



09.02.2023

Kokousaika 09.02.2023 16:00 - 17:06

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja  
Laak, Noora varapuheenjohtaja  
Bhatia, Riina  
Klemetti, Tapio  
Loman, Stefan  
Penttinen, Katri  
Salmela, Santtu  
Törmikoski, Nina-Ilona  
Vartiainen, Satu Susanna varajäsen  
saapui 16:02, poissa: 13 - 14 §

Muut

Pudas, Kari tekninen johtaja  
Hilden, Sari tilapäällikkö  
Seppälä, Hannu infrapäällikkö  
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja  
Crow, Nina hallintosihteeri  
Höhl, Eija hallintosihteeri  
Keihänen, Julle lakimies  
Salminen, Toni ict-tukihenkilö  
Virtanen, Kirsi projektinjohtaja  
asiantuntija  
läsnä: 15 §  
Koskinen, Mari projektinjohtaja  
asiantuntija  
läsnä: 16 - 17 §

Puheenjohtaja

Otto Meri 13 - 19 §

Esittelijät

Kari Pudas tekninen johtaja  
13 - 19 §



09.02.2023

---

Pöytäkirjanpitäjä

Nina Crow

hallintosihteeri  
13 - 19 §



09.02.2023

---

§	Asia	
13	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
14	Asia/2	Ilmoitusasiat
15	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
16	Asia/4	Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hietalahden kiinteistökehitys Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön Kaartin Lasaretin korttelista osoitteessa Kalevankatu 48
17	Asia/5	Kotinummenpuiston väistötilapaviljongin hankesuunnitelman hyväksyminen
18	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja perusparannushankkeen laina-anomuksesta
19	Asia/7	Aurinkolahden peruskoulun ja päiväkoti Auringonpilkun (Villiruusunkuja 4) julkisivun ja vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen



## § 13

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan ja varatarkastajaksi jäsen Katri Penttisen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.02.2023

Asia/2

## § 14 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 17.6.2020 § 176

Kannelmäen Pasuunakuja 1:n asemakaavan muuttaminen (12612)  
HEL 2017-010959 T 10 03 03

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33092 tontin 2 asemakaavan muutoksen 28.4.2020 päivätyn piirustuksen nro 12612 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 30.1.2023

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 7.12.2022 § 319

Vuosaaren keskustan länsiosan asemakaavan muuttaminen (nro 12767)

HEL 2016-014145

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari, KeskiVuosaari) kortteleiden 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 11.10.2022 päivätyn piirustuksen 12767 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 26.1.2023

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 18.1.2023 § 11

Etu-Töölön lukion hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen  
HEL 2019-005319

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Etu-Töölön lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 885 000 eurolla. Hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta korotuksen jälkeen 20 931 581 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa.

Kvsto 18.1.2023 § 12



Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen  
HEL 2022-012211

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kallion lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 000 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 21 129 000 euroa arvonlisäverottomana joulukuun 2019 kustannustasossa.

Kvsto 18.1.2023 § 13

Pasilan Leankatu 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12782)  
HEL 2021-010782

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17089 tontin 5 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12782 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 1.2.2023.

Kvsto 18.1.2023 § 14

Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutos (nro 12750)  
HEL 2021-010904

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun piirustuksen nro 12750 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 20835) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 1.2.2023.

Kvsto 18.1.2023 § 15

Kiinteistö Oy Hämeentie 109-111 asemakaavan muutos (nro 12757)  
HEL 2019-012833

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tontin 9 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 23.8.2022 päivätyn piirustuksen nro 12757 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 1.2.2023.

Kvsto 18.1.2023 § 16



Kivinokan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12624)  
HEL 2017-002742

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 42. kaupunginosan (Kulosaari) virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleiden 43291–43293 ja virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueiden asemakaavan sekä 42. kaupunginosan (Kulosaari) siirtolapuutarhaalueen ja kaupunginosan rajan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja erityisalueiden ja kaupunginosan rajan asemakaavan muutoksen 8.6.2021 päivätyn ja 30.9.2021 ja 6.9.2022 muutetun piirustuksen nro 12624 (liitteet 1 ja 2) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 1.2.2023.

Kvsto 18.1.2023 § 17

Yliskyläntie 2 asemakaavan muutos (nro 12753)  
HEL 2021-001008

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaava on tullut voimaan 1.2.2023.

[Pöytäkirja](#)

Khs 16.1.2023 § 29

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle  
Kotiharjun saunan suojeluesityksestä  
HEL 2022-013628

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Museoviraston tekemästä Kotiharjun saunan suojeluesityksestä seuraavan lausunnon:

Alueella on voimassa asemakaava nro 9699, joka on tullut voimaan 30.11.1990. Kaavassa tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK/s, jolla ympäristö säilytetään. Rakennus on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-2, mutta suojelu ei koske rakennuksen sisätiloja. Alueella on lisäksi vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamishanke. Koska asemakaavan mukainen suojelu ei kata Kotiharjun saunan arvokkaiksi todettuja arvoja, kuten rakennuksen kiinteää sisustusta, Hel-



09.02.2023

Asia/2

singin kaupungilla ei ole huomautettavaa Museoviraston esityksen tai ehdotettujen suojelumääräysten johdosta.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





09.02.2023

Asia/3

## § 15

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2022-004420 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

esitti kaupunginhallitukselle Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen 24.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm<sup>2</sup> sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen sekä huolto-pihan rakentamisen sekä lisäksi tarvittavat nykyisen terveysaseman muutostyöt, ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta 18.1.2023 päivitettyinä kustannustasoon 12/2022 (RKI 120,5; THI 205,6) on 69 478 000 euroa (alv. 0 %).

oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat -palvelun jatkamaan hankkeen suunnittelua ja hankintojen kilpailutusten valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kirsi Virtanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 20036  
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 24.3.2022 Myllypuron THK.n laajennus, Jauhokuja 4
- 2 Hankesuunnitelman 24.3.2022 liitteet Myllypuron THK.n laajennus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

#### Ote



09.02.2023

Asia/3

Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Myllypuron terveys ja hyvinvointikeskuksen laajennusta. Laajennus toteutetaan nykyisen Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen yhteyteen, johon tehdään myös tilamuutoksia. Rakennus on valmistunut 2012. Hankkeen yhteydessä puretaan Myllypuron metroaseman pohjoispuolen lippuhallirakennus. Lippuhalli uusitaan ja rakennetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen yhteyteen. Tuleva laajennus on osittain metroraitteiden päällä. Hanke edellyttää kaavamuu-  
tosta.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyönä kaupunkiympäristön toimialan ja sosiaali- ja terveystoimialan kanssa.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tausta

Hanke perustuu Sosiaali- ja terveyslautakunnan päätökseen 7.10.2014 § 347 sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkon uudistamisen periaate-  
linjaukset ja toteuttamismallit, ”Sosiaali- ja terveystoimialan palveluverko-  
kosuunnitelma vuoteen 2030”. Suunnitelman mukaan itään sijoitetaan  
kaksi terveys- ja hyvinvointikeskusta, Myllypuro ja Vuosaari.

Sote-palvelujen uudistamisen johtoryhmä on lisäksi päättänyt  
25.2.2020 Kontulan ja Kivikon palvelujen siirtämisestä Myllypuron kiinteistöön ja Myllypuron kiinteistöön laajennushankkeen käynnistämisestä. Tarveselvityksen mukaan Kontulan ostoskeskuksen muutostöiden myötä Kontulan rakennus tullaan purkamaan 5 - 10 vuoden sisällä, jolloin Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus tarvitaan myös tämän vuoksi.

### Hankkeen tavoitteet ja tarpeellisuus

Tulevalla muutoksella keskitetään itäisen alueen terveys- ja hyvinvointikeskuspalvelut kahteen toimipisteeseen, Vuosaaren ja Myllypuroon, jolloin mahdollistetaan monialaisia palveluita tarvitseville asiakkaille palvelut saman katon alta. Alueelliset erityistarpeet huomioiden tullaan ylläpitämään Kontulan alueella pientä lähipalvelupistettä asiakaskunnan palvelutarpeisiin kohdistetuilla palveluilla. Nykyiset Kontulan ja Kivikon alueen palvelutilat eivät vastaa toiminnallisilta eivätkä teknisiltä



ominaisuuksiltaan tämän päivän eivätkä tulevaisuuden vaatimuksia. Osa tiloista on huonokuntoisia, joita ei ole tarkoituksenmukaista korjata nykypäivän vaatimuksia vastaaviksi. Keskittämällä saadaan synergiaetuja ja voidaan toteuttaa laajennettua aukioloaikaa.

Terveys- ja hyvinvointikeskuksessa kohderyhmää ovat pääasiassa aikuisväestö, osa palveluista on myös lapsille ja ikääntyneille. Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen palvelualueena ovat itäisestä suurpiiristä Vartiokylän, Myllypuron ja Mellunkylän peruspiirit, sekä Östersundomin suurpiiri. Palvelualueella arvioidaan olevan noin 79 939 asukasta vuonna 2035, eli kasvua noin 8 % vuodesta 2020 vuoteen 2035. Väestönkasvu alueella lisää palvelujen tarvetta. Hankkeella parannetaan itäisen alueen kuvantamispalveluiden saavutettavuutta.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennushanke vahvistaa ns. yhden oven periaatetta ja tehostaa oikea-aikaista hoitoon pääsyä. Hanke mahdollistaa aukioloaikojen laajentamisen ja työmuotojen uudistamisen niin, että palvelujen tuloksellisuus ja asiakaskokemus paranevat. Samalla kaikkein haavoittuvimpien ihmisryhmien tarpeisiin ja palveluihin kiinnitetään erityistä huomiota. Laajennetut aukioloajat merkitsevät tehokkaampaa tilankäyttöä.

Hyvinvointikeskuksessa tulee työskentelemään noin 360 henkilöä, joista noin 310 on Helsingin hyvinvointialueen sote-ammattilaisia. Vakanssit on eritelty hankesuunnitelman liitteenä olevassa tarveselvityksessä. Kaikkia vuoden 2023 sotemuutokseen liittyviä vakanssitarpeita ja mahdollisia lisävakansseja on haastavaa arvioida tässä vaiheessa.

Tavoitteena on tarjota asiakkaille palveluita laajennettuina aukioloaikoina, arkisin klo 7 - 20 ja lauantaisin klo 9 - 15, minkä mukaan tilantarve on määritetty.

### Viitesuunnitelma

Rakennuspaikka rajoittuu lännessä Myllypurontiehen, etelässä Jauhokujaan, pohjoisessa Ryynikujaan sekä idässä Kehä I:een. Laajennus sijoittuu nykyisen Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen viereiselle tontille, joka otetaan kaavamuutoksella laajennuksen käyttöön. Tontilla on metrolinja, metroaseman lippuhalli sekä metron pyöräpysäköinti. Varsinaiset terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat rakentuvat metrolinjan päälle viiteen kerrokseen. Iv-konehuone sijaitsee kuudennessa kerroksessa. Laajan rungon ja rakennusmassan vuoksi rakennuksen keskelle tehdään katettu valoaukko, joka on avoin vesikatolta ensimmäiseen kerrokseen saakka.

### Energia- ja elinkaaritavoitteet



Rakennuksen suunnitteluratkaisut, toteutus, ylläpito ja käyttö suunnitellaan vastaamaan Helsingin kaupungin elinkaari- ja energiatehokkuuden vaatimuksia ja tavoitteita.

#### Asemakaavan muutos ja hankkeen erityispiirteet

Kaavamuutosalue käsittää tontit 45163/1 ja 45162/1 sekä niihin liittyviä katualueita. Ajantasa-asemakaava sallii Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen nykyiselle tontille 45163/1 yhteensä 15 000 k-m<sup>2</sup> rakentamisen, josta on käytetty noin 6199 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen myötä laajennus rakentuu nykyisen Varvasmyllynkujan varauksen ja tontin 45162/1 kohdalle. Tontilla 45162/1 on rakennusoikeutta 9000 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on, että asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus ei vähene verrattuna ajantasa-asemakaavaan.

Tavoitteena on, että tarkistettu asemakaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltävä syksyllä 2023 ja lainvoimainen keväällä 2024.

Tontilla 45163/1 on asemakaavasta tuleva rasite, jonka mukaan oman tontin lisäksi naapuritonttien 45161/2 ja 45162/1 autopaikat saa sijoittaa tontin alueelle. Tontit ovat toistaiseksi rakentamattomia, joten rakentamistarve ei ole vielä realisoitunut. Lisäksi uuden kielilukion (tontti 45130/2) asemakaavan mukaiset autopaikat on sijoitettu tälle tontille asemakaavan määräyksen mukaan erillisellä sopimuksella.

Hankesuunniteluissa on tutkittu ja vertailtu laajennuksen sijoittamista metrolinjan päälle olemassa olevan terveysasemarakennuksen länsipuolelle sekä nykyisen kaavan mukaista sijoittamista olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolelle. Hankesuunnitelmassa esitettävään laajennuksen sijaintiin on päädytty sijainnin kokonaistaloudellisen arvioinnin perusteella. Esitetty sijainti on sekä alueen edelleen rakennettavuuden ja huoltologiikan kannalta, että myös terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintojen kannalta kokonaistaloudellisesti paras vaihtoehto.

Laajennuksen sijoittuminen metron päälle mahdollistaa terveys- ja hyvinvointikeskuksen pohjoispuolisen tontin hyödyntämisen ja jatkojalostamisen kaavamuutoksen myötä sekä huoltopihan sijoittamisen rakennuksen pohjoispuolelle erilleen muista toiminnoista, jolloin parannetaan huoltoliikenteen tehokkuutta sekä henkilökunnan ja asiakasliikenteen turvallisuutta. Suunnitellussa ratkaisussa terveys- ja hyvinvointikeskuksen uuden ja vanhan osan liittymät ovat luontevat ja sisäiset siirtymät eivät muodostu käytön kannalta liian pitkiksi, jolloin henkilökunnan ja asiakkaiden liikkuminen on sujuvaa.



## Hankkeen laajuus

Hankkeen viitesuunnitelman mukainen kokonaislaajuus on 15 142 brm<sup>2</sup> sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin ja huoltopihan rakentamisen sekä lisäksi tarvittavat nykyisen terveysaseman muutostyöt. Lippuhallin osuus on 233 brm<sup>2</sup>, huoltopihan 861 brm<sup>2</sup>, pysäköintihallin 736 brm<sup>2</sup>. Laajennusosan huoneistoala on viitesuunnitelman mukaan 10 800,5 htm<sup>2</sup>.

## Vapautuvat tilat

Kivikon terveysaseman 1 352 m<sup>2</sup> ja Kontulan terveysaseman 2 616 m<sup>2</sup> tilat vapautuvat, kun Myllypuron terveystoimintakeskuksen laajennusosa otetaan käyttöön. Yhteensä vapautuvia tiloja on 3 968 m<sup>2</sup>. Kivikon rakennuksessa on myös Kuva -toimialan käyttöä. Sotepe toimiala selvittää rakennuksen soveltumista muuhun käyttöön kuten esimerkiksi erityisasumiseen, jolta puuttuu toimintaan soveltuvia tontteja.

## Rakentamiskustannukset

Alkuperäinen, 17.3.2022 määritetty enimmäishinta, josta sosiaali- ja terveystoimiala on antanut lausunnon, oli 66 200 000 euroa (kustannustasolla 2/2022 RI 115,0; THI 195,9). Arvio hankkeen arvonlisäverottomasta enimmäishinnasta on päivitetty 18.1.2023 kustannustasoon 12/2022 (RKI 120,5; THI 205,6) ja on 69 478 000 euroa (alv. 0 %).

Lippuhallin osuus indeksipäivitetystä enimmäishinnasta on noin 1 175 000 euroa (alv. 0 %), kun se oli 17.3.2022 tehdyn (kustannustasolla 2/2022) arvion mukaan 1 120 000 euroa (alv. 0 %). Kustannusten jakautuminen eri toiminnoille on hankesuunnitteluvaiheen arvio. Tilojen lopullinen laajuus ja kustannusten jakautuminen varmistuvat vasta suunnitelmien tarkentuessa. Kustannusarvioon ei sisälly metron vaikutuksesta aiheutuvia tärinä- ja meluvaimennuksia eikä liikenteen erityisjärjestelyitä eikä metroradan ja kadun välisiä maanrakennus- ja louhintatöitä.

Varsinaisissa rakennuskustannuksissa ei synny arvion mukaan eroja tutkittujen vaihtoehtojen välillä perusmassan osalta. Kustannuserot syntyvät pääasiassa toimintojen tarpeen vaikutuksista. Lisäkustannuksia aiheuttavat metron lippuhallin uudelleen rakentaminen, metron läheisyydessä tehtävät rakennustyöt sekä erillinen huoltopiha. Väistötilakustannukset vältetään rakentamalla metron päälle, jolloin nykyiset toiminnot pystyvät jatkamaan tiloissaan lähes normaalisti rakentamisen aikana.



Kustannusten muodostukseen vaikuttavia erityistekijöitä ovat muun muassa toiminnan erityispiirteet vaatimuksineen ja niiden vaikutukset talotekniikkaan, ympäristötavoitteiden vaatimukset, olemassa olevan, alun perin terveysasemaksi rakennetun osan ratkaisut ja puuttuvan huoltopihan rakentaminen sekä muiden kiinteistöjen velvoitteiden järjestäminen (autopaikat).

#### Muut liittyvät kustannukset

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio ei sisällä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksia, vaan ne varaudutaan rahoittamaan esirakentamisen investointimäärärahalla.

Hankkeen toteuttaminen on alustavasti suunniteltu toteutettavaksi investointina. Kustannusarviossa ei ole huomioitu erilaisista toteuttamismuodoista mahdollisesti aiheutuvia erillisiä kuluja.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle on päivitetty uuden vuokralaskentamallin mukaiseksi vuokralaskelmaksi.

Hankkeen enimmäishinta, josta lippuhallin osuus on poistettu, on 18.1.2023 päivitetyn kustannusarvion mukaan 68 303 000 euroa (taso 12/2022; RKI 120,5; THI 205,6). Sosiaali- ja terveystoimialalle vuokrattavaksi alaksi on määritelty 11 934 htm<sup>2</sup>. Käyttäjälle aiheutuvana kustannuksena arvioidusti kokonaisvuokra on 28,46 euroa/m<sup>2</sup>/kk, 339 594 euroa/kk ja 4 075 126 euroa/vuosi. Kokonaisvuokra-arvio sisältää maanvuokran 0,58 euroa/m<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokran 3,82 euroa/m<sup>2</sup>/kk, yleiskustannuksen 0,67 euroa/m<sup>2</sup>/kk sekä investointivastikkeen 11,46 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja tuottovaatimuksen 11,92 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Laajennusosan (uudisrakennushanke) vuokra toteutuneiden kustannusten mukaan ja vuokraus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi.

Sosiaali- ja terveystoimiala on antanut lausunnon ennen kuin vuokralaskentamalli on muutettu. Tuolloin hankkeen enimmäishintana (indeksitasolla 2/2022), josta lippuhallin osuus oli poistettu, on ollut 65 080 000 euroa. Sosiaali- ja terveystoimialalle vuokrattavaksi alaksi on määritelty 11 934 htm<sup>2</sup>. Käyttäjälle aiheutuvana kustannuksena arvioidusti pääomavuokra on 24,81 euroa/m<sup>2</sup>/kk; 296 070 euroa/kk ja 3 552 842 euroa/vuosi. Ylläpitovuokra on 3,82 euroa/m<sup>2</sup>/kk; 45 586 euroa/kk ja 547 032 euroa/vuosi. Yleiskustannus on 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk; 5 967 euroa/kk ja 71 601 euroa/vuosi. Kokonaisvuokra-arvio on ollut 29,13 euroa/m<sup>2</sup>/kk; 347 623 euroa/kk ja 4 171 474 euroa/vuosi.



Kaupunkiympäristön vuokrasta antaman arvion mukaan laajennuksella ei ole vaikutusta nykyisen, alun perin Myllypuron terveystasemaksi valmistuneen, rakennuksen vuokraan. Tilakustannus käyttäjälle on hankesuunnittelussa arvioitu sillä oletuksella, että kaupunki toteuttaa hankkeen investointina. Arvioinnissa ei ole huomioitu mahdollisen muun toteutusmuodon mahdollisia kustannuksia.

#### Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 23.11.2022 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023 - 2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 65 milj. euroa siten, että hankkeen laajuus on 15299 brm<sup>2</sup> ja toteutus vuosina 2025 - 2027.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 69 478 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavaa rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

#### Hankkeen toteutusmuoto

Hanke toteutetaan projektinjohtourakkamallilla. Toteutus jaetaan tarkoituksenmukaisesti osiin siten, että jako tukee parhaimmalla mahdollisella tavalla metroraitteiden päälle rakentamisen vaatimuksia.

#### Aikataulu

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelma on valmistunut 23.4.2022. Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen käynnistyy loppuvuonna 2024 edellyttäen, että kaavamuuotos on saanut lainvoiman. Rakentamishjelman mukaisesti rakentaminen on 2025 - 2027.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennushankkeen pysyminen tavoiteaikataulussa on tärkeää. Laajennuksen on määrä valmistua ennen Kontulan ja Kivikon toimintojen lakkauttamista, joten siirtyvien toimintojen väistötiloille ei lähtökohtaisesti ole tarvetta. Hankkeen aikataulussa pysyminen minimoi väistötilojen tarpeen ja turhat muutot. Hankkeen tulee olla valmis ja käyttöönotettu siten ennen Kontulan terveystasemarakennuksen purkua.

#### Hankkeesta saadut lausunnot

Sosiaali- ja terveystasemalautakunta on antanut lausunnon Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen tarveselvityksestä ja 24.3.2022 päivätystä hankesuunnitelmasta kokouksessaan 26.4.2022. Helsingin kaupungin liikennelaitoksen johtokunta on antanut kokouk-



09.02.2023

Asia/3

sessaan 18.5.2022 lausunnon 24.3.2022 päivätystä hankesuunnitelmasta.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Kirsi Virtanen, projektijohtaja, puhelin: 31020036  
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 24.3.2022 Myllypuron THK.n laajennus, Jauhokuja 4
- 2 Hankesuunnitelman 24.3.2022 liitteet Myllypuron THK.n laajennus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Tilat-palvelu/Hankeyksikkö 3

**Tiedoksi**

Kaupunginhallitus

**Päätöshistoria**

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 18.05.2022 § 43

Sosiaali- ja terveyslautakunta 26.04.2022 § 86

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.04.2022 § 76





09.02.2023

Asia/4

## § 16

### Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamisesta Hietalahden kiinteistökehitys Oy:ltä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen käyttöön Kaartin Lasaretin korttelista osoitteessa Kalevankatu 48

HEL 2023-000264 T 10 06 00

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman mukaisten noin 2 230 htm<sup>2</sup> laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista Kaartin Lasaretin korttelista Hietalahden kiinteistökehitys Oy:ltä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 10/2022 kustannustasossa 12 483 540 euroa laskettuna 20 vuoden vuokra-ajalle.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 3 oleva Hietalahden kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehtävä vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

##### B

Lisäksi jaosto päätti hyväksyä Hietalahden kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehtävän liitteenä 5 olevan suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimuksen sekä oikeutti hankeyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan sen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi



Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokrasopimusluonnoksen liitteet
- 5 Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus

## Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Päätöskohdasta B Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote** Hietalahden kiinteistökehitys Oy  
**Otteen liitteet** Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tarve

Eteläisessä suurpiirissä 1-6 -vuotiaiden lasten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2036 mennessä noin 450 lapsella verrattuna vuoden 2020 toteumaan. Tuleva päiväkotikiitos voi sijaintinsa vuoksi palvella sekä Kampinmalmin että Ullanlinnan peruspiirejä, joissa arvioidaan olevan vuonna 2036 yhteensä noin 320 1-6 -vuotiasta enemmän verrattuna vuoden 2020 toteumaan.

Ruotsinkielisten 1-6 -vuotiaiden lasten määrä säilyy ennustekaudella 2021 - 2036 ennallaan Kampinmalmin ja Ullanlinnan peruspiirien alueella. Ruotsinkielisten paikkojen toteuttaminen mahdollistaa ostopalvelupäiväkodeista luopumisen ja ruotsinkielisen palvelun säilymisen ennallaan.



Tilatarpeelle on tehty 607 200 euro/vuosi varaus vuokrahankkeena vuoden 2023 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjaushankkeiden listalle otsikolla Päiväkotitiloja keskustaan vuosille 2023 - 2053.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on laatinut ennusteisiin perustuvan tarvekuvauksen ja tilaohjelman alkuvuodesta 2022. Tällä perusteella tutkittiin keskustan alueen kaupungin omistuksessa olevat tilatarpeeseen soveltuvat tilat. Koska soveltuvia tiloja ei löytynyt, tilavaihtoehtoja kartoitettiin julkisella markkinatiedustelulla keväällä 2022. Markkinatiedusteluun saatiin vain yksi vastaus, joka oli nyt esitettävä ratkaisu Kaartin Lasaretin korttelista. Verrattuna muihin vastaaviin hankkeisiin ja alueen hintatasoon Tilat-palvelu arvioi tarjouksen kokonaistaloudelliseksi ja sopivaksi tilatarpeeseen.

#### Vuokrattavat tilat

Vuokrattavat tilat sijaitsevat Kampissa osoitteessa Kalevankatu 48. Peruskorjattavaan rakennukseen toteutetaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 224 lapselle. Rakennukseen tulee kahdeksan toiminta-alueita, joista kolmessa varaudutaan ympärivuorokautiseen hoitoon.

Vuokrahamke korvaa päiväkotitiloja Wilholan, vuorohoitopäiväkotitiloja Lapin, daghemmet Viktorian sekä daghemmet Fylgia Solhemmin huonokuntoiset tilat sekä noin 30 ruotsinkielistä ostopalvelupäiväkotipaikkaa. Lisäksi suomenkieliselle varhaiskasvatukselle saadaan 30 ja ruotsinkieliselle varhaiskasvatukselle 84 uutta tilapaikkaa. Alueellisen vuorohoidon 76 tilapaikkaa pysyvät ennallaan. Korvattavista tiloista tullaan luopumaan keväällä 2023 valmistuvan erillisen suunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen kokonaislaajuus on noin 2 967 brm<sup>2</sup> ja vuokrattava huoneistoala noin 2 230 htm<sup>2</sup>. Lisäksi vuokra-alue sisältää noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen sisäpiha-alueen.

#### Vuokra- ja investointikustannukset

Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja korjauksista koko vuokrankauden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta sekä toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokrankauden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.



Vuokrattavien tilojen tarjousten mukainen arvonlisäveroton pääomavuokra elinkustannusindeksin tasossa 10/2022 on noin 22,90 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 2 230 htm<sup>2</sup>) eli 51 067 euroa kuukaudessa ja noin 612 804 euroa vuodessa.

Ulosmaksettava pääomavuokra on 50 % siltä ajalta, kun käyttäjälle osoitettu sisäpiha-alue on muiden rakennustöiden vuoksi pois käytöstä, arviolta 06/2023-06/2025 välisen ajan.

Hankkeen enimmäishinta yhteensä 11 949 678 euroa muodostuu 20 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta 12 256 080 euron pääomavuokrasummasta, arviolta vähintään 306 402 euron alennuksesta sisäpiha-alueen ollessa pois käytöstä sekä enintään 500 000 euron varauksesta mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin sekä valmistelu- ja valvontakustannuksiin.

Vuokralainen ei maksa erillistä maanvuokraa eikä kiinteistövero, vaan pääomavuokra sisältää vuokrasopimuksen mukaisesti maanvuokran sekä vuokranantajan maksaman Helsingin kaupungille palautuvan kiinteistöveron.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikatiivinen ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on noin 5,30 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 11 819 euroa/kk. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistösähkö, yleisten tilojen puhtaanapito, vakuutukset sekä jätahuolto ja vuosikorjaukset.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 28,87 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 64 380 euroa kuukaudessa ja 772 561 euroa vuodessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra muodostuu:

- ulos maksettavasta pääomavuokrasta 22,90 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, joka sisältää tontinvuokran osuuden ja kaupungille palautuvan kiinteistöveron.



- ylläpitovuokrasta 5,30 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, joka sisältää vakuutusmaksut
- yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk

Lisäksi kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala maksaa uuden vuokramallin mukaisesti ensimmäisen viiden vuoden ajan enintään 500 000 euron suuruisesta varauksesta käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin sekä valmistelu- ja valvontakustannuksiin toteuman mukaan annuiteettina 2,5 % korkokannalla veloitettavaa 3,99 euroa/htm<sup>2</sup>/kk suuruista vuokraa. Ensimmäisen viiden vuoden ajan arvioitu arvonlisäveroton kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan vuokra on 32,86 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 73 278 euroa kuukaudessa ja 879 334 euroa vuodessa.

Ulosmaksettavan pääomavuokran ollessa 50 % siltä ajalta, kun käyttäjälle osoitettu sisäpiha-alue on muiden rakennustöiden vuoksi pois käytöstä, arviolta enintään 06/2023-06/2025 välisen ajan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra on noin 17,42 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

#### Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus

Kiinteistön omistaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuisista.

Kiinteistön omistajan kanssa tehdään suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva hankesopimus. Toteuttaja käynnistää kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun heti hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Hankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta toteuttajasta riippumattomista syistä, toteuttajalla on oikeus laskuttaa avoimin kirjoin toteutuneiden töiden kustannuksia suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksessa sovittuun euromääräiseen kattoon asti.

Suunnittelun on tarkoitus alkaa heti, kun toteuttajan valintaa koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi ja osapuolet ovat allekirjoittaneet suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksen.

#### Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suunnitteluvaiheen hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Kohteen vuokrasopimus solmitaan ja rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä ja



09.02.2023

kohteen vuokraamisesta tekemä päätös on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on myönnetty.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika.

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 8/2024. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- Yleis- ja toteutussuunnittelu 01 - 12/2023
- Rakentaminen 06/2023 - 07/2024
- Käyttöönotto ja vuokrakauden aloitus 8/2024

#### Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käytötalousmäärärahoista. Lisä- ja muutostyövaraus rahoitetaan kaupungin kohdentamattomista määrärahoista.

#### Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Toimivalta

A

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi  
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283



09.02.2023

Asia/4

reetta.amper(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet
- 3 Vuokrasopimusluonnos
- 4 Vuokrasopimusluonnoksen liitteet
- 5 Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus

## Muutoksenhaku

- Päätöskohdasta A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
- Päätöskohdasta B Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

- Ote**  
Hietalahden kiinteistö-  
kehitys Oy
- Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Kaupunkiympäristön toimiala / Rya



09.02.2023

Asia/5

## § 17

### Kotinummenpuiston väistötilapaviljongin hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-000263 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä 27.1.2023 päivätyn, vuokrahankkeena toteutettavan väliaikaisen paviljonkirakennuksen hankesuunnitelman siten, että rakennuksen laajuus on noin 1 794 brm<sup>2</sup>, vuokrasumma viideltä vuodelta on 1 963 500 euroa ja hankkeen investointikustannukset 2 336 500 euroa. Hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 300 000 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Lisäksi jaosto päätti valita vuokrapaviljongin toimittajaksi tammikuussa 2023 järjestetyn kilpailutuksen voittajan KoskiRent Oy:n sekä oikeutti asiakkuusyksikkö 1:n päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen KoskiRent Oy:n kanssa.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 27.1.2023 Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 3 Kustannusarvio UKA 26.1.2023 Kotinummenpuiston paviljonki, väistötilat

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet





**Ote**

Hankeyksikkö 1/projektitiimi 1

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Hankesuunnitelma koskee Malmin Kotinummenpuistoon sijoitettavaa väliaikaista paviljonkirakennusta.

Malmille tarvitaan väistötilat Malmin peruskoulun Kesälän yksikön nykyisten tilojen perusparannuksen sekä Pohjolan yksikön uusien tilojen rakentamisen ajaksi. Paviljongin vuokra-aika on 5 vuotta.

Tammikuussa 2023 järjestetyn paviljongin kilpailutuksen voitti edullisimman tarjouksen tehnyt KoskiRent Oy. Rakennuksen laajuus on noin 1 794 brm<sup>2</sup>, 1 658 htm<sup>2</sup>, 1 301 hym<sup>2</sup>, ja siinä on 190 tilapaikkaa.

**Esittelijän perustelut**

Malmille tarvitaan väistötilat Malmin peruskoulun Kesälän yksikön nykyisten tilojen perusparannuksen sekä Pohjolan yksikön uusien tilojen rakentamisen ajaksi. Tilatarve on:

Malmin pk Kesälä 11/2023 - 6/2025

Malmin pk Pohjola 8/2025 - 13/2026

Lisäksi varaudutaan siihen, että rakennusta voidaan käyttää alueen muihin väistö- tai lisätilatarpeisiin vuokra-aikana.

Helsingin kaupungilla ei ole Malmin alueella koulukäyttöön soveltuvia vapaita tiloja. Kotinummenpuistoon on mahdollista sijoittaa kaksikerroksinen, väliaikainen rakennus huolto- ja leikkipihoineen.

Hankkeen valmistelun aikana selvitettiin myös mahdollisuutta siirtää olemassa oleva, muusta käytöstä poistuva paviljonki Kotinummenpuistoon. Sopivia paviljonkeja ei ollut, joten rakennuspaikalle kilpailutettiin uusi, siirtokelpoinen rakennus viideksi vuodeksi.

**Lausunnot**

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

**Hankkeen enimmäiskustannukset**



Hankkeen investointikustannukset ovat 2 336 500 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa (RI 109,1 / THI 205,6). KoskiRent Oy:n tarjouksen mukainen paviljongin vuokrasumma viideltä vuodelta on 1 963 500 euroa. Hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 300 000 euroa.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeesta käyttäjälle kohdistuva vuokrasumma on enintään 80 210 euroa/kk ja 4 812 615 euroa viiden vuoden ajalta.

#### Hankkeen rahoitus

Pohjatyöt, perustukset, pihatyöt sekä suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset rahoitetaan talorakennushankkeiden investointiohjelman kohdentamattomista määrärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Paviljonkirakennuksen omistaa KoskiRent Oy, jolta kaupunkiympäristön toimiala vuokraa sen viideksi vuodeksi 11/2023 - 10/2028, ja tämä vuokraa tilat edelleen kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Vuokrasopimus solmitaan sen jälkeen, kun kilpailutuksesta on tehty hankintapäätös, paviljongille on myönnetty rakennuslupa ja käyttäjätoimialalta on saatu lausunto hankesuunnitelman hyväksymisestä.

Pohjatöiden, perustusten ja pihatöiden toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla, ja niiden osalta työt toteutetaan 6 - 9/2023.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530  
mari.koskinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 27.1.2023 Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Malmin Kotinummenpuiston paviljonki
- 3 Kustannusarvio UKA 26.1.2023 Kotinummenpuiston paviljonki, väistötilat

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet



09.02.2023

Asia/5

---

**Ote**

Hankeyksikkö 1/projektitiimi 1

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

---

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



## § 18

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja perusparannushankkeen laina-anomuksesta

HEL 2022-011728 T 02 05 03 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.

#### Käsittely

Esittelijä muutti lausuntoehdotuksen muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antaa kaupunginhallitukselle puoltavan lausunnon Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Munkkiniemen yhteiskoulu, hankesuunnitelma 1.11.21 päivitys 5.1.23

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Munkkiniemen koulu  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

#### Lausuntoehdotus



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antaa lausunnon Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannuksen hankesuunnitelmasta ja esitetyn hankkeen lainoittamiskelpoisuudesta

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu on lausunnon valmistelun yhteydessä osaltaan arvioinut lainan myöntämisen edellytyksiä. Arvioitavana ovat olleet hankkeen kustannukset, esitetyn hankkeen sisältö, toteuttamiskelpoisuus ja tarkoituksenmukaisuus sekä rakennuksen kunto. Erikseen on vielä arvioitu rakennuksen vakuuskelpoisuutta koululta saatujen selvitysten perusteella.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut puoltavan lausunnon 5.1.2023 päivitetystä Munkkiniemen yhteiskoulun hankesuunnitelmasta (liite 1) perusparannuksen osalta. Lautakunta puoltaa myös perusparannukseen myönnettävää vaiheistettua lainaa.

## Lyhyt kuvaus hankkeesta

Munkkiniemen yhteiskoulu on yksityinen sopimuskoulu, joka on valmistunut vuonna 1951 ja toimii osoitteessa Laajalahdentie 21, 00330 Helsinki. Munkkiniemen yhteiskoulua ylläpitää Munkkiniemen yhteiskoulun koulutussäätiö sr, joka on hakenut lainaa vuodelle 2023 peruskorjausta varten.

Munkkiniemen yhteiskoulun nykyiset tilat palvelevat tällä hetkellä n. 960 oppilasta.

Hankkeessa rakennukseen on suunniteltu peruskorjauksen lisäksi toiminnallisuutta parantava perusparannus ja kannatusyhdistyksen rahoittama laajennus. Peruskorjauksen tavoitteena on todettujen teknisten puutteiden korjaaminen, kuten valmistuskeittiön laitteiden uusiminen. Taloteknisistä puutteista peruskorjataan mm. ilmanvaihtokoneet. Osa näistä joudutaan uusimaan.

Perusparannuksen tavoitteena on käyttöikänsä päähän tulleiden teknisten järjestelmien uusiminen tai korjaaminen sekä vähentää elinkaaren aikaisia hiilidioksidipäästöjä ja ylläpidon kustannuksia ilmanvaihtokoneiden peruskorjauksella ja maalämpöratkaisulla.

Tavoiteaikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa vuoden 2023 kesällä ja koulun peruskorjatut tilat otetaan käyttöön lukuvuonna 2024 - 2025.

## Tarve



Esitetyn materiaalin perusteella Munkkiniemen yhteiskoulun peruskorjaushanke on tarpeellinen.

#### Laina

Munkkiniemen koulutussäätiö sr on tehnyt lainahakemuksen Munkkiniemen yhteiskoulun perusparannushankkeelle suuruudeltaan yhteensä 11 795 000 euroa arvonlisäverottomana . Koulutussäätiön esityksen mukaan rahoitus jakautuu 5 700 000 euroa vuodelle 2023 ja 6 095 000 euroa vuodelle 2024.

#### Suunnitelmien arviointi

Tilat-palvelun asiantuntijat ovat tutustuneet Munkkiniemen koulutussäätiön teettämiin suunnitelmiin ja selvityksiin sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan asiantuntijoiden kannanottoihin.

Tilat-palvelun asiantuntijat toteavat, että tutustuneet Munkkiniemen yhteiskoulun koulutussäätiön teettämä hankesuunnitelma liitteineen on laadittu asianmukaisesti pätevillä asiantuntijoilla ja suunnittelijoilla. Hankesuunnitelman liitteenä olevat selvitykset ja tutkimukset ovat riittävät. Sisäilma- ja kuntotutkimukset osoittavat nykyisen rakennuksen kunnoaltaan hyväksi.

Peruskorjattavien tilojen bruttoala on noin 4 600 brm<sup>2</sup>.

Peruskorjaushankkeen arvioidut arvonlisäverottomat rakennuskustannukset maaliskuun 2022 kustannustasossa ovat laaditun Haahtela TVD® -laskelman mukaan yhteensä 11 795 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 564 euroa/brm<sup>2</sup>.

Laskelmissa on huomioitu rakennuttajan kustannukset. Bruttoneliötä kohden hankkeen vertailukelpoinen arvioitu arvonlisäveroton rakentamiskustannus noin 2 564 euroa/brm<sup>2</sup> (alv. 0 %) vastaa kaupungin omien vastaavien perusparannushankkeiden tasoa. Tällä perusteella kustannusarviota voidaan pitää luotettavana. Munkkiniemen yhteiskoulun tulee järjestää Tilat-palvelun edustajalle mahdollisuus riittävään toteutuksen kustannusseurantaan hankkeessa.

Hankesuunnitelmassa esitetyt ratkaisut energia- ja ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi vastaavat kaupungin omille hankkeilleen asettamia tavoitteita.

Hankkeen tekniset ratkaisut vastaavat laadultaan ja mitoitukseltaan kaupungin tasoa eikä suunnitelmien laatutaso ylitä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ylläpitämien koulujen laatutasoa. Tällä perusteella



rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus puoltaa Munkkiniemen yhteiskoulun lainahakemusta.

Laina-anomuksen myöntämisen ehtona on lisäksi, että Munkkiniemen yhteiskoulu toimittaa liitteet ja hankesuunnitteluvaiheessa syntyneen dokumentaation sekä lopulliset toteutussuunnitelmat ja viranomaiskatselmusten dokumentaation tallennettavaksi kaupungin projektipankkiin viimeistään käyttöönottovaiheessa.

#### Vakuusarvo

Vakuusarvo ja sen määrittely on esitetty liitteessä. 21.12.2022 päivätyn vakuusarvolaskelman perusteella rakennuksen vakuusarvo rakennettavan kohteen valmistuttua on noin 33,1 milj. euroa. Ottaen huomioon perusparannushankkeeseen tarvittavan lainamäärän sekä koululle jo myönnettyt noin 17,3 milj. euron lainat, vakuusarvo on riittävä hankkeen toteuttamista varten.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Munkkiniemen yhteiskoulu, hankesuunnitelma 1.11.21 päivitys 5.1.23

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Munkkiniemen koulu  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

##### Otteen liitteet

Esitysteksti



09.02.2023

Asia/7

## § 19

### Aurinkolahden peruskoulun ja päiväkoti Auringonpilkun (Villiruusunkuja 4) julkisivun ja vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-000837 T 10 06 00

Katuosoite Villiruusunkuja 4, Pysyvä rakennustunnus 100115602J, Hankenumero 2821Z20017

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Aurinkolahden peruskoulun ja päiväkoti Auringonpilkun julkisivun ja vesikaton korjauksen 23.1.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 2 551 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 550 000 euroa marraskuun 2022 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Nina Kivi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38451  
Aulis Toivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38474  
aulis.toivonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 23.1.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–4

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Hanke koskee Aurinkolahden peruskoulun Villiruusunkujan toimipisteen ja päiväkoti Auringonpilkun julkisivun ja vesikaton peruskorjausta.

#### Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta





Hankkeen tarkoituksena on varmistaa terveelliset ja turvalliset tilat poistamalla vaurioituneet ulkoseinä- ja yläpohjarakenteet. Hankkeessa uusitaan rakennuksen rapatut julkisivut ikkunoineen sekä vesikatot pääosin. Lisäksi tehdään rakenteiden tiivistyskorjaus, uusitaan ulkokuoressa olevia taloteknisiä asennuksia, korjataan perusmuurirakenteita ja salojalinjastossa olevat puutteet, parannetaan alapohjan onkalotilojen ilmanvaihtoa sekä uusitaan pohjakerroksen märkätilojen vedeneristeet ja korjataan aiemmat kosteusvauriot. Hankkeen myötä rakennuksen kosteustekninen toimivuus ja sisäilman laatu paranevat. Hankkeessa tehdään lisäksi yksittäinen tilamuutos, avoin kirjastotila muutetaan seinin rajatuksi luokkatilaksi, sekä uusitaan rakennusautomaatiojärjestelmät.

Rakennus on valmistunut vuonna 2001 arkkitehti Kaarina Löfströmin suunnittelemana.

Hankkeen tarpeellisuus johtuu pääosin teknisistä- ja sisäilmasyistä. Kuntotutkimuksessa raportoitujen rapattujen ulkoseinien vaurioiden korjaaminen on suositeltavaa toteuttaa nopealla aikataululla, koska vaurioituminen etenee. Myös rakennuksen sisäilmaan kohdistuvat korjaukset on suositeltavaa toteuttaa viipymättä.

Suoritettujen kuntotutkimusten perusteella rakennuksen rapatut julkisivut ja vesikatot ovat kiireellisen peruskorjauksen tarpeessa. Tutkimuksen perusteella rakennuksen pääongelmana ovat rapattujen ulkoseinien rakenteelliset toimivuuspuutteet, päävesikaton räystäsrakenne sekä vesikaton paikallinen vesivuotoalue. Kosteusvauriot ulkoseinä- ja yläpohjarakenteissa aiheuttavat sisäilmariskin.

Rakennuksessa on aiemmin tehty osittaisia korjauksia; lukituksen uusiminen 2015, kosteusvauriokorjauksia 2016 - 2017, liikuntasalin vesikaton korjaus 2020 ja IV-päätelaitteiden uudistaminen 2021.

Hankkeessa uusitaan rakennuksen kaikki rapatut kevytsoraharkkorakenteiset julkisivut. Uusi julkisivurakenne toteutetaan pääosin tuulettavana levyrappauksena vanhan puhdistetun ulkoseinärakenteen päälle. Ulkoseinien sisäpinnat tiivistyskorjataan ylitasoittamalla ne kuitulaastilla.

Rapatuissa ulkoseinissä olevat ikkunat uusitaan puu- alumiinirakenteisina ikkunoina, joiden energiatehokkuus on nykyisiä ikkunoita parempi. Kaarevassa pihan puolen julkisivussa olevat ikkunat säilytetään ja ne huolletaan.

Bitumikermikatoilla poistetaan nykyiset vedeneristekermit ja kevytsoralämmöneristeet ja asennetaan uudet nykyistä tehokkaammat lämmöne-



risteet ja kaksinkertaiset vedeneristekermit. Räystäspellitykset uusitaan nykyistä paremmin tuulettuvina pellityksinä. Liikuntasalin yläpohjara-  
kenne uusitaan kauttaaltaan lukuun ottamatta kantavia puurakenteita.  
Väestönsuojan yläpuolinen pihakannen rakenne uusitaan veden- ja  
lämmöneristeineen.

Alapohjarakenteet tiivistyskorjataan ja pohjakerroksen lattian pintama-  
teriaalit pääosin uusitaan. Ryömintätalouden alapohjan maapohjan ra-  
kennekerrokset uusitaan ja alapohjan kosteusteknistä toimivuutta pa-  
rannetaan. Ulkotilassa olevat liittopilarit kunnostetaan ja niiden korroo-  
siovaurioituneet juuret korjataan manttelivaluilla. Pohjakerroksen mär-  
kätilojen vedeneristeet ja laatoitukset uusitaan.

Rakennuksen talotekniset järjestelmät säilyvät pääosin ennallaan, nii-  
hin tehdään rakennustöiden ja 2. kerroksen tilamuutoksen vaatimat  
toimenpiteet. Lisäksi rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan ja ilman-  
vaihtojärjestelmä säädetään ja mineraalivillaeristeiset äänen-  
vaimentimet uusitaan. Alapohjan onkalotilojen ilmanvaihtoa paranne-  
taan.

Ulkokuoressa olevat hyväkuntoiset talotekniset laitteet ja julkisivuvarus-  
teet irrotetaan, varastoidaan ja asennetaan uudelleen. Ulkokuoren ka-  
meravalvontajärjestelmä uusitaan.

Hankkeessa toteutetaan yksittäinen tilamuutos. 2. Kerroksessa pääpor-  
taikon viereinen avoin kirjastotila muutetaan seinin rajatuksi äänieriste-  
tyksi luokkatilaksi. Tilamuutoksella mahdollistetaan tilan tehokas käyttö,  
ja estetään avoimesta portaikosta kantautuvien äänien kulkeutuminen  
häiritsevästi opetustilaan.

#### Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennus-  
valvonnan edustajia.

#### Rahoitus

Peruskorjauksia ja kunnossapidollisia korjauksia ei toteuteta investoin-  
timäärärahoilla, vaan ne rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kun-  
nossapidon budjetista.

#### Kustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laati-  
ma hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 3 550 000 euroa  
arvonlisäverottomana; kausi marraskuu/2022.



## Väistötilat

Koulun ja päiväkodin koko toiminta siirtyy väistötiloihin peruskorjauksen ajaksi (1/2024 - 12/2024, yhteensä 12 kk). Väistötiloiksi on suunniteltu Kukkaniityntie 2 osoitteessa sijaitsevat kaksi paviljonkia. Koululle ja päiväkodille järjestetään bussikuljetukset väistötiloihin.

Koulu ja päiväkotitoiminta maksavat tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti vuokraa käytössä olevista tiloista.

Arvio väistötilan kustannuksista 12 kuukauden ajalle ovat 845 000 euroa, 330 euroa/brm<sup>2</sup>. Vuokraan lisätään joko lisävuokrana tai tilavuokrana muutostöistä aiheutuvat kustannukset.

## Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 1/2024, ja työ valmistuu 12/2024.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Nina Kivi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38451  
Aulis Toivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38474  
aulis.toivonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 23.1.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1–4

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Tilat -palvelu



09.02.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 13, 14, 15, 16 (Päätöskohdasta A) ja 18 §:t.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

##### **Pöytäkirjan 16 (Päätöskohdasta B) ja 17 §:t.**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Oikaisuvaatimusaika**

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



09.02.2023

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



09.02.2023

---

## VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI



09.02.2023

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle



09.02.2023

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

## 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 19 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä





09.02.2023

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö



09.02.2023

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



09.02.2023

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Otto Meri  
puheenjohtaja

Nina Crow  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Santtu Salmela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.02.2023.