



19.09.2019

Kokousaika 19.09.2019 16:00 - 16:40

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Saarinen, Ada Rosa Johanna
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka

Muut

Hilden, Sari vs. tekninen johtaja
Nurmi, Erkki vs. rakennuttamispäällikkö
Raveala, Jarmo vs. rakennetun omaisuuden hallin-
tapäällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija hallintosihteeri
Mäkituomas, Laura lakimies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 83 - 87 §

Esittelijät

Sari Hilden vs. tekninen johtaja
83 - 87 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
83 - 87 §



19.09.2019

§	Asia	
83	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
84	Asia/2	Ilmoitusasiat
85	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotit Honkasuon uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
86	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Hoplaxskolan, ala-asteen koulurakennuksen peruserän ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
87	Asia/5	Verkkosaaren pohjoisosan rakentaminen, urakoitsijan valinta



19.09.2019

Asia/1

§ 83

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 Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Ada Saarisen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.09.2019

Asia/2

§ 84
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 28.8.2019 § 230

Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
HEL 2017-010327

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 5 300 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 28.8.2019 § 231

Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
HEL 2016-006816

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 436 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 33 200 000 euroa maaliskuun 2017 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 28.8.2019 § 232

Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
HEL 2019-000516

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Botby grundskolan perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 4 130 000 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat arvonlisäverottomana enintään 21 798 000 euroa toukokuun 2017 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)



19.09.2019

Asia/2

Kvsto 28.8.2019 § 233

Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma
HEL 2019-002239

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Tahvonlahden ala-asteen koulun ja päiväkodin perusparannuksen ja laajennuksen 22.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 383 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 27 400 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 85

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotit Honkasuon uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-008687 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotit Honkasuon 9.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 500 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa heinäkuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta tekee tarvepäätöksen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20081 Lpk Honkasuo
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Hankesuunnitelma koskee päiväkotia Honkasuon uudisrakennusta. Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Käyttäjä on esittänyt hankkeen toteuttamista alueellisen palvelutilarverkkotarkastelun perusteella. Päiväkoti tarvitaan osana alueellisen palvelutarpeen ratkaisua. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon jo rakenteilla oleva sekä olemassa oleva tilakapasiteetti.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksessa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6 -vuotiaille lapsille. Päiväkodissa on tilapaikkoja noin 150 lapselle ja hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on noin 25 - 30. Päiväkotitoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten varattavissa.

Hankkeen laajuus ja laatu

Huonetilaohjelman mukainen hankkeen laajuus on: 1 500 brm² ja huoneistoala 1 200 htm².

Lausunnot

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

Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 7/2019 RI 104,1; THI 187,1 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 200 000 euroa (4 133 euroa/brm²).

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 30,00 euroa/htm²/kk, yhteensä 36 000 euroa/kk ja noin 432 000 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 1 200 htm². Pääomavuokran osuus on 23,53



euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,47 euroa/htm²/kk. Tuotto-vaade on 3 % ja poistoaika on 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 6,2 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2022.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.

Suunnittelu ja rakentaminen toteutetaan kaupunkiympäristön toimialan kohteesta järjestämän SR-kilpailun mukaisesti. Hankkeen kehitysvaihe voidaan käynnistää väliaikaisella suunnittelusopimuksella, kun rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt enimmäishinnan sisältävän hankesuunnitelman ja esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä. Tämän jälkeen tekninen johtaja voi oikeuttaa Rakennuttaminen -palvelun rakennuttamispäällikön allekirjoittamaan KVR-hankkeen suunnitteluvaiheen väliaikaisen sopimuksen.

Kohteen KVR-urakkasopimus solmitaan sen jälkeen, kun lopullisen päättäjän hankesuunnitelman hyväksymisestä tekemä päätös on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on myönnetty.

KVR-urakoitsija vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta. Uudisrakennus ja sen piha on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat tammikuussa 2021 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2022.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U20081 Lpk Honkasuo
- 2 Hankesuunnitelman liitteet



19.09.2019

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Tiedoksi



§ 86

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Hoplaxskolan, ala-asteen koulurakennuksen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-009041 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Munkkiniemessä, osoitteessa Lokkalantie 9 sijaitsevan Hoplaxskolan ala-asteen koulurakennuksen perusparannuksen ja laajennuksen 2.9.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 615 brm² ja rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet-palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hoplaxskolan Hankesuunnitelma 190902
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Hoplaxskolan Lokkalantie 9 190902

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Hoplaxskolan ala-asteen rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen peruserparannus sekä koulurakennuksen laajennus. Koulurakennuksesta tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan on rakennus kokonaisuudessaan laajan teknisen peruserparannuksen tarpeessa ja talotekniikaltaan vanhentunut.

Nykyinen koulurakennus peruserparannetaan avoimen oppimisympäristön opetustavoitteet huomioiden. Laajennusosa suunnitellaan siten, että vanha koulurakennus ja laajennusosa muodostavat toimivan ja nykyaikaisen oppimiskokonaisuuden.

Hankkeessa tehostetaan hallinnon tilojen järjestelyjä ja laajennukseen toteutetaan uudet ruokahuollon tilat. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Pienryhmätiloja lisätään ja nykyisten koulutilojen muunneltavuutta parannetaan. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää oppilaspaikkojen edellyttämä määrä. Suunnittelussa on pyritty turvallisiin ratkaisuihin ja tilojen hyvään valvottavuuteen.

Hankkeesta on laadittu 2.9.2019 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupungin museon, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hoplaxskolan ala-asteen rakennus

Rakennus on valmistunut vuonna 1952 arkkitehti Lasse Björkin (HKR) suunnittelemana. Helsingin kaupungin arkkitehtina v. 1941 - 1949 toiminut Hilding Ekelund on joidenkin tietolähteiden mukaan tehnyt yhteistyötä Lasse Björkin kanssa koulun suunnitteluvaiheessa. Rakennukseen on tehty vuosikymmenten kuluessa pienehköjä toiminnan vaatimia muutoksia ja teknisiä parannuksia ja se on tällä hetkellä laajan teknisen ja toiminnallisen peruserparannuksen tarpeessa.

Rakennus edustaa aikakaudelleen ominaista ja laadukasta suunnittelua, mutta sillä ei ole suojelustatusta. Koulu toimii tilapäismajoituskouluna.



Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1950, tunnus 2294 ja se määrittelee tontin yleissivistävien oppilaitosten rakennusten korttelialueeksi (YO).

Asemakaavassa on yleisten rakennusten rakennusoikeus määritelty yhtä suureksi kuin tontin pinta-ala, eli sallittu tonttitehokkuus on 1 ja rakennusoikeus 5 661 kem². Hanke on asemakaavan mukainen.

Tontin pinta-ala on 5 661 m². Laajennetun rakennuksen käyttämä kerrosala on 3 570 kem². Käyttämätöntä rakennusoikeutta on jäljellä 2 091 kem².

Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta saadun tiedon mukaan lisääntyy väestö koulun lähialueilla täydennysrakentamisen seurauksena. Nykyisen koulun perusparannusta täydentävällä koulun laajennuksella pystytään siten paremmin vastaamaan lähialueen väestöennusteen mukaiseen oppilasmäärän kasvuun, joka on hankkeen perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen jälkeen noin 273 oppilasta.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toimesta selvitettiin hankesuunnitelman päivityksen yhteydessä väliaikaisen paviljonkirakennuksen korvaaminen hankkeen yhteydessä tehtävällä laajennuksella. Selvityksessä todettiin, että väliaikainen paviljonkirakennus on ollut koulun lisätilana jo 18 vuotta ja alkaa myös olla pikaisen peruskorjauksen tarpeessa. Todettiin myös, että perusparannuksen yhteydessä toteutettavalla laajennuksella saadaan nykyistä toimivimmat opetustilat ja huonosti toimivat keittiö- ja ruokailutilat voidaan siirtää laajennusosaan nykykäytännön mukaisena toimivana kokonaisuutena.

Perusparannettu ja laajennettu koulurakennus muodostaa osan alueellisesta palveluverkosta ja tulee tarjoamaan tiloja myös ilta- ja viikonloppukäyttöön erilaiselle asukas- ja yhdistystoiminnalle ja nuorisotoiminnalle.

Perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on opetustilojen uudistaminen siten, että ne tukevat uuden opetussuunnitelman mukaista toimintaa. Nykyisellä oppilasmäärällä tilat (wc-tilojen lukumäärä ja ruokahuollon tilat) eivät vastaa tämän päivän viranomaisvaatimuksia.

Koulun perusparannuksen ja laajennuksen yhteydessä parannetaan tilojen muunneltavuutta ja ajanmukaiset ruokahuollon tilat tehdään laajennusosaan. Tilojen paloturvallisuutta, sekä ääneneristystä ja äänen-



vaimennusta parannetaan. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää todellisen oppilasmäärän vaatima määrä. Esteettömyyttä parannetaan hissien avulla, sekä koulun pihan toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan.

Hankkeen tavoitteena on sisäilmaolosuhteiden ja energiatehokkuuden parantaminen. Erytystä huomiota kiinnitetään sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen, äänenvaimennukseen ja esteettömyyteen.

Koulun tilakokonaisuuksien suunnittelussa on myös pyritty ottamaan huomioon niiden iltakäyttö ja tilojen valvottavuus ilta-aikaan.

Nykyiseen koulurakennukseen tehdään täydellinen talotekniikan ja rakennusosien peruskorjaus. Rakenteista poistetaan orgaaniset täytteet ja niitä vahvistetaan. Rakennuksen salaojitus täydennetään toimivaksi. Kohteeseen rakennetaan uusi ilmanvaihtojärjestelmä. Rakennuksen lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Rakennuksen sähköjärjestelmät uusitaan voimassa olevien vaatimusten mukaisiksi. Rakennuksen valaistusjärjestelmä toteutetaan ratkaisuna, jossa valaistus muuttuu huomioiden läsnäolon tilassa ja päivänvalon.

Piha-alueen tilarajauksia jäsennetään uudelleen. Pihalle rakennetaan esteettömät luiskat pääsisääntäytymä ja pihan kallistuksia ja rakennekerroksia korjataan sekä sen toiminnallisuutta parannetaan. Kallio-alueilla huomioidaan turvalliset liikkumisalueet ja -reitit.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hanke käsittää koko rakennuksen ja laajennusosan. Hankkeen laajuus on 4 615 brm², 3 072 htm², 2 261 hym². Perusparannettavan osan laajuus on 3 470 brm², 2 199 htm², 1 482 hym² ja laajennus- osan 1 145 brm², 873 htm², 779 hym².

Hanke käsittää myös koulun pihan perusparannuksen. Koulun tontin pinta-ala on 5 661 m².

Koulun tontilla olevan väliaikaisen paviljonkirakennuksen, jonka laajuus on 398 brm², purku toteutetaan erillishankkeena. Purkukustannukset ovat noin 200 euroa/brm², joten paviljonkirakennuksen purkukustannukset ovat yhteensä noin 80 000 euroa.



Rakennuskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 14 000 000 euroa (3 034 euroa/ brm²) huhtikuun 2019 kustannustalossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus ei tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 95 671 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 1 148 049 euroa. Vuokra on noin 31,14 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 27,13 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,01 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 3 072 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Rakennuksen nykyinen vuokra on 35 726 euroa/kk, eli 428 712 euroa vuodessa. Vuokra on 13,49 euroa/htm²/kk, josta pääoman osuus on 10,14 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,35 euroa/htm²/kk. Vuokran maksun perusteena on 2 199 htm² ja paviljonkirakennuksen 252 htm², yhteensä 2 451 htm².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruisia vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty tulevaan pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti.

Väistötilat

Hanke toteutetaan yhtenäisenä urakkana. Koulun toiminta siirretään väistötiloihin perusrakennuksen toteutuksen ajaksi.

Koulun väistötiloiksi on suunniteltu IBM:itä vuokrattua toimistotilaa osoitteessa Laajalahdentie 23, jonka huoneistoala on 1 800 m² ja kausivuokra 29 000 euroa. Tämän lisäksi tulee ruokailun järjestämisen ylimääräinen kustannus 19 600 euroa (alv. 0 %).

Väistötilojen kustannukset 20 kuukauden ajalta arvioidaan olevan yhteensä 599 600 euroa (alv. 0 %). Ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakennuskustannuksiin.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 5,3 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2021 - 2022. Tämä ra-



hoituspäätös perustuu koulun perusparannuksesta laadittuun, 25.4.2014 päivättyyn, hankesuunnitelmaan.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ruotsinkielisen palvelukokonaisuuden laatiman, 12.12.2018 päivätyn, tarvekuvauksen mukaan hanke laajenee perusparannus ja laajennushankkeeksi. Tämän mukaan on hankkeelle varattu 14,0 miljoonaa euroa kaupunkiympäristön toimialan talonrakentamishankkeiden rakentamishjelmaesityksessä vuosille 2020 - 2029.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 14,0 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennusten ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpito-palvelut.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että rakentaminen alkaa tammi-kuussa 2021 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2022.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hoplaxskolan Hankesuunnitelma 190902
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Hoplaxskolan Lokkalantie 9 190902

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta



19.09.2019

Asia/5

§ 87

Verkkosaaren pohjoisosan rakentaminen, urakoitsijan valinta

HEL 2019-006462 T 02 08 03 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä GRK Infra Oy:n kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen Verkkosaaren pohjoisosan rakentaminen -urakan töistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 72 500 000 euroa, joka sisältää kokonaisurakkahinnan sekä hinnan ehdollisesta kohteesta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttamispäällikön allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvan sopimuksen sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Marko Haapanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38391
marko.haapanen(a)hel.fi

Liitteet

1 GRK Infra Oy:n tarjous 2.9.2019

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Rakennuttaminen

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä rakennuskohteesta

Urakka käsittää Verkkosaaren pohjoisosan rakentamisen urakka-asia-
kirjojen osoittamassa laajuudessa.

Urakka-alueen pinta-ala on noin 17,5 hehtaaria. Urakka-alue sijoittuu
20.7.2012 voimaan tulleen asemakaavan numero 11956 sekä
27.1.2017 voimaan tulleen asemakaavan numero 12375 alueille. Ura-
kan toteuttamisella mahdollistetaan alueen asuntorakentaminen
(156 800 k-m²), Verkkosaaren rannan kelluvien asuntojen rakentaminen
sekä kortteliin 10655 sijoittuvan päiväkotit Verkkosaaren rakentaminen.
Tekninen johtaja on päätöksellään 21.8.2019 § 150 hyväksynyt lasten
päiväkotit Verkkosaaren urakan. Päiväkodin tontin rakentamiskelpoi-
seksi saattaminen on mm. yhtenä välitavoitteena tässä urakassa.

Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudelli-
sesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti
edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamien tarjoajan soveltu-
vuutta koskevien vaatimusten täyttävistä tarjouksista vertailuhinnaltaan
halvin. Vertailuhinta koostuu kokonaisurakkahinnasta ja ehdollisen koh-
teen (optioalue) urakkahinnasta.

Ehdollinen kohde sisältää vesialueen ruoppaustöitä ja kunnallistekni-
kan rakentamista urakka-alueen pohjoisosassa. Ehdollisuus liittyy vesi-
luvan laajuusmuutokseen, jonka arvioidaan olevan lainvoimainen
31.5.2020 mennessä. Tekninen johtaja päättää erikseen option käytös-
tä.

Alueen maaperäolosuhteet ovat rakentamisen kannalta erittäin vaati-
vat. Urakassa toteutetaan alueen pilaantuneen maaperän kunnostami-
nen, alueen pohjanvahvistukseksi tarvittavat paalulaatat, merialueen
ruoppaus, rantamuurit, Verkkosaarenkanava, alueen kunnallistekniikan
verkostot sekä alueen katujen rakenteet ensimmäiseen asfalttikerrok-
seen saakka.

Työt on tarkoitus aloittaa lokakuussa 2019. Työt valmistuvat
30.10.2022 mennessä.

Kustannukset

Nyt saatu tarjous alittaa suunnittelijakonsulttien laatiman kustannusar-
vion 86 milj. euroa (alv. 0 %) 16 %.



Työ rahoitetaan talousarvion kohdista 8 01 02 03 Kalasataman esiraikentaminen ja 8 03 02 03 Kalasataman alueen kadut.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva EU-hankintailmoitus 29.5.2019 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä seitsemän (7) tarjousta.

Urakkatarjoukset

Rakennuttaminen -palvelu on saanut seuraavat pyytämänsä kokonaisurakkatarjoukset (tarjoushinnat on ilmoitettu verottomina):

1. GRK Infra Oy	72 500 000 euroa
2. SRV Infra Oy	74 566 348 euroa
3. Kreate Oy	74 950 000 euroa
4. Louhintahiekka Oy	78 509 579 euroa
5. YIT Suomi Oy	80 377 900 euroa
6. Destia Oy	82 459 000 euroa
7. Skanska Infra Oy	93 456 721 euroa

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät rakennuttajan asettamat vaatimukset.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Marko Haapanen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38391
[marko.haapanen\(a\)hel.fi](mailto:marko.haapanen(a)hel.fi)

Liitteet

1 GRK Infra Oy:n tarjous 2.9.2019

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B



19.09.2019

Asia/5

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Rakennuttaminen

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



19.09.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 83, 84, 85, 86 ja 87 (Päätöskohdasta B) §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 87 § (Päätöskohdasta A).

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 tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

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



19.09.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankinto-oikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankinto-oikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankinto-oikaisuvaatimus 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.



19.09.2019

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 tiedoksianton 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 seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



19.09.2019

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



19.09.2019

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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



19.09.2019

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.09.2019.