



23.03.2016

Kokousaika	23.03.2016 klo 16:00 - 17:38		
Kokouspaikka	Kiinteistöviraston neuvotteluhuone Espo (Fabianinkatu 31 D, 4. krs)		
Läsnä			
Jäsenet	Das Bhowmik, Elina Hytti, Antti Perälä, Erkki Sademies, Olli Tossavainen, Timo Järvinen, Ari Parkkonen, Jouni Pulkinen, Joonas Sauli, Hanna varajäsen varajäsen varajäsen varajäsen		
Muut	Rantanen, Tuomas Sinnemäki, Anni Stauffer, Jaakko Vainio, Pirkko Aarnio, Minna Metsäranta, Markku Haapanen, Sami Kuusi, Virve Mäkituomas, Laura Grundström, Irmeli kaupunginhallituksen edustaja apulaiskaupunginjohtaja virastopäällikkö osastopäällikkö kiinteistöjen kehittämisspäällikkö vs. tilakeskuksen päällikkö osastopäällikkö vs. viestintäpäällikkö lakimies hankepäällikkö asiantuntija 119 § klo 16:10 - 17:04 teknisen yksikön päällikkö asiantuntija 119 § klo 16:10 - 17:04		
Puheenjohtaja	Olli Sademies Timo Tossavainen 117 §, 118 § 119 - 136 §		
Esittelijät	Jaakko Stauffer virastopäällikkö 117 - 119 §, 134 - 136 §		



23.03.2016

	Markku Metsäranta	vs. tilakeskuksen päällikkö 120 - 127 §
	Sami Haapanen	osastopäällikkö 128 - 132 §
	Pirkko Vainio	osastopäällikkö 133 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Laura Mäkituomas	lakimies 117 - 136 §



23.03.2016

§	Asia	
117	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
118	Vp/6	Puheenjohtajan valinta
119	Vp/2	Asiantuntijoiden kuuleminen
120	Tila/1	Sörnäistenkatu 1, toimistotilan vuokraaminen kiinteistöviraston käyttöön
121	Tila/2	Hakaniemen hallin väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen
122	Tila/3	Metropolia Oy, Hämeentien 161 vuokrasopimusmuutos
123	Tila/4	Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Lasten päiväkoti Yliskylän uudisrakennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymiseksi
124	Tila/5	Purkutyöt puitejärjestely 1.4.2016 - 31.3.2018
125	Tila/6	Jälkivahinkojen torjunta, puitejärjestely 1.4.2016 - 31.3.2018
126	Tila/7	Ikkunan tiivistys- ja korjaustyöt, puitejärjestely 1.4.2016 - 31.3.2018
127	Tila/8	Sotev ja Opev, eräiden saatavien kirjaaminen luottotappioiksi ja perintätoimenpiteistä luopuminen
128	To/1	Jakelulaitteen pitämiseen myönnetyn luvan jatkaminen Tattarisuolla (Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1, tontti 41007/1)
129	To/2	Kaupungin katu- ja puistomaan hankinnassa noudatettavat arviohinnat vuodelle 2016
130	To/3	Pysäköintitontin (LPA) pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokraajan jatkaminen (Mellunkylä, Kontula, tontti 47021/3)
131	To/4	Alueen vuokraaminen Kyläsaaresta RL Concerts Oy:lle Weekend Festivalin järjestämistä varten
132	To/5	Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan osakkeiden merkintähintojen muuttaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45567/1)
133	Ha/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
134	Vp/3	Pyydetty kaavalausunnot
135	Vp/4	Viraston tiedotuksia



23.03.2016

136 Vp/5 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano



§ 117

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kiinteistölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Hytin ja Das Bhowmikin sekä varatarkastajiksi jäsenet Järvisen ja Saulin.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2016

Vp/6

§ 118

Puheenjohtajan valinta

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti valita kokouksen puheenjohtajaksi Timo Tos-savaisen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Stauffer, Jaakko

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2016

Vp/2

§ 119

Asiantuntijoiden kuuleminen

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti kuulla asiantuntijoina tilakeskuksen esittelyssä olevan asian Tila/2 osalta hankepäällikkö Irmeli Grundströmiä ja teknisen yksikön päällikkö Tommi Tapanaa.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää kuulla asiantuntijoita.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 120

Sörnäistenkatu 1, toimistotilan vuokraaminen kiinteistöviraston käyttöön

HEL 2016-003067 T 10 01 04

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikön vuokraamaan Antilooppi Ky:ltä kiinteistöviraston käyttöön osoitteessa Sörnäistenkatu 1:ssä sijaitsevat, yhteensä 8 231 m²:n suuruiset toimitilat, joiden ylläpidon sisältävä vuokra on 144 767,50 euroa/kk, keskimäärin 17,59 euroa/m²/kk (alv. 0 %). Vuokra-aika alkaa 1.5.2016, vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi, irtisanomisaika vuokralaisen puolelta on 6 kk, ja vuokranantajan puolelta 12 kk, ja vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2018 ja vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.6.2018. Vuokrasopimusluonnos on liitteenä nro 1.

Oikeutus vuokraukseen on 3. kerroksen osalta ehdollinen siten, että tilan käyttäjän on hyväksyttävä osaltaan tilojen suunnitelmat.

Lisäksi lautakunta päättää oikeuttaa toimitilapäällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Edelleen kiinteistölautakunta päättää oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan Sörnäistenkatu 1:n toimitilat kiinteistöviraston asunto-, hallinto-, kaupunkimittaus-, tontti- ja geoteknisen osaston sekä kiinteistöjen kehittämissyksikön käyttöön edellä mainitun vuokrasopimuksen mukaisin vuokrasopimusehdoin ja vuokrin lisättynä tilakeskuksen hallintokululla 0,50 euroa/m²/kk. Osa toimitiloista tulee tilakeskuksen omaan käyttöön.

Käsittely

Markku Metsäranta: Muutan esitystäni seuraavasti:
Päätösehdotukseen lisätään ensimmäisen kappaleen jälkeen seuraava virke: "Oikeutus vuokraukseen on 3. kerroksen osalta ehdollinen siten, että tilan käyttäjän on hyväksyttävä osaltaan tilojen suunnitelmat."

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Jarmo Lehto, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40368
jarmo.lehto(a)hel.fi
Markku Metsäranta, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 40369



23.03.2016

markku.metsaranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Esisopimus
- 3 Tilankäyttökaavio
- 4 Suunnitteluohje
- 5 Laatu- ja tilamääritykset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Antilooppi Ky

Kiinteistövirasto
Tonttiosasto
Asunto-osasto
Geotekninen osasto
Kaupunkimittausosasto
Tilakeskus
Kiinteistöjen kehittämisyksikkö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikön vuokraamaan Antilooppi Ky:ltä kiinteistöviraston käyttöön osoitteessa Sörnäistenkatu 1:ssä sijaitsevat, yhteensä 8 231 m²:n suuruiset toimitilat, joiden ylläpidon sisältävä vuokra on 144 767,50 euroa/kk, keskimäärin 17,59 euroa/m²/kk (alv. 0 %). Vuokra-aika alkaa 1.5.2016, vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi, irtisanomisaika vuokralaisen puolelta on 6 kk, ja vuokranantajan puolelta 12 kk, ja vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2018 ja vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.6.2018. Vuokrasopimusluonnos on liitteenä nro 1.

Lisäksi lautakunta päättää oikeuttaa toimitilapäällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Edelleen kiinteistölautakunta päättää oikeuttaa toimitilapäällikön vuokraamaan Sörnäistenkatu 1:n toimitilat kiinteistöviraston asunto-, hallinto-, kaupunkimittaus-, tontti- ja geoteknisen osaston sekä kiinteistöjen kehittämisyksikön käyttöön edellä mainitun vuokrasopimuksen mukaisin vuokrasopimusehdoin ja vuokrin lisättynä tilakeskuksen hallinto-



kululla 0,50 euroa/m²/kk. Osa toimistotiloista tulee tilakeskuksen omaan käyttöön.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston strategiaohjelman mukaisesti kiinteistövirasto edistää tilankäytön tehostamista omassa toiminnassaan.

Kiinteistöviraston lopullisena tavoitteena on ottaa käyttöönsä toimistotilat Kalasatamaan sijoitettavassa uudisrakennuksessa, vuodenvaihteessa 2019 - 2020, yhdessä neljän muun teknisen toimen viraston kanssa.

Kiinteistöviraston välitavoitteena on jo ennen uudisrakennuksen käyttöönottoa tehostaa tilankäyttöään ja sijoittaa nykyiset neljässä toimipaikassa sijaitsevat: tilakeskuksen, kiinteistöjen kehittämissyksikön, hallinto-, tontti-, asunto-, kaupunkimittaus- ja geoteknisen osaston toiminnot (yhteensä 428 työntekijää) yhteen toimipaikkaan. Kyseisten osastojen käytössä olevien tilojen pinta-ala on yhteensä 10 584 m² ja vuokra on yhteensä 184 882 euroa/kk, keskimäärin 17,47 euroa/m²/kk (alv. 0 %).

Kaupungin nykyisestä tilakannasta ei ole vapaana tällä hetkellä kyseiseen käyttöön soveltuvia toimistotiloja. Tarvetta vastaavia tiloja on tarjolla mm. Ruoholahdessa ja Sörnäisissä. Parhaiten tarvetta vastaavat tilat sijaitsevat osoitteessa Sörnäistenkatu 1. Kyseisessä kiinteistössä sijaitsee tilakeskuksen käytössä olevat toimistotilat, ja se sijaitsee lähellä edellä mainittua tulevaa uudisrakennusta.

Tilakeskus on neuvotellut Sörnäistenkatu 1:ssä sijaitsevien yhteensä 8 231 m²:n suuruisten toimistotilojen vuokraamisesta Antilooppi Ky:ltä siten, että ylläpidon sisältävä vuokra on yhteensä 144 767,50 euroa/kk, keskimäärin 17,59 euroa/m²/kk (alv. 0 %). Kyseiset tilat ovat monitila- ja tiimitilatoimistoja. Vuokranantaja toteuttaa kustannuksellaan vuokrasopimusluonnoksen liitteissä mainitut muutostyöt. On mahdollista, että liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen tehdään myöhemmin vähäisiä muutoksia.

Kun Fabianinkatu 31:ssä, Hämeentie 3:ssa, Malmin asema tie 3:ssa, Sörnäistenkatu 1:ssä ja Viipurinkatu 2:ssa sijaitsevat toiminnot keskittään Sörnäistenkatu 1:een, kiinteistöviraston toiminta tehostuu seuraavasti:

- 1) käytössä olevan tilan pinta-ala pienenee noin 2 400 m²,
- 2) tilatehokkuus muuttuu nykyisestä noin 25 m²/henkilö, vuokrattavien tilojen käyttöönoton jälkeiseen noin 19 m²/henkilö,
- 3) vuokratulot pienenevät noin 480 000 euroa vuodessa,



23.03.2016

4) toiminnallinen tehokkuus lisääntyy,

5) yhteinen tiimitilaratkaisu tarjoaa mahdollisuuden jo nyt toteuttaa teknisen virastojen uudishankkeeseen sisältyvää toimitilaratkaisua,

6) toimipaikkojen väliseen liikkumiseen käytetty aika vähenee.

Viipurinkatu 2:n kiinteistön vesivaurion johdosta kaupunkimittausosaston tilatarve on kiireellisin, ja kyseinen osasto siirtyy korvaaviin tiloihin ensimmäisessä vaiheessa eli toukokuussa 2016. Muutoin tilojen käyttöönotto tapahtuu vaiheittain siten, että korvaavat tilat otetaan käyttöön viimeistään maaliskuussa 2017.

Osastojen sisäiseen vuokraan lisätään tilakeskuksen hallintokulu 0,50 euroa/m²/kk.

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 16.3.2016 oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen valmistelemaan kiinteistölautakunnan päättäväksi vuokraukselle.

Vuokrattavien tilojen pääoma-arvo 5 % korolla ja 3 vuoden ajalla laskettuna on 3 651 087 euroa, ja vuokrauspäätös kuuluu siten kiinteistölautakunnan toimivaltaan.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Jarmo Lehto, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40368
jarmo.lehto(a)hel.fi
Markku Metsäranta, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Esisopimus
- 3 Tilankäyttökaavio
- 4 Suunnitteluohje
- 5 Laatu- ja tilamääritykset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



23.03.2016

Antilooppi Ky

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölau-
takunta
Liite 1

Kiinteistövirasto
Tonttiosasto
Asunto-osasto
Geotekninen osasto
Kaupunkimittausosasto
Tilakeskus
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö



§ 121

Hakaniemen hallin väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2016-003235 T 10 06 00

Hakaniementori

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31823
aulikki.korhonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää

A

hyväksyä Hakaniemen hallin peruskorjauksen aikaisten väistötilojen hankinnan vuokrattuna HOK-Elannon tavaratalon, Siltasaarenkatu 6 - 10, 2.kerroksesta arvonlisäverottomalla 2 300 000 euron enimmäishinnalla.

B

hyväksyä Antilooppi Management Oy:n 15.3.2016 sähköpostilla tulleen tarjouksen mukaisesti vuokrauksen 1.1.2017 - 30.11.2018 väliseksi ajaksi 1 939 360 euron vuokralla tarjouksen ehtojen mukaan.

C

oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen käyttämään väistötilakohteen suunnitteluun, varusteluun, mahdollisiin lisä- ja muutostöihin, vuokran tarkistuksiin sekä hoito- ja ylläpitokustannusten tasauksiin arvonlisäverottomana enintään 300 000 euroa.

D



oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikön allekirjoittamaan vuokrasopimukset ja rakennuspäällikön väistötilojen konsultti-hankintoihin, varusteluun ja mahdollisiin lisä- ja muutostöihin liittyvät sopimukset ja tilaukset sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

E

päättää oikeuttaa tilakeskuksen toimitilapäällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Tiivistelmä

Hakaniemen hallin korjauksen on tarkoitus alkaa 1/2017 ja korjaus kestää 22 kuukautta 10/2018 saakka. Kauppiaille tarvitaan tälle ajalle väistötilat.

Tilakeskus ja Helsingin kaupungin tukkutori ovat tutkineet tarkemmin 4 eri sijoitus- ja laajuusvaihtoehtoa hallikaupan väistötilaksi.

Tilakeskus esittää näistä väistötilaksi edullisinta VE2:a eli entisen HOK-Elannon tavaratalon 2. kerrosta, Siltasaarenkatu 6 - 10, Helsinki. Tämä kerros varataan kokonaan hallikaupalle ja sinne mahtuvat sekä vakituiset että väliaikaiset kauppiat. Hakaniemen torialuetta ei tarvitse tällöin myöskään varata kahdeksi vuodeksi hallikaupan väistötilan sijoituspai-
kaksi.

Elannon tavaratalon 2. kerroksen muutostöiden rakentamisen aikataulu on 6/2016 - 12/2016.

Väistötilahanke on vuokrahanke ja sen suunnitteluttaa ja rakennuttaa Antilooppi Management Oy.

Hankesuunnitelma 16.3.2016 on liitteenä 1, jonka liitteenä 2 ovat viite-suunnitelmat, VE1 - VE4 sekä liitteenä 3 Teknisen palvelun lautakun-
nan lausunto.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Hakaniemen hallin korjauksen on tarkoitus alkaa 1/2017 ja korjaus kestää 22 kuukautta 10/2018 saakka. Hallikauppiaille tarvitaan tälle ajalle väistötilat.

Väistötilan laajuustiedot ovat muuttuneet Hakaniemen hallin korjaus-suunnittelun aikana. Hankesuunnitelmavaiheessa väistötilaan ilmoittau-
tuneita kauppiaita oli noin puolet kauppiaskunnasta. Joulukuussa 2015



käytännössä melkein kaikki hallissa toimivat kauppiaat olivat ilmoittautuneet väistötilaan. Tarve on tällöin 175 myyntipaikkaa.

Tämä on johtanut siihen, ettei väistötilan laajuutta ja sen myötä myös kustannuksia ole voitu arvioida ennen kuin joulukuun 2015 jälkeen.

Väistötiloista on suunniteltu neljä eri vaihtoehtoa. Näistä vaihtoehdot VE1 - VE3 on suunniteltu tilakeskuksen johdolla ja yhteistyössä tukkutorin kanssa. VE4:n on suunnitellut tukkutorin palkkaama arkkitehti tukkutorin ohjauksessa.

VE1 sijoittuu Hakaniemen torille kevythallivaihtoehtoon. Torilla ei ole rakennusoikeutta pysyväälle rakennukselle. Kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella tilapäisen rakennuksen sijoittamiselle torialueelle on saatavissa rakennuslupa. Torialue on Tukkutorin hallinnassa.

VE2 sijoittuu HOK-Elannon entisen Siltasaarenkadun tavaratalon tällä hetkellä tyhjänä olevaan 2. kerrokseen. Tilaan on sijoitettavissa lastausta lukuun ottamatta kaikki kauppahallin tarvitsemat toiminnot ja aputilat. Lastaus on järjestettävissä tavaratalon nykyisen lastaustilan kautta. Rakennuksen omistaa Antilooppi Management Oy.

VE3 sijoittuu Hakaniemen torin viereiseen Hakaniemen puistoon. Puistossa ei ole rakennusoikeutta, mutta lupa tilapäiselle rakennukselle on saatavissa. Alue on rakennusviraston hallinnassa.

VE4 sijoittuu Hakaniemen torille ns. lasipaviljonkivaihtoehtoon. Torilla ei ole rakennusoikeutta pysyväälle rakennukselle. Torialue on Tukkutorin hallinnassa.

Lisäksi arkkitehtia pyydettiin suunnittelun alkuvaiheessa tutkimaan torin lähialueelta kolme sijoitusvaihtoehtoa, mutta ne osoittautuivat liian pieniksi. Tutkitut alueet olivat:

- pysäköintialue Sörnäisten rantatien päätteessä, jolle mahtuu käytännössä ajorampin ja vss:n ilmastointipiippujen takia erittäin vähän paikkoja.
- SAK:n talon edusta, johon tien ja rannan väliin sopi vain osa tarvittavista paikoista.
- Korkeasaaren yhteysveneiden lähtöpaikan yhteydessä oleva pysäköintialue, jossa ongelmana on käytettävissä olevan alueen kapeus. Alueelle mahtui vain keskikäytäväratkaisu, jossa myyntipisteet olisivat molemmin puolin. Hallista tulisi kapea ja erittäin pitkä.



23.03.2016

Teknisen palvelun lautakunta on 25.11.2015 antanut lausunnon, jossa se puoltaa lasihallin kaltaista vaihtoehtoa.

Tilakeskus esittää vaihtoehtoista VE1 - VE4 väistötilaksi edullisinta eli VE2, entisen HOK-Elannon tavaratalon 2. kerrosta. Tavaratalon 2. kerros varataan kokonaan hallikaupalle ja sinne mahtuvat sekä vakituiset että väliaikaiset kauppiaat. Hakaniemen torialuetta ei tarvitse tällöin myöskään varata kahdeksi vuodeksi hallikaupan väistötilan sijoituspaikaksi.

HOK-Elannon entisen tavaratalon, Siltasaarenkatu 6 - 10, 2. kerroksen muutostöiden rakentamisen aikataulu on 6/2016 - 12/2016.

Väistötilahanke on vuokrahanke ja sen suunnitteluttaa ja rakennuttaa Antilooppi Management Oy.

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

VE1, VE3 - VE4: kustannukset kausi 1/2016, RI=108,4 ja THI=158,1.

VE2 on vuokrahanke, jonka toteuttaisi Antilooppi Management Oy, kustannukset ohessa.

VE1 (Tekstiilihalli torilla):

Hallissa on 144 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat vakituiset kauppiaat.

Hankkeen enimmäishinta on 3 350 000 euroa (alv. 0 %), 1 683 euroa/brm², 1 990 brm².

Kustannus 23 264 euroa/myyntipaikka.

VE2 (HOK-Elannon entinen tavaratalo, Siltasaarenkatu 6 - 10):

Tavaratalon 2. kerroksessa on 170 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat sekä vakituiset että väliaikaisilla sopimuksilla toimivat kauppiaat.

Hankkeen enimmäishinta on 2 300 000 euroa (alv. 0 %), 742 euroa/brm², 3 100 brm².

Kustannus 13 529 euroa/myyntipaikka.

VE3 (Tekstiilihalli kahdessa osassa toripuistikkoon):

2-osaissessa hallissa on 131 myymäläpaikkaa ja sinne mahtuvat vakituiset kauppiaat supistetulla toiminnalla.

Hankkeen enimmäishinta on 3 700 000 euroa (alv. 0 %), 2 100 euroa/brm², 1 760 brm².



Kustannus 28 244 euroa/myyntipaikka.

VE4 (Lasihalli torille)

Tukkutorin suunnitelmissa lasihalliin on sijoitettu 128 myymäläpaikkaa, mutta todennäköisesti suunnitelmaa kehittämällä sinne saa mahtumaan 170 myymäläpaikkaa.

Tilakeskuksen tarkistama hankkeen enimmäishinta on 6 300 000 euroa (alv. 0 %), 1 988 euroa/brm², 3 169 brm².

Kustannus 37 059 euroa/myyntipaikka.

Tukkutorin teettämän kustannuslaskennan mukaan hankkeen perustamiskustannus on 2 485 000 euroa.

Tilakeskus on korjannut tukkutorin laskeman kustannuksen vastaamaan niitä rakennusvalvonnan ja ympäristökeskuksen vaatimuksia, joita em. viranomaiset ovat esittäneet tilakeskukselle väistötilan olosuhteista ja pintamateriaaleista. Lisäksi korjauksessa on otettu huomioon tukkutorin kokoama yhteenveto kauppiaiden tarvitsemista kylmätiloista ja muista erityisvaatimuksista.

Tukkutorin arvioimasta perustamiskustannuksesta puuttuvat tai laskennassa on arvioitu liian alhaisiksi seuraavat erät, jotka tässä hankesuunnitelmassa on sisällytetty tilakeskuksen korjaamaan lasihallin kustannuslaskentaan:

- aluetyöt - maanrakennus torilla
- lattiatyöt; sorapatja ja asfaltti, pohjan oikaisu
- runkotöiden varaukset
- kylmätilat
- varasto- ja sosiaalityöt, vuokrat
- myyntipisteiden kalusteet ja varusteet
- lvi:n ja sähköurakoiden hinnat on korjattu tekstiilihallien yksikköhinnoin lasihallin laajuuden mukaiseksi
- suunnittelu ja rakennuttaminen
- työmaan johtotehtävät ja urakoitsijan kate.

Vuokravaikutus



Vuokra on laskettu lisävuokrana Hakaniemen peruskorjauksen jälkeiselle vuokralle.

Hakaniemen hallista perittävä vuokra peruskorjauksen jälkeen on yhteensä 27,23 euroa/htm²/kk, Kuukausivuokra on 85 660 euroa ja vuosivuokra 1 027 900 euroa.

Väistötilan lisävuokra tulee hallin edellä mainitun perusvuokran päälle.

VE1 (Tekstiilihalli torilla):

Perittävä lisävuokra on yhteensä 4,78 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 15 040 euroa ja vuosivuokra 180 470 euroa.

VE2 (HOK-Elannon entinen tavaratalo, Siltasaarencatu 6 - 10):

Perittävä lisävuokra on yhteensä 1,98 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 6 230 euroa ja vuosivuokra 74 750 euroa.

VE3 (Tekstiilihalli kahdessa osassa toripuistikkoon):

Perittävä lisävuokra on yhteensä 4,96 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 15 590 euroa ja vuosivuokra 187 050 euroa.

VE4 (Lasihalli torille)

Perittävä lisävuokra on yhteensä 8,30 euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on 26 120 euroa ja vuosivuokra 313 410 euroa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Toteutus

VE1, VE3 - VE4 Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta.

Tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkutori vastaavat ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaan.

VE2 Antilooppi Management Oy vastaa toteutuksesta.

Antilooppi Management Oy, tilakeskus ja Helsingin kaupungin Tukkutori vastaavat ylläpidosta vastuunjakotaulukon mukaan.

Aikataulu

VE1 (Tekstiilihalli torilla):

- kilpailutus 4 - 5/2016
- teltan ja lattian lvis-tekniikan rakentaminen 6 - 9/2016



- sisustaminen 10 - 12/2016
 - tilat käyttövalmiina muuttoa varten loppiaisen jälkeen 1/2017
- VE2 (HOK-Elannon entinen tavaratalo, Siltasaarencatu 6 - 10):
- suunnittelu ja rakentaminen vuokrahankkeena 4/2016 - 12/2016
 - tilat käyttövalmiina muuttoa varten loppiaisen jälkeen 1/2017
- VE3 (Tekstiilihalli kahdessa osassa toripuistikkoon):
- suunnittelu 4 - 5/2016
 - kilpailutus 5 - 6/2016
 - teltan ja lattian lvis-tekniikan rakentaminen 7 - 11/2016
 - sisustaminen 12/2016 - 2-3/2017
 - tilat käyttövalmiina muuttoa varten maaliskuussa 2017 > Hakaniemen hallin korjaus aikataulu siirtyy ajankohtaan 4/2017 - 1/2019, ja halli aukeaisi joulusesongin sijaan helmikuussa 2019
- VE4 (Lasihalli torille)
- suunnittelu kilpailutusta varten 4 - 8/2016
 - kilpailutus 8-10/2016
 - rakentaminen 11/2016 - 6/2017
 - tilat käyttövalmiina muuttoa varten 7/2017 > Hakaniemen hallin korjaus aikataulu siirtyy ajankohtaan 7/2017 - 5 - 6/2019, ja halli aukeaisi joulusesongin sijaan kesäkuussa 2019.

Aikatauluriskit:

VE3:een ja VE4:ään sisältyy aikatauluriski - molempien hankkeiden suunnittelu ja kilpailuttaminen vie aikaa siten, ettei Hakaniemen hallin korjaus ala hankesuunnitelman aikataulun mukaisesti ja valmistu loka-kuussa 2018. Tukkuutori on pitänyt joulusesonkia parhaimpana ja tärkeimpänä avajaisten ajankohtana, koska silloin hallin aukeaminen saadaan parhaiten markkinoitua julkisuuteen. Hallin avautuminen hiljaisena aikana kuten helmikuussa tai kesäkuussa, on hallin tulevan toiminnan kannalta riski.

Myös vaihtoehtoihin VE1 ja VE2 sisältyy aikatauluriski, mikäli päätöksen teon tai jonkin muun viivästyksen takia hanketta ei saada vietyä eteenpäin tässä hankesuunnitelmassa esitetyn aikataulun mukaan.



23.03.2016

Molemmat hankkeet pitäisi saada kilpailutukseen (VE1) / suunnitteluun (VE2) huhtikuun alussa.

Hankkeen rahoitus

VE1, VE3 - VE4

Hanke rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman kohdalta 8020204. Rakentamisen rahoitus on kohdennettu vuodelle 2016 - 2017 ja purkukustannus vuodelle 2018.

VE2

Tilakeskuksen osuus 300 000 euroa rahoitetaan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman kohdalta 8020204.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31823
aulikki.korhonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakaniemen kauppahallin väistötilat hankesuunnitelma
- 2 Väistötilojen vaihtoehdot VE1 - VE4
- 3 Teknisen palvelun lautakunnan lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Talous- ja suunnitteluosasto
Helsingin kaupungin tukkutori
Tilakeskus



23.03.2016

§ 122

Metropolia Oy, Hämeentien 161 vuokrasopimusmuutos

HEL 2015-011085 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikön päätöksen 5.11.2015, 43 § koskien Hämeentie 161 vuokrausta Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:lle 1.1.2015 lukien. Päätöksessä todetaan mm., että:

- "toimitilapäällikkö päätti vuokrata Hämeentie 161 sijaitsevan 5 709,5 m²:n suuruisen rakennuksen opetuskäyttöön 70 797,8 euroa/kk (12,4 euroa/m²/kk) suuruisella pääomavuokralla ja 19 640,7 euroa/kk (3,44 euroa/m²/kk) suuruisella ylläpitovuokralla ja yhteensä 6 171,54 euroa/kk suuruisilla lisävuokrilla. Edellä mainittuihin vuokriin lisätään arvonalisävero. Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, ylläpito- vuokra ylläpitoindeksiin. Lisävuokria ei koroteta niiden maksuaikana. Ylläpito- vuokra tarkistetaan kolmen vuoden välein vastaamaan viimeisten kolmen vuoden todellista keskimääräistä ylläpitokustannusta. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa siten, että irtisanomisaika on 12 kuukautta."

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa yrityspalveluiden asiakaspäällikön allekirjoittamaan Hämeentie 161 vuokrasopimukset.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Metropolia ammattikorkeakoulu
Oy
Tilakeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistö-
lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Toimitilapäälliköllä ei ole toimivaltaoikeutta päättää pinta-alaltaan 3 000 m²:n tai suurempien kohteiden vuokrauksesta ulkopuolisille. Tällöin päätösvalta kuuluu kiinteistölautakunnalle.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki omistaa Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:stä (myöhemmin Metropolia Oy) 42 %. Kyseessä on ulosvuokraus eli vuokraus ulkopuoliselle taholle, sillä kaupungin omistusosuus on alle 50 %. Muut Metropolia Oy:n omistajat ovat Espoo, Vantaa, Kauniainen ja Kirkkonummi.

Hämeentie 161 kiinteistö tulee jäämään Metropolia Oy:n käyttöön myös Myllypuron kampuksen valmistumisen jälkeen.

Vuokrasopimus uusittiin, koska valtio on tehnyt ammattikorkeakouluja koskevan lakimuutoksen siten, että ammattikorkeakoulujen toiminta kiinteistöissä, rakennuksissa ja huonetiloissa on arvonlisäverollista toimintaa 1.1.2015 alkaen.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Metropolia ammattikorkeakoulu
Oy
Tilakeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Tilakeskus Asiakkuudet Toimitilapäällikkö 05.11.2015 § 43



§ 123

Kiinteistölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Lasten päiväko- ti Yliskylän uudisrakennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitel- man hyväksymiseksi

HEL 2016-002292 T 10 06 00

Kiinteistökartta 65/673502

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi 10.2.2016 päivätyn Lasten päiväkotin Yliskylän uudisrakennuksen tarveselvityksen ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 513 brm², ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 8 862 000 euroa tammikuun 2016 kustannustasossa (12/2015 RI 108.4 THI 157,9).

Päätös tehdään ehdolla, että varhaiskasvatuslautakunta hyväksyy tarveselvityksen ja hankesuunnitelman.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Kari Oksanen, arkkitehti, puhelin: 310 46922
kari.oksanen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Lpk Yliskylä tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen 10.2.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Varhaiskasvatusvirasto
Tilakeskus

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



23.03.2016

Tiivistelmä

Lasten päiväkoti Yliskylä on uudisrakennushanke. Päiväkodin osoite on Köökarinpolku 1, 00840 Helsinki. Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus.

Rakennuksessa toimii suomenkielinen lasten päiväkoti Yliskylä. Tontilla olemassa oleva vanha päiväkotirakennus puretaan uuden rakennuksen valmistuttua. Vanha päiväkotirakennus toimii rakentamisen ajan väistötilana. Syy vanhan rakennuksen purkamiseen on rakennuksen taloteknisten asennusten vanhentuneisuus, puutteellisesta ilmanvaihdesta johtuvat sisäilmaongelmat, ikkunoiden ja julkisivujen vauriot, sekä kellarikerroksessa esiintyneet kosteusongelmat. Vanhan rakennuksen väliaikaisen käytön suunnittelu piha- ja liikennejärjestelyiden osalta kuuluu hankkeeseen.

Hankkeen käyttäjähallintokuntana on varhaiskasvatusvirasto. Tavoitteena on toteuttaa tontille 1 - 2 kerroksinen uudisrakennus yhteensä 1 898 htm² (tarvitsee väestösuojan). Rakennus tulee olemaan 1 191 htm² nykyistä päiväkotia kookkaampi.

Rakennus tulee olemaan lähes nolla-energia ratkaisuna toimiva rakennus. Suunnittelussa hyödynnetään aikaisemmissa päiväkotihankkeissa saatuja kokemuksia konseptisuunnittelusta ja muuntojoustavasta tilaratkaisusta.

Uudisrakennuksesta on laadittu 10.2.2016 päivätty tarveselvitys ja hankesuunnitelma. Suunnitelmat on esitetty rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen asiantuntijoille.

Hankesuunnitelma 10.2.2016 on liitteenä, ja sen tekniset selostukset ovat nähtävinä tilakeskuksessa.

Esittelijän perustelut

Sijainti ja kaavatilanne

Yliskylän olemassa oleva päiväkoti on yksikerroksinen, tasakattoinen, kellarilla varustettu, vuonna 1969 valmistunut tiilirakennus. Pihalla sijaitsee vuonna 1992 valmistunut varasto-rakennus, 12 brm². Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti I. Wöres, HKR-arkkitehtitoimisto.

Nykyinen päiväkoti toimii koko rakentamisen ajan väistötilana ja se puretaan uuden päiväkotirakennuksen käyttöönoton jälkeen. Päiväkodin piha-alueet rakennetaan kahdessa vaiheessa.

Tontti sijaitsee 49. Laajasalon kaupunginosassa, Yliskylän osa-alueella. Tontti on kookas Y-tontti, 14 242 m², asemakaavan numero on



10057. Tontilla on rakennusoikeutta 1 500 kem², josta on jäljellä käyttämättä noin 500 m². Tuleva kerrosala on 2 075 kem². Poikkeamismenettelyllä on haettu tontille tarvittavaa lisäkerrosalaa.

Päiväkoti Yliskylän uudisrakennuksen hankesuunnitelmassa on 232 tilapaikkaa. Hanketta on suunniteltu nykyistä päiväkotia laajempaan, koska alueella varaudutaan merkittävään väestönkasvuun. Lisäksi uudishankkeen valmistuttua luovutaan päiväkotia Sarvastosta. Sarvaston tilat ovat pienet ja vaatisivat lähivuosina merkittäviä korjauksia.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Hankkeen lähtökohtana on tilankäytön tehostaminen kaupunginvaltuuston määrittelemien tavoitteiden mukaisesti. Tilat on suunniteltu joustaviksi ja monikäyttöisiksi.

Päiväkodin tiloja voidaan käyttää myös iltaisin erilaisiin tilaisuuksiin.

Lähes 0-energiaratkaisulla maximoidaan ilmaisenergian hyödyntäminen ja saadaan matalat elinkaarikustannukset. Konseptisuunnittelulla rationalisoidaan rakennusteknisiä ratkaisuja ja luodaan säästöjä rakentamisessa.

Päiväkoti Yliskylän uudisrakennusta suunnitellaan 232:lle 1 - 6 -vuotiaalle lapselle, ja hoito- ja kasvatushenkilöstöä päiväkodissa on 34 - 39. Ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa arviolta 3 - 5 henkilöä.

Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta pienryhmätointa, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan.

Hankkeen suunnittelussa huomioidaan rakennuksen muuntojoustavuus siten, että päiväkodin kotipesät olisivat myöhemmin helpommin muutettavissa muuhun toimintaan.

Päiväkodin piha rakennetaan kahdessa vaiheessa. Uuden päiväkotirakennuksen käyttöönoton jälkeen nykyinen päiväkotia ja sen piha-alue puretaan. Piha-alue valmistuu kokonaisuudessaan 6/2018.

Varhaiskasvatusviraston lausunto

Tilakeskus pyytää tarveselvitys ja hankesuunnitelmasta lausunnon varhaiskasvatuslautakunnalta.

Hankkeen laajuus ja kustannukset

Hankkeen kokonaislaajuus on 2 513 brm².



23.03.2016

Rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 8 862 000 euroa tammikuun 2016 kustannustasossa (12/2015 RI 108.4 THI 157,9).

Kustannukset bruttoalaa kohden ovat 3 526 euroa/brm², alv. 0 % , ja huoneistoalaa kohden 4 669 euroa/htm², alv. 0 %.

Hankkeen investointikustannus tilapaikkaa kohden on 38 198 euroa, alv. 0 %.

Vuokravaikutus

Vanhan rakennuksen vuokra on 9 048 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on 108 577 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 707 htm².

Uudisrakennuksen tuleva vuokra on 48 994 euroa/kk, josta pääoma-vuokra on 21,30 euroa/htm²/kk, ja ylläpitovuokra 4,50 euroa/htm²/kk.

Vuokra-arvio on tehty 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto- odotuksella.

Vuosivuokra on yhteensä 587 930 euroa. Vuokranmaksun perusteena on 1 898 htm².

Nykyinen päiväkotitoiminta Yliskylä toimii väistötilana koko rakentamisen ajan. Varhaiskasvatusvirasto maksaa rakentamisen ajan nykyisen vuokran suuruista vuokraa. Väistötilakustannus tänä aikana (14 kk) on 126 673 euroa, alv. 0 %.

Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat noin 116 000 euroa.

Hankkeen rahoitus

Helsingin kaupungin talousarvioon 2016 sisältyvässä rakentamishjelmassa vuosiksi 2016 - 2025 on hankkeelle esitetty yhteensä 7 000 000 euroa (alv. 0 %) siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2017 - 2018. 2017 - 2026 rakentamishjelmaan tullaan kustannus muuttamaan tämän hankesuunnitelman mukaiseksi 8 862 000 euroa (alv. 0 %).

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke suunnitellaan siten, että rakentaminen alkaa huhtikuussa 2017. Tilat valmistuvat huhtikuussa 2018.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Kari Oksanen, arkkitehti, puhelin: 310 46922
kari.oksanen(a)hel.fi



Irmeli Grundström, hankepäälikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Lpk Yliskylä tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen 10.2.2016

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Varhaiskasvatusvirasto
Tilakeskus



§ 124

Purkutyöt puitejärjestely 1.4.2016 - 31.3.2018

HEL 2016-002890 T 02 08 02 01

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hylätä FC Renska Oy:n, Nordhaus Partners Oy:n, Renity Oy ja Prestige Interiors Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina sekä oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön tekemään purkutöiden puitesopimukset 1.4.2016 - 31.3.2018 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kuuden (6) urakoitsijan kanssa:

Uudenmaan takuurakenne Oy
Espoon Express Palvelut Oy
City-Air Oy
Delete Finland Oy
Asbrak Oy
Espoon Laaturemontti Oy.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tilaamaan em. puitesopimusurakoitsijoilta purkutöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Hankinnan arvon arvioidaan enimmillään olevan 6 500 000 euroa (alv. 0 %), mahdollisesti käyttöön otettavat optiokaudet (1+1 vuotta) mukaan lukien.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen päällikön päättämään mahdollisten optiokausien (1+1 vuotta) käyttöönotosta.

Hankintapäätös on tehty halvimman vertailuhinnan perusteella.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Tilaaja allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain (2007/348) 77 §:n mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen sekä mahdolliset sopimuksen liitteeksi tarvittavat todistukset ja selvitykset on toimitettu tilaajalle.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen työmaille tilataan sopimuskautena purkutöitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36512

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



23.03.2016

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitöpäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Teknisen lautakunnan pöytäkirja 3.3.2016 § 43
- 2 Tarjouspyyntöaineisto
- 3 Purkutyöt, tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tilakeskus

Tarjouksen tehneet yritykset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintamenettely

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus pyysivät hankintarenkaana tarjousta purkutöistä. Molemmat virastot tekevät omat hankintapäätökset asiasta.

Puitejärjestelyn kilpailuttamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä huolehti hankintarenkaan puolesta Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staran rakennustekniikka.

Rakennustekniikka käytti hankintamenettelynä hankintalain mukaista avointa menettelyä ja hankintailmoitus julkaistiin Internet-osoitteessa "www.hankintailmoitukset.fi" EU-kynnysarvot ylittävänä hankintana 21.12.2015.



Tarjousten valintaperusteena oli halvin hinta. Tarjouspyynnössä mainittiin, että puutteellisia tai poikkeavia hintatietoja ja omia hinnanmääräytymis- tai muutosehtoja sisältävät tarjoukset hylätään.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöasiakirjat urakoitsijat saivat Internet-osoitteessa "www.tarjouspalvelu.fi" ja tarjouksen jätti määräaikaan mennessä yhteensä kymmenen (10) urakoitsijaa:

Asbrak Oy
City-Air Oy
Delete Finland Oy
Espoon Express Palvelut Oy
Espoon Laaturemontti Oy
FC Renska Oy
Nordhaus Partners Oy
Prestige Interiors Oy Ltd
Renity Oy
Uudenmaan Takuurakenne Oy.

Urakoitsijoiden valinta

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

Referenssien vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että tarjoajalla tulee olla vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ja referenssien vähimmäisvaatimuksena pidettiin työtä, joka sisältää rakennuksen purkutyötä (irtaimiston/ kalusteiden purku ei ole riittävä referenssi). Vähintään kahden referenssin oli tullut sisältää rakennuksen kiivaineista runkopurkua. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 60 % koko työstä. Urakan tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 30 000 euroa. Urakan arvo voi sisältää vain purkutyön osuuden.

Tarjoajan taloudellisen tilanteen vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A (tydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tuli liittää hakemukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating alfa raportti tai jos tietoja ei ole Suomen Asiakastieto Oy:n rekisterissä, tilinpäätöstiedot kolmelta (3) viime vuodelta tai muu vastaava selvitys.



Tarjoajat, joiden luokitus ratingluokituksessa on B tai C taikka joiden taloudellisen tilanteen arvioidaan vastaavan em. luokituksia, voidaan sulkea tarjouskilpailusta. Jos tarjoaja kykenee esittämään luotettavan selvityksen toimenpiteistä, joihin se ryhtyy tai on ryhtynyt taloudellisen tilanteensa parantamiseksi, voidaan tarjous hyväksyä tältä osin.

FC Renska Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Yrityksen Rating Alfa-luokitus on C tilinpäätöstiedoin ja yritys ei ole antanut hyväksyttävää selvitystä toimenpiteistä taloudellisen tilanteensa parantamiseksi. Lisäksi yrityksellä on jatkuvia puutteita tilaajavastuunvelvoitteissa.

Nordhaus Partners Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Yrityksen Rating Alfa-luokitus on C tilinpäätöstiedoin ja yritys ei ole antanut hyväksyttävää selvitystä toimenpiteistä taloudellisen tilanteensa parantamiseksi.

Renity Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssit voivat sisältää vain purkutyön osuuden ja Renity Oy:n tarjouksessaan esittämissä referensseissä ei ole eritelty näiden töiden osuutta.

Prestige Interiors Oy Ltd:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjoajan referenssit eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssit voivat sisältää vain purkutyön osuuden ja Prestige Interiors Oy Ltd:n tarjouksessaan esittämissä referensseissä ei ole eritelty näiden töiden osuutta.

Määräaikaan mennessä saapuneet hyväksyttävät kuusi (6) tarjousta ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Rakennustekniikka on asettanut tarjoukset edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella (liite 3). Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Rakennustekniikka on tarkastanut puitesopimusurakoitsijoiksi esitettävien yritysten tilaajavastuulain 1233/2006, 5 §, tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että sopimuskaudelle 1.4.2016 - 31.3.2018 valitaan kuusi (6) puitesopimusurakoitsijaa. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden optiovuotta. Optioiden käytöstä päätetään yksi (1) vuosi kerrallaan viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.



23.03.2016

Tilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään sopimukseen perustuen pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Teknisen lautakunnan pöytäkirja 3.3.2016 § 43
- 2 Tarjouspyyntöaineisto
- 3 Purkutyöt, tarjousten vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tilakeskus

Tarjouksen tehneet yritykset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 3

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Liite 3



§ 125

Jälkivahinkojen torjunta, puitejärjestely 1.4.2016 - 31.3.2018

HEL 2015-013850 T 02 08 03 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hylätä City-Air Oy:n, Glenwood Oy:n, Nordhaus Partners Oy:n ja RKV-Tekniikka Oy:n tarjoukset tarjouspyynnön vastaisina sekä oikeuttaa tilakeskuksen päällikön tekemään jälkivahinkojen torjuntatöiden puitesopimukset 1.4.2016 - 31.3.2018 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kuuden (6) urakoitsijan kanssa:

RQA - Rakennus Oy
RKM-Kuivaustekniikka Oy
A-kumppanit Oy
Delete Finland Oy
Polygon Finland Oy
Lassila & Tikanoja Oyj.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tilaamaan em. puitesopimusurakoitsijoilta jälkivahinkojen torjuntatöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Hankinnan arvon arvioidaan enimmillään olevan 1 300 000 euroa (alv. 0 %), mahdollisesti käyttöön otettavat optiokaudet (1+1 vuotta) mukaan lukien.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen päällikön päättämään mahdollisten optiokausien (1+1 vuotta) käyttöönotosta.

Hankintapäätös on tehty halvimman vertailuhinnan perusteella.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Tilaaja allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain (2007/348) 77 §:n mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen sekä mahdolliset sopimuksen liitteeksi tarvittavat todistukset ja selvitykset on toimitettu tilaajalle.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen työmaille tilataan sopimuskautena jälkivahinkojen torjuntatöitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36512

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



23.03.2016

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitöpäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö, jälkivahinkojen torjunta, puitesopimus 2016 - 2017
- 2 Jälkivahinkojen torjunta, vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tilakeskus

Tarjouksen tehneet yritykset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintamenettely

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus pyysivät hankintarenkaana tarjousta jälkivahinkojen torjuntatöistä. Molemmat virastot tekevät omat hankintapäätökset asiasta.

Puitejärjestelyn kilpailuttamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä huolehti hankintarenkaan puolesta Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staran rakennustekniikka.

Rakennustekniikka käytti hankintamenettelynä hankintalain mukaista avointa menettelyä ja hankintailmoitus julkaistiin Internet-osoitteessa "www.hankintailmoitukset.fi" kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana 21.12.2015.



Tarjousten valintaperusteena oli halvin hinta. Tarjouspyynnössä mainittiin, että puutteellisia tai poikkeavia hintatietoja ja omia hinnanmääräytymis- tai muutosehtoja sisältävät tarjoukset hylätään.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöasiakirjat urakoitsijat saivat Internet-osoitteessa "www.tarjouspalvelu.fi" ja tarjouksen jätti määräaikaan mennessä yhteensä kymmenen (10) urakoitsijaa:

A-Kumppanit Oy
City-Air Oy
Delete Finland Oy
Glenwood Oy
Lassila & Tikanoja Oyj
Nordhaus Partners Oy
Polygon Finland Oy
RKM-Kuivaustekniikka Oy
RKV-Tekniikka Oy
RQA - Rakennus Oy.

Urakoitsijoiden valinta

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

Referenssien vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että tarjoajalla tulee olla vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ja referenssien vähimmäisvaatimuksena pidettiin työtä, joka sisältää palosaneerausta, vuoto- /vesivahinkojen kuivatusta, jälkivahinkojen akuutteja purkutöitä tai erikoispuhdistusta. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 60 % koko työstä. Urakan tai aliurakan arvon on tullut olla vähintään 10 000 euroa. Urakan arvo voi sisältää vain jälkivahinkojen torjuntatyön osuuden.

Tarjoajan taloudellisen tilanteen vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A (tydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tuli liittää hakemukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating alfa raportti tai jos tietoja ei ole Suomen Asiakastieto Oy:n rekisterissä, tilinpäätöstiedot kolmelta (3) viime vuodelta tai muu vastaava selvitys.



23.03.2016

Tarjoajat, joiden luokitus ratingluokituksessa on B tai C taikka joiden taloudellisen tilanteen arvioidaan vastaavan em. luokituksia, voidaan sulkea tarjouskilpailusta. Jos tarjoaja kykenee esittämään luotettavan selvityksen toimenpiteistä, joihin se ryhtyy tai on ryhtynyt taloudellisen tilanteensa parantamiseksi, voidaan tarjous hyväksyä tältä osin.

City-Air Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Referenssi yksi ” Vanhojen käyttövesi- ja viemäriputkien vesivuotojen aiheuttamien rakenneaurioiden korjaaminen arvo 12 000 euroa” ei täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnössä oli mainittu, että referenssi sai sisältää palosaneerausta, vuoto- /vesivahinkojen kuivatusta, jälkivahinkojen akuutteja purkutöitä tai erikoispuhdistusta. Korjaustyö ei täytä vähimmäisvaatimusta ja referenssissä ei ole eritelty jälkivahinkojen torjuntatöiden osuutta.

Glenwood Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Referenssit yksi, kaksi ja kolme eivät täytä vähimmäisvaatimusta. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssit voivat sisältää jälkivahinkojen torjuntatyötä (palosaneerausta, vuoto- /vesivahinkojen kuivatusta, jälkivahinkojen akuutteja purkutöitä tai erikoispuhdistusta). Glenwood Oy:n tarjouksessaan esittämissä referensseissä ei ole eritelty näiden töiden osuutta.

Nordhaus Partners Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Yrityksen Rating Alfa-luokitus on C tilinpäätöstiedoin ja yritys ei ole antanut hyväksyttävää selvitystä toimenpiteistä taloudellisen tilanteensa parantamiseksi.

RKV-Tekniikka Oy:n tarjous tulee hylätä tarjouspyynnön vastaisena. Tarjouspyynnön mukaisesti referenssikohteen yhden urakan arvo tuli olla vähintään 10 000 euroa. RKV-Tekniikka Oy:n tarjouksessaan esittämissä referensseissä on useita kohteita eikä kohteen yhden urakan arvoa ole määritetty.

Määräaikaan mennessä saapuneet hyväksyttävät kuusi (6) tarjousta ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Rakennustekniikka on asettanut tarjoukset edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella (liite 2). Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Rakennustekniikka on tarkastanut puitesopimusurakoitsijoiksi esitettävien yritysten tilaajavastuulain 1233/2006, 5 §, tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.



Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että sopimuskaudelle 1.4.2016 - 31.3.2018 valitaan kuusi (6) puitesopimusurakoitsijaa. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden optiovuotta. Optioiden käytöstä päätetään yksi (1) vuosi kerrallaan viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.

Tilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään sopimukseen perustuen pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö, jälkivahinkojen torjunta, puitesopimus 2016 - 2017
- 2 Jälkivahinkojen torjunta, vertailutaulukko

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tilakeskus

Tarjouksen tehneet yritykset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Liite 2

Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 03.03.2016 § 36



§ 126

Ikkunan tiivistys- ja korjaustyöt, puitejärjestely 1.4.2016 - 31.3.2018

HEL 2015-013851 T 02 08 03 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön tekemään ikkunan tiivistys- ja korjaustöiden puitesopimukset 1.4.2016 - 31.3.2018 seuraavien tarjouskilpailussa parhaiten sijoittuneiden kahdeksan (8) urakoitsijan kanssa:

R&A Maalaus- ja Saneeraus Oy
Espoon laaturemontti Oy
Owix Oy
Suomen ikkunasaneeraus
Rouvari Oy
Uudenmaan takuurakenne Oy
Sanerkas Oy
Travid Oy.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen tilaamaan em. puitesopimusurakoitsijoilta ikkunan tiivistys- ja korjaustöitä sopimuskauden aikana tarpeen mukaan. Hankinnan arvon arvioidaan enimmillään olevan 1 000 000 euroa (alv. 0 %), mahdollisesti käyttöön otettavat optiokaudet (1+1 vuotta) mukaan lukien.

Lisäksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen päällikön päättämään mahdollisten optiokausien (1+1 vuotta) käyttöönotosta.

Hankintapäätös on tehty halvimman vertailuhinnan perusteella.

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Tilaaja allekirjoittaa sopimuksen aikaisintaan, kun hankintalain (2007/348) 77 §:n mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen sekä mahdolliset sopimuksen liitteeksi tarvittavat todistukset ja selvitykset on toimitettu tilaajalle.

Kiinteistövirasto tilakeskuksen työmaille tilataan sopimuskautena ikkunan tiivistys- ja korjaustöitä lisäksi myös yksittäisiä hankkeita koskevilla erillisillä hankintamenettelyillä.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36512

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



23.03.2016

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitöpäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö, ikkunan tiivistys- ja korjaustyöt, puitesopimus 2016 - 2017
- 2 Ikkunan tiivistys- ja korjaustyöt, vertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Tilakeskus

Tarjouksen tehneet yritykset

Otteen liitteet

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Liite 2

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintamenettely

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara ja Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus pyysivät hankintarenkaana tarjousta ikkunoiden tiivistys- ja korjaustöistä. Molemmat virastot tekevät omat hankintapäätökset asiasta.

Puitejärjestelyn kilpailuttamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä huolehti hankintarenkaan puolesta Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Staran rakennustekniikka.

Rakennustekniikka käytti hankintamenettelynä hankintalain mukaista avointa menettelyä ja hankintailmoitus julkaistiin Internet-osoitteessa "www.hankintailmoitukset.fi" kansallisen kynnysarvon ylittävänä hankintana 21.12.2015.



Tarjousten valintaperusteena oli halvin hinta. Tarjouspyynnössä mainittiin, että puutteellisia tai poikkeavia hintatietoja ja omia hinnanmääräytymis- tai muutosehtoja sisältävät tarjoukset hylätään.

Saadut tarjoukset

Tarjouspyyntöasiakirjat urakoitsijat saivat Internet-osoitteessa "www.tarjouspalvelu.fi" ja tarjouksen jätti määräaikaan mennessä yhteensä kahdeksan (8) urakoitsijaa:

Espoon Laaturemontti Oy
Owix Oy
R&A Maalaus- ja Saneeraus Oy
Rouvari Oy
Sanerkas Oy
Suomen ikkunasaneeraus
Travid Oy
Uudenmaan Takuurakenne Oy.

Urakoitsijoiden valinta

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

Referenssien vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että tarjoajalla tulee olla vähintään kolme (3) referenssiä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta ja referenssien vähimmäisvaatimuksena pidettiin työtä, joka sisältää ikkunoiden tiivistys- ja /tai korjaustöitä. Tarjoaja on voinut käyttää ilmoittamassaan referenssikohteessa aliurakoitsijoita, mutta tarjoajan oman työn osuuden on tullut olla vähintään 60 % koko työstä. Urakan tai aliuuran arvon on tullut olla vähintään 10 000 euroa. Urakan arvo voi sisältää vain ikkunoiden tiivistys- ja /tai korjaustyön osuuden.

Tarjoajan taloudellisen tilanteen vähimmäisvaatimuksena vaadittiin, että se Suomen Asiakastieto Oy:n ratingluokituksessa on vähintään A (tydyttävä) taikka tilinpäätöstietojen tai muun vastaavan selvityksen perusteella vastaavaa tasoa.

Tarjoajan tuli liittää hakemukseensa Suomen Asiakastieto Oy:n Rating alfa raportti tai jos tietoja ei ole Suomen Asiakastieto Oy:n rekisterissä, tilinpäätöstiedot kolmelta (3) viime vuodelta tai muu vastaava selvitys.

Tarjoajat, joiden luokitus ratingluokituksessa on B tai C taikka joiden taloudellisen tilanteen arvioidaan vastaavan em. luokituksia, voidaan sulkea tarjouskilpailusta. Jos tarjoaja kykenee esittämään luotettavan sel-



23.03.2016

vityksen toimenpiteistä, joihin se ryhtyy tai on ryhtynyt taloudellisen tilanteensa parantamiseksi, voidaan tarjous hyväksyä tältä osin.

Määräaikaan mennessä saapuneet hyväksyttävät kahdeksan (8) tarjousta ovat tarjouspyynnön mukaisia.

Rakennustekniikka on asettanut tarjoukset edullisuusjärjestykseen halvimman vertailuhinnan perusteella (liite 2). Vertailuhinta laskettiin tarjouspyynnössä mainittujen yksikkömäärien ja tarjouksen yksikköhintojen perusteella.

Kiinteistöviraston tilakeskus esittää, että sopimuskaudelle 1.4.2016 - 31.3.2018 valitaan kahdeksan (8) puitesopimusurakoitsijaa. Lisäksi hankintaan sisältyy kaksi (2) yhden (1) vuoden optiovuotta. Optioiden käytöstä päätetään yksi (1) vuosi kerrallaan viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen voimassa olevan sopimuskauden päättymistä.

Rakennustekniikka on tarkastanut puitesopimusurakoitsijoiksi esitettävien yritysten tilaajavastuulain 1233/2006, 5 §, tilaajan selvitysvelvollisuuteen kuuluvat urakoitsijan velvoitteet ja todistukset sekä todennut niiden olevan hyväksyttäviä.

Tilaukset

Sopimuskauden aikana työtilaukset tehdään sopimukseen perustuen pääsääntöisesti kilpailutuksessa määräytyvän etusijajärjestyksen mukaisesti.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi
Eero Nuotio, ylläpitopäällikkö, puhelin: 310 71239
eero.nuotio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö, ikkunan tiivistys- ja korjaustyöt, puitesopimus 2016 - 2017
- 2 Ikkunan tiivistys- ja korjaustyöt, vertailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Otteet

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36512

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



23.03.2016

Ote

Tilakeskus

Tarjouksen tehneet yritykset

Otteen liitteet

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kiinteistölautakunta

Liite 2

Esitysteksti

Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 03.03.2016 § 35



§ 127

Sotev ja Opev, eräiden saatavien kirjaaminen luottotappioiksi ja perintätoimenpiteistä luopuminen

HEL 2016-003158 T 02 06 01 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti seuraavien saatavien kirjaamisesta luottotappioiksi sekä perimistoimenpiteistä luopumisesta ja saatavien poistamisesta myyntireskontrasta ja saatavatilteiltä, koska perintätoimet ovat osoittautuneet tuloksettomiksi tai saatavat ovat vanhentuneet tai muutoin käynyt ilmeiseksi, että perintää ei kannata enää jatkaa.

Luottotappioiksi kirjattavat saatavat, joiden perintätoimista luovutaan:

Sotev	Asumisen tuki	163 977,27
	Lastensuojelu	12 910,96
	Maahanmuuttoyksikkö	11 997,10
	Vanhukset	10 165,77
	Inva-asunnot	690,95
Sotev ja Opev	Työsuhteasunnot	33 630,05
Yhteensä		233 372,10

Saatavat ovat pääosin vanhentuneita tai todettu Helsingin Ulosottoviraston toimitetussa ulosottoyrityksessä varattomaksi tai muutoin käynyt ilmeiseksi, että perintää ei enää kannata jatkaa. Luottotappioiksi kirjatut saatavat veloitetaan edelleen hallintokunnilta seuraavassa subventiolaskussa.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Tarja Leväinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 78283
tarja.levainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Opetusvirasto
Sosiaali- ja terveysvirasto
Tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kirjanpitolain 5 luvun 2 §:n mukaisesti saatavat merkitään taseeseen nimellisarvoonsa, kuitenkin enintään todennäköiseen arvoon.

Kaupungin rahasaatavien laskutus- ja perintäohjeen (Khs 2.5.2005) mukaisesti saamisen merkitään kirjanpitoon enintään todennäköiseen arvoonsa. Epävarmat saatavat kirjataan välittömästi luottotappioiksi. Luottotappioiksi kirjattuja saamisia peritään, kunnes saaminen on maksettu, vanhentunut tai muutoin käynyt ilmeiseksi, että perintää ei kannata jatkaa.

Helsingin kaupungin kiinteistötoimen johtosäännön 4 §:n kohta 10:n (8.12.2010) mukaisesti lautakunnan tehtävä on myöntää vapautus virastolle tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija myöntää vapautuksen.

Tilakeskuksen asuntovuokraus on tehnyt 11.3.2016 päivätyn esityksen sosiaali- ja terveysviraston sekä opetusviraston saatavien kirjaamisesta luottotappioksi ja saatavien perintätoimenpiteistä luopumisesta. Perusteena on perintätoimien osoittautuminen tuloksettomiksi tai saatavien vanhentuminen tai muutoin käynyt ilmeiseksi, että perintää ei enää kannata jatkaa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Leväinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 78283
tarja.levainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Opetusvirasto
Sosiaali- ja terveystieteiden
Tilakeskus



§ 128

Jakelulaitteen pitämiseen myönnetyn luvan jatkaminen Tattarisuolla (Kiinteistö Oy Tattarisuontie 1, tontti 41007/1)

HEL 2015-011790 T 10 01 01 02

Päätös

Lautakunta päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Esa Andstén, johtava tarkastaja, puhelin: 310 36447
esa.andsten(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2016

§ 129

Kaupungin katu- ja puistomaan hankinnassa noudatettavat arviohinnat vuodelle 2016

HEL 2016-002959 T 02 05 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä liitteenä nro 2 olevat katumaan vyöhykehinnat ja liitteenä nro 3 olevan niiden sovellusohjeen vuodelle 2016 ja lähettää ne tonttiosastolle noudatettaviksi ja huomioon otettaviksi katu- ja puistoalueiden hankintaesitysten valmistelussa.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Katumaan arviohinnat vuodelle 2013
- 2 Katumaan arviohinnat vuodelle 2016
- 3 Katumaan arviohinnat 2016 sovellusohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Kv/tonttiosasto

Otteen liitteet

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tonttiosasto noudattaa aluekohtaista hinnoittelua hankkiessaan kaavan toteuttamiseksi tarpeellisia katu- ja puistoalueita asemakaava-alueilla. Näihin rinnastetaan myös sellaiset hankittavat alueet, jotka aiemmissakin asemakaavoissa ovat olleet yleisiä alueita. Tietyin edellytyksin hinnoittelussa noudatetaan vähimmäishinnoitteluna luovutettaessa pieneköjä tontinosia yksityisille sellaisissa kaavatilanteissa, joissa lisämaa tuo hyvin vähän hyödynnettävissä olevaa lisärakennusoikeutta



tontin pääosan omistajalle. Tässä ns. väljyyshinnoittelussa hinta on puolitoistakertainen katumaan hintaan nähden.

Kiinteistölautakunta (Klk 21.3.2013, 139 §) on vahvistanut edellisen kerran katu- ja puistomaan hankinnassa noudatettavat vyöhykehinnat ja periaatteet keväällä 2013. Hinnoittelupäätöksen taustalla olevia tontti- ja asuntohintojen kehitystä on seurattu vuosittain. Viimeaikaisen markkinakehityksen perusteella on tullut ajankohtaiseksi päivittää arviohintoja.

Esittelijän perustelut

Vyöhykehintojen ajantasaistaminen

Katumaan arviohinnat ovat osittain vanhentuneet ja alueiden väliset hintaerot ovat kehittyneet joidenkin alueiden osalta siten, että alueiden vyöhykehintoja on syytä tarkistaa. Vuonna 2013 päätetyt vyöhykehinnat ovat liitteenä nro 1.

Vyöhykehintojen soveltaminen

Esikaupungeissa hinnoittelu pohjautuu kaavaa edeltävään keskimääräiseen kaavoittamattomaan ns. tosiasialliseen tonttiin. Sellaiseksi on tässä arvioitu noin 3 000 m²:n kokoinen kiinteistö, jonka asuinrakennuksen keskikooksi ja siten rakennusoikeudeksi on arvioitu 150 k-m². Käytämällä rakennusoikeuden arvona ao. alueen edustavien pientalotonttien keskimääräistä kauppahintaa vuosina 2011 - 2015 on saatu markkinapohjainen lähtökohta hinnoittelulle. Ottaen huomioon otosten paikoittaisesta pienuudesta johtuvat satunnaisheilahtelut, vertaamalla alueiden välisiä asuntojen hintaeroja ja yleisarvostuksen eroja sekä taasaamalla pienet hintaerot on päädytty liitteenä nro 2 olevaan hinnoittelukarttaan. Katumaan perushintataso vaihtelee esikaupungeissa välillä 45 - 65 euroa/maam². Östersundomissa katumaan arviohintoja sovelletaan ns. tosiasiallisten tonttien rakentamattomia osia hankittaessa. Muutoin alueen hankinnoissa noudatetaan nykyistä hinnoittelukäytäntöä.

Kantakaupungissa hintataso pohjautuu edelleen pitkälti olemassa olevaan käytäntöön. Kantakaupungin ulointa vyöhykettä laajennettiin jo kiinteistölautakunnan 2013 tekemässä hinnoittelupäätöksessä Lauttasaareen, Munkkiniemeen ja Kulosaareen. Vyöhykkeiden sisäiset arvostuserot ovat paikoin varsin suuret, mutta kalliimmat alueet on rakennettu niin väljästi halvempiin alueisiin nähden, etteivät alueiden keskihinnat otantalaskennan perusteella olennaisesti poikkea toisistaan. Katumaan arviohintojen soveltamistarve on kantakaupungissa vähäinen. Katumaan perushintataso vaihtelee kantakaupungissa välillä 70 - 150 euroa/maam².



23.03.2016

Ehdotettavat arviohintoja ja niiden sovellusohjetta koskevat muutokset

Vuosien 2013 - 2015 aikana tapahtuneen hintakehityksen ja tarkasteltujen vertailukauppojen perusteella vyöhykehintoja esitetään korotettavaksi Kaarelan, Pakilan, Suutarilan ja Tuomarinkylän alueiden osalta. Liitteenä nro 2 olevalla vyöhykehintakartalla on merkitty punaisella niiden vyöhykkeiden hinnat, joihin esitetään korotuksia vuodesta 2016 alkaen.

Esitys vyöhykehintojen sovellusohjeeksi vuodelle 2016 on liitteenä nro 3. Sovellusohjeisiin esitetään muutamia lähinnä terminologisia muutoksia. Sovellusohjeeseen esitettävät muutokset ovat merkitty tekstiin punaisella. Muutoin arviointiperiaatteita ja niiden sovellusohjetta ei ole tarpeen muuttaa kiinteistölautakunnan (21.3.2013, 139 §) päättämästä. Arviointiperiaatteet on todettu viime vuosina kerätyn kokemuksen perusteella toimiviksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Katumaan arviohinnat vuodelle 2013
- 2 Katumaan arviohinnat vuodelle 2016
- 3 Katumaan arviohinnat 2016 sovellusohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Kv/tonttiosasto



§ 130

Pysäköintitontin (LPA) pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen (Mellunkylä, Kontula, tontti 47021/3)

HEL 2016-002380 T 10 01 01 02

Kotikonnuntie 2a

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa Keskinäinen Kiinteistö Oy Helsingin Kotikonnun Pysäköinnille (Y-tunnus 2720080-3) vuokrattua Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47021 tonttia nro 3 (kiinteistötunnus 91-47-21-3, pinta-ala 2 884 m², os. Kotikonnuntie 2a) koskevaa maanvuokrasopimusta (nro 8666, A4147-7) seuraavasti:

1

Vuokra-aikaa jatketaan 31.12.2044 saakka.

2

Vuokranantajalla on oikeus 1.1.2031 alkaen määritellä, tai tarvittaessa määrätä, mainitun tontin uusi vuokra, vuokra-aika ja muut sopimusehdot kaupunginvaltuuston ja kiinteistölautakunnan (31.12.2030 päättyvien) tonttien uudelleen vuokraamista koskevien myöhemmin erikseen tehtävien päätösten sekä tuolloin käytössä olevien asuntoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtojen mukaisesti.

3

Vuokralainen on velvollinen sallimaan tonttien 47021/19, 20 ja 21 autopaikkojen sijoittamisen, pitämisen, käyttämisen, huoltamisen, ylläpidon, peruskorjaamisen ja uudistamisen vuokra-alueelle toteutettavassa pysäköintirakennuksessa. Vuokralainen on velvollinen sopimaan edellä mainituista asioista ja niistä aiheutuvista kustannuksista tonttien 47021/19, 20 ja 21 omistajien ja/tai vuokralaisten kanssa.

4

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

(A4147-7)

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen



23.03.2016

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölau-
takunta
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Mellunkylässä sijaitseva pysäköintitontti 47021/3 on ollut vuokrattuna Asunto Oy Helsingin Ostostie 2:lle ja Asunto Oy Kotikonnuntie 2:lle.

Pysäköintitontilla sijaitsee vuokraoikeuteen kuuluva purkukuntoinen pysäköintirakennus.

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Kotikonnun Pysäköinti on ostanut tontin 47021/3 vuokraoikeuden edellä mainituilta asunto-osa-
keyhtiöiltä. Uuden vuokralaisen tarkoitus on purkaa pysäköintitontilla si-
jaitseva rakennus ja toteuttaa tilalle uusi pysäköintilaitos.

Tontin vuokraoikeutta on tarpeen jatkaa pysäköintilaitoksen rahoittami-
seksi.

Esittelijän perustelut

Hakemus, vuokraoikeuden siirto ja suunnitelmat

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Kotikonnun Pysäköinti pyy-
tää 1.2.2016 päivätyllä hakemuksellaan, että tontin 47021/3 vuokraso-
pimusta jatketaan 31.12.2044 saakka.

Mellunkylässä sijaitseva pysäköintitontti 47021/3 on ollut vuokrattuna Asunto Oy Helsingin Ostostie 2:lle ja Asunto Oy Kotikonnuntie 2:lle.



23.03.2016

Vuokraoikeus on siirtynyt 21.1.2016 Keskinäinen Kiinteistöasakeyhtiö Helsingin Kotikonnun Pysäköinnille. Vuokraoikeuden siirto on kirjattu.

Keskinäinen Kiinteistöasakeyhtiö Helsingin Kotikonnun Pysäköinnin tarkoituksena on purkaa tontilla sijaitseva rakennus ja toteuttaa tilalle uusi pysäköintilaitos.

Pysäköintitontti laitoksineen tulee edelleen palvelemaan tontteja 47021/2 (muodostaa voimassaolevan asemakaavan mukaisen tontin 47021/21, vuokralaisena Asunto Oy Kotikonnuntie 2) ja 47021/19 (vuokralaisena Asunto Oy Helsingin Ostostie 2). Lisäksi pysäköintitontti palvelee Asunto Oy Helsingin Kotikonnun omistamaa tonttia 47021/20.

Vuokrasopimuksen muutokseen sisällytetään velvollisuus sopia auto-paikkojen sijoittamisesta, pitämisestä, käyttämisestä, huoltamisesta, ylläpidosta, peruskorjaamisesta ja uudistamisesta edellä mainittujen tonttien omistajien ja / tai haltijoiden kanssa.

Vuokra-ajan jatkaminen ja vuokraehtojen uudelleen määrittely 1.1.2031

Vuokra-aikaa esitetään jatkettavaksi 31.12.2044 saakka. Koska tontin voimassa oleva vuokrasopimus päättyisi 31.12.2030, varataan kaupungille oikeus määritellä vuokra ja muut ehdot uudelleen 1.1.2031 alkaen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 2



§ 131

Alueen vuokraaminen Kyläsaaresta RL Concerts Oy:lle Weekend Festivalin järjestämistä varten

HEL 2016-001098 T 10 01 01 04

Kyläsaarenkatu 12

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata RL Concerts Oy:lle (Y-tunnus 2417037-0) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosasta (Sörnäinen) Koskelan kylän tilasta RN:o 1, sekä muut liitekartan mukaiset, yhteensä noin 9 hehtaarin suuruiset alueet Weekend Festival -tapahtuman järjestämistä varten ajaksi 24.7. - 10.8.2016 seuraavin ehdoin:

1

Perjantaina 5.8.2016 ja lauantaina 6.8.2016 järjestettävien konserttien tulee päättyä klo 24 ympäristökeskuksen myöntämän meluluvan mukaisin ehdoin.

2

Alueen käytöstä peritään 49 500 euron kertakaikkinen vuokra, joka on maksettava 30.6.2016 mennessä. Vuokraus oikeuttaa konsertin järjestämiseen alueella vuokra-aikana kahtena päivänä edellyttäen, että konsertin järjestämiselle saadaan tarvittavat viranomaisluvut.

3

Jos kahden konserttipäivän yhteinen myytyjen lippujen määrä ylittää 55 000, konsertinjärjestäjä on velvollinen maksamaan 900 euron lisämaksun jokaista 1 000 myytyä lippua kohden. Lisämaksun arvioimiseksi konsertinjärjestäjä toimittaa kiinteistöviraston tonttiosastolle yhteenvedon myydyistä lipuista 26.8.2016 mennessä.

4

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.6.2016 mennessä, ja vuokralaisen on allekirjoitustilaisuuteen mennessä maksettava 10 000 euron suuruinen pantti tai annettava kaupungille vakuudeksi em. suuruinen pankin antama omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja 3 kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.



Pantti tai omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ym. vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

5

Tilaisuuden järjestelyt on suunniteltava yhteistyössä poliisilaitoksen, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja liikuntaviraston kanssa.

6

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kaikki tarvittavat muut luvat tilaisuuden järjestämiseksi. Mm. sähkö-, vesi-, jätehuolto-, liikenne- ym. vastaavista järjestelyistä on sovittava ao. tahojen kanssa erikseen.

7

Vuokralainen vastaa alueen kunnostamisesta konserttitilaisuuteen soveltuvaksi. Vuokralainen saa poistaa ja lisätä alueen aitoja pelastusviranomaisen ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa sovittavalla tavalla.

Vuokranantajalla on oikeus tarvittaessa osoittaa muutoksia vuokra-alueen rajoihin.

8

Leiriytyminen alueella on kielletty.

9

Vuokralainen huolehtii myös konserttialueen sekä lähialueen turvallisuudesta yhteistyössä ao. viranomaisten kanssa.

10

Vuokralainen huolehtii konserttialueen sekä lähialueen (ennen konsertin alkamista tehdyn maastokatselmuksen yhteydessä sovitun mukaisesti) siistimisestä välittömästi tilaisuuden päätyttyä, tai maksaa kaupungille alueen siistimisestä aiheutuvat kulut.

11

Vuokraoikeutta ei voi siirtää.



12

Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta (puh. 09 - 310 2611*) sekä hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Mahdollisesti tarvittavista liikennejärjestelyistä on sovittava etukäteen rakennusviraston valvontayksikön kanssa (Elimäenkatu 5, puh 09 310 39000). Hakemus on toimitettava luvat@hel.fi osoitteeseen. Hakuohjeet ja ehdot <http://www.hel.fi/www/hkr/fi/luvat/>.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan mahdollisesti rakennus-, ympäristö- ja muissa viranomaisluvista annettuja määräyksiä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

13

Tehdyt aitamuutokset on palautettava ennalleen kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa sovittavalla tavalla ja vuokra-alue on tyhjennettävä ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava tonttiosaston hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

14

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

15

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka ja lisäksi viivästyisestä mahdollisesti aiheutunut vahingonkorvaus peritään vuokralaiselta.

Jos vuokralainen ei noudata tätä sopimusta tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokralainen voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kulloinkin enintään kymmenentuhatta (10 000) euroa.

16

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston



23.03.2016

tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

17

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

(S0110-243)

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Merja Sorakari, tarkastaja, puhelin: 310 34225
merja.sorakari(a)hel.fi

Liitteet

1 Weekend festivaali_2016_kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Sisäinen jakelu

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hakemus

RL Concerts Oy pyytää vuokralle Kyläsaaresta noin yhteensä noin 9 hehtaarin suuruista, pääosin aidattua aluetta ajaksi 24.7. - 10.8.2016. Alueella on tarkoitus järjestää kaksi vuorokautta kestävä ikärajan Weekend Festival -tapahtuma arviolta noin 60 000 henkilölle.

Järjestäjät ovat hakeneet ympäristökeskukselta mahdollisuutta jatkaa musiikin soittoa klo 01 asti ainakin toisena päivänä. Ympäristökeskus on kuitenkin linjannut Kyläsaaren konserttikentälle vuosittaisen luvan kahteen klo 24 asti kestävään konserttiin. Koska muita hakemuksia ei ole täksi kesäksi tullut, voidaan esittelijän mielestä nuo kaksi kiintiöaikaa myöntää Weekend Festivalille.

Tapahtumien toteutus vaatii yhteistyötä monien eri toimijoiden kanssa, ja sen vuoksi tulisi vuokranantajan antaa vuokralaiselle kaikki oikeudet tilaisuuteen liittyvien sopimusten tekemiseen kolmansien osapuolten kanssa. Alueelle tulee onnistuneiden ja laadukkaiden tilaisuuksien aikaansaamiseksi rakentaa useita ruokamyynti-, anniskelu-, fanituote- ja muita myyntipisteitä.

Kohde

Hakemuksen kohteena oleva alue on tulevaa Kalasataman toimitila-/asuntoaluetta. Satama käytti aluetta maahan tuotujen autojen varastona. Alueen siirryttyä kiinteistöviraston hallintaan vuonna 2009 se on ollut pääosin tyhjänä.

Haettu alue on tällä hetkellä ainoa isompi aidattu alue Helsingissä ja soveltuu hyvin tapahtuma-alueeksi myös sijaintinsa ja tasaisuutensa puolesta eikä sille ole muuta käyttöä, joten estettä alueen vuokraamiselle ei ole.

Vastaavanlaisia konsertteja on järjestetty alueella kesästä 2010 lähtien. Lähimmät asuintalot ovat Hermannin rantatien varrella noin 300 metrin päässä olevat uudet asuintalot, joten meluhaitta ei kohdistu aivan lähinaapurustoon. Lähimmälle metroasemalle on matkaa noin 600 metriä, joten alueelle on hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Vuokra

Kiinteistölautakunta on perinyt kyseisellä alueella järjestetyistä konserteista vuodesta 2011 lähtien samaa taksaa eli 0,90 euroa/myyty lippu eikä esittelijän mielestä sitä ole tarvetta muuttaa.



23.03.2016

Weekend Festival -tapahtuman järjestäjien mukaan lippuja tullaan myymään arviolta noin 55 000 kappaletta, joten alueen käytöstä tulisi periä 49 500 euron kertakaikkinen vuokra.

Jos kävijämäärä ratkaisevasti nousee arvioidusta, pitäisi konsertinjärjestäjä velvoittaa maksamaan 900 euron lisämaksu jokaista 1 000 myytyä lippua kohden 26.8.2016 mennessä.

Vuokrausehtojen mukaan vuokralainen vastaa tapahtuman järjestämisen edellyttämien rakennus-, ympäristö- ja muiden viranomaislupien hakemisesta. Ympäristöluvassa annetaan muun ohella määräykset tapahtuman melurajoista sekä meluntorjunnasta. Vuokralainen vastaisi ehtojen mukaan myös muun ohella kaikista konsertin järjestämisen edellyttämistä rakentamistoimenpiteistä, turvallisuudesta sekä vuokra-alueen ja sen lähiympäristön siistimisestä tapahtuman päätyttyä. Vuokrausehdot vastaavat festivaalitapahtumien osalta tavanomaisesti noudatettuja ehtoja.

Muut ehdot

Vuokrausehtojen mukaan vuokralainen vastaa tapahtuman järjestämisen edellyttämien rakennus-, ympäristö- ja muiden viranomaislupien hakemisesta. Ympäristöluvassa annetaan muun ohella määräykset tapahtuman melurajoista sekä meluntorjunnasta. Vuokralainen vastaisi ehtojen mukaan myös muun ohella kaikista konsertin järjestämisen edellyttämistä rakentamistoimenpiteistä, turvallisuudesta sekä vuokra-alueen ja sen lähiympäristön siistimisestä tapahtuman päätyttyä. Vuokrausehdot vastaavat festivaalitapahtumien osalta tavanomaisesti noudatettuja ehtoja.

Lopuksi

Weekend Festivali on kävijämäärältään yksi merkittävimmistä festivaalitapahtumista Helsingissä ja ainoa tämän kokoluokan elektroniseen tanssimusiikkiin keskittyvä tapahtuma koko Suomessa. Festivaali monipuolistaa kaupungin tapahtuma- ja kulttuuritarjontaa ja tukee sitten kaupungin monipuolisen kulttuurituotannon ja -tarjonnan strategisia tavoitteita. Kaupungilla ei ole tällä hetkellä tarjota muuta soveltuvaa aluetta vastaavan kokoluokan tapahtumalle. Esittelijä pitää mainituin perustein vuokrausta tarkoituksenmukaisena ja perusteltuna.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Merja Sorakari, tarkastaja, puhelin: 310 34225
merja.sorakari(a)hel.fi



23.03.2016

Liitteet

1 Weekend festivaali_2016_kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Sisäinen jakelu

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistöla-
takunta

Liite 1

Liite 1



§ 132

Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan osakkeiden merkintähintojen muuttaminen (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45567/1)

HEL 2016-003210 T 10 01 01 02

Ryynimyllynkatu 1

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa 27.6.2013 (370 §) tekemäänsä Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan merkintähintoja koskevaa päätöstään seuraavasti:

- 45. kaupunginosan (Myllypuro) asemakaavan muutoksen nro 11425 mukaista AH-1 -tonttia 45567/1 ja sillä sijaitsevaa rakennusta hallinnoivan Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan (Y-tunnus 2633593-3) osakkeiden merkintähintojen perusteena on yhteiskerhotilan arvioitu kokonaishankintahinta 1 690 000 euroa tasossa 5/2015 (Rakennuskustannusindeksi, kokonaisindeksi 2005 = 100).
- Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan osakkeiden merkintähinta on noin 31 euroa / kerrosneliömetri tasossa 5/2015 (Rakennuskustannusindeksi, kokonaisindeksi 2005 = 100).

Kullekin osakasyhteisölle (tontin haltijalle / omistajalle) merkittäväksi suunnattujen tai suunnattavien osakkeiden kokonaismerkintähinta määräytyy edellä mainitun yksikköhinnan ja osakasyhteisön hallinnoimalle / omistamalle tontille / tonteille asemakaavassa osoitetun pääkäyttötarkoituksen tai pääkäyttötarkoitusten mukaisen kerrosalan perusteella.

- Tonttikohtaiset merkintähinnat tarkistetaan sen rakennuskustannusindeksin mukaiseksi, joka on tiedossa kaksi kuukautta ennen pitkäaikaisen tontinvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa tai myytävien tonttien osalta kaksi kuukautta ennen rakennustöiden aloitusajankohtaa.
- Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan hallituksella on lisäksi mahdollisuus merkintähintojen tarkistamiseen enintään kokonaishankintahinnan nousua vastaavalla määrällä, mikäli hinnan nousu on poikkeuksellisen nopeaa ja urakkahintojen perusteella määräytyvä hankintakustannus ylittää edellä mainitun kustannusennusteen.

Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi selvyyden vuoksi, että edellä mainittuja merkintähinnan määräytymisen periaatteita sovelletaan myös asemakaavan muutoksen nro 11425 mukaisen AH-tontin 45573/15 osalta, joka tultaneen toteuttamaan asuinkäyttöön. Tällöin tontin haltija / omis-



23.03.2016

taja merkitsee Kiinteistöosaakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan sille suunnattavat osakkeet edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti.

Lopuksi kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa tonttiosaston osastopäällikön tekemään tähän päätökseen muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Merkintähinnat ja osakkeet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Yhtiö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Liite 1

Liite 2

Muut

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistölautakunta on 27.6.2013 (370 §) vahvistanut Kiinteistöosaakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan osakkeiden merkintähintojen perusteeksi kerhotilatontin arvioitun kokonaishankintahinnan 2 300 000 euroa ja tonttikohtaisen merkintähinnan perusteeksi 59 euroa/k-m².

Sittemmin yhtiön suunnitelmia on muutettu ja osakkeita merkitsevien tonttien määrä on kasvanut.



23.03.2016

Kiinteistölautakunnalle esitetään tämän vuoksi Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan osakkeiden merkintähintojen vahvistamista edellä mainittujen muutosten edellyttämällä tavalla.

Uusi merkintähinta on noin 31 euroa/k-m² arvioidun kokonaishankintahinnan ollessa noin 1 690 000 euroa.

Esittelijän perustelut

Tausta ja aiempi päätös

Myllypuron asemakaavan muutoksen nro 11425 mukaan kaava-alueen asuinpientalotonttien yhteistä asumista palvelevia huolto-, kerho-, as-kartelu- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta. Yhteistilat on sijoitettava yhteiskerhotilatontille (AH) 45567/1.

Asuntotonttien luovutusehtojen mukaan tonttien vuokralaisten tai omistajien tulee ryhtyä yhteiskerhotilatonttia ja yhteiskerhotilaa hallinnoivan yhtiön osakkaaksi.

Helsingin asuntotuotantotoimisto, Jealha Oy ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tara ovat perustaneet Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan ja merkinneet sen osakkeita rakentamisvaiheessa.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 9.9.2014.

Muut yhteiskerhotilaa käyttävät tontit ovat myöhemmin merkinneet tai merkitsevät kerhotilayhtiön osakkeita.

Kiinteistölautakunta on tätä varten aiemmalla päätöksellään 27.6.2013 (370 §) vahvistanut osakkeiden merkintähinnan perusteeksi yhteiskerhotilan kokonaisomaraahoitusosuuden 2 300 000 euroa ja tonttikohtaisen merkintähinnan määräytyvän yksikköhinnan 59 euroa/k-m².

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 15.2.2006 hyväksymän ja 2.11.2007 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan muutoksen nro 11425 mukaan tontti 45567/1 kuuluu asumista palvelevaan yhteiskäyttöiseen korttelialueeseen, jossa rakennusoikeudesta vähintään 5 % tulee rakentaa liiketilaksi. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 800 k-m².

Tontin 45567/1 pinta-ala on 1 378 m² ja osoite on Ryynimyllynkatu 1. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 13.4.2011.

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus



Helsingin kaupungin ja Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan välillä on 22.9.2015 allekirjoitettu yhteiskerhotilatonttia 45567/1 koskeva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (S0145-328, nro 23827). Sopimus päättyy 31.12.2070.

Tontin toteuttaminen

Tontille toteutetaan yksikerroksinen kerhorakennus, jossa on 61 m² liiketilaa ja 166 m² kokoontumis- ja harrastetilaa. Käytetty rakennusoikeus on 324 k-m².

Tontilla sijaitsee lisäksi aluetta palveleva HSY:n syväkeräysjätepiste.

Tontille toteutetut rakennukset on otettu käyttöön 17.2.2016.

Uusi kokonaishankintahinta ja merkintähinnat

Kerhotilatontin toteuttamiskustannukset ovat muuttuneet kiinteistölautakunnan 27.6.2013 (370 §) tekemän merkintähintoja koskevan päätöksen jälkeen.

Yhteiskerhotilayhtiön on ollut alun perin tarkoitus toteuttaa yhteiskerhotilatontteina sekä nyt jo toteutettu tontti 45567/1 sekä samalla asemakaava-alueella sijaitseva toinen yhteiskerhotilatontti (AH) 45573/15. Lisäksi tontille 45567/1 asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (800 k-m²) on ollut tarkoitus toteuttaa kokonaan.

Yhteiskerhotilayhtiön suunnitelmia on muutettu siten, että yhtiön hallintaan toteutetaan vain tontti 45567/1. Lisäksi tontille on toteutettu kaavan sallimaa rakennusoikeutta huomattavasti vähemmän kerrosalaa (324 k-m²). Urakkasopimus on tehty uusien suunnitelmien perusteella. Lisäksi yhteiskerhotilaa tulee käyttämään useampi tontti kuin alkuperäisessä päätöksen mukaisessa tilanteessa. Nämä seikat laskevat huomattavasti merkintähintoja.

Merkintähintojen perusteena oleva uusi arvioitu kokonaisahankintahinta on noin 1 690 000 euroa (tasossa 5/2015). Tonttikohtainen osakkeiden merkintähinta on noin 31 euroa/kerrosneliömetri tasossa 5/2015.

Merkintähinnat sidotaan rakennuskustannusindeksiin (kokonaisindeksi).

Tonttikohtaiset merkintähinnat ja osakkeet on lueteltu liitteessä 2.

Kaava-alueella sijaitseva toinen yhteiskerhotilatontti

Kaava-alueella sijaitsee myös toinen yhteiskerhotilatontti (AH) 45573/15. Tontti on kuitenkin suunniteltu toteutettavaksi poikkeamis-



päätöksellä asuintonttina ja se on tarkoitus myydä hintakilpailulla osana sitä ympäröiviä asuinpientalotontteja.

Tontin tulevan omistajan on siten merkittävä Kiinteistöosaakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistilan osakkeita samoin periaattein kuin alueen asuintonttien.

Koska tontti on kuitenkin edelleen kaavassa muodollisesti yhteiskerhotilatontti ei sitä ole listattu liitteenä olevaan merkintähintoja ja osakkeita koskevaan luetteloon.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja ote ajantasa-asemakaavasta
- 2 Merkintähinnat ja osakkeet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Yhtiö

Muut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 1
Liite 2



§ 133

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavia viranomaisten tekemiä päätöksiä:

Tilakeskus

TilaP_17 § Tilakeskus, merikuljetukset puitejärjetely

TilaP_18 § Yksilöimättömät kiinteistöjen haitta-ainetutkimukset, puitesopimus

TilaP_19 § LVIA-suunnittelua koskevan puitesopimuksen 2014-2016 option oikaiseminen

TilaYap_82 § Singh Group Oy, vuokraus Laakavuorenkuja 2

TilaYap_83 § Planeetta-antikvariaatti, vuokraus Gotlanninkatu 2

TilaYap_84 § Kampin kaukoliikenneterminaalin valaistus

TilaYap_85 § SPR Helsingin ja Uudenmaan piiri, vuokrahyvitys Røykän sairaala

TilaYap_86 § Helsingin yliopisto, Marian sairaalan

Tonttiosasto

ToAttp_97 § Ryhmärakentamiselle varatun asuntotontin vuokraaminen (Tapaninkylä, Tapanila, tontti 39142/15)

ToAttp_98 § Ryhmärakennuttamiseen varatun asuntotontin vuokraaminen (Tapaninkylä, Tapanila, tontti 39142/14)

ToAttp_99 § Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen (Tapaninkylä, Tapanila, tontit 39142/2 ja 9-13)

ToAttp_100 § Yhteisjärjestely- ja rasitesopimusten hyväksyminen (Tapaninkylä, Tapanila, 39142/14-16)

ToOp_46 § Laajasalon jätteen kaatopaikalle pilaantuneen maan vastaanoton tilaaminen

ToOp_47 § Osto-oikeutta koskevan kauppahinnan määräytymisperusteiden jatkaminen Kalasatamassa



23.03.2016

ToYttp_86 § Muutos vuokramiehen tietoihin Tattarisuolla (Jäähdytintie 14)

ToYttp_87 § Tilapäisen pysäköintialueen vuokraaminen Roihupellosta (Laippatie 1a)

ToYttp_88 § Alueen vuokraaminen Teatteriyhdistys Tuli ry:lle Taivallahdesta kesäteatteritoimintaa varten

ToYttp_90 § Muutos Helsingin Satama Oy:n Verkkosaaren tukikohta-alueen vuokraukseen

ToYttp_91 § Alueen vuokraaminen Katajanokalta Suomen elokuvasäätö sr:lle jäteastioiden sijoittamista varten

ToYttp_92 § Oy Halva Ab:n vuokrasopimuksen merkitseminen irtisanotuksi (46024 tontista 1, os. Höyläämötie 16)

ToYttp_93 § Huoltoasematonttia koskevan maanvuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 14518/52

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi, että lautakunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ei ole ottanut viikolla 11 liitteessä olevia viranomaisten tekemiä päätöksiä kiinteistölautakunnan käsiteltäviksi.

<http://www.hel.fi/www/kv/fi/paatoksenteko/Viranhaltijapaatokset/>

Esittelijä

osastopäällikkö
Pirkko Vainio

Liitteet

1 Kiinteistövirastossa tehtyjen päätösten seuraaminen (vko 11)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Pirkko Vainio

Liitteet

1 Kiinteistövirastossa tehtyjen päätösten seuraaminen (vko 11)

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite
Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin
+358 9 310 1671
Faksi
+358 9 310 36512

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



23.03.2016

Ha/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2016

Vp/3

§ 134

Pyydetyt kaavalausunnot

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti lausunnon antajasta seuraavien asemakaava- ja yleiskaavalausuntojen osalta:

1

Ksv pyytää lausuntoa: Pasilan, Keski-Pasilan (17.ko) asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12360, Ratapihakorttelit

HEL 2012-006709

Kiinteistölautakunta/Päätätjä

18.5.2016/Määräaika/to

Asemakaavakartat ovat nähtävillä luottamushenkilöportaalissa kohdassa aineistot.

Lautakunnan jäsenet

<https://hepa.hel.fi/>

ja kiinteistöviraston henkilöstö

<http://lhp/klk>

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sami Haapanen, osastopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sami Haapanen, osastopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



23.03.2016

Vp/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
real.estate@hel.fi

Käyntiosoite

Fabianinkatu 31 D
Helsinki 10
<http://www.hel.fi/kv>

Puhelin

+358 9 310 1671

Faksi

+358 9 310 36512

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



23.03.2016

Vp/4

§ 135

Viraston tiedotuksia

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2016

Vp/5

§ 136

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.03.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 117, 118, 119, 121, 123, 128, 133, 134, 135 ja 136 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 120, 122, 127, 129, 130, 131 ja 132 §: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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen



23.03.2016

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta.

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)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

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 124, 125 ja 126 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.



23.03.2016

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 hankintaoikaisu.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

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

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 kiinteistölautakunta.

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)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)



23.03.2016

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.



23.03.2016

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.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus.
Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



23.03.2016

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)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 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



23.03.2016

vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6000 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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



23.03.2016

Kiinteistölautakunta

Olli Sademies
puheenjohtaja
117 §, 118 §

Timo Tossavainen
puheenjohtaja
119 - 136 §

Laura Mäkituomas
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Antti Hytti

Elina Das Bhowmik

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 31.03.2016.