



01.11.2018

Kokousaika 01.11.2018 16:00 - 16:31

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja  
Finne-Elonen, Laura  
Ingervo, Sirkku  
Kupias, Marianna  
Meretniemi, Jaakko  
Saarinen, Ada Rosa Johanna  
Venemies, Mauri  
Vartiainen, Satu Susanna varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
Stauffer, Jaakko tekninen johtaja  
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-  
päällikkö  
Seppälä, Hannu ylläpitöpäällikkö  
Nurmi, Erkki yksikön päällikkö  
Höhl, Eija hallintosihteeri  
Jokinen, Kristiina lakimies  
Kuusi, Virve yksikön päällikkö

Puheenjohtaja

Risto Rautava puheenjohtaja  
120-124 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja  
120-124 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri  
120-124 §



01.11.2018

---

|     |        |  |
|-----|--------|--|
| §   | Asia   |  |
| 120 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta  |
| 121 | Asia/2 | Ilmoitusasiat  |
| 122 | Asia/3 | Pakilan palvelurakennukset, toteuttajan valinta  |
| 123 | Asia/4 | Laboratorioalan opetuksen keskittäminen Stadin ammattiopiston Kullervonkatu 11. toimipisteen muutostyö, hankesuunnitelman hyväksyminen |
| 124 | Asia/5 | Hankesuunnitelma, Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi                                  |



01.11.2018

Asia/1

## § 120

### 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 Sirkku Ingervon ja varatarkastajiksi jäsen Laura Finne-Elosen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 121**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 30.8.2017 § 307

Kaupunginvaltuuston päätös 30.08.2017 § 307 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12434, Pitäjänmäki, Patterimäen Raide-Jokeri)

Kaupunginvaltuusto on 30.08.2017 § 307 hyväksynyt 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue, Pajamäki, Tali) korttelin 46039 tontin 10, puisto- ja lähivirkistysalueiden sekä katualueiden asemakaavan muutoksen piirustus nro 12434, Patterimäen Raide-Jokeri, dnro HEL 2015-003281.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 17.7.2018 jättänyt valitukset osin tutkimatta ja hylännyt valitukset muutoin.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 11.10.2018, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 10.10.2018 § 290

Vartiokylän Liikkalankuja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12472) HEL 2016-014292

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



01.11.2018

Asia/2

---

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.11.2018

Asia/3

## Ratkaistava tässä kokouksessa

### § 122

### Pakilan palvelurakennukset, toteuttajan valinta

HEL 2017-013185 T 10 06 00

### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Pakilan palvelurakennukset allianssihankeeseen allianssikumppaniksi kilpailumenettelyn mukaisella laatu- ja palkkiovertailulla parhaaksi arvioitun toteuttajan NCC Suomi Oy:n.

Kaupunkiympäristön toimiala on arvioinut hankinnan arvonlisäverottomaksi hinnaksi 36,7 miljoonaa euroa.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennetun omaisuuden hallintapäällikön allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen allianssisopimuksen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283  
reetta.amper(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Pakilan palvelurakennukset, laatuvertailun pisteytys
- 2 Pakilan palvelurakennukset, palkkiovertailun pisteytys
- 3 Pakilan palvelurakennukset, pisteytysyhteenveto
- 4 Pakilan palvelurakennukset, arvioinnin perustelumuistio

### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

Ote  
Tarjoajat

Otteen liitteet  
Esitysteksti



01.11.2018

Asia/3

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Hankinnan kuvaus

Pakilan palvelurakennukset -hankkeessa suunnitellaan Pakilan yläasteen koulun ja Pakilan ala-asteen koulun sekä päiväkotia Havukan ja päiväkotia Pakilan tilojen kehittämisen kokonaisuutena. Samassa yhteydessä tarkastellaan myös liikunta-alueiden ja mahdollisesti vapautuvien tonttien kehittämistä sekä väistötilaratkaisuja.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kokouksessaan 25.1.2018 hyväksyä, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu toteuttaa Pakilan palvelurakennusten kehittämishankkeen jatkovalmistelun projektiallianssina.

Allianssi muodostetaan kahdessa vaiheessa kilpailuttamalla ensiksi suunnitteluryhmä ja sitten toteuttajaosapuoli. Tilaaja julkaisi 24.4.2018 toteuttajan hankintailmoituksen. Kaksi tarjoamisesta kiinnostunutta rakennusyhtiötä jätti tilaajalle osallistumishakemukset.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö teki 30.5.2018 päätöksen neuvottelumenettelyyn kutsuttavien tarjoajien valinnasta. Neuvottelumenettelyyn kutsuttiin ja alustavat tarjoukset pyydettiin molemmilta vähimmäisvaatimukset täyttäneeltä tarjoajalta.

Hankintamenettelyn tavoitteena on valita palveluntuottaja, jolla on parhaat edellytykset ja osaaminen toteuttaa hanke yhdessä tilaajan kanssa.

Tilaaja neuvotteli kutsuttujen kahden tarjoajan kanssa erikseen allianssin sopimusehdot ja järjesti kahdet kehitystyöpajat, joissa tilaaja ja tarjoajat yhdessä kehittivät hanketta suunnitteluryhmän alustavan hankesuunnitelman pohjalta. Samalla tilaaja arvioi ja pisteytti tarjoajien projektinjohto- ja yhteistoimintakyvyn (painoarvo 25 %). Tarjousneuvotteluiden päätyttyä tilaaja julkaisi lopullisen tarjouspyynnön ja tarjoajat jättivät tarjouksensa 10.10.2018 mennessä. Tarjouksiin sisältyivät alusta-



01.11.2018

vat hankesuunnitelmat, joiden pohjalta tilaaja arvioi ja pisteytti tarjoajien kyvykkyyttä tuottaa arvoa rahalle (painoarvo 40 %). Tämän jälkeen tilaaja avasi ja pisteytti palkkiotarjoukset (painoarvo 35 %).

Pisteytettyjen laatu- ja palkkiotarjousten perusteella kilpailussa eniten pisteitä sai NCC Suomi Oy.

Tarjoajien laatuvertailun pisteytystaulukko on liitteenä 1, palkkiovertailun pisteytystaulukot liitteenä 2, pisteytysten yhteenveto liitteenä 3 ja perustelumuuisto liitteenä 4.

Tarkoitus on, että rakennetun omaisuuden hallintapalvelu tekee valittavan tarjoajan kanssa kehitysvaiheen allianssisopimuksen ja käynnistää hankkeen kehitysvaiheen. Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 28.6.2018 valinnut vastaavalla menettelyllä suunnittelijaryhmän, josta tulee allianssisopimuksen kolmas osapuoli.

Kehitysvaiheen perusteella laaditaan peruskorjaus-, laajennus- ja uudisrakennushankkeina toteutettavasta palvelurakennusten kokonaisuudesta hankesuunnitelma, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. Käyttäjätöimialat osallistuvat hankinta- ja kehitysvaiheisiin, ja käyttäjätöimialoilta pyydetään lausunto hankesuunnitelmasta. Tilaaja tekee päätöksen kehitysvaiheen päättämisestä ja siirtymisestä toteutusvaiheeseen sen jälkeen, kun palvelurakennuskokonaisuuden tavoitekustannus ja hankesuunnitelma on hyväksytty.

#### Hankkeen laajuus, aikataulu ja rahoitus

Kaupungin hankkeena toteutettavan hankkeen laajuuden on alustavasti arvioitu olevan yhteensä noin 11 000 brm<sup>2</sup>.

Tavoitteena on aloittaa hankkeen toteutus vuoden 2019 aikana Pakilan yläasteen uudisrakennuksen toteutuksesta. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu rahoitusta yhteensä 42,6 miljoonaa euroa siten, että toteutus tapahtuisi vuosina 2019 - 2025.

Toteutuksen arvioitu hinta, allianssihankeeseen kehitys- ja toteutusvaiheet yhteenlaskettuna, on arvonlisäverottomana 36,7 miljoonaa euroa. Hankkeen laajuus ja kustannukset täsmentyvät kehitysvaiheessa hankesuunnitelmaa laadittaessa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Reetta Amper, hankesuunnittelija, puhelin: 310 38283





01.11.2018

reetta.amper(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Pakilan palvelurakennukset, laatuvertailun pisteytys
- 2 Pakilan palvelurakennukset, palkkiovertailun pisteytys
- 3 Pakilan palvelurakennukset, pisteytysyhteenveto
- 4 Pakilan palvelurakennukset, arvioinnin perustelumuuistio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Tarjoajat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Roha

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 28.06.2018 § 95

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 25.01.2018 § 12

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
30.05.2018 § 20

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
10.04.2018 § 10



01.11.2018

Asia/3

---

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 09.02.2018 §  
4



## § 123

### Laboratorioalan opetuksen keskittäminen Stadin ammattiopiston Kullervonkatu 11. toimipisteen muutostyö, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-010480 T 10 06 00

Kullervonkatu 11

## Päätös

### A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Laboratorioalan opetuksen keskittäminen Stadin ammattiopiston Kullervonkatu 11 toimipisteeseen muutostyöhankkeen siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 685 brm<sup>2</sup> ja että hankkeen enimmäishinta on 1 400 000 euroa arvonlisäverottomana huhtikuun 2018 kustannustasossa. Ajankohdan tarjoushintaindeksi on 184,7.

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

### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan hankelausuntoa.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

## Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058  
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kullervonkatu 11 Laboratorioalan muutokset Hankesuunnitelma
- 2 Kullervonkatu 11 Laboratorialan-muutokset liitteet

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



01.11.2018

Asia/4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee rakennuksessa tehtävää toiminnallista muutostyötä. Hankkeessa siirretään Stadin ammattiopiston laboratorioalan opetus Onnentie 18 kiinteistöstä Kullervonkatu 11 toimipaikkaan. Tässä yhteydessä muokataan nykyisiä prosessiteollisuuden laboratorio-opetustiloja ja rakennetaan yksi uusi laboratorio-opetustila apu- ja liittyvine tiloineen nykyisistä teorialuokista. Hankkeen yhteydessä tehdään paikallisia tiivistyskorjauksia muutosalueella.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan ja pelastuslaitoksen edustajia.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelu on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon. Lausunnossa edellytettävät hyvän sisäilman varmistavat julkisivukorjaukset ja alapohjakanaalien tiivistystyöt toteutetaan erillisenä teknisenä hankkeena.

## Esittelijän perustelut

### Tarve

Kullervonkadun toimipaikka on uusimman Stadin ammattiopiston tilankäyttösuunnitelman 2018 - 2028 mukaan pysyvä toimipaikka. Laboratorioalan perustutkinnon opiskelijamääräennuste/-tavoite vuosille 2018 - 2020 on 130 opiskelijaa, joista on iltaopiskelijoita noin 20. Lisäksi on yksi maahanmuuttajataustaisille opiskelijoille suunnattu laboratorioalalle valmistava noin 20 opiskelijan ryhmä.

Tällä hetkellä opetusta annetaan Onnentie 18:n toimipisteessä, vuokratiloissa joista Metropolia-ammattikorkeakoulu on siirtynyt pois vuonna 2018 elokuussa. Stadin ammattiopiston yhteisten palvelujen tuottaminen tehostuu kun laboratoriotilat keskitetään Kullervonkadun toimipisteeseen.

Kullervonkadun toimipaikassa on prosessiteollisuuden koulutusta. Nykyiset tähän varatut tilat ovat vajaakäytössä. Prosessiteollisuus ja laboratorioala voivat pitkälle käyttää samanlaisia oppimisympäristöjä, joten tiloja kehittämällä voidaan saada tilat toimiviksi myös laboratorioalan opiskeluun. Samalla tilojen käyttöaste paranee.



## Rakennus

Rakennus on valmistunut v. 1968 ammatillisen koulutuksen rakennukseksi. Siihen on tehty laaja perusparannus, joka on valmistunut 2014. Koko rakennuksen laajuus on yhteensä 14 598 brm<sup>2</sup> ja 11 396 htm<sup>2</sup>. Muutosalue on kolmannessa kerroksessa, kooltaan 685 brm<sup>2</sup>. Rakennuksen bruttoala ei kasva.

## Vuokraennuste

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 0,53 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 6 218 euroa/kk ja noin 74 615 euroa/v. Vuokra on määritelty koko rakennuksen huoneistoalalle (11 836 htm<sup>2</sup>).

Uusi vuokra on näin 19,24 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 227 700 euroa/kk ja noin 2 732 400 euroa/v. Hankkeen vuokravaikutus on 5,33 % investoinnista ja on pysyvä lisävuokra. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisa-jankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen vuokra on 18,71 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 221 483,28 euroa/kk ja 2 657 796 euroa/v.

## Väistötilat

Laboratorioalan opetus pysyy nykyisellä paikallaan Onnentiellä, kunnes tilat Kullervonkadulla ovat valmiit. Kiinteistön nykyisen omistajan kanssa on tehty vuokrasopimus tiloista toistaiseksi.

## Rahoitus

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 1,4 miljoonan euron rahoitustarve on otettu huomioon pormestarin ehdotuksessa vuoden 2018 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaksi vuosiksi 2018 - 2027.

## Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 5/2019 ja työ valmistuu 9/2019.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

## Lisätiedot

Sirkka-Liisa Sundvall, projektinjohtaja, puhelin: 310 23058  
sirkka-liisa.sundvall(a)hel.fi



01.11.2018

Asia/4

---

Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi

## **Liitteet**

- 1 Kullervonkatu 11 Laboratorioalan muutokset Hankesuunnitelma
- 2 Kullervonkatu 11 Laboratorialan-muutokset liitteet

## **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## **Tiedoksi**

Kasko  
Rya



## § 124

### Hankesuunnitelma, Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi

HEL 2018-011107 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirkku Ingervo: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutoksen lastenpäiväkodiksi 1.11.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 987 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 930 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

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

#### Tiivistelmä

Lasten määrä kasvaa alueella Alppiharju-Vallila-Pasila-Vanhakaupunki noin 500 lapsella vuoteen 2028 mennessä. Käyttötarkoituksen muutoksella tehdään 98 tilapaikan lastenpäiväkoti entisen Vallilan terveysaseman ensimmäiseen kerrokseen. Väliaikaiseksi lisätilaksi suunniteltu



päiväkoti palvelee erityisesti Vallilaa ja lähialueita ennen uusien pysyvien palvelutilojen valmistumista. Alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve on nykyisin suurempaa kuin palveluiden tarjonta.

## Esittelijän perustelut

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa on toiminut aiemmin Vallilan terveysasema. Terveysasema on muuttanut Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tiloihin. Rakennuksessa on neljä kerrosta ja kellari. Sosiaali- ja terveystoimiala jatkaa vuokralaisena rakennuksen 2. - 4. kerroksessa. Ensimmäiselle kerrokselle haetaan käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi.

Varhaiskasvatusalueella Alppiharju-Pasila-Vallila-Vanhakaupunki on nykyisin 30 suomenkielistä kunnallista päiväkotia, joissa on yhteensä 1968 tilapaikkaa. Alueelle on ajoitettu kuuden päiväkodin uudis- tai perusparannushanke talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018-2027. Väliaikaiseksi lisätilaksi suunnitellun päiväkodin tavoitteena on turvata alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve oikea-aikaisesti.

## Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on 987 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 781 htm<sup>2</sup>. Tontille tullaan rakentamaan 390 m<sup>2</sup> kokoontumis- ja leikkipiha. Päiväkodin varsinainen ulkoilu tapahtuu viereisessä Hollolan puistossa, josta varustellaan päiväkodin tarpeisiin 1246 m<sup>2</sup> alue.

## Hankkeen rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 9/2018 RI = 103,6; THI = 186,5 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 930 000 euroa (2 970 euroa/brm<sup>2</sup>).

Hankkeessa ei ole erityisiä kustannuksia korottavia tekijöitä, mutta on huomattavaa, että hankkeessa tehdään sekä pieni kokoontumis- ja leikkipiha hankkeen omalle tontille sekä varustellaan riittävän kokoinen ulkoilupiha viereiselle puistoalueelle.

## Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määriteltä sisäinen vuokra on noin 27,39 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 21 392 euroa/kk ja noin 256 699 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 781 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 24,51 euroa/ htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 2,88 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Vuokralas-





01.11.2018

Asia/5

kelman perustelu: Teknisen arvon mukainen vuokra. Investointi vaikuttaa uudishankintahintaa korottavasti. Toiminnallinen muutostyöinvestointi on huomioitu vuokrassa. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, sopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika 10 vuoden kuluttua.

#### Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishajonnan alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Väistötilat

Hankkeessa ei tarvita väistötiloja.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Hankkeen suunniteltu rakentaminen on 4/2019 - 12/2019.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 1.11.2018
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Kymp/Rya  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



01.11.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 120, 121 ja 124 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

##### **Pöytäkirjan 122 §.**

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.



01.11.2018

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, 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.



01.11.2018

---

## 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, joulu- 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 muoto ja sisältö

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



01.11.2018

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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



01.11.2018

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 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 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 123 §.**

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 tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kulut-



01.11.2018

tua 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, joulu- 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

### Pöytäkirja



01.11.2018

---

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





01.11.2018

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Eija Höhl  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirkku Ingervo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.11.2018.