



08.03.2018

Kokousaika 08.03.2018 16:00 - 16:51

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Särelä, Mikko	varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura	
Ingervo, Sirkku	
Kupias, Marianna	
Meretniemi, Jaakko	
Saarinen, Ada	
Kunnas, Kristiina	varajäsen
Tuominen, Pekka	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari saapui 16:08, poissa: 21-22 §
Hildén, Sari	vs. tekninen johtaja
Forsman, Jukka	rakennuttamispäällikkö
Seppälä, Hannu	ylläpitopäällikkö
Holmström, Tommy	lakimies
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö
Mattsson, Anne	suunnittelija

Puheenjohtaja

Risto Rautava	21-35 §
---------------	---------

Esittelijät

Sari Hildén	vs. tekninen johtaja 21-35 §
-------------	---------------------------------

Pöytäkirjanpitäjä

Anne Mattsson	suunnittelija 21-35 §
---------------	--------------------------



08.03.2018

§	Asia	
21	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
22	Asia/2	Ilmoitusasiat
23	Asia/3	Esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n välisen Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen toteuttamista ja hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen hyväksymiseksi
24	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Ipk Aadan ja Ipl Idan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
25	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pihlajiston ala-aste, perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
26	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymiseksi
27	Asia/7	Stoan kulttuurikeskus, aukion kehittäminen, hankesuunnitelma hyväksyminen
28	Asia/8	Keskuspelastusaseman vesi- ja viemärisaneerauksen hankesuunnitelman hyväksyminen
29	Asia/9	Karviaismäen toimintakeskuksen muutostöiden hankesuunnitelman hyväksyminen
30	Asia/10	Kallion perhekeskus tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen
31	Asia/11	Televisiokadun tontin 17956/10 rakentamisen yhteydessä tehtävät kadunrakentamistyöt, muutostyövarauksen korottaminen
32	Asia/12	Jätkäsaaren liikuntapuiston vaihe 1:n esirakentamisen urakoitsijan valinta
33	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle HUS Kuntayhtymä, vuokrasopimuksen päättäminen, Sofianlehdonkatu 5
34	Asia/14	Kaupunkiympäristön toimialan liittyminen töhryjen poistopalveluiden



08.03.2018

		puitejärjestelyyn
35	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen



08.03.2018

Asia/1

§ 21

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirkku Ingervon ja varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Elosen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.03.2018

Asia/2

§ 22

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 31.1.2018 § 25

Hankesuunnitelma Myllypuron peruskoulun rakennuksen laajentamiseksi ja osittaiseksi perusparantamiseksi yhtenäiseksi peruskouluksi (Myllypuro, Yläkiventie 4)

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 31.1.2018 § 27

Pohjois-Haagan Ida Aalbergin tie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12431)

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 14.2.2018 § 37

Pohjois-Haagan ala-asteen laajennuksen ja perusparannuksen hankesuunnitelma (Pohjois-Haaga, Tolarintie 6)

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 14.2.2018 § 38

Käpylän länsiosan asemakaavan muuttaminen (nro 12350)

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



08.03.2018

Asia/2

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 23

Esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n välisen Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen toteuttamista ja hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2018-000234 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaihetta ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen hyväksymistä siten, että hankesuunnittelun arvonlisäveroton kokonaiskustannus on enintään 9 000 000 euroa ja että Helsingin kaupungin osuus hankesuunnittelun kustannuksesta on arvonlisäverottomana enintään 5 310 000 euroa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen johtajan sopimaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia sopimukseen ja allekirjoittamaan sopimuksen.

C

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankesuunnittelun valmisteluun liittyviä tehtäviä odottamatta kaupunginhallituksen päätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle vuosina 2021 - 2026 toteutettavaksi suunniteltava, toiminnoista nykyisin vastaavien Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin HUS:n yhteinen psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Laakson yhteissairaalan tarveselvitys on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 23.5.2017 §167. HUS hallitus käsitteli tarveselvitystä 21.8.2017 § 105 ja päätti, että HUS:n ja Helsingin kaupungin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan.

Hanke on sekä Helsingin kaupungin että HUS:n kannalta kiireellinen. Nykyiset tilat ovat huonokuntoiset ja sairaalatoimintaan soveltumattomat. Suunnittelua jatketaan laatimalla vuosien 2018 - 2019 aikana hankesuunnitelma päätöksentekoa varten. Hankesuunnitelma sisältää sekä toiminnan kehittämis- ja integraatiosuunnitelmat että uudisrakentamista ja nykyisten sairaalarakennusten peruskorjaamista koskevat suunnitelmat.

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet hankesuunnitteluvaihetta ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen. Liitteenä olevassa sopimuksessa määritellään hankesuunnittelun toteutus, organisaatio, vastuut sekä kustannukset ja niiden jakautuminen osapuolten kesken. Hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu tarveselvitysvaiheessa käytettävissä olleilla tiedoilla 670 - 700 milj. euroa. Hankesuunnitteluvaiheen kustannuksen on tästä arvioitu olevan noin 1,3 % eli arvonlisäverottomana enintään 9 000 000 euroa, josta Helsingin kaupungin osuus arvonlisäverottomana on enintään 5 310 000 euroa.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin hallitus on 5.2.2018 § 12 hyväksynyt osaltaan sopimuksen Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen toteuttamisesta ja siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä.

Esittelijän perustelut

Helsingin sairaaloiden suunnittelu perustuu vuonna 2016 Helsingin kaupungin johdolla päivitettyyn pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisio 2030:een. Sen mukaan pääkaupunkiseudulla on 2030-luvulla neljä sairaala-aluetta: Malmi ja Meilahti Helsingissä, Jorvi Espoossa ja Peijas Vantaalla. Meilahden sairaala-alue käsittää myös Laakson sairaalan sekä Iho- ja allergiasairaalan. Laakson yhteissairaala tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden Meilahden sairaalan kanssa.



Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevision mukaan Laakson alueelle keskitetään Uudenmaan vaativa psykiatrinen sairaalahoido, joka käsittää sekä Helsingin kaupungin että HYKS Psykiatrian toiminnot. Lisäksi Peijaksen ja Jorvin yhteispäivystysten yhteydessä on edelleen psykiatrisia sairaansijoja. Myös iäkkäiden kuntalaisten tarvitsema akuutti sairaalahoido, akuutin vaiheen kuntoutus, palliatiivinen hoito ja saattohoito järjestetään Laakson sairaala-alueella. Helsingin sairaala (entinen kaupunginsairaala) vastaa tästä toiminnasta.

Laakson alueelle rakennettava yhteissairaala tulee korvaamaan Laakson nykyisen sairaalan vuodeosastot, Suursuon sairaalan, Auroran sairaalan sekä HYKS Psykiatriakeskuksen (aik. Hesperian sairaala), Kellokosken sairaalan psykiatrian ja HYKS:n lastenpsykiatrisen sairaalahoidon tilat.

Hankkeen kiireellisyyteen vaikuttaa nykyisten sairaalarakennusten huonokuntoisuus sekä sairaaloiden epätarkoituksenmukaiset tilat. Laakson sairaala on rakennettu 1920-luvulla, potilaat ovat monen hengen huoneissa eikä huoneissa ole omia wc-tiloja. Tilat eivät sovellu nykyaikaiseen kuntouttavan hoitoon. Suursuon sairaalaa ei enää peruskorjata ja rakennuksen tekninen ikä on päättymässä. Auroran sairaalapaviljongit jakavat toiminnan moneen erilliseen rakennukseen mäkisessä maastossa, jossa esteetöntä liikkumista ei voida järjestää.

Myös HYKS psykiatrialla on huonokuntoiset ja toimintaan soveltumattomat tilat. Näistä kiireellisin tilatarve on Kellokosken sairaalassa sijaitsevilla toiminnoilla. Kellokosken sairaala, Auroran sairaala ja Psykiatriakeskus eivät sovellu nykyajan psykiatriaan ja sen kehittämiseen. HUS hallitus on päättänyt lakkauttaa toiminnan Kellokoskella vuosina 2022 - 2023. Lastenpsykiatrialla ei ole vakinaisia tiloja, ne ovat hajallaan huonokuntoisissa tiloissa.

Laakson yhteissairaala on tarkoitus toteuttaa vaiheistettuna alkaen uudisrakentamisesta niin, että toimintojen siirtäminen Kellokosken sairaalasta sisältyy ensimmäiseen toteutusvaiheeseen. Sopijapuolet hyväksyvät tämän yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi.

Yhteissairaalahanke perustuu tarpeelle viedä läpi kahden erillisen organisaation integraatio, kehittää uuteen sairaalaan sijoittuvaa toimintaa ja varmistaa palvelujen kehittämisedellytykset, palvelujen hyvä laatu ja saatavuus samalla kun potilaille järjestetään asianmukaiset, lähtötilanetta selvästi paremmat hoito-olosuhteet. Keskeisenä hanketta ohjaavana tavoitteena on sosiaali- ja terveystalouden tuottavuuden lisääminen niin, että rakennusinvestoinnista aiheutuvat lisäkustannukset voidaan kattaa nykyistä kustannustehokkaammin järjestetyn toiminnan



kautta. Hanke tukee kansallisen sote-uudistuksen keskeisiä tavoitteita ja antaa hyvät mahdollisuudet yhdistää kaupungin ja HUS:n palvelujärjestelmät. Kun palvelurakenteen, toimintaprosessien ja tilojen suunnittelu liitetään yhteen, ei integraatio jää vain hallinnolliseksi.

Laakson sairaala-alueelle sijoitetaan nykyisen HUS psykiatrian ja Helsingin kaupungin psykiatrian yhteensä 425 sairaansijaa, lasten psykiatrian 32 sairaansijaa sekä somaattisen sairaalan eli Helsingin sairaalan ja vaativan neurologisen kuntoutuksen 450 sairaansijaa. Suunnitelma sisältää lisäksi tilat sairaalan toimintaa tukevalle polikliiniselle toiminnalle, jonka tulee joustavien ja tehokkaiden hoitoketjujen turvaamiseksi sijaita sairaalassa. Sairaalassa on lisäksi psykiatrian ja geriatrian opetus- ja toiminnan tarvitsemat tilat sekä toimintaa palvelevat tukipalvelut. Toiminnan kehittämisessä hyödynnetään synergiaetuja psykiatrian ja somatiikan kesken sekä Meilahden kampuksen kanssa.

Laakson yhteissairaalaan siirtyvät psykiatriset sairaalaosastotoiminnot liittyvät seuraaviin psykiatrian osa-alueisiin: akuuttipsykiatria, lastenpsykiatria, nuorisopsykiatria, geropsykiatria, psykoosisairaudet, mielialahäiriöt, päihdepsykiatria, neuropsykiatria ja oikeuspsykiatria. Toiminta kattaa laajasti koko psykiatrisen hoidon kentän, muodostaa huomattavan psykiatrisen osaamiskeskittymän ja mahdollistaa toiminnallisten synergioiden hyödyntämisen.

Somaattisen sairaalan sairaalatoimintoja ovat akuuttigeriatrinen kuntoutus, traumakuntoutus, infektioiden hoito, geriatrinen jatkokuntoutus, vaativa neurologinen kuntoutus, kirurginen jatkohoito, palliatiivinen hoito ja saattohoito, psykogeriatrinen hoito, päihdekuntoutus ja haavahoito.

Sairaalaosastot suunnitellaan tiloiltaan yleisluonteisiksi eli geneerisiksi mm. siten, että ne voidaan tarpeen mukaan ottaa joko psykiatrian tai somatiikan käyttöön. Potilashuoneet ovat yhden hengen huoneita käsittävän liikuntaesteiselle soveltuvan wc-tilan. Osastot suunnitellaan kolmella eri tavalla: osa varustetaan psykiatrian turvallisuustason mukaan, osa somatiikan sairaalateknisin järjestelmin kuten happipistein ja osa sekä psykiatrian että somatiikan tarpeiden mukaisesti.

Tarveselvitys

Helsingin kaupunki ja HUS ovat laatineet Laakson yhteissairaalan 8.5.2017 päivätyn tarveselvityksen. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta on tehnyt tarvepäätöksen 23.5.2017 § 167. HUS hallitus on 21.8.2017 § 105 päättänyt, että HUS:n ja Helsingin kaupungin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan. Helsingin kaupungin ja HUS:n tarkoituksena on jatkaa Laakson yhteissairaalahank-



keen selvitystä laatimalla hankesuunnitelma hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta.

Rakennuspaikka sijaitsee kaupunginosassa 18 Laakso, korttelin 182626 tontilla 2, osoitteessa Lääkärintie 8, 00250 Helsinki. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutoksen. Helsingin kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutosprosessin tarveselvitysvaiheessa laaditulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Laakson yhteissairaalan kokonaislaajuus on enintään noin 150 000 brm² ja se toteutetaan uudisrakennuksina ja alueelle jäävien sairaalarakennusten peruskorjaus- ja muutostöinä. Osa nykyisistä sairaalarakennuksista sekä alueella sijaitsevat asuinrakennukset ja päiväkotit puretaan. Selvitys korvaavista tiloista tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Hanke sisältää lisäksi uuden liikenneyhteyden ja ajotunnelin toteuttamisen Auroran portilta sairaala-alueelle sekä muut tarvittavat aluetyöt. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään myös mahdollisuutta rakentaa Meilahden ja Laakson sairaala-alueet yhdistävä huoltotunneli. Hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu tarveselvitysvaiheessa käytettävissä olleilla tiedoilla 670 - 700 milj. euroa

Sopimus

Helsingin kaupungin ja HUS:n välisellä sopimuksella sovitaan Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman laatimisesta sekä siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä. Hankinnat toteutetaan hankintalain 21 §:n mukaisena hankintayksiköiden yhteistyönä. Sopimus koskee tarvittavien suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalvelujen hankintaa. Lisäksi sovitaan hankesuunnittelun ohjaukseen liittyvien tehtävien hoitamisesta, vastuista ja menettelytavoista sekä hankesuunnitteluvaiheen kustannusten jakamisesta. Sopijapuolet eivät myy tai osta palveluja toisiltaan.

Sopimus voidaan irtisanoa, mikäli sopimukseen liittyvät terveydenhuollon tehtävät siirtyvät maakuntaorganisaatiolle. Sopimuksen perusteella tehtävät suunnittelu- ym. sopimukset laaditaan siten, että ne voidaan siirtää Maakuntien Tilakeskus Oy:lle tai sen sidosyksikölle tai muulle yhteisesti sovittavalle ulkopuoliselle taholle, joka tulee sairaalahankkeen rakennusten omistajaksi.

Lähivuosien suuret psykiatrian tilakysymykset voidaan todennäköisesti ratkaista tässä hankkeessa nopeammin kuin vaihtoehdossa, jossa jäätäisiin odottamaan maakuntahallinnon päätöstä hankkeen suunnittelun aloittamisesta. Yhteissairaalan lopullinen rahoituspäätös jäänee kuitenkin maakuntaudistuksen jälkeen tehtäväksi ja tuolloin hanke arvioidaan uudelleen. Maakunta- ja sote-uudistuksen lakiluonnosten mukaan Helsingin kaupunki vuokraa sosiaali- ja terveystalouden palvelujen käytössä ole-



vat tilat valtakunnalliselle Maakuntien Tilakeskus Oy:lle. HUS:n kiinteistöomaisuus ja investointien rahoitus siirtyvät Maakuntien Tilakeskus Oy:lle. Kuntien omistukseen jääviä kiinteistöjä koskeva investointimennettely ja uudistuksen jälkeinen investointien ohjausmekanismi eivät vielä ole tiedossa.

Hankesuunnitelma

Sopimuksen mukaan hankesuunnitteluvaiheen tavoitteena on tuottaa hankepäätöstä varten riittävä tieto sairaalan toiminnasta ja toiminnan laajuudesta, potilaiden hoito- ja tukipalveluprosesseista, henkilöstöresursseista, tilatarpeesta, rakentamisen laajuudesta, hankkeen vaiheistuksesta, toteutus- ja käyttökustannuksista, toteutusmuodosta, aikataulusta, toteutuksen aikaisista tilapäisjärjestelyistä, väistötilatarpeista ja Laakson sairaala-alueelta pysyvästi poistuvien toimintojen uusista tilajärjestelyistä kustannusvaikutuksineen.

Hankesuunnitelmassa määritellään hankkeen laatutaso, ympäristötavoitteet ja tekniset järjestelmät, laaditaan tarvittavat tekniset selvitykset sekä ehdotussuunnitelmat. Hankesuunnitelma sisältää hankkeen taloudellisten vaikutusten ja riskien arvioinnin. Suunnitelmasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Helsingin kaupunki valmistelelee tarvittavaa asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen samanaikaisesti hankesuunnitteluvaiheen kanssa.

Kustannukset

Tarveselvitysvaiheessa arvioidusta Laakson yhteissairaalan enimmäislaajuudesta Helsingin kaupungin tilojen osuus on 59 % ja HUS:n toimintojen osuus 41 %.

Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset ovat arvonlisäverottomana arviolta 8 - 9 milj. euroa. Kustannuksilla tarkoitetaan kaikkia hankesuunnittelusta maksettavia suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalkkioita ja muita hankesuunnittelusta sopijapuolille aiheutuvia ulosmaksettavia kustannuksia. Arvio rahoitustarpeesta vuodelle 2018 on noin 3,5 milj. euroa ja vuodelle 2019 noin 5,5 milj. euroa, Helsingin kaupungin 59 %:n osuus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8020101. Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset siirtyvät jatkossa hankkeelle.

Aikataulu

Hankesuunnitteluvaihe saadaan päätöksen syyskaudella 2019. Aikatauluarvio on seuraava:



08.03.2018

Asia/3

- Toiminnan kehittäminen, tarpeen määrittely ja tilaohjelma 9/2017 - 5/2018.
- Vanhojen, suojeltujen sairaalarakennusten kunto- ja haitta-ainetutkimukset 10/2017 - 8/2018.
- Konsulttipalveluiden kilpailutus 1/2018 - 8/2018.
- Hankesuunnittelu 9/2018 - 10/2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelu_ sopimus ja liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Roha

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.02.2018
§ 20



08.03.2018

Asia/4

§ 24

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lpk Aadan ja lp Idan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-001462 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Pohjois-Haagaan osoitteeseen Ida Aalbergin tie 8 rakennettavan lpk Aadan ja lp Idan uudisrakennuksen 16.2.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä niin, että hankkeen laajuus on 1 748 brm² ja investointikustannukset 7 250 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa.

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto valtuutti rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuu- den jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lpk Aada ja lp Ida 180216

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Päiväkoti Aadan ja leikkipuistorakennus Idan uudisrakennushankkeen tarkoituksena on korvata huonokuntoisissa vuokratiloissa toimivan päi-



väkoti Ellan tilat ja leikkipuisto Pohjois-Haagan niin ikään huonokuntoiset leikkipuistorakennus ja välinevarasto.

Päiväkoti Aadan uudisrakennus toteutetaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään nykyistä päiväkotia Ellaa suurempana yksikkönä. Leikkipuistorakennuksen tilat suunnitellaan niin, että ne muodostavat oman selkeän kokonaisuutensa ja niitä voidaan vuokrata kansalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole leikkipuiston käytössä.

Lpk Aadan ja lp Idan uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Päiväkodin alue lohkotaan leikkipuistosta omaksi tontikseen. Tonttijako on tehty ja lohkomismenettely on käynnissä.

Esittelijän perustelut

Nykyinen päiväkotia Ella ja leikkipuisto Pohjois-Haaga sijaitsevat Haagan peruspiirin alueella, missä ne palvelevat erityisesti Pohjois-Haagan ja lähialueiden lapsia ja heidän perheitään. Alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve on nykyisin suurempaa kuin palveluiden tarjonta. Tavoitteena on turvata alueen lapsiperheille riittävät ja oikea-aikaiset varhaiskasvatuspalvelut lähialueina.

Päiväkoti Ella toimii huonokuntoisissa Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamissa vuokratiloissa. Jatkossa lpk Ella puretaan ja sen tontille kaavoitetaan asumista. Toteutettavan uudisrakennuksen paikalla tällä hetkellä sijaitseva 1960-luvulla valmistunut leikkipuistorakennus Pohjois-Haaga on niin ikään huonokuntoinen ja puretaan uudisrakennuksen tieltä.

Päiväkoti Aadan tilat suunnitellaan noin 157:lle 1 - 6 -vuotiaalle lapselle. Leikkipuistotilojen mitoituksena käytetään 50 käyttäjää. Uudishankkeen myötä saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät päiväkotitilat ja leikkipuistotilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa.

Päiväkoti Aadan ja leikkipuisto Idan toimiessa samassa rakennuksessa mahdollistetaan synergiaetuja kahteen erilliseen rakennukseen verrattuna, kun yhteistilat vastaavat molempien toimijoiden tarpeisiin. Kuumennuskeittiö sekä ruokailu- ja henkilökunnan tilat palvelevat sekä päiväkotia että leikkipuistoa.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Rakennus perustetaan porapaaluille. Julkisivumateriaalina on tiili ja vesikatteena konesaumattu peltikatto.



Ulkovarasto ja leikkipuistoon sijoittuva varastorakennus ovat puurunkoiset ja puuverhoillut. Vesikatteeksi ulkovarastoihin toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti viherkatto.

Päiväkodissa tulee työskentelemään arviolta 27 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on yhteensä 3 - 4 henkilöä. Leikkipuisto Idassa toimii sosiaaliohjaaja, kaksi ohjaajaa sekä ajoittain opiskelijoita.

Hankkeen laajuus

Kokonaisala 1 748 brm²

Kerrosala 1 562 kem²

Huoneistoala 1 403 htm²

Hankkeen hyötyala on 1 152 hym², josta päiväkodin tiloja on 1 029 hym² ja leikkipuiston tiloja 123 hym².

Hankkeen enimmäishinta

Hankkeen enimmäishinta on kaupunkiympäristön toimialan arvion mukaan 7 250 000 euroa. Investointikustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 148 euroa/brm²

Rahoitus

Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioon liitettyssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2027 hankkeelle on osoitettu 7 500 000 euroa niin, että uudisrakennuksen laajuus olisi 2 000 brm² ja toteutus tapahtuisi vuosien 2018 ja 2019 aikana.

Vuokravaikutus käyttäjälle

Hankesuunnitelman enimmäishintaan perustuva lpk Aadan ja lp Idan uudisrakennuksen vuokra-arvio on 27,90 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 23,40 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,50 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra-arvio on yhteensä 39 144 euroa ja vuosivuokra-arvio 469 724 euroa.

Väistötilat

Hankkeessa ei tarvita erillisiä väistötiloja. Päiväkotitoiminta jatkuu lpk Ellassa uudisrakennuksen valmistumiseen saakka. Leikkipuisto Pohjois-Haagan toiminta siirretään rakentamisen ajaksi alueen muihin leikkipuistoihin.



Aikataulu

Hankkeen suunnittelu on aloitettu kesällä 2017. Toteutuksen on määrä alkaa joulukuussa 2018 ja valmistua joulukuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma lpk Aada ja lp Ida 180216

Oheismateriaali

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen lpk Aada ja lp Ida 180216

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp
Kasko

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 06.03.2018 § 42

HEL 2018-001462 T 10 06 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti hyväksyä päiväkotia Ellan ja leikki-
kipuisto Pohjois-Haagan korvaavaa uudisrakennusta koskevan tarve-
selvityksen ja antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja
yleisten alueiden jaostolle 16.2.2018 päivätyistä hankesuunnitelmasta
omalta osaltaan puoltavan lausunnon.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515



08.03.2018

Asia/4

leena.kalalahti(a)hel.fi



08.03.2018

Asia/5

§ 25

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pihlajiston ala-aste, perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2017-012805 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle 12.12.2017 päivätyn Pihlajiston ala-asteen koulun hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 308 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 17 457 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2017 kustannustasossa. Ajankohdan tarjoushintaaindeksi on 179,2.

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

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Pihlajiston ala-asteen kouluun on suunniteltu laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus, jossa ajanmukaistetaan tilat, uusitaan talotekniset järjestelmät, korjataan rakennuksen ulkovaippa ja uusitaan ikkunat. Piha-alueet perusparannetaan kattavasti sekä toteutetaan lähiliikuntapaikka. Hankkeen tavoitteena on myös sisäilmaolosuhteiden ja energiatehokkuuden parantaminen. Hankkeessa korjataan esteettömyyteen liittyvät puutteet.

Rakennuksessa ei ole aiemmin tehty kattavaa peruskorjausta.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö puoltaa hanketta jatkosuunnittelussa huomioitavin tarkennuksin.

Hankkeen suunnittelun yhteydessä on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalveluiden ja pelustuslaitoksen edustajia. Pihasuunnittelun yhteydessä on järjestetty koulun oppilaille osallistamistilaisuus.

Esittelijän perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Pihlajiston ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueen oppilasennuste kasvaa vahvasti vuoteen 2025 asti, erityisesti Viikinmäen osalta. Oppilaita on (laskenta 20.9.2017) molemmissa rakennuksissa yhteensä 421, oppilaspaikkoja 668. Viikinmäen sivukoulu on tällä hetkellä jo täysi, joten Pihlajiston ala-asteen koulun päärakennukseen ohjautuu jatkossa suurempi määrä alueellisesta kasvusta. Vaikka päärakennuksessa on vielä väljää, väestöennusteen mukaan koulu on tehokkaassa käytössä jo 2020-luvun alkupuolella. Tilat mahdollistavat myös esikoulun toiminnan sijoittamisen kouluun jatkossa. Koulun laskennallinen oppilaspaikkamäärä on 470 oppilaspaikkaa. Oppilaita Pihlajiston ala-asteen rakennuksessa on nyt noin 230. Henkilökuntaa on noin 45. Viikinmäen sivukoulu ei kuulu perusparannushankkeeseen.

Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on tilankäytön tehostaminen ja tilojen monikäyttöisyyden kehittäminen. Koulun pohjaratkaisu tukee jo nykyisellään muunneltavien ja joustavien tilaratkaisujen toteuttamista. Tavoitteena on varustaa koulujen tilat palvelemaan mahdollisimman hyvin uuden opetussuunnitelman vaatimuksia ja digitalisaation toteuttamista koulutiloissa. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla uusi hissi. Pihalle on suunniteltu mahdollisuus esteettömään leikkiin.



Tekninen korjaustarve

Pihlajiston ala-asteen koulun rakennus on valmistunut vuonna 1978. Siinä ei ole tehty laajaa perusparannusta vaan ainoastaan osakorjauksia. Hanke on kattava talo- ja rakennetekninen perusparannus. Teknisenä tavoitteena on rakennuksen energiatehokkuuden ja sisäilmaolosuhteiden parantaminen.

Suunnitelma

Toiminnalliset ja tilalliset ratkaisut ovat tavanomaisia mutta uuden oppimisympäristön vaatimuksia huomioivia. Hankkeessa on tehty akustiset suunnitteluohjeet ohjaamaan avoimien oppimisympäristöjen suunnittelua kohteessa. Käden taidon tilakokonaisuus on suunniteltu niin, että vuonna 2005 tehty teknisen työn tilojen perusparannus säilyy nykyisellään ja muut käden taidon tilat on ryhmitetty teknisen työn tilojen läheisyyteen.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan liikuntatilojen hallinnointi on huomioitu hankkeessa.

Koulun keittiö varustetaan kuumennuskeittiöksi ja manuaalinen asiantalautus muutetaan automaattiseksi.

Rakennuksen ulkovaippa korjataan kattavasti: ulkoseinät ja vesikatto puretaan lämmöneristyskerros mukaan lukien ja rakennetaan uudelleen. Kaikki alkuperäiset ikkunat uusitaan. Hankkeessa rakennuksen talotekniikka ja energiankulutus päivitetään tämän hetkisten vaatimusten mukaiseksi.

Vuokra-arvio

Hankkeen tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 128 690 euroa/kk ja noin 1 544 315 euroa/v, josta pääomavuokran osuus on 109 860 euroa/kk ja ylläpitovuokran osuus on 18 830 euroa/kk. Pääomavuokra on 19,25 euroa/htm²/kk ja ylläpitokustannus 3,30 euroa/htm²/kk, yhteensä 22,55 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 5 707 htm². Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Nykyinen vuokra on 9,11 euroa/htm²/kk, yhteensä 51 478 euroa/kk ja 617 736 euroa/v, josta pääomavuokran osuus on 6,04 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,07 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 5 650 htm².



Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistöiloista rakentamisen ajan nykyisten tilojen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilojen kustannus on sisällytetty pääomavuokraan tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

Väistötilat

Väistötilojen arvioitu tilakustannus on 21 kuukauden vuokra-ajalla käyttötaloustalouksena 1 800 000 euroa ja investointikustannuksina 700 000 euroa.

Väistötilojen tarpeen arvio perustuu kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötilojen tilaohjelmaan noin 1 700 hym², jotka on hankkeen tässä vaiheessa esitetty toteutettavaksi Viikinmäen korttelitalon viereiselle kenttäalueelle kaksikerroksisena ratkaisuna, toteutettuna siirtokelpoisista tilaelementeistä. Jatkosuunnittelun aikana selvitetään myös muita, edullisempia vaihtoehtoja väistötiloiksi.

Rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2018 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeeseen vuosiksi 2018 - 2027. Hanke on merkitty 14,0 miljoonan euron suuruiseksi vuosina 2019 - 2020 rakennettavana hankkeena. Hankkeen edellyttämä rahoitustarve, 17,5 miljoonaa euroa, ja aikataulu otetaan huomioon rakentamishanketta tarkistettaessa.

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 6/2019 ja työ valmistuu 12/2020. Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen-palvelu vastaa hankkeen toteuttamisesta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Pihlajiston-aa-perusparannus-hankesuunnitelma
- 2 Pihlajiston-aa-perusparannus-Hankesuunnitelman_liitteet

Muutoksenhaku



08.03.2018

Asia/5

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasko
Rya



08.03.2018

Asia/6

§ 26

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2018-001823 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle 20.12.2017 päivätyn Kallion lukion perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 378 brm² ja että hankkeen enimmäishinta on 12 270 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2017 kustannustasossa. Ajankohdan tarjoushintaindeksi on 179,2.

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

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Rakennuksen peruskorjaus on rakennuksen iän perusteella ajankohtainen. Viimeisimmät kattavammat korjaukset on tehty 1980-luvulla. Rakennuksessa on laajoja korjauksia edellyttäviä kokonaisuuksia, kuten vesikatto-, julkisivu ikkunoineen ja alapohja- sekä välipohjarakenteita. Rakenteissa on kosteusvaurioita ja sisäilman laatuun vaikuttavia epäpuhtauksia ja haitta-aineita. Rakennuksen vanhassa osassa on tällä hetkellä vain poistoilmanvaihto. Talotekniset järjestelmät laajennetaan ja parannetaan vastaamaan nykyisiä määräyksiä. Rakennuksen akustiikka, tilojen toiminnalliset yhteydet ja esteettömyys paranevat.

Hankkeessa esitetään rakennusta laajennettavaksi pihan puolelle 264 brm² suuruisella laajennuksella, joka on tekninen ja käyttöturvallisuutta lisäävä. Laajennusratkaisu on kehitelty yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon, rakennusvalvontapalvelujen ja asemakaavoituspalveluiden kanssa.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteistyönä. Hankkeen yhteydessä on tehty palvelumuotoilaselvitys, jonka lopputuloksena on saatu opiskelijoiden ja henkilökunnan mielipiteitä rakennuksen nykyisestä toimivuudesta ja ongelmakohtista sekä ideointia ilmaisutaidon lukiolle ideaalisista tiloista.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö puoltaa hanketta jatkosuunnittelussa huomioitavin tarkennuksin. Hanke on esitelty Helsingin kaupunginmuseolle, kaavoittajalle, rakennusvalvontapalveluille, ympäristöpalveluille ja pelastuslaitokselle.

Esittelijän perustelut

Tarve

Opetusviraston ja tilakeskuksen yhteistyönä 2016 - 2017 tehdyssä lukioverkkoselvityksessä on esitetty Kallion lukion jatkavan toimintaansa Porthaninkatu 15:ssä, oppilasmäärän pysyvän nykyisenä ja että rakennukseen tehdään perusparannus. Kallion lukion on valtakunnallinen erityistehtäväoppilaitos, jossa painotus on ilmaisutaitoaineilla. Kallion lukion hanketta mitoittava oppilasmäärä on 481, mutta todellinen oppilasmäärä on jo vuonna 2015 ollut 509.

Pengerkatu 5 on Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteinen "Taidetalo", johon on keskitetty kummankin koulun erityistehtäväaineiden opetusta. Kallion lukiolla on 1 155 m² opetustilaa Pengerkadulla. Tästä huolimatta koulu on joutunut vuokraamaan teatterisalililaa ja liikuntatilaa ulkopuolelta. Tämä tilanne jatkuu peruskorjauksen jälkeen-



kin. Alppilan lukioon valmistuva iso liikuntasali tuo liikuntatilat kuitenkin lähemmäs kalliolaisia.

Rakennus

Rakennuksen ensimmäinen osa on valmistunut vuonna 1928 ja laajennus vuonna 1957. Rakennus on suojeltu asemakaavassa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana sr-2-merkinnällä. Katujulkisivujen ja vesikaton ulkoasua ei saa muuttaa. Rakennuksessa on arvokkaita aula- ja porrastiloja.

Suunnitelma

Perusparannuksen tekninen laatutaso vastaa kaupungin muiden lukio-rakennusten perusparannusten tasoa. Rakennuksen tavoitteellinen käyttöikä on rakenteiden osalta 50 vuotta ja talotekniikan osalta 15 - 20 vuotta. Perusparantamisen jälkeen rakennuksen energiatalous tulee paranemaan.

Toiminnallinen laatutaso lukioaineiden opetustiloissa vastaa kaupungin muiden lukioden perusparannusten tasoa. Nykyisten opetussuunnitelmien mukainen lukion fysiikan ja kemian opetus on mahdollista perusparannuksen jälkeen turvallisesti, asianmukaisissa aineopetustiloissa. Erityistehtävän edellyttämä toiminnallisuus on toteutettu rakennukseen suojelullisten rajoitusten antamissa rajoissa. Rakennuksesta on tehty esteetön.

Ilmaisutaitoaineiden opetus edellyttää rakennuksen saliilta, sen näyttämöltä ja aputiloilta parempaa varustelua kuin yleislukiossa. Koulun saliin suunnitellaan ”ammattimainen pienteatteri”-mallin mukainen varustus. Sali varustetaan liikuteltavalla paljenäyttämöllä.

Laajennuksessa on uusi, osastoitu poistumistieporras ja osa uutta keittiötä. Uusi palo-osastoitu porras on käyttöturvallisuuden kannalta välttämätön parannus. Lisäksi salin näyttämötilaa ja sen aputiloja on laajennettu pihan suuntaan. Kellaria on laajennettu näyttämön alla ja sijoitettu asianmukaiset opiskelijoiden puku- ja pesutilat. Ilmanvaihtokonehuone on sijoitettu ullakolle, osin kylmänä tähän saakka olleeseen ullakkotiilaan.

Vuokraennuste

Hankkeen tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 88 970 euroa/kk ja noin 1 067 650 euroa/v. Tästä pääomavuokran osuus on 78 175 euroa/kk eli 23,90 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on



10 795 euroa/kk, eli 3,30 euroa/htm²/kk. Kokonaisneliökustannus on 27,20 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 3 271 htm².

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

Kallion lukion tämänhetkinen vuokra on 48 348 euroa/kk, eli 580 171 euroa/v. Neliövuokra kuukaudessa on 14,30 euroa/htm²/kk, josta ylläpitoavuokra on 3,08 euroa/htm²/kk. Tämä perustuu nykyisen vuokrasopimuksen huoneistopinta-alaan 3 445 m². Rakennus on hankesuunnittelun alussa inventoitu digitaalisesti ja pinta-alatiedot on tarkistettu.

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

Väistötilat

Väistötilat tulevat olemaan Lehtikuusentie 4:n koulukiinteistössä. Rakennuksessa joudutaan tekemään vähäisiä muutostöitä, lähinnä teatteri- ja puheilmaisuksen opetukseen liittyen.

Lehtikuusentie 4 väistötilojen käyttötalouskustannusten arvio on 840 000 euroa (21 kuukauden vuokra-aika). Väistötilojen investointikustannusennuste on 300 000 euroa. Investointivaraus käsittää lähinnä ilmaisu- ja opetuksen vaatimia muutoksia. Salitekniikka on tarkoitus siirtää Porthaninkatu 15:sta.

Rahoitus

Hanke sisältyy vuoden 2018 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2018 - 2027. Hanke on merkitty 9,0 miljoonan euron suuruisena vuosina 2019 - 2020 rakennettavana hankkeena. Hankkeen edellyttämä rahoitustarve, 12,3 miljoonaa euroa, otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen alkaa 6/2019 ja työ valmistuu 12/2020. Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen-palvelu vastaa hankkeen toteuttamisesta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



08.03.2018

Asia/6

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Kallion_lukio_tarveselvitys_ ja_hankesuunnitelma
2 Kallion_lukio_tarveselv-hasu_liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasko
Rya



08.03.2018

Asia/7

§ 27

Stoan kulttuurikeskus, aukion kehittäminen, hankesuunnitelma hyväksyminen

HEL 2017-012799 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Stoan aukio-hankkeen rakentamisen 18.12.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 150 m², ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 400 000 euroa elokuun 2017 kustannustasossa siten, että enimmäishinnasta 1 850 000 euroa on Lähiölähiörahasen rahoittama ja 550 000 euroa rahoitetaan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden kohdentamattomista investointimäärärahoista.

Päätös tehdään ehdolla, että kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

B

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

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



08.03.2018

Hankkeessa kunnostetaan huonoon kuntoon päässyt, alun perin korkeatasoinen kaupunkitila ja päivitetään sen varustetaso vastaamaan modernin keskusta-alueen kaupunkitilan tasoa. Hanke on lähiörahastorahoitteinen hanke, jossa Stoaan aukiosta kehitetään toiminnallinen kokonaisuus.

Stoaan monitoimitalo ja sen eteen sijoittuva aukio ovat arkkitehtikilpailuvoitto vuodelta 1977. Kokonaisuus valmistui 1984. Stoaan julkisia ulkotiloja ei ole muokattu tai kehitetty valmistumisen jälkeen. Aukio on peruskorjausikäinen ja -kuntoinen. Alkuperäisiä kalusteita ja varusteita on karsittu huonokuntoisina, mutta korvaavaa ei ole varustettu tilalle.

Aukion nykyinen tekniikka ei mahdollista hankkeessa esitettävää toiminnallisuutta. Piha-alue on pimeä suurimman osan vuodesta ja aukio koetaan turvattomaksi. Puut ja pensaat estävät kaukonäkymät monin paikoin ja alueen kokonaishahmottaminen on vaikeaa

Hanke luo yhteisöllisyyttä ja mahdollistaa aukion monipuolisen käytön. Stoaassa toimivat kulttuuripalvelujen tuottajat tavoittavat yhdessä vuositasolla noin 600 000 kävijää.

Lähiörahastohankkeen pääpaino on hakemuksessa ollut toiminnallinen, aukion kunto kuitenkin edellyttää rakenteellisia parannuksia. Hankkeessa joudutaan korjaamaan myös pinnan alle jääviä tekniikkarakenteita: sadevesiviemärit, salaojia, aukion kaadot. Tapahtumatekniikan vaatimat tekniikkavedot täytyy myös pääosin saada maan alle.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Aukio elvytetään lähiön kohtaamispaikaksi, jonka toiminnan suunnitteluun ja toteutukseen yhteisö voi osallistua. Valaistus on keskeinen osa suunnitelmaa. Parannuksilla pyritään luomaan hyvä suhde olemassa olevaan arkkitehtuuriin ja paikan arvoihin sekä luomaan turvallisuutta ja sosiaalista kontrollia mm. tuomalla tilaan lapsiperheille suunnattuja toimintoja.

Materiaalit ovat aukion tasoa nostavia, Helsinki-ilmeen mukaisia ja kestäviä. Erityisvaatimuksena varusteille, laitteille ja liitännöille ja on suuri kestävyys, käyttöturvallisuus ja helppo operoitavuus.

Muutosten sovittamiseksi vanhaan arkkitehtuuriin ja kiinteäksi osaksi ympäristöään on suunnittelussa muodostettu kolmiosainen malli:



A) Kiinteät muutokset ja korjaukset pyrkivät noudattamaan alkuperäisen arkkitehtuurin ideaa ja autenttisuutta, sekä ovat luonteeltaan kunnostavia, mutta myös laatutasoa parantavia.

B) Puolikiinteät muutokset, kuten penkit, ulkokalusteet, näiden alustat, päivänvarjot, valaistus voidaan toteuttaa tämän päivän laatutasoa ja ilmettä noudattavina.

C) Väliaikaiset muutokset, kuten pop-up -tapahtumien rakenteet ja ilme voivat olla kontrastisia ja poiketa täysin aukion ja arkkitehtuurin ilmeestä.

Hankkeessa uusitaan Stoa-veistoksen kohdevalaisu, koska se on alun perinkin hoidettu kulttuurikeskuksen rakennuksesta käsin. Itse veistoksen restaurointi tapahtuu kaupunginmuseon toimesta eikä sisälly tähän hankkeeseen.

Hanke on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa vuonna 2016, joista saatujen kommenttien mukaan sitä on kehitetty seuraavassa hankevaiheessa 2017. Hankkeesta on pidetty ennakkoneuvottelu rakennukset ja luvat palvelukokonaisuudessa ja saatu pelastuslaitoksen puoltava lausunto.

Rahoitus

Hanke on saanut 2016 Lähiöprojektilta rahoitusta 1 100 000 euroa ja vuonna 2017 on saatu 750 000 euroa lisää. Yhteensä hanketta varten on 1 850 000 euroa hankesuunnittelun tarkistamiseen, toteutussuunnitteluun ja toteutukseen.

Perusparannusluonteiset ja puhtaasti tekniset korjaukset, kustannusarvion mukaan 550 000 euroa arvonlisäverottomana esitetään rahoitettavaksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden kohdentamattomista investointimäärärahoista.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Hankkeen enimmäishinta on 2 400 000 euroa arvonlisäverottomana elokuun 2017 kustannustasossa tarjoushintaindeksin ollessa 179,2.

Irtokaluste- ja valaisinhankintojen kustannukset ovat toteutumissuunnitelmaan sisältyvissä menoissa. Käyttäjän (Stoan toimijat) käynnistämiskustannukset kohdistuvat suurimmaksi osaksi henkilöstön työaikaan. Koko henkilökunnalle järjestetään suunnittelutilaisuuksia, joissa sovietaan, kuinka henkilökunta on mukana alueen asukkaiden omaehtoisen toiminnan mahdollistamisessa aukiolla.



Stoan kiinteistöön kuuluvan aukion ylläpitokustannukset kohdistuvat myös hankkeen valmistumisen jälkeen kiinteistölle, ellei niiden kohdistamisesta sovita toisin.

Vuokravaikutus

Lähiörahasto-osuudesta ei tule tilakustannusta käyttäjälle. Perusparannusluonteisen teknisen osuuden tilakustannusennuste on 2 903 euroa kuussa eli 34 833,50 euroa vuodessa arvonlisäverottomana. Investoinnin tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta. Vuokra-aika on 20 vuotta.

Kulttuurikeskus Stoan tämänhetkinen vuokra on 94 894 euroa kuussa eli 1 138 728 euroa vuodessa. Hankkeen toteuttamisen jälkeinen vuokraennuste on 97 796 euroa kuussa eli 1 173 552 euroa vuodessa.

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 4/2018, ja työ valmistuu 8/2018.

Kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset-alueet rakennuttaminen-palvelukokonaisuus vastaa hankkeen toteuttamisesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Stoan-aukio-Hankesuunnitelma
- 2 Stoan-aukio-Hankesuunnitelman_liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
Rya



§ 28

Keskuspelastusaseman vesi- ja viemärisaneerauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-001709 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen 10.3.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 068 000 euroa 1/2017 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356
ismo.aalto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kallion keskuspelastusasemalta hoidetaan Helsingin kantakaupungin pelastustehtäviä. Asemalle on sijoitettu operatiivisten yksiköiden lisäksi pelastuslaitoksen johto, henkilöstöhallinto, toimintojen kehittäminen, tietoliikenne- ja telepalvelut, keskusvarasto, varusvarasto, ajoneuvokorjaamo- sekä kaluston huoltotoiminnot. Kallion pelastusasema on miehiykseltään Helsingin suurin ja on erittäin tärkeässä roolissa keskusta-alueen pelastustoiminnassa.

Kallion pelastusasemalle sijoitettujen pelastusyksiköiden hälytystehtävien lukumäärä vuonna 2016 oli 5093, kiireellisiä ensihoidon tehtäviä oli 14080 kpl.

Nykyinen vesi- ja viemäriverkosto on käyttökänsä päässä (järjestelmä on rakennettu 1973) ja voi pettäessään estää pelastusaseman toiminnan sekä varautumisen pelastustehtäviin. Viemäriverkosto kuvattiin hankesuunnittelua varten 2015 loppuvuodesta, kuvaus päätettiin tehdä viime vuosien hätäkorjausten lukuisesta määrästä johtuen. Kuvausra-



portit vahvistivat käsitystä viemäriverkoston heikosta teknisestä kun-
nosta. Pelastuslaitoksen tilayksikkö on teettänyt hankkeen korjaus-
suunnitelmat. Korjauksen yhteydessä uusitaan myös piha-alueiden vie-
märöinti asfaltointeineen ja uusitaan eräiden kellaritilojen perusmuurien
vesieristykset ja salaojitukset.

Vesi- ja viemäriverkoston saneeraus on tarkoitus toteuttaa pääosin
vuosien 2019 - 2020 aikana. Korjaustyö on suunniteltu toteutettavaksi
vaiheittain jakamalla rakennus lohkoihin. Korjaamo, keskusvarasto, va-
rusvarasto, osa toimistohenkilöstöstä sekä osa operatiivisesta henkilös-
töstä siirretään väistötiloihin. Aikatauluun varataan aikaa vaiheistuksen
edellyttämien muuttojen ja väliaikaisten tilajärjestelyiden tekemiseksi.

HKR-Rakennuttajan laskemat korjauskustannukset ilman väistötilojen
kustannuksia ovat 4 068 000 euroa, alv. 0 % (1/2017, RI=109.0,
THI=169.0).

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356
ismo.aalto(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Hanksuunnitelma Kallion pelastusaseman vesi- ja viemärikorjaus
10.3.2017

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya
Pelastuslaitos



§ 29

Karviaismäen toimintakeskuksen muutostöiden hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2017-013449 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Karviaismäen toimintakeskuksen muutostöiden 25.1.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1365 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 342 000 euroa joulukuun 2017 kustannustasossa, ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimi antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Karviaismäen toimintakeskus on sosiaali- ja terveystoimialan perhe- ja sosiaalipalvelut-osaston vammaistyön alainen yksikkö. Se on yksi yhdestätoista Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan omistamasta vammaisten työ- ja päivätoimintaa järjestävästä yksiköstä. Karviaismäki tarjoaa palvelujaan 44 asiakkaalle.

Toimintakeskuksen tarve pohjautuu kehitysvammaisten erityishuoltolaikiin, jonka nojalla toimintakeskus tarjoaa kuntouttavaa ja toimintakykyä ylläpitävää työ- ja päivätoimintapalvelua helsinkiläisille aikuisille kehitysvammaisille. Osa asiakkaista on vaikeasti liikuntavammaisia, aisti-



vammaisia, tai muuten toimintakyvyltään paljon tukea tarvitsevia. Tuen tarve on mm. motoriikan, sosiaalisten taitojen, päivittäistaitojen, kommunikaation sekä kognitiivisten taitojen alueella. Asiakkaat käyttävät erityisiä apuvälineitä mm. nostolaitteita ja isoja pyörätuoleja

Rakennuksen nykyiset poistumistiet eivät mahdollista asiakkaiden turvallista poistumista tulipalotilanteessa, vaan esteettömät ja paloturvalliset poistumistiet tarvitaan asiakkaiden liikuntavaikeuksien, lukuisten apuvälineiden, ja avustajien vuoksi.

Nykyiset wc- ja hygienia-tilat eivät vastaa toiminnan tarvetta. Toimintakeskuksen asiakaskunnasta johtuen wc- ja pesutiloissa pitää asiakkaan hygienian hoitoon liittyvä avustus voida tehdä hoitotasolla ja myös asiakkaan suihkuttaminen tulee olla mahdollista.

Suunnitelma

Toimintakeskuksen sisätiloissa uusitaan wc-tilat ja varastokäytössä olevasta tilasta tehdään liikuntasali. Poistumistieturvallisuutta parannetaan rakentamalla kaksi poistumistieluiskaa.

Rakenteellisina toimenpiteinä rakennuksen julkisivunhalkeamat injektoidaan ja vesikate osakorjataan. Sisätiloissa rakenteellisina toimenpiteinä toimintatilan alakaton kiinnitykset korjataan ja viidessä huoneessa tehdään tiivistyskorjauksia.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja sosiaali- ja terveystoimialan yhteistyönä. Hankesuunnitelma on esityksen liitteenä nro 1.

Rakentamiskustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2017 (RI 110,2; THI 180,6) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 342 000 euroa (983 euroa/brm²).

Väistötilat

Muutostöiden ajaksi tarvitaan korvaavat tilat. Väistötiloiksi on suunniteltu tiloja osoitteessa Sofianlehdon katu 8 B.

Väistötilojen vuokrakustannukset sisältäen tiloissa tarvittavat muutostyöt ovat yhteensä arviolta 210 600 euroa, alv. 0 %, 13 kk x 16 200 euroa. Väistötilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelman kustannuksiin, mutta ne on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.



08.03.2018

Asia/9

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle

Nykyinen vuokra on 8 723,09 euroa/kk (8,86 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 5,73 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,12 euroa/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä 104 676 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 985 htm².

Vuokra perusparannuksen jälkeen on noin 19 749 euroa/kk (20,05 e/htm²/kk, josta pääomavuokra 15,98 e/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,07 e/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 236 991 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 985 htm². Vuokra-aika on 20 vuotta.

Hankkeen rahoitus

Hankkeelle on osoitettu 1 000 000 euroa (alv. 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2018 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017 - 2022. Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 3/2018 - 11/2018.

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 2821P51236 Karviaism toiminnalliset muutokset HaSu
- 2 Viitesuunnitelmat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali ja terveystoimi



08.03.2018

Asia/9

Rya



§ 30

Kallion perhekeskus tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-001244 T 10 06 00

Kiinteistökartta 75 / 674497

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Sirku Ingervo: Jaosto jättää asian pöydälle.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Kallion perhekeskuksen toiminnallisen muutostyön 14.2.2017 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 086 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 850 000 euroa 12/2017 kustannustasossa ehdolla, että sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan sisältyvän tarveselvityksen ja antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden



jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Tiivistelmä

Kallion perhekeskus on sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkkouudistuksen ja uuden toimintamallin mukainen palvelukeskus, joka tarjoaa lasten ja perheiden sosiaali- ja terveystoimintapalveluja koottuna keskitetysti samaan toimintapisteeseen.

Kallion perhekeskuksen toimitilat sijoitetaan Kallion virastotalon toimitalakiinteistön osaan 5. Kolmekerroksinen rakennus sijaitsee Hakaniemien metroaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Toinen linja 4 C / Eläintarhantie 3 D. Rakennuksen tilat, laajuudeltaan yhteensä 4 183 htm², vapautuvat terveysasematoiminnoilta niiden siirtyessä Kallion terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Tiloihin tehdään uuden toimintamallin mukaisten tilaratkaisujen ja -järjestelyjen edellyttämät sisäpuoliset muutostyöt.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, joka koskee perhekeskuksen tilojen toiminnallisia muutostöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelujen yhteistyönä. Tarveselvitys on hyväksyttävänä ja hankesuunnitelma on lausunnolla sosiaali- ja terveystoimintalautakunnassa.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma ovat liitteenä nro 1 sekä edelliseen liittyvät tekniset asiakirjat ovat nähtävänä kaupunkiympäristön rakennetun omaisuuden hallinta-palvelussa.

Esittelijän perustelut

Perhekeskus

Helsingin sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoa uudistetaan 7.10.2014 (347 §) päätettyjen periaatelinjausten ja toteuttamismallien mukaisesti. Helsingissä tulee olemaan terveys- ja hyvinvointikeskuksia, perhekeskuksia ja monipuolisia palvelukeskuksia, jotka sijaitsevat keskeisissä liikenteellisissä solmukohtissa.

Perhekeskukseen kootaan samaan toimintapisteeseen ehkäiseviä, korjaavia ja erityistä tukea tarvitsevien lasten ja perheiden palveluja kokonaisvaltaisen tuen tarjoamiseksi. Yhteiskäytössä olevista tiloista saadaan synergiaetuja moniammatillisen työn toteuttamiseen.

Kallion perhekeskuksen sijoittuvia palveluja ovat äitiys- ja lastenneuvolan terveydenhoitajan ja lääkärin palvelut, alle kouluikäisten suun terveystarkastukset ja ennaltaehkäisevä hoito, lapsiperheiden kotipalvelut,



neuvolan psykologipalvelut, lapsiperheiden sosiaaliohjaus, kasvatus- ja perheneuvonnan palvelut, terapeutin vauvaperhetyö, vammaisten sosiaalityön palvelut, puhe-, fysio- ja toimintaterapia sekä lapsiperheiden palvelutarpeen arviointi ja tuki. Lähellä sijaitsee lastensuojelun avohuollon ja perhetyön palvelut. Tarvittaessa perhekeskukseen jalkautuu muita palveluja.

Hankkeessa Kallion virastotalon osaan 5 eli entisen terveysasemarakennuksen tiloihin tehdään Kallion perhekeskuksen toimintakonseptin edellyttämät sisäpuoliset muutostyöt.

Kallion virastotalo, osa 5, rakennus

Kallion virastotalokompleksi on valmistunut 1965 Heikki ja Kaija Sirénin suunnittelemana ja sijaitsee keskeisesti kantakaupungin alueella Hakaniemen metroaseman välittömässä läheisyydessä. Kokonaisuus koostuu viidestä toisiinsa kytkeytyvästä erikorkuisesta betonirunkoisesta rakennuksesta. Kiinteistön pysäköinti on järjestetty virastotalon kellarikerroksen autohalliin ja asiakaspysäköinti pysäköintialueelle pihakannella.

Kohde, kolmekerroksinen terveysasemarakennus, osa 5, sijaitsee kiinteistön tontin kaakkoiskulmassa ja on toiminnallisesti itsenäinen yksikkö sisäänkäynteineen Eläintarhantieltä ja Toiselta linjalta. Sosiaali- ja terveystoimella on käytössään rakennuksen kolmessa kerroksessa yhteensä 4 183 htm² laajuiset tilat, jotka vapautuvat terveysasematoiminoilta niiden siirtyessä Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen keväällä 2018.

Rakennuksessa on suoritettu vuonna 2002 sisäpuolinen peruskorjaus, jossa uusittiin mm. talotekniset järjestelmät. Perhekeskuksen uuden toimintamallin mukainen tilakonsepti edellyttää tilojen ja niiden ominaisuuksien muokkaamista. Suunnitellut muutostyöt ovat sisäpuolisia muutostöitä, jotka eivät edellytä rakennuslupaa. Muutostöissä ei kajota rakennuksen ulkovaippaan.

Hankesuunnitelma

Rakennuksessa tehdään uuden toimintakonseptin mukaisia tilankäyttöä tehostavia ja muuntojoustavuutta lisääviä tilajärjestelyjä ja toiminnallisia rakennus- ja taloteknisiä muutostöitä kaikissa kerroksissa. Osa nykyisistä työhuoneista muutetaan taustatyöskentely- ja ryhmätiloiksi. Työskentelytilojen yhteyteen rakennetaan erillisiä tiloja keskittyneelle kirjalliselle työlle ja salassa pidettäville puheluille. Asiakaspalvelutilat ja vastaanottohuoneet varustetaan moni- ja yhteiskäyttöisiksi. Suurelta osin nykyinen tilarakenne ja huonejako säilyvät entisellään.



Muutettavia tiloja yhdistettäessä ja laajennettaessa puretaan väliseiniä ja/tai rakennetaan uusia. Muutosalueilla uusitaan lattiapinnoitteita sekä alakatot puretaan ja uusitaan. Työskentely- ja asiakastilojen ääneneristystä ja äänenvaimennusta parannetaan nykyisten rakenteiden puitteisissa. Valaistus uusitaan. Sähkö- sekä atk- ja av-varustusta täydennetään käytön vaatimusten mukaisesti. LVI-järjestelmiin tehdään tilamuutoksista aiheutuvat muutokset. Turvateknisiä järjestelmiä päivitetään ja laajennetaan tarvittavilta osin.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2017 RI = 101,6; THI = 180,6 ovat arvonlisäverotomana yhteensä 4 850 000 euroa (954 euroa/brm²).

Vuokravaikutus

Kallion perhekeskuksen vuokra on toiminnallisen muutostyön jälkeen arviolta 87 890 euroa/kk (21,01 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokra 17,01 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokra 4,00 euroa/htm²/kk). Vuosivuokra on yhteensä noin 1 054 680 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 4 183 htm². Vuokra-aika on 20 vuotta.

Nykyinen vuokra on 20,86 euroa/htm²/kk, yhteensä 87 244 euroa/kk ja 1 046 924 euroa/v, josta pääomavuokran osuus on 17,01 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,85 euroa/htm²/kk.

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

Hankkeen valmistuttua sosiaali- ja terveystoimi luopuu muualla käytössä olevista tiloista yhteenlasketulta laajuudeltaan noin 3 010 m².

Rahoitus

Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2018 - 2027, jossa hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu määrärahaa yhteensä 5,0 milj. euroa vuosille 2018 - 2019.

Väistötilat

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta.

Aikataulu ja toteutus



08.03.2018

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu 8/2017 - 2/2018
- toteutussuunnittelu 3/2018 - 6/2018
- rakentamisen valmistelu 6/2018 - 8/2018
- rakentaminen 9/2018 - 3/2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi
Päivi Etelämäki, projektinjohtaja, puhelin: 310 31871
paivi.etelamaki(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Kallion perhekeskuksen tarveselvitys ja hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimi
Rya

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 27.02.2018 § 46



§ 31

Televisiokadun tontin 17956/10 rakentamisen yhteydessä tehtävät kadunrakentamistyöt, muutostyövarauksen korottaminen

HEL 2016-000247 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun käyttämään Televisiokadun tontin rakentamisen yhteydessä tehtävissä kadunrakentamistöissä projektinjohtourakan lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 22.3.2016 § 118 ja 11.4.2017 § 132 tekemien päätöksien lisäksi arvonlisäverottomana 90 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 1 220 000 euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Jari Rosanti, projektinjohtaja, puhelin: 310 38857
jari.rosanti(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset

Yleisten töiden lautakunta päätti 22.3.2016 § 118 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n tekemään urakkasopimuksen Televisiokadun tontin rakentamisen yhteydessä tehtävistä kadunrakentamistöistä tavoitehintaisena projektinjohtourakkana Rakennusosakeyhtiö Hartelan kanssa 2 233 072 euron arvonlisäverottomasta tavoitehinnasta ja oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 230 000 euroa.

Lisäksi Yleisten töiden lautakunta päätti 11.4.2017 § 132 oikeuttaa HKR-Rakennuttajan rakennuttamistoimisto 2:n käyttämään Televisioka-



dun tontin rakentamisen yhteydessä tehtävissä kadunrakentamistöissä projektinjohtourakan lisä- ja muutostöihin yleisten töiden lautakunnan 22.3.2016 § 118 tekemän päätöksen lisäksi arvonlisäverottomana 900 000 euroa eli urakassa yhteensä arvonlisäverottomana 1 130 000 euroa.

Perustelut

Urakkamuotona on tavoitehintainen projektinjohtourakka, jossa Rakennusosakeyhtiö Hartela kilpailuttaa kaikki kaupungille tehtävät työt kaupungin teettämällä suunnitelmilla ja kaupungin valvonnassa.

Hartelan alkuperäinen tavoitehintatarjous perustui tarjoushetkellä käytössä olleisiin katusuunnitelmiin ja taitorakenteiden osalta pelkästään viitesuunnitelmiin.

Televisiokadun tontin 17956/10 rakentaminen ja sen yhteydessä tehtävät kadunrakentamistyöt valmistuivat aikataulun mukaisesti marraskuussa 2017 ja HSY sekä Rakennusosakeyhtiö Hartela muuttivat uusiin tiloihin joulukuussa 2017.

Projektinjohtourakan lopulliseksi urakkahinnaksi muodostui 3 451 779,69 euroa (alv. 0 %). Aikaisempien urakkapäätösten mukainen tilauskatto on 3 363 072 (2 233 072 + 1 130 000) euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Rosanti, projektinjohtaja, puhelin: 310 38857
jari.rosanti(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 21.02.2018 § 39



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 31.01.2018 § 27

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 1 Yksikön päällikkö 18.08.2017 § 38

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Toimitila 3 Yksikön päällikkö 22.01.2018 § 13

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Toimitila 3 Yksikön päällikkö 14.11.2017 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 2 Yksikön päällikkö 09.10.2017 § 28

Yleisten töiden lautakunta 11.04.2017 § 132

Yleisten töiden lautakunta 22.03.2016 § 118

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Yritystonttitoimisto Yritystonttitoimiston toimistopäällikkö
15.03.2016 § 85

Kaupunginhallitus 29.02.2016 § 195

Kiinteistölautakunta 11.02.2016 § 65

Kiinteistölautakunta 28.01.2016 § 37



§ 32

Jätkäsaaren liikuntapuiston vaihe 1:n esirakentamisen urakoitsijan valinta

HEL 2017-013791 T 02 08 03 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Graniittirakennus Kallio Oy:n tarjoushinnaltaan halvimman tarjouksen Jätkäsaaren liikuntapuiston vaihe 1:n esirakentamisen urakan töistä arvonlisäverottomaan kokonaishintaan 5 128 000 euroa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttaminen-palvelun yksikön päällikön käyttämään urakassa mahdollisesti esiintyviin muutostöihin sekä urakkasopimuksen perusteella mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin arvonlisäverottomana enintään 700 000 euroa.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ja rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttaminen-palvelun allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvan sopimuksen sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Matti Priha, projektinjohtaja, puhelin: 310 39705
matti.priha(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Päätöskohdista B ja C

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



08.03.2018

Asia/12

Ote

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä rakennuskohteesta

Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaava nro 12277 mahdollistaa toiminnallisesti monipuolisen ja laadukkaan liikuntapuiston rakentamisen eteläiseen Helsinkiin Jätkäsaaren kaupunkirakenteessa näkyvälle, keskeiselle paikalle.

Liikuntapuistoon on sijoitettu kaksi täysikokoista urheilukenttää ja niiden toimintaa tukeva pukusuoja- ja huoltorakennus. Toinen kentistä voidaan kattaa talvikausiksi ja toista voidaan käyttää talvisin tekojäätana.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt, ptk 11.10.2017 § 373, Jätkäsaaren liikuntapuiston 28.4.2017 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 13 000 000 euroa maaliskuun 2017 hintatasossa.

Jätkäsaaren liikuntapuiston esirakentamisen vaihe 1:n Esirakentamiseen tarvittavat kustannukset on varattu Länsisataman esirakentamisen investioitiohjelmasta, tililtä 80102.

Nyt kyseessä oleva urakoitsijavalinta käsittää vaihe 1:n esirakentamisen, johon kuuluu alueella olevat syvätiivistykset, paalutukset ja paullaatta, sekä täyttötöyt tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Työt on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2018. Työt valmistuvat helmikuussa 2019.

Kustannukset

Nyt saatu tarjous alittaa kustannuslaskennan kustannusarvion 5 523 000 euroa (alv. 0 %) noin 7 %.

Tarjouspyyntömenettely



Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva EU-hankintailmoitus 17.12.2017 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi.

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

Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä kahdeksan (8) tarjousta.

Urakkatarjoukset

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukonaisuuden rakennuttaminen-palvelu on saanut seuraavat kokonaishintaurakkatarjoukset (tarjoushinnat on ilmoitettu verottomina):

1. Graniittirakennus Kallio Oy	5 128 000 euroa
2. Pohjola Rakennus Oy Infra	5 404 000 euroa
3. Skanska Infra Oy	5 592 000 euroa
4. Destia Oy	5 596 000 euroa
5. YIT Rakennus Oy	5 786 000 euroa
6. Kreate Oy	5 791 300 euroa
7. RTA-Yhtiöt Oy	5 859 000 euroa
8. E.M. Pekkinen Oy	5 885 000 euroa.

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät rakennuttajan esittämät vaatimukset.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Matti Priha, projektinjohtaja, puhelin: 310 39705
matti.priha(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Kustannusarvio (UKA)



08.03.2018

Asia/12

Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Päätöskohdista B ja C

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu



§ 33

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle HUS Kuntayhtymä, vuokrasopimuksen päättäminen, Sofianlehdonkatu 5

HEL 2018-000695 T 10 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle myönnetään osoitteen Sofianlehdonkatu 5 määräaikaisen vuokrasopimuksen 00102572004 vuokra-ajan lyhennystä yhteensä 18 kk siten, että vuokrasopimus päättyy 30.6.2018.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan, rakennukset ja yleiset alueet tekninen johtaja Jaakko Staufferin allekirjoittamaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen päättämissopimuksen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333
anne.lofstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimuksen päättämissopimus luonnos ja vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki on vuokrannut Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle osoitteessa Sofianlehdonkatu 5 Kätilöopiston sairaalan tilat siten, että määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2019. Rakennukset ja yleiset alueet sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä ovat yhteisymmärryksessä sopi-



neet, että kohteen vuokrasopimus esitetään päättyväksi 30.6.2018. Puolentoista vuoden vuokasaatavien menetyksen pääomitettu vuokra on 5,2 milj. euroa. Ottaen huomioon kaupungin omistusosuus HUS:ssa, mainittu summa on 3,5 milj. euroa.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki on vuokrannut Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle osoitteessa Sofianlehdonkatu 5 Kätilöopiston sairaalan tilat siten, että määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.12.2019.

Vuokrasopimus no 00102572004 käsittää yhteensä 20 860 m², vuokra on 14,48 euroa/m²/kk, 309 640 euroa/kk. Vuokrasopimus on pääomasopimus siten, että HUS vastaa kokonaan rakennuksen ylläpidosta ja vuosikorjauksista.

Toiminta rakennuksessa on siirtynyt ja siirtyy muihin tiloihin viimeistään 31.3.2018. Tämän jälkeen HUS purkaa noin kuukauden omaa tekniikkaa pois rakennuksesta.

HUS on ilmoittanut, että rakennuksen tilat eivät tällä hetkellä kuntosaa puolesta sovellu HUS:n harjoittamaan sairaalatoimintaan.

Helsingin Kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala, rakennukset ja yleiset alueet sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä ovat yhteisymmärryksessä sopineet, että kohteen vuokrasopimus päätetään jo 30.6.2018 eli 1,5 vuotta aikaisemmin. Tämän ajan pääomitettu vuokra on 5,2 milj. euroa. Ottaen huomioon kaupungin omistusosuus HUS:ssa, mainittu summa on 3,5 milj. euroa.

Osapuolet sitoutuvat siihen, että kumpikaan osapuoli ei tule esittämään mitään vuokrasuhteesta tai vuokrasopimuksen kohteesta, sen tai vuokarakohteesta suoraan tai epäsuorasti johtuvia vaatimuksia toisiaan kohtaan tämän päättämissopimuksen voimaantulon jälkeen. HUS luovuttaa rakennuksen tyhjänä.

Rakennukset ja yleiset alueet valmistee rakennuksen myyntiä mahdollisimman nopealla aikataululla.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333
anne.lofstrom(a)hel.fi



08.03.2018

Asia/13

Liitteet

1 Sopimuksen päättämissopimus luonnos ja vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

HUS/Keskuskirjaamo



§ 34

Kaupunkiympäristön toimialan liittyminen töhryjen poistopalveluiden puitejärjestelyyn

HEL 2018-001840 T 02 08 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kaupunkiympäristön toimiala liittyy Helsingin kaupungin kaupunginkanslian yhteishankintana kilpailuttamaan töhryjen poistamispalveluiden puitejärjestelyyn ajalle 1.1.2018 - 31.12.2019 sekä mahdolliselle optiokaudelle 1.1.2020 - 31.12.2021.

Lisäksi jaosto valtuutti yleisten alueiden yksikön päällikön tekemään puitejärjestelyyn perustuvat sopimukset ja tilaamaan töhryjen poistopalveluita PSG Turva Oy:ltä, Etelä-Suomen Pesuexpertit Oy:ltä ja Länsi-Valu Oy:ltä.

Kaupunkiympäristön toimialan ja sen yhteistyökumppaneiden osalta hankinnan arvioitu kokonaisarvo on mahdolliset optiokaudet mukaan lukien 2,8 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Johanna Hanhinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 20613
johanna.hanhinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankinnan konteen 1 rajat
- 2 Hankinnan kohteen 2 rajat
- 3 Hankinnan kohteen 3 rajat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankinnat

Otteet

Ote
Helen oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, hankinnat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hankinnan kohteena on ylläpitopalvelun tilaamat töhryjen ja luvattomien ilmoitusten poistamiset sekä pintojen suojaukseen liittyvät työt, jotka koskevat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ja sen yhteistyökumppaneiden kohteita.

Hankittavia töitä tilataan ympärivuoden, mutta työt painottuvat huhti - lokakuun ajalle.

Helsingin kaupungin kaupunginkanslia on kilpailuttanut hankinnan (Tarjouspyyntö H106-17) yhteishankintana siten, että kaupunkiympäristön toimiala on ollut mukana kilpailutuksessa.

Tarjouskilpailusta on tehty hankintajohtajan päätös 23 § 18.12.2017, jossa seuraavat tarjoukset hyväksyttiin kokonaistaloudellisesti edullisimpina:

Kohderyhmä 1: PSG Turva Oy

Kohderyhmä 2: Etelä-Suomen Pesuexpertit Oy

Kohderyhmä 3: Länsi-Valu Oy.

Hankittavista töistä tehdään sopimukset PSG Turva Oy:n, Etelä-Suomen Pesuexpertit Oy:n ja Länsi-Valu Oy:n kanssa ajalle 1.1.2018 - 31.8.2019. Hankintaan sisältyy lisäksi yksi enintään kahden (2) vuoden optiokausi. Option käyttöönotosta päättää kaupunginkanslia.

Hankinta on kilpailutettu lain julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) 42 - 43 §:n mukaisena puitejärjestelynä, jossa ylläpito on mainittu yhtenä hankinnassa mukana olevana hankintayksikkönä.

Hankinnan arvioitu kokonaisarvo 2,8 miljoonaa euroa tarjouspyynnön mukaisin ehdoin.

Hankinnan lopullinen kokonaisarvo riippuu:

- toimeksiantojen lukumäärästä
- töiden suoritusajankohdasta, koska sopimustoimittaja voi veloittaa tilaajalta alan työehtosopimuksen mukaiset korotukset, siten että korotus koskee vain tarjoajan kullekin palvelun suorittamiseen osallistuvalla henkilöllä maksamaa tuntihintaa.
- jätteen määrästä, koska palveluntuottaja voi veloittaa ilmoitusten poistosta syntyvän jätteen osalta tilaajaa jätteenkäsittelylaitoksen veloi-



tuksen mukaisesti (ns. läpilaskutus). Palveluntuottajan edellytetään todentavan, että tilaajalta laskutetaan yksinomaan tilaajalle suoritetusta työstä syntyneiden jätteiden jätteenkäsittelymaksuja.

Vuonna 2016 ylläpitoyksikkö puhdistutti töhryjä noin 45 000 m²:ä ja poistatti luvattomia ilmoituksia noin 4 000:sta kohteesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Johanna Hanhinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 20613
johanna.hanhinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankinnan konteen 1 rajat
- 2 Hankinnan kohteen 2 rajat
- 3 Hankinnan kohteen 3 rajat

Oheismateriaali

- 1 Töhryjen poistopalveluiden yhteishankinta, H106-1723 § 18.12.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankinnat

Otteet

Ote
Helen oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, hankinnat

Tiedoksi

Kymp, Rya
Pel
Kuva



§ 35

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-001786 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita kaupunginhallituksen vahvistamista rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleisten alueet - palvelukokonaisuuden tekniselle johtajalle seuraavasti:

Tekninen johtaja

- päättää asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymisestä tai vaihdolla luovuttamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hildén

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: +358 9 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää, osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta.

Hallintosäännön teknisen korjaamisen yhteydessä kaupunginvaltuusto päätti 29.11.2017 (413 §) lisätä kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston toimivaltaa koskevaan 16 luvun



3 §:n 2 momenttiin uuden 6 kohdan, joka koskee oikeutta myydä asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa, seuraavasti:

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, myydä tai vaihdolla luovuttaa asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Koska ennen hallintosäännön korjaamista siinä ei ollut erikseen määrystä asuinhuoneistojen hallintaan oikeutettavien osakkeiden luovuttamisesta, toimivalta oli yleistoimivallan nojalla kaupunginhallituksella.

Kaupunginhallitus päätti 29.1.2018 (51 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 6 kohdassa tarkoitetun erityisen toimivallan rajan seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranhaltija päättää asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymisestä tai vaihdolla luovuttamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita on tarpeen myydä erityisesti tilanteissa, joissa kaupunki vastaanottaa niitä valtionperintönä, lahjana tai testamenttisaantona.

Valtionperinnöllä tarkoitetaan valtiolle menevää perintöä, kun vainajalta ei ole jäänyt perimään oikeutettuja perillisiä eikä hän ole tehnyt testamenttia. Valtiokonttori voi päättää, jos se havaitaan olosuhteisiin katsoen kohtuulliseksi, että valtion saama omaisuus luovutetaan kokonaan tai osittain sille kunnalle, jossa perittävä oli viimeksi asunut (perintökaaren 5 luvun 1 § ja 2 §:n 1 momentti).

On tarkoituksenmukaista, että asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttamisesta päätettäisiin vastaavalla tavalla kuin liikehuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttamisesta.

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, ostaa, myydä, antaa vuokralle, vaihdossa hankkia tai vaihdossa luovuttaa liikehuoneistoja kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Tämän määräyksen nojalla jaostolla on oikeus myydä vain liikehuoneiston hallintaan oikeuttavia osakkeita.



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 5.10.2017 (33 §) liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä muun muassa seuraavasti:

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan toimivaltaa ostaa, myydä, antaa vuokralle, vaihdossa hankkia tai vaihdossa luovuttaa liikehuoneistoja kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa siirretään kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilapalvelut-palvelun tilapalvelupäällikölle, yritys-vuokraus-yksikön päällikölle ja tukkutori-yksikön päällikölle seuraavasti:

Tilapalvelupäällikkö

- päättää liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa.

Vastaavalla tavalla esitetään, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston toimivaltaa delegoitaisiin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleisten alueet -palvelukokonaisuuden tekniselle johtajalle siten, että viranhaltija päättäisi enintään 2 miljoonan euron arvoisten asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden luovuttamisesta.

Menettely on hallinnollista työtä; vaativaa, raskasta ja hidasta. Myyntiprosessin sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi sekä toisaalta asian vähäisen merkityksen vuoksi on perusteltua siirtää toimivaltaa asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden realisoimiseen palvelukokonaisuuden päällikölle.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle jäisi edelleen asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymiseen liittyvää päätösvaltaa, koska sen määräämällä viranhaltijalla olisi päätösvaltaa vain niissä rajoissa, jotka jaosto on vahvistanut. Ehdotuksen mukaan rajana olisi 2 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: +358 9 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi

Muutoksenhaku



08.03.2018

Asia/15

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya



08.03.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 32 (Päätöskohdista B ja C) ja 33 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 27, 28, 29, 31 ja 35 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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.



08.03.2018

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

3

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 32 § (Päätöskohdasta A).



08.03.2018

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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



08.03.2018

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 lähettämisen jälkeen, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.



08.03.2018

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 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.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin
asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.



08.03.2018

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

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2000 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.



08.03.2018

Pöytäkirja

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

4

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 34 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 123 § ja 146 §



08.03.2018

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anne Mattsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirkku Ingervo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.03.2018.