



21.03.2019

Kokousaika 21.03.2019 16:00 - 16:51

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Ingervo, Sirkku
Meretniemi, Jaakko
Saarinen, Ada Rosa Johanna
Venemies, Mauri
Skön, Lauri varajäsen

Muut

Stauffer, Jaakko tekninen johtaja
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-
päällikkö
Nurmi, Erkki vs. rakennuttamispäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija hallintosihteeri
Mäkituomas, Laura lakimies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 28 - 34 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
28 - 34 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
28 - 34 §



21.03.2019

§	Asia	
28	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
29	Asia/2	Ilmoitusasiat
30	Asia/3	Sompasaari, osa 3, urakoitsijan valinta
31	Asia/4	Suutarinkylän peruskoulu, rakennus Nummi, Töyrynummentie 8, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen
32	Asia/5	Salpausseläntie 1 lisätilan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen
33	Asia/6	Lasten päiväkoti Hiekkalinnan ja lasten päiväkoti Ahdin väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen
34	Asia/7	Vilppulantie 17 lisätilan tarve- ja hankesuunnitelman hyväksyminen



21.03.2019

Asia/1

§ 28

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 Mauri Venemiehen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 29
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 16.1.2019 § 10

Jätkäsaaren Melkinlaiturin asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12500)
HEL 2015-011323

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) kortteleiden 20086–20089, kortteleiden 20084 ja 20085 osien sekä katu- puisto- ja vesialueen asemakaavan ja 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20263 ja katu-, vesi-, satama-, alueiden sekä venesataman asemakaavan muutoksen 5.6.2018 päivätyn ja 22.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12500 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Kaavamuutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 20077–20079 ja 20082–20089.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 16.1.2019 § 12

Fallkullan tilan asemakaavan muutos (nro 12479)
HEL 2016-013170

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) kortteleita 38140 ja 38338, yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta, yleistä pysäköintialuetta, sekä puisto-, lähivirkistys-, lentokenttä- ja katualuetta, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39313 tonttia 1, istutettavaa puistoaluetta sekä puisto- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38343-38344) asemakaavan muutoksen 21.11.2017 päivätyn ja 28.8.2018 muutetun piirustuksen numero 12479 mukaisesti ja asemakaava selostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 16.1.2019 § 13

Kulosaaren Wäinö Aaltosen tie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12459)



HEL 2016-013448

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tontin 5 asemakaavan muutoksen 11.4.2017 päivätyn piirustuksen numero 12459 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.2.2019 § 41

Meilahden Töölöntullin korttelin 520 asemakaavan muuttaminen (nro 12515)
HEL 2016-014357

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontteja 8, 14 ja 19 koskevan asemakaavan muutoksen 5.6.2018 päivätyn piirustuksen numero 12515 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 27.2.2019 § 75

Kallion ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma
HEL 2018-010802

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kallion ala-asteen perusparannuksen 15.10.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 488 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 400 000 euroa heinäkuun 2018 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Khs 25.2.2019 § 141

Mustakiven korttelitalon perusopetuksen tilojen toiminnallisia muutoksia ja laajennusta koskeva hankesuunnitelma
HEL 2018-012134

Kaupunginhallitus hyväksyi Mustakiven korttelitalon perusopetuksen tilojen toiminnallisia muutoksia ja laajennusta koskevan 13.12.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että muutosalueen enimmäislaajuus on 727 brm², laajennuksen enimmäislaajuus on 802 brm² ja rakentamis-



21.03.2019

Asia/2

kustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 100 000 euroa lokakuun 2018 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



21.03.2019

Asia/3

§ 30

Sompasaari, osa 3, urakoitsijan valinta

HEL 2019-001591 T 02 08 03 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Työyhteisliittymä SOMPPA:n tarjoushinnaltaan halvimman tarjouksen Sompasaari, osa 3 urakan töistä arvonlisäverottoon kokonaishintaan 5 670 666 euroa.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Timo Säynätjoki, projektipäällikkö, puhelin: 09 31038478
timo.saynatjoki(a)hel.fi

Liitteet

1 TYL SOMPPA, tarjous 28.2.2019

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 Sompasaaren katujen, rantarakenteiden sekä teknisen huollon rakentamisen täysin valmiiksi urakka-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa.

Työkohteessa on tehty aiemmin katujen osalta katujen rakentamista kantavan kerroksen yläpintaan asti sekä rantarakenteiden alaosien rakentamista.

Yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt Sompasaaren katusuunnitelmat 33/20.10.2015.

Työt on tarkoitus aloittaa toukokuussa 2019. Työt valmistuvat 30.9.2020 mennessä.

Kustannukset

Nyt saatu tarjous alittaa suunnittelijakonsulttien laatiman kustannusarvion 6,1 miljoonaa euroa (alv. 0 %) noin 5 %:lla.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva EU-hankintailmoitus 28.1.2019 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamat tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimuksen täyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvin.

Rakennuttaja perustelee hankinnan jakamatta jättämistä (kokonaisu-urakka) sillä, että kohde rakennetaan niin sanottuna ”yhteisenä kunnallisteknisenä työmaana”, jolla on useampia tilaajatahoja ja jotka ovat yhteisellä sopimuksella sitoutuneet rakennustyössä kokonaisu-urakan käyttöön. Tällöin kokonaisu-urakan jakaminen tekisi urakkasopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä kuusi (6) tarjousta.

Urakkatarjoukset

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttaminen -palvelu on saanut seuraavat pyytämensä kokonaisu-urakkatarjoukset (tarjoushinnat on ilmoitettu verottomina):



21.03.2019

Asia/3

1.	TYL Somppa	5 670 666 euroa
2.	GRK Infra Oy	5 776 700 euroa
3.	Destia Oy	5 974 000 euroa
4.	Kreate Oy	6 147 650 euroa
5.	SRV Infra Oy	7 305 000 euroa
6.	Ralf Ajalin Oy	7 381 230 euroa

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät rakennuttajan asettamat vaatimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Timo Säynätjoki, projektipäällikkö, puhelin: 09 31038478
timo.saynatjoki(a)hel.fi

Liitteet

1 TYL SOMPPA, tarjous 28.2.2019

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Rakennuttaminen

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



§ 31

Suutarinkylän peruskoulu, rakennus Nummi, Töyrynummentie 8, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-002998 T 10 06 00

Kiinteistötunnus 091-040-0196-0018

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Suutarinkylän peruskoulun rakennus Nummen sisäilmakorjausten hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta on 1 900 000 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2019 kustannustasossa.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun tilaamaan hankkeeseen liittyvät suunnitelmat ja urakat. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatusta ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 7.3.2019
- 2 Hankesuunnitelman kustannusarvio 25.2.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Rakennuttaminen

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Suutarinkylän peruskoulun rakennus Nummen sisäilmakorjauksissa korjataan ja tiivistetään mikrobivaurioituneet rakenteet, puhdistetaan alas laskettujen alakattojen yläpuoliset tilat, parannetaan huoltokorjauksilla vesikaton, räystäiden ja julkisivujen kuntoa sekä suoritetaan nykyisen ilmanvaihtojärjestelmän edellyttämät kunnossapitokorjaukset. Lisäksi toteutetaan pölysiivoustyöt niissä tiloissa, joissa korjauksia suoritetaan.

Korjausten tarkoituksena on saada rakennuksesta käyttäjille terveellinen ja turvallinen, minkä vuoksi hankkeen aikataulu on toteutettu kiireellisenä.

Hankkeen toteuttaminen korottaa käyttäjähallintokunnan vuokraa siten, että uusi vuosivuokra on 782 393 euroa aikaisemman vuokran ollessa 472 382 euroa.

Esittelijän perustelut

Suutarilan peruskoulun rakennus Nummen käyttäjät ovat kokeneet jo useita vuosia sisäilmaan liitettyä oireilua. Työterveyslaitoksen Helsingin kouluille vuonna 2018 laatimassa oirekyselyssä Suutarinkylän peruskoulu oli yksi niistä 20 koulusta, joiden tulokset poikkesivat eniten keskimääräisestä tilanteesta.

Rakennuksessa tehtiin toukokuussa 2017 valmistunut kuntotutkimus, jossa todettiin kosteus- ja mikrobivaurioita liikuntasalin lattiarakenteissa ja 1. kerroksen luokkatilojen ulkoseinissä. Lisäksi vuonna 2018 suorituissa kuntotutkimuksissa todettiin huolto- ja ylläpitokorjauksia edellyttäviä puutteita julkisivuissa, räystäissä, vesikatolla ja ilmanvaihtojärjestelmässä.

Hankesuunnitelmassa esitetyt korjaukset sisältävät liikuntasalin puulattian ja näyttämörakenteen purkamisen, salin lattia- ja seinäliittymien tiivistämisen, uuden lattian ja näyttämön rakentamisen sekä liikuntasalin ikkunallisten ovien uusimisen.

Opettajien pukuhuoneissa sekä näiden yhteydessä olevissa WC- ja pesutiloissa poistetaan vanhat lattia- ja seinäpinnoitteet, kuivatetaan ja vedeneristetään rakenteet ja lopuksi pinnoitetaan nämä uudelleen.

Ensimmäisen kerroksen luokkatilojen ulkoseinien ja lattian liitoskohdat tiivistetään. Käytävien sekä erityisopetuksen tilojen alakattojen yläpuoliset tilat puhdistetaan ja pinnoitetaan. Ensimmäisessä kerroksessa



21.03.2019

olevat tarkastusluukut tiivistetään. Lopuksi suoritetaan pölysiivoustyöt sisäpinnoilla ensimmäisen kerroksen luokkatiloissa, opettajien pukuhuone-, WC- ja suihkutiloissa, liikuntasalissa ja käytävillä rakennustöiden valmistumisen jälkeen.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmään suoritetaan huolto- ja ylläpito- korjaukset IVA-kuntotutkimuksen mukaisessa laajuudessa.

Vesikatolle, räystäälle ja julkisivuille tehdään huolto- ja pinnoituskorjaukset. Rakennuksen ikkunoita varaudutaan korjaamaan hankkeen aikana siten, että saadaan akuuteimmat puutteet korjattua.

Sisäilmakorjaukset tulee aloittaa mahdollisimman nopeasti, että rakennuksesta saadaan käyttäjille terveellinen ja turvallinen. Tämän vuoksi hankkeen aikataulu on toteutettu kiireellisenä. Korjaustoimenpiteillä saadaan parannettua merkittävästi rakennuksen käytettävyyttä. Korjaustyöt on tarkoitus suorittaa toukokuun - lokakuun 2019 välisenä aikana siten, että näistä aiheutuu käyttäjille mahdollisimman vähän haittaa. Korjauksissa hyödynnetään koulun loma-aikoja ja koulutyön aikaiset korjaukset toteutetaan vaihteittain, jolloin korjaukset voidaan toteuttaa ilman väistötiloja.

Hankkeen toteuttaminen korottaa käyttäjähallintokunnan vuokraa siten, että uusi vuosivuokra on 782 393 euroa aikaisemman vuokran ollessa 472 382 euroa. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyy hankesuunnitelman ehdolla, että Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala hyväksyy hankesuunnitelman vuokravaikutuksineen.

Hankkeen rahoitustarve vuodelle 2019 on otettu huomioon talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa.

Hankkeen kustannukset

Hankesuunnitelman enimmäishinta on 1 900 000 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843
maria.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 7.3.2019



21.03.2019

Asia/4

2 Hankesuunnitelman kustannusarvio 25.2.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Rakennuttaminen



21.03.2019

Asia/5

Päätettävä tässä kokouksessa

§ 32

Salpausseläntie 1 lisätilan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-002684 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Salpausseläntie 1 lisätilan 28.2.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 410 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa, sisältäen investointikustannuksia 904 000 euroa (alv. 0 %). Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Salpausseläntie 1 tarveselvitys- ja hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tilat tarvitaan päiväkotitiloiksi Louhikon uudisrakennuksen väistötiloiksi noin 20 kk ajaksi, jonka jälkeen tiloihin siirtyy väistöön muita alueella peruskorjaukseen meneviä päivähoitojen yksiköitä. Tarve lisätiloille on yhteensä 60 kk.



Lisätilaksi suunniteltu paviljonkipäiväkoti vuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm² ja 1 110 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 1/2019 (RI 103,6; THI 188,6) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 410 000 euroa.

Hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 506 000 euroa. Hanke sisältää investointikustannuksia 904 000 euroa. Investointikustannuksiin on sisällytetty rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra käyttäjälle on noin 39,35 euroa/htm²/kk, yhteensä 43 675 euroa/kk. Vuokran perusteena on 1 110 htm². Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2 614 500 euroa.

Siirtokelpoisen rakennuksen perustamiskustannusten perusteella laskettu vuokra on 14,63 euroa/htm²/kk, pääomavuokra on 22,61 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra on 2,10 euroa/htm²/kk.

Hankkeen rahoitus

Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke tavoitteena on, että tilat ovat käytettävissä huhtikuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja



21.03.2019

Asia/5

Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Salpausseläntie 1 tarveselvitys- ja hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya, Palvelutilaverkko
Rya, Rakennuttaminen
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



21.03.2019

Asia/6

§ 33

Lasten päiväkoti Hiekkalinnan ja lasten päiväkoti Ahdin väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-003081 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä päiväkoti Hiekkalinnan ja päiväkoti Ahdin väistötilan 12.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverotto-
mana 2 270 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 793 000 euroa (alv. 0 %).

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 LPK Hiekkalinna ja LPK Ahti väistötilan hankesuunnitelma 12.3.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tilat tarvitaan päiväkoti Hiekkalinnan ja päiväkoti Ahdin perusparannusten väistötiloiksi noin 60 kuukauden ajaksi ja paviljonkipäiväkoti vuokra-
taan 60 kuukauden ajaksi.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm², 1 110 htm², 990 hym².



21.03.2019

Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen enimmäishinta kustannustasossa 1/2019 (RI 103,6; THI 188,6) on arvonlisäverottomana yhteensä 2 270 000 euroa.

Hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 477 000 euroa. Hanke sisältää investointikustannuksia 793 000 euroa. Investointikustannuksiin on sisällytetty rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilojen vuokratilakustannuksista päätetään väistötilaa tarvitsevien hankkeiden hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Hankkeen rahoitus

Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä toukuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 LPK Hiekkalinn ja LPK Ahti väistötilan hankesuunnitelma 12.3.2019



21.03.2019

Asia/6

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Roha, palvelutilaverkko
Rakennuttaminen-palvelu
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 34

Vilppulantie 17 lisätilan tarve- ja hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-002830 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Vilppulantie 17 lisätilan 11.03.2019 päivätyn tarve- ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm² ja hankkeen pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 280 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 774 000 euroa (alv. 0 %) edellyttäen, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Vilppulantie 17, lisätilan tarve- ja hankesuunnitelma 11.3.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lisätilat tarvitaan kunnes lpk Longinojan ja lpk Takatasku/Suven korvaavat tilat ovat valmiina. Tarve lisätiloille on yhteensä 60 kk.

Lisätiloiksi suunnitellut tilat vuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

Hankkeen laajuus



Hankkeen laajuus on 1 200 brm², 1 110 htm², 990 hym².

Kustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen lisätilojen enimmäishinta kustannustasossa 1/2019 (RI 103,9; THI 188,6) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 280 000 euroa.

Hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 506 000 euroa. Hanke sisältää investointikustannuksia 774 000 euroa. Investointikustannuksiin on sisällytetty rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilakustannus on yhteensä 37,24 euroa/htm²/kk, yhteensä 41 339 euroa/kk ja 496 065 euroa/vuosi. Vuokran perusteena on 1 110 htm². Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2,48 miljoonaa euroa.

Siirtokelpoisen rakennuksen pääomavuokra on 22,61 euroa/htm²/kk, perustamiskustannusten perusteella laskettu lisävuokra on 12,53 euroa/htm²/kk. Ylläpitovuokra on 2,10 euroa/htm²/kk.

Hankkeen rahoitus

Lisätilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä elokuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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



21.03.2019

Asia/7

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Vilppulantie 17, lisätilan tarve- ja hankesuunnitelma 11.3.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala, palvelutilaverkko
Kaupunkiympäristön toimiala, rakennuttaminen
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, tilapalvelut



21.03.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 28, 29 ja 30 (Päätöskohdasta B) §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 30 § (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 tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

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



21.03.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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.



21.03.2019

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



21.03.2019

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



21.03.2019

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.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 31, 32, 33 ja 34 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- 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.



21.03.2019

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

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

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



21.03.2019

Pöytäkirja

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



21.03.2019

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mauri Venemies

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.03.2019.