



23.01.2020

Kokousaika 23.1.2020 16:00 - 17:12

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Saarinen, Ada Rosa Johanna
Simonen, Riina
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka

Muut

Hilden, Sari vs. tekninen johtaja
Nurmi, Erkki vs. rakennuttamispäällikkö
Raveala, Jarmo vs. rakennetun omaisuuden hallin-
tapäällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi lakimies
Tolonen, Johanna Finlandia-talo Oy:n toimitusjohtaja
asiantuntija
läsnä § 7

Puheenjohtaja

Risto Rautava 5 - 12 §

Esittelijät

Sari Hilden vs. tekninen johtaja
5 - 12 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
5 - 12 §



23.01.2020

§	Asia	
5	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
6	Asia/2	Ilmoitusasiat
7	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Finlandia-talon väistötilan hankesuunnitelman hyväksymiseksi
8	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
9	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Resson peruskoulun ja Resson lukion lisätiloiksi, Ruoholahdenkatu 23, hankesuunnitelman hyväksymiseksi
10	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle; Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun koulukäyttöön, Rusthollarintie 1:n vuokrahankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
11	Asia/7	Kaarelan raitin päiväkotiki ja Kannelmäen peruskoulun luokat 1-2. Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulu- ja päiväkotikäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen
12	Asia/8	Kadunrakennustyöt, puitejärjestely 1.2.2020 - 31.12.2021



23.01.2020

Asia/1

§ 5

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 Ada Saarisen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 6
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 6.11.2019 § 324

Meilahden Töölöntullinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12598)
HEL 2018-009025

Kaupunginvaltuuston päätös 6.11.2019 § 324 asemakaava-asiassa,
piirustus numero 12598, Meilahti, Töölöntullinkatu 8

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2019 § 324 hyväksynyt 15. kaupunginosan
(Meilahti) korttelin 520 tontin 2 asemakaavan muutoksen piirustus nro
12598 Töölöntullinkatu 8.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla
kuulutettu 31.12.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 6.11.2019 § 325

Oulunkylän Maaherrantien tonttien ja Jokiniementien varren puistoalueen
asemakaavan muuttaminen (nro 12527)
HEL 2016-012847

Kaupunginvaltuuston päätös 6.11.2019 § 325 asemakaava-asiassa,
piirustus nro 12527, Oulunkylä, Maaherrantie 34 - 42 ja viereinen puisto

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2019 § 325 hyväksynyt 28. kaupunginosan
(Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28006, korttelin 28009 tonttien 11–13
sekä katu- ja puistoalueiden ja yleisen pysäköintialueen asemakaavan
muutoksen piirustus nro 12527 Maaherrantie 34 - 42 ja viereinen puisto.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla
kuulutettu 31.12.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)



Kvsto 6.11.2019 § 326

Kaarelan Kaarelankuja 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12589)
HEL 2018-010557

Kaupunginvaltuuston päätös 6.11.2019 § 326 asemakaava-asiassa,
piirustus numero 12589, Kaarela, Kaarelankuja 2

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2019 § 326 hyväksynyt 33. kaupunginosan
(Kaarela, Maununneva) korttelin 33079 tonttien 5 ja 9 sekä katu- ja
suojaviheralueiden (muodostuu uusi kortteli 33063) asemakaavan
muutoksen piirustus nro 12589, Kaarelankuja 2.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla
kuulutettu 31.12.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kh 16.12.2019 § 865

Pakilan ala-asteen sekä päiväkotit Havukan väistötilojen hankesuunni-
telma
HEL 2017-013185

Kaupunginhallitus hyväksyi Pakilan ala-asteen ja päiväkotit Havukan
väistötilan 21.10.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hank-
keen enimmäislaajuus on 4 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta 60
kuukauden vuokra-ajalle on enintään 9 000 000 euroa.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Muutoksenhaku



23.01.2020

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.01.2020

Asia/6

§ 7

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Finlandia-talon väistötilan hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-013279 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle Finlandia-talon väistötilan 20.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 750 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 945 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

B

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

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti käsitellä kuudennen esityksen kokouksen kolmantena asiana.

Asian aikana kuultavana oli Finlandia-talo Oy:n toimitusjohtaja Johanna Tolonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Finlandia-talon väistötila_hankesuunnitelma 20.1.2020
- 2 Finlandia-talon väistötila_Liitteet 1 - 7



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitysehdotus

Eesitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Finlandia-talon perusparannuksen toteutuksen ajaksi on osalle Finlandia-talo Oy:n tapahtumatoimintoja suunniteltu väistötila Finlandia-talon viereen Karamzininrannan katuaukiolle Töölönlahden puolella. Väistötila on käytössä kolme vuotta perusparannuksen toteutuksen ajan ja siirretään sen jälkeen muualle Helsingissä käytettäväksi esimerkiksi kouluna, päiväkotina tai muuna kokoontumistilana noin 20 vuoden ajan. Väistötilassa, jonka tapahtumatilojen laajuus on vajaa neljäsosa nykyisistä, käyttäjä voi toimia keskeytyksettä työmaan ajan kapasiteetilla, minkä asiakastoiminnan jatkuvuus vähintään edellyttää.

Perusparannuksen hankesuunnitelman mukaan hanke toteutetaan siten, että Finlandia-talon rakennus on aluksi kokonaan työmaa-alueena noin 1,5 vuoden ajan, jonka jälkeen kongressisiipi otetaan käyttöön, ja että käyttäjän toiminnalle järjestetään väistötila. Järjestely on hankkeen kustannusten, toteuttamisen ja keskeisesti sijaitsevan työmaan keston kannalta optimaalisin vaihtoehto arvioituna hankkeen kokonaisvaikutusten riskienhallinnan näkökulmasta.

Väistötila, Pikku-Finlandia, toteutetaan siirtokelpoisena monikäyttöisenä puurakennuksena. Väistötila suunnitellaan tilankäytöltään tehokkaaksi ja muuntojoustavaksi sekä huomioiden tapahtumakäytön toiminnalliset ja tekniset vaatimukset. Väistötilan suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan keskeinen sijainti puistoympäristössä ja kaupunkikuvassa.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön ja Finlandia-talo Oy:n yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun ja alueidenkäytön ja -valvonnan edustajia.

Esittelijän perustelut

Finlandia-talon perusparannus

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.4.2019 Finlandia-talon perusparannuksen 25.1.2019 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.



Perusparannuksen työmaan ajalle 2022 - 2024 toteutetaan osalle Finlandia-talo Oy:n tapahtumatoiminnoista väistötila. Väistötilan tulee sijaita Finlandia-talon vierellä, jotta voidaan järjestää sujuvat yhteydet kallioluolastossa sijaitseviin Finlandia-talon lastaus-, huolto- varasto- ja sosiaalityöihin sekä alueelliseen pysäköintilaitokseen, jotka ovat käytössä koko perusparannuksen ajan.

Finlandia-talo Oy, käyttäjä ja toiminta

Finlandia-talo Oy on tapahtumakeskus, joka vuokraa tiloja ja tarjoaa palveluja kongressien ja erilaisten tilaisuuksien järjestämiseksi. Finlandia-talossa vierailee vuosittain yli 200 000 asiakasta ja järjestetään noin 900 erilaista tapahtumaa. Kongressimatkailulla on Helsingille huomattava taloudellinen tulo- ja työllisyysvaikutus.

Hankkeen tarpeellisuus

Finlandia-talo Oy:n toiminnan jatkuvuus edellyttää toimimista koko perusparannuksen ajan 2022 - 2024. Kilpailuilta markkinoilta ei voi poistua vuosiksi ilman vakavia seurauksia liiketoiminnalle. Henkilöstön osaamisen, asiakassuhteiden ja uusiutumisen ylläpitäminen korjauksen ajan on välttämätöntä.

Perusparannuksen purku-, laajennus- ja korjaustöiden tehokas toteutus edellyttää käyttäjän toiminnan siirtymistä pois kiinteistöstä raskaimpien työvaiheiden ajaksi. Perusparannuksen hankkeen toteutuksen aikataulu ja rakentamiskustannukset pohjautuvat järjestelyyn, jossa käyttäjä siirtyy väistötilaan ja Finlandia-talo on kokonaan 1,5 vuoden ajan työmaa-alueena, jonka jälkeen kongressisiipi valmistuu käytettäväksi ja korjaustyöt jatkuvat edelleen päärakennuksessa 1,5 vuotta. Jos perusparannus toteutettaisiin peräkkäisissä vaiheissa siten, että käyttäjä toimisi koko työmaa-ajan jossakin osassa päärakennusta tai kongressisiipeä, pitenisä toteutusaika 1,5 vuodella ja kustannukset lisääntyisivät vähintään 12 prosentilla.

Finlandia-talon väistötilan hankesuunnitelma

Väistötilaan sijoitetaan Finlandia-talo Oy:n asiakastoimintaa varten monikäyttöiset kokoussalit, kahvilaravintola ja valmistuskeittiö sekä tarpeelliset tuki- ja tekniset tilat. Tapahtumatilojen laajuuden määrittämisen lähtökohtana on asiakastoiminnan jatkuvuuden edellyttämä vähimmäisvolyymi työmaa-ajalla.

Finlandia-talo Oy on laatinut toiminnalleen väistötilassa Pikku Finlandia-palvelukonseptisuunnitelman, jonka tavoitteena on tarjota monipuolisesti tilaisuuksia ja palveluita niin kokous- ja tapahtuma-asiakkaille



kuin matkailijoille ja kaupunkilaisille. Kesäaikana Pikku-Finlandia terasseineen palvelee Töölönlahden puistossa liikkuvia ja toimii tukikohtana vapaa-ajan tapahtumille puistossa.

Pikku-Finlandiasta suunnitellaan tilankäytöltään tehokas rakennus, jonka monikäyttöiset tilat muuntuvat eriluonteisten ja -kokoisten tapahtumien tarpeisiin. Väistötilan tilamitoituksessa ja järjestelmävalmiuksissa huomioidaan monipuolisen tapahtumakäytön vaatimukset.

Kiertotalous ja muuntojoustavuus huomioidaan väistötilan rakenne- ja teknisten järjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa niin, että puurakenteiset tila- ja rakennusosat-/elementit ovat ensimmäisen käytön päättyessä purettavissa ehjänä, siirrettävissä ja pystytettävissä helposti muualle sekä muokattavissa uudelleenkäytön vaatimukseen esimerkiksi koulun tai päiväkodin väistötilana tai muuna kokoontumisrakennuksena. Materiaalien tulee olla uudelleenkäytettävissä olevia ja/tai kierrätettäviä

Väistötilan hankesuunnittelun aikana on tutkittu useita vaihtoehtoja Karamzininrannan aukion nykyisten pyöräilyn ja jalankulun reittien väliaikaisten järjestelyiden toteuttamiseksi Töölönlahden alueella. Vaihtoehtojen tarkastelussa on arvioitu järjestelyiden sujuvuutta ja turvallisuutta pyöräilyn, jalankulun ja Finlandia-talo Oy:n toiminnan kannalta. Ensimmäisenä vaihtoehtona on päädytty esittämään ratkaisua, jossa yleinen jalankulku ohjataan väistötilan ja puiston reunan väliin jäävän kapean väylän kautta ja pyöräilylle toteutetaan erillinen reitti puiston nurmialueelle heti Karamzininrannan viereisen puurivin itäpuolelle.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Pikku-Finlandia-hankkeessa toteutetaan strategiaohjelman mukaisia tavoitteita 2 "Kansainvälinen elävä ja kiehtova tapahtumien kaupunki" ja 3 "Ilmastovastuu".

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 2 750 brm², 2 300 htm², 2 236 hym².

Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 11/2019 RI = 104,4; THI = 193,2 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 9 945 000 euroa (3 616 euroa/brm²).

Hankkeen rakentamiskustannuksiin sisältyvät väistötilan purku ja siirto sekä sijoituspaikan kuntoon saattaminen ilman päällystetöitä, jotka tehdään perusrakennuksen jälkeen alkavassa katurakennushankkeessa.



Rakentamiskustannuksia lisääviä tekijöitä ovat toteutus puurakenteisena, tapahtumakäytön edellyttämä tavanomaista suurempi kerroskorkeus, muuntojoustavat siirtoseinäratkaisut ja väliaikaiset kevyen liikenteen järjestelyt Töölönlahden puistossa.

Hankkeen rakentamiskustannuksia pyritään hallitsemaan kehittämällä toteutuksen hankintamenettelyissä tehokkaita ja taloudellisia toteutustapoja yhteistyössä valittavan toimittajan, urakoitsijan tai projektinjohdourakoitsijan kanssa.

Tilakustannus käyttäjälle

Perusparannuksen työmaa-ajalla vuokra väistötilalle ja myös kongressisiivelle, joka valmistuu käyttöön 1,5 vuoden kuluessa aloituksesta, määritetään markkinaehtoisesti. Vuokran määrittämistä varten on pyydetty vuokrasolausunto ulkopuoliselta arvioitsijalta.

Vuokra muodostuu markkinavuokrasta (pääomavuokra) ja liikevaihtosidonnaisesta lisäosasta. Mikäli vuokralaisen kokonaisliikevaihto ylittää markkinavuokra-arviossa käytetyn liikevaihdon, maksetaan ylittävältä osuudelta kohtuulliseksi arvioitu prosenttiosuus vuokran lisäosana.

Väistötilan markkinavuokra (pääomavuokra) työmaa-ajalla 01/2022 - 03/2023 on arviolta 11,26 euroa/htm²/kk, yhteensä 25 900 euroa/kk ja noin 310 800 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 2 300 htm². Liikevaihtoon perustuva lisäosa olisi 4,5 miljoonaa euroa (alv. 0 %) ylittävästä kokonaisliikevaihdosta 12 %.

Väistötilan ja kongressisiiven yhteenlaskettu markkinavuokra (pääomavuokra) työmaa-ajalla 04/2023 - 09(12)/2024 on arviolta noin 9,65 euroa/htm²/kk, yhteensä 38 400 euroa/kk ja noin 460 800 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 3 980 htm². Liikevaihtoon perustuva lisäosa olisi 6,5 milj. euroa (alv. 0 %) ylittävästä kokonaisliikevaihdosta 12 %.

Hankkeen rahoitus

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 9 945 000 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamisohjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Väistötila toteutetaan Helsingin kaupungin omistukseen. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Väistötilan ylläpidosta vastaa Finlandia-talo Oy.

- 02/2020 - 05/2021, toteutussuunnittelu ja rakentamisen valmistelu
- 06 - 12/2021, rakentaminen



23.01.2020

- 01/2022, väistötila valmis
- 02/2022, väistötilan käyttö ja perusparannus alkaa
- 05/2023, kongressisiipi käyttöön
- 09 - 12/2024, perusparannus valmistuu ja väistötilan käyttö päättyy
- 01/2025 - , väistötilan purku ja siirto uuteen sijoituspaikkaan.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi
Jarmo Raveala, vs. rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Finlandia-talon väistötila_hankesuunnitelma 20.1.2020
- 2 Finlandia-talon väistötila_Liitteet 1 - 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennukset ja yleiset alueet



§ 8

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-002485 T 10 05 02

Kiinteistötunnus 091-011-0327-0009, pysyvä rakennustunnus 2291, Agricolankatu 15, 00530 Helsinki

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 975 000 euroa elokuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että pelastuslaitos antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Sari Hilden: Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Lisätään tiivistelmän alkuun: Tämä hankesuunnitelma korvaa 10.3.2017 päivätyn vesi ja viemärikorjauksen hankesuunnitelman, jonka kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt 8.3.2018. Edellisessä hankesuunnitelmassa huomioitiin vain perinteiseen linjasaneeraukseen liittyvät vesi- ja viemärikorjaukset. Hankkeen suunnitteluvaiheessa on todettu, että hanke kannattaa toteuttaa laajempaan kokonaisuutena.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.1.2020, Keskuspelastusasema
- 2 Kustannusarvio HKA 28.10.2019, Keskuspelastusasema



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 975 000 euroa elokuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että pelastuslaitos antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Tiivistelmä

Helsingin keskuspelastusaseman korjaushanke kohdistuu koko rakennuksen vesi- ja viemärikorjaukseen sekä sisäilmanlaatua parantaviin tekijöihin.

Pelastusasema on toiminnassa koko korjauksen ajan ja korjaushanke toteutetaan seitsemässä vaiheessa vaiheistussuunnitelman mukaisesti.

Hankkeessa keskitytään uusimaan vesi- ja viemärijärjestelmät sekä uusimaan vaipan osia (vesikatto ja julkisivu) määrättyiltä osin sekä uusimaan kellaritilojen ulkoseinien vesieristyksiä ja salaojituksia sekä ulkoseinien sisäpuolisia kuorimuurauksia lämmöneristyksineen.

Pelastustoimen sukeltajien harjoitusallas ja allasosasto sekä pesuhuoneet ja saunatilat korjataan tutkimusten ja suunnitelmien edellyttämässä laajuudessa. WC- ja suihkutilojen vedeneristys ja laatoitustyöt tehdään koko rakennuksen alueella vesi- ja viemärikorjauksen yhteydessä.

Hankkeeseen on sisällytetty Helsingin hiilineutraaliustavoitteisiin vaikuttavana tekijänä rakennuksen vesikatolle sijoitettava aurinkovoimala.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Hanke on välttämätön toteuttaa pelastustoimen operatiivisen toimintavarmuuden turvaamisen, sisäilmaolosuhteiden parantamisen ja energiasäästötavoitteiden takia.

Rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmä on alkuperäinen ja tutkimuksien perusteella käyttöikänsä päässä. Rakennuksessa on ollut jo aikaisemmin useita viemärivuotoja, joita on korjattu.



Helsingin keskuspelastusaseman kuntotutkimuksissa on todettu rakennuksen D-osan ulkoseinärakenteiden eristeissä olevan mikrobikasvustoa.

Kellaritilojen seinien lämpöeristyksissä on todettu mikrobivaurioita. Vesikatto on joillain osa-alueilla vuotanut ja sitä on paikkailtu.

Tässä hankkeessa puretaan D-osan vaurioituneet tiilijulkisivut eristeineen ja ikkunoineen. Vesikatto puretaan ja eristeet vaihdetaan. Julkisivun ja vesikaton uusinnalla parannetaan rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta ja parannetaan rakenteiden energiatehokkuutta.

Aurinkovoimala on taloudellisesti järkevä rakentaa kohteeseen, jossa energiantuotto kulutetaan paikan päällä. Pelastusasema on ympärivuorokautisessa käytössä.

Aurinkovoimala toteuttaa osaltaan Hiilineutraali Helsinki-ohjelmaa.

Rakennustyöt muuttavat julkisivua ja muutostöille vaaditaan rakennuslupa.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Rakennusvalvonnan ennakkolausunnoissa julkisivumuutoksen räystäs-korotus, tiilimuurauksen ja ikkunoiden uusinta sekä aurinkovoimalan toteutus katolle ei ole ongelma ja se voidaan rakennusvalvontaviranomaisen mukaan toteuttaa. Rakennusvalvonta suorittaa naapureiden kuulemisen.

Rahoitus

Helsingin keskuspelastusaseman vesi ja viemärikorjauksen sekä vesikaton uusinnan hankkeelle on varattu 9,975 miljoonan euroa ja rakentamisen ajoitus 2020 - 2022.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 9 975 000 euroa arvonlisäverottomana; THI elokuu 2019.

Vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 9 302 htm².

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan 18,57 euroa/htm²/kuukau-



dessa. Vuokratkustannukset ovat 172 738 euroa/kk ja 2 072 858 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra noin 18,07 euroa/htm²/kk (korko 3 %)

Ylläpitovuokra 0,50 euroa/htm²/kk (vuoden 2017 tasossa)

Yhteensä 18,57 euroa/htm²/kk (takaisinmaksuaika 20 vuotta)

Väistötilakustannus

Ajoneuvokorjaamo ja keskusvarasto siirretään Malmin lentokentän Rajavartiolaitokselta vapautuneeseen kiinteistöön, joka korvaa Malmin kosteusvaurioista ja sisäilmaongelmista kärsivän pelastusaseman. Rajavartioston entisen kiinteistön muutostyöt pelastusasema käyttöön valmistuvat keväällä 2020. Hankesuunnitelma 29.1.2019. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 7.2.2019 § 23.

Pelastuslaitos vastaa väistötilojen vuokra- ja muuttokustannuksista.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 5 - 6/2019, ja työ valmistuu 6/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta. Rakennuttaminen -palvelu rakennuttaa hankkeen ja kohteen ylläpidosta vastaa pelastuslaitos.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.1.2020, Keskuspelastusasema
- 2 Kustannusarvio HKA 28.10.2019, Keskuspelastusasema

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



23.01.2020

Asia/3

Rya/rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta
Pelastuslaitos
Kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 38



§ 9

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätiloiksi, Ruoholahdenkatu 23, hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-009685 T 10 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

A

hyväksyy Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen vuokrahankkeen 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 890 htm² ja pääomitettu arvonlisäveroton vuokra 15 vuodelle on 15 979 080 euroa.

B

oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkaamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

C

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrausyksikön päällikön vuokraamaan Pro2 - Immo Helsinki R23 Oy:ltä yhteensä 5 890 htm²:n tilat 15 vuoden vuokra-ajaksi ja tekemään vuokrasopimusluonnokseen vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Todettiin, että teknisenä korjauksena liitteen nro 1 hankesuunnitelman sivulla 3 oleva yhteenveto korvataan uudella.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna-Leena Jokinen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 20966
hannaleena.jokinen(a)hel.fi
Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



23.01.2020

Asia/4

Liitteet

- 1 Ressun peruskoulun ja lukion lisätilat_hankesuunnitelma_pöytäkirjan liite
- 2 Tilaohjelma, aikataulu ja viitesuunnitelmat
- 3 RH 23 vuokrasopimusluonnos 2019 12 19
- 4 Ruoholahdenkatu 23 vastuunjakotaulukko 2019 10 22 (luonnos)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ressun peruskoulun ja Ressun lukion tilatarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt Ressun peruskoululle 19.12.2018 noin 1 400 hym² ja enintään 277 oppilaan pysyvän lisätilatarpeen ja Ressun lukiolle 15.5.2019 enintään 220 oppilaan pysyvän lisätilatarpeen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tavoitteena on lisätä kaupungin tarjoamaa englanninkielistä opetusta Helsingin kaupunkistrategiassa 2017 - 2021 linjatun mukaisesti. Ressun peruskoulu ja Ressun lukio tarjoavat sekä suomen- että englanninkielistä opetusta. Ressun lukiossa on IB-tutkintoon johtavaa opetusta, joka asettaa tiloille normaalia lukiota enemmän tilavaatimuksia.

Koulujen nykyiset tilat ovat jääneet oppilasmäärien kasvun takia ah-
taiksi eikä kaupunkistrategian mukaista englanninkielistä opetusta voi-
da lisätä nykyisissä rakennuksissa. Lisärakentaminen nykyisten raken-
nusten tonteille ei myöskään ole mahdollista.

Ruoholahdenkatu 23:n tilat todettiin toiminnallisesti ja sijainniltaan sopi-
viksi sekä Ressun peruskoulun että Ressun lukion lisätilatarpeeseen.
Tilat sijaitsevat Ressun peruskouluun nähden turvallisen ja lyhyen 500
metrin kävelymatkan päässä Lapinlahdenkatu 10:ssä sijaitsevasta var-
sinaisesta koulurakennuksesta.

Ressun peruskoulun ja Ressun lukion lisätilojen toteutus samaan yh-
teyteen luo edellytykset yhteistyölle ja yhtenäiselle IB-opinpolulle. Kah-
den yksikön lisätilan sijoittaminen samaan kiinteistöön ja tilojen yhteis-
käyttö on kustannuksiltaan taloudellinen ratkaisu.



Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä osoitteeseen Ruoholahdenkatu 23 vuokrahankkeena toteutettavan Resson peruskoulun ja Resson lukion pysyvien lisätilojen tarveselvityksen 24.9.2019 päätöksellä HEL 2019-009567 T 10 06 00.

Tilojen laatutavoitteet

Hanke toteutetaan Helsingin koulurakennusten normaalin laatutason mukaiseksi. Hankkeessa toteutetaan nykyvaatimusten mukainen oppimisympäristö, jolloin tilat ovat esteettömät ja toiminnallisesti kaikille oppijoille sopivat sekä lasten ja nuorten kasvua ja kehitystä tukevat. Kiinteistöllä on vuoden 2012 saneerauksen yhteydessä myönnetty LEED Gold sertifikaatti.

Tilojen korjaus- ja muutostyöt

Kiinteistön omistaja toteuttaa tiloissa käyttäjän tarpeeseen pohjautuvan tilaohjelman mukaiset muutostyöt toimistotalosta koulukäyttöön. Tilat vastaanotetaan kiinteistön omistajalta valmiina, viitesuunnitelmien mukaisesti toteutettuna. Vuokralaisen vastuulle jää irtokalustus ja toimintaan liittyvien irtaimien varusteiden sekä käyttäjän erityistarpeisiin liittyvät mahdolliset lisätyöt, joihin varaudutaan 300 000 euroa varauksella. Mitkään kiinteistönomistajan muutostyöt eivät vaikuta vuokraan, vaan sisältyvät vuokratarkoitukseen.

Kiinteistön omistaja hakee muutostöille tarvittavan rakennusluvan ja käyttötarkoituksen muutoksen sekä poikkeamispäätöksen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

Tilojen käyttöönotto

Vuokrattavat lisätilat otetaan käyttöön vaiheittain muutostöiden valmistuttua siten, että myös vuokranmaksu alkaa vaiheittain. Tavoitteena on aloittaa muutostyöt maaliskuussa 2020 siten, että tilat voidaan ottaa käyttöön vaiheittain 1.8.2020, 15.10.2020 ja 31.12.2020 mennessä niin, että kaikki tilat ovat valmiina 31.12.2020.

Edellä kuvatulla käyttöönoton jaksotuksella vuokratarkoitukset ovat vuodelle 2020 enintään 390 000 euroa.

Käyttöönoton tavoiteaikataulu on kireä. Sen edellytyksenä on hankkeen eteneminen sujuvasti sekä tarvittavien päätösten ja lupien saaminen ajoissa.

Vuokraus



Helsingin ydinkeskustan alueella ei ole tarjolla vapaita rakennuspaikkoja eikä opetustiloja, joten tilat joudutaan vuokraamaan olemassa olevasta tilakannasta. Tilavaihtoehtoja tarkasteltiin Resson peruskoulun oppilaaksiottoalueeseen rajautuen. Tilan sijainnilta edellytettiin lyhyttä, turvallista, päivittäin jalan kuljettavaa yhteyttä peruskoulun ja lisätilojen välillä. Koska kaupungin omissa rakennuksissa ei ollut tarjolla vapaata opetukseen sopivaa tilaa, selvitettiin kolmea tarjolla ollutta vuokrattavaa vaihtoehtoa. Näistä kahdessa kiinteistön omistajat eivät olleet halukkaita luovuttamaan tilojaan opetuskäyttöön. Tilojen vuokraukseen ei hankintalain 9 §:n perusteella lähtökohtaisesti sovelleta hankintalakia.

Rakennuksesta on tarkoitus vuokrata kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön kerroksissa 1 - 6 sijaitsevat 5 890 htm² tilat sekä kellarikerroksessa sijaitseva varastotila. Kaupunkiympäristön toimiala tekee vuokrasopimuksen omistajayhtiön Pro2 - Immo Helsinki R23 Oy:n kanssa. Vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassa olevana siten, että ensimmäinen irtisanomisajankohta on 15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Vuokrattavien tilojen 5 890 htm² pääomavuokra on 21,78 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa 4,00 euroa/htm²/kk, yhteensä 25,78 euroa/htm²/kk. Yhteenlaskettu kokonaisvuokra on noin 152 000 euroa/kk ja noin 1 822 000 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton pääomavuokra on 128 280 euroa kuukaudessa ja 1 539 400 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton ylläpitovuokra on 23 560 euroa kuukaudessa ja 282 720 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra 15 vuodelle nykyarvossa laskettuna on noin 27,3 miljoonaa euroa.

Pääomitettu arvonlisäveroton pääomavuokra 15 vuoden vuokra-ajalle on 15 979 080 euroa. Pääomavuokran diskonttauskerroimet ovat tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaiset (Khs 14.12.2015).

Ylläpitovuokra muodostuu mm. kiinteistön kunnossapidosta ja korjauksista, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemärimaksuista. Se määräytyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden ylläpitokulujen perusteella, siten että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan ylläpitovuokran määräytymisvuoden ylläpitovuokran määrässä. Ylläpitovuokran määrä vahvistetaan etukäteen yhden vuoden ajanjaksoksi kerrallaan ja määräytyy edellisen vuoden toteutuneiden kustannusten perusteella.

Päävastuu ylläpidosta on kiinteistön omistajalla. Helsingin kaupunki vastaa tilojen ylläpidosta niiltä osin kuin vastuunjakotaulukon luonnoksessa on sovittu (liite).



Vuokrattavan huoneistoalan lisäksi sopimukseen sisältyy kellarikerroksessa sijaitseva varastotila 204 m², jonka vuokra sisältyy kokonaisvuokraan. Vuokralainen vastaa käytösähköstä ja käytön aikana mahdollisista välttämättömistä laiteiden ja materiaalien uusintoista.

Ruoholahdenkatu 23:n vuokrataso on kilpailukykyinen kaupungin muihin alueen opetustiloihin verrattuna.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle on 27,78 euroa/htm²/kk, yhteensä 163 624 euroa/kk ja yhteensä 1 963 490 euroa/vuosi. Tilakustannus muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamasta kokonaisvuokrasta sisältäen pääomavuokran 21,78 euroa/htm², ylläpito- vuokran 4,0 euroa/htm², kaupunkiympäristön toimialan perimän 0,50 euroa/m² hallintokulun sekä kaupunkiympäristön toimialan ylläpitokulun 0,50 euroa/htm² kaupunkiympäristön vastuulla olevista ylläpitovastuista. Lisäksi tilakustannus sisältää 1 euroa/m² lisä- ja muutostyövarauksia varten.

Käyttäjä vastaa itse käytösähköstä ja käytön aikana mahdollisista välttämättömistä laiteiden ja materiaalien uusintoista.

Ylläpitokustannukset määräytyvät toteutuneiden kustannusten perusteella aina vuodeksi kerrallaan.

Rahoitus ja toteutus

Hankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta vastaa kiinteistön omistaja.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Hanna-Leena Jokinen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 20966
hannaleena.jokinen(a)hel.fi
Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 27925
ari.hulkkonen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ressun peruskoulun ja lukion lisätilat_hankesuunnitelma
- 2 Tilaohjelma, aikataulu ja viitesuunnitelmat
- 3 RH 23 vuokrasopimusluonnos 2019 12 19
- 4 Ruoholahdenkatu 23 vastuunjakotaulukko 2019 10 22 (luonnos)

Muutoksenhaku

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



23.01.2020

Asia/4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Rakennetun omaisuuden hallinta
Tilapalvelut
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.12.2019 § 381



§ 10

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle; Väliaikaisen tilaelementtiratkaisun koulukäyttöön, Rusthollarintie 1:n vuokrahankeeseen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-012081 T 02 08 03 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Puotilan Leikkiniittyyn, osoitteeseen Rusthollarintie 1 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljonkiryhmän 23.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 5 700 brm² ja hankkeen pääomitettu vuokrasumman ja investointikustannukset sisältävä enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 096 340 euroa 11/2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1
- 2 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1_asempiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Puotilan ala-asteen korvaavan uudisrakennushankkeen toteutus on rakentamishjelman mukaan 8/2020 - 8/2022. Hanketta valmistellaan elinkaarihankkeena ja sen hankesuunnitelma on tarkoitus viedä päätöksentekoon keväällä 2020. Hankkeen toteutus käynnistyy purkutöillä huhtikuussa 2020. Korvaavan uudisrakennushankkeen toteutuksen ajaksi Puotilan ala-aste tarvitsee väliaikaisen tilaratkaisun.

Väliaikainen tilaratkaisu hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilallementeistä koostuva paviljonkiryhmä, joka käsittää Rintinpolun ja Klaavuntien koulukohteista siirrettävät olemassa olevat paviljongit sekä liikunta- ja ruokailutilat, jotka kilpailutetaan kevätkaudella 2020 erikseen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 5 694 brm², 4 745 htm², noin 4 070 hym².

Lausunnot

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

Kustannukset

Kustannusarvion 21.11.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 9 096 340 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Kokonaiskustannuksen sisältämä paviljongeista ulos maksettava vuokra 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 5 681 340 euroa. Hankkeessa varaudutaan 60 kuukauden vuokra-aikaan, mutta vuokrasopimus on irtisanottavissa tarpeen mukaan aikaisemmin.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 3 415 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, siirtotyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövara.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu vuokravaikutus käyttäjälle on yhteensä 21,39 euroa/htm², 101 496 euroa/kk ja 1 217 950 euroa/v. Tilaratkaisun vuokrakustannus



on arviolta 35,96 euroa/htm², 170 630 euroa/kk ja 2 047 560 euroa/v. Purettavan Puotilan ala-asteen poistuva vuokra on 14,57 euroa/htm²/kk, 62 767 euroa/kk ja 753 210 euroa/v. Vuokran perusteena on 4 745 htm².

Em. tilaratkaisun vuokratkustannus sisältää paviljonkitoimittajalle ulosmaksettavan vuokran sekä perustamiskustannuksista aiheutuvan lisävuokran (11,99 euroa/htm²/kk).

Hankkeen rahoitus

Paviljongeista koostuvan tilaratkaisun vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala vastaa rakennuspaikan maanrakennustöistä ja pihan toteutuksesta, hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa tilojen rakennusteknisestä kunnosta.

Hanke on tavoitteena suunnitella siten, että tilat ovat käytettävissä vaiheittain 3/2020 - 8/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1
- 2 Väliaikainen tilaelementtiratkaisu_Rusthollarintie 1_asemapiirros

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.01.2020

Asia/5

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Rakennuttaminen
Rakennetun omaisuuden hallinta



§ 11

Kaarelan raitin päiväkoti ja Kannelmäen peruskoulun luokat 1-2. Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulu- ja päiväkoti- käyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-000361 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Kaarelan raitti 3 / Kaarelan kenttä sijoittuvan, tila-elementeistä koostuvan koulu- ja päiväkotikäyttöön suunnitellun paviljongin 30.12.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 497 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 629 800 euroa lokakuun 2019 kustannustasossa (RI 104,3 ja THI 189,3) ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pia Sapanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928
pia.sapanen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaarelan raitin väistötilan hankesuunnitelma 30 12 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Väistötilat tarvitaan viereisellä tontilla sijaitsevan Kannelmäen peruskoulun Kaarelan raitin puukoulun huonon kunnon takia kiireellisenä.

Kaarelan raitin päiväkodin ja Kannelmäen peruskoulun 1-2 luokkien korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.10.2019. Uudisrakennushankeen toteutuksen ajaksi 03/2020 - 03/2022 tarvitaan tilat esikoululle ja ala-asteen luokille



23.01.2020

Asia/7

1-2, yhteensä 155 lapselle. Hankkeen toteuttamisen jälkeen tilat palvelevat alueen lisätilana.

Tilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki (1 497 brm²) 60 kuukauden ajalle.

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 497 brm² ja 1 356 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion 4.12.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 629 800 kustannustasossa 10/2019 (RI 104,3 ja THI 189,3) ajalta 60 kk (5 vuotta).

Vuokrakustannus on arvonlisäverottomana yhteensä 1 594 800 euroa. Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 035 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, varaukset sekä rakennuspaikan ennallistaminen. Varaukset sisältävät myös olemassa olevan paviljongin muutostöistä aiheutuvat kustannukset.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 3 237 300 euroa.

Tilakustannus käyttäjälle on 39,79 euroa/htm²/kk, 53 955 euroa/kk. Tilakustannuksen perusteena on 1 356 htm².

Tästä tilaelementtien vuokrakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 19,60 euroa/htm²/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 13,72 euroa/htm²/kk ja ylläpito 6,47 euroa/htm²/kk.

Hankkeen rahoitus



23.01.2020

Tilaelementtien vuokrakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 3/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pia Sopanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21928
pia.sopanen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaarelan raitin väistötilan hankesuunnitelma 30 12 2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennetun omaisuuden hallinta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



§ 12

Kadunrakennustyöt, puitejärjestely 1.2.2020 - 31.12.2021

HEL 2019-011862 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi Työyhteenliittymä LANDE:n (VM Suomalainen Oy/Asfalttikallio Oy) tarjouksen hinnaltaan poikkeuksellisen alhaisena. Tarjoajan antama selvitys ei tyydyttävästi selitä tarjottujen yksikköhintojen alhaista tasoa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki tarjouskilpailusta Autio Infrapalvelut Oy:n, koska se ei täyttänyt tarjouspyynnössä asetettua soveltuvuuden vähimmäisvaatimusta liikevaihdon osalta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti rakennuttaminen -palvelun tekemään kadunrakennustöiden puitesopimukset 1.2.2020 alkavaksi suunnitellulle ja 31.12.2021 päättyvälle sopimuskaudelle seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoituneiden kolmen (3) urakoitsijan kanssa:

Hyvinkään Tieluiska Oy
VRJ Etelä-Suomi Oy
GRK Infra Oy

Hankintaan sisältyy yksi kahden (2) vuoden optio. Rakennuttaminen -palvelun tekemien toimeksiantojen yhteenlasketun arvon arvioidaan enimmillään olevan arvonlisäverottomana yhteensä 40 000 000 euroa (alv. 0 %). Edellä mainitussa summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava kahden (2) vuoden optiokausi.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot



Erkki Nurmi, vs. rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38306
erkki.nurmi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Kysymyksessä on EU-kynnysarvot ylittävä urakkahankinta. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Hankintailmoitus julkaistiin 18.11.2019 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat saatavilla Internet-osoitteessa www.tarjouspalvelu.fi.

Puitesopimuksen piiriin kuuluvat tehtävät koostuvat pääasiassa yksittäisistä kadunrakennustoista. Tarjoukset pyydettiin yksikköhintaluettelona, jossa yksikköhintoja painotetaan suoritemäärillä. Yksikköhintaluettelosta muodostuu yksikköhintojen ja suoritemäärien pohjalta tarjouksen vertailuhinta.

Puitesopimuskaudella tilattavista töistä pyydetään aina kattohintatarjous, jossa käytetään puitesopimuksen mukaisia tarjottuja yksikköhintoja.

Puitejärjestelyyn osallistuvien toimijoiden enimmäismääräksi ilmoitettiin 3 kpl.

Hankinnan kohteeseen kuuluvien töiden tilausmenettely

Tilaukset puitesopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen puitesopimustoimittaja ei pysty toteutta-



23.01.2020

Asia/8

maan tilausta, tilaus tehdään etusijajärjestyksessä seuraavalta puitesopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa, jos etusijajärjestyksessä ensisijaisella puitesopimustoimittajalla ei ole vaadittua erityisosaamista, resursseja tilauksen toteuttamiseen tai etusijajärjestyksessä ensisijainen toimittaja kieltäytyy tarjotusta työstä. Tällöin valitaan etusijajärjestyksessä seuraava puitesopimustoimittaja.

Puitesopimus ei velvoita tilaajaa ostamaan palveluja palveluntuottajalta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille toimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimisiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tarjousten vertailu

Tarjousten vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, jossa hinnan osuus on 100 %. Hintavertailuun perustuva kilpailutus on perusteltu, koska ainoastaan tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset täyttävät yritykset pääsevät mukaan vertailuun ja laatutekijät on huomioitu asetetuissa soveltuvuusvaatimuksissa.

Hankinnan kohde muodostaa kokonaisuuden, jonka jakaminen osiin ei hankintayksikön näkemyksen mukaan ole tarkoituksenmukaista, koska yksittäiset hankinnat koostuvat usein eri osista ja tarve koordinoida eri osien sopimuskumppaneita voisi vakavasti vaarantaa hankintojen asianmukaisen toteuttamisen ja riskinä on jakamisesta syntyvä eri osien yhteensopimattomuus.

Saadut tarjoukset

Tarjouksen jätti määräaikaan mennessä yhteensä yksitoista (11) urakoitsijaa:

Terrawise Oy

Kreate Oy

Autio Infrapalvelut Oy

Louhintahiekka Oy

TYL LANDE (VM Suomalainen Oy/Asfalttikallio Oy)

VRJ Etelä-Suomi Oy

TYL KAPU (Recset Oy/Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy)



E.M. Pekkinen Oy

GRK Infra Oy

Destia, Maa- ja kalliopalvelut

Hyvinkään Tieluiska Oy

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin ehdokkaiden soveltuvuus sekä tarkastettiin, täyttävätkö ehdokkaat asetetut vähimmäisvaatimukset.

Tarjoajan rahoituksellista ja taloudellista tilannetta koskevat vähimmäisvaatimukset:

Liikevaihdon kolmelta viimeksi kuluneelta vahvistetulta tilikaudelta on oltava infraurakoinnissa vähintään 10 000 000 euroa/tilikausi (tilikauden pituus 12 kk). Jos tarjouksen tekijä on ryhmittymä, on osakasyritysten yhdessä täytettävä liikevaihtoa koskeva vaatimus. Tarjoajan liiketoiminnan tulee pääosin koostua infraurakoinnista. Tarjoajan on ladattava tarjouksensa liitteeksi aiesopimus ryhmittymän perustamisesta.

Tarjoajan tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet on oltava kunnossa.

Tarjoajan tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vähimmäisvaatimukset:

Tarjoajalta vaadittiin RALA-pätevyys työlajista 18.6a tai 18.9a tai 18.11 tai RALA-pätevyyden puuttuessa muulla tavoin osoitettu vastaava pätevyys.

RALA-pätevyyttä 18.6a vastaavana pätevyytenä pidetään 3 kpl referenssiä pääurakoitsijana toimimisesta tavanomaisissa teiden ja katujen korjaustenrakennustöissä viimeisen 5 vuoden aikana.

RALA-pätevyyttä 18.9a vastaavana pätevyytenä pidetään 3 kpl referenssiä pääurakoitsijana toimimisesta tavanomaisissa maa- ja vesirakennustöissä viimeisen 5 vuoden aikana.

RALA-pätevyyttä 18.11 vastaavana pätevyytenä pidetään 3 kpl referenssiä pääurakoitsijana toimimisesta viher- ja ympäristörakennustöissä viimeisen 5 vuoden aikana.

Tarjoajilta vaadittiin vähintään yksi infrarakentamisen referenssi, jossa tarjoaja on toiminut pääurakoitsijana kaupunkialueella, jossa urakka-



alueen läpi on kulkenut urakka-ajan toimiva joukkoliikenne (linja-auto-, raitio-, metro- tai junaliikenne).

Urakoitsijan vastuulliselta työnjohtajalta vaadittiin vähintään rakennusmestarin koulutus. Hänellä tulee olla valmistumisen jälkeen vähintään 3 vuotta vastuullisen työnjohtajan työkokemusta. Lisäksi hänen tulee olla suorassa työsuhteessa urakoitsijaan.

Vastuullisella työnjohtajalla vaadittiin näyttöä siitä, että hän tuntee Suomen rakentamismääräykset ja viranomaisvaatimukset sekä yleiset sopimusehdot YSE 98 siinä laajuudessa mitä vastuullisen työnjohtajan tehtävien hoitaminen edellyttää.

Vastuulliselta työnjohtajalta, työnjohdolta sekä urakoitsijan hankkeeseen osallistuvilta muilta avainhenkilöiltä vaadittiin tyydyttävää suomen kielen suullista ja kirjallista taitoa. Urakoitsijan kaikkien hankkeeseen osallistuvien toimihenkilöiden tulee olla suorassa työsuhteessa urakoitsijaan.

Määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista kymmenen (10) tarjousta on tarjouspyynnön mukaisia ja täyttävät tilaajan asettamat vähimmäisvaatimukset.

Tarjoajan sulkeminen pois tarjouskilpailusta

Autio Infrapalvelut Oy ei täytä tarjouspyynnössä asetettua liikevaihtovaatimusta: 10 000 000 euroa/tilikausi kolmelta viimeksi kuluneelta vahvistetulta tilikaudelta. Autio Infrapalvelut Oy tulee siten sulkea tarjouskilpailusta.

Tarjouksen hylkääminen

Tarjousten yksikköhintoja verrattiin toisten tarjoajien yksikköhintoihin sekä tilaajan omiin laskennallisiin yksikköhintoihin. Tarkastelua tehtäessä havaittiin, että Työyhteisliittymä LANDE:n tarjous sisälsi useita (12 kpl) erittäin alhaisia yksikköhintoja. Alhaiset yksikköhinnat painotivat kasvillisuusrakenteisiin ja vesihuollon järjestelmiin.

Hankintalain 96 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on vaadittava tarjoajalta selvitys tarjouksen hinnoista tai kustannuksista, jos tarjous vaikuttaa poikkeuksellisen alhaiselta. Työyhteisliittymä LANDE:lta pyydettiin 30.12.2019 kirjallista selvitystä, joka tyydyttävästi selittäisi tarjottujen yksikköhintojen poikkeuksellisen alhaista tasoa.

Tarjoajan antaman selvityksen mukaan he ovat painottaneet eri yksikköhintoja taloudelliseen näkemykseensä ja kokemukseensa perustuen, jolloin kaikki yksikköhinnat muodostavat urakassa kokonaisuuden. Tar-



joajan selvityksen mukaan osa yksikköhinnoista voi näin olla keskihintaan nähden alhaisia ja toiset hieman suurempia ja että kokonaisuus pitää sisällään kaikki tarjouspyynnön mukaiset kustannukset. Tarjoajan mukaan tarjous ei ole alihintainen eikä tarjouksen hyväksyminen tarkoita riskiä toimituksen laiminlyönnistä taikka puutteellisuudesta eikä tarjouksen taso johdu lakisääteisten velvollisuuksien laiminlyönnistä.

Puitesopimuksen perusteella tilattavat urakkatyöt kohdistuvat osaan yksikköhintaisista työsuoritteista. Tämän vuoksi kaikkien tarjottujen yksikköhintojen tulee olla sellaisia, että ne sisältävät kaikki suoritteiden tekemiseksi tarvittavat työt ja niiden kustannukset. Työyhteenliittymä LANDE:n yksikköhinnat ovat, niiltä osin, mistä selvitystä on pyydetty, niin alhaisia, ettei näin voida katsoa olevan. Lisäksi kun tarjoaja ei ole pystynyt tyydyttävästi selvittämään, mihin poikkeuksellisen alhaiset yksikköhinnat perustuvat, hankintayksikkö katsoo, että hankinnan asianmukaiseen toteuttamiseen liittyvien riskien välttämiseksi Työyhteenliittymä LANDE:n tarjous tulee hylätä poikkeuksellisen alhaisena.

Hankintalain 96 §:n 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi hylätä hankinnan laatuun ja laajuuteen nähden hinnaltaan tai kustannuksiltaan poikkeuksellisen alhaisen tarjouksen, jos tarjoajan antama selvitys ja muu toimitettu näyttö ei tyydyttävästi selitä tarjottujen hintojen tai kustannusten alhaista tasoa.

Urakoitsijoiden valinta

Hyväksyttävät tarjoukset asetettiin edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella. Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen tarjouksen yksikköhintojen ja ilmoitettujen suoritemäärien perusteella.

Tarjouksen tekijä	Vertailuhinta, euroa
Hyvinkään Tieluiska Oy	772 874
VRJ Etelä-Suomi Oy	876 280
GRK Infra Oy	987 000
TYL KAPU (Recset Oy ja Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy)	1 078 330
Destia Oy	1 086 460
Terrawise Oy	1 130 030
Louhintahiekka Oy	1 166 090



E.M. Pekkinen Oy 1 242 661

Kreate Oy 1 412 320

Esitetään, että 1.2.2020 alkavaksi suunnitellulle ja 31.12.2021 päättyvälle sopimuskaudelle valitaan kolme (3) puitesopimusurakoitsijaa. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (2) optiovuotta. Tilaaja päättää option käytöstä viimeistään kolme (3) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.

Tilaaja on tarkastanut puitesopimusurakoitsijoiksi esitettävien yritysten tilaajavastuulain (1233/2006) 5 §:n mukaiset tilaajan selvitysvelvollisuu- teen kuuluvat urakoitsijan veloitteet ja todistukset sekä todennut niiden olevan hyväksyttävää.

Päätöstoimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (15.5.2018 § 243) mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on yleishankintavaltuus yli yhden (1) miljoonan euron hankinnoissa. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Erkki Nurmi, vs. rakennuttamispäällikkö, puhelin: 310 38306
erkki.nurmi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya/rakennuttaminen



23.01.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 11 §.

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.

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.



23.01.2020

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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

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

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 12 §.



23.01.2020

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 lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

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

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, 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)



23.01.2020

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.

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.



23.01.2020

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka ku-
luessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkina-
oikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava vali-
tusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen va-
litusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapun-
päivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä en-
simmäisenä 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 asiointipal-
velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaati-
muksen 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.



23.01.2020

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

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



23.01.2020

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.



23.01.2020

**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 27.01.2020.