



25.06.2020

Kokousaika 25.6.2020 16:00 - 16:58

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja, etänä
Rantanen, Tuomas	varapuheenjohtaja, etänä
Finne-Elonen, Laura	
Kupias, Marianna	etänä
Meretniemi, Jaakko	etänä
Saari, Elli	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	
Vepsä, Sinikka	etänä

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Nurmi, Erkki	va. rakennuttamispäällikkö
Raveala, Jarmo	vs. rakennetun omaisuuden hallin- tapäällikkö, etänä
Seppälä, Hannu	ylläpitopäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avusta- ja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi	lakimies
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija
Paavilainen, Jyrki	projektinjohtaja
	asiantuntija
	läsnä klo 16:02 - 16:19
Valkama, Kati	johtava ympäristöasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä klo 16:20 - 16:22, § 90

Puheenjohtaja

Risto Rautava 88 - 98 §

Esittelijät



25.06.2020

Kari Pudas

tekninen johtaja

88 - 98 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri

88 - 98 §



25.06.2020

§	Asia	
88	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
89	Asia/2	Ilmoitusasiat
90	Asia/3	Rakentamiskelpoisuuteen liittyvien analyysipalveluiden puitejärjestely 2020 - 2022
91	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Grundskolan Norsen, Cygnaeus en-hetenin perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
92	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Ipk Pasila pohjoinen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
93	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Käpylän peruskoulun Untamo -rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
94	Asia/7	Käpylän peruskoulun Hykkylä-rakennuksen toiminnalliset muutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen
95	Asia/8	Vanha Viertotie 23, Haagan peruskoulun käyttöön tulevan lisätilan tilamuutos, hankesuunnitelman hyväksyminen
96	Asia/9	Kaarnatie 4, vuokrattavat väistötilat koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen
97	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja HUS:n välisen, Laakson yhteissairaalahankkeessa toteutettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen hyväksymiseksi
98	Asia/11	Laakson yhteissairaalan pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi-, sähkösuunnittelun tilaaminen



25.06.2020

Asia/1

§ 88

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 Kupiak-
sen ja varatarkastajaksi jäsen Mauri Venemiehen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.06.2020

Asia/2

§ 89

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 27.5.2020 § 136

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta
HEL 2020-006279

Kaupunginvaltuusto myönsi Mikko Särelälle eron kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston varapuheenjohtajan ja jäsenen luottamustoimista ja valitsi Tuomas Rantasen jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Kvsto 27.5.2020 § 138

Taivallahden peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelma
HEL 2019-000887

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Taivallahden peruskoulun perusparannuksen 15.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 443 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 33 370 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2019 kustannustasossa.

Kvsto 27.5.2020 § 139

Oulunkylän ala-asteen laajennuksen ja uuden päiväkodin hankesuunnitelma
HEL 2020-002608

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Oulunkylän ala-asteen ja uuden päiväkodin laajennuksen ja muutoksen 26.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 097 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 22 640 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.



Kvsto 27.5.2020 § 140

Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma
HEL 2020-004292

Kaupunginvaltuusto hyväksyi elinkaarihankkeena toteutettavan Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennuksen 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 5 740 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 715 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Kvsto 27.5.2020 § 141

Tilojen vuokraaminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön koulujen väistötilaksi (Arkadiankatu 24)
HEL 2020-004295

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata liitteenä 1 olevan 16.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaiset tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käytettäväksi väistötiloiksi siten, että vuokratilojen enimmäislaajuus on 5 867 htm² ja enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 136 000 euroa 15 vuoden vuokra-ajalle laskettuna.

Kvsto 27.5.2020 § 143

Alppiharjun tontin 575/17 asemakaavan muuttaminen, Helsinginkuja 6 (nro 12588)
HEL 2016-013874

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tontin 17 asemakaavan muutoksen 17.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12588 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 27.5.2020 § 144

Vanhakaupungin tontin 27671/7 asemakaavan muuttaminen, Hämeentie 157 (12592)
HEL 2016-012443

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen 14.1.2020 päivätyn piirustuksen nro 12592 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 27.5.2020 § 145



25.06.2020

Kulosaaren Kyösti Kallion tie 2 A asemakaavan muuttaminen (nro 12544)
HEL 2016-014146

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12544 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 27.5.2020 § 146

Vartiokylän korttelin 45052 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (12599), Gotlanninkatu 1-3
HEL 2018-004631

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiokylän korttelia 45052 sekä puistoja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 7.4.2020 päivätyn piirustuksen nro 12599 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45055).

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 10.6.2020 § 157

Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelma
HEL 2018-004100

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin yhteisenä hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman osaltaan siten, että hankkeen laajuus on noin 190 000 brm² ja rakentamiskustannusten arvonlisäveroton enimmäishinta on 838 000 000 euroa kustannustasossa marraskuu 2019.

Kvsto 10.6.2020 § 159

Kielilukion uudisrakennuksen hankesuunnitelma
HEL 2020-000956

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Myllypuroon sijoittuvan uuden kielilukion elinkaarihankkeen 20.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 8 000 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 34 000 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Kvsto 10.6.2020 § 161



Katajanokan tontin 8191/2 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen, Hotelli Katajanokka (12542)
HEL 2017-013924

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 10.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12542 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 17.6.2020 § 175

Suuntimopuiston koulu- ja päiväkotikäyttöön tulevan uudisrakennuksen hankesuunnitelma
HEL 2020-002174

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Puistolan Suuntimopuistoon sijoittuvan koulu- ja päiväkotikäyttöön suunnitellun tilaelementtiuudisrakennuksen 1.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 500 brm² ja pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 31 550 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

Kvsto 17.6.2020 § 176

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

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

[Pöytäkirja](#)

Khs 8.6.2020 349

Päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen hankesuunnitelma
HEL 2020-005905

Kaupunginhallitus hyväksyi päiväkoti Perhosen uudisrakennuksen 29.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 500 brm² ja pääomitettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 420 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

[Pöytäkirja](#)



25.06.2020

Asia/2

Kylk 5.11.2019 § 556

Kiviportintie 46-48:n asemakaavan muuttaminen (nro 12582)
HEL 2018-009619

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 5.11.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12582 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45270 tonttia 34 ja katualuetta

Kaupunkiympäristölautakunnan 5.11.2019 § 556 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:
Vartiokylä, tontti 45270/34 (piirustus nro 12582, Kiviportintie 46-48).

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 6.5.2020 hylännyt valituksen.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 90

Rakentamiskelpoisuuteen liittyvien analyysipalveluiden puitejärjestely 2020 - 2022

HEL 2020-003547 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti tonttipäällikön tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat puitesopimukset rakentamiskelpoisuuteen liittyvistä analyysipalveluista alla esitettyjen toiminnanharjoittajien kanssa:

Osa-alue 1: Maanäytteet

1. SGS Inspection Services Oy
2. ALS Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 2: Sedimenttinäytteet

1. SGS Inspection Services Oy
2. ALS Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 3: Vesinäytteet

1. Metropolilab Oy
2. SGS Inspection Services Oy
3. ALS Finland Oy

Osa-alue 4: Ilmanäytteet

1. Metropolilab Oy
2. Eurofins Environment Testing Finland Oy

Osa-alue 5: Kasvualustanäytteet

1. Eurofins Viljavuuspalvelu Oy
2. Synlab Analytics ja Services Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 6: Asbestinäytteet

1. Tampereen asbesti- ja kuitulaboratorio Oy
2. bestLab Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 7: Rakennusmateriaalien muut haitta-ainenäytteet

1. SGS Inspection Services Oy
2. ALS Finland Oy
3. Metropolilab Oy



Puitesopimukset tulevat voimaan aikaisintaan 19.9.2020 ja, kun sopimukset on allekirjoitettu. Sopimukset voidaan allekirjoittaa aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus kestää kaksi vuotta ja sitä on mahdollista jatkaa kahden vuoden mittaisella optiokaudella.

Puitesopimus ei velvoita Tilaaajaa ostamaan palveluja sopimustoimittajilta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimisiin puitesopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava ympäristöasiantuntija Kati Valkama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kati Valkama, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 36573
kati.valkama(a)hel.fi

Liitteet

1 Vertailuhintataulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Stara

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Puitesopimukseen perustuvat hankinnat

Kaupunkiympäristön toimialalla on vuosittain useita pilaantuneiden maiden ja sedimenttien tutkimus- ja kunnostuskohteita sekä vesitarkkailua edellyttäviä hankkeita. Pilaantuneiden maiden tutkimiseen ja kunnostukseen liittyy enenevässä määrin myös maaperän huokoskaasujen analysointi, joka tehdään ilmanäytteistä. Toimialan teettämässä erilaisissa rakennusten sekä rakenteiden purku- ja kunnostushankkeissa edellytetään tehtäväksi asbestimäärytyksiä sekä rakennusmateriaalien muita haitta-aineanalyyssejä. Myös pintamaiden kierrätystä pyritään lisäämään, mikä vaatii mahdollisten kasvualustojen ominaisuuksien määrittämistä.

Maaperän ja veden pilaantuneisuuteen liittyvistä analyysipalveluista on järjestetty puitesopimuskilpailutuksia useiden vuosien ajan. Näin on saatu vähennettyä kustannuksia ja vältetty paljon aikaa vieviltä hankekohtaisilta kilpailutuksilta. Etenkin kunnostustöiden yhteydessä analyysit ovat usein kiireellisiä ja niiden tarve saattaa tulla yllättäen. Aiempiin kilpailuihin verrattuna on katsottu tarpeelliseksi kilpailuttaa myös kasvualustanäytteiden, asbestinäytteiden ja rakennusmateriaalien haitta-ainenäytteiden analysointi.

Hankinta on jaettu seitsemään osa-alueeseen seuraavasti:

- Osa-alue 1: Maanäytteet
- Osa-alue 2: Sedimenttinäytteet
- Osa-alue 3: Vesinäytteet
- Osa-alue 4: Ilmanäytteet
- Osa-alue 5: Kasvualustanäytteet
- Osa-alue 6: Asbestinäytteet
- Osa-alue 7: Rakennusmateriaalien muut haitta-ainenäytteet

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella kaksivuotiset puitesopimukset. Puitesopimuskausi alkaa kaupunkiympäristön toimialan osalta aikaisintaan 19.9.2020. Sopimuksia on mahdollista jatkaa yhdellä kahden vuoden pituisella optio-kaudella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen puitesopimuskauden ajaksi.



Hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 7 000 000 euroa, josta kaupunkiympäristön toimialan osuus on arviolta noin 6 500 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiokaudet. Tilaaja ei sitoudu sopimuskauden aikana minimitoimitusmäärään.

Tarjouspyynnön mukaisesti puitejärjestelyyn otetaan mukaan kunkin osa-alueen osalta kolme vertailussa parhaiten sijoittunutta tarjoajaa, ellei tarjouksia ole vähemmän. Tällä voidaan varmistaa mm. kapasiteetin riittävyys mahdollisissa häiriötilanteissa.

Hankintamenettely

Hankinta kilpailutettiin Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ja Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran muodostamana hankintarenkaana. Hankintarenkaan osapuolet tekevät omat hankintaa koskevat päätökset ja sopimukset.

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”HEL 2020-003547 Rakentamiskelpoisuuteen liittyvät analyysipalvelut” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMA:ssa 8.4.2020.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi määräaikaan 28.5.2020 mennessä yhteensä kymmenen (10) tarjoajaa:

- A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- ALS Finland Oy
- bestLab Oy
- Eurofins Environment Testing Finland Oy
- Eurofins Viljavuuspalvelu Oy
- Metropolilab Oy
- SGS Inspection Services Oy
- Synlab Analytics ja Services Finland Oy
- Tampereen asbesti- ja kuitulaboratorio Oy
- WSP Finland Oy

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja. Ilmanäytteiden analysointia koskevaan osa-alueeseen 4 jätti tarjouksen kaksi tarjoajaa. Muiden osa-alueiden osalta tarjouksia saatiin vähintään kolmelta ja enimmillään viideltä tarjoajalta.



Tarjoajien soveltuvuus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset. Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot. Lisäksi tarjoajan ja sen alihankkijoiden edellytettiin täyttävän kaikki tilaajavastuulain mukaiset vaatimukset ja velvoitteet. Tarjouspyynnön mukaan tarjoajien oli pyydettyäessä toimitettava kaikki tilaajavastuulain mukaiset todistukset ja selvitykset.

Kaikkien valituiksi esitettävien tarjoajien soveltuvuutta koskevat todistukset ja selvitykset on tarkastettu ja todettu, että tarjoajat täyttävät asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset. Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset ja tarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailu tehdään kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteella. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella. Halvinta hintaa käytettiin vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatuvaatimuksissa.

Tarjoajat ovat antaneet hintalomakkeille yksikköhinnat. Kunkin tarjoajan vertailuhinta on laskettu tarjouspyynnössä esitettyjen analyysimäärien ja tarjoajan esittämien yksikköhintojen perusteella.

Vertailuhintataulukot ovat liitteenä 1.

Puitesopimukseen perustuvat toimeksiannot

Palveluntuottaja valitaan kuhunkin hankkeeseen erillisen hankekohtaisen vertailun perusteella. Palveluntuottajalle lasketaan hankekohtainen vertailuhinta, jossa otetaan huomioon puitesopimuksen mukaiset yksikköhinnat, tilaajan ennakkoon arvioimat analyysit ja analyysimäärät kyseisessä hankkeessa sekä näytteiden lähetyskulut. Toimeksiannossa käytetään ensisijaisesti Palveluntuottajaa, jonka hankekohtainen vertailuhinta on edullisin.



Edullisuusjärjestyksestä voidaan poiketa esimerkiksi, mikäli kyseinen palveluntuottaja ei pysty toteuttamaan toimeksiantoa edellytetyssä aikataulussa, tällä ei ole siihen riittävää kapasiteettia tai tarvittavia menetelmiä tai tällä on viimeaikaisia palvelun viivästymisiä tai laatupuutteita.

Tilaukset tehdään viranhaltijoiden hankintaoikeuksien mukaisesti.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja sopimustoimittajilta, eikä anna kyseisille palveluntuottajille yksinoikeutta kyseisiin palveluihin.

Puitesopimustoimittajien valinta

Esitetään, että sopimustoimittajia rakentamiskelpoisuuteen liittyvien analyysipalveluiden puitejärjestelyyn valitaan osa-alueeseen 4 kaksi sopimustoimittajaa, koska kyseiseen osa-alueeseen ei saatu enempää tarjouksia, ja muihin osa-alueisiin kolme sopimustoimittajaa. Valittavaksi esitetään seuraavia sopimustoimittajia, jotka on lueteltu osa-alueittain vertailuhinnan mukaisessa edullisuusjärjestyksessä:

Osa-alue 1: Maanäytteet

1. SGS Inspection Services Oy
2. ALS Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 2: Sedimenttinäytteet

1. SGS Inspection Services Oy
2. ALS Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 3: Vesinäytteet

1. Metropolilab Oy
2. SGS Inspection Services Oy
3. ALS Finland Oy

Osa-alue 4: Ilmanäytteet

1. Metropolilab Oy
2. Eurofins Environment Testing Finland Oy

Osa-alue 5: Kasvualustanäytteet

1. Eurofins Viljavuuspalvelu Oy
2. Synlab Analytics ja Services Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 6: Asbestinäytteet

1. Tampereen asbesti- ja kuitulaboratorio Oy



2. bestLab Oy
3. Metropolilab Oy

Osa-alue 7: Rakennusmateriaalien muut haitta-ainenytyt

1. SGS Inspection Services Oy
2. ALS Finland Oy
3. Metropolilab Oy

Esittelijä pitää edellä esitettyä tarjousten arviointia ja sen perusteella tehtyä puitesopimustoimittajien valintaa perusteltuina ja kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisena.

Hankintapäätös ja -sopimus

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet. Hankintasopimus ei synny vielä hankintapäätöksestä ilmoittamalla vaan vasta, kun valitusaika on kulunut ja kun hankintayksikkö ja hankintapäätöksellä valittu toimittaja ovat molemmat allekirjoittaneet sopimuksen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (21.4.2020 § 220) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaostolla on hankintavaltaudet yli 1 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennukset ja yleiset alueet -jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kati Valkama, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 36573
kati.valkama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vertailuhintataulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta



25.06.2020

Asia/3

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Stara

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Rya/Roha
Kymp/Maka/Make
Kymp/Maka/Myle



25.06.2020

Asia/4

§ 91

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Grundskolan Norsen, Cygnaeus enhetenin perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-006442 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Grundskolan Norsen, Cygnaeus enhetenin perusparannuksen 1.6.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 4 329 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 955 000 euroa huhtikuun 2020 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

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Cygnaeus enheten perusparannus 01062020
- 2 Cygnaeus enheten hankesuunnitelman liitteet 1-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Grundskolan Norsen on ruotsinkielinen yhtenäiskoulu (1-9 lk), joka toimii kolmessa eri osoitteessa. Cygnaeus enhetenin rakennuksessa osoitteessa Ratakatu 8 järjestetään perusopetusta (1-4 lk) 230 lapselle ja lisäksi varhaiskasvatusta 50 esikoululaiselle. Rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus. Tiloja ajanmukaistetaan toiminnan vaatimusten mukaisesti. Terveellinen sisäilma varmistetaan korjaamalla kosteusteknisesti puutteelliset rakenteet, rakentamalla salaojitusjärjestelmä, poistamalla alapohjan haitta-aineet ja välipohjarakenteiden täytöt sekä uusimalla talotekniset asennukset. Julkisivurappaus uusitaan, ikkunat kunnostetaan, vesikattoa korjataan, rakennuksen energiatehokkuutta parannetaan, piha kunnostetaan.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina kaupungin museon, rakennusvalvonnan, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä. Koulun opettajat ovat osallistuneet pedagogisen suunnitelman laadintaan. Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Väistötilana toimii vuokrattava väliaikainen Eiranrannan tilaelementtipaviljonki, jonka hankesuunnitelma on hyväksytty 5.9.2019.

Esittelijän perustelut

Cygnaeus enhetenin rakennus

Helsingin ensimmäisen kaupunginarkkitehdin Karl Hård af Segerstadin suunnittelema, Helsingin vanhimpiin kansakouluihin kuuluva jugendtyylinen Cygnaeus enheten on valmistunut vuonna 1910. Kohteessa on vuosien varrella tehty lukuisia korjaustoimenpiteitä, mutta ei kattavaa perusparannusta. Koulurakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Piharakennus on suojeltu merkinnällä sr-2. Tontin kaakkoisreunan jugend-aiheinen aita ja itäpuolen tammi on merkitty säilytettäväksi. Rakennuksessa toimii Cygnaeus enhetenin ruotsinkielisen alasteen luokat 1-4 ja esikoulu ja sen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

Tarve



Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatiman alueellisen tarkastelun perusteella Cygnaeus enneten on jatkossakin välttämätön pysyvänä kouluverkon osana. Oppilasmäärä ei kasva nykyisestä peruskorjauksen myötä.

Koulun nykyinen oppilasmäärä (280) on liian suuri rakennuksen ilmanvaihdon sekä ruokahuolto- ja wc-tilojen kapasiteettiin nähden. Uuden opetussuunnitelman mukainen opetustoiminta edellyttää tilojen päivittämistä. Rakennuksen esteettömyyttä ja pihan toiminnallisuutta tulee parantaa.

Perusparannushanketta varten tehtyjen kuntotutkimusten perusteella rakennus on laajan teknisen perusparannuksen tarpeessa. Puutteellinen ilmanvaihto, epätiivien rakenteiden ilmapuodot, välipohjarakenteiden epäpuhtauslähteet, maanvastaisten rakenteiden kosteustekniset puutteet sekä alapohjan sisältämät haitta-aineet aiheuttavat sisäilmariskejä. Talotekninen varustus on käyttöikänsä päässä. Ikkunat ja rappaukset ovat kunnostuksen tarpeessa. Rakennuksen paloturvallisuutta ja energiataloutta tulee parantaa.

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Hankkeessa tehostetaan hallinto- ja oppilashuollon tiloja ja niihin järjestetään esteetön käynti. Ruokailutilojen sijainti muutetaan keskeisemmäksi ja toteutetaan ajanmukaiset keittiötilat. Aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä, kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan ja tilojen monikäyttöisyyttä kehitetään. Opetustilojen ja käytävien akustiikkaa parannetaan. Osassa tiloja, esim. liikuntasalissa, sisätilojen akustiikan parantamista tehdään rakennushistoriallisen suojelun sallimissa rajoissa. Oppilaiden wc-tiloja rakennetaan lisää oppilasmäärän vaatima määrä ja esteettömät wc-tilat lisätään. Rakennuksen esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan. Uudet rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Vanhoja koristemaalauksia entisöidään ja osa vanhoista kiintokalusteista säilytetään ja kunnostetaan.

Välipohjia puretaan ja puhdistetaan orgaanisista täyhteistä ja sen jälkeen osittain uusitaan; tarvittaessa rakenteita vahvistetaan. Luokkasii-ven kellarin ala-pohjat uusitaan kosteusongelmien välttämiseksi. Rakennukseen toteutetaan hissi kevytnostimena. Yläpohjat ja sisäänkäyntikatokset kunnostetaan. Ulkoseinien rappaukset uusitaan pääosin. Ikkunat kunnostetaan, kaikki läpiviennit ja halkeamat sekä ikkunakarmien sovitukset tiivistetään kauttaaltaan. Ikkunoiden lämmöneristystä parannetaan vaihtamalla sisäpuiteeseen selektiivilasi. Ullakkotiloihin sijoitetaan uudet ilmanvaihdon erilliskoneet eristettyinä.



Kohteeseen rakennetaan uusi ilmanvaihtojärjestelmä. Rakennuksessa uusitaan kokonaisuudessaan lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät. Rakennuksen sähkö-järjestelmät, mm. automaatio-, valaistus-, lukitus-, turva-, kulunvalvonta-, AV- ja tietotekniset järjestelmät uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi. Rakennuksen valaistusjärjestelmä toteutetaan ratkaisuna, jossa valaistus muuttuu huomioiden läsnäolon ja päivänvalon vaikutus. Koulukiinteistön sähköliittymä uusitaan huomioiden kasvanut tehontarve.

Energiatohokkuutta parannetaan muun muassa rakenteiden lisäeristyksellä (ylä- ja alapohjat), ikkunoiden kunnostuksella ja niiden lämmöneristävyyden parantamisella, ilmanvaihtojärjestelmän uusimisella ja ilmanvaihdon tarpeenmukaisella ohjauksella sekä LED-valaistuksella. E-luku paranee peruskorjauksen myötä noin 54 %.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää koko rakennuksen ja pihan. Rakennuksen laajuus on 4 195 brm², 2 542 htm², 2 019 hym². Uuden ilmanvaihtokonehuoneen rakentaminen (koneet sijoitetaan koteloituna ullakkotilaan) sekä rakennusten laserkeilattu tarkistusmittaus lisää rakennuksen bruttoalaa 1 176 m². Piha-alueen laajuus on noin 1 724 m².

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 14 955 000 euroa (3 565 euroa/brm²) huhtikuun 2020 kustannustasossa.

Rakentamiskustannuksia korottavat seuraavat, kustannusarvioon sisältyvät tekijät:

- Hankkeen suhteellisen pienen huoneistoala sekä työmaalogistisesti hankala sijainti keskusta-alueella.
- Turvallisuuden ja terveellisuuden parantamisen edellyttämät ala- ja välipohjien avaamiset sekä täyte- ja haitta-aineiden poistot, myöhäisjurgendia edustavan monimuotoisen julkisivurappauksen uusiminen, ikkunoiden ja ovien käsityötä edellyttävä kunnostus/uusiminen, yläpohjien kunnostus sekä uusien ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmien rakentaminen ja niiden sovittaminen vanhaan rakennukseen.



- Toiminnallisuuden parantamisen ja tilankäytön tehostamisen edellyttämät tilojen sekä ruokahuollon uudelleen järjestelyt, väliseinien uudet aukot, akustiikka- ja esteettömyysratkaisut.
- Kaupunkikuvallisesti haastavan pihan uudistaminen, salaojien ja hu-
levesijärjestelmän vaatimat louhinnat.
- Suojellun rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi tarvittavat erillistyöt, kuten entisöinti- ja koristemaalaukset.

Tilakustannus käyttäjälle

Investointikustannukset rakennuksessa kohdistuvat keskimääräistä pienemmälle huoneisto- eli vuokra-alalle. Tilahankkeiden käsittelyohjeen (Khs 14.12.2015) mukaan ja investoinnin enimmäishinnan perusteella arvioitu käyttäjälle kohdistettava kokonaistilakustannus eli sisäinen kokonaisvuokra on noin 48,45 euroa/htm²/kk, yhteensä 123 162 euroa/kk ja noin 1 477 942 euroa/v. Neliövuokran perusteena oleva huoneistoala on 2 542 htm².

Kustannus muodostuu pääomavuokrasta 44,41 euroa/htm²/kk ja arvioidusta ylläpitovuokrasta 4,04 euroa/htm²/kk. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisen jälkeen tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti toteutuneen kustannuksen mukaan.

Pääomavuokran osuus eli laskennallinen tilakustannus muodostuu perusparannuksen investointikustannuksesta, aiemmista investoinneista teknisen nykyarvon mukaan laskettuna, tontinvuokrasta sekä niistä väistökustannuksista, jotka kohdistuvat tälle hankkeelle. Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukainen investoinnin tuottovaade on 3% ja pois-toaika 30 vuotta. Pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Arvioidut osuudet ovat:

- perusparannuksen investointikustannuksen arvioitu laskennallinen osuus on 26,15 euroa/htm²/kk,
- aiemmista investoinneista teknisen nykyarvon mukaan laskettu osuus on 11,56 euroa/htm²/kk,
- tontinvuokra on 1,14 euroa/htm²/kk,
- Eiranrannan väistökustannuksista tälle hankkeelle kohdistuva osuus on 5,24 euroa/htm²/kk.

Nykyinen sisäinen pääomavuokra on 7,52 euroa/htm²/kk. Nykyinen vuokra on jäänyt jälkeen teknisen nykyarvoon perustuvasta tilakustannuksesta, koska aiemmille yhteensä noin 2,9 miljoonan euron teknisille



korjauksille ei aiempien ohjeiden mukaan ole kohdistettu vuokravaikutusta. Nykyinen sisäinen kokonaisvuokra on 11,47 euroa/ht^m²/kk, yhteensä 23 839 euroa/kk ja 286 065 euroa/v. Ylläpitovuokran osuus on 3,95 euroa/ht^m²/kk. Vuokranmaksun perusteena ollut aiempiin tietoihin perustuva huoneistoala on 2 079 htm².

Toimitilastrategian valmistuttua tilakustannusten kohdentamisperiaate pyritään määrittelemään uudelleen siten, että arvorakennusten kalliimmat tilakustannukset eivät kohdistuisi yksittäisiin rakennuksiin nykyisellä tavalla.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus sisältyy tulevaan pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeeseen mukaan. Vuokraan vaikuttava osuus väistötilakustannuksista 22 kuukauden ajalle on yhteensä noin 2 932 097 euroa (alv. 0 %). Ne eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin. Väistötilojen tilakustannukseen jyvitetty osuus on 5,24 euroa/ht^m²/kk, 13 017 euroa/kk, 156 210 euroa/v.

Väistötilat

Koulun koko toiminta siirretään perusparannuksen toteutuksen ajaksi 8/2022 - 5/2024 väistötiloihin Eiranrannan paviljonkiin, joka palvelee tällä hetkellä Tehtaankadun ala-asteen väistötilana. Väistötilan hankesuunnitelma on hyväksytty 5.9.2019. Cygnaeukselle 22 kuukauden ajalta Eiranrannan väistötilakäytöstä syntyvä kokonaiskustannus on yhteensä noin 3 276 087 euroa (alv. 0 %). Väistötilan kustannukset on otettu huomioon perusparannuksen jälkeen perittävän vuokran arviossa.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2020 talousarvion liitteenä ollessa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 9 000 000 euroa vuosille 2022 - 2023. Hankkeen toteutuksen edellyttämä korkeintaan 14 955 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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



25.06.2020

Asia/4

Aikataulun mukaan hankkeen rakentaminen alkaa elokuussa 2022 ja loppuu toukokuussa 2024.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Arja Törmä, projektinjohtaja, puhelin: 310 20458
arja.torma(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Cygnaeus enheten perusparannus 01062020
- 2 Cygnaeus enheten hankesuunnitelman liitteet 1-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 92

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lpk Pasila pohjoinen uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-006217 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle lpk Pasila pohjoisen uudisrakennuksen 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 1 352 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa helmikuun 2020 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

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lpk Pasila pohjoinen hankesuunnitelma 27.04.2020
- 2 Lpk Pasila pohjoinen hankesuunnitelman liitteet 27.4.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Uudisrakennus on 120 tilapaikkainen päiväkotikoti, joka sisältää ilta- ja yhteiskäyttöön suunniteltuja tiloja.

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

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 niitä voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Suunnittelussa on huomioitu Helsingin kaupungin hiilineutraaliustavoitteet (HNN2015).

Hanke toteuttaa seuraavia Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita:

1. Asukaslähtöisyys, osallisuus, kustannustehokkuus

Julkisten tilojen tilapäistä käyttöä kuntalais- ja kulttuuritoimintaan edistetään mahdollistamalla rakennuksen yhteistilojen varaaminen silloin, kun päiväkotikoti tai koulu eivät niitä tarvitse. Tilojen rajaaminen ja tiloihin pääsy toteutetaan tarvittavin kulunvalvontajärjestelyin.

2. Ilmastovastuu

Suunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin energiatehokkuus- sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -tavoitteiden kautta määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia

3. Vastuullinen taloudenpito

Hanke on suunniteltu tehokkaasti toimivaksi, kestäväksi ja elinkaarikustannuksiltaan edulliseksi. Rakennusmateriaalien valinnassa kestävyys, korjattavuus ja helppo huollettavuus ovat toiminnallisten ominaisuuksien ohella ratkaisevia kriteerejä.

Hankkeen tarveselvitys käsitellään kasvatus- ja koulutuslautakunnassa 16.6.2020.

Esittelijän perustelut



Hankkeen tarpeellisuus

Hanke rakentuu Pasilan pohjoisosaan, joka on nykyistä Maunulanpuiston aluetta. Alueella ei tällä hetkellä ole palveluita. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Pasilan peruspiirissä ja Maunulanpuiston osa-alueella, joka on tulevaisuudessa osa uutta Pasilan aluetta, 1 - 6-vuotiaiden määrä kasvaa noin 700 lapsella vuosina 2019 - 2033. Vuoteen 2024 mennessä varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa tällä alueella noin 400 lapsella. Väestömäärän kasvu alueella tulee jatkumaan vielä vuoden 2033 jälkeenkin. Maunulanpuiston osa-alueella varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä noin 170 lapsella ja vuoteen 2033 mennessä noin 300 lapsella.

Osoitteeseen Lavakatu 1 toteutettavalla uudishankkeella saadaan noin 120 uutta varhaiskasvatuksen tilapaikkaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tulee käyttämään tiloja joustavasti muuttuvan palvelutarpeen mukaan.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan uudelle Pohjois-Pasilan alueelle sijoittuva 120 lapselle mitoitettu lpk Pasila Pohjoinen on tarpeellinen pysyvänä palveluverkon osana.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 120 lapselle. Rakennettavassa päiväkodissa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1 - 6-vuotiaille lapsille.

Päiväkodissa tulee työskentelemään noin 26 - 30 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu ja siivoushenkilöstöä toimii rakennuksessa arviolta 3 henkilöä.

Uudishankkeen myötä päiväkotien käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Uudisrakennushankkeen laajuus on 1 351,9 brm², 998,2 htm², 857,9 hym². Tontin pinta-ala on noin 2 400 m², josta piha-alueita noin 1 280 m².

Rakentamiskustannukset



Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana 6 200 000 euroa (4 586 euroa/brm²) helmikuun 2020 kustannustasossa.

Rakentamiskustannuksiin sisältyvät seuraavat, kustannuksia korottavat tekijät:

- Hankkeen pieni koko
- Kaavamääräykset, jotka liittyvät rakennuksen massoitteeluun ja kattomuotoihin
- Rakennuspaikasta johtuva louhinnan ja tukimuurien tarve
- HNH2035 edellyttämät energiantuotantoratkaisut

Hankkeen jatkosuunnittelussa jatketaan kustannusten karsintamahdollisuuksien selvittämistä.

Tilakustannukset käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on arviolta 34 877 euroa/kk ja vuosivuokra on 418 525 euroa. Vuokra on 34,94 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 28,41 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 6,53 euroa/htm²/kk.

Neliövuokran perusteena on käytetty 998,2 htm². Tuottovaade on 3 % ja poisto aika 30 vuotta.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 5 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2022 - 2023.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 6,20 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta laadittaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hankkeen toteutuksen on määrä alkaa kesäkuussa 2022 ja valmistua kesäkuussa 2023.



25.06.2020

Asia/5

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Polvinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21291
juha.polvinen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lpk Pasila pohjoinen hankesuunnitelma 27.04.2020
- 2 Lpk Pasila pohjoinen hankesuunnitelman liitteet 27.4.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



25.06.2020

Asia/6

§ 93

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Käpylän peruskoulun Untamo -rakennuksen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-006226 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Käpylän peruskoulun Untamo-rakennuksen 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 4 495,5 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 16 300 000 euroa maaliskuun 2020 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

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Käpylän pk Untamo hankesuunnitelma 27.04.2020
- 2 Käpylän pk Untamo hankesuunnitelman liitteet 27.04.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



25.06.2020

Asia/6

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Käpylän peruskoulun Untamo-rakennus (osoitteessa Väinölänkatu 7/ Untamontie 2, kaupunginosa 25 Käpylä) on osa Käpylän peruskoulun toimintakokonaisuutta, jonka muodostavat rakennukset Hykkylä, Untamo ja Väinölä.

Väinölä-rakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2019 § 372.

Untamo-rakennukseen on suunniteltu laaja toiminnallinen ja tekninen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tiloja opetuksen vaatimusten mukaisesti ja parannetaan tilojen esteettömyyttä.

Hankkeen yhteydessä uusitaan talotekniset asennukset, parannetaan energia-tehokkuutta, korjataan vaurioituneet julkisivut, ikkunat ja vesikatto sekä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita.

Oppilaiden ruokahuollon toiminnot keskitetään pääsääntöisesti Hykkylä-rakennuksen tiloihin lukuun ottamatta pienten lasten ruokailua, jota varten rakennetaan uudet ruokahuollon tilat pohjakerrokseen. Lisäksi Untamo-rakennukseen sijoittuvat peruskoulun oppilashuollon tilat ja toiminnot.

Hankkeesta on laadittu hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä.

Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina kaupunginmuuseon, ympäristöpalveluiden, rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä. Hankesuunnittelun yhteydessä on osallistettu opettajia ja oppilaita digikyselyin sekä järjestetty erillinen keskustelutilaisuus Väinölä-hankkeen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Käpylän peruskoulun Untamo-rakennus

Rakennus on valmistunut vuonna 1950.

Tontilla on voimassa vuodelta 2015 asemakaava, joka määrittelee tontin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO/s).

Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-1, rakennustaitteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Koulupihalla oleva sadekatos on suojeltu merkinnällä sr-1a.



Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä töitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä kuten arvokkaita sisätiloja: pääaula, portaikot, salit ja luokkasiiven käytävät välioviineen.

Hankkeen tarpeellisuus

Käpylän peruskoulu toimii kolmessa rakennuksessa (Hykkylä, Untamo, Väinölä), joista Untamo- ja Väinölä-rakennukset ovat laajan perusparannuksen tarpeessa. Tilaohjelmassa otetaan huomioon Käpylän yhteisen peruskoulun toiminnan vaatimukset ja tilat suunnitellaan ottaen huomioon kaikki kolme rakennusta.

Talotekninen varustus on käyttöikänsä päässä. Puutteellinen ilmanvaihto ja paikalliset kosteusvauriot rakenteissa aiheuttavat sisäilmariikin. Julkisivujen rappauspinoite ja peltinen vesikate ovat käyttöikänsä päässä ja ikkunat osin huonokuntoiset.

Peruskoulun ruokahuolto keskitetään nykyiseen Hykkylä-rakennukseen, jonka ruokasalia laajennetaan nykyisten teknisen työn tilojen paikalle palvelemaan koko koulun oppilasmäärää. Untamo -rakennuksessa pienille oppilaille järjestetään omat erilliset ruokahuollon tilat pohjakerrokseen.

Untamo-rakennuksen tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi. Rakennuksen esteettömyyttä sekä pihan toimivuutta ja turvallisuutta parannetaan. Kuntotutkimusten perusteella rakennus on kokonaisuudessaan laajan teknisen peruskorjauksen tarpeessa.

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on opetustilojen päivittäminen ja varustuksen ajanmukaistaminen siten, että tilat tukevat uuden opetussuunnitelman mukaista toimintaa.

Perusparannuksen hankesuunnitelma

Perusparannuksen hankesuunnitelman mukaisesti rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä, lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan. Sähköjärjestelmät uusitaan tämän päivän vaatimusten mukaisiksi. Kellarin alapohjat ja rakennuksen salaojitusrakennelmää osittain on varauduttu uusimaan.

Sisäilman laadun parantamiseksi väli- ja yläpohjia avataan ja ne puhdistetaan orgaanisesta aineksesta. Rakennukseen rakennetaan kaksi



esteetöntä uutta hissiä. Julkisivurappaukset, vesikate ja korjaamiskelvottomat ulkoikkunat uusitaan.

Piha-alueen toiminnallisuutta parannetaan mm. rakentamalla esteetön sisääntulo, parantamalla piha- alueen liikuntaolosuhteita ja sijoittamalla uusia kiinteitä istuskeluryhmiä, jotka mahdollistavat myös ulkona opiskelua.

Hankkeessa tehostetaan aine- ja yleisopetustilojen järjestelyjä. Opetustilojen kiintokalustusta ja varustusta ajanmukaistetaan. Rakennuksen akustiikkaa, esteettömyyttä ja paloturvallisuutta parannetaan. Oppilaille rakennetaan oppilasmäärän edellyttämä määrä yksittäisiä wc-tiloja, joista neljä on esteetöntä.

Koulurakennuksen yhteyksiä Hykkylä- ja Väinölä-rakennuksiin parannetaan mm. Untamon sisäänkäyntiyhteyden parantamisella pohjoisuuntaan ja hyödyntämällä Kalervonkadun pihakadun käyttöä oppimisympäristönä. Koulupihojen toimintojen ja pihakadun osalla on huomioitu oppilaiden turvallisuus.

Suunnitelmat on laadittu ottaen huomioon rakennuksen arkkitehtoninen ja historiallinen arvo.

Strategian toteutuminen hankkeessa

Hankkeen suunnittelussa on otettu huomioon Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteet.

- Neuvoloiden, päiväkotien ja koulujen sekä vapaa-ajan mahdollisuuksien korkea laatu kaikkialla kaupungissa on edellytys tasavertaiselle hyvälle elämälle.
- Helsingiläisillä on tasa-arvoiset koulutusmahdollisuudet. Suomen- ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus ja perusopetus ovat vetovoimaisia lähipalveluita.
- Helsingissä lapsilla ja nuorilla on turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt.
- Kaupunki laatii kiinteistöstrategian, jossa linjataan kaupungin kiinteistöjen suunnittelua, rakennuttamista, rakentamista, ylläpitoa ja omistamista. Strategia sisältää suunnitelman sisäilmaongelmista kärsivien koulujen, päiväkotien ja leikkipuistojen rakennusten korjaamisesta tai korvaamisesta uusilla rakennuksilla.
- Lapsia ja nuoria liikutetaan yhä enemmän kiinteänä osana heidän arkeaan varhaiskasvatuksessa ja kouluissa.



- Arkkitehtuuri on mielenkiintoista, moninaista ja korkeatasoista, ja rakentamisen korkea laatu luo kaupungille vahvan identiteetin ja imagon.
- Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan sekä uudisrakentamisessa että vanhan rakennuskannan korjaamisessa.
- Kaupungin palvelutilojen korjausinvestointien tasoa nostetaan tulevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi. Painopisteinä on tilojen turvallisuus ja terveellisyys.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Perusparannus käsittää koko Untamo -rakennuksen, pihakatoksen ja Kalervon-kadun pihakadun toiminnot. Uusien ilmanvaihtokonehuoneiden rakentaminen ullakolle lisää rakennuksen bruttoalaa.

Perusparannettavan alueen laajuus 4 495,5 brm², 3 300 htm², 1 744 hym².

Hanke sisältää myös piha-alueen ja pihakadun perusparannuksen. Kunnostettavan piha-alueen laajuus on noin 2 600 m² ja pihakadun 1 365 m².

Oppimisympäristönä hyödynnettävissä olevia aula- ja käytävätiloja ei ole sisällytetty hyötialaan. Hankkeessa on varauduttu siihen, että rakennuksen oppilaskapasiteettia voidaan mahdollisesti kasvattaa vähäisin muutostöin nykyisestä.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 16 300 000 euroa (3 625 euroa/brm²) maaliskuun 2020 kustannustasossa.

Tilakustannukset käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra noin 113 456 euroa/kk. Vuosivuokra on noin 1,36 miljoonaa euroa. Vuokra on 33,34 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 29,30 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,04 euroa/htm²/kk. Neliö-



vuokran perusteena on 3 403 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen vuokra on 49 738 euroa/kk, eli 596 852 euroa vuodessa. Vuokra on 15,43 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 12,08 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,35 euroa/htm²/kk. Vuokranmaksun perusteena on 3 224 htm².

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

Väistötilojen vaikutus tulevaan vuokraan on 0,69 euroa/htm²/kk, 2 358 euroa/kk, 28 292 euroa/v.

Väistötilat

Rakennuksen toiminta siirretään väistötiloihin (siirrettävä tilaelementtiratkaisu sijoittuu Amerin puistoon) perusparannuksen toteutuksen ajaksi. Väistötilojen hankesuunnitelma on hyväksytty 11.6.2020 (Ryja).

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa vuosille 2019 - 2023. Rakentamishjelmassa on varauduttu yhteensä 13 miljoonan euron rahoitustarpeeseen.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 16,3 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hankkeen toteutuksen on määrä alkaa kesäkuussa 2022 ja valmistua joulukuussa 2023.

Esittelijä

tekninen johtaja



25.06.2020

Asia/6

Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Käpylän pk Untamo hankesuunnitelma 27.04.2020
- 2 Käpylän pk Untamo hankesuunnitelman liitteet 27.04.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



25.06.2020

Asia/7

§ 94

Käpylän peruskoulun Hykkylä-rakennuksen toiminnalliset muutokset, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-006230 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Käpylän peruskoulun Hykkylä-rakennuksen toiminnalliset muutokset, 27.4.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 846 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 590 000 euroa maaliskuun 2020 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Käpylän pk Hykkylä hankesuunnitelma 27.04.2020
- 2 Käpylän pk Hykkylä hankesuunnitelman liitteet 27.04.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hykkylä-rakennuksen toiminnalliset muutokset, 27.4.2020 päivätty hankesuunnitelma koskee muutoksia Kalervonkadun reunaan rajoittuvissa tiloissa, kahdessa kerroksessa. Muutoksilla parannetaan Käpylän peruskoulukokonaisuuden ruokahuollon toiminnallisuutta keskittämällä koulujen ruokahuolto Hykkylä-rakennukseen.

Hykkylä-rakennuksen nykyisiä ruokahuollon tiloja ensimmäisessä kerroksessa laajennetaan pohjakerrokseen, jossa teknisen käsityön tilat



muutetaan keittiö- ja ruokailutiloiksi. Muutosten yhteydessä parannetaan yhteyksiä kerrosten välillä sekä oppilaiden kulkuyhteyttä Väinölästä ja Untamosta Hykkylän ruokailutiloihin. Pohjakerroksen tilat ja tekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.

Tilamuutokset eivät edellytä väistötiloja.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan hankkeen kokonaissumma on yhteensä 2 590 000 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen tarpeellisuus

Käpylän peruskoulun kokonaisuuden muodostaa kolme rakennusta, joista Hykkylä-rakennus on perusparannettu vuonna 2011. Perusparannuksen tarpeessa olevat rakennukset Untamo ja Väinölä korjataan vuosina 2021 - 2023. Väinölä- ja Untamo- rakennusten perusparannusten hankesuunnitelmissa lähtökohtana on Käpylän peruskoulun ruokahuollon keskittäminen Hykkylä-rakennukseen.

Väinölä-rakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2019 § 372.

Nykyisin Hykkylä-rakennuksessa on ruokahuoltotilat ja perusparannettavassa Untamo-rakennuksessa on omat toiminnallisesti ja teknisesti vanhentuneet ruokahuollon tilat. Osa Käpylän peruskoulun oppilaista ruokailee Mäkelän kadun toisella puolella sijaitsevassa luonnontiedelukiössä, jonka toiminta ollaan siirtämässä Kumpulankampukselle. Väinölä-rakennuksen perusparannuksen hankesuunnittelun yhteydessä Käpylän peruskoulun ruokahuollon järjestämisestä tehtiin selvitys. Sen perusteella kokonaistaloudellisin ja toiminnallisesti paras ratkaisu on Käpylän peruskoulun ruokahuollon keskittäminen Hykkylä-rakennukseen, jonka nykyiset ruokahuoltotilat laajennetaan ja muutetaan tarkoitukseen soveltuviksi.

Hankkeen laajuus

Nykyisen valmistuskeittiön ja ruokalan tilojen toimintoja laajennetaan pohjakerrokseen muuttamalla nykyiset teknisen käsityön tilat kokonaan ruokahuollon tarpeisiin.

Pohjakerroksessa uusi ruokasali mitoitetaan 116 ruokailijalle. Lisäksi tarvitaan erilliset astianjakelu- ja pesutilat sekä mm. kylmäsäilytystiloja. Pääsisäänkäynnin vaatteiden ja kenkien säilytystä parannetaan. Muutosten edellyttämät ilmastointikonehuoneet sijoitetaan pohjakerroksen tiloihin.



Ensimmäisen kerroksen nykyinen valmistuskeittiö varustetaan uudella astiahissillä ja henkilökunnan porrasyhteydellä pohjakerroksen ruoka-huollon tiloihin. Hykkylän siipiosan puoleinen pääportaikko uusitaan käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi, Kalervonkadun puoleisen sisääntulon yhteyteen rakennetaan esteetön luiska ja sisätiloihin tarvittavat vaatteiden säilytys- ja wc- tilat. Ensimmäisen kerroksen ruokasali on mitoitettu 118 ruokailijalle.

Muutosalueen laajuus 846 brm², 634 hym², 732,5 htm².

Strategian toteutuminen hankkeessa

Hankkeen suunnittelussa on otettu huomioon Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteet (Luku 4. Vastuullinen taloudenpito hyvinvoivan kaupungin perusta).

Kaupungin palvelutilojen korjausinvestointien tasoa nostetaan tulevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi. Painopisteinä on tilojen turvallisuus ja terveellisyys.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 590 000 euroa (3 061,5 euroa/brm²) maaliskuun 2020 kustannustasossa.

Tilakustannukset käyttäjälle

Hykkylä-rakennuksen nykyinen vuokra on 125 573,75 euroa/kk, noin 1,5 miljoonaa euroa vuodessa. Vuokra on 20,16 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 16,65 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,38 euroa/htm²/kk. Vuokranmaksun perusteena on 6 230 htm².

Muutoksen jälkeen arvioitu tilakustannus on 22,01 euroa/htm²/kk (137 078 euroa/kk), josta muutoksen aiheuttaman lisävuokran osuus on 1,85 euroa/htm²/kk. Lisävuokra on määriteltävä tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 on hankkeen suun-



25.06.2020

nittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 1,2 miljoonaa euroa vuosille 2020 - 2023.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 2,59 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamisohjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hankkeen toteutuksen on määrä alkaa kesäkuussa 2022 ja valmistua marraskuussa 2023.

Hankkeen aikataulu nivoutuu Käpylän peruskoulun Väinölä ja Untamo-rakennusten perusrakennusten aikatauluihin.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Käpylän pk Hykkylä hankesuunnitelma 27.04.2020
- 2 Käpylän pk Hykkylä hankesuunnitelman liitteet 27.04.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 95

Vanha Viertotie 23, Haagan peruskoulun käyttöön tulevan lisätilan tilamuutos, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-007250 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteessa Vanha Viertotie 23 sijoittuvan Haagan peruskoulun opetuskäyttöön suunnitellun oppilaitosrakennuksen muutostyön 9.6.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 890 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 650 000 euroa huhtikuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatusta ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vanha Viertotie 23_Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Vanha Viertotie 23 Haagan pk - lisätilat 11.6.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Haagan peruskoulu tarvitsee lisätiloja syyslukukauden alkuun mennessä. Nykyinen kulurakennus osoitteessa Isonnevantie 16 on liian ahdas jo nykyisellekin oppilasmäärälle. Haagan peruskoulun oppilasmäärän on arvioitu myös kasvavan, joten jatkossa voidaan koulun tilojen lisätarve ratkaista samassa rakennuksessa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan koulurakennus tarvitaan aluetta palvelevaksi perusopetuksen lisätilaksi.

Hankkeen tarveselvitys on ollut Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunnan päätettävänä 21.1.2020.

Tilat järjestetään kaupungin omistamaan kiinteistöön osoitteeseen Vanha Viertotie 23. Rakennukseen on suunniteltu käyttäjän tarpeen mukaiset tilamuutokset ja niihin liittyvillä talotekniset korjaukset, sekä toiminnan edellyttämät perusopetuksen kannalta välttämättömät tekniset parannukset ja piha-alueeseen liittyvä muutostyöt. Tehtyjen tutkimusten ja selvitysten mukaan on rakennus kokonaisuudessaan hyvässä kunnossa.

Hankkeessa korjataan nykyinen oppilaitosrakennus kahdessa vaiheessa peruskoulun käyttöön tilamuutoksilla avoimen oppimisympäristön opetustavoitteet huomioiden. Tilamuutokset suunnitellaan siten, että oppilaitoksesta koulukäyttöön muutettu rakennus muodostaa toimivan ja nykyaikaisen oppimiskokonaisuuden.

Tilamuutosten toiminnallisena tavoitteena on tilankäytön tehostaminen ja tilojen monikäyttöisyyden kehittäminen siten, että ne tukevat uuden opetussuunnitelman mukaista toimintaa. Selvityksen mukaan voidaan oppilasennusteeseen merkitty peruskoulun kasvava oppilasmäärä sijoittaa oppilaitokseen uusittuihin koulutiloihin.

Hankkeen laajuus

Tilamuutoshankeen vaihe 1 käsittää koulun käyttöön syyslukukauden 2020 alussa tulevat opetustilat. Hankkeen laajuus on 1 890 brm², 1 607 htm² ja 1 499 hym². Tämän lisäksi vaiheessa 1 otetaan käyttöön myös opetustilaa, jossa ei tehdä muutoksia. Syyslukukauden 2020 alkaessa on siten Haagan peruskoulun käytössä 3 680 brm², 3 129 htm², 2 919 hym². Koulun käytössä on myös tarpeen mukaan aula-, porras-



huone- ja käytävätiloja noin 1 070 htm², jotka eivät kuulu hankkeeseen. Näihin tiloihin ei myöskään kohdistu tila- ym. muutostöitä.

Hankkeen kiireellisyyden ja suunnitelmien keskeneräisyyden vuoksi joudutaan tilamuutoshanke toteuttamaan kahdessa vaiheessa.

Rakennuksen koko laajuus: 9 064 brm², 8 218 htm², 6 274 hym² ja tilavuus 39 520 m³.

Hanke käsittää myös koulun piha-alueeseen kohdistuvat muutostyöt. Koulu tontin pinta-ala on 12 834 m², josta pihan osuus noin 2 318 m².

Kustannukset

Kustannusarvion 28.5.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus (HKA) arvonlisäverottomana on yhteensä 4 650 000 euroa (2 460 euroa/ brm²) kustannustasossa 4/2020 (RI 104,2; THI 193,3).

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 51 820 euroa/kk, vuosivuokra on noin 621 838 euroa/v. Vuokra on noin 32,26 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 15,32 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokran osuus on 4,04 euroa/htm²/kk ja lisävuokran osuus 12,86 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 1 607 htm². Tuottovaade on 3 % ja poisto-aika on 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Haagan peruskoulun lisätilaksi luokka-asteille 5 - 9 tulevat Vanha Viertotie 23 kiinteistön tilat eivät ole tällä hetkellä vuokrattuina koulukäyttöön. Koulurakennus siirtyi vuodenvaihteessa 2019 - 2020 kaupungille, ollen vuoden loppuun Metropolia AMK:n oppilaitos.

Haagan peruskoulun nykyisen sisäinen vuokra osoitteessa Isonnevantie 16 on 110 066 euroa kuukaudessa ja 1 320 789 euroa vuodessa. Vuokra on noin 18,08 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 14,70 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,38 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 6 087 htm².

Haagan peruskoulun käyttöön jää myös jatkossa Isonnevantie 16, jonne jäävät sijoittuu luokka-asteet 1 - 4. Koulu toimii syyslukukauden 2020 alusta lähtien kahdessa toimipisteessä.

Lausunnot



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

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymän talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määräraha vuosille 2020 - 2021. Rakentamishjelmassa on varauduttu yhteensä 5,0 miljoonan euron rahoitustarpeeseen.

Vaiheen 2, jonka suunnittelua vasta valmistellaan, rahoitustarve tullaan ottamaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 9/2020.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pekka Panhelainen, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38229
pekka.panhelainen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vanha Viertotie 23_Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Vanha Viertotie 23 Haagan pk - lisätilat 11.6.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



25.06.2020

Asia/9

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 96

Kaarnatie 4, vuokrattavat väistötilat koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-007768 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti

A

hyväksyä Apollon yhteiskoulun väistötilojen osoitteeseen Kaarnatie 4 sijoittuvan, 11.6.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 3 594 htm² ja arvonlisäveroton pääomavuokran vuokrasumma neljälle vuodelle on enintään 2 932 704 euroa kesäkuun 2020 kustannustasossa.

B

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuokraamaan osoitteessa Kaarnatie 4, 00410 Helsinki, sijaitsevat yhteensä 3 594 htm²:n suuruiset tilat Ammattienedistämislaitossäätiö AEL Sr:ltä. Vuokra-aika on määräaikainen kolme vuotta 3.8.2020 lukien ja vuokrasopimus sisältää option yhden lisävuodelle. Tiloista maksettava pääomavuokra on 61 098 euroa/kk (17,00 euroa/m²/kk) ja ylläpitovuokra noin 8 985 euroa/kk (2,50 euroa/m²/kk).

C

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pekka Löyskä, arkkitehti, puhelin: 310 38311
pekka.loyska(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Apollon_yhteiskoulun_väistötilat_hankesuunnitelma_20200624
- 2 Tarvekuvaus Apollon yhteiskoulun väistötilat 5.6.2020
- 3 Apollon yhteiskoulu viitesuunnitelmat
- 4 Vuokrasopimusluonnos draft 0.2 AEL-säätiö ja Apollo
- 5 Väistötilojen vastuunjakotaulukkoluonnos Apollo AEL

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokranantaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Apollon yhteiskoulun nykyisissä, kaupungin omistamissa tiloissa osoitteessa Arentinpolku 1 on todettu sisäilmaongelmia, jotka edellyttävät pikaista siirtymistä väistötiloihin. Tilat tarvitaan siihen asti, kunnes koululle järjestyy pysyvä tilaratkaisu.

Väistötilat hankitaan vuokraamalla AEL:n kampukselta koulutuskäyttöön suunniteltuja tiloja 36 kuukauden ajalle. Lisäksi varataan optio jatkaa vuokrasopimusta 12 kuukauden ajalle.

Apollon yhteiskoulu toimii Kasvatuksen- ja koulutuksen toimialan sopimuskouluna sekä on yläkoulun osalta Malminkartanon ja Konalan alueiden lähikoulu.

Kasvatuksen ja koulutuksen sekä Kaupunkiympäristön toimialojen yhteisen näkemyksen mukaan ratkaisu on koulun väistötarpeeseen kokonaistaloudellisin tilaratkaisu.

Kaupunginkanslia, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä Kaupunkiympäristön toimiala valmistelevat yhteistyössä Apollon yhteiskoulun kanssa alueen lähikouluksi pysyvää tilaratkaisua, joka sisältää myös



kokonaisratkaisun rahoituksesta sekä tilakustannusten kohdistamisen periaatteet. Ne väistötilan pääomakustannukset, joita ei kateta väistön aikana, sisällytetään kokonaisratkaisuun Kaupunginhallituksen 14.12.2015 hyväksymien tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan diskonttaamalla pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 2 602 775 euroa, vuokrahankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hankkeen laajuus

Vuokrattavien tilojen laajuus on 3 594 htm².

Tilakustannukset

Vuokrasopimusluonnoksen 29.5.2020 mukaan hankesuunnitelman muutostyöt sekä piha-alueen sisältävä ulosmaksettava arvonlisäveroton pääomavuokran vuokrasumma neljälle vuodelle on enintään 2 932 704 euroa kesäkuun 2020 kustannustasossa.

Tiloista maksettava pääomavuokra on 61 098 euroa/kk (17,00 euroa/m²/kk) ja ylläpitovuokra noin 8 985 euroa/kk (2,50 euroa/m²/kk).

Ulos maksettava arvioidun ylläpitovuokran sisältävä kokonaisvuokrasumma 36 kuukauden sekä mahdollisena optiona hankittavan 12 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana yhteensä 3 363 984 euroa (19,5 euroa/htm²/kk).

Tilakustannus käyttäjälle

Väistötilan aiheuttama tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 20,0 euroa/htm²/kk, 71 880 euroa/kk. Tästä tilojen vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 13,0 euroa/htm²/kk, piha-alueen vuokra 1,0 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 3,0 euroa/htm²/kk, ylläpito 2,5 euroa/htm²/kk ja kaupunkiympäristön toimialan hallintokulut 0,5 euroa/htm²/kk. Tilakustannuksen perusteena on 3 594 htm².

Apollon yhteiskoulu maksaa nykyisistä tiloistaan vuokraa 30 504,75 euroa/kk.

Kaupunginkanslia, Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä Kaupunkiympäristön toimiala valmistelevat yhteistyössä Apollon yhteiskoulun kanssa alueen lähikouluksi pysyvää tilaratkaisua, joka sisältää myös kokonaisratkaisun rahoituksesta sekä tilakustannusten kohdistamisen periaatteet. Ne väistötilan pääomakustannukset, joita ei kateta väistön



25.06.2020

aikana, sisällytetään kokonaisratkaisuun Kaupunginhallituksen 14.12.2015 hyväksymien tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti.

Hankkeen rahoitus

AEL:lle maksettava vuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle.

Tilojen omistaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta ja rakennuksen ylläpidosta.

Tavoitteena on toteuttaa hanke siten, että tilat ovat käytettävissä 1.8.2020.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Pekka Löyskä, arkkitehti, puhelin: 310 38311
pekka.loyska(a)hel.fi
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472
sonja.liljeblad(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Apollon_yhteiskoulun_väistötilat_hankesuunnitelma_20200624
- 2 Tarvekuvaus Apollon yhteiskoulun väistötilat 5.6.2020
- 3 Apollon yhteiskoulu viitesuunnitelmat
- 4 Vuokrasopimusluonnos draft 0.2 AEL-säätiö ja Apollo
- 5 Väistötilojen vastuunjakotaulukkoluonnos Apollo AEL

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokranantaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



25.06.2020

Asia/9

lautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 97

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja HUS:n välisen, Laakson yhteissairaalahankkeessa toteutettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2020-007727 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

A

Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n välisen, Laakson yhteissairaalahankkeessa hankesuunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamista koskevan sopimuksen hyväksymistä siten, että sopimuksen mukaisten tehtävien kustannus on arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa ja että Helsingin kaupungin osuus kustannuksesta on arvonlisäverottomana 3 000 000 euroa.

B

että kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen johtajan sopimaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia sopimukseen ja allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Liitteet

1 Laakson yhteissairaala_sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle vuosina 2021 - 2030 toteutettavaksi suunniteltava, toiminnoista nykyisin vastaavien Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri HUS:n yhteinen psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Hanke on Helsingin kaupungin ja HUS:n kannalta kiireellinen.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman 10.6.2020. HUS:n hallitus on hyväksynyt Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman 6.4.2020.

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet sopimuksen Laakson yhteissairaalahankkeessa hankesuunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamisesta. Sopimus koskee hankkeen suunnittelua sekä hankintojen valmistelua ja toteuttamista. Laakson yhteissairaalan ensisijaisena rahoitusjärjestelyinä valmistellaan Helsingin kaupungin ja HUS:n yhteisen kiinteistöosakeyhtiön perustamista. Päätettävänä oleva sopimus käsittää hankkeen tehtävät hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen siihen saakka, kunnes kiinteistöosakeyhtiö on perustettu ja hankkeen toteutusvastuu on siirtynyt kiinteistöosakeyhtiölle, viimeistään 31.3.2021.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ja HUS:n hankesuunnitteluvaiheen yhteistyö perustui kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 385 ja HUS:n hallituksen 5.2.2018 § 12 hyväksymään Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaihetta ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskeneeseen sopimukseen. Osapuolet allekirjoittivat sopimuksen 25.6.2018 ja sitä täydentävän, hankesuunnitteluvaiheen projektinjohtopalvelun tuottamista sekä sopijapuolten puitejärjestelyjen käyttämistä yhteissairaalahankkeessa koskevan sopimuksen 1.10.2018. Hankesuunnitelma on hyväksytty hankkeen ohjausryhmässä 4.2.2020, jolloin sopimusten voimaolo on päättynyt.

Hankesuunnitteluvaihetta koskevassa sopimuksessa sopijapuolet olivat sitoutuneet neuvottelemaan hankintayhteistyön jatkamisesta ja hankesuunnitteluvaiheen jälkeisestä yhteistyöstä, mikäli maakunta- ja sote-uudistus siirtyy suunnitellusta ajankohdasta. Sopimuksen mukaan hankesuunnitteluvaiheen jälkeisistä tehtävistä laaditaan erillinen sopimus, jonka lähtökohtana on, että hankesuunnitteluvaiheen sopimuksessa kuvattuja yhteistyön periaatteita sovelletaan myös hankesuunnitteluvaiheen jälkeisessä yhteistyössä.

Sopimus



Päätettävänä oleva sopimus on pääperiaatteiltaan saman sisältöinen kuin hankesuunnitteluvaiheen sopimus. Siinä sovitaan sairaalahankkeen suunnittelun jatkamisesta ja muista tarpeellisista toimenpiteistä niin, että hanke voi edetä hankesuunnitteluvaiheen jälkeen.

Sopimus astuu voimaan, kun se on allekirjoitettu ja päättyy, kun hanketta koskeva kiinteistöosakeyhtiö on rekisterissä ja sen hanketta koskeva rahoitus on järjestynyt tai viimeistään 31.3.2021. Sopimuksen päätyminen todetaan yhteisesti. Sopijapuolten tavoitteena on, että kiinteistöosakeyhtiö on perustettu 15.10.2020 mennessä ja merkitty kaupparekisteriin 1.1.2021 mennessä.

Sopimuksessa määritellään hankkeen organisoituminen, vastuut, hankintayhteistyö sekä kustannukset ja niiden jakautuminen. Sopijapuolet sitoutuvat sopimuksella edistämään yhteissairaalalle hankesuunnitelmassa asetettuja tavoitteita sekä sairaalahankkeen suunnittelua ja toteutumista siten, että hankkeen eteneminen on turvattu.

Sopijapuoli on oikeutettu irtisanomaan sopimus, mikäli jokin sopimuksessa mainituista osapuolten keskeisistä tavoitteista ei toteudu hankkeessa osapuolesta riippumattomasta syystä tai jos sopimukseen liittyvät terveydenhuollon tehtävät siirtyvät maakuntaorganisaatiolle. Oikeus irtisanomiseen syntyy myös, mikäli hanke ei enää vastaa hankesuunnitelmaan kirjattuja toiminnallisia tai muita keskeisiä hankesuunnitelmassa määriteltyjä tavoitteita. Sopijapuoli ei ole velvollinen suorittamaan toiselle sopijapuolelle korvausta sen johdosta, että se irtisanoo sopimuksen edellä mainituilla irtisanomisperusteilla.

Irtisanomisen tapahduttua kummallakin sopijapuolella on oikeus jatkaa hanketta ja hyödyntää laadittuja suunnitelmia ilman toiselle sopijapuolelle maksettavaa korvausta.

Kustannukset

Hankesuunnitteluvaiheen sopimuksessa oli Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelua varten varattu rahoitusta 9 milj. euroa, josta kaupungin osuus oli 5,3 milj. euroa. Hankesuunnitteluvaiheen toteutuneet kustannukset ovat yhteensä noin 6,6 milj. euroa. Tästä kaupungin osuus on 59 % eli noin 3,9 milj. euroa ja HUS:n osuus on 41 % eli noin 2,7 milj. euroa. Kaupunki on lisäksi vastannut kokonaan ennen HUS:n ja kaupungin välisen sopimuksen voimaan tuloa muodostuneista kustannuksista, kuten esimerkiksi Laakson sairaalan nykyisten rakennusten kunto- ja haitta-ainetutkimuksista. Kaupunki on vastannut myös niistä Laakson sairaala-alueen asemakaavan muutokseen tarvittavien suunnitelmien kustannuksista, jotka ovat kohdistuneet alueen muihin kuin Laakson yhteissairaalahankkeeseen sisältyviin osiin. Kaupungin



25.06.2020

osuus kaikki hankesuunnitteluvaiheessa toteutuneet kustannukset huomioiden on ollut arvonlisäverottomana yhteensä noin 4,7 euroa.

Arvio jatkosopimukseen sisältyvien tehtävien kustannuksesta on arvonlisäverottomana yhteensä 6 milj. euroa hankesuunnitteluvaiheen jälkeiselle ajalle 31.3.2021 asti, jolloin sopimuksen voimassaolo viimeistään päättyy. Sopimuksen mukaan kustannukset jakaantuvat tasan osapuolten kesken. Helsingin kaupungin osuus kustannuksista on tällöin arvonlisäverottomana 3 milj. euroa. Kustannusjako koskee ainoastaan tätä sopimusta ja sitä noudatetaan siihen saakka, kunnes vastuu hankkeesta on siirtynyt perustettavalle kiinteistöosaakeyhtiölle. Sovittua kustannusjakoa voidaan muuttaa sopijapuolten yhteisellä päätöksellä, jos se on perusteltua siitä syystä, että sopijapuolen osuus sairaalahankkeessa muuttuu merkittävästi sovittuun kustannusjakoon verrattuna.

Sopimuksella sovitaan, että kaikki hankesuunnitteluvaiheen jälkeen hankkeen ulkopuolisille maksamat kustannukset siirretään perustettavalle kiinteistöyhtiölle. Kustannukset veloitetaan takaisin yhtiöltä sen toiminnan käynnistyttyä. Sopimuksessa määritetty kustannusjako ei määrittele omistusosuuksia tulevassa kiinteistöosaakeyhtiössä. Hankkeen suunnittelu- ym. sopimukset tehdään perustettavan yhtiön lukuun siten, että ne voidaan myöhemmin siirtää perustettavalle yhtiölle tai muulle yhteisesti todetulle taholle, joka tulee hankkeen rakennusten omistajaksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Liitteet

1 Laakson yhteissairaala_sopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta



§ 98

Laakson yhteissairaalan pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi-, sähkösuunnittelun tilaaminen

HEL 2020-007661 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilaamaan Laakson yhteissairaalahankkeen pää-, arkkitehtisuunnittelua ryhmittymä LATU:lta, rakennesuunnittelua ryhmittymä Unitakselta sekä lvi- ja sähkösuunnittelua Granlund Oy:ltä hankesuunnitteluvaiheen jälkeen ajalle 1.2.2020 - 31.3.2021 arvonlisäverottomaan kattohintaan 4 000 000 euroa niin, että tilausten enimmäishinta hankesuunnitteluvaihe mukaan lukien on arvonlisäverottomana yhteensä 8 256 000 euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.err(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteishankkeena toteutettava psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Hanke on Helsingin kaupungin ja HUS:n kannalta kiireellinen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2020 Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman enimmäishintaan 838 000 000 euroa kustannustasossa marraskuu 2019. HUS:n hallitus hyväksyi Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman 6.4.2020 § 44.

Helsingin kaupunki on kilpailuttanut hankkeen pää-, arkkitehti-, lvi- ja sähkösuunnittelun. Hankintakilpailutus on kattanut Laakson yhteissai-



raalan kaikki suunnitteluvaiheet. Tarjouspyyntöjen ja sopimusten mukaisesti tehdään kirjallinen tilaus kustakin suunnitteluvaiheesta erikseen. Hankesuunnitteluvaiheen pää-, arkkitehti-, lvi- ja sähkösuunnittelu on tilattu teknisen johtajan päätöksillä.

Yhteissairaalahankkeen suunnittelun jatkaminen edellyttää päätöksen Laakson yhteissairaalahankkeessa hankesuunnitteluvaiheen jälkeen tarvittavien pää-, arkkitehti-, lvi- ja sähkösuunnittelun tehtävien tilaamisesta ajalle 1.2.2020 - 31.3.2021.

Esittelijän perustelut

Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelu perustui kaupunginhallituksen 28.5.2018 § 385 päättämään ja HUS:n hallituksen 5.2.2018 § 12 hyväksymään, 25.6.2028 allekirjoitettuun kaupungin ja HUS:n väliseen Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelun toteuttamista ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskevaan sopimukseen. Sopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunki vastaa Laakson yhteissairaalahankkeen hankintojen kilpailuttamisesta omasta ja HUS:n puolesta. Hankintojen tilaajina ovat Helsingin kaupunki ja HUS.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala ja HUS valmistelivat yhteistyössä Laakson yhteissairaalan pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun hankinnat. Hankinnat kilpailutettiin kaksivaiheisena neuvottelumenettelynä julkisista hankinnoista säädetyn lain mukaisesti. Tarjouspyyntöjen ja sopimusten mukaisesti tehdään kirjallinen tilaus kustakin suunnitteluvaiheesta erikseen. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja päätti Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun hankinnasta.

Laakson yhteissairaalan rahoittamisesta ja toteuttamisesta vastaamaan on tarkoitus perustaa kaupungin ja HUS:n yhteisesti omistama kiinteistösakeyhtiö.

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet sopimuksen Laakson yhteissairaalahankkeessa hankesuunnitteluvaiheen jälkeen toteutettavien tehtävien hoitamisesta. Sopimus koskee hankkeen suunnittelua sekä hankintojen valmistelua ja toteuttamista hankesuunnitteluvaiheen ja perustettavan kiinteistöyhtiön toiminnan käynnistymisen väliselle ajalle 1.2.2020 - 31.3.2021. Tämä päätösesitys koskee Laakson yhteissairaalan pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun tehtävien tilaamista em. sopimuksen mukaiselle ajalle.

Hankinnoista tehdyt päätökset



Tekninen johtaja päätti hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinnasta 28.6.2018 § 107, tarjouspyynnön mukaisin vertailuperustein Laakson yhteissairaalan pää- ja arkkitehtisuunnittelusta parhaan tarjouksen antaneelta ryhmittymä LATU:lta (Työyhteenliittymä Laakson LATU) eli AW2 Arkkitehdit Oy (alikonstuttina Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy), UKI Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy ja Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy.

Tekninen johtaja päätti hankesuunnitteluvaiheen sähkösuunnittelun hankinnasta 6.11.2018 § 167, tarjouspyynnön mukaisin vertailuperustein Laakson yhteissairaalan sähkösuunnittelusta parhaan tarjouksen antaneelta Granlund Oy:ltä.

Tekninen johtaja päätti hankesuunnitteluvaiheen LVI- suunnittelun hankinnasta 6.11.2018 § 168, tarjouspyynnön mukaisin vertailuperustein Laakson yhteissairaalan LVI- suunnittelusta parhaan tarjouksen antaneelta Granlund Oy:ltä.

Tekninen johtaja päätti hankesuunnitteluvaiheen rakennesuunnittelun hankinnasta 6.11.2018 § 169, tarjouspyynnön mukaisin vertailuperustein Laakson yhteissairaalan rakennesuunnittelusta parhaan tarjouksen antaneelta ryhmittymä Unitakselta eli Saanio & Riekkola Oy, A-Insinöörit Oy, Pöyry Finland Oy ja Vahanen suunnittelupalvelut Oy.

Kustannukset

Hankesuunnitelman mukainen arvio hankkeen rakentamiskustannuksista on arvonlisäverottomana 838 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Arvio pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun kustannuksista hankesuunnitteluvaiheen jälkeen ajalle 1.2.2020 - 31.3.2021 on arvonlisäverottomana yhteensä 4 000 000 euroa. Hankesuunnitteluvaiheen pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun yhteenlaskettu kustannus on ollut arvonlisäverottomana yhteensä 4 256 000 euroa. Molemmat suunnitteluvaiheet mukaan lukien ovat pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun kustannukset arvonlisäverottomana yhteensä 8 256 000 euroa eli noin 1 % hankkeen arvioiduista kokonaiskustannuksista.

Hankesuunnitteluvaiheen suunnittelukustannuksista on Helsingin kaupungin osuus ollut arvonlisäverottomana 2 532 000 euroa. Hankesuunnitteluvaiheen jälkeen suoritettavista tehtävistä laaditun sopimuksen mukaisesti jaetaan hankkeen kustannukset tasan Helsingin kaupungin ja HUS:n kesken. Helsingin kaupungin vastattavaksi tulevat pää-, arkkitehti-, rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelun kustannukset ajalle 1.2.2020 -



25.06.2020

Asia/11

31.3.2021 ovat tällöin arvonlisäverottomana 2 000 000 euroa ja molemmat suunnitteluvaiheet mukaan lukien arvonlisäverottomana yhteensä 4 532 000 euroa.

Suunnittelusopimukset tehdään hankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta vastaamaan perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun siten, että ne voidaan myöhemmin siirtää perustettavalle yhtiölle tai muulle yhteisesti todetulle taholle, joka tulee hankkeeseen kuuluvien rakennusten omistajaksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta



25.06.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 88, 89, 91, 92, 93, 97 ja 98 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 90 §.

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.



25.06.2020

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

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

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

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

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

Pöytäkirja

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



25.06.2020

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



25.06.2020

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



25.06.2020

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 94, 95 ja 96 §: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.



25.06.2020

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



25.06.2020

Pöytäkirja

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



25.06.2020

**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 29.06.2020.