



02.11.2023

Kokousaika 02.11.2023 16:00 - 17:54

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto puheenjohtaja  
Laak, Noora varapuheenjohtaja  
Bhatia, Riina  
Klemetti, Tapio  
Loman, Stefan  
Penttinen, Katri  
Salmela, Santtu  
Törmikoski, Nina-Ilona  
Virkkala, Inari varajäsen

Muut

Hildén, Sari vs. tekninen johtaja  
Seppälä, Hannu infrapääällikkö  
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja  
saapui 16:23, poissa: 98-100 §  
Crow, Nina hallintosihteeri  
Hirsikko, Marianne hallintosihteeri  
Salminen, Toni ICT-tukihenkilö  
Halme, Päivi projektinjohtaja  
asiantuntija  
läsnä: 103 §  
Hulkkonen, Ari projektinjohtaja  
asiantuntija  
läsnä: 104 §

Puheenjohtaja

Otto Meri 98-106 §

Esittelijät

Otto Meri puheenjohtaja  
98 §  
Sari Hildén vs. tekninen johtaja  
99-106 §



02.11.2023

---

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri  
98-106 §



02.11.2023

---

§	Asia	
98	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
99	Asia/2	Ilmoitusasiat
100	Asia/3	Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vepsän toivomusponteen koskien Puistolän vanhan kansakoulun säilyttämistä ja käyttöönottoa operaattorimallin mahdollistamana
101	Asia/4	Fallkullan kotieläintilan uuden hevostallin rakentamisen hankesuunnitelman hyväksyminen
102	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat keväällä 2024
103	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Elimäenkatu 23 sijaitsevien tilojen jatkovuokraamiseksi ja muuttamiseksi Konepajan lukion ja aikuislukion lisätiloiksi
104	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Suutarilan uuden monitoimitalon uudisrakennuksen elinkaarihankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
105	Asia/8	Oraihlajatie vaihe 2 ja Paatsamatie, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta
106	Asia/9	Porkkalankatu sekä Lauttasaarentie välillä Isokaari- Ruukinlahdentie, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta



## § 98

### 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 Riina Bhatian ja varatarkastajaksi jäsen Santtu Salmelan.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Otto Meri

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Otto Meri

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.11.2023

Asia/2

## § 99

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 11.10.2023 § 237

Tilojen vuokraaminen perusopetuksen, varhaiskasvatuksen, kirjasto- ja nuorisopalvelujen sekä suun terveydenhuollon väistötilakäyttöön (Siltamäki-Suutarila, Vaskiniitynkuja 5)

HEL 2023-002711 T 10 06 00

[Pöytäkirja 11.10.2023](#)

Kvsto 27.9.2023 § 223

Vantaan ratikan Helsingin osuuden toteuttaminen

HEL 2023-008218 T 08 00 02

Kvsto 27.9.2023 § 224

Pihlajiston ala-asteen ja päiväkodin perusparannuksen ja toiminnallisen muutoksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-004559 T 10 06 00

Kvsto 27.9.2023 § 225

Laajasalon Kultakruununkaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12766)

HEL 2020-012980 T 10 03 03

[Pöytäkirja 27.9.2023](#)

Kvsto 16.8.2023 § 184

Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan asemakaavan muutos (nro 12779)



02.11.2023

Asia/2

HEL 2011-005332 T 10 03 03

[Pöytäkirja 16.8.2023](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 2.10.2023 § 591

Tilojen vuokrauksen jatkaminen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen väistötilakäyttöön (Mäkelänkatu 84)

HEL 2023-006598 T 10 01 02

[Pöytäkirja 2.10.2023](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava Radiokatu 15 ja 20 (nro 12617)

Kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 297, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, Länsi-Pasila, tontit 17051/3 ja 17053/10 sekä katualueet, piirustus nro 12617, Radiokatu 15 ja 20,

HEL 2016-011771

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12617](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12617](#)

Helsingissä 4.10.2023

Asemakaavan hyväksyminen: Laajasalo, Kultakruununkaari

Kaupunginvaltuusto on 27.9.2023, 225 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Laajasalo, Kruunuvuorenranta, kortteli 49349 ja lähivirkistysalue, Laajasalo, Kruunuvuorenranta, tontit 49319/1 ja 2 sekä katu- ja lähivirkistysalueet (muodostuu uusi kortteli 49450), piirustus nro 12766, Kultakruununkaari.

HEL 2020-012980



[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12766](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12766](#)

Helsingissä 3.10.2023

Voimaan tullut asemakaava: Malmi, Pihlajamäen ostoskeskuksen alue

Kaupunginvaltuuston 16.8.2023, § 184, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Malmi, Pihlajamäki, tontit 38017/ 2, 4 ja 5 sekä katualueet, piirustus nro 12779, Pihlajamäen ostoskeskuksen alue.

HEL 2011-005332

[Asemakaavaehdotuksen kartta, piirustus nro 12779](#)

[Asemakaavaehdotuksen selostus, piirustus nro 12779](#)

Helsingissä 4.10.2023

Voimaan tullut asemakaava: Haaga, Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4

Kaupunginvaltuusto on 6.10.2021 § 287 hyväksynyt Haagan, Lassilan tonttien 29174/7 ja 8, 29186/2 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12670, Laurinmäenkuja 3 sekä Sentnerikuja 2 ja 4.

HEL 2020-002017

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 7.2.2022, § 114, määrätä Laurinmäenkuja 3:n sekä Sentnerikuja 2 ja 4:n asemakaavan muutoksen nro 12670 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta tontteja 29174/7 ja 8 (Sentnerikuja 2 ja 4), joihin valitukset eivät kohdistuneet.

Helsingin hallinto-oikeus kumosi 10.10.2022 kaupunginvaltuuston päätöksen korttelia 29174 koskevilta osin.

Helsingin kaupunki valitti hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 2.10.2023 kumonnut ja poistanut Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen.



Tällä kuulutuksella asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12670 tulee kokonaisuudessaan voimaan.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12670](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12670](#)

Helsingissä 5.10.2023

Voimaan tullut asemakaava: Haaga, Steniuksenkentän alue

Kaupunginvaltuuston 22.6.2022, § 191, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Haaga, Etelä-Haaga, tontti 29004/1, osa korttelia 29095, tontti 29096/8 sekä puisto- ja katualueet, piirustus nro 12697, Steniuksenkentän alue.

HEL 2019-011024

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 1.9.2023 eikä korkeimmasta hallinto-oikeudesta ole haettu valituslupaa.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12697](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12697](#)

Helsingissä 10.10.2023

Asemakaavan hyväksyminen: Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila, Eteläinen Postipuisto

Kaupunginvaltuusto on 11.10.2023, 238 §, päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila, korttelit 17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueet, muodostuvat uudet korttelit 17135–17142, piirustus nro 12565, Eteläinen Postipuisto.

HEL 2014-000497

11.10.2023 § 238 tehdyllä päätöksellä on kaupunginvaltuuston 5.4.2023 § 87 tekemää asemakaavan muutosta täydennetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n perusteella tekemän oikaisukehotuksen johdosta.





Tarkemmat tiedot ilmenevät seuraavista asiakirjoista:

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12565](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12565](#)

Helsingissä 18.10.2023

Asemakaavan hyväksyminen: Pasila, Pasilan tornialueen keskiosa

Kaupunginvaltuusto on 11.10.2023, 239 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Pasila, Keski-Pasila, osa kortteliä 17147 sekä katu- ja rautatietiealueet, Pasila, Keski-Pasila, katu- ja rautatietiealueet (muodostuu uusi kortteli 17147), piirustus nro 12808, Pasilan tornialueen keskiosa.

HEL 2022-000620

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12808](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12808](#)

Helsingissä 18.10.2023

Voimaan tullut asemakaava: Sörnäinen, Hanasaari, Energiakortteli

Kaupunginvaltuuston 30.8.2023, § 200, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Sörnäinen, Hanasaari, osa kortteliä 10649, Sörnäinen, Hanasaari, osat tonteista 252/12 ja 4, osa kortteliä 10649 ja katualue, piirustus nro 12811, Energiakortteli.

HEL 2019-005103

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12811](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12811](#)

Helsingissä 19.10.2023

Esittelijä



02.11.2023

Asia/2

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 100

### Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vepsän toivomusponteen koskien Puistolan vanhan kansakoulun säilyttämistä ja käyttöönottoa operaattorimallin mahdollistamana

HEL 2023-004806 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto antoi lausunnon:

Kaupunginvaltuusto on edellyttänyt selvitettävän mahdollisuutta säilyttää Puistolan vanha kansakoulu käyttökuntoisena ja ottaa koulu osaksi operaattorimallia ja tätä kautta mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan koulun käyttöönotto esimerkiksi yksityisen varhaiskasvatuksen, taiteilijoiden, yhdistysten ja nuoriso- ja asukastilojen kanssa.

Puistolan vanhassa koulussa on todettu merkittäviä korjaustarpeita kuntotutkimuksissa, jonka vuoksi kaupunki katsoo ettei kohde ole käyttökuntoinen nykyisessä rakenteellisessa kunnossaan. Kaupunki ei täytäisi lakisääteistä omistajavelvoitettaan mikäli lähtisi vuokraamaan tilaa nykykunnossaan. Vastaavantyyppisiä kohteita tullaan kuitenkin vuokraamaan kulttuurikäyttöön operaattorimallin piirissä.

Kaupunki ei voi vuokrata tilaa operaattorimallin yhteydessä. Kaupunki selvittää osana arvottamisen prosessia Puistolan vanhan kansakoulun tulevaisuuden käyttöä kaupungin toimitilastrategian mukaisesti.

#### Sisäilmatutkijan lausunto

Koulurakennus on valmistunut vuonna 1932 ja se on nelikerroksinen. Rakennuksen alapohja on osittain maanvarainen teräsbetoni-laatta sekä länsisiiven osalta ryömintätalallinen. Alapohjarakenteiden merkittävimmäksi puutteeksi todettiin kuivatusrakenteiden osittainen puuttuminen sekä salaojajärjestelmän puutteellinen toiminta. Maanvastaisissa alapohjarakenteissa ja ulkoseinissä todettiin tutkimuksissa kosteusvaurioita. Vuoden 2014 tutkimuksen mukaan rakennuksen ulkovaipparakenteille on suoritettu korjaustoimenpiteitä vuoden 2007 tehdyn peruskorjauksen yhteydessä. Rakennuksen julkisivurappauspinta on peruskorjattu kauttaaltaan. Myös ikkunoille on suoritettu korjaustoimenpiteitä peruskorjauksen yhteydessä. Ulkoseinärakenteille ei näistä syistä suoritettu laajempia kuntotutkimuksia. Ulkoseinien nykykunnosta ole tarkempaa tietoa. Rakennuksen kantavana välipohjarakenteena toimii tut-



kimusten perusteella alalaattapalkisto. Rakennuksen välipohjarakenteita on paikoittain uusittu vuonna 2004 tehdyn LVI-saneerauksen yhteydessä. Välipohjissa todettiin kerroskohtaisesti eroavaisuuksia erityisesti eristerakenteessa. Rakennuksen ryömintätilan yläpuoleisessa välipohjassa todettiin mikrobivaurioita. Vesikatteenä on sinkitty ja maalattu rivipeltikate. Rakennuksen peltisen vesikatteen tekninen käyttöikä oli jo vuonna 2014 loppunut. Vesikaton maalipinta todettiin tuolloin pahasti kuluneeksi eikä peltikatteen alapuolella havaittu aluskatetta. Ei ole tiedossa onko rakenteelle tehty tuolloin korjauksia. Rakennuksen tulo- ja poistoilmakoneet ovat asennettu pääasiassa 2000-luvun peruskorjauksen yhteydessä ja vain teknisen työn luokan koneet ovat 1980-luvun puolivälistä. 2000-luvun saneerauksessa asennettujen koneiden suurin puute on niiden likaisuus ja automaation toimintapuutteet. Teknisen työn luokan konepaketti oli kokonaisuus huomioiden erittäin huonossa kunnossa ja se aiheuttaa jopa tulipaloriskin. Tutkimusten jälkeen ilmanvaihdolle ei ole tehty mitään. Ilman korjauksia koulurakennusta ei voi ottaa käyttöön. Suurimmat ongelmat ovat vanhojen tutkimusten perusteella maanvastaisten rakenteiden kosteusvauriot ja ryömintätalallisen välipohjan kosteusvauriot. Lisäksi ilmanvaihto vaatii kunnostusta. Vesikaton ja julkisivun kunnosta ei ole tarkempaa nykytietoa. Rakennukseen olisi syytä teettää uudet kuntotutkimukset tämän hetkisen tilanteen selvittämiseksi, mikäli se halutaan saattaa käyttökuntoon laajamittaisella perusparannuksella.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Nina-Ilona Törmikoski: Lisätään lausuntoehdotukseen kappaleiden 3 ja 4 väliin seuraava: "Tenavatien Puistolan vanha kansakoulun kunnostetaan kulttuuri- ja vapaa-ajan käyttöön kustannusarvion mukaisesti. Vaikkei operaattorimalli onnistuisi."

Nina-Ilona Törmikosken vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150  
antti.halm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vepsä Sinikka Kvsto 5.4.2023, toivomusponsi

## Muutoksenhaku



02.11.2023

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt rakennusten ja yleisten alueiden jaostoa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.8.2023 mennessä.

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

### Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150  
antti.halm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vepsä Sinikka Kvsto 5.4.2023, toivomusponsi

## Oheismateriaali

1 Kustannus selvitys

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2023 § 94

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 22.08.2023 § 101

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 20.06.2023 § 93



02.11.2023

Asia/4

## § 101

### Fallkullan kotieläintilan uuden hevostallin rakentamisen hanke-suunnitelman hyväksyminen

HEL 2023-011473 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto palautti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmistelussa selvitetään keinoja vähentää hankkeen suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia.

#### Käsittely

Palautusehdotus:

Otto Meri: Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että valmistelussa selvitetään keinoja vähentää hankkeen suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia.

Kannattaja: Katri Penttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Otto Meren palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 3

Stefan Loman, Nina-Ilona Törmikoski, Inari Virkkala

Ei-äännet: 5

Tapio Klemetti, Noora Laak, Otto Meri, Katri Penttinen, Santtu Salmela

Tyhjä: 1

Riina Bhatia

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänin 5–3 (1 tyhjä).

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Tarja Holopainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 09 310 42117



02.11.2023

Asia/4

tarja.holopainen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 7.8.2023 Fallkullan uuden hevostallin rakentaminen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

### Otteen liitteet

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Fallkullan kotieläintilan uuden hevostallin 7.8.2023 päivätyn rakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 291 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 138 000 euroa toukokuun 2023 kustannustasossa.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Fallkullan kotieläintila tarjoaa nuorille eläinperusteista nuorisotyötä, joka on ainutlaatuista pääkaupunkiseudulla. Fallkullan navetassa on erilaisia kotieläimiä, mm. lampaista, vuohia ja nautoja, ja hevostallissa poneja. Nuoret tekevät navettatöitä ja hoitavat eläimiä nuorisohjaajien opastuksella. Toiminta on nuorille ilmaista, matalankynnyksen toimintaa. Fallkullan kotieläintilan hevostoiminta on sen toimintamuodoista suosituin. Tällä hetkellä kunnollisen hevostallin puuttuminen vaikeuttaa hevostoimintaa.

Uusi talli parantaa hevosten, työntekijöiden ja toimintaan osallistuvien nuorten oloja

Tällä hetkellä toiminnan turvallisuuden valvonta on hankalaa, koska ponikarsinat sijaitsevat erillisissä pienissä rakennuksissa ja siivouksessa käytettävät välineet kolmannessa rakennuksessa. Kunnollisen tallin puuttumisen vuoksi eläinten hoitoa tehdään nuorten kanssa ulkona säässä kuin säässä ja esimerkiksi eläinlääkäri ja hevosten kengittäjä hoitavat hevosia navetassa, joka on siihen soveltumaton paikka. Hevosten elinolot paranevat uudessa tallissa. Työntekijöiden ja toimintaan osallistuvien nuorten työturvallisuus kohentuu valaistujen ja toimintaan soveltuvien avarien tilojen myötä



## Uusi talli sopii maisemaan

Falkullan kotieläintilan uusi hevostalli on alun perin ajateltu tehtäväksi pellolle sijoitettavana kustannustehokkaana valmistallina. Falkullan kulttuurimaisemallinen asema kuitenkin edellyttää maisemaan sopivampaa rakennusta. Falkullan kotieläintilan uusi hevostalli on suunniteltu rakennettavaksi rinteessä sijaitsevan, puretun talousrakennuksen tilalle suunnilleen samankokoisena ja -tyylisenä. Tämä paikka tukee myös luontevasti kotieläintilan toimintaa sijoittumalla navetta/päärakennuksen kanssa samaan pihapiiriin.

Talliin tulee karsinoita neljälle hevoselle, hevosten pesutila, varustehuone hevosten tavaroille, pesu- ja kuivauspaikka loimille sekä varastotila hevosten heinille, puruille ja varusteille. Henkilökunnan ja toimintaan osallistuvien nuorten käyttöön tehdään wc-tila.

## Laajuus ja kustannukset

HKA:n mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 138 000 euroa. Hankkeen arvioitu tilakustannus kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on 53 466 euroa vuodessa. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 5.9.2023 hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen ja antanut puoltavan lausunnon uuden hevostallin rakentamisen hankesuunnitelmasta.

Tallin ensimmäisen kerroksen pohjapinta-ala on 188 m<sup>2</sup> ja kokonaisbruttoala 291 m<sup>2</sup>.

## Hankkeen aikataulu ja toteutus

Toimitilahankkeiden rakentamishjelmassa on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 800 000 euroa vuodelle 2023. Alustavan aikataulun mukaisesti rakentaminen on suunniteltu tapahtuvan 10/2023 - 5/2024.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

## Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

## Lisätiedot

Tarja Holopainen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 09 310 42117  
tarja.holopainen(a)hel.fi

## Liitteet





02.11.2023

Asia/4

---

1 Hankesuunnitelma 7.8.2023 Fallkullan uuden hevostallin rakentaminen

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 05.10.2023  
§ 95



## § 102

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat keväällä 2024

HEL 2023-012230 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että jaoston kokoukset kevätkaudella 2024 pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

viikko	päivä		klo
2	to	11.1.2024	16:00
4	to	25.1.2024	16:00
6	to	8.2.2024	16:00
10	to	7.3.2024	16:00
12	to	21.3.2024	16:00
14	to	4.4.2024	16:00
16	to	18.4.2024	16:00
18	to	2.5.2024	16:00
20	to	16.5.2024	16:00
22	to	30.5.2024	16:00
24	to	13.6.2024	16:00
26	to	27.6.2024	16:00

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että syyskauden 2024 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 22.8.2024 klo 16.00.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto totesi, että jaoston puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenet ja varajäsenet

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen ja kaupunkiympäristölautakunnan kokousrytmit sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että jaoston kokoukset pidetään joka toinen viikko parillisina viikkoina torstaisin.

## Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

## Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317  
nina.crow(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenet ja varajäsenet

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi



02.11.2023

Asia/5

---

Kaupunginkanslia  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus  
Hallinto ja tukipalvelut



## § 103

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Elimäenkatu 23 sijaitsevien tilojen jatkovuokraamiseksi ja muuttamiseksi Konepajan lukion ja aikuislukion lisätiloiksi

HEL 2023-013227 T 10 01 02

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Konepajan lukion ja aikuislukion yleisopetuksen lisätiloja koskevan 16.10.2023 päivätyn hankesuunnitelman mukaisten, laajuudeltaan noin 3850 htm<sup>2</sup>:n tilojen jatkovuokraamista Kiinteistö Oy Kantaatista Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöltä 15 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella alkaen 1.8.2023 siten, että enimmäishinta arvonlisäverottomana on 12 700 000 euroa (perusindeksi 9/2023).

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

Kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistön kanssa sekä tekemään uuteen vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa rakennusten ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Päivi Halme. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862  
paivi.halme(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Konepajan lukion tiloja Vallilaan 16.10.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Konepajan lukion tiloja Vallilaan



- 3 Muutostyösopimusluonnos liitteineen  
4 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote** Tilat-palvelu/hankeyksikkö 2  
**Otteen liitteet** Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tarve

Helsingin kaupungin linjauksen mukaan lukiopaikka taataan 60 prosentille helsinkiläisistä nuorista. Koulutustakuuennusteen mukaan vuonna 2030 tarvitaan noin 700 lukion aloituspaikkaa enemmän kuin vuonna 2021.

Konepajan lukion ja aikuislukion nuorten linjan yhteensä noin 640 tilapaikkaa ovat hankkeen yhteydessä perustettavia, mikä merkitsee 200 uutta nuorten lukiokoulutuksen aloituspaikkaa vuosittain alkaen syksystä 2024.

Konepajan lukion ja aikuislukion tilahankkeiden myötä aikuislukion useaan toimipisteeseen hajautettu toiminta keskitetään pysyviin tiloihin lukuun ottamatta Itä-Helsingin iltaopetuksen toimipistettä, jonka toiminta sijoittuu kielilukion uuteen rakennukseen Myllypurossa.

## Vuokrattavat tilat

Konepajan lukion ja aikuislukion tarvitsemat tilat toteutetaan Vallilaan kahteen toistensa välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan kiinteistöön kahtena eri hankkeena. Tämä hankesuunnitelma koskee osoitteeseen Elimäenkatu 23 vuokratiloihin toteutettavaa tilahanketta, joka täydentää kaupungin omaan rakennukseen osoitteeseen Töysänkatu 2 sijoittuvia tiloja. Nämä hankkeet yhdessä vastaavat Konepajan lukion ja aikuislukion toiminnan tilantarpeisiin. Töysänkatu 2:sta ei etäisyydeltä esitetyllä aikataululla löytynyt lisätiloille paikkaa kaupungin omasta rakennuskannasta.



Kiinteistö Oy Kantaatti sijaitsee Helsingin Vallilan kaupunginosassa 22, korttelissa 694 ja tontilla 23. Kiinteistön osoite on Elimäenkatu 23. Rakennuksen ja tontin omistaa Kiinteistö Oy Kantaatti. KOy:n omistaa Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistö, joka on kohteen vuokranantaja.

Elimäenkatu 23 rakennus koostuu pääasiassa kahdesta eri-ikäisestä rakennuksesta. Punatiilinen teollisuusrakennus on alun perin rakennettu vuosina 1939–41, arkkitehti Arne Thulé, ja se on asemakaavassa suojeltu sr-2 luokkaan. Rakennuksessa on tehty muutos- ja laajennustöitä 1970- ja 80-luvuilla. Rakennusta on laajennettu 2002 valmistuneella, myös punatiilisellä, mutta aiempaa rakennusta korkeammalla rakennusosalla. Rakennuksessa on tehty muutos- ja korjaustöitä vuonna 2013, jolloin rakennus on muutettu Stadin ammattioppilaitoksen käyttöön.

#### Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistön kanssa tehty vuokrasopimus päättyy 30.11.2023. Tilojen nykyinen vuokra on arvonlisäverottomana 77 485,85 euroa/kk, 20,15 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilat on vuokrattu pääomavuokralla siten, että ylläpitovastuu on ollut vuokralaisella.

Tarkoitus on tehdä uusi vuokrasopimus ajalle 1.8.2024-31.7.2039.

Vuokrattavien tilojen kokonaislaajuus on noin 4767 brm<sup>2</sup> ja vuokrattava huoneistoala noin 3844 htm<sup>2</sup>.

#### Vuokra- ja investointikustannukset

Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja korjauksista koko vuokrakauden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan tilatpalvelu maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta sekä toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokrakauden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.

Vuokrattavien tilojen arvonlisäveroton pääomavuokra 17,30 + mahdollinen lisävuokra max 1 €/htm<sup>2</sup>/kk yhteensä noin 18,30 euroa/htm<sup>2</sup>/kk elinkustannusindeksissä 9/2023 (noin 3844 htm<sup>2</sup>) eli 70 345 euroa vuokri-kaudessa ja noin 844 140 euroa vuodessa. Indeksitarkistus tehdään vuosittain alkaen 8/24.



Hankkeen enimmäishinta, yhteensä noin 12 700 000 euroa muodostuu 15 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta pääomavuokrasummasta 12 000 000 euroa (17,3 euroa/m<sup>2</sup>/kk, 66 500 euroa /kk) sisältäen omistajan teettämiä muutos- ja korjaustöitä enintään 3 200 000 eurolla sekä varautumisesta mahdollisiin käyttäjän erityistarpeisiin enintään 700 000 eurolla (3850 euroa/kk, 1,0 euro/htm<sup>2</sup>/kk).

Vuokralainen ei maksa erillistä maanvuokraa eikä kiinteistövero, vaan pääomavuokra sisältää maanvuokran ja Helsingin kaupungille palautuva kiinteistövero sisällytetään ylläpitovuokraan.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikatiivinen ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on noin 4,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 17 682 euroa/kk. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistösähkö, yleisten tilojen puhtaanapito, vakuutukset sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

#### Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus käyttäjälle on vuodessa noin 1 087 237 euroa/htm<sup>2</sup> eli noin 93 603 euroa kuukaudessa eli noin 23,57 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (sopimusten laskennallinen neliövuokra, huoneistoala noin 3 844 htm<sup>2</sup>), joka muodostuu seuraavista kokonaisuuksista:

- ulos maksettava pääomavuokra 17,30 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (perusindeksi 9/23)
- varautuminen käyttäjän erityistarpeisiin 1,0 euroa/htm<sup>2</sup>/kk
- ylläpitovuokra 4,60 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, joka sisältää maksettavan ylläpitovuokran sekä kaupungille palautuvan kiinteistöveron
- yleiskustannus 0,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk

Ulosmaksettavaa pääoma- ja ylläpitovuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin ja toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan.

#### Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus





Kiinteistön omistaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuista.

Kiinteistön omistajan kanssa tehdään suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva hankesopimus. Toteuttaja käynnistää kohteen yleis- ja toteutussuunnittelun heti hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Hankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta toteuttajasta riippumattomista syistä, toteuttajalla on oikeus laskuttaa avoimin kirjoin toteutuneiden töiden kustannuksia suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksessa sovittavaan euromääräiseen kattoon asti.

#### Aikataulu

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus jatkaa hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja aloittaa hankkeen suunnitteluvaiheen hankesopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

Kohteen vuokrasopimus solmitaan ja rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun päätös hankesuunnitelman hyväksymisestä ja kohteen vuokraamisesta on lainvoimainen, sopimuspiirustukset, aikataulu ja laatusuunnitelmat ovat valmiit.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika.

Tavoitteena on, että tilat valmistuvat 7/2024. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- yleis- ja toteutussuunnittelu sekä rakentaminen 10/2023–7/2024
- tilojen (450 tilapaikkaa) hallinnan luovuttaminen 7/2024

#### Rahoitus

Ulos maksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

#### Lausunnot

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



02.11.2023

Asia/6

## Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

### Lisätiedot

Päivi Halme, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38862  
paivi.halme(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Konepajan lukion tiloja Vallilaan 16.10.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Konepajan lukion tiloja Vallilaan
- 3 Muutostyösopimusluonnos liitteineen
- 4 Vuokrasopimusluonnos liitteineen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 2

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



## § 104

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Suutarilan uuden monitoimitalon uudisrakennuksen elinkaarihankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2023-013026 T 10 06 00

Seulastentie 11, 00740 Helsinki, 40 Suutarila

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Seulastentie 11 Suutarilan monitoimitalon elinkaarihankkeena toteutettavan korvaavan uudisrakennuksen 2.11.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 52 miljoonaa euroa elokuun 2023 kustannustasossa ja laajuus on noin 10 750 brm<sup>2</sup> ehdolla, että kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

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

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Ari Hulkkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Juha Leoni, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21430  
juha.leoni(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Suutarilan uusi monitoimitalo 2.11.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1-9 Suutarilan monitoimitalo 2.11.2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala	Esitysteksti
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala	Esitysteksti
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 2	Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Hankkeessa toteutetaan korvaavat uudistilat Suutarilan ala-asteen koululle, Suutarinkylän peruskoululle, päiväkoti Seulaselle ja päiväkoti Vaskiniitylle sekä kirjasto- ja nuorisopalveluille Hankkeen yhteydessä luovutaan Suutarilan monitoimitalon eli palvelukeskuksen tiloista osoitteessa Seulastentie 11 sekä Suutarinkylän peruskoulun tiloista osoitteessa Vaskiniitynkuja 2.

Hankkeesta on laadittu 2.11.2023 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan yhteistyönä. Hankesuunnitelma koskee Suutarilan monitoimitalon uudisrakennuksena toteutettavaa monitoimitaloa osoitteeseen Seulastentie 11. Monitoimitalo suunnitellaan perusopetuksen, varhaiskasvatuksen sekä kirjasto- ja nuorisopalveluiden käyttöön. Uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2027 mennessä.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Uudishanke toteutetaan elinkaarihankkeena niin, että hankkeen toteuttaja vastaa vanhan monitoimitalon rakennusten purkamisesta, uuden monitoimitalon suunnittelusta, rakentamisesta sekä ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan. Elinkaarihankkeessa palveluntuottaja vastaa kohteen käytettävyyksvaatimusten täyttymisestä 20 vuoden palvelujakson ajan sekä sovitusta luovutuskunnosta sopimusjakson päätteeksi. Palveluntuottaja valitaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä ja osa kohteen suunnittelutyöstä tehdään neuvotteluvaiheen kuluessa. Kilpailu ratkeaa joulukuussa 2023.



Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti yhdistää päätöksessään 3.5.2022 Suutarilan ala-asteen koulun ja Suutarinkylän peruskoulun yhtenäiseksi peruskouluksi 1.8.2025 alkaen. (HEL 2022-004063 T 12 00 01).

Liite 1 Suutarilan uusi monitoimitalo, hankesuunnitelma 2.11.2023

Liite 2 Suutarilan uusi monitoimitalo, hankesuunnitelman liitteet 2.11.2023

## Esittelijän perustelut

### Tekniset ja taloudelliset perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan tekemän arvion mukaan Suutarilan monitoimitalon nykyisissä tiloissa osoitteessa Seulastentie 11 rakennuksen perusparannus ei ole kokonaistaloudellisesti kannattavaa mittavan taloteknisen korjauksen ja laajennustarpeen vuoksi. Nykyinen rakennus korvataan uudisrakennuksella samalle tontille. Nykyisen rakennuksen purkuhanke on rakentamishjelmassa kaupungin erillisenä hankkeena (2814E06108), mutta sisällytetään elinkaarihankkeeseen (2821U20173). Nykyisen rakennuksen purkua on käsitelty yhteistyössä kaavoituksen ja kaupunginmuseon kanssa. Purkamiselle on myönnetty purkulupa 15.6.2023 (40-1331-23-P).

### Alueellinen tarkastelu Kaskon ja Kuvan toiminnan kannalta

Kasvatuksen ja koulutuksen, kaupunkiympäristön sekä kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan palvelutilaverkkotarkastelun (28.5.2021) perusteella Suutarilan monitoimitalon uudisrakennushanke on tarpeellinen Suutarilan peruspiirin palveluverkon osana. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu alueen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palvelutoimintojen pitkän tähtäimen kehitys ja Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan palvelun tuottamisen tilatarve.

### Toiminnalliset perustelut Kaskon perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen kannalta

Monitoimitalon nykyisissä tiloissa osoitteessa Seulastentie 11 toimivat tällä hetkellä Suutarilan ala-asteen koulu, jossa on 345 oppijaa, päiväkotitilat Seulanen 140 lasta (tilapaikkaa), kirjasto, nuorisotoimi ja Soten suun terveydenhuolto. Rakennus on huonokuntoinen ja uuteen tilaohjelmaan nähden liian pieni.

### Toiminnalliset perustelut Kuvan nuorisopalvelujen kannalta



Suutarilan nuorisotila on osa koillisen alueen aluepalvelua. Nuorisopalvelussa palvelutarvetta arvioidaan alueellisesti sosioekonomisiin muutuksiin perustuen ja nuorten tarpeita tunnistamalla. Palvelujen helppoa saatavuutta katsotaan saavutettavuuden näkökulmasta. Tällöin tulee kiinnittää erityistä huomiota lasten ja nuorten mahdollisuuksiin alueella. Suutarilan alue on tunnistettu myönteistä erityiskohtelua tarvitseväksi alueeksi, jossa syrjäytymisen juurisyihin voidaan vaikuttaa tilaratkaisuja parantamalla.

#### Hankkeen sisältö

Suutarilan monitoimitalon käyttäjille toteutetaan asiakas-, oppija- ja tilapaikat päivittäin seuraavasti:

- Kaskon peruskoulu: 708 oppijaa
- Kaskon päiväkoti: 224 lasta /TP
- Kaskon henkilökunta 147 hlöä
- Kasko yht. 1079 hlöä
- Kuvan kirjasto 200–600 kävijää
- Kuvan kirjaston henkilökunta 6 hlöä
- Kuvan nuorisotilat 50–100 nuorta
- Kuvan nuorisotilat henkilökunta 4 hlöä
- Kuva yht. 250–710 hlöä

#### Elinkaarihankemalli

Suutarilan monitoimitalo toteutetaan elinkaarimallilla, jossa hankkeen toteuttaja eli palveluntuottaja vastaa vanhojen rakennusten purkamisesta, uudisrakennuksen suunnittelusta, rakentamisesta sekä ylläpidosta seuraavan 20 vuoden ajan.

Palveluntuottaja vastaa kohteen käytettävyyksvaatimusten täyttymisestä 20 vuoden palvelujakson ajan sekä sovitusta luovutuskunnosta sopimusjakson päätteeksi. Palveluntuottaja valitaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä ja osa kohteen suunnittelutyöstä tehdään neuvotteluvaiheen kuluessa. Palveluntuottaja suunnittelee ja toteuttaa kohteeseen ratkaisuja, joiden avulla taataan kohteen käytettävyyks asetettujen tavoitteiden mukaisesti kustannustehokkaasti. Palveluntuottaja vastaa siitä, että kohteen kunto, olosuhteet ja tekninen jäännösarvo ovat palve-



lusopimuksen mukaiset 20 vuoden palvelujakson aikana ja sen päättyessä.

#### Elinkaarihankkeen palveluntuottajan hankinta

Palveluntuottajan hankinta toteutetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä, jossa tilaaja valitsee vähimmäisvaatimukset täyttäneistä ehdokkaista tarjoajat hankkeen neuvotteluvaiheeseen. Neuvotteluvaiheen päätyttyä tarjoajat jättävät lopulliset tarjoukset joulukuussa 2023.

Tarjoukset pisteytetään käyttäen valintaperusteena parasta hintalaatusuhdetta, jossa laatu saa painoarvon 50 % ja hinta painoarvon 50 %. Vertailuperusteet ovat suunnitteluratkaisun toiminnallisuus, arkkitehtoniset ratkaisut ja soveltuvuus ympäristöön, elinkaari- ja kestävä kehityksen näkökulma, palveluiden, ylläpidon toteutus ja PTS-suunnitelma.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on noin 10 750 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala noin 9499 htm<sup>2</sup>. Kokonaislaajuus ja huoneistoala ovat tavoitteellisesta tilaohjelmasta johdettuja laskennallisia arvioita ja ne tulevat tarkentumaan lopullisen suunnitelman mukaan.

#### Rakentamiskustannukset

Tilantarpeen perusteella arvioitu hankkeen enimmäishinta on 52 000 000 euroa (alv 0 %) (Kausi 8/2023, RKI 111,1 ja THI 205,7) sisältäen hankkeen valmistelukustannukset, riskivaraukset sekä taidehankinnan. Investoinnin kustannukset asiakasta kohden ovat 29 067 €. Urakkahinta on mahdollista sitoa rakennuskustannusindeksiin muutoksiin.

#### Ylläpitokustannukset

Rakennuksen ylläpidosta vastaa elinkaarihankkeen palveluntuottaja 20 vuoden palvelujakson ajan. Ylläpito sisältää manageroinnin, kiinteistönhoidon, ulkoalueiden hoidon, lämmityksen sekä siivouksen. Palveluntuottajalle maksettava ylläpidon kustannus katetaan käyttäjältä perittävällä ylläpituokralla (ks. kohta Tilakustannus käyttäjälle).

Lisäksi sopimukseen sisältyvät tarvittavat PTS-investoinnit 20 vuoden ajalta tarjoushetken hintatasossa. Palveluntuottajalle maksetut PTS-investoinnit katetaan käyttäjältä perittävällä pääomavuokralla.

#### Tilakustannus käyttäjälle



Hankkeen investointikustannuksen enimmäishinnan perusteella tila-hankeohjeen mukaisesti laskettu alustava arvio rakennuksen kokonaisvuokrasta on 339 092 €/kk eli 4 069 105 € vuodessa kun neliövuokran perusteena on 9499 htm<sup>2</sup>. Kokonaisvuokra on 35,70 €/htm<sup>2</sup>/kk, joka koostuu elinkaarikohteen vuokraosituksen mukaan seuraavasti: 23,92 €/htm<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta, 0,58 €/htm<sup>2</sup>/kk maanvuokrasta, 8,67 €/htm<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta, 0,67 €/htm<sup>2</sup>/kk yleiskustannuksesta, 1,85 €/htm<sup>2</sup>/kk kunnossapidon lisävuokrasta.

Kaskon osuus kokonaisvuokrasta on 295 470 €/kk  
Kuvan osuus kokonaisvuokrasta on 43 623 €/kk

Lopullinen vuokra lasketaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan hankkeen valmistuttua. Elinkaarimallissa palveluntuottaja vastaa siitä, että tekniset luovutuskuntovaatimukset täyttyvät, jolloin rakennuksen kuluma 20 vuoden jälkeen on noin 15 prosenttia.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 23.11.2022 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023–2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 54,6 miljoonaa euroa, jossa rakentaminen ajoittuu vuosille 2025–2027. Hankkeen toteutuksen edellyttämä enintään 52 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmaehdotuksessa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden Tilat-palvelu siirtää hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut valittavalle elinkaarihankkeen palveluntuottajalle, mutta huolehtii ja valvoo toteutuksen ja ylläpidon onnistumista.

Tavoiteaikataulun mukaan tehdään 1/2024 hankintapäätös elinkaarihankkeen palveluntuottajasta, joka vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta. Rakentaminen alkaa 1/2025 ja tilat valmistuvat 10/2026 siten, että ne otetaan käyttöön 1/2027. Elinkaarihankkeen palveluntuottaja vastaa ylläpidosta seuraavan 20 vuoden palvelujakson ajan.

#### Väistötilat

Seulastentie 11:n toiminnot eli Suutarilan ala-aste, päiväkotiki Seulanen, kirjasto- ja nuorisopalvelut sekä suunterveydenhuollon toiminnot siirtyvät vuokratiloihin osoitteeseen Vaskiniitynkuja 5 heinäkuun 2024 aikana. Ala-aste, päiväkotiki, kirjasto- ja nuorisopalvelut käyttävät väistötiloja





8/2024–12/2026. Suunterveydenhuolto käyttää väistötiloja 8/2024–12/2030.

### Lausunnot

Tilat- palvelu on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon sekä kasvatuksen- ja koulutuksen, että kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialalta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Ari Hulkkonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 27925  
ari.hulkkonen(a)hel.fi  
Juha Leoni, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21430  
juha.leoni(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Suutarilan uusi monitoimitalo 2.11.2023
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1-9 Suutarilan monitoimitalo 2.11.2023

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala	Esitysteksti
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala	Esitysteksti
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 2	Esitysteksti



## § 105

### Orapihlajatie vaihe 2 ja Paatsamatie, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta

HEL 2023-011033 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi GRK Suomi Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että GRK Suomi Oy:n kanssa tehdään Orapihlajatie vaihe 2 ja Paatsamatie koskeva hankintasopimus. Hankinnan arvo on 3 659 000 euroa (alv 0 %).

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kaupunkiympäristön toimialan infrapäällikön allekirjoittamaan Orapihlajatie vaihe 2 ja Paatsamatie koskevan hankintasopimuksen.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Heikki Kosonen, projektijohtaja, puhelin: 09 310 42158  
heikki.kosonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



lautakunta  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Orapihlajatie, Paatsamatien, Laajasuontien ja Orapihlajapuiston rakentamisen vaatimat työt. Urakkaan kuuluu Orapihlajatie, Orapihlajakujan, Paatsamatien, Laajasuontien ja Orapihlajapuiston rakentaminen. Urakassa uusitaan vesihuoltolinjat Orapihlajatielle, Orapihlajakujalle, Paatsamatielle ja Laajasuontielle. Urakkaan kuuluu erittäin vaativia ja syviä kunnallistekniikan kaivantotöitä ja taitorakenteita mm. paalulaattaa. Uuteen Orapihlajapuistoon tehdään istutuksia. Puiston läpi rakennetaan raitti, joka valaistetaan puistovalaisimilla ja raitille rakennetaan portaat. Katualueelle uusitaan rakennekerroksia, rakennetaan uutta jalakäytävää ja uusitaan asfalttipäällysteet. Alueella uusitaan myös katuvalaistus, josta urakkaan kuuluu valaistuksen suojaputkitus ja valaisinjalustojen asennus. Urakan aikataulu on sovitettu Orapihlajatie ja Paatsamatien varrella rakentavien talonrakentajien aikatauluun. Urakassa työt jatkuvat aikaisemman ”Pitäjänmäen baana ja Orapihlajatie vaihe 1” urakan urakkarajalta.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 14.9.2023 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-011033. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennusurakka.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus 14.9.2023 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi). Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Saadut tarjoukset



Määräaikaan 11.10.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jätti seitsemän (7) tarjoajaa:

GRK Suomi Oy	3 659 000 euroa
KMS Palvelu Oy	4 491 376 euroa
Tieluiska Oy	4 721 000 euroa
E.M. Pekkinen Oy	4 758 000 euroa
Terrawise Oy	4 931 288 euroa
VM Suomalainen Oy	4 933 000 euroa
Louhintahiekka Oy	6 065 188 euroa

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.

#### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

#### Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

#### Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonais-taloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Halvinta hintaa voitiin käyttää vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatu koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.



02.11.2023

Asia/8

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki GRK Suomi Oy.

#### Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 711 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Heikki Kosonen, projektijohtaja, puhelin: 09 310 42158  
heikki.kosonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Tarjouksen jättäneet

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1

#### Tiedoksi

RYA/yleiset alueet  
Tilaajavastuu  
Infrahankinnat



## § 106

### Porkkalankatu sekä Lauttasaarentie välillä Isokaari- Ruukinlahdentie, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta

HEL 2023-011779 T 02 08 03 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi TerraWise Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että TerraWise Oy:n kanssa tehdään Porkkalankatu sekä Lauttasaarentie välillä Isokaari- Ruukinlahdentie koskeva hankintasopimus. Hankinnan arvo on 3 034 165,00 euroa (alv 0 %).

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kaupunkiympäristön toimialan infrapäällikön allekirjoittamaan Porkkalankatu sekä Lauttasaarentie välillä Isokaari- Ruukinlahdentie koskevan hankintasopimuksen.

Hankintasopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Annina Mattsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 38720  
annina.mattsson(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Tarjouksen jättäneet

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupun-



kiympäristölautakunta  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Porkkalankatu sekä Lauttasaarentie välillä Isokaari- Ruukinlahdentie rakentamisen vaatimat työt.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2023-011779. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä.

Hankinnasta on julkaistu hankintailmoitus 19.9.2023 sähköisessä HIL-MA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi).

Hankintailoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa. Kilpailutuksen perusteella valitaan yksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt tarjoaja.

Tätä hankintasopimusta ei ole jaettu osiin, koska hankinta on palvelukokonaisuus, jonka jakaminen tekisi sopimuksen toteuttamisesta teknisesti liian vaikeaa.

Rakennushanke koostuu kolmesta alueesta:

1. Rakentaminen Porkkalankadun ja Rumbanaukion sekä Lauttasaaren sillan alikulun kiinteistöjen 20782 ja 20781 välillä. Työkohte sijaitsee Porkkalankatu 52-24. Kyseessä on jo rakennettu ja vilkkaasti liikennöidyn kadun uudelleen rakentaminen. Työalueeseen kuuluu myös risteävien ja liittyvien katujen työt rakenteiden liittämissä edellyttämässä laajuudessa.
2. Hankkeessa rakennetaan myös Itämerenkatu välillä K. A. Fagerholmin kuja – Länsisatamankatu. NCC We Land hanke rakentaa Itämerenkadun välillä Rumbanaukio- K. A. Fagerholmin kuja. Kyseessä on jo rakennettu kadun uudelleen rakentaminen. Työalueeseen kuuluu myös risteävien ja liittyvien katujen työt rakenteiden liittämissä edellyttämässä laajuudessa.



3. Lauttasaarentien rakentaminen, välillä Isokaari – Ruukinlahdentie. Työkohde sijaitsee Isokaari 48 Lauttasaarentie 48 välisellä alueella. Kyseessä on jo rakennetun ja vilkkaasti liikennöidyn kadun uudelleen rakentaminen. Työalueeseen kuluu myös risteävien ja liittyvien katujen työt rakenteiden liittämisen edellyttämässä laajuudessa

#### Saadut tarjoukset

Määräaikaan 18.10.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksen jätti viisi (5) tarjoajaa:

Terrawise Oy	3 034 165 euroa
GRK Suomi Oy	3 272 000 euroa
Tieluiska Oy	3 378 000 euroa
VM Suomalainen Oy	4 194 500 euroa
Louhintahiekka Oy	4 211 151 euroa

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.

#### Tarjoajien soveltuvuuden arviointi

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoitusselliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Kaikki tarjoajat ovat toimittaneet vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

#### Tarjousten tarkastus

Tarjouspyynnössä esitettiin tarjouksen sisällölle asetetut vähimmäisvaatimukset.

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

#### Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta





Tarjouspyynnössä on määritelty tarjosten valintaperusteet. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan halvimman hinnan perusteella.

Halvinta hintaa voitiin käyttää vertailuperusteena, koska hankintaa koskevat laatutekijät otettiin huomioon tarjoajaa koskevissa soveltuvuusvaatimuksissa ja hankinnan kohteelle asetetuissa laatu koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki TerraWise Oy.

#### Viranhaltijan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 13.12.2022 § 711 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hildén

#### Lisätiedot

Annina Mattsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 38720  
annina.mattsson(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarjoajille asetetut vähimmäisvaatimukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Tarjouksen jättäneet

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

#### Tiedoksi



02.11.2023

Asia/9

---

RYA/yleiset alueet  
Tilaajavastuu  
Infrahankinnat



02.11.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 98, 99, 100, 101, 102, 103 ja 104 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

##### **Pöytäkirjan 105 ja 106 §:t.**

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.



02.11.2023

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiaksi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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.



02.11.2023

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 lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



02.11.2023

Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle



02.11.2023

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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**

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

### **Pöytäkirja**

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



02.11.2023

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Otto Meri  
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Riina Bhatia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.11.2023.