



03.06.2021

Kokousaika 03.06.2021 16:00 - 16:45

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Rantanen, Tuomas	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	
Vepsä, Sinikka	etänä
Sivonen, Sameli	varajäsen, etänä

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avustaja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri, etänä
Jokinen, Kristiina	lakimies, etänä
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	ict-tukihenkilö
Raveala, Jarmo	yksikön päällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 55
Kangas, Lauri	projektipäällikkö, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 56
Paahtio, Juha	projektinjohtaja, etänä
	asiantuntija
	läsnä § 57

Puheenjohtaja

Risto Rautava 53 - 57 §

Esittelijät



03.06.2021

Kari Pudas

tekninen johtaja
53 - 57 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri
53 - 57 §



03.06.2021

§	Asia	
53	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
54	Asia/2	Ilmoitusasiat
55	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusrannushankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi
56	Asia/4	Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaiheen, Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamisen ja Pasilan katurakentamisen hankinta
57	Asia/5	Itä-Helsingin alueurakka 2019 - 2023, yleisten alueiden kunnossapito, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara, option käyttöönotto 1.1.2022 - 31.12.2023



§ 53

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 Riina Simosen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Elosen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 54
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 19.5.2021 § 130

Kiinteistö Oy Helsingin Laponian asemakaavan muuttaminen (nro 12658)
HEL 2018-013050

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 164 tontin 6. asemakaavan muutoksen 24.11.2020 päivätyn piirustuksen nro 12658 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 19.5.2021 § 131

Pasilan Opastinsilta 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12683)
HEL 2019-000443

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) korttelin 17018 asemakaavan muutoksen 13.4.2021 päivätyn piirustuksen 12683 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 19.5.2021 § 132

Suutarilan Tapulikaupungin Kämnerintien asemakaavan muuttaminen (12653)
HEL 2018-006608

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40134 tontin 3 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12653 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot



03.06.2021

Asia/2

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 55

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannushankkeen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2016-005582 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 1 700 000 eurolta arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 33 504 277 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen ja kustannusvaikutuksen omalta osaltaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Kivinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39932
jarmo.kivinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 20.5.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Aleksis Kiven peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.8.2016 § 211.

Hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää laajaa toiminnallista ja teknistä perusparannusta. Hankkeessa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti, uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energiataloutta sekä korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto. Hankkeen yhteydessä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita ja rakennetaan uusi salaojitusjärjestelmä. Hankesuunnitelma on laadittu kiinteistöviraston tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia.

Rakennus on valmistunut vuonna 1934 arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelemana. Valmistuessaan se oli Pohjoismaiden suurin kansakoulu ja toimi pitkään modernin koulurakennuksen esimerkkinä. Rakennusta laajennettiin vuonna 1966 arkkitehti Irma Paasikallion suunnitelmien mukaan. Tuolloin valmistui teknisen työn opetustilojen lisärakennus Brahenkentän puoleiseen rinteeseen. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa useita toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia, jotka ovat osin muuttaneet sisätilojen luonnetta. Julkisivuiltaan rakennus on kuitenkin säilyttänyt alkuperäisen ilmeensä.

Rakennuksen laajuus on yhteensä 11 123 brm², 9 509 htm², 6 032 hym². Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1985 (tunnus 8901) ja se määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YO. Rakennusoikeus on 11 000 krs-m², rakennusala on määritelty nykytilanteen mukaisesti ja enimmäiskerrosluvaksi on määrätty 5. Tontin pinta-ala on 11 771 m². Rakennuksen käyttämä kerrosala on 10 470 krs-m².

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin perusparannushankkeissa esiintyviin muutostöihin. Hankkeeseen myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään verrattuna nyt muodostuneisiin kustannuksiin.

Töiden edetessä on jouduttu tekemään huomattavasti hankesuunniteluvaiheessa arvioitua enemmän korjaustöitä. Hanke otettiin toteutusvaiheessa yhdeksi tutkimuskohteeksi Tampereen yliopiston rakennetun ympäristön tiedekunnan vaativien korjaushankkeiden tutkimushankkeessa, jossa tavoitteena oli kehittää vaativien korjauskohteiden riskien hallintaa. Tulokset tullaan hyödyntämään tulevissa korjaushankkeissa.



Hankkeen enimmäishinnan korotuksella varmistetaan rakennuksen terveellisyys ja turvallisuus peruseräparannuksen valmistumisen jälkeen.

Hankkeen rakennustyöt on aloitettu tammikuussa 2019. Korjaustöiden aikana on esiin tullut mm. seuraavia lisä- ja muutostöitä.

- Rakennuksen ulkopuolen maakaivuiden yhteydessä kävi ilmi, että olemassa olevat perustukset on tehty syvemmälle, kuin mitä vanhoissa rakennekuvissa oli esitetty. Tästä syystä uudet salaojat jouduttiin sijoittamaan syvemmälle ja perusmuurin vesieristystä lisäämään enemmän, kuin suunnitelmissa oli esitetty. Rakennuksen vierustoissa jouduttiin tekemään lisälouhintaa suunnitellusta huomattavasti enemmän, jotta salaojat saatiin sijoittamaan rakenteellisesti oikeaan korkeusasemaan. Lisäksi rakennuksen alapohjan uusimisen yhteydessä esille tuli peruskalliota jota jouduttiin louhimaan, jotta uudet alapohjarakenteen saatiin rakennettua suunnitellusti.

Vaikutus lisäkustannuksineen on noin 1 300 000 euroa.

- Pihan kaivuutöiden yhteydessä esille tuli maaperässä olleet saastuneet maa-ainekset. Saastuneet maa-ainekset poistettiin maaperästä ympäristötarkastajan ohjeistuksen mukaisesti. Vaikutus lisäkustannuksineen on noin 150 000 euroa

- Lisääntyneet haitta-ainepurkutöitä. Vaikutus lisäkustannuksineen on noin 100 000 euroa

- Liikuntasalisiiven peltikatto oli hankesuunnitelmassa ajateltu säilytettäväksi, mutta se jouduttiin purkamaan ja rakentamaan uudelleen, koska ullakko tilaan suunniteltuja talotekniikka asennuksia ei muuten olisi päästy asentamaan suunniteltuun tilaan. Vaikutus lisäkustannuksineen on noin 150 000 euroa.

Hankkeen uudet kokonaiskustannukset

Hankkeen hyväksytty arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausjankohdalla oli 31 804 389 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa (THI 186,5) ja enimmäislaajuus on 11 848 brm².

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen uusi urakkavaiheen enimmäishinta on 33 504 277 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2018 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on 1 700 000 euroa arvonlisäverottomana.

Kustannukset vastaavat samankaltaisten toteutettujen koulurakennusten vaativien peruseräparannusten keskineliöhintaa.



Rahoitus

Hankehinnan korotus rahoitetaan Käpylän peruskoulun Väinölä rakennuksen perusparannukselle osoitetusta käyttämättä jäävästä määrärahasta. Käpylän peruskoulun Väinölä rakennuksen perusparannushankkeen aloitusedellytykset eivät toteudu suunnitellun aikataulun mukaisesti väistötilan aikatauluviiveen takia ja talousarviossa hankkeelle varatusta määrärahasta 7 milj. euroa arvioidaan jäävän käyttämättä 5 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Kivinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39932
jarmo.kivinen(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

1 Urakkavaiheen uusi kustannusarvio 20.5.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja opetuksen toimiala
Rya/ Tilat-palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 30.01.2018 §
3

Kaupunginvaltuusto 31.08.2016 § 211

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 668

Opetuslautakunta 21.06.2016 § 126

Kiinteistölautakunta 02.06.2016 § 242



03.06.2021

Asia/4

§ 56

Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaiheen, Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamisen ja Pasilan katurakentamisen hankinta

HEL 2021-005444 T 02 08 03 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tilaamaan Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselta (HKL):

- Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaiheen yhteensä enintään 11 000 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan,
- Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamistyöt enintään 13 769 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan,
- Pasilan Radanrakentajantien, Ratamestarinkadun, Asemapäällikönkadun ja Pasilankadun kadunrakennustyöt enintään 7 225 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Lauri Kangas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Kalasadamasta Pasilaan -hanke sisältää Kalasataman raitiotien toteuttamisen sekä raitiotietä ympäröivien alueiden katu-, puisto- ja esiraken-



tamista. Merkittäviä hankkeeseen sisältyviä kohteita ovat mm. Nihdin esi- ja katurakentaminen, Hermannin rantatien pohjoisosa sekä raitiotie- ja katujärjestelyt Pasilassa. Osana Hermannin rantatien pohjoisosan suunnittelua hanke suunnittelee Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon, jotta tunnelin toteuttamiseen voidaan varautua. Nihdissä hanke toteuttaa raitiotien itä-länsisuuntaisen osuuden, jota myös Kruunusillat-raitiotie käyttää. Hanke on jaettu kahdelle allianssille, joiden yhteistoimintaa koordinoidaan hanketasolla.

Kaupunkiympäristölautakunta on 7.4.2020 § 201 osaltaan valinnut kilpailutuksen perusteella Kalasataman raitiotiehankeeseen allianssikumppaneiksi ryhmittymät Sörkan spora ja Karaatti. Päätöksen perusteella hankkeen arvo on enintään 350 000 000 euroa, josta HKL:n raitiotiehankeeseen osuus on enintään 79 300 000 euroa ja kokonaisuuteen liittyvien katu-, puisto- ja esirakentamistöiden arvo yhteensä enintään 270 000 000 euroa. Päätöksen mukaan hankinta jaetaan kahteen osaan siten, että 1. sijalle valittu Sörkan spora saa toteutettavaksi noin 60 - 70 % raitiotieosuudesta ja 2. sijalle valittu Karaatti saa toteutettavaksi noin 30 - 40 % raitiotieosuudesta. HKL:n johtokunta teki saman sisältöisen valintapäätöksen 2.4.2020 § 51.

Kehitysvaiheen aikana hankejakoa on täsmennetty. Sörkan spora -allianssi vastaa pääosin hankkeen eteläisemmistä osista Nihdistä Kalasataman keskuksen kautta Hermannin rantatielle Haukilahdenkadun eteläpuolelle asti. Karaatti-allianssi vastaa pääosin hankkeen pohjoisemmista osista Hermannin rantatien pohjoisosasta Vallilanlaakson kautta Pasilaan.

Hankkeen kehitysvaihe

Kalasatamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaihe käynnistyi keväällä 2020. Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tähänastinen osuus kehitysvaiheen töistä on tilattu viranhaltijapäätöksellä.

Jäljempänä käsiteltävien toteutuskokonaisuuksien osalta kehitysvaihe päättyy nyt tehtäviin toteutusvaiheen tilauksiin. Muiden hankkeen osien osalta kehitysvaihe jatkuu pääosin syksyyn 2021. Vallilanlaakson alueen kehitysvaihe jatkuu arviolta vuoteen 2022, kunnes raitiotien rakentamisen mahdollistava asemakaava on lainvoimainen.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden osuus kehitysvaiheen kokonaiskustannuksesta on yhteensä enintään 11 000 000 euroa, joka vastaa noin 10 % palvelun vastuulla olevien liittyvien hankkeiden arvioidusta kokonaiskustannuksesta.



Kehitysvaiheen toteutuneet kustannukset tullaan sisällyttämään tilattavien toteutuskokonaisuuksien tavoitekustannuksiin, jotta kunkin kokonaisuuden tavoitekustannus sisältää kaikki siihen liittyvät allianssin kustannukset.

Kehitysvaihe rahoitetaan talousarvion kohdista:

- 8 01 02 03 Projektialueiden esirakentaminen, täyttötyöt, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama,
- 8 03 02 03 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama
- 8 03 02 05 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Pasila,
- 8 03 01 Uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi.

Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentaminen

Nihdin tilattava kokonaisuus käsittää Nihdin pohjoisosan katualueiden ja rantamuurien esi- ja katurakentamista. Katurakentaminen sisältää Sompasaarenlaiturin, Konttisatamankadun, Konttinosturinkujan, Nihdirannan, Tihtaalinkadun, Pinkkarinkujan ja Satamamestarinlaturin länsiosan rakenteet ensimmäiseen asfalttikerrokseen asti sekä Sompasaarenlaiturin rantamuurin rakentamisen kokonaisuudessaan. Nihdirannan rantamuuuri ei sisälly kokonaisuuteen.

HKL:ltä tilattava enimmäishinta, 13 769 000 euroa, muodostuu allianssin tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista, joita ovat mm. hankkeen big room -tilan vuokra ja hankehenkilöstön kustannukset. Tilaajan kustannuksiin sisältyy 1,8 % tavoitekustannuksesta varauksena allianssin kannustejärjestelmän mukaisille avaintulosbonuksille. Bonusjärjestelmä rakennetaan siten, että 100 % toteuma on erittäin epätodennäköinen. Bonusvarauksen mahdollisesti käyttämättä jäävää osaa voidaan käyttää myös tilaajan vastuulla olevien riskien kustannuksiin. Nihdin esi- ja katurakentamisen tavoitekustannukseen ei ole kohdistettu osuutta hankkeen kehitysvaiheen kustannuksista, koska kyseisen kokonaisuuden suunnitelmat on laadittu erillisenä toimeksiantona allianssin ulkopuolella.

Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamisen suunnitelmia ei ole laadittu allianssin toimesta, vaan suunnittelu on tilattu suunnittelijakonsultilta ennen Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen käynnistymistä. Sörkan sporra -allianssi on asettanut tavoitekustannuksen kaupungin ja palveluntuottajien yhteistyönä kaupungin teettämien suunnitelmien pohjalta. Tavoitekustannus on noin 10 % suunnittelukonsultin laatimaa kusan-



nusarviota suurempi. Tästä noin 7 % -yksikköä on yhteistä varausta toteutuksen tunnistettuihin riskeihin, jotka ovat allianssin vastuulla. Tilaajan riippumattomat kustannusasiantuntijat ovat antaneet puoltavan lausunnon tavoitekustannuksesta ja sen valmistelusta.

Hankekokonaisuudesta arvioidaan saatavan lisäsäästöjä, kun allianssilta tilataan syksyllä 2021 myös raitiotien rakentaminen. Yhdistetyllä toteutuksella voidaan välttää päällekkäisiä työvaiheita, mikä pienentää mm. yhteiskäyttöpylväiden perustuksista aiheutuvia kustannuksia erillisiin urakoihin verrattuna. Lisäksi päällekkäisten työvaiheiden vähentäminen lyhentää rakentamisen kokonaiskestoa, mikä mahdollistaa asuntorakentamisen aloittamisen Nihdissä aikaisemmin kuin jakamalla työt erillisiksi urakoiksi.

Kun huomioidaan yllä mainitut tekijät ja tilaajan kustannusasiantuntijoiden puoltava lausunto, tavoitekustannuksen voidaan katsoa olevan asianmukaisella kireystasolla.

Nihdin esi- ja katurakentamisen yhteydessä tehtävien HKL:n kustannusvastuulla olevien raitiotien rakentamista valmistelevien töiden enimmäiskustannus on 0,51 milj. euroa.

Nihdin esi- ja katurakentaminen rahoitetaan talousarvion kohdista:

- 8 01 02 03 Projektialueiden esirakentaminen, täyttötöyt, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama,
- 8 03 02 03 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama.

Pasilan katurakentaminen

Pasilan katurakentaminen sisältää Radanrakentajantien, Ratamestarinkadun, Asemapäällikönkadun ja Pasilankadun eteläosan rakentamisen hankkeen kehitysvaiheessa määritellyssä laajuudessa. Laajuuden lähtökohtana on ollut toteuttaa Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän raitioliikenteen linjastosuunnitelman 2014 - 2024 tarpeet, pyöräliikenteen tavoiteverkko ja varmistaa kaikkien kulkutapojen toimivat järjestelyt. Pasilankadun eteläosan uudistaminen kytkeytyy lisäksi Pasilan tornialueen länsiosan toteuttamiseen.

HKL:ltä tilattava enimmäishinta, 7 225 000 euroa, muodostuu allianssin tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista, joita ovat mm. hankkeen big room -tilan vuokra ja hankehenkilöstön kustannukset. Tilaajan kustannuksiin sisältyy 1,8 % tavoitekustannuksesta varauksena allianssin kannustejärjestelmän mukaisille avaintulosbonuksille. Bonusjärjestelmä rakennetaan siten, että 100 % toteuma on erittäin epäto-



03.06.2021

Asia/4

dennäköinen. Bonusvarauksen mahdollisesti käyttämättä jäävää osaa voidaan käyttää myös tilaajan vastuulla olevien riskien kustannuksiin. Nyt tilattavasta summasta on vähennetty tavoitekustannukseen sisältyvä kehitysvaiheen osuus, koska kehitysvaiheen työt on tilattu erikseen.

Pasilassa rakennettavien katujen liikenne- ja katusuunnitelmat on laadittu Karaatti-allianssissa. Karaatti-allianssi on asettanut tavoitekustannuksen kaupungin ja palveluntuottajien yhteistyönä. Tavoitekustannusta on verrattu Fore-kustannuslaskentajärjestelmällä laskettuun arvioon. Tavoitekustannus alittaa Forella lasketun arvion noin 1 %. Tavoitekustannukseen sisältyy noin 6 % varaus allianssiyhteistyönä tunnistetuille riskeille. Tilaajan riippumattomat kustannusasiantuntijat ovat antaneet puoltavan lausunnon tavoitekustannuksesta ja sen valmistelusta.

Pasilan katurakentamisen yhteydessä tehtävien HKL:n kustannusvastuulla olevien katu- ja raiteistomuutosten sekä ratasähkötöiden enimmäishinta on 9,85 miljoonaa euroa.

Pasilan katujen tilaus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 05 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Pasila.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

HKL
Kanslia
Maka/Like
Yleiset alueet



03.06.2021

Asia/5

§ 57

Itä-Helsingin alueurakka 2019 - 2023, yleisten alueiden kunnossapito, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara, option käyttöönotto 1.1.2022 - 31.12.2023

HEL 2018-011665 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan yleiset alueet palvelun hankkimaan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralta Itä-Helsingin alueurakan option kunnossapitotyöt kahden vuoden ajalle 1.1.2022 - 31.12.2023 tavoitehintaan 16 555 436 euroa ja edelleen tilaamaan sopimukseen kuuluvia lisätöitä enintään 2 843 316 eurolla ja indeksikorotuksista sekä tavoitehinnan ylityksistä johtuvia mahdollisia lisäkustannuksia 1 067 348 eurolla.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan yleiset alueet palvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen kuulumattomia erillistöitä vuosina 2022 - 2023 enintään 1 774 000 eurolla sekä erillistöihin kuuluvia lisätöitä vuosina 2022 - 2023 enintään 400 000 eurolla.

Edelleen rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta, että alueurakkaan ja erillistöihin sisältyvät tehtävät tilataan kaupunginvaltuuston päättämien määrärahojen puitteissa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Paahtio. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Paahtio, projektinjohtaja, puhelin: 310 39650
juha.paahtio(a)hel.fi

Liitteet

1 Itä-Helsingin alueurakka 2019–2023 option vaihtoehtotarkastelu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.06.2021

Asia/5

Otteet

Ote

Tuottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Nykytila

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on päätöksellään (13.12.2018 § 138) oikeuttanut silloisen kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun, nykyisen yleiset alueet palvelun, tilaamaan Itä-Helsingin alueurakan työt ajalle 1.1.2019 - 31.12.2023 tavoitehintaan 43 188 590 euroa, alueurakan lisätöitä enintään 7 108 289 eurolla, tavoitehinnan sekä indeksikorotuksista johtuvia ylityksiä enintään 2 151 790 eurolla, sekä sopimukseen kuulumattomia erillistöitä 4 580 000 eurolla ja erillistöiden lisätöitä 1 000 000 eurolla. Esitetyissä hinnoissa on huomioitu kaksivuotisen option 1.1.2021 - 31.12.2023 hinnat.

Itä-Helsingin alueurakka käynnistyi 1.1.2019 tavoitehintaurakkana, joka pohjautuu kilpailutettuihin kokonaishinta- ja yksikköhintaurakoihin. Tavoitteena urakassa on ollut tuottaa katu- ja puistoalueiden kunnossapitoa kaupungin oman palvelutuottajan kanssa kilpailutettujen urakoiden mallilla kustannustehokkaasti sekä samalla edistää vertailtavuutta kilpailutettuihin toimijoihin. Malli on valmisteltu ja kehitetty yhdessä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa. Kustannustehokkuuden parantamiseksi urakkaan on asetettu vuosittaiset tavoitehinnat, jotka laskevat urakan kustannuksia kolmivuotisen urakka-kauden 1.1.2019 - 31.12.2021 aikana yhteensä 1,8 miljoonalla eurolla verrattuna vuoden 2018 hintaan.

Optio

Kaksivuotisen optiokauden säästötavoitteiden selvittämiseksi tehtiin vaihtoehtotarkastelu yhteistyössä Staran kanssa. Vertailun perusteella optiokaudelle ei esitetä uusia säästötavoitteita, jolloin option vuositason sopimuksenmukainen tavoitehintaa säilyy vuoden 2021 tasolla 8 277 718 euroa.



03.06.2021

Asia/5

Kaupunginhallituksen hyväksymän teknisten palvelujen palvelustrategisten linjausten ja tavoitetilan toteuttaminen saattaa tulla mahdollisesti vaikuttamaan tähän sopimukseen loppusopimuskauden 1.10.2023 - 31.12.2023 aikana tuoden muutoksia työmääriin ja kunnossapidettäviin pinta-aloihin, jolloin muutokset tullaan huomioimaan erikseen sopimuksessa ja sopimuksen tavoitehinnassa.

Erillistöiden hintaa on tarkistettu, sillä alkuperäisen päätöksen mukaisesta hinnasta on puuttunut neljän vuoden osalta Herttoniemen alueella tehtävien tiemerkintöjen kustannukset. Herttoniemen alueen tiemerkintöjen vuosikustannus on 30 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Paahtio, projektinjohtaja, puhelin: 310 39650
juha.paahtio(a)hel.fi

Liitteet

1 Itä-Helsingin alueurakka 2019–2023 option vaihtoehtotarkastelu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tuottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 13.12.2018
§ 138

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 29.11.2018
§ 134



03.06.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 53, 54, 55, 56 ja 57 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



03.06.2021

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Riina Simonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 09.06.2021.