



30.11.2017

Kokousaika 30.11.2017 16:00 - 17:55

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja  
poistui 16:36, poissa: 61-64 §  
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja  
saapui 16:01, poissa: 59 §  
Finne-Elonen, Laura  
Ingervo, Sirkku  
Kupias, Marianna  
Meretniemi, Jaakko  
Saarinen, Ada Rosa Johanna  
Venemies, Mauri

Muut

Stauffer, Jaakko tekninen johtaja  
Forsman, Jukka rakennuttamispäällikkö  
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-  
päällikkö  
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö  
Kuusi, Virve yksikön päällikkö  
saapui 16:58, poissa: 59-61 §  
Uro, Mikko viestintäsuunnittelija  
poistui 16:58, poissa: 62-64 §  
Mattsson, Anne suunnittelija  
kokouksen sihteeri  
Penttinen, Janne lakimies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 59-60 §  
Mikko Särelä 61-64 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja  
59-64 §



30.11.2017

---

Pöytäkirjanpitäjä

Janne Penttinen

lakimies  
59-64 §



30.11.2017

---

§	Asia	
59	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
60	Asia/2	Ilmoitusasiat
61	Asia/3	Itäväylän ja Tankovainion eteläosan rakentaminen vaihe 1, urakoitsijan valinta, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara, 4 801 650 euroa (alv. 0 %)
62	Asia/4	Sturenkatu 2:n väistötilahankkeen enimmäishinnan korottaminen
63	Asia/5	Yleisten alueiden ylläpitopalvelut, katu- ja puistoalueiden palvelusopimus 2018
64	Asia/6	Yleisten alueiden ylläpitopalvelut, luonnonhoito ja kaupunginpuutarha, ylläpitosopimus 2018 - 2022



30.11.2017

Asia/1

## § 59

### 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 Ada Saarisen ja varatarkastajaksi jäsen Marianna Kupiaksen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.11.2017

Asia/2

## § 60

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 11.10.2017 § 376

Kontulan Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12415, tontit 47017/1 ja 47019/5)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.11.2017

Asia/3

## § 61

**Itäväylän ja Tankovainion eteläosan rakentaminen vaihe 1, urakoitsijan valinta, Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Starra, 4 801 650 euroa (alv. 0 %)**

HEL 2017-012549 T 02 08 03 01

### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön rakennuttaminen -palvelun tekemään urakkasopimuksen Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa Itäväylän ja Tankovainion eteläosan rakentaminen vaihe 1 urakan töistä yksikköhintaurakkana arvonlisäverottomaan vertailuhintaan 4 801 650 euroa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun 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 rakennuttaminen -palvelun allekirjoittamaan hankkeeseen kohdistuvan sopimuksen sekä hankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan urakan.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Timo Säynätjoki, projektipäällikkö, puhelin: 09 31038478  
timo.saynatjoki(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

#### Otteen liitteet

Postiosoite  
PL 2244  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



30.11.2017

Asia/3

Tarjoaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Yleistä rakennuskohteesta

Urakka-alue sijaitsee Mellunkylän (47.) kaupunginosassa ja se on osa Tankovainion uuden asuinalueen toteuttamista. Alue rajoittuu pohjoisessa Itäväylään (maantie 170), lännessä Linnavuorenpuistoon, idässä Tankovainion ja Kurkimoisionpuistoihin ja etelässä Broändanpuroon.

Alueen läpi kulkee historiallinen Tankovainiontie sekä Mellunkylänpuron läntinen ja itäinen uoma. Uudenmaan ELY-keskus on luokitellut Mellunkylänpuron lohi- ja siikapitoiseksi vesistöksi. Rakentamisalueen länsireunalla on Linnanvuorenpuiston arvokas ketoalue ja eteläreunasta alkaa Vartiokylänlahden pohjukan arvokas lintualue.

Tämä hanke sisältää Itäväylän uudet kaistajärjestelyt Tankomäenkadun liittymän rakentamiseksi, Itäväylän eteläreunan jalkakäytävän ja pyörätien rakentamisen, Linnanpajantien muuttamisen pelastusaseman hyökkäystieksi, Tankomäenkujan, Tankomäenkadun eteläosan (väli Tankomäki - Tankomäenkuja) ja Tankomäenrinteen kunnallistekniikan ja katurakentamisen.

Urakkaan kuuluvat myös risteävien ja liittyvien katujen ja puistojen sekä vesihuollon liitostyöt rakenteiden edellyttämässä laajuudessa. Lisäksi urakkaan kuuluu jäte- ja hulevesiputkien sekä vesijohtojen rakentaminen, kaukolämpökanaalit sekä sähkö- ja kaapelioperaattoreiden kanaalit putkituksineen.

Yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt kohteen puisto- ja katusuunnitelmat 28.10.2014 § 411, 7.6.2016 § 283 ja 28.2.2017 § 78.

Työt on tarkoitus aloittaa joulukuussa 2017 ja ne valmistuvat vuoden 2019 loppuun mennessä.

## Tarjouspyyntömenettely

Tarjous pyydettiin Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staralta yksikköhintaurakkana, jossa rakennusosat muodostavat ns. muutuvan osan ja hanketehtävät kiinteän osan. Vertailuhinta syntyy kustan-



nusarvion mukaisista teoreettisista suoritemääristä kerrottuna tarjouksen yksikköhinnoilla ja tähän lisäystä hanketehtävien kokonaissummasta.

#### Kustannukset

Tarjouspyynnön mukainen kustannusarvio (Fore-pohjainen) on 4 177 080 euroa (alv. 0 %).

Staran jättämä tarjous rakennusosien osalta, 3 439 971 euroa, on Fore-laskelman mukainen, mutta hanketehtävien osalta, 1 361 679 euroa. Tarjouksen mukainen vertailuhinta ylittää Fore-laskelman 624 570 eurolla.

Koska kyseessä on yksikköhintaurakka, hankkeen lopulliset kustannukset muodostuvat vasta todellisten suoritemäärien selvittyä. Yksikköhintaurakassa määräriski on tilaajalla ja urakoitsija saa aina korvauksen tehdyistä töistä oikeiden suoritemäärien mukaisesti.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Timo Säynätjoki, projektipäällikkö, puhelin: 09 31038478  
timo.saynatjoki(a)hel.fi

#### Oheismateriaali

- 1 Staran tarjous 31.7.2017 Itäväylän ja Tankovainion eteläosan rakentaminen vaihe 1
- 2 Tankovainio PowerPoint esitys
- 3 Koostepiirustus 30169/2 Tankomäenkatu väli Tankomäenkuaj-Itäväylä, Tankomäenkuja, Linnanpajantie väli Linnanpajankuja-Tankomäenkatu, Linnanpajankuja
- 4 Koostepiirustus 30169/4 Tankomäenkatu väli Tankomäki-Tankomäenkuja, Tankomäenrinne

#### Muutoksenhaku

Päätöskohdasta A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Tarjoaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai





30.11.2017

Asia/3

---

täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Rakennuttaminen



30.11.2017

Asia/4

## § 62

### Sturenkatu 2:n väistötilahankkeen enimmäishinnan korottaminen

HEL 2017-005608 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Sturenkatu 2:n väistötilojen 3 000 000 euron enimmäishinnan lokakuun 2016 kustannustasossa korottamisesta siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 5 955 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 4 950 000 euroa elokuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehdään ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi  
Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 36973  
jari.miettinen(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hanksuunnitelman lisälehti 171031A

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Sturenkatu 2:n väistötiloista on valmistunut 10.5.2017 päivätty hanksuunnitelma tilakeskuksen ja opetusviraston yhteistyönä. Kiinteistölautakunta on hyväksynyt hanksuunnitelman 18.5.2017.

Hankepäättöksen jälkeen toteutusvaiheessa on todettu kustannuksia, joita ei hanksuunnitteluvaihetta ennen tehdyistä tutkimuksista ja selvi-



tyksistä huolimatta ole pystytty huomioimaan. Lisäkustannukset koostuvat rakennuksen ulkovaippaan liittyvistä töistä, sisätilojen korjaustöistä, ilmanvaihtotöiden laajenemisesta sekä Aleksis Kiven peruskoulun sisäilmaongelmista johtuvaan kireään aikatauluun liittyvistä ylimääräisistä kustannuksista.

## Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma 10.5.2017:

Väistötilat toteutetaan kiinteistöön, joka sijaitsee Alppiharjun kaupunginosassa osoitteessa Sturenkatu 2. Rakennus koostuu kahdesta osasta. Alkuperäisen osan vuodelta 1956 suunnitteli arkkitehti Jalmari Peltonen. Vuonna 1980 toteutetun laajennuksen suunnitteli arkkitehti Antti Ilveskoski.

Asemakaava no 7888 on hyväksytty 1.8.1978. Tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO).

Hyväksytty hankesuunnitelma pitää sisällään rakennuksen toiminnallisia ja teknisiä muutoksia, joiden tavoitteena on parantaa rakennuksen sisäilmaolosuhteita sekä muokata sen tiloja niin, että rakennus jatkossa sopii perusopetuksen tarpeisiin.

Hankesuunnitelman keskeisimmät muutostyöt ovat:

- kallionvastaisen sulkulaattatilan puhdistaminen ja sulkulaatan tiivistäminen
- alapohjien seinäliittymien ja läpivientien tiivistäminen, vanhemman osan aulatilaa alapohjan uusiminen sekä liikuntasalin lattian pintarakenteiden uusiminen
- vanhemman osan väli- ja yläpohjarakenteiden tiivistäminen
- laajennusosan alkuperäisen yläpohjan korjaaminen
- vanhemman osan julkisivun rappauskorjaukset ja uudet teräsikkunat ja -ovet
- ilmanvaihtokanavien nuohoaminen ja ilmanvaihdon säätö, kolme uutta ilmanvaihtokonetta
- peruskoulun opetussuunnitelman mukaiset aineluokat
- opettajien ja oppilashuollon tilojen muutokset.

## Kustannusten nousu

Aleksis Kiven peruskoulun vaikeiden sisäilmaongelmien takia tämä hanke on jouduttu käynnistämään poikkeuksellisen nopealla aikataululla. Talonrakentamisen yleinen suhdannetilanne kesän aikana on saanut aikaan sen, että materiaalien ja palvelujen saatavuus on ollut rajal-



lista ja kustannukset korkeimmillaan. Tämä on vaikuttanut laajasti toteutuskustannuksiin.

Hankepäättöksen jälkeen on todettu kokonaisuuksia, joiden kustannukset ovat osoittautuneet korkeammiksi kuin hankesuunnitteluvaiheessa on arvioitu tai niiden ongelmat ovat ennakkoon tehdyistä tutkimuksista huolimatta paljastuneet vasta toteutusvaiheessa:

Oppilashuollon tilojen ja auditorion lattian kosteusongelmat, vanhemman rakennuksen välipohjatöiden laajeneminen sekä toteutusaikana tehdyt käyttäjän tarvitsemat muutokset saavat aikaan sisäpuolisissa töissä 620 000 euron lisäkustannukset.

Sulkulaattatilan lisätyöt, yläpohjatöiden laajentuminen sekä vanhemman rakennuksen ulkoseinien työlääät sisäpuoliset tiivistystyöt aiheuttavat rakennuksen ulkovaippaan liittyviin töihin 500 000 euron ylimääräiset kustannukset.

Ilmanvaihtotöiden laajeneminen kanaviston osalta aiheuttaa 380 000 euron lisäkustannukset.

Aikataulussa pysymisen varmistaminen aiheuttaa 120 000 euron ylimääräiset muutto- ja suunnittelukustannukset. Aikataulu on ollut kriittinen, koska Aleksis Kiven peruskoulun on ollut siirryttävä väistötiloihin selvästi ennakoitua aiemmin.

Edellä mainitut kohteet aiheuttavat yhteensä 1 620 000 euron lisäkustannukset.

## Hankkeen laajuus ja kustannukset

Hankkeen kokonaislaajuus on 5 955 brm<sup>2</sup>. Hankkeen täydennetyt rakentamiskustannukset ovat yhteensä arvonlisäverottomina 4 950 000 euroa (831 euroa/brm<sup>2</sup>) elokuun 2017 kustannustasossa.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 17,55 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra on 13,70 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 3,85 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 92 962 euroa/kk ja 1 115 585 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto- odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisaikakohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Vuokrien laskennassa käytettävässä rakennuksen huoneistoalassa ei ole hankkeen vaikutuksesta tapahtunut merkittäviä muutoksia.



30.11.2017

Asia/4

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa väistötiloista perusparannusten rakennustöiden ajalta nykyisen vuokran suuruista vuokraa. Väistötiloista, niiden muutoksista ja korjauksista johtuvat tämän summan ylittävät kustannukset lisätään peruskorjaushankkeiden investointikustannuksiin tulevaa vuokraa määritettäessä. Väistötiloista aiheutuva vuokravaikutus lasketaan kunkin koulun osalta siltä ajalta, jonka koulu väistötilaa käyttää.

Sisäilmaongelmien takia väistötiloihin joutuvien koulujen tiloista opetusvirasto maksaa nykyisen vuokran suuruista vuokraa. Tältä ajalta väistötiloista aiheutuvilla lisäkustannuksilla ei ole vuokravaikutusta

## Hankkeen aikataulu

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Hankkeen toteutus on alkanut toukokuussa 2017. Elokuusta lähtien pääosa tiloista on ollut koulun käytössä ja vielä keskeneräiset tilat valmistuvat joulukuun 2017 mennessä. Toteuttajana toimii Stara.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

### Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008  
juha.aaltonen(a)hel.fi  
Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 36973  
jari.miettinen(a)hel.fi  
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867  
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hankesuunnitelman lisälehti 171031A

## Oheismateriaali

1 Sturenkatu 2\_hankesuunnitelma liitteineen 170510A

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kymp  
Kasko



30.11.2017

Asia/4

---

## **Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 29.08.2017 § 32

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 249



## § 63

### Yleisten alueiden ylläpitopalvelut, katu- ja puistoalueiden palvelusopimus 2018

HEL 2017-010146 T 10 05 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun palvelupäällikön solmimaan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran kanssa katu- ja puistoalueiden palvelusopimuksen Helsingin kaupungin yleisten alueiden hoidosta ja kunnossapidosta vuodeksi 2018 ja tilaamaan palvelusopimuksen työohjelman mukaiset ylläpitotyöt kiinteään kokonaishintaan 48,864 miljoonaa euroa (alv. 0 %).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti myös oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyvän lumenpoiskuljetuksen lumenvastaa-  
nottopaikoille yksikköhintaisena lisätyönä vuonna 2018 enintään 1,8 miljoonalla eurolla (alv. 0 %).

Lisäksi rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyviä muita lisätoimia enintään 1,4 miljoonalla eurolla (alv. 0 %).

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Tarja Myller, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38538  
tarja.myller(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntökirje
- 2 Palvelusopimusluonnos
- 3 Läntisen alueen työohjelma
- 4 Katu- ja puistoalueiden palvelusopimushinnat
- 5 Katuylläpidon vastuualueet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



**Ote**

Tarjoaja

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Yleistä palvelusopimuksen sisällöstä

Katu- ja puistoalueiden ylläpito teetetään tuotteittain ylläpidon tuotekortteihin perustuvien laatuvaatimusten mukaisesti. Viheralueiden erityiskohteiden ylläpito perustuu kohdekohtaisiin hoito- ja kehittämissuunnitelmiin tai erillisiin työohjelman liitteenä oleviin ohjeisiin. Palvelusopimukseen sisältyy liitekartassa osoitetuilla alueilla työohjelmaan listattujen tuotteiden osalta Staralta tilattavat katu- ja puistoalueiden ylläpito- tehtävät:

- Ylläpitopalvelun vastuulla olevat talvihoito- ja puhtaanapitotyöt
- kokonaisvastuuhoitoalueilla tehtäväksi otetut, kiinteistöille kuuluvat talvihoito- ja puhtaanapitotyöt
- rakenteiden hoito- ja kunnossapitotyöt
- laitteiden ja järjestelmien hoito- ja kunnossapitotyöt
- kalusteiden ja varusteiden hoito- ja kunnossapitotyöt
- kasvillisuuden hoito- ja kunnossapitotyöt
- kaupunkiluonnon ylläpito
- viheralueiden erityiskohteiden ylläpito
- katu- ja puistoalueiden ylläpidon tukitehtävät.

Palvelusopimuksen mukainen katu- ja puistoalueiden ylläpidon sopimushinta vuonna 2018 on 48,864 milj. euroa (alv. 0 %). Lisäksi tilaaja varautuu palvelusopimuksesta aiheutuviin lisätöihin lumenkuljetuksen osalta enintään 1,8 milj. euron ja muiden töiden osalta 1,4 milj. euron varauksella.

Sopimushinnat tilauskokonaisuuksittain vuosina 2015 - 2018:

Sopimushinnat (milj. euroa)	2015	2016	2017	2018	2017-2018 muutos-%
Katualueet	35,42	35,01	36,12	36,38	0,7
Puistoalueet	12,34	11,69	12,11	12,48	3,1
Yhteensä	47,76	46,70	48,23	48,86	1,3





30.11.2017

Asia/5

Vuoden 2018 sopimushinta on sovittu tilaajan ja Staran välillä käydyissä tarjousneuvotteluissa.

Hoidettava katupinta-ala laajentuu rakentamisen myötä noin 10 hehtaaria ja uutta puistoaluetta valmistuu noin 5 hehtaaria.

Palvelusopimuksesta poistui Konalan alue alueurakkaan 1.10.2017 sisältäen katupinta-alaa noin 19 hehtaaria ja puistoalueita 16 hehtaaria. Lisäksi Suutarilan katujen rakenteellinen kunnossapito siirtyi 1.6.2017 alueurakkaan sisältäen 90 hehtaaria katupinta-alaa ja Kaarelan rakenteellinen kunnossapito 1.10.2017 sisältäen 63 hehtaaria katupinta-alaa.

Sopimukseen on tehty talvihoidon ylläpitoluokkamuutoksia ja lisätty rakenteiden ja kasvillisuuden kunnossapitotöitä. Sopimukseen on myös siirtynyt avotyötoiminnan työmaajärjestelytehtävät puistojen osalta. Näiden töiden kustannusvaikutukset ovat noin 0,5 miljoonaa euroa.

Sopimus sisältää liukkaudentorjunnan materiaalin tilaamista enintään 1,4 miljoonalla eurolla.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Tarja Myller, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38538  
tarja.myller(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntökirje
- 2 Palvelusopimusluonnos
- 3 Läntisen alueen työohjelma
- 4 Katu- ja puistoalueiden palvelusopimushinnat
- 5 Katuylläpidon vastuualueet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Tarjoaja

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi



30.11.2017

Asia/5

---

Kaupunkiympäristön toimiala



## § 64

### Yleisten alueiden ylläpitopalvelut, luonnonhoito ja kaupunginpuutarha, ylläpitosopimus 2018 - 2022

HEL 2017-011053 T 10 05 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalveluiden palvelupäällikön solmimaan Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran ympäristönhoito-osaston kanssa ylläpitosopimuksen vuosiksi 2018 - 2022 ja tilaamaan ylläpitosopimuksen työohjelman mukaiset ylläpitotyöt kiinteään kokonaishintaan 25,52 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Ylläpitosopimus koskee kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalveluiden ylläpitovastuulla olevia metsiä, maisemapeltoja, muiden kuntien alueella sijaitsevia niittyjä, vesialueiden puhtaanapitoa, eläimistön hoitoa, Talvipuutarhan ylläpitoa ja kaupunginpuutarhan palveluita.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun hankintavaltuuksien puitteissa tilaamaan sopimukseen sisältyviä lisätöitä vuosina 2018 - 2022 enintään 1 miljoonalla eurolla (alv. 0 %).

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649  
paivi.islander(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö luonnonhoidon ja kaupunginpuutarhan palvelut, ylläpitosopimus 2018-2022
- 2 Ylläpitosopimus 2018-2022
- 3 Työohjelma ylläpitosopimus 2018-2022
- 4 Sopimushinnat vuosittain ylläpitosopimus 2018-2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

Ote  
Tarjoaja

Otteen liitteet  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



30.11.2017

Asia/6

täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Yleistä palvelusopimuksen sisällöstä

Ylläpitosopimukseen sisältyvät rakentamispalveluliikelaitos Staran ympäristöhoito-osastolta tilattavat yleisten alueiden ylläpitotehtävät työohjelmassa määritellyillä alueilla.

Luonnonmukaisten alueiden ja maisemapeltojen ylläpito

- metsäalueiden ylläpito
- maisemapeltojen ja muiden kuntien alueella sijaitsevien niittyjen ylläpito
- luonnonsuojelualueiden ylläpito
- eläimistön hoito
- luonnonmukaisiin alueisiin, peltoihin ja eläimistön hoitoon liittyviä tukipalveluita

Vesialueiden puhtaanapito

- ranta- ja vesialueiden puhtaanapito
- pelastusvälineiden hoito ja kunnossapito

Talvipuutarha ja kaupungipuutarhan palvelut

- Talvipuutarhan ja sen piha-alueiden ylläpito
- Kaupungipuutarhan palvelut:

- kausikasvipalvelut (taimituotanto ja kausikasviryhmiä suunnittelu)
- patsaiden pesu
- haitallisten vieraslajien torjunta (jättiputki)
- perinnepalvelut (mm. tervapadat sankarihaudoilla, eräillä muistomerkeillä ja patsailla tiettyinä juhlapäivinä)



30.11.2017

- o selvitysten laatiminen katu- ja viheralueilla tapahtuneista kasvillisuuteen kohdistuneista vahinko- ja ilkevallantekotapauksista ja niihin liittyvät tuhoutuneen kasvillisuuden arvon määritykset
- o katu- ja puistopuiden kuntoselvitykset

Luonnonmukaisten alueiden ja maisemapeltojen ylläpito ja vesialueiden puhtaanapito teetetään ylläpidon tuotteittain sekä ylläpidon tuotekortteihin perustuvien laatuvaatimusten mukaisesti. Talvipuutarhan ylläpito ja kaupunginpuutarhan palvelut perustuvat työohjelmaan ja sen liitteenä oleviin ohjeisiin.

Ylläpitosopimuksen mukainen sopimushinta vuosille 2018 - 2022 on 25,52 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Lisäksi tilaaja varautuu ylläpitosopimuksesta mahdollisesti aiheutuviin lisätöihin enintään 1 miljoonan euron lisä- ja muutostyövarauksella.

Vuosien 2018 - 2022 sopimushinta on sovittu tilaajan ja tuottajan välillä käydyissä tarjousneuvotteluissa. Hinnan muodostumisessa on huomioitu alueiden muutokset, uudet vastuut sekä ylläpidon tuottavuuden parantumiselle asetetut tavoitteet.

Alla olevassa taulukossa on vertailtu yhden vuoden sopimushintoja ylläpitosopimuksista 2015 - 2017 ja 2018 - 2022.

	2017 (tuhatta euroa)	2018 (tuhatta euroa)	muutos (tuhatta euroa)	muutos %
Metsät	1 299	1 379	80	6,16
Maisemapellot	567	542	-25	-4,41
Luonnonsuojelualueet	235	305	70	29,79
Eläimistön hoito	303	321	18	5,94
Vesialueiden puhtaanapito	375	408	33	8,80
Puutarha- ja kausikasvialueet	1 540	1 436	-104	-6,75
Tukipalvelut	591	713	122	20,64
Yhteensä	4 910	5 104	194	3,95

Luonnonsuojeluohjelman mukainen luonnonsuojelualueiden määrän lisääntyminen lisää kustannuksia sekä luonnonsuojelualueiden ylläpi-



30.11.2017

Asia/6

dossa että niihin liittyvissä tukipalveluissa, vuositasolla 128 000 euroa, vaikutus sopimuskaudella on 640 000 euroa.

Metsäalueiden tukipalveluissa on metsäkasvillisuuden ylläpitoon liittyviä avotyötoiminnan ulkotyöryhmien kuluja vuositasolla 152 000 euroa, vaikutus sopimuskaudella 760 000 euroa.

Vesialueiden puhtaanapitoalue on laajentunut edellisestä sopimuskaudesta Satamalta siirtyneiden alueiden osalta, vaikutus on vuositasolla 33 000 euroa, sopimuskaudella 165 000 euroa.

Kaupunginpuutarhan palveluissa kustannuksia vähentää Staran kaupunkitekniikoille siirtynyt osuus avotyötoiminnan työmaajärjestelykustannuksista puistojen osalta. Kustannuksia puolestaan lisää kausikasvisuunnittelussa määrän lisäys ja kasvien hoito-ohjeistuksen ylläpito sekä Talvipuutarhan osalta kohonneet lämmityskustannukset.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649  
paivi.islander(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö luonnonhoidon ja kaupunginpuutarhan palvelut, ylläpitosopimus 2018-2022
- 2 Ylläpitosopimus 2018-2022
- 3 Työohjelma ylläpitosopimus 2018-2022
- 4 Sopimushinnat vuosittain ylläpitosopimus 2018-2022

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Tarjoaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Talousohjeet



30.11.2017

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 59, 60, 61, 63 ja 64 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 62 §.**

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.



30.11.2017

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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.





30.11.2017

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja  
59-60 §

Mikko Särelä  
puheenjohtaja  
61-64 §

Janne Penttinen  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Ada Rosa Johanna Saarinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.12.2017.