



11.12.2023

Asia/10

## § 754

### V 17.1.2024, Hallintosäännön muuttaminen, tilahankkeiden käsittely

HEL 2023-011420 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti voimaan 1.1.2024 lukien.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö 1.1.2024
- 2 Hallintosäännön muutosehdotukset, rinnakkaistekstit

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hallintosääntöön esitettävät muutokset

Hallintosääntöön esitetään tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisia muutoksia. Kaikki ehdotetut muutokset ilmenevät rinnakkaistekstien liitteestä 2.

Sääntötyöryhmä on käsitellyt hallintosääntöön esittävät muutokset kokouksessaan 30.10.2023.

Kaupunginvaltuuston tilahankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan muuttaminen

Siirtyminen kaksivaiheiseen päätöksentekomenettelyyn

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti otetaan käyttöön kaksivaiheinen päätöksentekomenettely poikkeuksellisissa tilahankkeissa.



Tarkoituksena on, että jatkossa kaupunginvaltuusto hyväksyy poikkeuksellisten hankkeiden alustavat hankesuunnitelmat riippumatta niiden kustannusarviosta. Tällöin valtuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta sekä riippuen hankkeen luonteesta siitä, missä vaiheessa päätoteuttaja ja muut olennaiset osapuolet integroidaan hankkeeseen.

Toisessa vaiheessa kaupunginvaltuusto hyväksyy em. hankkeiden tarkennetun hankesuunnitelman. Tällöin valtuusto päättää hankkeen toiminnallisesta ja teknisestä sisällöstä, sitoutuvasta rahasta, kuten tavoitebudjetista tai muusta yhdessä toteuttajan kanssa sovitusta tavoitehinnasta sekä sopimusriskeistä, käyttötalousvaikutuksista, elinkaarikustannuksista, aikataulusta sekä siitä, millä ehdoilla toteutus voidaan käynnistää. Yleensä päätöksen toteutuksen käynnistämisestä tekee rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohta muutetaan näin ollen muotoon: kaupunginvaltuusto päättää "kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa, lukuun ottamatta niitä hankkeita, joista on päätetty kohdan 2 nojalla yleissuunnitelmassa ja joita koskeva hankesuunnitelma ei olennaisesti poikkea yleissuunnitelmasta, sekä poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tarkennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta".

#### Poikkeukselliset hankkeet

Poikkeuksellisesta hankkeesta voi olla kysymys esimerkiksi silloin, kun:

- hankesuunnitelman hyväksymistä edeltävät suunnitteluvaiheen kustannukset on arvioitu erittäin korkeiksi,
- hankkeen kustannuslaskentaan liittyy suuria epävarmuuksia sen poikkeuksellisuuden vuoksi,
- hankkeeseen liittyy merkittäviä segregatiopoliittisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka tiloilla ei olisi kaupungin toimitilastrategiassa edellytetyllä tavalla käyttöä lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavina rakennuksina, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon,
- hankesuunnitelman kokonaisarvon perusteella toimivalta hyväksyä hankesuunnitelma on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla (myöhemmin "Ryja"), mutta hankkeen neliökohtaiset rakentamiskustannukset ovat päätöstasoon nähden erittäin korkeat, tai silloin kun
- hanke on sen kustannusarviosta riippumatta periaatteellisesti merkittävä. Hankkeesta ei kuitenkaan tee periaatteellisesti merkittävää se, että hanke on mittavan julkisen keskustelun kohteena.



Tarkoituksena on, että tilahankkeiden hankeohjausryhmässä arvioidaan, mitä hankkeita esitetään poikkeuksellisiksi hankkeiksi, joissa sovelletaan valtuuston kaksivaiheista päätöksentekoa.

#### Vuokrasopimukseen sisältyvän option käyttöönotosta päättäminen

Hallintosäätöön on päätöksenteon selkeyttämiseksi ja sujuvoittamiseksi tarpeen lisätä erillinen määräys vuokralle ottamista koskevassa päätöksessä päätetyn ja vuokrasopimukseen sisältyvän optiokauden käyttämisestä. Toimivalta päättää optiokauden käyttämisestä olisi Ryjalla, joka voisi siirtää toimivaltaansa edelleen viranhaltijalle. Optiokauden käyttämisestä päättäminen olisi tällöin toiminnan edellyttämällä tarkoituksenmukaisella organisaatiotasolla.

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohta tulisi muuttaa siten muotoon: Ryja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää ”liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa ja vuokrasopimukseen sisältyvän optiokauden käyttämisestä”.

Hankesuunnitelman hyväksymistä koskevan toimivallan selkeyttäminen tarveselvitystä koskevan vaatimuksen osalta ja päätöksenteko vuokrahankkeissa

Ryja päättää hallintosäännön mukaan tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella. Tilahankkeiden käsittelyohjeissa määritellään hankkeet, jotka edellyttävät tilan käyttäjän hyväksymää tarveselvitystä. Hallintosäännön toimivaltamääräyksessä ei olisi siten tarpeen mainita erikseen tarveselvitystä hankesuunnitelman hyväksymisen edellytyksenä. Lisäksi tarveselvitystä koskevan edellytyksen poistaminen hallintosäännöstä sujuvoittaisi ja joustavoittaisi päätöksentekoa esimerkiksi hankkeissa, joissa käyttäjä ei tilahankkeen käsittelyohjeen mukaan tee tarvepäätöstä ja jotka ovat kiireellisinä välttämättömiä rakennuksen teknisen kunnan ylläpitämiseksi tai ilmenneen teknisen ongelman, kuten sisäilmaongelman tai vastaavan korjaamiseksi.

Tilahankkeiden käsittelyohjeissa sujuvoitetaan ja selkeytetään päätöksentekomenettelyä hankkeissa, jotka toteutetaan tilan vuokraamisella. Vuokrahankkeissa päätettäisiin valmistellun hankesuunnitelman mukaisten tilojen vuokraamisesta (ohjeissa ”vuokrauspäätös”), jolloin ei ole tarpeen tehdä erikseen päätöstä hankesuunnitelman nimenomaisesti hyväksymisestä. Hankintalain mukaan kilpailutettavissa vuokrahankkeissa tulee vuokrauspäätöksen lisäksi tehdä mm. lain edellyttämä päätös vuokratilan toteuttajan valinnasta julkisia hankintoja koskevien toimivaltarajojen mukaisesti.



11.12.2023

Ohjeissa kuvattu menettely vastaisi vuokrahankkeissa jo käyttöön otettua päätöksentekomenettelyä. Tämän johdosta on perusteltua selkeyttää hallintosääntöä hankesuunnitelman hyväksymistä koskevan Ryjan toimivallan osalta.

Edellä mainituin perustein hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohta muutetaan muotoon: Ryja päättää ”tilahankkeita koskevien hankke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lukuun ottamatta hankkeita, jotka toteutetaan liikehuoneiston vuokralle ottamisella ja joista tehdään hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettu liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskeva päätös.”

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö 1.1.2024
- 2 Hallintosäännön muutosehdotukset, rinnakkaistekstit

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.12.2023 § 731

HEL 2023-011420 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.12.2023 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

27.11.2023 Pöydälle

20.11.2023 Pöydälle



11.12.2023

Asia/10

---

Esittelijä

va. kansliapäällikkö  
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi