

89993-2026 - Planning

Finland – Construction work – Markkinavuoropuhelu Lohkopellontie 7

OJ S 27/2026 09/02/2026

Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto

Email: sini.vehvilainen@hel.fi

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Markkinavuoropuhelu Lohkopellontie 7

Description: Markkinavuoropuhelu Lohkopellontie 7 Helsingin kaupungin

Asuntotuotantopalvelu hakee osallistujia markkinavuoropuheluun Helsingin Lohkopellontielle rakennettavan kahden tyyppipuukerrostalon toteutuksesta. Markkinavuoropuhelun tarkoituksena on kartoittaa tyyppikerrostalon teknisiä ratkaisuja, kehitystarpeita sekä työmaavaiheen logistiikkaa. Markkinavuoropuhelulla ei vielä haeta hankkeeseen varsinaista toteuttajatahoa. Markkinavuoropuhelun alustava aikataulu: • 27.2.2026. Markkinainfoon paikan päällä osallistujien ilmoittautuminen 27.2 mennessä jorma.tissari(at)hel.fi. Markkinainfo seurattavissa myös verkossa ilman ennakoilmoittautumista (<https://teams.microsoft.com/meet/33892532554068?p=r0RtmL3Fma1hbP0Hzm>) • 3.3.2026 klo 14 Varsinainen markkinainfo Kaupunkiympäristötalossa ja verkossa. Markkinainfossa esitellään kohde ja tarkemmat vaatimukset. Markkinainfossa voi esittää kysymyksiä, mutta kahdenkeskisille (=Att ja urakoitsijataho) kysymyksille ja neuvotteluille varataan erikseen ajat markkinainfon jälkeen. Kahdenkeskisiin neuvotteluihin halukkaiden tulee ilmoittautua markkinainfon jälkeen sähköpostitse 14.3.2026 mennessä sähköpostiosoitteeseen sini.vehvilainen(at)hel.fi. Kahdenkeskisiin neuvotteluihin osallistujat valitaan markkinainfoon osallistujista ja sähköpostilla ilmoittautuneista, Att pidättää oikeuden karsia osallistujia esim. ilmoittautuneiden suureen määrään perustuen. Kysymyksiä ei voi esittää sähköpostitse, kysymykset vain markkinainfossa ja kahdenvälisissä markkinavuoropuheluneuvotteluissa. • 5.3.2026-9.4.2026 Kahdenkeskiset markkinavuoropuheluneuvottelut valittujen kesken Helsingin Kaupunkiympäristötalolla. Osallistujien kanssa sovitaan neuvotteluajat ilmoittautumisen jälkeen. Osallistujia pyydetään kokoamaan markkinavuoropuheluneuvotteluja varten valmiiksi esittelymateriaali ehdottamista teknisistä ratkaisuista, esitystapa vapaa. • 20.4.2026 Info hankkeen jatkotoimenpiteistä Lohkopellontie 7 on ensimmäinen hanke, jossa sovelletaan asuntotuotannon puista tyyppikerrostaloa, Make-taloa ja kehitetään se tuotantoon soveltuvaksi. Make 2.0 on Helsingin kaupungin kehittämä kompakti, yksiportainen tyyppiasuinkerrostalo. Puurakenteinen, 4-6-kerroksinen kerrostalokonsepti on tarkoitettu täydennysrakentamiseen rakennettuun kaupunkiympäristöön. Vakioitua tyyppikerrostaloa on mahdollista hyödyntää erityyppisillä tonteilla ja varioida hallitusti. Osallistujien käyttöön annetaan sekä Make-konseptin suunnitteluaineisto että asemakaavaa varten kohdetontille (Lohkopellontie 7) laadittu viitesuunnitelma. Kohde sijaitsee Oulunkylän ja radan eteläpuolella

korttelissa 28038 tontilla 4 rajoittuen Oulunkyläntiehen itäsvuoltaan, pientaloalueeseen ja Käpytiehen pohjoisessa, lännessä Lohkopellontiehen. Asemakaavamuutos tontilla on käynnissä, asemakaava hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 1.10.2024; lainvoimaisuus kesken. Asemakaavassa määrätään mm., että rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta, eikä asuinkerrostalojen parvekkeita saa kannattaa maasta. Hanke toteutetaan purkavana uudisrakentamisena: puretaan pienehkö Hekan luhtikerrostalo (1621 askem2) ja rakennetaan sen tilalle kaksi Make 2.0 -konseptin mukaista puukerrostaloa, viisi ja kuusi kerrosta. Rakennusoikeutta tontilla on enintään 2900 k-m2. Pihalle voi rakentaa lisäksi enintään 95 m2 kokoisen talousrakennuksen. Tontille ei tarvitse rakentaa pysäköintiä, asukkaat vuokraavat tarvitsemansa autopaikat viereen rakennettavasta kaavamuutosalueen yhteisestä parkkitalosta. Tuleva hallintamuoto on valtion tukema Heka-vuokra. Kohteen rakennuskustannusten tulee mahtua Varken asettamiin hintarajoihin.

Internal identifier: 2825001000

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)

Country: Finland

2.1.4. General information

Additional information: Lohkopellontie 7 on ensimmäinen hanke, jossa sovelletaan asuntotuotannon puista tyyppikerrostaloa, Make-taloa ja kehitetään se tuotantoon soveltuvaksi. Make 2.0 on Helsingin kaupungin kehittämä kompakti, yksiportainen tyyppiasuinkerrostalo. Puurakenteinen, 4-6-kerroksinen kerrostalokonsepti on tarkoitettu täydennysrakentamiseen rakennettuun kaupunkiympäristöön. Vakioitua tyyppikerrostaloa on mahdollista hyödyntää erityyppisillä tonteilla ja varioida hallitusti. Osallistujien käyttöön annetaan sekä Make-konseptin suunnitteluaineisto että asemakaavaa varten kohdetontille (Lohkopellontie 7) laadittu viitesuunnitelma. Kohde sijaitsee Oulunkylän ja radan eteläpuolella korttelissa 28038 tontilla 4 rajoittuen Oulunkyläntiehen itäsvuoltaan, pientaloalueeseen ja Käpytiehen pohjoisessa, lännessä Lohkopellontiehen. Asemakaavamuutos tontilla on käynnissä, asemakaava hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 1.10.2024; lainvoimaisuus kesken. Asemakaavassa määrätään mm., että rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta, eikä asuinkerrostalojen parvekkeita saa kannattaa maasta. Hanke toteutetaan purkavana uudisrakentamisena: puretaan pienehkö Hekan luhtikerrostalo (1621 askem2) ja rakennetaan sen tilalle kaksi Make 2.0 -konseptin mukaista puukerrostaloa, viisi ja kuusi kerrosta. Rakennusoikeutta tontilla on enintään 2900 k-m2. Pihalle voi rakentaa lisäksi enintään 95 m2 kokoisen talousrakennuksen. Tontille ei tarvitse rakentaa pysäköintiä, asukkaat vuokraavat tarvitsemansa autopaikat viereen rakennettavasta kaavamuutosalueen yhteisestä parkkitalosta. Tuleva hallintamuoto on valtion tukema Heka-vuokra. Kohteen rakennuskustannusten tulee mahtua Varken asettamiin hintarajoihin. valmisteluun.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

3. Part

3.1. Part: PAR-0000

Title: Markkinavuoropuhelu Lohkopellontie 7

Description: Markkinavuoropuhelu Lohkopellontie 7 Helsingin kaupungin Asuntotuotantopalvelu hakee osallistujia markkinavuoropuheluun Helsingin Lohkopellontielle rakennettavan kahden tyyppipuukerrostalon toteutuksesta. Markkinavuoropuhelun tarkoituksena on kartoittaa tyyppikerrostalon teknisiä ratkaisuja, kehitystarpeita sekä työmaavaiheen logistiikkaa. Markkinavuoropuhelulla ei vielä haeta hankkeeseen varsinaista toteuttajatahoa. Markkinavuoropuhelun alustava aikataulu: • 27.2.2026. Markkinainfoon paikan päällä osallistujien ilmoittautuminen 27.2 mennessä jorma.tissari(at)hel.fi. Markkinainfo seurattavissa myös verkossa ilman ennakoilmoittautumista (<https://teams.microsoft.com/meet/33892532554068?p=r0RtmL3Fma1hbP0Hzm>) • 3.3.2026 klo 14 Varsinainen markkinainfo Kaupunkiympäristötalossa ja verkossa. Markkinainfossa esitellään kohde ja tarkemmat vaatimukset. Markkinainfossa voi esittää kysymyksiä, mutta kahdenkeskisille (=Att ja urakoitsijataho) kysymyksille ja neuvotteluille varataan erikseen ajat markkinainfon jälkeen. Kahdenkeskisiin neuvotteluihin halukkaiden tulee ilmoittautua markkinainfon jälkeen sähköpostitse 14.3.2026 mennessä sähköpostiosoitteeseen sini.vehvilainen(at)hel.fi. Kahdenkeskisiin neuvotteluihin osallistujat valitaan markkinainfoon osallistujista ja sähköpostilla ilmoittautuneista, Att pidättää oikeuden karsia osallistujia esim. ilmoittautuneiden suureen määrään perustuen. Kysymyksiä ei voi esittää sähköpostitse, kysymykset vain markkinainfossa ja kahdenvälisissä markkinavuoropuheluneuvotteluissa. • 5.3.2026-9.4.2026 Kahdenkeskiset markkinavuoropuheluneuvottelut valittujen kesken Helsingin Kaupunkiympäristötalolla. Osallistujien kanssa sovitaan neuvotteluajat ilmoittautumisen jälkeen. Osallistujia pyydetään kokoamaan markkinavuoropuheluneuvotteluja varten valmiiksi esittelymateriaali ehdottamista teknisistä ratkaisuista, esitystapa vapaa. • 20.4.2026 Info hankkeen jatkotoimenpiteistä Lohkopellontie 7 on ensimmäinen hanke, jossa sovelletaan asuntotuotannon puista tyyppikerrostaloa, Make-taloa ja kehitetään se tuotantoon soveltuvaksi. Make 2.0 on Helsingin kaupungin kehittämä kompakti, yksiportainen tyyppiasuinkerrostalo. Puurakenteinen, 4-6-kerroksinen kerrostalokonsepti on tarkoitettu täydennysrakentamiseen rakennettuun kaupunkiympäristöön. Vakioitua tyyppikerrostaloa on mahdollista hyödyntää erityyppisillä tonteilla ja varioida hallitusti. Osallistujien käyttöön annetaan sekä Make-konseptin suunnitteluaineisto että asemakaavaa varten kohdetontille (Lohkopellontie 7) laadittu viitesuunnitelma. Kohde sijaitsee Oulunkylän ja radan eteläpuolella korttelissa 28038 tontilla 4 rajoittuen Oulunkyläntiehen itä sivultaan, pientaloalueeseen ja Käpytiehen pohjoisessa, lännessä Lohkopellontiehen. Asemakaavamuutos tontilla on käynnissä, asemakaava hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 1.10.2024; lainvoimaisuus kesken. Asemakaavassa määrätään mm., että rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta, eikä asuinkerrostalojen parvekkeita saa kannattaa maasta. Hanke toteutetaan purkavana uudisrakentamisena: puretaan pienehkö Hekan luhtikerrostalo (1621 askem2) ja rakennetaan sen tilalle kaksi Make 2.0 -konseptin mukaista puukerrostaloa, viisi ja kuusi kerrosta. Rakennusoikeutta tontilla on enintään 2900 k-m2. Pihalle voi rakentaa lisäksi enintään 95 m2 kokoisien talousrakennuksen. Tontille ei tarvitse rakentaa pysäköintiä, asukkaat vuokraavat tarvitsemansa autopaikat viereen rakennettavasta kaavamuutosalueen yhteisestä parkkitalosta. Tuleva hallintamuoto on valtion tukema Heka-vuokra. Kohteen rakennuskustannusten tulee mahtua Varken asettamiin hintarajoihin.

Internal identifier: 2825001000

3.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

3.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (F11B1)

Country: Finland

3.1.5. General information

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
Additional information: Lohkopellontie 7 on ensimmäinen hanke, jossa sovelletaan asuntotuotannon puista tyyppikerrostaloa, Make-taloa ja kehitetään se tuotantoon soveltuvaksi. Make 2.0 on Helsingin kaupungin kehittämä kompakti, yksiportainen tyyppiasuinkerrostalo. Puurakenteinen, 4-6-kerroksinen kerrostalokonsepti on tarkoitettu täydennysrakentamiseen rakennettuun kaupunkiympäristöön. Vakioitua tyyppikerrostaloa on mahdollista hyödyntää erityyppisillä tonteilla ja varioida hallitusti. Osallistujien käyttöön annetaan sekä Make-konseptin suunnitteluaineisto että asemakaavaa varten kohdetontille (Lohkopellontie 7) laadittu viitesuunnitelma. Kohde sijaitsee Oulunkylän ja radan eteläpuolella korttelissa 28038 tontilla 4 rajoittuen Oulunkyläntiehen itä sivultaan, pientaloalueeseen ja Käpytiehen pohjoisessa, lännessä Lohkopellontiehen. Asemakaavamuutos tontilla on käynnissä, asemakaava hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 1.10.2024; lainvoimaisuus kesken. Asemakaavassa määrätään mm., että rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta, eikä asuinkerrostalojen parvekkeita saa kannattaa maasta. Hanke toteutetaan purkavana uudisrakentamisena: puretaan pienehkö Hekan luhtikerrostalo (1621 askem2) ja rakennetaan sen tilalle kaksi Make 2.0 -konseptin mukaista puukerrostaloa, viisi ja kuusi kerrosta. Rakennusoikeutta tontilla on enintään 2900 k-m2. Pihalle voi rakentaa lisäksi enintään 95 m2 kokoisen talousrakennuksen. Tontille ei tarvitse rakentaa pysäköintiä, asukkaat vuokraavat tarvitsemansa autopaikat viereen rakennettavasta kaavamuutosalueen yhteisestä parkkitalosta. Tuleva hallintamuoto on valtion tukema Heka-vuokra. Kohteen rakennuskustannusten tulee mahtua Varken asettamiin hintarajoihin. valmisteluun.

3.1.6. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://tarjouspalvelu.fi/helsinki?id=596474&tpk=6d722ff1-8f3d-4f28-b2b2-1ca6b2191ef6>

3.1.9. Further information, mediation and review

Review organisation: Markkinaoikeus

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Markkinaoikeus
Registration number: 3006157-6
Postal address: Radanrakentajantie 5
Town: Helsinki
Postcode: 00520
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Email: markkinaoikeus@oikeus.fi
Telephone: +358 295643300
Internet address: <http://www.oikeus.fi/markkinaoikeus>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, asuntotuotanto
Registration number: 0201256-6

Postal address: PL 58226 (Käyntiosoite: Työpajankatu 8, 00580 Helsinki)
Town: Helsingin kaupunki
Postcode: 00099
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: Sini Vehviläinen
Email: sini.vehvilainen@hel.fi
Telephone: +358 504357889
Internet address: <http://www.att.hel.fi/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: Hansel Oy (Hilma)
Registration number: FI09880841
Postal address: Mannerheiminaukio 1a
Town: Helsinki
Postcode: 00100
Country subdivision (NUTS): Helsinki-Uusimaa (FI1B1)
Country: Finland
Contact point: eSender
Email: tekninen@hankintailmoitukset.fi
Telephone: 029 55 636 30
Internet address: <http://hankintailmoitukset.fi>

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 7f062bb4-7a77-4e8e-9d7c-97a0812e1502 - 01
Form type: Planning
Notice type: Prior information notice or a periodic indicative notice used only for information
Notice subtype: 4
Notice dispatch date: 05/02/2026 14:00:54 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Notice dispatch date (eSender): 05/02/2026 14:01:04 (UTC+00:00) Western European Time, GMT
Languages in which this notice is officially available: Finnish
Notice publication number: 89993-2026
OJ S issue number: 27/2026
Publication date: 09/02/2026
Estimated date of publication of a contract notice within this procedure: 05/10/2026