



19.06.2024

Kokousaika 19.06.2024 16:00 - 21:20

Kokouspaikka Valtuustosali, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Vanhanen, Reetta
Bogomoloff, Harry

Jalovaara, Ville

Vartiainen, Juhana
Arhinmäki, Paavo
Sazonov, Daniel
Sinnemäki, Anni
Ahde, Hilikka
Ahmed, Mahad
Alametsä, Alviina
Alanko-Kahiluoto, Outi

Arajärvi, Pentti
Biaudet, Eva
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Castrén, Maaret
Diarra, Fatim
Ebeling, Mika
Grotenfelt, Nora
Haatainen, Tuula
Haglund, Mia
Hakola, Juha
Halla-aho, Jussi
Harjanne, Atte

Heinäluoma, Eveliina
Hiltunen, Titta
Holopainen, Mari

Honkasalo, Veronika
Huff, Shawn
Iskanius, Anniina
Jungner, Mikael
Karhuvaara, Arja

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
saapui 16:11, poissa: 120 - 125 §
kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
pormestari
apulaispormestari
apulaispormestari
apulaispormestari

saapui 17:38, poissa: 120 - 124 §,
osa 125/126 §

saapui 16:35, poissa: 120 - 124 §,
osa 125/126 §

poistui 19:24, poissa: 133 - 141 §



19.06.2024

Kari, Emma Kauppila, Elina Kivekäs, Otso Kivelä, Mai	poistui 17:15, poissa: osa 125/126 §, 127 - 141 §
Kolbe, Laura Kopra, Pia Korpinen, Laura Koskela, Minja Lindgren, Minna Makkonen, Teija Meri, Otto	saapui 16:16, poissa: 120 - 124 §, osa 125/126 §
Muttalainen, Sami Muurinen, Seija Månsson, Björn Nevanlinna, Tuomas Niskanen, Dani Nuorteva, Johanna Packalén, Tom Pajula, Matias Pakarinen, Pia	saapui 16:52, poissa: 120 - 124 §, osa 125/126 §
Pasanen, Amanda Peltokorpi, Terhi Raatikainen, Mika Rantala, Marcus Rantanen, Tuomas Rautava, Risto Razmyar, Nasima	saapui 16:36, poistui 17:42, poissa: 120 - 124 §, osa 125/126 §, 127 - 141 §
Rydman, Wille	saapui 16:37, poissa: 120 - 124 §, osa 125/126 §
Sarkomaa, Sari Sauri, Pekka Saxberg, Mirita Soininvaara, Osmo	poistui 17:50, poissa: osa 125/126 §, 127 - 141 §
Suomalainen, Nina Tuomioja, Erkki Wallgren, Thomas	poistui 18:02, poissa: osa 125/126 §, 127 - 141 §
Valtonen, Elina	saapui 16:29, poistui 18:38, poissa: 120 - 124 §, osa 125/126 §, 127 -



19.06.2024

141 §

Vepsä, Sinikka
Yanar, Ozan
Apter, Ted

varajäsen
saapui 18:38, poissa: 120 - 126 §

Asko-Seljavaara, Sirpa
Dufva, Veli-Pekka

varajäsen
varajäsen
saapui 19:25, poissa: 120 - 132 §

Hagman, Oona
Hagman, Sandra
Helal, Fardoos
Houtsonen, Martina

varajäsen
varajäsen
varajäsen
varapuheenjohtaja
varajäsen

Kettunen, Marko

varajäsen
saapui 16:46, poissa: 120 - 124 §,
osa 125/126 §

Koski, Marika

varajäsen
saapui 18:38, poissa: 120 - 126 §

Laaksonen, Heimo
Lemström, Anna

varajäsen
varajäsen
saapui 18:38, poissa: 120 - 126 §

Majok, Ajak
Miettinen, Nina
Niemelä, Kimmo
Niiranen, Matti
Rantahalvari, Markku

varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
saapui 18:38, poissa: 120 - 126 §

Rissanen, Laura
Salminen, Minna
Silvennoinen, Oula

varajäsen
varajäsen
varajäsen
poistui 17:38, poissa: osa 125/126
§, 127 - 141 §

Sohrabi, Seida
Strandén, Juhani
Tuomi-Nikula, Tuomas

varajäsen
varajäsen
varajäsen
saapui 18:38, poissa: 120 - 126 §

Nuorisoneuvoston edustajat

Jing Le Xu
Rautaoja, Emma

nuorisoneuvoston jäsen
nuorisoneuvoston jäsen

Muut

Ujula, Jukka-Pekka
Ahonen, Juha

kansliapäällikkö
kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajoh-



19.06.2024

	Jolkkonen, Juha	taja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimia- lan toimialajohtaja
	Järvenkallas, Satu	kasvatuksen ja koulutuksen toimia- lajohtaja
	Randell, Mari	vs. kaupunkiympäristön toimialajoh- taja
	Kivelä, Liisa	viestintäjohtaja
	Saxholm, Tuula	rahoitusjohtaja
	Peltonen, Antti	vs. hallintojohtaja
	Hyttinen, Hannu	johtava kaupunginsihteeri
	Menna, Lauri	johtava asiantuntija
	Nelskylä, Maria	kaupunginsihteeri
	Rämö, Suvi	kaupunginsihteeri
	Leino, Antti	erityisavustaja
	Kentala, Julianna	erityisavustaja
	Nurmela, Jeremias	erityisavustaja
	Rask, Heini	erityisavustaja
	Staffans, Lotta	erityisavustaja
	Heinonen, Marjukka	ylikielenkääntäjä
	Holmberg, Iris	kielenkääntäjä
	Jauhiainen, Riikka	viestintäasiantuntija
	Turtola, Ilona	viestintäasiantuntija
	Ainola, Pilvi	hallintoasiantuntija
	Laakkonen, Sari	oikeuspalveluassistentti
	Pakarinen, Rosa	hallintosuunnittelija
	Selkiaho, Sanna	hallintosuunnittelija
Asiantuntijat		
	Hietämäki, Ari	taloussuunnittelupäällikkö
	Terävä, Timo	tarkastusjohtaja
	Nurkkala, Jorma	tilintarkasta KHT, JHTT
Puheenjohtaja		
	Reetta Vanhanen	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 120 - 124 §, osa 125/126 §, osa 132 §, 133 - 141 §
	Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston 1. varapuheen- johtaja osa 125/126 §, 127 - 131 §, osa 132 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna	johtava asiantuntija



19.06.2024

Hannu Hyttinen

Antti Peltonen

120 - 124 §, osa 125/126 §, 127 -
132 §, osa 133 §, osa 140 §, 141 §
johtava kaupunginsihteeri
osa 133 §, 134 §
vs. hallintojohtaja
osa 125/126 §, 135 - 139 §, osa 140
§



19.06.2024

Tid 19.06.2024 16:00 - 21:29

Plats Stadsfullmäktiges sessionssal, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Vanhanen, Reetta	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
	anlände 16:11, frånvarande: 120 - 125 §
Jalovaara, Ville	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vartiainen, Juhana	borgmästare
Arhinmäki, Paavo	biträdande borgmästare
Sazonov, Daniel	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Ahde, Hilikka	
Ahmed, Mahad	
Alametsä, Alviina	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Arajärvi, Pentti	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Castrén, Maaret	
Diarra, Fatim	
Ebeling, Mika	
Grotenfelt, Nora	
Haatainen, Tuula	
Haglund, Mia	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Harjanne, Atte	anlände 17:38, frånvarande: 120 - 124§, delvis 125/126 §
Heinäluoma, Eveliina	
Hiltunen, Titta	
Holopainen, Mari	anlände 16:35, frånvarande: 120 - 124 §, delvis 125/126 §
Honkasalo, Veronika	
Huff, Shawn	
Iskanius, Anniina	avlägsnade sig 19:24, frånvarande: 133 - 141 §
Jungner, Mikael	
Karhuvaara, Arja	



19.06.2024

Kari, Emma
Kauppila, Elina
Kivekäs, Otso
Kivelä, Mai

avlägsnade sig 17:15, frånvarande:
delvis 125/126 §, 127 - 141 §

Kolbe, Laura
Kopra, Pia
Korpinen, Laura
Koskela, Minja
Lindgren, Minna
Makkonen, Teija
Meri, Otto

anlände 16:16, frånvarande: 120 -
124§, delvis 125/126 §

Muttilainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Nevanlinna, Tuomas
Niskanen, Dani
Nuorteva, Johanna
Packalén, Tom
Pajula, Matias
Pakarinen, Pia

anlände 16:52, frånvarande: 120 -
124 §, delvis 125/126 §

Pasanen, Amanda
Peltokorpi, Terhi
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima

anlände 16:36, avlägsnade sig
17:42, frånvarande: 120 - 124 §,
delvis 125/126 §, 127 - 141§

Rydman, Wille

anlände 16:37, frånvarande: 120 -
124 §, delvis 125/126 §

Sarkomaa, Sari
Sauri, Pekka
Saxberg, Mirita
Soininvaara, Osmo

avlägsnade sig 17:50, frånvarande:
delvis 125/126 §, 127 - 141 §

Suomalainen, Nina
Tuomioja, Erkki
Wallgren, Thomas

avlägsnade sig 18:02, frånvarande:
delvis 125/126 §, 127 - 141 §

Valtonen, Elina

anlände 16:29, avlägsnade sig
18:38, frånvarande: 120 - 124 §,



19.06.2024

delvis 125/126 §, 127 - 141 §

Vepsä, Sinikka
Yanar, Ozan
Apter, Ted

ersättare
anlände 18:38, frånvarande: 120 -
126 §

Asko-Seljavaara, Sirpa
Dufva, Veli-Pekka

ersättare
ersättare
anlände 19:25, frånvarande: 120 -
13 2§

Hagman, Oona
Hagman, Sandra
Helal, Fardoos
Houtsonen, Martina
Kettunen, Marko

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
anlände 16:46, frånvarande: 120 -
124§, delvis 125/126 §

Koski, Marika

ersättare
anlände 18:38, frånvarande: 120 -
126 §

Laaksonen, Heimo
Lemström, Anna

ersättare
ersättare
anlände 18:38, frånvarande: 120§,
121§, 122§, 123§, 124§, 125§, 141§

Majok, Ajak
Miettinen, Nina
Niemelä, Kimmo
Niiranen, Matti
Rantahalvari, Markku

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
anlände 18:38, frånvarande: 120 -
126 §

Rissanen, Laura
Salminen, Minna
Silvennoinen, Oula

ersättare
ersättare
ersättare
avlägsnade sig 17:38, frånvarande:
delvis 125/126 §, 127 - 141 §

Sohrabi, Seida
Strandén, Juhani
Tuomi-Nikula, Tuomas

ersättare
ersättare
ersättare
anlände 18:38, frånvarande: 120 -
126 §

Ungdomsrådets företrädare

Jing Le Xu
Rautaoja, Emma

ledamot i ungdomsrådet
ledamot i ungdomsrådet



19.06.2024

Övriga

Ujula, Jukka-Pekka	kanslichef
Ahonen, Juha	sektorchef i kultur- och fritidssektorn
Jolkkonen, Juha	sektorchef i social-, hälsovårds- och räddningssektorn
Järvenkallas, Satu	sektorchef för fostran och utbildning
Randell, Mari	tf. sektorchef i stadsmiljösektorn
Kivelä, Liisa	kommunikationsdirektör
Saxholm, Tuula	finansdirektör
Peltonen, Antti	tf. förvaltningsdirektör
Hyttinen, Hannu	ledande stadssekreterare
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Nelskylä, Maria	stadssekreterare
Rämö, Suvi	stadssekreterare
Leino, Antti	specialmedarbetare
Kentala, Julianna	specialmedarbetare
Nurmela, Jeremias	specialmedarbetare
Rask, Heini	specialmedarbetare
Staffans, Lotta	specialmedarbetare
Heinonen, Marjukka	övertranslator
Holmberg, Iris	translator
Jauhainen, Riikka	kommunikationsspecialist
Turtola, Ilona	kommunikationsspecialist
Ainola, Pilvi	förvaltningsexpert
Laakkonen, Sari	rättstjänstassistent
Pakarinen, Rosa	förvaltningsplanerare
Selkiaho, Sanna	förvaltningsplanerare

Sakkunniga

Hietamäki, Ari	ekonomiplaneringschef
Terävä, Timo	revisionsdirektör
Nurkkala, Jorma	revisor OFR, CGR

Ordförande

Reetta Vanhanen	stadsfullmäktiges ordförande 120 - 124 §, delvis 125/126 §, delvis 132 §, 133 - 141 §
Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 125/126 §, 127 - 131 §, delvis 132 §

Protokollförare

Lauri Menna	ledande sakkunnig
-------------	-------------------



19.06.2024

	120 - 124 §, delvis 125/126 §, 127 - 132 §, delvis 133 §, delvis 140 §, 141 §
Hannu Hyttinen	ledande stadssekreterare delvis 133 §, 134 §
Antti Peltonen	chef för förvaltningsförfarande delvis 125/126 §, 135 - 139 §, delvis 140 §



19.06.2024

§	Asia	
120	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
121	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
122	Asia/3	Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta 2024 Val av ordförande och vice ordförande för stadsfullmäktige
123	Asia/4	Tarkastuslautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i revisionsnämnden
124	Asia/5	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion
125	Asia/6	Vuoden 2023 arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen käsit- tely sekä vastuuvapaus vuodelta 2023 Utvärderingsberättelsen och revisionsberättelsen för år 2023 och ans- varsfrihet för året 2023
126	Asia/7	Helsingin kaupungin vuoden 2023 tilinpäätöksen hyväksyminen Godkännande av Helsingfors stads bokslut för år 2023
127	Asia/8	Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän arviointi- ja tilintarkastusker- tomusten käsittely ja vastuuvapauden myöntäminen Behandling av samkommunen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhty- mäs utvärderings- och revisionsberättelse och beviljande av ansvarsfri- het
128	Asia/9	Lakisääteiset luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden sidonnaisuusil- moitukset Förtroendevaldas och tjänsteinnehavares lagstadgade redogörelser för bindningar
129	Asia/10	Talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen muuttami- nen ja sen aiheuttamat muutokset vuoden 2024 talousarvioon Ändring av verksamhetsbidraget på budgetmoment 3 10 03 Bostadsp- roduktion och ändringar föranledda av denna i 2024 års budget
130	Asia/11	Määrärahojen siirtäminen kunta-Helsingin palkkakehitysohjelman to- teuttamiseksi sekä henkilöstön työmatkaedun korottamiseksi vuoden 2024 talousarviossa Överföring av anslag för genomförande av kommun-Helsingfors lö- neutvecklingsprogram och höjning av personalens arbetsreseförmån i



19.06.2024

		budgeten för 2024
131	Asia/12	Oy Apotti Ab:n omistus- ja takausjärjestelyt Ägande- och borgensarrangemang för Oy Apotti Ab
132	Asia/13	Hallintosäännön muuttaminen, työterveysliikelaitoksen lakkauttaminen Ändring av förvaltningsstadgan, nedläggning av affärsverket företags- hälsan
133	Asia/14	Tonttien myyminen Projekti GH Oy:lle ja esisopimuksen hyväksyminen (Taka-Töölö, KTYA-tontti 14528/3 ja YU-tontti 14528/4) Försäljning av tomter till Projekti GH Oy och godkännande av föravtal (Bortre Töölö, KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4)
134	Asia/15	Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskeva alustava hankesuunnitelma Preliminär projektplan som förbättrar användbarheten av Söderviks gasklocka i tegel
135	Asia/16	Tilojen vuokraaminen päiväkotikäyttöön (Maurinkatu 1) Hyrning av lokaler för daghemsbruk (Mauritzgatan 1)
136	Asia/17	Kampin Kaartin lasaretin korttelin asemakaavan muutos (nro 12821), Lönnotinkatu 37 Detaljplaneändring för Gardets lasarettskvarter i Kampen (nr 12821), Lönnotsgatan 37
137	Asia/18	Tapaninkylän Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6 asemakaa- van muutos (nro 12800) Detaljplaneändring för Malms handelsväg 30 och Nyåkersstigen 6 i Staffansby (nr 12800)
138	Asia/19	Kansalliskielilautakunnan vuosikertomus vuodelta 2023 Nationalspråksnämndens årsberättelse 2023
139	Asia/20	Kunnan jäsenen aloitteet ajalta 1.7.–31.12.2023 Initiativ från kommunmedlemmar under perioden 1.7–31.12.2022
140	Asia/21	Valtuutettu Ted Apterin aloite maahanmuuttajaneuvoston perustami- seksi Helsinkiin Ledamoten Ted Apters motion om ett invandrarråd i Helsingfors
141	Asia/22	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



19.06.2024

Asia/1

§ 120

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuoto ja estyneet

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen jättäneiden tilalle on kutsuttu seuraavat varavaltuutetut:

- Atte Kaleva, tilalle Laura Rissanen
- Mia Nygård-Peltola, tilalle Heimo Laaksonen
- Maarit Vierunen, tilalle Sirpa Asko-Seljavaara
- Sini Korpinen, tilalle Matti Niiranen
- Jenni Pajunen, tilalle Seida Sohrabi
- Elina Valtonen, tilalle Ted Apter
- Maria Ohisalo, tilalle Nina Miettinen
- Elisa Gebhard, tilalle Minna Salminen
- Ilkka Taipale, tilalle Fardoos Helal
- Suldaan Said Ahmed, tilalle Ajak Majok
- Petra Malin, tilalle Sandra Hagman
- Mari Rantanen, tilalle Juhani Strandén
- Nuutti Hyttinen, tilalle Marko Kettunen
- Pirkko Ruohonen-Lerner, tilalle Martina Houtsonen
- Harry Harkimo, tilalle Kimmo Niemelä
- Joel Harkimo, tilalle Oona Hagman
- Pia Pakarinen, tilalle Matti Niiranen
- Atte Harjanne, tilalle Oula Silvennoinen

Nimenuudosta olivat poissa seuraavat valtuutetut:

- Harry Bogomoloff
- Timo Harakka
- Mari Holopainen
- Marko Kettunen
- Sini Korpinen
- Otto Meri
- Nasima Razmyar
- Wille Rydman
- Elina Valtonen

Laillisuus ja päätösvaltaisuus



Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalaissa ja hallintosäännössä edellytetyssä järjestyksessä. Toimitetun nimenhuudon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto toteaa esteen ilmoittaneet valtuutetut ja heidän tilalleen tulevat varavaltuutetut, toimittaa nimenhuudon sekä toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.06.2024

Asia/2

§ 121

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Dani Niskanen ja Hilikka Ahde sekä varalle valtuutetut Terhi Peltokorpi ja Pekka Sauri.

Käsittely

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valtuutetut Dani Niskanen ja Hilikka Ahde sekä varalle valtuutetut Terhi Peltokorpi ja Pekka Sauri.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 122

Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta 2024

HEL 2024-005453 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto valitsi puheenjohtajaksi Reetta Vanhasen sekä ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi Harry Bogomoloffin ja toiseksi varapuheenjohtajaksi Ville Jalovaaran toukokuun lopussa 2025 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän kohdan osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi yksimielisesti valtuutettu Risto Rautavan ehdotuksesta kaupunginvaltuuston puheenjohtajaksi Reetta Vanhasen, ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi Harry Bogomoloffin ja toiseksi varapuheenjohtajaksi Ville Jalovaaran.

Esittelijä

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Lisätiedot

Sanna Selkiaho, hallintosuunnittelija, puhelin: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan toukokuun lopussa 2025 päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän kohdan osalta heti.

Esittelijän perustelut

Kuntalain 18 §:n mukaan valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt, että heidän toimikautensa on valtuuston toimi-



19.06.2024

Asia/3

kautta lyhyempi. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

Hallintosäännön 29 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kunkin vuoden kesäkuun ensimmäisessä kokouksessaan vuoden mittaiseksi toimikaudeksi keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Esittelijä

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Lisätiedot

Sanna Selkiahho, hallintosuunnittelija, puhelin: 09 310 36067
sanna.selkiahho(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



19.06.2024

Asia/4

§ 123

Tarkastuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2024-006181 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi eron Petrus Pennaselle tarkastuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Ahmed Hassanin tarkastuslautakunnan jäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 26.4.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Petrus Pennasen (RKP) 2.8.2021 § 231 jäseneksi tarkastuslautakuntaan kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Petrus Pennanen on 26.4.2024 pyytänyt eroa tarkastuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta valtuustoryhmästä erottamisen vuoksi.



19.06.2024

Asia/4

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen tarkastuslautakuntaan kuntalain 75 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun 5 § mukaan kaupunginvaltuusto valitsee toimikaudekseen tarkastuslautakunnan jäsenet ja varajäsenet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 26.4.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Tarkastuslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 317

HEL 2024-006181 T 00 00 02

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



19.06.2024

Asia/4

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Petrus Pennaselle tarkastuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Ahmed Hassanin tarkastuslautakunnan jäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



19.06.2024

Asia/5

§ 124

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2024-006248 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Johanna Lindholmille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Sandra Väisäsen varajäseneksi (Johannes Wariksen henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sanna Selkiaho, hallintosuunnittelija, puhelin: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 29.4.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Johanna Lindholmin (SDP) 17.1.2024 § 5 kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi. Johanna Lindholm on 29.4.2024 pyytänyt eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston



19.06.2024

Asia/5

varajäsenen luottamustoimesta jäsenen luottamustoimesta kotikuntansa vaihtumisen vuoksi.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun 8 §:n kaupunginvaltuusto valitsee toimikaudeseen kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston jäsenet ja varajäsenet siten, että jaoston jäsenet ja varajäsenet ovat ruotsinkielisestä kieliryhmästä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sanna Selkiahö, hallintosuunnittelija, puhelin: 09 310 36067
sanna.selkiahö(a)hel.fi

Liitteet

1 Eroilmoitus 29.4.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria



19.06.2024

Asia/5

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 318

HEL 2024-006248 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Johanna Lindholmille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Sandra Väisäsen varajäseneksi (Johannes Wariksen henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

27.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Elisa Gebhardin ehdotuksesta valita Sandra Väisäsen varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon Johannes Wariksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Sanna Selkiaho, hallintosuunnittelija, puhelin: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi



§ 125

Vuoden 2023 arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen käsittely sekä vastuuvapaus vuodelta 2023

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelle 2023 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lautakuntien lausunnot,
2. kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2024 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta,
3. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen 2023,
4. hyväksyä tilintarkastuksessa esitetyn perusteella tilinpäätöksen ja
5. myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2023 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille tilivelvollisille.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksesta käsittelyjärjestyksen, jonka mukaisesti esityslistan asiakohdat 6 ja 7 käsitellään yhdessä.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Timo Cantell, arviointipäällikkö, puhelin: 09 310 73362

timo.cantell(a)hel.fi

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: 09 310 36580

arto.ahlqvist(a)hel.fi

Liitteet

1 Arviointikertomus 2023

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



- 2 Kaupunginhallituksen lausunto 27.5.2024
- 3 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 14.5.2024
- 4 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto 28.5.2025
- 5 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto 14.5.2024
- 6 Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto 21.5.2024
- 7 Tilintarkastuskertomus 2023
- 8 Tilintarkastajan yhteenvetoraportti vuoden 2023 tilintarkastuksesta

Muutoksenhaku

Kohdat 1 - 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdat 4 - 5

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 §:n mukaan tarkastuslautakunnan tehtävänä on valmistella valtuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Lautakunnan tulee antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomus, jossa esitetään arvioinnin tulokset. Arviointikertomus tulee käsitellä valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Helsingin kaupungin vuoden 2023 tilinpäätös on valtuuston käsittelyssä 19.6.2024. Samassa kokouksessa käsiteltävänä ovat kaupungin tilintarkastajan laatima tilintarkastuskertomus vuodelta 2023 ja tarkastuslautakunnan arviointikertomus sekä arviointikertomuksesta hankitut kaupunginhallituksen ja lautakuntien lausunnot. Lisäksi valtuusto päättää kokouksessa tarkastuslautakunnan ehdotuksen perusteella vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille tilikaudelta 2023.

Arviointikertomus 2023

Tarkastuslautakunnan kaksi toimikuntaa ovat valmistelleet yhteistyössä tarkastusviraston kanssa vuoden 2023 arviointisuunnitelmaan sisällyneistä arviointiaiheista arviointikertomuksen, jonka lautakunta hyväksyi 16.4.2024. Arviointikertomus on esityslistan liitteenä.

Tarkastuslautakunta on Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaisesti pyytänyt arviointikertomuksesta 28.5.2024 mennessä lausunnot kaupunginhallitukselta ja asianomaisilta lautakunnilta. Lausunnot ovat esityslistan liitteenä.



Lisäksi tarkastuslautakunta esittää, että kaupunginvaltuusto kehottaa kaupunginhallitusta antamaan valtuustolle joulukuun loppuun mennessä selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta. Menettely vastaa kuntalain 121 §:n säädöstä, jonka mukaan kaupunginhallituksen tulee antaa valtuustolle lausunto toimenpiteistä, joihin arviointikertomus on antanut aihetta.

Tilintarkastuskertomus

Kuntalain mukaan tilintarkastajan on tarkastettava, onko kunnan hallintoa hoidettu lain ja valtuuston päätösten mukaisesti, antavatko tilinpäätös ja siihen kuuluva konsernitilinpäätös tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikean ja riittävän kuvan kunnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta ja toiminnasta sekä ovatko valtionosuuksien perusteista annetut tiedot oikeita. Lisäksi tilintarkastajan on tarkastettava, onko kunnan sisäinen valvonta ja riskienhallinta sekä konsernivalvonta järjestetty asianmukaisesti.

Helsingin kaupungin tilintarkastaja, KPMG Oy Ab, on antanut tarkastuslautakunnalle kaupunginvaltuustolle osoitetun, vastuunalaisen tilintarkastajan, JHT, KHT Jorma Nurkkalan 30.4.2024 allekirjoittaman tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 2023. Tilintarkastuskertomus on esityslistan liitteenä.

Tilintarkastaja on selostanut kertomusta tarkastuslautakunnalle kokouksessa 14.5.2024 ja esittää kertomuksessaan tilinpäätöksen hyväksymistä ja vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tarkastamaltaan tilikaudelta. Kuntalain 125 §:n mukaan tilivelvollisia ovat toimielinten jäsenet ja toimielinten tehtäväalueen johtavat viranhaltijat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi luettelon Helsingin kaupungin tilivelvollisista kokouksessa 22.9.2021. Päivitetty luettelo tilivelvollisista julkaistaan vuosittain valtuuston hyväksymässä talousarviossa ja tilinpäätöksessä.

Tilintarkastaja on antanut kertomuksensa lisäksi 26.4.2024 päivätyn yhteenvetoraportin vuoden 2024 tilintarkastuksesta, joka on lähetetty tarkastusvirastosta tilintarkastajan pyynnöstä muun muassa kaupungin johdolle, toimialojen johdolle sekä hallinto- ja talouspäälliköille. Tilintarkastaja on selostanut yhteenvetoraporttiaan tarkastuslautakunnalle kokouksessa 14.5.2024. Yhteenvetoraportti on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Timo Cantell, arviointipäällikkö, puhelin: 09 310 73362
timo.cantell(a)hel.fi

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: 09 310 36580



arto.ahlqvist(a)hel.fi

Liitteet

1	Arviointikertomus 2023
2	Kaupunginhallituksen lausunto 27.5.2024
3	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 14.5.2024
4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto 28.5.2025
5	Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto 14.5.2024
6	Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto 21.5.2024
7	Tilintarkastuskertomus 2023
8	Tilintarkastajan yhteenvetoraportti vuoden 2023 tilintarkastuksesta

Muutoksenhaku

Kohdat 1 - 3	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kohdat 4 - 5	Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 04.06.2024 § 53

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi:

- merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelle 2023 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lautakuntien lausunnot,
- kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2024 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta,
- merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen 2023,
- hyväksyä tilintarkastuksessa esitetyn perusteella tilinpäätöksen ja
- myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2023 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille tilivelvollisille.

16.04.2024 Ehdotuksen mukaan

09.04.2024 Ehdotuksen mukaan



19.06.2024

Asia/6

12.09.2023 Ehdotuksen mukaan
09.05.2023 Ehdotuksen mukaan
28.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen
21.05.2024 Pöydälle
27.05.2024 Ehdotuksen mukaan
20.05.2024 Pöydälle
21.05.2024 Ehdotuksen mukaan
14.05.2024 Pöydälle
14.05.2024 Ehdotuksen mukaan
14.05.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Timo Cantell, arviointipäällikkö, puhelin: 09 310 73362
timo.cantell(a)hel.fi
Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi



19.06.2024

Asia/7

§ 126

Helsingin kaupungin vuoden 2023 tilinpäätöksen hyväksyminen

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin kaupungin, kunta-Helsingin sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vuoden 2023 tilinpäätökset.

Helsingin kaupunki

Helsingin kaupungin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

Alla olevien liikelaitosten yli-/alijäämä siirretään kyseessä olevan liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti taseen omaan pääomaan.

Liikelaitos	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Liikenneliikelaitos (HKL)	ylijäämä	5 378 633,05
Palvelukeskusliikelaitos (Palvelukeskus Helsinki)	ylijäämä	1 044,51
Taloushallintopalveluliikelaitos (Talpa)	ylijäämä	127 388,57
Työterveysliikelaitos (Työterveys Helsinki)	alijäämä	-975 008,48
Rakentamispalveluliikelaitos (Stara)	alijäämä	-3 538 748,91

Alla olevien rahastojen yli-/alijäämä siirretään rahaston sääntöjen mukaisesti kyseisen rahaston pääomaan.

Rahasto	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Asuntotuotantorahasto	ylijäämä	5 175 683,95
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto	ylijäämä	2 090 410,12
Vakuutusrahasto	ylijäämä	2 262 020,60
Innovaatorahasto	alijäämä	-5 624 754,91
Osallisuusrahasto	alijäämä	-2 198 783,16

Lisäksi muu Helsingin kaupungin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

	2023 euroa
Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä	9 519,40
Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivaruudesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan	840 939,63
Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin	437 226 021,19

Kunta-Helsinki

Kunta-Helsingin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

Alla olevien liikelaitosten yli-/alijäämä siirretään kyseessä olevan johtokunnan esityksen mukaisesti taseen omaan pääomaan.



Liikelaitos	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Liikenneliikelaitos (HKL)	ylijäämä	5 378 633,05
Palvelukeskusliikelaitos (Palvelukeskus Helsinki)	ylijäämä	1 044,51
Taloushallintopalveluliikelaitos (Talpa)	ylijäämä	127 388,57
Työterveysliikelaitos (Työterveys Helsinki)	alijäämä	-975 008,48
Rakentamispalveluliikelaitos (Stara)	alijäämä	-3 538 748,91

Alla olevien rahastojen yli-/alijäämä siirretään rahaston sääntöjen mukaisesti kyseisen rahaston rahastopääomaan.

Rahasto	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Asuntotuotantorahasto	ylijäämä	5 175 683,95
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto	ylijäämä	2 090 410,12
Vakuutusrahasto	ylijäämä	2 262 020,60
Innovaatorahasto	alijäämä	-5 624 754,91
Osallisuusrahasto	alijäämä	-2 198 783,16

Lisäksi muu kunta-Helsingin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

	2023 euroa
Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä	9 519,40
Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynttä poistoeroa tuloutetaan	840 939,63
Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin	437 226 021,19

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tulos käsitellään seuraavasti:

- tilikauden ylijäämä 28 998 029,12 euroa kirjataan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksesta käsittelyjärjestyksen, jonka mukaisesti esityslistan asiakohdat 6 ja 7 käsitellään yhdessä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pia Ojavuo, talousarviopäällikkö, puhelin: +358931076759
pia.ojavuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin tilinpäätös 2023
- 2 Stadin HYTE barometri 2024



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tilinpäätös

Kunnan tilikausi on kalenterivuosi. Kaupunginhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Kaupunginhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Kaupunginvaltuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä.

Helsinki on laatinut erilliset tilinpäätökset Helsingin kaupungista kokonaisuudessaan, kunta-Helsingistä ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialasta

Helsingin kaupungin kokonaisuus jakautuu valtion rahoittamaan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialaan sekä kunta-Helsinkiin, joka sisältää kasvatuksen- ja koulutuksen, kulttuurin- ja vapaa-ajan, kaupunkiympäristön, keskushallinnon ja liikelaitokset. Tilinpäätöksessä 2023 Helsingin kaupungin taloutta tarkastellaan kolmessa kokonaisuudessa: Helsingin kaupunki, kunta-Helsinki sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala. Helsingin kaupungin tilinpäätös koostuu näistä kolmesta kokonaisuudesta tehdyistä erillistilinpäätöksistä.

Helsingin kaupungin talouden kokonaisuutta tarkastellaan vuodesta 2023 alkaen kahdessa kokonaisuudessa: muihin kuntiin vertautuvan Kunta-Helsingin tasolla ja muihin hyvinvointialueisiin vertautuvan, valtion rahoitteen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tasolla.

Helsingin kaupunki on ainoa kunta, jolla on sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen järjestämismäärä. Siten Helsingin kaupungin tunnusluvulla ei ole Suomessa vertailukohtaa vuodesta 2023 alkaen.

Helsingin väestönkasvu ennätysnopeaa 2023

Vuoden 2023 lopussa Helsingin asukasmäärä oli lähes 675 000 ja väestönkasvu oli vuonna 2023 10 935 henkeä, joten suhteellinen kasvunousu 1,6 prosenttiin. Edellisen kerran 10 000 hengen vuosittaisen kasvun raja ylittyi vuonna 1965. Helsingin väestönkasvu koostui edellisen vuoden tapaan lähes kokonaan muuttoliikkeestä. Helsingin saama muuttovoitto oli 10 582 henkeä, josta 8 520 henkeä tuli ulkomaan ja 2



062 kotimaan muuttoliikkeestä. Ulkomailta tullut muuttovoitto oli aiempia vuosia suurempi.

Talouden kokonaistuotanto kääntyi laskuun 2023 – asuntorakentaminen hyytyi

Bruttokansantuote kääntyi Suomessa vuoden 2023 toisella vuosineljänneksellä laskuun, joka jyrkkeni edelleen loppuvuonna. Korkotason nousu ja nopea inflaatio heikensivät kuluttajien ostovoimaa, mikä näkyi Helsingissä eniten palvelualojen kysynnän hiipumisena. VM:n arvion mukaan koko vuoden 2023 tuotanto (BKT) laskee koko maassa puolisen prosenttia edeltävästä vuodesta. Helsingissä tuotannon määrä aleni suunnilleen saman verran.

Vuonna 2023 Helsingin työllisyysaste oli 78,5 prosenttia, mikä oli lähes prosenttiyksikön edellisvuotta alemmalla tasolla. Työllisten määrä pieneni Helsingissä 2,3 prosenttia edellisvuodesta. Myös tehtyjen työtuntien määrä pieneni. Osa-aikaisten työsuhteiden osuus kaikista työsuhteista on kasvanut voimakkaasti.

Nopea korkojen ja rakennuskustannusten nousu sekä kiihtynyt inflaatio ovat hyydyttäneet rakentamista. Helsingissä rakentamisen heikentynyt suhdanne ei ole näyttäytynyt yhtä dramaattisena laskuna asuntoaloituksissa kuin muualla Suomessa. Vuonna 2023 kaupunkiin valmistui 8 179 asuntoa. ja AM-ohjelmakauden mukainen vuosituotantotavoite saavutettiin. Asuntotuotannon aloituksia oli vuoden aikana 5 027 asunnon verran mutta rakennuslupitettuja asuntoja vain 4 401. Rakennuslupitettujen asuntojen määrä laskee selvästi kahden edeltävän vuoden tasosta, ja tämä ennakoii asuntotuotannon määrän laskua Helsingissä tulevina vuosina.

Väestönkasvu edellyttää investointeja

Vuoden 2023 tilinpäätöksen mukaan kunta-Helsingin talous toteutui hieman talousarviota parempana. Tilikauden tulos oli 437 miljoonaa euroa, joka on 13 miljoonaa euroa talousarviota parempi. Vuonna 2022 tulos oli 347 miljoonaa euroa. Vuoden 2022 korkeammalla veroprosentilla ja jako-osuudella tilitetty kunnallis- ja yhteisöverot, niin sanotut soite-uudistuksen verohännät, nostivat verotulokertymää 222 miljoonaa euroa. Ilman näitä verohäntiä vuoden 2023 tulos olisi ollut hieman edeltävien vuosien tasoa heikempi. Vuoden 2022 veroprosenttien vaikutus poistuu vuodesta 2024 eteenpäin.

Kaupunkistrategian kunta-Helsingin käyttötalouden taloustavoitteen, eli vastuuperiaatteen mukaiset menot kasvoivat vuonna 2023 noin 4,9 prosenttia. Kasvu oli hieman pienempi kuin tuoreimmalla peruspalveluiden hintaindeksin ennuste (VM 12/2023) olisi mahdollistanut. Kustannustason muutosta kuvaava peruspalveluiden hintaindeksi toteutui



huomattavasti korkeamana kuin mitä talousarviota laadittaessa syksyllä 2022 oli ennustettu, ja siten vastuuperiaate toteutui, vaikka toimintamenot ylittivät talousarvion 85,5 miljoonalla eurolla.

Vuonna 2023 verotuloja kertyi yhteensä 2 038 miljoonaa euroa. Kunnallisveroa tilitettiin 1 192 miljoonaa euroa eli 52 miljoonaa euroa talousarviossa arvioitua enemmän. Ero johtui verohäntien lisäksi ansiotulojen arvioitua paremmasta kehityksestä. Sote-uudistuksen seurauksena kunnallisveron tuotto pieneni 61 prosenttia vuodesta 2022.

Väestönkasvun edellyttää investointeja palvelutiloihin, kuten kouluihin sekä kaupunkirakenteeseen ja toimivaan joukkoliikenteeseen. Kunta-Helsinki investoi yhteensä 849 miljoonalla eurolla, josta koulujen ja muiden rakennusten osuus oli 289 miljoonaa euroa, suurien liikennehankkeiden 140 miljoonaa euroa sekä katujen ja liikenneväylien 92 miljoonaa euroa. Helsinki investoi paljon myös tytäryhteisöjensä kautta. Kun mukaan lasketaan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n joukkoliikenneinvestoinnit, vuoden 2023 vertailukelpoinen investointitaso nousi noin 1 035 miljoonaan euroon.

Helsingin on rahoitettava vero- ja muilla tuloillaan palvelujen kustannukset sekä myös investointinsa. Investoinnit pystyttiin rahoittamaan lähes kokonaan tulorahoituksella. Toiminnan ja investointien rahavirta, joka on keskeinen kasvavan kaupungin talouden tasapainoa kuvaava tunnusluku, oli tasapainossa 23 miljoonassa eurossa. Vuoden 2023 talousarvion investoinneista jäi toteutumatta 97 miljoonaa euroa ja tämä nosti toiminnan ja investointien rahavirran toteutumaa.

Kunta-Helsingin vuosikate suhteessa toteutuneeseen investointitasoon, eli investointien tulorahoitusprosentti, vuonna 2023 oli 99 prosenttia (97 prosenttia vuonna 2022). Helsingin vuoden 2023 tulorahoitusprosentti oli Suomen 21 suurimman kaupungin, C21-kaupunkien keskimääräisellä tasolla.

Vuonna 2023 kaupungin pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin 46,7 miljoona euroa. Uusia pitkäaikaisia lainoja ei nostettu, vaan lainannostotarpeet siirtyivät vuodelle 2024. Lainakanta oli vuoden lopulla 906,0 miljoona euroa.

Sosiaali- terveys- ja pelastustoimialan talous toteutui ennustettua paremmin

Valtion rahoittaman sosiaali- terveys- ja pelastustoimialan talous toteutui ennustettua paremmin. Toimialan tulot toteutuivat 43 miljoonaa euroa talousarviossa oletettua parempina mm. kasvaneista asiakasmaksuista, valtiovarainministeriön käynnistysavustuksista sekä kunta-Helsingille tuotettujen palvelujen kasvun takia.



Sosiaali- terveys- ja pelastustoimialan toimintamenot ylittyivät yhteensä 32 miljoonalla eurolla. Merkittävin syy menoylitykseen oli HUS-yhtymätason alijäämän (100 miljoonaa euroa) Helsingin osuuden (40 miljoonaa euroa) kirjaaminen kuluksi ja pakolliseksi varaukseksi 2023. Toimintakate toteutui -2 569 miljoonan euron tasolla. Toimiala sai hyvinvointialueiden valtionosuutta 2 601 miljoonaa euroa. Vuosikatteeksi muodostui 40 miljoonaa euroa ja tulokseksi 29 miljoonaa euroa.

Kaupunkikonsernin tilinpäätös

Tilinpäätöksessä 2023 Helsingin kaupungin talous esitetään myös konsernien osalta kolmessa kokonaisuudessa: Helsingin kaupunkikonserni, kunta-Helsinki-konserni sekä valtion rahoittaman sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan konserni. Helsingin kaupunkikonsernin lukuihin sisältyvät sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen huomattavat tulo- ja menoerät. Sotepe- konsernin talous on valtiorahoitteisena eriytetty muun Helsingin kaupunkikonsernin taloudesta, siten Helsingin kaupunkikonsernin lukujen sijasta tulee tarkastella ensi sijassa muihin kuntiin vertautuvan kunta-Helsinki-konsernin lukuja sekä muihin hyvinvointialueisiin vertautuvan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan konsernin lukuja. Konsernitilinpäätösten vertailu edellisiin vuosiin on mahdollista ainoastaan Helsingin kaupunkikonsernin tulos- ja rahoituslaskelmien talouden tasapainoa kuvaavien tunnuslukujen osalta.

Helsingin kaupunkikonsernin vuoden 2023 tulos oli noin 457 miljoonaa euroa. Tulos parani vuodesta 2022 noin 6 miljoonaa euroa (2022: 451 miljoonaa euroa). Kaupunkikonsernin investoinnit huomioiden vuoden 2023 toiminnan ja investointien rahavirta oli -553 miljoonaa euroa alijäämäinen, 118 miljoonaa euroa vuoden 2022 tasoa parempi (2022: -671 miljoonaa euroa). Helsingin kaupungin vaikutus kaupunkikonsernin toiminnan ja investointien rahavirtaan oli 23 miljoonaa euroa. Helen-konsernin liikevoitto oli 55 miljoonaa euroa ja bruttoinvestoinnit 462 miljoonaa euroa. Helen-konsernin vuosien 2023 ja 2022 korkean investointitason vaikutus kaupunkikonsernin rahoituslaskelman toiminnan ja investointien rahavirran alijäämäisyyteen on ollut merkittävä.

Kunta-Helsinki-konsernin vuoden 2023 tulos oli noin 427 miljoonaa euroa. Kunta-Helsingin tulos oli 437 miljoonaa euroa. Tytäryhteisöjen ja kuntayhtymien vaikutus kunta-Helsinki-konsernin tulosta heikentävästi oli 10 miljoonaa euroa. Tytäryhteisöistä Helen-konsernin tulos heikkeni vuodesta 2022 ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin Asumisoikeus Oy:n tulokset myös heikkenivät korkotason noususta johtuen ja painuivat miinukselle 2023. Kunta-Helsinki-konsernin vuoden 2023 investoinnit olivat 2 187 miljoonaa euroa, josta kunta-Helsingin osuus oli 849 miljoonaa euroa. Tytäryhteisöjen yhteenlaskettu kunta-Helsinki-



konsernin tilinpäätökseen kirjautunut investointitaso oli 1 338 miljoonaa euroa ja se oli jonkin verran edellisen vuoden tasoa matalampi (2022: 1 715 miljoonaa euroa). Helen-konsernin bruttoinvestoinnit olivat vuonna 2023 yhteensä 462 miljoonaa euroa (2022: 562 miljoonaa euroa), joista tuuli-, aurinkovoima- ja maalämpöinvestointien osuus oli 318 miljoonaa euroa (2022: 326 miljoonaa euroa).

Sotepe-konsernin vuoden 2023 tulos oli 30,0 miljoonaa euroa. Sotepe-toimialan tulos oli 29 miljoonaa euroa. Sotepe-konsernitiilinpäätöksen lukuihin vaikuttaa sotepe-toimialan lisäksi lähinnä HUS-yhtymän tulos- ja rahoituslaskelman luvut. Sotepe-konsernin vuoden 2023 investoinnit olivat 100,0 miljoonaa euroa, josta Sotepe-toimialan investoinnit olivat yhteensä 12,7 miljoonaa euroa. HUS-yhtymän investointien sotepe-konsernin tilinpäätökseen kirjautuva osuus oli noin 87 miljoonaa euroa. Kaiken kaikkiaan HUS-yhtymän konsernilaskelman investointitaso olivat 243 miljoonaa euroa ja ne kohdistuivat lähinnä rakennuksiin.

Arvio tulevasta kehityksestä

Kaupungin talousarvion 2024 mukaisen noin 10 miljardin euron 10-vuotisen investointiohjelman toteuttaminen ja rahoittaminen epävarmassa taloudellisessa toimintaympäristössä muodostaa riskin kaupungin taloudelliselle kestävyydelle.

Kaupungin investointiohjelman lisäksi kaupunki toteuttaa mittavia joukkoliikenne ja toimitilainvestointeja tytäryhteisöjen taseisiin, joiden toiminnan kaupunki pääosin rahoittaa. Investoinnit rahoitetaan kaupungin takaamalla lainoilla. Kaupungin takausvastuut kasvoivat vuonna 2023 ja kasvu tulee jatkumaan seuraavina vuosina voimakkaana Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n raidehankkeiden, Varikkokiinteistöt Oy:n sekä muun muassa Helsingin toimitilat Oy:n koulu- ja hyvinvointikeskushankkeiden toteutuksen edetessä. Yleinen talouskehitys huomioiden kaupungin kokonaisvastuiden (lainakanta, takaukset sekä pitkäaikaiset vuokrasopimukset) tulevaa kehitystä sekä kaupungin rahoitusaseman kestävyttä tulee arvioida huolellisesti vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä sekä suurten investointihankkeiden käynnistämisestä ja ajoituksesta päätettäessä. Kaupungin kokonaisvastuiden kehityksestä raportoidaan osana talousarviota ja tilinpäätöstä.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla taloudellisista riskeistä merkittävimpänä nähdään, että valtionrahoitus jää todellista tarvetta matalammaksi, koska Helsingin kannalta merkittäviä sotepe-kustannuksia selittäviä tekijöitä puuttuu rahoitusmallista. Lisäksi elokuussa 2023 on käynnistetty valtiovarainministeriössä säädösvalmistelu, jossa annetaan hallituksen esitys eduskunnalle laiksi hyvinvointialueiden rahoituksesta annetun lain muuttamisesta siten, että rahoitusmalliin kannusta-



vuuden lisäämiseksi toteutuneiden kustannusten koko maan tasolla tehtävää jälkikäteistarkistusta lasketaan portaittain lisäämällä malliin niin kutsuttu hyvinvointialueiden omavastuu.

Stadin HYTEbarometri

Lisäksi kaupunginvaltuustolle raportoidaan vuoden 2023 tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä vuotta 2023 koskeva Stadin HYTEbarometrin tulokset.

Stadin HYTE-barometri esittelee Helsingin hyvinvointisuunnitelman tavoitteiden ja toimenpiteiden etenemisen tilaa keväällä 2024. Barometri sisältää valittuja konkreettisia nostoja toimenpiteistä sekä havainnollistaa helsinkiläisten hyvinvoinnin ja terveydentilaa hyvinvointisuunnitelman seurantamittareiden valossa. HYTE-barometri on sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain 6 § mukainen kaupunginvaltuustolle toimitettava vuosittainen hyvinvointikertomus.

Toisen seurantatiedon valossa Helsingin hyvinvointisuunnitelman toimenpiteet etenevät hyvin ja osa on jo valmistunut. Arviolta puolet kohdistuu suoraan helsinkiläisiin ja loput henkilöstöön tai yhteisöihin. Työllä on kyetty osaltaan vaikuttamaan helsinkiläisten fyysisen toimintakyvyn sekä psyykkisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin parantumiseen. Monet toimenpiteet ovat edistäneet arjen turvallisuuden kokemuksia ja elinympäristön merkityksellisyyttä.

Helsingin HYTE-työn keskeinen tavoite on hyvinvointi- ja terveyserojen kaventuminen ja eriarvoisuuden vähentyminen. Vaikka monissa hyvinvoinnin ja terveyden ilmiöissä on tapahtunut myönteistä kehitystä, huolestuttavaa on kuitenkin selkeät erot väestöryhmien välillä terveydessä ja hyvinvoinnissa. Myös asuinalueiden väliset erot sosioekonomisten taustatekijöiden mukaan ovat kasvaneet.

Helsingin kaupungin ensimmäiset HYTE-neuvottelut on toteutettu. Yhteistyössä järjestöjen ja muiden kumppaneiden kanssa keskusteltiin alueellisesta yhteistyöstä ja eriytymisen ehkäisemisestä, liikkumisesta ja harrastamisesta sekä mielen hyvinvoinnista ja päihteiden käytöstä. HYTE-neuvotteluiden tuloksista raportoidaan tarkemmin HYTE-barometrissä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pia Ojavuo, talousarviopäällikkö, puhelin: +358931076759
pia.ojavuo(a)hel.fi

Liitteet



19.06.2024

Asia/7

- 1 Helsingin kaupungin tilinpäätös 2023
- 2 Stadin HYTE barometri 2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 367

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin, kunta-Helsingin sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vuoden 2023 tilinpäätökset.

Helsingin kaupunki

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle Helsingin kaupungin tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavaa:

Alla olevien liikelaitosten yli-/alijäämä siirretään kyseessä olevan liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti taseen omaan pääomaan.

Liikelaitos	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Liikenneliikelaitos (HKL)	ylijäämä	5 378 633,05
Palvelukeskusliikelaitos (Palvelukeskus Helsinki)	ylijäämä	1 044,51
Taloushallintopalveluliikelaitos (Talpa)	ylijäämä	127 388,57
Työterveysliikelaitos (Työterveys Helsinki)	alijäämä	-975 008,48
Rakentamispalveluliikelaitos (Stara)	alijäämä	-3 538 748,91

Alla olevien rahastojen yli-/alijäämä siirretään rahaston sääntöjen mukaisesti kyseisen rahaston pääomaan

Rahasto	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Asuntotuotantorahasto	ylijäämä	5 175 683,95
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto	ylijäämä	2 090 410,12
Vakuutusrahasto	ylijäämä	2 262 020,60
Innovaatorahasto	alijäämä	-5 624 754,91
Osallisuusrahasto	alijäämä	-2 198 783,16

Kaupunginhallitus esitti lisäksi, että muu Helsingin kaupungin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:



	2023 euroa
Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä	9 519,40
Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivaruudesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan	840 939,63
Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin	437 226 021,19

Kunta-Helsinki

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle kunta-Helsingin tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavaa:

Alla olevien liikelaitosten yli-/alijäämä siirretään kyseessä olevan johtokunnan esityksen mukaisesti taseen omaan pääomaan.

Liikelaitos	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Liikenneliikelaitos (HKL)	ylijäämä	5 378 633,05
Palvelukeskusliikelaitos (Palvelukeskus Helsinki)	ylijäämä	1 044,51
Taloushallintopalveluliikelaitos (Talpa)	ylijäämä	127 388,57
Työterveysliikelaitos (Työterveys Helsinki)	alijäämä	-975 008,48
Rakentamispalveluliikelaitos (Stara)	alijäämä	-3 538 748,91

Alla olevien rahastojen yli-/alijäämä siirretään rahaston sääntöjen mukaisesti kyseisen rahaston rahastopääomaan.

Rahasto	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Asuntotuotantorahasto	ylijäämä	5 175 683,95
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto	ylijäämä	2 090 410,12
Vakuutusrahasto	ylijäämä	2 262 020,60
Innovaatorahasto	alijäämä	-5 624 754,91
Osallisuusrahasto	alijäämä	-2 198 783,16

Kaupunginhallitus esitti lisäksi, että muu kunta-Helsingin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

	2023 euroa
Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä	9 519,40
Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivaruudesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan	840 939,63
Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin	437 226 021,19

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tuloksen käsittelystä seuraavaa:

- tilikauden ylijäämä 28 998 029,12 euroa kirjataan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.



19.06.2024

Asia/7

Käsittely

10.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli talousarviopäällikkö Pia Ojavuo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

25.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Pia Ojavuo, talousarviopäällikkö, puhelin: +358931076759
pia.ojavuo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 26.03.2024 § 58

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti merkitä tiedoksi yhteenvedon kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuoden 2023 talousarvion toteutumisesta sekä liitteenä olevan selonteon riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tilasta.

Käsittely

26.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana suunnittelupäällikkö Anna-Riitta Tarkkala-Hellström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, talous- ja suunnittelujohtaja, puhelin: 310 80295
tero.vuontisjarvi(a)hel.fi
Anna Lyra-Katz, johtava erityissuunnittelija, puhelin: 310 86706
anna.lyra-katz(a)hel.fi
Anna-Riitta Tarkkala-Hellström, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 86442
anna.tarkkala-hellstrom(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.03.2024 § 37

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00



Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vuoden 2023 tilinpäätöksen.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Mika Malmberg, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 15058
mika.malmberg(a)hel.fi
Ari Tirri, talouspäällikkö, puhelin: 09 310 85510
ari.tirri(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 12.03.2024 § 53

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vuoden 2023 tilinpäätöksen.

Käsittely

12.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei kuullut asiassa kutsuttuja asiantuntijoita.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Sampo Pajari, talous- ja suunnittelujohtaja, puhelin: 09 310 42246
sampo.pajari(a)hel.fi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 04.03.2024 § 23

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päätti

– hyväksyä ja allekirjoittaa liikenneliikelaitoksen vuoden 2023 tilinpäätöksen, ja



- lähettää liikenneliikelaitoksen tilinpäätöksen edelleen kaupunginhallitukselle maininnalla, että tehdyn 1.254.934,42 euron poistoeron lisäyksen ja 3.579.934,10 euron investointivarauksen vähennyksen jälkeen tilikauden tulos on ylijäämäinen 5.378.633,05 euroa ja että tilikauden ylijäämä siirretään liikenneliikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Käsittely

04.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n taloussuunnittelupäällikkö Ari Päivärinta. Asiantuntija poistui kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Työterveysliikelaitoksen johtokunta 28.02.2024 § 4

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Työterveysliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä ja allekirjoittaa liikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1-31.12.2023. Samalla johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden alijäämä yhteensä 975 008,48 euroa, siirretään liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Marko Karvinen

Lisätiedot

Katariina Niemelä, hallintopäällikkö, puhelin: +358931054082
katariina.niemela(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 110

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2023.

Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2023 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

27.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, yksikön päällikkö Maria Sillanpää, tiimipäällikkö Tuula Pipinen ja ti-
lapäällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jäl-
keen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi
Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Tarkastuslautakunta 27.02.2024 § 16

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti hyväksyä tarkastustoimen vuoden 2023 tu-
losbudjetin toteumatiedot ja vuoden 2023 tilinpäätöstiedot.

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Vilma Lamminpää, controller, puhelin: +358931036581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 27.02.2024 § 4

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta päätti
hyväksyä Helsingin kaupungin taloushallintopalveluliikelaitoksen tilin-



päätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023 ehdotuksen liitteenä olevan tilinpäätöskirjan mukaisesti sekä päätti esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden ylijäämä 127.388,57 euroa siirretään Taloushallintopalveluliikelaitoksen edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Anniina Kitula

Lisätiedot

Mari Kärnä, talouspäällikkö, puhelin: 09 310 25106
mari.karna(a)hel.fi

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 20.02.2024 § 22

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kansliapäällikkö päätti hyväksyä kaupunginkanslian vuoden 2023 tilinpäätöstiedot liitteiden mukaan.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 12 luvun 1 § 15 kohdan mukaan kansliapäällikkö hyväksyy kaupunginkanslian tilinpäätöstiedot. Kaupunginkanslia on laatinut tilinpäätöksen kaupungin ohjeiden ja aikataulujen mukaisesti.

Lisätiedot

Helena Tunttunen, taloussuunnittelija, puhelin: 310 33115
helena.tunttunen(a)hel.fi

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 14.02.2024 § 8

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023 sekä esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden alijäämä - 3 538 748,91 euroa siirretään rakentamispalveluliikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Käsittely

14.02.2024 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: Tilinpäätöksen sivulla 8 muutetaan lause muotoon "Ohjausryhmässä Staraa edustavat johtokunnan puheenjohtaja ja toimitusjohtaja sekä ryhmään valittu henkilöstön edustaja." Sivulla 3 muutetaan lause muotoon "Henkilöstömäärä vuoden lopussa oli 1103 vakinaista ja 126 määräaikaista eli yhteensä 1229 henkilöä." Sivulla 12 muutetaan liikevaihto/henkilö ja henkilömäärä (31.12.) sekä sivulla 13 taulukon henkilöstömäärän luvut muutosta vastaaviksi.

Johtokunta päätti asiasta esittelijän muutetun esityksen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Simo Apro, talouspäällikkö, puhelin: 310 76524
simo.aapro(a)hel.fi

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta 14.02.2024 § 6

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä ja allekirjoittaa Helsingin kaupungin palvelukeskusliikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023 esitettäväksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Minna Hoffström

Lisätiedot

Sirkka Ilmoniemi, kirjanpitoapäällikkö, puhelin: +358 9 310 27805
sirkka.ilmoniemi(a)hel.fi
Salla Alhola, talouspäällikkö, puhelin: +358 9 310 35850
salla.alhola(a)hel.fi



19.06.2024

Asia/8

§ 127

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän arviointi- ja tilintarkastuskertomusten käsittely ja vastuuvapauden myöntäminen

HEL 2022-009910 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. merkitä tiedoksi Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän arviointi- ja tilintarkastuskertomukset 2023 ja 2024
2. hyväksyä tilintarkastuskertomuksissa esitetyin perustein Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän tilinpäätöksen 2023 sekä tilinpäätöksen ja loppuselvityksen 2024
3. myöntää tilintarkastuskertomuksissa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikausilta 2023 ja 2024 kuntayhtymän tilivelvollisille.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointikertomus 2023
- 2 Arviointikertomus 2024
- 3 Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2023
- 4 Tilinpäätös ja loppuselvitys 2024
- 5 Tilintarkastuskertomus 2024

Muutoksenhaku

Kohta 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdat 2 - 3

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän varat ja velat jaetaan sekä toiminnot päätetään, koska kuntayhtymän toiminta on siirtynyt lain sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta (616/2021) mukaisesti Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle, eikä kuntayhtymällä ole enää toimintaa.

Kuntayhtymän jäsenkunnat ovat solmineet kuntayhtymän purkamisesta purkamissopimuksen, jonka mukaan kuntayhtymän purkautuminen tapahtuu, kun viimeisen tilikauden tilinpäätös ja loppuselvitys on kaikissa jäsenkunnissa hyväksytty. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi osaltaan purkamissopimuksen 11.10.2023 § 236.

Oikeuskirjallisuudessa on otettu (Kuntalaki päivittyvä hakuteos, Heikki Harjula, Kari Prättälä, Alma Talent Oy, 56 § 9 kohta) kuntayhtymän viimeisen tilinpäätöksen (ja loppuselvityksen) käsittelyyn seuraava kanta: ”Jos purkautuvan kuntayhtymän viimeinen tilinpäätös ja vastuuvapausasia käsitellään niin, että asiat viedään kuntayhtymän kaikkien jäsenkuntien valtuustoihin, esityksen valtuustolle tekee muodollisesti kunkin kunnan oma tarkastuslautakunta. Sisällöllisesti esitys kuitenkin perustuu lakaneen kuntayhtymän tarkastuslautakunnan valmisteluun.”

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän tarkastuslautakunta on kokouksessaan 4.4.2024 hyväksynyt kuntayhtymää koskevan vuoden 2023 arviointikertomuksen ja merkinnyt tiedoksi tilintarkastajan antaman tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 2023. Samalla kertomukset saatettiin jäsenkunnille tiedoksi ja esitettiin, että vuoden 2023 tilinpäätös hyväksytään ja kuntayhtymän hallintoa ja taloutta hoitaneille yhtiymähallituksen jäsenille ja muille tilivelvollisille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.-31.12.2023.

Kuntayhtymän tarkastuslautakunta on kokouksessaan 16.5.2024 hyväksynyt kuntayhtymää koskevan arviointikertomuksen 2024 ja merkinnyt tiedoksi tilintarkastajan antaman tilintarkastuskertomuksen tilikaudelta 2024. Kertomukset on saatettu jäsenkunnille tiedoksi. Samalla kertomukset saatettiin jäsenkunnille tiedoksi ja esitettiin, että loppuselvitys hyväksytään ja kuntayhtymän hallintoa ja taloutta hoitaneille yhtiymähallituksen jäsenille ja muille tilivelvollisille myönnetään vastuuvapaus ajalta 1.1.-22.4.2024.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta



Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Arviointikertomus 2023
- 2 Arviointikertomus 2024
- 3 Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2023
- 4 Tilinpäätös ja loppuselvitys 2024
- 5 Tilintarkastuskertomus 2024

Muutoksenhaku

Kohta 1 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kohdat 2 - 3 Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä
Otteen liitteet Esitysteksti

Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 04.06.2024 § 55

HEL 2022-009910 T 00 00 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi

- merkitä tiedoksi Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän arviointi- ja tilintarkastuskertomukset 2023 ja 2024
- hyväksyä tilintarkastuskertomuksissa esitetyin perustein Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän tilinpäätöksen 2023 sekä tilinpäätöksen ja loppuselvityksen 2024
- myöntää tilintarkastuskertomuksissa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikausilta 2023 ja 2024 kuntayhtymän tilivelvollisille.

11.10.2023 Ehdotuksen mukaan

25.09.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä



19.06.2024

Asia/8

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi



19.06.2024

Asia/9

§ 128

Lakisääteiset luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden sidonnaisuusilmoitukset

HEL 2021-011306 T 00 03 02

Päätös

Kaupunginvaltuuston merkitsi tiedoksi luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden kuntalain 84 §:n tarkoittamat sidonnaisuusilmoitukset.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Hanna Parkkonen, kaupunkitarkastaja, puhelin: +358931036468
hanna.parkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Luottamushenkilöiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024
- 2 Viranhaltijoiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain 84 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan luottamushenkilön ja viranhaltijan on tehtävä sidonnaisuusilmoitus johtotehtävistään sekä luottamustoimistaan elinkeinotoimintaa harjoittavissa yrityksissä ja muissa yhteisöissä, merkittävästä varallisuudestaan ja muistakin sidonnaisuuksista, joilla voi olla merkitystä luottamus- ja virkatehtävien hoitamisessa.

Sidonnaisuusilmoitukset tehdään tarkastuslautakunnalle, joka valvoo ilmoitusvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuuston tiedoksi vähintään kaksi kertaa vuodessa. Ilmoitusvelvollinen on itse vastuussa sidonnaisuusilmoituksen tekemisestä. Sidonnaisuusilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on valittu luottamustoimeensa tai tehtäväänsä. Lisäksi henkilöllä on velvollisuus viivytyksettä ilmoittaa muutoksista sekä korjata virheelliset tiedot.



19.06.2024

Asia/9

Kunnan on pidettävä sidonnaisuuksista rekisteriä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevasta säännöksistä muuta johdu. Ilmoitusvelvollisuuden piiriin kuuluvan luottamustoimen tai tehtävän päättyessä henkilöä koskevat tiedot on poistettava rekisteristä ja tietoverkosta.

Ilmoitusvelvolliset

Luottamushenkilöistä velvollisuus tehdä sidonnaisuusilmoitus on pormestarilla, apulaispormestareilla, kaikilla muilla kaupunginhallituksen jäsenillä ja varajäsenillä, kaupunginhallituksen jaostojen jäsenillä ja varajäsenillä, valtuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla, lautakuntien ja jaostojen puheenjohtajilla ja varapuheenjohtajilla sekä kaupunkiympäristölautakunnan ja sen jaostojen jäsenillä ja varajäsenillä.

Helsingin kaupungin oikeuspalvelujen mukaan viranhaltijoista velvollisuus tehdä sidonnaisuusilmoitus on kaupunginhallituksen sekä sen jaostojen esittelijöillä sekä heidän sijaisikseen nimetyillä henkilöillä, lautakuntien ja niiden jaostojen esittelijöinä toimivilla henkilöillä sekä heidän sijaisiksiin nimetyillä henkilöillä. Esittelijän sijaisen sijaisena toimiminen ei luo velvollisuutta tehdä sidonnaisuusilmoitusta, jos kyseinen henkilö ei käytännössä koskaan toimi esittelijänä.

Sidonnaisuusilmoitusten tilanne Helsingin kaupungilla 4.6.2024

Ilmoitusvelvollisia luottamushenkilöitä on 102. Luottamushenkilöiden ilmoitustiedot ovat liitteenä 1. Ilmoitusvelvollisia viranhaltijoita on 148. Viranhaltijoiden ilmoitustiedot ovat liitteenä 2.

Ajantasaiset sidonnaisuusilmoitukset julkaistaan osoitteessa <https://www.hel.fi/sidonnaisuusilmoitukset>

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Hanna Parkkonen, kaupunkitarkastaja, puhelin: +358931036468
hanna.parkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Luottamushenkilöiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024
- 2 Viranhaltijoiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.06.2024

Asia/9

Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 04.06.2024 § 54

HEL 2021-011306 T 00 03 02

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti merkitä tiedoksi luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden kuntalain 84 §:n tarkoittamat sidonnaisuusilmoitukset.

Lisäksi tarkastuslautakunta päätti saattaa sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi.

Käsittely

04.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Todettiin sidonnaisuusilmoitusten tilanne Helsingin kaupungilla 4.6.2024: Ilmoitusvelvollisia luottamushenkilöitä on 102. Luottamushenkilöiden ilmoitustiedot ovat liitteenä 1. Ilmoitusvelvollisia viranhaltijoita on 148. Viranhaltijoiden ilmoitustiedot ovat liitteenä 2.

Ajantasaiset sidonnaisuusilmoitukset julkaistaan osoitteessa <https://www.hel.fi/sidonnaisuusilmoitukset>

07.11.2023 Ehdotuksen mukaan

13.12.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Hanna Parkkonen, kaupunkitarkastaja, puhelin: 358931036468
[hanna.parkkonen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.parkkonen(a)hel.fi)



§ 129

Talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen muuttaminen ja sen aiheuttamat muutokset vuoden 2024 talousarvioon

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan alittamaan vuoden 2024 talousarvion talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen 14 528 000 eurolla. Talousarviokohdan toimintakate talousarviossa on 6 643 000 euroa ja talousarviomuutoksen jälkeen -7 885 000 euroa.

Toimintatulot talousarviossa 36 490 000 euroa

Toimintatulot talousarviomuutoksen jälkeen 33 199 000 euroa

Toimintamenot talousarviossa 29 847 000 euroa

Toimintamenot talousarviomuutoksen jälkeen 41 084 000 euroa

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asuntotuotanto (ATT) on osa kaupunkiympäristön toimialaa, joka rakennuttaa vuokra-, omistus- ja asumisoikeusasuntoja. Vuokra-asunnot rakennetaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) ja asumisoikeusasunnot Helsingin asumisoikeus Oy:lle (Haso). Tämän lisäksi ATT rakennuttaa Hitas-säänneltyjä omistusasuntoja.

ATT:n tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista, joiden tulouttamisperiaatetta on muutettu tilintarkastajien antaman suosituksen perusteella vuoden 2023 lopussa. Muutosta ei siten voitu ottaa huomioon vuoden 2024 talousarvion valmistelussa. Tulouttamisperiaatteen muutos, jossa ATT:n rakennuttamispalkkioiden oikea-aikaisuutta on täsmennetty, vai-



kuttaa rakennuttamispalkkioiden tulouttamisen aikatauluun ja ATT:n tulojen muodostumiseen merkittävästi.

Ennen tulouttamisperiaatteen muutosta ATT:n rakennuttamien hankkeiden rakennuttamispalkkioiden tuloutusta on jaksotettu pidemmälle aikavälille.

ATT:n rakennuttamispalkkioiden kirjauskäytännön muutoksen yhteydessä huomioitiin takautuvasti aikaisempina vuosina syntyneet ja tulouttamatta jääneet rakentamispalkkiot 51,4 miljoonaa euroa, jotka vuoden 2023 tilinpäätöksen yhteydessä kirjattiin kaupungin taseeseen oman pääoman muutoksena.

Vuoden 2024 talousarviota valmisteltaessa talousarviokohdan tulojen arviointiin olevan 36,5 miljoonaa euroa, mutta tulouttamisperiaatteen muutoksen myötä tuloutettavia rakennuttamispalkkioita arvioidaan toteutuvan 33,2 miljoonaa euroa, mikä on 3,3 miljoonaa euroa talousarviota vähemmän.

ATT:lle syntyy menoja pääosin henkilöstön palkoista, palvelujen ostoista ja hankkeiden rakentamisaikaisen rahoituksen korkokuluista. Korkoympäristön muutosten vuoksi korkokulut ovat nousseet merkittävästi. Vuoden 2024 talousarviossa talousarviokohdan menojen arviointiin olevan 29,8 miljoonaa euroa, mutta pääosin korkojen nousun vuoksi menot nousevat 41,1 miljoonaan euroon, mikä on 11,3 miljoonaa euroa talousarviota enemmän.

Tulouttamisperiaatteen muutoksen ja aiemmin tulouttamatta jääneiden rakennuttamispalkkioiden (51,4 miljoonaa euroa) taseeseen kirjaamisen vuoksi vuoden 2024 aikana ei ole enää mahdollista hyödyntää aikaisemmilta vuosilta kertyneitä rakennuttamispalkkioita nousseiden menojen kattamiseksi ja talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen saavuttamiseksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kaupunkiympäristön toimiala



19.06.2024

Asia/10

Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 345

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan alittamaan vuoden 2024 talousarvion talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen 14 528 000 eurolla. Talousarviokohdan toimintakate talousarviossa on 6 643 000 euroa ja talousarviomuutoksen jälkeen -7 885 000 euroa.

Toimintatulot talousarviossa 36 490 000 euroa

Toimintatulot talousarviomuutoksen jälkeen 33 199 000 euroa

Toimintamenot talousarviossa 29 847 000 euroa

Toimintamenot talousarviomuutoksen jälkeen 41 084 000 euroa

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2024 § 208

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto muuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, sitovaksi toimintakatetavoitteeksi -7,885 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



19.06.2024

Asia/10

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841

leena.sutela(a)hel.fi

Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211

maria.sillanpaa(a)hel.fi



19.06.2024

Asia/11

§ 130

Määrärahojen siirtäminen kunta-Helsingin palkkakehitysohjelman toteuttamiseksi sekä henkilöstön työmatkaedun korottamiseksi vuoden 2024 talousarviossa

HEL 2024-007452 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti siirtää vuoden 2024 talousarvion määrärahoja talousarviokohdalta 1 30 01 Kaupunginhallituksen käyttövarat, talousarviokohdalle

1 20 01 Tarkastuslautakunta ja -virasto, 1 000 euroa,

1 40 01 Kaupunginkanslia, 59 000 euroa,

2 10 01 Kaupungin tuottamat palvelut, 7 484 000 euroa,

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto, 39 000 euroa,

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen, 22 000 euroa,

3 10 03 Asuntotuotanto, 6 000 euroa,

3 10 08 Palvelut ja luvat, 37 000 euroa,

3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito, 5 000 euroa,

4 10 01 Kulttuuri ja vapaa-aika, 472 000 euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mikko Rantala, asiantuntija, puhelin: 310 29992

mikko.rantala(a)hel.fi

Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 310 82626

marjo.kuosa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungin palkkakehitysohjelman toteuttaminen

Postiosoite

PL 1

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13

Helsinki 17

<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Helsingin kaupungin palkkakehitysohjelman ja muun henkilöstöpolitiikan tavoitteena on pitää yllä Helsingin kilpailukykyä muihin kuntiin nähden. Palkkakehitysohjelman toteuttamista on jatkettu vuonna 2024 ja ohjelmaa laadittaessa on kiinnitetty erityistä huomiota aloihin, joissa työvoimapulan haasteet ovat suurimmat sekä kaikkein pienipalkkaisimpien työntekijäryhmien palkkauksen vahvistamiseen.

Valmistelutyön perusteella henkilöstöjohtaja päätti 27.2.2024 vuoden 2024 palkkakehitysohjelmaan liittyvistä, 1.1.2024 toimeenpantavista varhaiskasvatuksen opettajien, varhaiskasvatuksen S2-opettajien, varhaiskasvatuksen sosionomien, varhaiskasvatuksen erityisopettajien ja kiertävien varhaiskasvatuksen erityisopettajien sekä nuorisohjaajien tehtäväkohtaisten palkkojen korotuksista kasvatuksen ja koulutuksen toimialle sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle.

Palkkaratkaisulla pyrittiin osaltaan helpottamaan Helsingin kaupungin varhaiskasvatuksessa ja nuorisopalveluissa toimivien kriittisten ammattiryhmien henkilöstöpulaa. Korotusten kohdentuminen edellä mainituille ammattiryhmille perustuu palkankorotustarpeiden ja palkkakilpailukyvyn kartoittamiseen toimialojen, virastojen ja liikelaitosten johdon ja henkilöstöammattilaisten sekä kaupunginkanslian yhteistyönä. Valmistelutyössä kuultiin myös henkilöstöjärjestöjä. Kyseessä olevien ammattiryhmien tuottamien välttämättömien palveluiden turvaaminen edellyttää työvoiman saatavuuden ja pysyvyyden varmistamista palkkauksen keinoin.

Kunta-Helsingin palkkakehitysohjelmaa varten vuoden 2024 talousarvioon on varattu 7,0 miljoonaa euroa talousarviokohdalle 1 30 01 Kaupunginhallituksen käyttövarat. Henkilöstöjohtajan päätös tehtäväkohtaisten palkkojen korottamisesta lisää kasvatuksen ja koulutuksen toimialan menoja noin 6 580 000 euroa vuodessa, jota vastaava määräraha tulisi siirtää talousarviokohdalle 2 10 01 Kaupungin tuottamat palvelut, ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan menoja noin 360 000 euroa vuodessa, jota vastaava määräraha tulisi siirtää talousarviokohdalle 4 10 01 Kulttuuri ja vapaa-aika.

Henkilöstön työmatkaedun korottaminen

Vuoden 2024 talousarvion Kaupunginhallituksen käyttövaroihin on varattu 1,3 miljoonaa euroa henkilöstön työmatkaedun korottamiseen 60 eurolla. Korotuksen myötä työntekijäkohtainen työmatkaetu nousee 300 euroon vuodessa.

Kaupunginhallituksen 5.6.2023 hyväksymien vuoden 2024 talousarvion laatimisoheiden mukaisesti virastot ja toimialat ovat budjetoineet työmatkaetua varten 240 euroa koko henkilöstömäärälleen. Tulosbudjetien mukaan vuoden 2024 henkilöstömäärä on tarkastusvirastossa 17,



kaupunginkansliassa 975, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla 15 065, kaupunkiympäristön toimialan Kaupunkirakenne ja hallinto talousarviokohdalla 657, Tilat ja rakennuttaminen talousarviokohdalla 363, Asuntotuotanto talousarviokohdalla 96, Palvelut ja luvat talousarviokohdalla 613 ja Yleisten alueiden kunnossapito talousarviokohdalla 75 sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla 1 866.

Tulosbudjeteissa käytettyjen henkilöstömäärien perusteella työmatkaidun korotus lisää tarkastusviraston menoja noin 1 000 euroa, kaupunginkanslia menoja noin 59 000 euroa, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan menoja noin 904 000 euroa, kaupunkiympäristön toimialan eri talousarviokohtien menoja noin 109 000 euroa sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan menoja noin 112 000 euroa, joita vastaavat määrärahat tulisi siirtää virastojen ja toimialojen käytettäväksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mikko Rantala, asiantuntija, puhelin: 310 29992
mikko.rantala(a)hel.fi
Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Tarkastusvirasto
Kaupunginkanslia
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 346

HEL 2024-007452 T 02 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää siirtää vuoden 2024 talousarvion määrärahoja talousarviokohdalta 1 30 01 Kaupunginhallituksen käyttövarat, talousarviokohdalle

1 20 01 Tarkastuslautakunta ja -virasto, 1 000 euroa,

1 40 01 Kaupunginkanslia, 59 000 euroa,

2 10 01 Kaupungin tuottamat palvelut, 7 484 000 euroa,

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto, 39 000 euroa,

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen, 22 000 euroa,

3 10 03 Asuntotuotanto, 6 000 euroa,

3 10 08 Palvelut ja luvat, 37 000 euroa,

3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito, 5 000 euroa,

4 10 01 Kulttuuri ja vapaa-aika, 472 000 euroa.

Käsittely

03.06.2024 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että talousarvionkohdassa "3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto" määräraha 99 000 euroa korjataan 39 000 euroksi ja esittelijän perusteluissa kaupunkiympäristön toimialan eri talousarviokohtien menot 169 000 euroa korjataan 109 000 euroksi.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Mikko Rantala, asiantuntija, puhelin: 310 29992
mikko.rantala(a)hel.fi
Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi



§ 131

Oy Apotti Ab:n omistus- ja takausjärjestelyt

HEL 2024-005920 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

- myöntää Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaavalla osuudella Oy Apotti Ab:n osakkeista laskettuna, omavelkaiset takaukset kaikille Kuntarahoitus Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n Oy Apotti Ab:lle myöntämille lainapääomille ja niiden liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenrahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut), mukaan lukien Kuntarahoitus Oyj:n ja/tai Nordea Bank Oyj:n Oy Apotti Ab:lle myöntämät yritystodistusohjelmavastuut ja niiden liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenrahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut); sekä
- vahvistaa selvyiden vuoksi, että Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaava osuus määritellään irtautumissopimuksessa määritellyille jääville osakkaille tulevasta yhteenlasketusta 100 %:n osakeomistuksen määrästä Oy Apotti Ab:stä riippumatta siitä, ovatko irtautumissopimuksessa määriteltujen lähtevien osakkaiden päätökset irtautumissopimuksen hyväksymisestä lainvoimaistuneet vai eivät ja/tai ovatko kaikki lähtevät osakkaat antaneet erillisiä irtautumissopimuksesta johtuvia sitoumuksia ja/tai vakuutuksia jääville osakkaille vai eivät ja/tai onko lähtevän osakkaan tai lähtevien osakkaiden takausvastuut Kuntarahoitus Oyj:n ja/tai Nordea Bank Oyj:n myöntämille lainapääomille ja niiden liitännäiskustannuksille, mukaan lukien myönnettyt yritystodistusohjelmavastuut ja niiden liitännäiskustannukset, voimassa vai eivät, ja
- vahvistaa edelleen, että yhteensä näin syntyy jäävien osakkaiden 100 %:n täysimääräinen omavelkainen takaus ja mahdolliset myöhemmät Oy Apotti Ab:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaa-ajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.
- myöntää Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaavalla osuudella Oy Apotti Ab:n osakkeista laskettuna omavelkaisen takauksen Oy Apotti Ab:n ottamalle enintään 30 000 000,00 euron suuruiselle lainalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenrahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) tai mikäli laina nostetaan useammalla erillisellä velkakirjalla, jolloin niiden yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 30 000 000,00 euroa, kulle-



kin erillisen velkakirjan pääomalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut). Selvyyden vuoksi todetaan, että Oy Apotti Ab:n nostaessa enintään 30 000 000,00 euron suuruisen lainan yhdellä velkakirjalla, Helsingin kaupungin omavelkainen takausvastuu lainasta on tämän takauspäätöksen nojalla enintään 11 505 000,00 euroa lisätynä sille kertyneiden liitännäiskustannusten (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) määrällä tai, mikäli laina nostetaan useammalla erillisellä velkakirjalla, takausvastuu lainoista on tämän takauspäätöksen nojalla yhteensä enintään 11 505 000,00 euroa lisätynä sille kertyneiden liitännäiskustannusten (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) määrällä. Takauspäätöstä tulkitaan niin, että kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei Helsingin kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä sen Oy Apotti Ab:sta omistamaa omistusosuutta vastaavaa osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista; sekä

- vahvistaa selvyyden vuoksi, että Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaava osuus määritellään irtautumissopimuksessa määritellyille jääville osakkaille tulevasta yhteenlasketusta 100 %:n osakeomistuksen määrästä Oy Apotti Ab:stä riippumatta siitä, ovatko irtautumissopimuksessa määriteltyjen lähtevien osakkaiden päätökset irtautumissopimuksen hyväksymisestä lainvoimaistuneet vai eivät ja/tai ovatko kaikki lähtevät osakkaat antaneet erillisiä irtautumissopimuksesta johtuvia sitoumuksia ja/tai vakuutuksia jääville osakkaille vai eivät, ja
- vahvistaa edelleen, että yhteensä näin syntyy jäävien osakkaiden 100 %:n täysimääräinen omavelkainen takaus ja mahdolliset myöhemmät Oy Apotti Ab:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takauksen vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta. Takauksen voimassaoloaika on rajoitettu enintään 31.12.2034 saakka.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi, että tässä esitetyt takaukset myönnetään seuraavin ehdoin:

- Hyvinvointialueille siirtyneet yritys kiinnitykset kuoletaan ja Oy Apotti Ab teettää uuden valuaatioarvion omistusjärjestelyjen jälkeen ja hakee uudet yritys kiinnitykset valuaatioon perustuen. Yritys kiinnitykset luovutetaan HUS-yhtymälle, Helsingin kaupungille sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle myönnettyjen takausten vastavakuudeksi omistusosuuksien mukaisesti yhtäläisin etuoikeuksin. Helsingin kaupunki vastaa yksin siitä, että yritys kiinnityksiä koskevat



vastavakuuspanttauokset on asianmukaisesti toimeenpantu ennen takausten toimeenpanoa;

- Takaaja pidättää itsellään oikeuden vaatia lisää turvaavia vastavakuuksia, jos yhtiön omistus pohja muuttuu siten, että omistusta siirtyy pois nykyisiltä omistajilta, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) muuttuu. Lisävakuuksien määrä tai laatu tai riittämättömyys eivät muuta tai heikennä annettujen takausten voimassaoloa, määrää tai ehtoja miltei osin; sekä
- Oy Apotti Ab:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta voidaan yllä edellisessä kohdassa tarkoitettussa tilanteessa periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan per 31.12. takauksen kohteena olevien lainojen jäljellä olevasta pääomasta ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammiukuun loppuun mennessä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että muut Oy Apotti Ab:n omistajiksi jäävät osakkaat tekevät omalta osaltaan vastaavat, määrällisesti omien omistussuhteidensa mukaiset päätökset Oy Apotti Ab:n lainoille annettavista omavelkaisesta takaamisesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, Rahoituspäällikkö, puhelin: 310 25641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Irtautumissopimusluonnos
- 2 Sopimusliite 1: kuvaus yhtiön osakkaiden omistuksesta
- 3 Sopimusliite 2: erokorvauslaskelma
- 4 Sopimusliite 3a: lähtevän osakkaan Kuntarahoitukselle antamat takaus-
sitoumukset
- 5 Sopimusliite 3b: lähtevän osakkaan Nordealle antamat takaussitou-
mukset
- 6 Sopimusliite 4: luovutettavien osakkeiden siirtokirja
- 7 Sopimusliite 5: pankkitilit
- 8 Kassavirtaennuste

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet



Ote

Yhtiö

HUS-yhtymä

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yhtiön omistusjärjestelyt

Oy Apotti Ab on HUS-yhtymän (43,23 %), Helsingin kaupungin (35,71 %), Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen (14,29 %), Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen (3,48 %), Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen (2,26 %) ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen (1,03 %) omistama yhtiö.

Voimassa olevan, 20.9.2021 allekirjoitetun osakassopimuksen mukaan yhtiön keskeisenä tarkoituksena on tuottaa osakkailleen kokonaispalveluna asiakas- ja potilastietojärjestelmä ja hallinnoida, kehittää ja ylläpitää järjestelmää. Järjestelmän tuottamisen lisäksi yhtiön tehtävänä on tuottaa osakkaiden sidosyksikkönä muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmä- ja teknologiapalveluita sekä digitaalisia asiantuntijapalveluita ja muita järjestelmäliitännäisiä palveluita. Yhtiön osakassopimuksessa on sovittu, että yhtiö ei tavoittele voittoa, ja mahdollinen tilikaudelta syntyvä ylijäämä on käytettävä yhtiön tarjoamien palveluiden kehittämiseen.

Yhtiön tuottama Apotti-järjestelmä on otettu käyttöön HUS-yhtymässä, Helsingin kaupungilla, Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella ja Kautiaisten kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollossa, joista viimeksi mainittu on siirtynyt sote-uudistuksessa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulle.

Länsi-Uudenmaan (aluehallitus 11.9.2023 § 129), Keski-Uudenmaan (kuntayhtymän yhtymävaltuusto 16.12.2021 § 53) ja Itä-Uudenmaan



(aluehallitus 7.12.2023 § 317) osalta hyvinvointialueiden päätökset ovat olemassa joko toisen potilastietojärjestelmän kilpailutuksen aloittamisesta tai uuden potilastietojärjestelmän hankinnasta. Apotti-järjestelmä ei siis tule näillä hyvinvointialueilla kokonaisuudessaan käyttöön otettavaksi. Erikseen tulee ratkaistavaksi se kysymys, miten Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue menettelee Kauniaisten kaupungilta siirtyneiden sosiaali- ja terveyspalveluiden suhteen, joissa siis tällä hetkellä käytetään Apotti-järjestelmää.

Vaikka mainitut kolme hyvinvointialuetta (jäljempänä lähtevät osakkaat) eivät ota järjestelmää käyttöön, ovat ne yhtiön omistajina sidottuja yhtiön osakassopimukseen ja sen velvoitteisiin. Nämä velvoitteet käsittävät muiden ohella yhtiön rahoituksesta huolehtimisen. Tämä tarkoittaa sitä, että osuus yhtiön poistoista, palvelutuotannon kiinteistä kustannuksista ja yhtiön hallintokustannuksista on myös niiden vastuulla.

Lähtevien osakkaiden kannalta on perusteltua pyrkiä irtaantumaan yhtiön omistajuudesta, koska yhtiön osakassopimuksen velvoitteet eivät ole hyvin yhteensopivia sen tilanteen kanssa, jossa hyvinvointialue käyttää toista tietojärjestelmää eikä käytä yhtiön palveluja. Lähtevillä osakkailla on intressi irtaantua myös yhtiön lainojen takausvastuista. Vastaavasti HUSin, Helsingin kaupungin sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen (jäljempänä jäävät osakkaat) kannalta olisi mielekäästä, että yhtiössä ei olisi mukana sellaisia omistajia, jotka eivät käytä yhtiön palveluja, ja joilla ei ole intressiä kehittää yhtiön toimintaa.

Yhtiön ja sen omistajien välillä on neuvoteltu syyskuusta 2023 alkaen niistä ehdoista, joilla yhtiöstä ja sen omistajuudesta irtaantuminen olisi mahdollista. Neuvotteluissa on valmisteltu yhtiön sekä jäävien ja lähtevien osakkaiden välille irtautumissopimusta, jossa sovitaan sekä lähtevien osakkaiden osakkeiden siirtymisestä jääville osakkaille että erokorvauksesta, jonka lähtevät osakkaat suorittavat jääville osakkaille. Erokorvauksen määrä vastaa niitä kustannuksia, joihin jäävä osakas olisi sidottu jatkaessaan yhtiön omistajana. Irtautumissopimuksessa sovitaan myös takauksen uudelleen järjestelystä siten, että lähtevien osakkaiden takausvastuut siirtyvät jääville osakkaille. Irtautumissopimuksessa sovitaan myös järjestelmän käytön lopettamisesta ja irtautumisesta noudatettavasta menettelystä.

Liitteinä 1-7 on ehdotus irtautumissopimukseksi liitteineen.

Takausten siirtäminen edellyttää sitä, että jäävät osakkaat tekevät irtautumissopimuksen kohdan 9.2 mukaisesti uuden takauspäätöksen, joka määrältään kattaa myös siirtyvän takauksen osuuden. Takauspäätöksen tekeminen kuuluu HUS-yhtymässä yhtymäkokouksen, Helsingin kaupungissa kaupunginvaltuuston ja Vantaan ja Keravan hyvinvointia-



lueella aluevaltuuston toimivaltaan. Koska myönteinen päätös takausten siirtämisestä on irtautumissopimuksen keskeisenä edellytyksenä, on irtautumissopimuksen hyväksymisestä jäävien osakkaiden osalta tarkoitus päättää vasta takauspäätöksen täytäntöönpanon yhteydessä. Lähtevät osakkaat voivat hyväksyä irtautumissopimuksen suoraan ilman takauksiin liittyvää päätöksentekoa.

Yhtiön taloudellinen tilanne

Oy Apotti Ab on voittoa tuottamaton osakeyhtiö, joka tuottaa palveluita omistajina oleville asiakkailleen ja laskuttaa syntyneet kustannukset heiltä. Apotti-järjestelmän rakentamisvaiheen investointikustannukset on aktivoitu yhtiön taseeseen ja kustannukset on rahoitettu pitkäaikaisilla lainoilla, joiden vakuudeksi omistajat ovat antaneet takauksia omistusosuuksien suhteessa yhteensä 280 miljoonan arvosta. Näitä pitkäaikaisia lainoja on lyhennetty kunkin omistajan käyttöönoton jälkeen tai sopimuksen perusteella alkaneella poistolaskutuksella. Niiden osakkaiden osalta, joilla käyttöönottoa ei ole tapahtunut, poistolaskutuksen alkamisajaksi on sovittu 1.1.2024. Irtautumissopimukseen liittyvien neuvottelujen vuoksi poistolaskutusta ei käynnistetty vuoden alusta, vaan käynnistetään 1.4.2024 alkaen. Pitkäaikaisia lainoja on maksettu pois 114 miljoonaa euroa 31.3.2024 mennessä. Siten pitkäaikaisista lainoista on jäljellä 178 miljoonaa euroa. Aikaisemmin annetut takaukset eivät ole kuitenkaan käytettävissä uusien lainojen vakuutena. Lisäksi yhtiö on käyttänyt lyhytaikaisiin rahoitustarpeisiin Kuntarahoituksen kuntayritystodistusohjelmaa, jonka limiitti on 60 miljoonaa euroa. Kuntayritystodistuksen vakuutena on omistajien antamat, toistaiseksi voimassa olevat takaukset. Lyhytaikaisen rahoituksen riittävyyden varmistamiseksi yhtiö sai tarjouksen 15 miljoonan euron lyhytaikaisesta vakuudettomasta lainasta 12 kuukaudeksi. Laina nostettiin helmikuussa ja sillä varmistettiin rahoituksen riittävyys vuodelle 2024.

Taloudelliseen tilanteeseen on vaikuttanut myös se, että aiemmin omistajina olleet kunnat Inkoo, Loviisa ja Siuntio eivät ole maksaneet yhtiön myyntisaatavia siten kuin on sovittu. Näistä myyntisaatavista ja liittymismaksuista on menossa perintäprosessi Helsingin käräjäoikeudessa. Lisäksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on jättänyt 2023 ja 2024 laskunsa osin maksamatta. Näistä kuntien ja LUVN sopimuksiin perustuvista saatavista on kertynyt 3/2024 mennessä yhtiölle yhteensä noin 8,3 miljoonan euron saatavat, jotka tulevat kuitatuiksi osana irtautumissopimuksen mukaisia korvauksia. Yhtiö ei tuota voittoa ja sen toiminta perustuu siihen, että omistaja-asiakkaat kattavat kaikki syntyneet kustannukset omistusosuuksiensa suhteessa. Maksamattomat laskut aiheuttavat rahoituksellisia haasteita ja rahoitusvajeen kattaminen ulkopuolisella lyhytaikaisilla lainoilla aiheuttaa ylimääräisiä korkokustannuksia kaikille osakkaille.



Yhtiö on ajautunut rahoituksellisesti haastavaan tilanteeseen, koska pitkään jatkuneiden osakkaiden irtaantumisneuvottelujen takia yhtiö ei voi saada kaikkien nykyisten omistajien antamia takauksia omistussuhteissa. Yhtiöllä on myös ollut haasteita saada markkinoilta vakuudettomia lyhytaikaisia lainoja omistujärjestelyjen siirtymävaiheeseen yli.

Kassavirtaennusteesta (liite 8) ilmenevät yhtiön tämänhetkiset rahoitusnäkömät.

Yhtiön lainojen takausjärjestelyt

Kaupunginvaltuustolle esitetään kahden takauspäätöksen tekemistä. Ensimmäinen takauspäätös kattaa kunkin jäävän osakkaan omistussuutta vastaavan osuuden yhtiölle myönnetystä lainapääomasta ja niiden liitännäiskustannuksista. Toisin sanoen takauspäätös kattaa kyseisen omistajan jo takaamat yhtiön lainat sekä lisäyksenä kunkin omistajan suhteellisen osuuden lähteiltä osakkailta siirtyvistä takausvastuista. Helsingin kaupunginvaltuuston vuonna 2019 hyväksymä kaupungin takausvastuiden enimmäismäärä Oy Apotti Ab:n silloin nostamien pitkäaikaisten lainojen osalta oli 101 721 000 euroa. Tämän takausvastuun kattamien lainojen määrä on Helsingin kaupungin osalta enintään 86 396 617 euroa huhtikuun 2024 tilanteessa. Takausvastuu lisääntyy määrällä, joka vastaa jäävän osakkaan omistussuutta vastaavaa suhteellista osuutta lähtevien osakkaiden takausvastuista. Takausvastuiden kattamien lainojen kulloinenkin enimmäismäärä ilmenee irtautumissopimuksen liitteistä 3a ja 3b.

Kaupunginvaltuustolle esitetään lisäksi, että jäljelle jäävät yhtiön omistajat eli HUS-yhtymä, Helsingin kaupunki sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue antaisivat yhdessä omavelkaiset takaukset 30 miljoonalle eurolle omistusmuutosten jälkeisiin omistussuuksiin perustuen. Omistussuudet suunnitellun omistujärjestelyn jälkeen ovat: HUS-yhtymä 46,33 %, Helsinki 38,35 % sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue 15,32 %. Tällöin uudet takaukset olisivat osakkaiden irtautumisen jälkeisiä omistussuusia vastaavat. Liitteen 8 mukaisesti yhtiö pystyy maksamaan nostettavan lainan tulevalle poistolaskutuksella.

Riskiarvio

Oy Apotti Ab:n toiminnan tarkoituksena on tuottaa omistajina oleville asiakkailleen sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmäpalvelut sekä huolehtia järjestelmän ylläpidosta ja kehittämisestä asiakastarpeiden ja päätösten mukaisesti. Yhtiön toiminnasta aiheutuva riski on omistajalle vastaava kuin tilanteessa, jossa omistaja itse kehittäisi ja ylläpitäisi sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmää. Omistajat ovat ulkoistaneet sidosyksikkönä toimivalle ja voittoa tavoittelemattomalle Oy Apotti



Ab:lle asiakas- ja potilasjärjestelmän kehittämisen ja ylläpidon kaikkine infrastruktuuripalveluineen. Oy Apotti Ab:n lainojen takaukseen ei siten liity omistajien sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvelvoitetta laajempia tai suurempia riskejä, koska tietojärjestelmät ja niihin liittyvät palvelut ovat välttämättömiä joka tapauksessa sote-palveluiden järjestämisvastuun täyttämiseksi.

Alun perin osakkaat ovat antaneet yhtiölle pitkäaikaisia takauksia 280 miljoonan lainapääoman arvosta sekä antaneet takaukset lyhytaikaiseen rahoitustarpeeseen tarkoitettua kuntayritystodistusohjelman käyttämiseksi 60 miljoonan pääoman arvosta. Pitkäaikaisia lainoja on maksettu pois 114 miljoonaa euroa 31.3.2024 mennessä. Siten pitkäaikaisista lainoista on jäljellä 178 miljoonaa euroa, joten takauksien kattaman lainapääoma uuden 30 miljoonan euron lainan ja siihen liittyvän takauksen jälkeen tulee olemaan kaikkien jäljelle jäävien osakkaiden osalta pienempi, kuin alkuperäiset lainapääomat olivat. Uuden takauksen turvin nostetut lainat tulee lyhentää loppuun vuoden 2034 päättymiseen mennessä.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtiontukea koskevan artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaaisesti:

- julkisia varoja kanavoidaan muodossa tai toisessa taloudellista toimintaa harjoittavalle yritykselle,
- tämä taloudellinen tuki suosii jotakin yritystä tai tuotannonalaa,
- taloudellinen tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua, sekä
- taloudellinen tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kyseessä on takauksen myöntäminen Oy Apotti Ab:lle, jonka julkisyhteisöt ovat perustaneet hoitamaan niiden toimialaan kuuluvaa sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseen liittyvää tehtävää, ja yhtiön tarkoituksena on tuottaa omakustannusperusteisia sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja vain omistajilleen.

Asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinta on kilpailutettu julkisista hankinnoista annetussa laissa säädetyssä menettelyssä, ja hankinta-asiakirjoissa on määritelty ne muut julkisyhteisöt, jotka voivat puitejärjestelyn perusteella ja yhtiön osakkaaksi tulemisen kautta käyttöönottaa järjestelmän. Yhtiö on perustettu toteuttamaan omistajilleen ainoastaan



niiden yhteiseen sosiaali- ja terveydenhuollon tietojärjestelmähankintaan perustuvaa palvelua.

Yllä olevilla perusteilla Oy Apotti Ab ei harjoita valtioneuvoston näkökulmasta taloudellista toimintaa. Takauksen myöntäminen ko. yhtiölle ei siten sisällä kiellettyä valtioneuvosta, koska kaikki valtioneuvosta koskevat kriteerit eivät täyty.

Kuntalain 129 § edellytykset takauksen myöntämiselle

Kuntalain 129 §:n (ja vastaavasti hyvinvointilain 134 §:n) vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly hyvinvointialueilla tai kunta-alueilla tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön tarkoituksen sekä sen, että yhtiön omistajina on pelkästään julkisyhteisöjä. Takauksesta vaadittavat vastavakuudet kattavat riittävän osan kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta.

Toimivalta

Kuntalain (410/2015) 14 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Lopuksi

Päätösesitys on valmistelu yhteistyössä jäljelle jäävien osakkaiden sekä irtautumissopimuksen osalta myös kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, Rahoituspäällikkö, puhelin: 310 25641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Irtautumissopimusluonnos
- 2 Sopimusliite 1: kuvaus yhtiön osakkaiden omistuksesta
- 3 Sopimusliite 2: erokorvauslaskelma
- 4 Sopimusliite 3a: lähtevän osakkaan Kuntarahoitukselle antamat takaussitoumukset
- 5 Sopimusliite 3b: lähtevän osakkaan Nordealle antamat takaussitoumukset
- 6 Sopimusliite 4: luovutettavien osakkeiden siirtokirja
- 7 Sopimusliite 5: pankkitilit



8 Kassavirtaennuste

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Yhtiö

HUS-yhtymä

Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 363

HEL 2024-005920 T 00 01 05

Päätös

A.

Kaupunginhallitus esitti, että kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaavalla osuudella Oy Apotti Ab:n osakkeista laskettuna, omavelkaiset takaukset kaikille Kuntarahoitus Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n Oy Apotti Ab:lle myöntämille lainapääomille ja niiden liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut), mukaan lukien Kuntarahoitus Oyj:n ja/tai Nordea Bank Oyj:n Oy Apotti Ab:lle myöntämät yritystodistusohjelmavastuut ja niiden liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut); sekä



- vahvistaa selvyyden vuoksi, että Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaava osuus määritellään irtautumissopimuksessa määritellyille jääville osakkaille tulevasta yhteenlasketusta 100 %:n osakeomistuksen määrästä Oy Apotti Ab:stä riippumatta siitä, ovatko irtautumissopimuksessa määriteltyjen lähtevien osakkaiden päätökset irtautumissopimuksen hyväksymisestä lainvoimaistuneet vai eivät ja/tai ovatko kaikki lähtevät osakkaat antaneet erillisiä irtautumissopimuksesta johtuvia sitoumuksia ja/tai vakuutuksia jääville osakkaille vai eivät ja/tai onko lähtevän osakkaan tai lähtevien osakkaiden takausvastuut Kuntarahoitus Oyj:n ja/tai Nordea Bank Oyj:n myöntämille lainapääomille ja niiden liitännäiskustannuksille, mukaan lukien myönnettyt yritystodistusohjelmavastuut ja niiden liitännäiskustannukset, voimassa vai eivät, ja
- vahvistaa edelleen, että yhteensä näin syntyy jäävien osakkaiden 100 %:n täysimääräinen omavelkainen takaus ja mahdolliset myöhemmät Oy Apotti Ab:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.
- myöntää Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaavalla osuudella Oy Apotti Ab:n osakkeista laskettuna omavelkaisen takauksen Oy Apotti Ab:n ottamalle enintään 30 000 000,00 euron suuruiselle lainalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) tai mikäli laina nostetaan useammalla erillisellä velkakirjalla, jolloin niiden yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 30 000 000,00 euroa, kullekin erillisen velkakirjan pääomalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut). Selvyyden vuoksi todetaan, että Oy Apotti Ab:n nostaessa enintään 30 000 000,00 euron suuruisen lainan yhdellä velkakirjalla, Helsingin kaupungin omavelkainen takausvastuu lainasta on tämän takauspäätöksen nojalla enintään 11 505 000,00 euroa lisättyinä sille kertyneiden liitännäiskustannusten (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) määrällä tai, mikäli laina nostetaan useammalla erillisellä velkakirjalla, takausvastuu lainoista on tämän takauspäätöksen nojalla yhteensä enintään 11 505 000,00 euroa lisättyinä sille kertyneiden liitännäiskustannusten (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleerahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) määrällä. Takauspäätöstä tulkitaan niin, että kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei Helsingin kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä sen Oy Apotti Ab:sta omistamaa omistusosuutta vastaavaa osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista; sekä



- vahvistaa selvyyden vuoksi, että Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaava osuus määritellään irtautumissopimuksessa määritellyille jääville osakkaille tulevasta yhteenlasketusta 100 %:n osakeomistuksen määrästä Oy Apotti Ab:stä riippumatta siitä, ovatko irtautumissopimuksessa määriteltyjen lähtevien osakkaiden päätökset irtautumissopimuksen hyväksymisestä lainvoimaistuneet vai eivät ja/tai ovatko kaikki lähtevät osakkaat antaneet erillisiä irtautumissopimuksesta johtuvia sitoumuksia ja/tai vakuutuksia jääville osakkaille vai eivät, ja
- vahvistaa edelleen, että yhteensä näin syntyy jäävien osakkaiden 100 %:n täysimääräinen omavelkainen takaus ja mahdolliset myöhemmät Oy Apotti Ab:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta. Takauksen voimassaoloaika on rajoitettu enintään 31.12.2034 saakka.

Edelleen kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että tässä esitetyt takaukset myönnetään seuraavin ehdoin:

- Hyvinvointialueille siirtyneet yritysliittymät kuoletaan ja Oy Apotti Ab teettää uuden valuaatioarvion omistusjärjestelyjen jälkeen ja hakee uudet yritysliittymät valuaatioon perustuen. Yritysliittymät luovutetaan HUS-yhtymälle, Helsingin kaupungille sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle myönnettyjen takauksen vastavakuudeksi omistusosuuksien mukaisesti yhtäläisin etuoikeuksin. Helsingin kaupunki vastaa yksin siitä, että yritysliittymiä koskevat vastavakuuspannaukset on asianmukaisesti toimeenpantu ennen takauksen toimeenpanoa;
- Takaaja pidättää itsellään oikeuden vaatia lisää turvaavia vastavakuuksia, jos yhtiön omistus pohja muuttuu siten, että omistusta siirtyy pois nykyisiltä omistajilta, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) muuttuu. Lisävakuuksien määrä tai laatu tai riittämättömyys eivät muuta tai heikennä annettujen takauksen voimassaoloa, määrää tai ehtoja miltei osin; sekä
- Oy Apotti Ab:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta voidaan yllä edellisessä kohdassa tarkoitettussa tilanteessa periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan per 31.12. takauksen kohteena olevien lainojen jäljellä olevasta pääomasta ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammi-kuun loppuun mennessä.



Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että muut Oy Apotti Ab:n omistajiksi jäävät osakkaat tekevät omalta osaltaan vastaavat, määrällisesti omien omistussuhteidensa mukaiset päätökset Oy Apotti Ab:n lainoille annettavista omavelkaisesta takaamisesta.

B.

Edellyttäen, että kaupunginvaltuusto tekee edellä esitetyn päätöksen, kaupunginhallitus

- hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen irtautumissopimukseksi Oy Apotti Ab:n omistajuudesta ja siihen liittyvistä vastuista, sekä
- valtuuttaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston allekirjoittamaan irtautumissopimuksen sekä kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoittamien takausjärjestelyjen edellyttämät asiakirjat ja sitoumukset (sisältäen suostumuksen lähtevien osakkaiden antamien takauksien vapauttamiseen), sekä tekemään niihin tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

Käsittely

10.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juha Jolkkonen

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli konserniohjauksen päällikkö Atte Malmström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, Rahoituspäällikkö, puhelin: 310 25641
tuomo.makinen(a)hel.fi



§ 132

Hallintosäännön muuttaminen, työterveysliikelaitoksen lakkauttaminen

HEL 2024-007030 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- päätti lakkauttaa 1.11.2024 alkaen Helsingin kaupungin työterveysliikelaitoksen
- hyväksyi Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti tulemaan voimaan 1.11.2024
- päätti, että mahdolliset liikelaitoksen lakkauttamisen jälkeen tarvittavat liikelaitoksen lakkauttamistoimenpiteet ja päätökset tehdään kaupunginkansliassa.

Käsittely

Palautusehdotus

Valtuutettu Sami Muttilainen ehdotti valtuutettu Sinikka Vepsän kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaupungin tulee resursoida omaan työterveydenhuoltoon eikä hankkia palveluita voittoa tavoitteelta terveysjätiltä.

1 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Sami Muttilaisen palautusehdotus.

Jaa-äännet: 66

Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Minja Koskela, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Otto Meri, Nina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen,



Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Markku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Sami Muttilainen, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 16

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Mika Ebeling, Oona Hagman, Sandra Hagman, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Ville Jalovaara, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Tuomas Nevanlinna, Terhi Peltokorpi, Juhani Strandén, Erkki Tuomioja

Poissa: 1

Timo Harakka

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marko Karvinen, va. toimitusjohtaja, työterveysliikelaitos, puhelin: 09 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi
Sampo Viitanen, lakimies, puhelin: 09 310 37749
sampo.viitanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024
- 2 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024_muutokset näkyvissä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta

Kaupunginvaltuusto on 1.6.2022 143 § päättänyt, että Helsingin kaupungin omana toimintana tuottamat työterveyspalvelut voidaan saattaa kilpailuttamisen piiriin. Kilpailutus tulee järjestää niin, että työterveyslii-



kelaitoksen henkilöstö siirtyy liikkeen luovutuksella kilpailun voittaneen toimijan palvelukseen.

Kilpailutusvalmistelussa liikkeenluovutus ja sopimus valmisteltiin päätöksen mukaisesti niin, että työterveysliikelaitoksen henkilöstö siirtyy liikkeen luovutuksella kilpailun voittaneen toimijan palvelukseen. Muuta liiketoimintaan liittyvää ei liikkeenluovutuksessa siirry uudelle omistajalle.

Kansliapäällikkö on 18.4.2024 53 § tehnyt päätöksen kaupungin työterveyspalvelujen hankinnasta Mehiläinen Oy:ltä ja työterveyshuollon liikkeenluovutuksesta. Päätöksen mukaisesti työterveyspalveluiden ulkoistamisen yhteydessä työterveysliikelaitoksen henkilöstö siirtyy liikkeenluovutuksella Mehiläinen Oy:n palvelukseen.

Kaupunki ja Mehiläinen Oy ovat allekirjoittaneet palvelusopimuksen ja liikkeenluovutusopimuksen, joiden mukaan kaupunki luovuttaa työterveysliikelaitoksen henkilöstön liikkeenluovutuksella Mehiläinen Oy:lle 1.11.2024. Hankintapäätös ja sopimukset merkitsevät työterveyshuoltolain mukaisen kaupungin työntajana itse järjestämän työterveyspalvelun päättymistä.

Liikelaitos on lakkautettava kaupungin päätöksillä, koska liikelaitosta ei luovuteta uudelle toimijalle. Liikelaitoksen sopimukset eivät siirry uudelle toimijalle. Liikelaitos lopettaa tilojen käytön palvelutoiminnan päättyessä. Liikelaitoksen tiedot eivät siirry uudelle toimijalle. Uudelle tuottajalle mahdollisesti siirrettävät tiedot sovitaan erikseen.

Liikkeenluovutushetkellä liikelaitoksen palvelutoiminta ja henkilöstö siirtyy Mehiläinen Oy:lle. Liikelaitoksen rekisterinpitäjäyys työterveyshuollon yksikkönä päättyy.

Liikelaitoksen lakkauttamisen hallinnollisina toimenpiteinä tehdään mm. liikelaitoksen palvelutuotantoon liittyvien ostopalvelusopimusten ja vuokrasopimuksen irtisanominen, palvelutuotannon päättymisen jälkeiset osto- ja myyntilaskujen käsittelyt, tilojen, ICT:n ja irtaimiston lakkauttamisjärjestelyt, liikelaitoksen tietojen arkistointi, päättyvän potilastietorekisterin siirto Kelan ja kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan yhteisrekisterinpitäjyyteen, kaupungin vuoden 2024 työterveyshuollon Kela-hakemuksen tietojen kokoaminen ja liikelaitoksen tilinpäätöksen 2024 laatiminen.

Osa hallinnollisista toimenpiteistä voidaan tehdä vasta palvelutoiminnan päättymisen jälkeen. Lakkauttamispäivän jälkeiset toimenpiteet on suunniteltu tehtäväksi kansliassa ja taloushallintopalveluissa. Näitä on valmisteltu kanslian eri hallinto- ja palvelutoiminnoista vastaavien osastojen (hallinto-osasto, henkilöstöosasto, strategiaosasto ja talous- ja



suunnitteluosasto) kanssa. Liikelaitoksen lakkauttamisen jälkeen tarvittavat hallinnolliset toimenpiteet ja päätökset on suunniteltu tehtäväksi kaupunginkanslian toimesta ja sen viranhaltijoiden toimivallan puitteissa, koska lakkautettava liikelaitos on osa kaupunkia.

Osasta toimenpiteitä arvioidaan toteutuvan kustannuksia vuoden 2025 puolella. Näihin kustannuksiin on tarkoitus varautua kanslian vuoden 2025 talousarviossa.

Lakkautettavan liikelaitoksen tase yhdistellään kaupungin taseeseen rivi riviltä sisäiset erät eliminoiden tilinpäätösyhdistelyä vastaavalla tavalla.

Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että uuden työterveyspalvelun alusta lähtien seurataan siitä, miten toimivaksi kaupungin henkilöstö palvelun kokee. Henkilöstön kokemuksista raportoidaan henkilöstöraportissa vuosittain kaupunginhallitukselle.

Hallintosäännön muutokset

Hallintosäännön 4 luvun 3 §:n Keskushallinnon liikelaitokset 4 momentti kumotaan 1.11.2024 alkaen. Poistettava teksti:

”Työterveysliikelaitos huolehtii henkilöstön työterveyshuollon palvelujen tuottamisesta kaupungille ja kaupunkikonsernin yhteisöille. Työterveysliikelaitos toimii työterveysliikelaitoksen johtokunnan alaisuudessa. Liikelaitos käyttää toiminnassaan nimeä Työterveys Helsinki.”

Hallintosäännön 2 luvun ”23 § Työterveysliikelaitoksen johtokunta” kumotaan. Poistettava teksti:

”Työterveysliikelaitoksen johtokunta huolehtii 4 luvun 3 §:n 4 momentissa tarkoitettun työterveysliikelaitoksen toimialan mukaisista tehtävistä. Työterveysliikelaitos kuuluu keskushallintoon.

Johtokunnassa on 5 jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Kaupunginhallitus valitsee kahden vuoden toimikaudeksi johtokunnan jäsenet ja varajäsenet. Lisäksi kaupunginhallitus valitsee johtokunnalle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.”

Hallintosäännön 4 luvun 1 §:n Keskushallinto 1 momentista poistetaan sana työterveysliikelaitos. Muutoksen jälkeen hallintosäännön 4 luvun 1 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

”Keskushallintoon kuuluvat kaupunginkanslia, palvelukeskusliikelaitos, rakentamispalveluliikelaitos ja taloushallintopalveluliikelaitos.”



Hallintosäännön 5 luvun 4 §:n 1 momentista poistetaan sana ”työterveysliikelaitoksen”. Muutoksen jälkeen hallintosäännön 5 luvun 4 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

”Palvelukeskusliikelaitoksen, rakentamispalveluliikelaitoksen, ja taloushallintopalveluliikelaitoksen toimintaa johtaa liikelaitoksen johtokunnan alaisena toimitusjohtaja. Liikelaitosten toimitusjohtajat nimitetään enintään 7 vuoden määräajaksi.”

Toimivalta

Kuntalain 65 §:n mukaan kunta voi perustaa kunnallisen liikelaitoksen liiketaloudellisten periaatteiden mukaan hoidettavaa tehtävää varten. Liikelaitoksen perustaminen edellyttää erikseen tehtävää päätöstä. Kunnan liikelaitoksen tehtävistä määrätään hallintosäännössä. Hallintosäännöstä päättää kaupunginvaltuusto. Kirjanpitolautakunnan kunta- jaoston yleisohjeen 2017 mukaan kunnan tai kuntayhtymän liikelaitoksen lakkauttamisesta päätetään perustamista vastaavalla tavalla.

Kuntalain 67 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan johtokunnan tehtävänä on laatia liikelaitoksen tilinpäätös ja 120 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kunnallisen liikelaitoksen tilinpäätöksen allekirjoittavat johtokunnan jäsenet ja liikelaitoksen johtaja.

Liikelaitoksella ei sen lakkauttamisen jälkeen kuitenkaan ole johtokuntaa tai johtajaa.

Mitään sääntelyä taikka oikeuskäytännön tai -kirjallisuuden mukaista etenemistapaa ei ole tilinpäätöksen käsittelystä liikelaitoksen lakkauttamisen yhteydessä.

Lakkauttamisessa on tarkoitus edetä tavalla, jota on jo sovellettu kaupungilla Helsingin Energia -liikelaitoksen (ja Helsingin Satama -liikelaitoksen) yhtiöittämisen yhteydessä vuonna 2015. Voimassa oli vuoden 1995 kuntalaki, mutta säännökset liikelaitoksesta ovat samat kuin nyt voimassa olevan kuntalain.

Kaupunginvaltuusto päätti Helsingin Energia -liikelaitoksen yhtiöittämisestä 4.6.2014, 219 §. Päätöksessä se myös kumosi 1.1.2015 lukien liikelaitoksen johtosäännön ja liikelaitosta koskevat osat kaupunginhallituksen johtosäännöstä (eli lakkautti liikelaitoksen). Helsingin Energia -liikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2014 allekirjoitti vain toimitusjohtaja. Johtokunta ei kokoontunut enää vuoden 2015 puolella. Kaupunginhallitus hyväksyi hyväksyessään vuoden 2014 kaupungin tilinpäätöksen 23.3.2015, 291 § myös Helsingin Energia -liikelaitoksen (ja Helsingin Satama -liikelaitoksen) tilinpäätöksen.



Työterveysliikelaitoksen tilinpäätöksen 1.1.- 31.10.2024 hyväksyisi kaupunginhallitus käsitellessään vuonna 2025 kaupungin vuoden 2024 tilinpäätöstä, jossa erillisenä osana olisi työterveysliikelaitoksen tilinpäätös. Johtokuntaa ei enää vuonna 2025 tarvittaisi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Marko Karvinen, va. toimitusjohtaja, työterveysliikelaitos, puhelin: 09 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi
Sampo Viitanen, lakimies, puhelin: 09 310 37749
sampo.viitanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024
- 2 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024_muutokset näkyvissä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Työterveysliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 335

HEL 2024-007030 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

- Kaupunginvaltuusto lakkauttaa 1.11.2024 alkaen Helsingin kaupungin työterveysliikelaitoksen.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti tulemaan voimaan 1.11.2024.
- Kaupunginvaltuusto päättää, että mahdolliset liikelaitoksen lakkauttamisen jälkeen tarvittavat liikelaitoksen lakkauttamistoimenpiteet ja päätökset tehdään kaupunginkansliassa.



Käsittely

03.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisätään esittelijän perusteluihin: ”Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että uuden työterveyspalvelun alusta lähtien seurataan siitä, miten toimivaksi kaupungin henkilöstö palvelun kokee. Henkilöstön kokemuksista raportoidaan henkilöstöraportissa vuosittain kaupunginhallitukselle.”

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Marko Karvinen, va. toimitusjohtaja, työterveysliikelaitos, puhelin: 09 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi
Sampo Viitanen, lakimies, puhelin: 09 310 37749
sampo.viitanen(a)hel.fi



§ 133

Tonttien myyminen Projekti GH Oy:lle ja esisopimuksen hyväksyminen (Taka-Töölö, KTYA-tontti 14528/3 ja YU-tontti 14528/4)

HEL 2024-005692 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti, että kaupunki myy Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735–9) tai sen perustamille kiinteistö- ja asunto-yhtiöille Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (KTYA) nro 3 (pinta-ala noin 24 265 m²) sekä korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (YU) nro 4 (pinta-ala noin 879 m²) seuraavin ehdoin:

- tontit myydään yhtenä kokonaisuutena, kauppahinta on vähintään 21 000 000 (kaksikymmentäyksimiljoonaa) euroa
- tonttien myynnistä tehdään liitteen 7 mukainen kiinteistönkaupan esisopimus ja myynnissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia ehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja
- edellä tarkoitettu esisopimus allekirjoitetaan yhtäaikaisesti asemakaavan muutoksen nro 12572 korttelin 14528 mukaista ohjeellista kaavatonttia (YU) nro 2 ja sillä sijaitsevia rakennuksia koskevan (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) esisopimuksen kanssa, josta kaupunki päättää vapaan harkintansa mukaan erikseen.
- Helsingin jäähalli siirtyy hankkeelle siinä vaiheessa, kun saneeraus mid-areenaksi alkaa. Helsingin jäähallin omistus ja operointi pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkenttäsaatiöllä saneerauksen alkamiseen asti.

Tämän lisäksi kaupunginvaltuusto edellytti, että kaupungin tulee neuvotella hankkeen osapuolten kanssa ratkaisusta, jossa omistajarakenne ja rahoitusmalli tulee julkistaa ennen lopullisen kaupan tekemistä.

Päätös korvaa kaupunginvaltuuston päätöksen 11.9.2019 (248 §) siltä osin kun se koskee asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaista KTYA-tonttia 14528/3.

Käsittely

Vastaehdotukset



Valtuutettu Paavo Arhinmäki ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavaa:

Kauppahinta määritty kahden erilaisen arviointitavan puolivälin tienoil-
le. Vaikka sopimukseen liittyy mahdollisuus lisäkauppahintaan, niin esi-
tetty vähimmäiskauppahinta asettuu merkittävästi alemmaksi kuin
vuonna 2019 arvioitu tontin markkina-arvo ja näin ollen hinnan päivityk-
sestä päättäminen voidaan nähdä kaupungilta merkittävänä tekona
hankkeen toteutumisen edistämiseksi. Koska kyseessä on poikkeuksel-
linen menettely, niin kaupunginvaltuuston mielestä valtioneuvoston koske-
van arvioinnin tulkinta on syytä vahvistaa EU-notifikaatiolla.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ehdotti valtuutettu Sami Muttilaisen kan-
nattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavaa:

Tämän lisäksi kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupungin tulee neu-
votella hankkeen osapuolten kanssa ratkaisusta, jossa omistajaraken-
ne ja rahoitusmalli tulee julkistaa ennen lopullisen kaupan tekemistä.

Äänestysjärjestys

Vastaehdotuksista äänestettiin erikseen.

2 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, valtuutettu Paavo Arhinmäen 1.
vastaehdotus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

EI-ehdotus: valtuutettu Paavo Arhinmäen 1. vastaehdotus

Jaa-äännet: 65

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto,
Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja
Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Veli-Pekka Duf-
va, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi
Halla-aho, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Mari
Holopainen, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Kar-
huvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura
Korpinen, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Teija
Makkonen, Otto Meri, Nina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson,
Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva,
Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mark-
ku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava,
Laura Rissanen, Wille Rydman, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pek-
ka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Soh-



rabi, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 15

Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Sandra Hagman, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Minja Koskela, Anna Lemström, Ajak Majok, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Mika Raatikainen, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 3

Oona Hagman, Terhi Peltokorpi, Erkki Tuomioja

Poissa: 2

Timo Harakka, Mikael Jungner

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdotusta.

3 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, valtuutettu Paavo Arhinmäen 2. vastaehdotus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

EI-ehdotus: valtuutettu Paavo Arhinmäen 2. vastaehdotus

Jaa-äännet: 30

Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Veli-Pekka Dufva, Nora Grotenfelt, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Pia Kopra, Heimo Laaksonen, Teija Makkonen, Otto Meri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Juhana Vartiainen

Ei-äännet: 51

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Minja Koskela, Marika Koski, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Johanna Nuorteva, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Markku Ranta-



halvari, Tuomas Rantanen, Minna Salminen, Pekka Sauri, Anni Sinnemäki, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar

Tyhjä: 2

Laura Korpinen, Björn Månsson

Poissa: 2

Timo Harakka, Mikael Jungner

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Paavo Arhinmäen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartat
- 2 Garden Helsinki - Hankkeen esittely
- 3 Tilannekatsaus: Helsinki tapahtumakaupunkina
- 4 Laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi (päivitys)
- 5 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 6 Kartat myytävistä tonteista
- 7 Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteet
- 8 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 2 k)
- 9 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulKL 24.1 § 17 kohta ja 20 kohta)
- 12 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Projekti GH Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki myy Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735–9) tai sen perustamille kiinteistö- ja asunto-yhtiöille Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (KTYA) nro 3 (pinta-ala noin 24 265 m²) sekä korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (YU) nro 4 (pinta-ala noin 879 m²) seuraavin ehdoin:

- tontit myydään yhtenä kokonaisuutena, kauppahinta on vähintään 21 000 000 (kaksikymmentäyksimiljoonaa) euroa
- tonttien myynnistä tehdään liitteen 7 mukainen kiinteistönkaupan esisopimus ja myynissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia ehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja
- edellä tarkoitettu esisopimus allekirjoitetaan yhtäaikaisesti asemakaavan muutoksen nro 12572 korttelin 14528 mukaista ohjeellista kaavatonttia (YU) nro 2 ja sillä sijaitsevia rakennuksia koskevan (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) esisopimuksen kanssa, josta kaupunki päättää vapaan harkintansa mukaan erikseen.
- Helsingin jäähalli siirtyy hankkeelle siinä vaiheessa, kun saneeraus mid-areenaksi alkaa. Helsingin jäähallin omistus ja operointi pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkenttäsaatiöllä saneerauksen alkamiseen asti.

Päätös korvaa kaupunginvaltuuston päätöksen 11.9.2019 (248 §) siltä osin kun se koskee asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaista KTYA-tonttia 14528/3.

Tiivistelmä

Taka-Töölön alueelle Helsingin jäähallin, Bolt-areenan sekä olympiastadionin läheisyyteen Nordenskiöldinkadun varteen sijoittuva Garden Helsinki -niminen monitoimiareenahanke (jatkossa hanke) on ollut suunnitteilla vuodesta 2010 lukien. Hanketta varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy, jatkossa projektiyhtiö). Kaupunginhallitus on tehnyt ensimmäisen varauspäätöksen hankealueesta vuonna 2015. Viimeisin varauspäätös on tehty 18.12.2023 (778 §).

Tällä päätöksellä päätetään Taka-Töölössä sijaitsevien tonttien KTYA-tontti 14528/3 ja YU-tontti 14528/4 myymisestä projektiyhtiölle. Lisäksi tällä päätöksellä hyväksytään kyseisiä tontteja koskeva kiinteistönkaupan esisopimus. Kaupunginhallituksen varausehtojen mukaan kaupunki tarkastelee KTYA-korttelialueen vuonna 2019 päätettyä hinnoittelua uudelleen siten, että hinnoittelussa pyritään ottamaan muun ohella



huomioon hankekokonaisuuden kiinteistötaloudellinen kannattavuus ja markkinatilanteessa tapahtuneet muutokset.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen varauspäätöksen pohjalta yhteistyössä projektiyhtiön kanssa. Alkuvuoden 2024 aikana kaupunki on tilannut KTYA-tontista 14528/3 sekä uudisrakennettavaan kokonaisuuteen kuuluvasta YU-tontista 14528/4 kahden puolueettoman kiinteistöarvioitsijan arviot tonttien markkina-arvon arvioimiseksi. Näissä arvioissa on pyritty ottamaan huomioon hankekokonaisuuden kiinteistötaloudellinen kannattavuus sekä markkinatilanteessa tapahtuneet muutokset. Arviointi on suoritettu hankkeen kiinteistötaloudellisen kannattavuuden huomioivalla tuottoarvopohjaisella menetelmällä sekä rakentamattomien tonttien markkina-arvon arvioinnissa tavanomaisesti hyödynnettävällä markkina-arvomenetelmällä.

Saatuihin arviolausuntoihin ja projektiyhtiön kanssa käytyihin neuvotteluihin perustuen esitetään, että kaupunki myy projektiyhtiölle tai sen hankekokonaisuuden toteuttamista varten perustamille asunto- ja kiinteistöyhtiöille KTYA-tontin 14528/3 ja YU-tontin 14528/4 yhtenä kokonaisuutena vähintään 21 miljoonan euron kauppahintaan. Vähimmäiskauppahinnan lisäksi kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan jäljempänä kerrotuin edellytyksin. Kauppahintaa voidaan pitää kaupungin kannalta perusteltuna, ottaen huomioon asemakaavan alueen rakentamiselle asettamat vaatimukset sekä ne reunaehdot, jotka kaupunki on hankkeelle asettanut. Mainitut vaatimukset, kiinteistömarkkinatilanteessa tapahtuneet muutokset sekä arviolausunnot huomioiden, on todennäköistä, ettei kaupunki saisi tonteista parempaa tarjousta.

Tonttien myynnistä tehdään kiinteistönkaupan esisopimus, joka sisältää luonnoksen lopullisen kiinteistönkaupan ehdoista. Esisopimus sisältää muun ohella ehdot lopullisen kiinteistönkaupan toteutumisen edellytyksistä eli ehdoista, joiden tulee täytyä, jotta kaupunki on velvollinen toteuttamaan kaupan. Lopullisen kaupan toteutumisen edellytyksinä on muun ohella se, että projektiyhtiö on esittänyt kaupungille lopulliset sitovat rahoitussitoumukset, hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat urakkasopimukset, viranomaisluvut sekä riittävän ja uskottavan selvityksen uuden monitoimiareenan pitkän tähtäimen taloudellisista toimintaedellytyksistä. Näin kaupunki varmistaa osaltaan, että hankekokonaisuuden rakentaminen voidaan saattaa keskeytyksettä valmiiksi. Edellä mainittujen sitoumusten tulee olla kaupungin näkökulmasta uskottavia.

Tämä päätös korvaa kaupunginvaltuuston 11.9.2019 (248 §) tekemän hinnoitteluperiaatepäätöksen KTYA-tontin 14528/3 osalta. YU-tontti 14528/4 ei ole sisältynyt kyseiseen kaupunginvaltuuston päätökseen. Garden Helsinki -hankekokonaisuuteen kuuluvan Helsingin jäähalli -kiinteistön kauppaa ja esisopimusta on tarkoitus käsitellä kaupunkiym-



päristölautakunnan kokouksessa 11.6.2024. Kiinteistökaupan esisopimus ja Helsingin jäähalli -kiinteistön kauppaa koskeva esisopimus on tarkoitus allekirjoittaa samanaikaisesti.

Mainitut esisopimukset luovat osaltaan projektiyhtiölle edellytykset hankkeen jatkokehitys- ja rakennuslupasuunnitteluvaiheen rahoituksen järjestämiselle ja näin ollen myös kaupungille strategisesti tärkeän hankkeen edistämiseksi. Seuraavan kehitysvaiheen, rakennuslupan ja muun tarvittavan jatkosuunnittelun kustannuksiksi projektiyhtiö arvioi yhteensä noin 6–7 milj. euroa. Rahoitus järjestetään yksityisenä rahoituksena. Uudisrakennettavan areenakokonaisuuden rakentamisaika on noin 4–5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voisi avautua aikaisintaan vuoden 2029 aikana.

Esittelijän perustelut

Tausta ja aiemmat päätökset lyhyesti

Helsinki Garden -hankkeen suunnittelu alkoi vuonna 2010. Hankkeen takana olivat Oy HIFK-Hockey Ab sekä yksityishenkilöistä koostuva ryhmä. Hankkeen toteuttamista varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), joka on vastannut suunnittelusta, hankekehityksestä ja markkinoinnista.

Alkuperäisen suunnitelman mukaan Garden Helsinki -hanke käsitti monitoimiareenan lisäksi muun muassa liiketiloja, urheilutiloja, asuntoja, toimistoja ja hotellin. Alunperin hanketta tutkittiin sijoittuvaksi Mäntymäki-Kisahalli -alueelle siten, että kaikki tarvittava rakennusoikeus ja toiminnot olisivat sijoittuneet yhteen paikkaan hankealueelle. Sitten hankkeen sijainniksi valikoitui kaupungin edellyttämällä tavalla nykyinen paikka Helsingin jäähallin välittömässä läheisyydessä Nordenskiöldinkadun, Pohjoisen Stadiontien ja Töölön urheilupuiston rajaamalla alueella.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen mahdollistavan asemakaavan muutoksen nro 12572 helmikuussa 2020. Asemakaavan muutos ja hankkeen suunnitteluratkaisu perustuvat arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Skinnari”, jonka laatijana toimi Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy JA joka on vastannut hankkeen maanpäällisten osien suunnittelusta. Hankkeen maanalaisten osien suunnittelusta on vastannut PES-Arkkitehdit Oy. Konseptisuunnittelusta yhdessä projektiyhtiön kanssa on vastannut muun muassa tapahtuma-areenoihin erikoitunut kansainvälinen suunnittelutoimisto Populous Ltd.

Varauspäätökset lyhyesti



Kaupunginhallitus on tehnyt Garden Helsinki -hankkeen osalta varauspäätöksiä tai niiden muuttamista koskevia päätöksiä 11.5.2015 (525 §), 27.6.2016 (655 §), 8.1.2018 (14 §) ja 24.6.2019 (486 §). Vuonna 2019 tehdyn varauspäätöksen varausaika päättyi 31.12.2020.

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 (778 §) varata projektiyhtiölle uudelleen Taka-Töölön sijoittuvat Garden Helsinki -hankkeen toteuttamiseksi tarvittavat asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaiset KTYA ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s alueille sijoittuvat maanalaiset alueet monitoimiareenahankkeen ja siihen liittyvien toimitila- ja asunohankkeiden jatkosuunnittelua sekä toteutusta varten 31.12.2025 saakka muun ohella seuraavin ehdoin:

- Asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan.
- Kaupunki tarkastelee KTYA-korttelialueen hinnoittelua uudelleen. Uudelleen arvioinnissa pyritään muun ohella ottamaan huomioon korttelialueelle toteutettavan hankekokonaisuuden kiinteistötaloudellinen kannattavuus sekä markkinatilanteessa tapahtuneet muutokset.
- Varauksensaaja on tietoinen, että ensin kaupunginhallitus ja sitten kaupunginvaltuusto päättävät mahdollisesta uudelleenhinnoittelusta täysin vapaan harkintansa mukaan.
- Varauksensaaja on edelleen tietoinen, että uudelleen arvioinnissa hyödynnetään ulkopuolisten puolueettomien asiantuntijoiden laatimia arvioita ja kaupunki tekee asiassa kiellettyä valtiontukea koskevan arvioinnin ja toimii arvioinnin edellyttämällä tavalla.
- Hankkeelta odotetaan myös hankkeen rahoituksen laajempaa avaamista hankkeen etenemisen aikana.
- Lisäksi kaupunginhallitus muistutti, että hankkeen pitää sopia käyvän arvon mukaiset hinnat myös Helsingin jäähallista ja harjoitus-hallista.
- Ennen varausalueen tonttien/alueiden luovuttamista koskevien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai kauppakirjojen allekirjoittamista varauksensaajan tulee toimittaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi luotettava selvitys Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen vaatimista lainvoimaisista rakennusluvista, hankkeen kokonaisrahoituksen järjestymisestä sekä muut mahdollisesti vaadittavat selvitykset, jotka ovat tarpeen hankkeen toteutuskelpoisuuden todentamiseksi.
- Varausalueelle saa toteuttaa asuinrakennusoikeutta noin 15 000 k-m², ellei varauksensaaja ja kaupunki toisin sovi.
- Hankkeen lopullinen suunnitteluratkaisu tulee pyrkiä sovittamaan parhaalla mahdollisella tavalla kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön.



- Jatkosuunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä kaupungin niimeämän alueryhmän kanssa ja jatkosuunnittelussa tulee muun ohella noudattaa alueryhmän antamia ohjeita.
- Lopulliset rakennuslupasuunnitelmat tulee esittää alueryhmän hyväksyttäväksi ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

Nyt käsiteltävän päätösesityksen valmistelu on perustunut kaupungin hallituksen 18.12.2023 (778 §) varauspäätökseen. Sijainti- ja varausaluekartat ovat liitteenä 1.

Kaupunginvaltuuston päätös vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteista

Kaupunginvaltuusto on 11.9.2019 (248 §) vahvistanut asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaiselle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s-alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet (hinnoitteluperiaatteet). Päätöksessä KTYA ja VP/s-korttelialueelle toteutettaville tilalajeille vahvistettiin rakennusoikeuden yksikköhinnat eri käyttötarkoituksille, joita tarkistetaan elinkustannusindeksin pisteluvun muutoksen mukaisesti. Hinnoitteluperiaatteiden mukaan kaupunki peri maanvuokraa tai kauppahintaa kaikesta asemakaavan merkitystä kerrosalasta. Yksikköhinnat sidottiin elinkustannusindeksiin.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisin hinnoitteluperiaatein laskettu kokonaishinta KTYA-tontille 14528/3 olisi noin 65,6 milj. euroa ja elinkustannusindeksin – viime vuosien poikkeuksellisen voimakas - kehitys huomioiden noin 78,1 milj. euroa. Mainittua kaupunginvaltuuston hinnoitteluperiaatepäätöstä ei kaupungin vuonna 2023 tekemän varauspäätöksen sekä kiinteistö- ja rahoitusmarkkinoilla ja hankkeen jatkokehityksessä tapahtuneiden muutosten vuoksi voida pitää enää ajantasaisena, kuten jäljempänä on tarkemmin selostettu.

Garden Helsinki -hanke ja sen suunnittelutilanne lyhyesti

Garden Helsinki -hankkeen tavoitteena on maailman moderneimman tapahtuma-areenakokonaisuuden toteuttaminen Helsinkiin. Kyseessä on valtakunnallisesti tarkasteltuna erittäin suuresta yksityisellä rahoituksella toteutettavasta hankkeesta, jonka erilaiset toiminnalliset sisällöt tukevat toisiaan. Hanketta varten on vuonna 2013 perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), jonka omistajina ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab (omistusosuus 40 %), Fincap Oy (omistusosuus 20 %) sekä pääosin hankkeen avainhenkilöiden omistuksessa oleva Friends Of Garden Oy (omistusosuus 40 %). Projektiyhtiö on vastannut hankkeen suunnittelusta, hankekehityksestä, markkinoinnista, sijoittajien hankinnasta sekä hankkeen kokonaisrahoituksen järjestämisestä.



Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen toteuttamisen mahdollistaman asemakaavan muutoksen nro 12572 helmikuussa 2020 (12.2.2020, 32 §) ja se on saanut lainvoiman 26.2.2021. Asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisen jälkeen projektiyhtiö on jatkanut aktiivisesti hankkeen kehittämistä. Tavoitteena on ollut hankkeen entistä parempi sovittaminen ympäristöönsä muun muassa maanpäällisten rakennusosien massoittelua pienentämällä sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisen kokonaisratkaisun löytäminen. Projektiyhtiön mukaan hankkeen suunnittelu- ja kehitysvaiheeseen on investoitu tähän mennessä yli 20 milj. euroa, kun huomioidaan hankekehitysvaiheen rahoituksen kulut.

Garden Helsinki -hankkeen kokonaisuus muodostuu seuraavista osakokonaisuuksista, joiden laajuudet ovat nykyisten suunnitelmien mukaan seuraavat:

- KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 uudisrakentamisena toteutettava toimitilahankekokonaisuus (noin 107 575 k-m²), joka muodostuu monitoimiareenasta (noin 57 500 k-m²), hotellista (noin 16 275 k-m²), toimistoista (noin 12 800 k-m²), liiketiloista (noin 6 000 k-m²) sekä asunnoista (noin 15 000 k-m²).
- Helsingin jäähalli -kiinteistöön saneerattava sisäliikunta-, palloilu- ja tapahtuma-areena, eli ns. mid-areena (noin 20 900 brm²).
- Pysäköintiluolasto (noin 51 500 brm²).
- Maanalainen harjoitusjäähalli (noin 7 800 brm²).

Uudisrakennettavan monitoimiareenan katsojakapasiteetti on noin 15 500–19 000 katsojaa ja mid-areenan noin 3 000–4 500 katsojaa tapahtuman luonteesta riippuen. Pysäköintiluolastoon toteutetaan paikkoja noin 800 autolle. Ajo monitoimiareenan logistiikkatiloihin ja pysäköintiluolastoon tapahtuu Vauhtitieltä toteutettavan tunnelin kautta. Maanalainen harjoitusjäähalli käsittää kaksi kenttää.

Mainitut laajuudet ja tilajakaumat ovat tässä vaiheessa likimääräisiä. Hankkeen laajuus sekä tilajakauma tulee tarkentumaan ja kehittymään hankekehityksen seuraavissa vaiheissa muun muassa hankekokonaisuuden toteutuskelpoisuuden parantamiseksi tähtävien toimenpiteiden vuoksi.

Garden Helsinki -hankekokonaisuuden (luolasto, areenatontti, mid-areena) kokonaisinvestoinniksi projektiyhtiö arvioi noin 800 milj. euroa ilman tonttikustannuksia, josta uudisrakennettavan KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavan osakokonaisuuden (monitoimiareena, hotelli-, toimisto- ja liiketilat sekä asunnot) osuus on noin 653 milj. euroa ilman tonttikustannuksia. Kokonaisinvestointikustannukset käsittävät varsinaisten rakentamiskustannusten lisäksi muun



muassa rakentamisen aikaiset rahoituskulut, hankekehitysvaiheen kustannukset ja muut vastaavat hankekokonaisuuden toteuttamiseksi vaadittavat kustannukset. Myös hankkeen kustannukset tarkentuvat jatkosuunnitteluvaiheen aikana.

Projektiyhtiön tavoitteena on edetä rakennuslupasuunnitteluvaiheeseen mahdollisimman nopeasti. Rakennuslupasuunnittelun aloittaminen edellyttää hankkeelta noin 6–7 milj. euron lisäpanostusta suunnitteluun jo tehtyjen hankekehitysvaiheen panostusten lisäksi. Projektiyhtiön näkemyksen mukaan nyt esisopimus sekä Helsingin jäähalli -kiinteistön myynnistä tehtävä esisopimus antavat sille edellytykset jatkosuunnittelun vaatiman lisärahoituksen järjestämiselle.

Mikäli jatkosuunnitteluvaiheen rahoitus saadaan järjestymään ja kaupunki tekee tarvittavat päätökset, Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen voisi alkaa vuoden 2025 aikana. Rakentamisaika on arviolta noin 4–5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voi avautua arviolta aikaisintaan vuoden 2029 aikana. Hankekokonaisuuteen kuuluvan Helsingin jäähalli -kiinteistön myynnin ja saneeraamisen aloittamisen aikataulun osalta lähtökohtana on, että uuden monitoimiareenan valmistumisen ja jäähallin saneeraamisen aloittamisen välinen aika olisi mahdollisimman lyhyt.

Garden Helsinki -hankkeen esittelymateriaali on liitteenä 2. Esittelymateriaali sisältää myös selostuksen hankkeen suunnittelusta rahoituksesta.

Garden Helsinki -hankekokonaisuuden toteutuskelpoisuudesta

Garden Helsinki -hanke on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus valtakunnallisessa mittakaavassa. Kaupunki on Garden Helsinki -hankkeen eri vaiheissa arvioinut hankkeen toteutuskelpoisuutta muun muassa ulkopuolista kiinteistötalouden asiantunteudesta hyödyntäen. Garden Helsinki -hankekokonaisuuden toteutettavuuden arviointia on jatkettu muun ohella projektiyhtiöltä saatujen selvitysten pohjalta.

Hankkeen toteutuskelpoisuuden arvioinnin kannalta on olennaista huomata, että kyse on erittäin laajasta erilaisista osakokonaisuuksista koostuvasta hankkeesta, jossa kaikkien osakokonaisuuksien tulee toteutua, jotta koko hankekokonaisuus voi toteutua. Näillä eri osakokonaisuuksilla on omat taloudelliset reunaehdonsa, joiden puitteissa ne voivat toteutua suunnitellusti. Edellä mainittu huomioiden Garden Helsinki -hankekokonaisuuden toteutuskelpoisuutta voidaan arvioida seuraavien keskeisten taloudellisten reunaehtoien kautta:



- KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavan maanalaisen monitoimiareenan osalta keskeistä on, että monitoimiareenan vuokralaisena toimivan operointiyhtiön (Nordarenas Oy) vuokranmaksukyky riittää kattamaan monitoimiareenan rakentamiseksi vaadittavien investointien rahoittamiseksi tarvittavien junior- ja seniorlainojen lainanhoitokustannukset ja monitoimiareenaa varten perustettavan kiinteistöyhtiön muut kulut.
- KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavien kaupallisten toimitilojen (hotelli, toimisto ja liiketilat) ja asuntojen tulee olla kiinteistötaloudellisesti riittävän kannattavia, eli niiden markkina-arvon tulee ylittää investointikustannukset ja niistä saatavan myyntivoiton tulee olla riittävä. Projektityhtiö allokoii myyntivoitoista riittävän osuuden monitoimiareenan toteuttamista varten perustettavan kiinteistöyhtiön oman pääoman ehtoiseen rahoitukseen.
- KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavaa monitoimiareenaa ja toimitilakokonaisuutta palveleva, pääosin keskuspuiston alle toteutettava, pysäköintilaitos tunneliyhteyksineen toteutuu.
- Helsingin jäähalli -kiinteistöön saneerattavan sisäliikunta- ja tapahtuma-areenan vuokralaisena toimivan operointiyhtiön (Nordarenas Oy) maksukyky riittää kattamaan saneeraamiseksi vaadittavien investointien rahoittamiseksi tarvittavien junior- ja seniorlainojen lainanhoitokustannukset ja kyseistä osahanketta varten perustettavan kiinteistöyhtiön muut kulu.

Edellä esitettyjen reunaehtojen kautta tarkasteltuna hankkeen toteutuskelpoisuudesta voidaan todeta tiivistetysti seuraavaa:

- Monitoimiareenaa koskevien reunaehtojen osalta voitaneen todeta, että monitoimiareenan toteutuminen edellyttää todennäköisesti investointikustannusten alenemista nyt arvioidusta noin 324,5 milj. euron tasosta. Projektityhtiöltä saadun hankkeen rahoitusta koskevan selvityksen perusteella perustettavan operointiyhtiön (Nordarenas Oy) vuokranmaksukyky näyttäytyy kohtuulliselta. Monitoimiareenakiinteistön arvioitavissa olevaan markkina-arvoon nähden korkeat investointikustannukset voivat osaltaan vaikeuttaa esimerkiksi lainarahoituksen saamis-



ta hankkeelle. Myös tämä perustelee tarvetta investointikustannusten alentamiseen.

- KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavien maanpäällisten kaupallisten osakokonaisuuksien osalta asunnot (noin 15 000 k-m²) näyttäytyvät kiinteistötaloudellisesti kannattavina. Lisäksi hotelliosakokonaisuuden (noin 16 275 k-m²) kiinteistötaloudellista kannattavuutta ja toteutettavuutta parantaa merkittävästi projektiyhtiön syyskuussa 2023 Scandic Hotels Groupin kanssa solmima sitova esisopimusyhteensä noin 457 huoneen hotellikokonaisuuden vuokraamisesta. Toimisto-osakokonaisuus näyttäytyy puolestaan haastavalta muun ohella toimistomarkkinatilanteen ja hyvin korkeiden investointikustannusten vuoksi.
- Monitoimiareenan ja toimitilakokonaisuutta palvelevan maanalaisen kaupallisen pysäköintiluolaston osalta projektiyhtiön yhteistyökumppanina toimii pysäköintiliiketoimintaan erikoistunut merkittävä kansainvälinen yritys. Pysäköintiluolaston taloudellista toteutettavuutta ei ole tarkemmin arvioitu, mutta selvää on, että myös tältä osin tulee saavuttaa vuokratuloihin nähden hyväksyttävä investointikustannustaso.
- Helsingin jäähalli -kiinteistöön saneerattavan sisäliikunta- ja tapahtuma-areenan (mid-areena) osalta haasteena näyttäytyy puolestaan hyväksyttävän investointikustannustason saavuttaminen, joka käytännössä edellyttäne esimerkiksi sitä, että olemassa olevia rakenteita ja taloteknisiä järjestelmiä pystytään hyödyntämään mahdollisimman laajasti myös uudessa käyttötarkoituksessa.

Edellä mainittuun viitaten voidaan yhteenvetona todeta, että tällä hetkellä käytössä olevien tietojen perusteella voidaan pitää selvänä, että hankkeen keskeisimmät haasteet liittyvät erittäin korkeisiin rakennuskustannuksiin. Lisäksi valitseva markkinatilanne asettaa haasteita esimerkiksi rahoituksen saatavuudelle ja rahoituksen kustannuksille. Edelleen kiinteistösijoittajien nousseet tuottovaatimukset luovat haasteita esimerkiksi KTYA-tontille 14528/3 ja YU-tontille 14528/4 toteutettavan monitoimiareena- ja toimitilakokonaisuuden maanpäällisten kaupallisten osien (erityisesti hotelli, toimisto) sijoittajamyynnille, jonka onnistuminen on tärkeää, jotta myynnistä saatavia tuloja voidaan allokoida riittävästi monitoimiareenaa varten perustettavan kiinteistöyhtiön oman pääoman ehtoiseen rahoitukseen. Projektiyhtiön tulee hankkeen jatkokehitysvaiheessa löytää keinoja toteutuskustannusten alentamiseen ja



tuottopotentialin kasvattamiseen suunnittelullisin keinon sekä onnistua projektinjohtourakoitsijan kanssa käytävissä neuvotteluissa/-kilpailutuksessa. Edelleen korkojen ja sijoittajien tuottovaatimusten lasku edistäisi hankkeen toteutumista merkittävästi. Positiivista on, että rakennuskustannukset ovat kääntyneet vuoden 2023 puolella laskuun ja rakentamisen hintataso on pudonnut viimeisen vuoden aikana merkittävästi. Lisäksi Euroopan keskuspankin ennakoimaan aloittavan ohjauksen maltillisen laskun kuluvaan vuoteen aikana. Korkotason aleneminen alentaisi luonnollisesti hankkeen rahoituskustannuksia ja todennäköisesti myös kiinteistöinvestoreiden tuottovaatimuksia.

Hankekokonaisuutta koskevat vuokra-, yhteistyö- ja muut sopimukset ovat monelta osin vielä indikaattivisia ja aie-/esisopimustasoisia, mutta tätä voidaan pitää normaalina hankkeen kehitysvaihe huomioiden. Projektityhtiön mukaan sen keskeisinä kumppaneina eri rooleissa tulisivat toimimaan mm. maailman suurimpiin lukeutuva kansainvälinen tapahtumanjärjestäjä, maailman suurin lipunmyyntiorganisaatio Ticketmaster, hotelliperaattori Scandic, ravintolakonserni NoHo Partners sekä Oy HIFK-Hockey Ab. Helsingin jäähalliin saneerattaviin liikunta- ja tapahtumatiloihin vuokralaisiksi olisivat tulossa mm. Helsinki Seagulls, IF Gymnastics sekä HAC Cheerleading. Projektityhtiön mukaan sillä on aiesopimukset tai vastaavat tahdonilmaisut rakennettavien tilojen vuokraamisesta, jotka kattavat toteutuessaan selvästi yli puolet vaadittavasta pääomavuokrakassavirrasta. Hyvä ennakkovuorausaste luo osaltaan edellytyksiä hankkeen toteutumiselle. Selvää kuitenkin on, että hankkeen toteutuminen edellyttää erilaisten indikaattivisten sopimusten ja tahdonilmaisujen realisoitumista sitoviksi vuokrasopimuksiksi ja kokonaisvuokrausasteen sekä vuokrakassavirran parantamista (esim. toimitot). Erittäin keskeistä on myös projektityhtiön yhteistyökumppanina toimivan maailman suurimpiin lukeutuvan tapahtuma-alan yrityksen (tai muun vastaavan tasoisen tapahtuma-alan toimijan) sitoutuminen monitoimiareenan toteuttamiseen.

Hankkeen rahoituksesta ja tulevasta yhtiörakenteesta

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 (778 §) Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaamisen yhteydessä, että hankkeelta odotetaan hankkeen rahoituksen laajempaa avaamista hankkeen etenemisen aikana. Projektityhtiö on toimittanut kaupungille selvityksen hankkeen suunnittelusta rahoituksesta. Selvitys pitää sisällään myös projektityhtiön näkemyksen hankkeen tulevasta yhtiörakenteesta sekä tärkeimmistä tulovirroista esimerkiksi monitoimiareenan vuokralaisena toimivan operointityhtiön osalta. Saadun selvityksen perusteella hankkeen toteutusmallista, rahoituksesta ja keskeisistä tulovirroista voidaan todeta tiivistetysti seuraavaa.



Hankekehitysvaiheen rahoituksesta

Projektiyhtiö on vastannut tähän asti hankekehitysvaiheen rahoituksesta. Hankekehitysvaiheen rahoituskustannukset ovat tähän mennessä noin 22 milj. euroa, josta rahoituskulujen osuus on noin puolet. Rahoitus on kerätty hankkeen osakkaina toimivilta tahoilta sekä yksityisiltä suomalaisilta yrityksiltä lainana.

Hankkeen seuraava kehitysvaihe käsittää rakennuslupasuunnittelun sekä tarkemman toteutukseen tähtäävän suunnittelun, jonka kustannusarvio on projektiyhtiön mukaan yhteensä noin 13 milj. euroa, josta rakennuslupasuunnittelun osuus on noin 6–7 milj. euroa. Rahoituksesta vastaavat monitoimiareenaa varten perustettavan kiinteistöyhtiön tulevat osakkaat, eli projektiyhtiö ja projektiyhtiön yhteistyökumppanina toimiva kansainvälinen tapahtuma-alan yritys, jonka tuleva omistusoosuus monitoimiareenan kiinteistöyhtiöstä on vähintään 51 %.

Hankekehitysvaiheen päätyttyä projektiyhtiö ja tämän yhteistyökumppani siirtävät rahoittamansa suunnitelmat, esisopimuskannan yms. hankkeen toteutusvaihetta varten perustettaville kiinteistöyhtiöille. Näin saatavalla myyntitulolla projektiyhtiö huolehtii hankekehitysvaihetta varten ottamiensa lainojen maksusta.

Hankekehitysvaiheen päätyttyä hankkeen toteutusvaihetta varten perustetaan tarvittava määrä kiinteistöyhtiöitä, jotka ostavat tontit 14528/3 ja 4 (määräosin), ja joiden rahoittamana ja joiden lukuun hankkeen eri osakokonaisuudet toteutetaan.

Monitoimiareenan ja mid-areenan rahoituksesta

Monitoimiareenan ja mid-areenan toteutuksen vaatiman rahoituksen määrä on riippuvainen hankkeiden vaatimien investointien määrästä. Monitoimiareenan osalta rahoitustarve on noin 300 milj. euroa ja mid-areenan osalta noin 23 milj. euroa. Monitoimiareenan investoinnin kokonaisrahoitus muodostuu (1) kiinteistöyhtiöön sijoitettavasta oman pääoman ehtoisesta rahoituksesta (osuus rahoituksesta noin 25–30 prosenttia) sekä kansallisilta ja kansainvälisiltä luottolaitoksilta otetavista (2) junior- ja (3) seniorlainoista (osuus rahoituksesta 70–75 prosenttia). Monitoimiareenan oman pääoman ehtoisesta rahoituksesta vastaisivat projektiyhtiö (osuus noin 49 prosenttia) sekä sen yhteistyökumppani (osuus noin 51 prosenttia). Projektiyhtiön on tarkoitus rahoittaa oma osuutensa monitoimiareenan kiinteistöyhtiön oman pääoman ehtoisesta rahoituksesta monitoimiareenan päälle rakennettavien kaupallisten osakokonaisuuksien myynnistä saamallaan tuotoilla. Junior- ja seniorlainottajat kilpailutetaan. Projektiyhtiö on aloittanut myös keskustelut opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa mahdollisesti liikuntapaikkarakentamisen tuesta, jota myönnettiin myös Tampereen Nokia-



areenalle. Mahdollinen avustus käytettäisiin monitoimiareenan investointikustannusten kattamiseen.

Seniorlainoittajien näkökulmasta lainojen vakuutena toimisi osakkaiden oman pääoman ehtoinen rahoitus, heikommalla etusijalla olevien juniorilainoittajien rahoitusosuus sekä monitoimiareenakiinteistö/sen tuotama kassavirta.

Monitoimiareenaa varten perustettava kiinteistöyhtiö huolehtii lainojen maksusta ja muista kuluistaan perustettavalta operointiyhtiöltä (Nordarenas Oy) saamallaan pääoma- ja ylläpitovuokratuloilla. Operointiyhtiön osakkaiksi tulevat projektiyhtiö sekä projektiyhtiön yhteistyökumppanina toimiva kansainvälinen tapahtuma-alan yritys (tuleva omistusosuus vähintään 51 %). Operointiyhtiön tulovirta muodostuu lukuisista eri lähteistä, joista merkittävimpiä ovat vuokratulot areenan vuokraamisesta tapahtumakäyttöön (sisältäen mm. osuuden tapahtumien lipunmyyntituloista ja HIFK:n operointiyhtiölle maksamasta kiinteästä vuokrasta), aitioiden vuokraus, osuus monitoimiareenaan liittyvien ravintolapalveluiden tulosta sekä nimi- ja markkinointioikeuksien myynti.

Nordarenas Oy tulee toimimaan myös Helsingin jäähalli -kiinteistöön saneerattavan mid-areenan vuokralaisena ja saneeraamisen vaatiman rahoituksen järjestäminen noudattaa lähtökohtaisesti vastaavia periaatteita kuin monitoimiareena.

Kaupallisten osakokonaisuuksien rahoituksesta

Projektiyhtiö perustaa monitoimiareenan päälle toteutettavien hotelli- ja toimisto-osakokonaisuuksien toteuttamiseksi tarvittavat yhtiöt, jotka myydään kilpailutuksen perusteella investoreille ennen rakentamisvaiheen alkamista. Hotelli- ja toimisto-osakokonaisuuksien rahoitus on tarkoitus toteuttaa ns. forward fundin -mallilla, jossa kunkin kiinteistöyhtiön (hotelli, toimisto ja asunnot) ostajaksi kilpailutuksen perusteella valikoitunut investori rahoittaa rakentamista sen etenemisen mukaan. Investorien tulo muodostuu tilojen käyttäjiksi tulevien yritysten maksamista vuokrista. Asuntojen osalta rahoituksesta vastaisi GH Asunnot Oy, jonka osakkaina toimivat projektiyhtiö sekä projektiyhtiön osakkaana jo nykyisellään toimiva Fincap Oy, jonka omistusosuus GH Asunnot Oy:stä olisi 49 prosenttia. Asunnot on tarkoitus rahoittaa normaalilla RS-lainalla ja ne myydään kuluttajille.

Kaupunki on käyttänyt hankkeen rahoituksen arvioinnissa ulkopuolista kiinteistörahoitukseen erikoistutunutta asiantuntijaa. Tiivistelmä projektiyhtiön rahoitus selvityksestä on osana liitteenä 2 olevaa hankesittelyä. Projektiyhtiön rahoitus selvitys kokonaisuudessaan on liitteenä 8.



Garden Helsinki -hankkeen merkitys kaupungille

Kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupunkistrategian mukaan Helsinki parantaa kilpailuasemaansa mm. kulttuurin ja urheilun sekä muiden suurtapahtumien isäntäkaupunkina. Tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyvyyden, elinvoiman sekä vetovoiman rakentamisessa. Kaupunginkanslian brändi ja tapahtuma yksikön selvityksen mukaan tapahtumakävijöitä oli selvitykseen otetuissa tapahtumissa vuonna 2023 noin 660 000. Kävijät käyttivät rahaa yhteensä noin 96,5 milj. euroa (noin 146 euroa/kävijä), josta Helsingin ulkopuolelta tulleiden kävijöiden osuus oli noin 67,5 milj. euroa. On selvää, että tapahtumilla on huomatta merkitys myös kaupungissa toimiville yrityksille ja yhteisöille.

Kaupunginkanslian selvitys ”Tilannekatsaus: Helsinki tapahtumakaupunkina” on liitteenä 3.

Helsingin kaupunki on eri syistä menettänyt kilpailukykyään tapahtumista viime vuosina. Toteutuessaan Garden Helsinki -hanke parantaa olennaisesti kaupungin kilpailukykyä niin kansallisten kuin kansainvälisten liikunnan ja kulttuurin suurtapahtumien osalta ja hankkeella on suuri merkitys kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden toteuttamisessa. Toteutuessaan hanke parantaa Helsingin näkyvyyttä sekä houkuttelevuutta kansainvälisellä tasolla. Lisäksi sillä on todennäköisesti myös laajempi positiivinen vaikutus kaupungin elinvoimaan sekä elinkeinoliittisten tavoitteiden toteutumiseen. Hankkeen työllisyysvaikutusten on päivitetystä laajassa taloudellisten vaikutusten arvioinnissa arvioitu olevan investointivaiheen aikana noin 2 750 henkilötyövuotta ja toiminnan aikana noin 900 henkilötyövuotta.

Toteutuessaan hankkeella on positiivisia vaikutuksia kaupungin tuloihin. Kaupungin tontinluovutustuloiksi muodostuisi KTYA-tontin 14528/3 ja YU-tontin 14528/4 osalta vähintään 21 milj. euroa. Lisäksi kaupunki saa tuloja Helsingin jäähalli -kiinteistön myynnistä. Helsingin jäähallin myynnin johdosta jäähalli -kiinteistön ylläpitoon ja korjaamiseen liittyvät lähivuosien merkittävät omistajavastuut siirtyvät pois kaupungilta. Jäähalli -kiinteistön peruskorjaustarpeen arvioidaan olevan noin 15–30 milj. euroa.

Edellä mainitun lisäksi hankkeen toteutumisella on myös positiivinen vaikutus kaupungin verotuloihin. Päivitetyssä laajan taloudellisten vaikutusten arvioinnin mukaan rakentamisaikaiset verotulot ovat noin 6 milj. euroa ja toiminnan aikana noin 2,5 milj. euroa vuodessa. Hankkeen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat menot ja tulot huomioiden Garden Helsinki -hanketta voidaan todennäköisesti pitää kaupungille myös taloudellisesta näkökulmasta kannattavana ja hyvin perustellulta. Päivitetty laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi on liitteenä 4



Garden Helsinki -hankkeen muista vaikutuksista

Garden Helsinki -hankkeen toteuttaminen edellyttää kaupungilta tavanomaisia, noin 6 milj. euron, investointeja hankealueen tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen ja yleisten alueiden rakentamiseen.

Helsingin jäähallin vastaisuudessa tapahtuva myyminen vaikuttaa jäähallin nykyisen vuokralaisen, eli Jääkenttäseätiö sr:n (jatkossa Jääkenttäseätiö), taloudelliseen asemaan siten, että sen toiminta tulee jatkossa edellyttämään vuotuisen tuen lisäämistä arviolta noin 1,2 milj. eurolla. Tuen määrä on maltillinen suhteessa Garden Helsinki -hankkeen toteutumisen myötä saavutettavaan verotulojen lisäykseen.

Jääkenttäseätiön voimassa olevan huoneenvuokrasopimuksen mahdollisesta päättämisestä ja siihen liittyvistä taloudellisista asioista tullaan päättämään myöhemmin erikseen. Jäähallin myyntiä koskevan valmistelun tavoitteena on, että Helsingin jäähalli säilyisi mahdollisimman pitkään nykyisessä käytössä, ja välivaihe uuden monitoimiareenan avautumisen ja Helsingin jäähallin toiminnan lakkaamisen välillä muodostuisi mahdollisimman lyhyeksi. Garden Helsinki -hankkeen rakentamisen aloittaminen tulee tästä huolimatta rajoittamaan jäähallin käyttöä ulkotiloja tarvitsevien tapahtumien osalta, koska Garden Helsinki-hankkeen rakentaminen edellyttää jäähalliin liittyvien ulkoalueiden, kuten jäähallin pysäköintialueen, ottamista rakentamiskäyttöön.

Projektiyhtiö ja Jääkenttäseätiö sopivat keskenään Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen myötä purettavaksi tulevan Jääkenttäseätiön omistuksessa olevan, Helsingin jäähallin yhteyteen sijoittuvan maanlaisen harjoitusjäähallin myymisestä projektiyhtiölle. Jääkenttäseätiölle on osoitettu tontti Herttoniemestä harjoitusjäähallia varten, joka kompensoi osaltaan poistuvaa harjoitusjäähallin kapasiteettia. Herttoniemen jäähalli valmistui vuonna 2023. Edelleen Garden Helsinki -hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa harjoitusjäähalli, jonka vuokralaisena Jääkenttäseätiön on tarkoitus toimia. Jääkenttäseätiö päättää asiasta vapaan harkintansa mukaan. Projektiyhtiö ja Jääkenttäseätiö neuvottelevat myös Jääkenttäseätiön mahdollisesta roolista rakennettavan uuden monitoimiareenan tekojäänoperoinnissa.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää Töölön pallokentällä 7 olevan Helsingin jalkapalloklubin (HJK) käytössä olevan ylipainehallin purkamista ja lähtökohtaisesti myös Helsinki Stadion Management Oy:lle tehdyn maanvuokrasopimuksen ennenaikaista päättämistä. Ylipainehallille on asemakaavassa osoitettu korvaava paikka vireiseltä pallokentältä 6. Kaupunkiympäristölautakunta on 11.6.2019 (331 §) hyväksynyt maanvuokrasopimuksen ennenaikaista päättämistä ja kuplahallin siirtoa koskevan esisopimuksen. Sen perusteella kaupunki sitoutuu korvaamaan



sopimuksessa tarkemmin yksilöidyt maanvuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättymisestä ja siirrosta johtuvat kustannukset. Lisäksi Garden Helsinki -hanke toteuttaa kustannuksellaan tarvittavat perustustyöt pallokentälle 6. Garden Helsinki -hankkeen rakentumisen viivästymisen vuoksi esisopimus on tarpeen uudistaa.

Kaupungin ja projektiyhtiön tavoitteena on kaupunginhallituksen vaaruspäätösten edellyttämällä tavalla ollut muun ohella hankkeen toteuttamisesta johtuvien vaikutusten minimointi erityisesti jalkapallon toimintaedellytyksille. Tätä varten Töölön pallokenttä 1 on kaupungin toimesta muutettu lämmitetyksi tekonurmikentäksi, joka mahdollistaa kentän vuotuisten käyttötuntien merkittävän lisäämisen. Näin alueen jalkapallokenttien käyttötuntien vuotuinen kokonaismäärä on pyritty pitämään mahdollisimman muuttumattomana. Garden Helsinki -hankkeen valmistuttua myös pallokenttä 7 tulee säilymään kaupungin käytössä, vaikka se sijoittuu hankkeelle luovutettavalle korttelialueelle.

Areenahankkeista muissa kaupungeissa

Suomessa on viime vuosina toteutettu tai tullut vireille useita monitoimiareenahankkeita. Tampereen Nokia-areenaa (kapasiteetti noin 13 000–15 000 katsojaa) avautui joulukuussa 2021. Lisäksi uusia monitoimiareenahankkeita on vireillä ainakin Vantaalla (Arena 3.3 -hanke, kapasiteettiarvio 17 000–21 000 katsojaa), Turussa (Turun ratapiha -hanke, kapasiteettiarvio noin 8 900–10 000 katsojaa), Jyväskylässä (Hippos Jyväskylä -hanke, kapasiteettiarvio noin 5 500–7 000 katsojaa) ja Oulussa (Oulun areena -hanke, kapasiteettiarvio noin 10 000–12 000 katsojaa).

Mainitut kaupungit ovat tukeneet tai sitoutuneet tukemaan monitoimiareenahankkeiden toteutumista monin eri tavoin. Esimerkiksi Tampereen kaupunki on osallistunut Nokia areenan kansien ja infrarakentamiseen yhteensä noin 34 milj. eurolla ja rahoittanut monitoimiareenan kiinteistöyhtiötä 26 milj. eurolla. Lisäksi Tampereen kaupunki on osoittanut hankkeen rahoittamiseen ja toteuttamiseen osallistuneelle yksityisten sijoittajien konsortiolle mahdollisuuden ostaa asuinrakennusoikeutta areenan vierestä ja areena-alueen ulkopuolelta yhteensä noin 68 000 k-m². Valtio on myöntänyt Tampereen areenahankkeelle 18 milj. euron avustuksen.

Jyväskylän kaupunki on puolestaan päättänyt osallistumisesta vireillä olevaan Hippos nimiseen liikunta- ja hyvinvointikeskushankkeeseen muun muassa sijoittamalla hankeyhtiöön 23 milj. euroa. Lisäksi Jyväskylän kaupunki on eri tavoin sitoutunut liikuntavuorojen ostamiseen 5 milj. eurolla vuosittain 30 vuoden ajaksi. Edelleen Jyväskylän kaupunki on sitoutunut myymään sijoittajakonsortiolle asuinrakennusoikeutta 24



000 k-m². Turun kaupunki on puolestaan päättänyt rahoittaa Turun ratapiha -hanketta oman pääoman ehtoïsella rahoituksella ja lainalla yhteensä 50 milj. eurolla sekä sitoutunut myymään sijoittajakonsortiolle 70 000 k-m². Oulun kaupunki on lupautunut tulemaan perustettavaan areenayhtiön vähemmistöosakkaaksi korkeintaan 50 milj. euron sijoituksella.

Mainittujen esimerkkien valossa voidaan pitää selvänä, että areenahankkeet edellyttävät toteutuakseen lähes poikkeuksetta tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä myös julkisilta toimijoilta.

Myytävien tonttien perus- ja asemakaavatiedot

Kaupunki omistaa Nordenskiöldinkatu 17:ssä sijaitsevan asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen tontin 3 (noin 24 265 m²), joka muodostuu kiinteistöjen 91-14-9904-100, 91-14-9903-100 ja 01-14-9901-100 määräaloista. Tontti kuuluu asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaan toimitila- ja asuinrakennusten korttelialueeseen. Korttelialueelle tulee sijoittaa monitoimiareena sekä urheilija liikuntaharrastustiloja (kaavamerkintä KTYA). Lisäksi kaupunki omistaa Nordenskiöldinkatu 15:ssä sijaitsevan asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen tontin 4 (noin 879 k-m²), joka muodostuu kiinteistön 91-14-9904-100 määräalasta. Tontti kuuluu asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaan urheilu- ja vapaa-ajan rakennusten korttelialueeseen (kaavamerkintä YU).

Kopio asemakaavan muutoksesta ja myytäviä tontteja koskevat kartat ovat liitteinä 5 ja 6.

Tonteilla sijaitsee Jääkenttäsäätiön omistama maanalainen harjoitusjäähalli. Jääkenttäsäätiön oikeus pitää maanalaista harjoitusjäähallia tonteilla perustuu kaupungin (nykyisin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan) ja Jääkenttäsäätiön välillä 10.6.2008 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen.

Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö neuvottelevat erikseen em. harjoitusjäähallin ostamisesta osana tonttien esisopimuksen mukaista järjestelyä sekä Garden Helsinki -areenahankkeen toteuttamista. Tonttien ostamisen yhtenä edellytyksenä on, että projektiyhtiö ostaa samanaikaisesti Jääkenttäsäätiöltä tonteilla sijaitsevan harjoitusjäähallin, ja kaupungin ja Jääkenttäsäätiön välinen vuokrasopimus päättyy tonttien osalta.

Lisäksi kaupunki on vuokrannut tontista 14528/3 noin 11 000 m²:n suuruisen määräalan yhden kuukauden irtisanomisajalla, enintään 31.12.2025 saakka Jääkenttäsäätiölle tilapäiseksi Jäähallin pysäköin-



tialueeksi. Vuokrasopimus ja sen mahdollinen jatko päättyy, kun projektiyhtiö ostaa tontin kaupungilta.

Kaupunki on vuokrannut 31.3.2029 saakka tontista 14528/3 likimäärin asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen vu/k-alueen (ns. pallokenttä 7) Helsinki Stadion Management Oy:lle jalkapallokentäksi. Vuokralainen pitää vuokra-alueella talviaikaan ylipainehallia talviharjoittelun mahdollistamiseksi. Kaupungin ja vuokralaisen välillä on tehty esisopimus vuokrauksen ennenaikaisesta päättymisestä Garden Helsinki -hankkeen takia. Esisopimus on hankkeen viivästyksen takia päättynyt, mutta sitä on tarkoitus jatkaa lähiaikoina. Kun kaupunki myy tontin 14528/3 projektiyhtiölle, maanvuokrasopimus on joko ennenaikaisesti päätetty tai vaihtoehtoisesti se on otettu riittävällä tavalla huomioon hankkeen suunnittelussa ja tulevassa toteutuksessa ja projektiyhtiö on esittänyt tästä selvityksen. Jälkimmäisessä tapauksessa kaupunki säilyy maanvuokrasopimuksen vuokranantajana sopimuskauden loppuun (enintään 31.3.2029) tontin kaupan yhteydessä vu/k-alueeseen pidättämänsä rasiteoikeuden perusteella. Hanke toteuttaa tontin 14528/7 ulkopuolella olevalle pallokentälle perustukset ja tekonurmen ja kaupunki vuokraa sen vuokralaiselle uudeksi paikaksi.

Maaperän pilaantuneisuus

Tontilla 14528/3 on tehty, siltä osin kun sillä ei sijaitse edellä sanottu Jääkenttäsäätiön omistama harjoitusjäähalli, ulkopuolisen konsultin toimesta maaperän pilaantuneisuustutkimus. Tutkimuksessa ei todettu pilaantunutta maata, eikä tämän perusteella ole tarvetta jatkotoimenpiteisiin. Tontilla on todettu kynnyksarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Projektiyhtiön on otettava ne huomioon kaikessa maarakentamisessa. Kiinteistökauppakirjaan otetaan ehto mahdollisen piilevän pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Mikäli tontilla ilmenee tarvetta puhdistaa maaperää, projektiyhtiö on velvollinen välittömästi ilmoittamaan tästä kaupungille. Kaupunki korvaa projektiyhtiölle pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuneet tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset siltä osin, kun se ei johdu em. harjoitusjäähallista, mikäli korvattavista toimenpiteistä ja kustannuksista on sovittu kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Tontilla 14528/4 ei ole voitu tehdä maaperän pilaantumistutkimusta, koska Jääkenttäsäätiön harjoitusjäähalli täyttää koko pienen tontin. Kiinteistökauppakirjaan otetaan ehto, ettei kaupunki vastaa maaperän pilaantumisesta tontilla 14528/3 ja 4, jos se on aiheutunut Jääkenttäsäätiön harjoitusjäähallista tai siinä harjoitetusta toiminnasta. Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö sopivat keskenään harjoitusjäähallia koskevassa kauppakirjassa tarvittavilta osin mahdollisista pilaantuneen maaperän puhdistusvastuista.



KTYA-tontin 14528/3 ja YU-tontin 14528/4 hinnoittelun lähtökohdista

Kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 (778 §), että Garden Helsinki -hankekokonaisuuden rahoittamiseksi aiemmin suunniteltujen Taka-Töölön hankealueen ulkopuolisten asuntotonttien (yhteensä noin 35 000 k-m²) myymisestä luovutaan. Samalla kaupunginhallitus päätti, että kaupunki tarkastelee KTYA-korttelialueen hinnoittelua uudelleen ja tässä arvioinnissa pyritään muun ohella ottamaan huomioon korttelialueelle toteutettavan hankekokonaisuuden kiinteistötaloudellinen kannattavuus sekä markkinatilanteessa tapahtuneet muutokset.

Tonttien myynnin valmistelussa on noudatettu edellä mainittua kaupunginhallituksen päätöstä. KTYA-tontin 14528/3 uudelleen hinnoittelua on pidettävä perusteltuna kiinteistömarkkinoilla aiemman hinnoittelupäätöksen (kaupunginvaltuusto 2019) jälkeen tapahtuneen merkittävän negatiivisen kiinteistö- ja rahoitusmarkkinakehityksen vuoksi ja Garden Helsinki -hankkeen jatkokehitysvaiheessa tapahtuneen hankkeen pienemisen takia, jonka vuoksi asemakaavan muutoksen mukaisia kokonaisrakennusoikeutta noin 149 000 k-m² ei tulla hyödyntämään kokonaisuudessaan. Hankkeen nykyinen arvioitu laajuus on 107 575 k-m². Lisäksi kaupungin linjaus, joka mukaan kaupunki ei luovuta projektiyhtiölle asuntotontteja Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta, perustelee osaltaan myös aiemmin päätettyjen hinnoitteluperiaatteiden uudelleen tarkastelua kaupungille strategisesti tärkeän hankkeen edistämiseksi. Koska uudisrakennettava monitoimiareena ulottuu myös YU-tontin 14528/4 alueelle, käsittää tämä päätös myös kyseisen tontin, jonka osalta ei ole aiemmin tehty hinnoittelupäätöksiä.

KTYA -tontin 14528/3 ja YU-tontin 14528/4 hinnoittelua varten on teetetty arviolausunnot kahdella puolueettomalla kiinteistöarvioinnin asiantuntijalla (Catella Property Oy 2.4.2024 sekä Newsec Valuation Oy 3.4.2024). Arviointi on suoritettu hankkeen kiinteistötaloudellisen kannattavuuden huomioivalla tuottoarvopohjaisella menetelmällä sekä rakentamattomien tonttien markkina-arvon arvioinnissa tavanomaisesti hyödynnettävällä markkina-arvomenetelmällä, jossa arvioitavan kohteen markkina-arvoa arvioidaan toteutuneisiin relevantteihin vertailukauppoihin perustuen.

Arvioitsijoiden näkemyksen mukaan tuottoarvoon pohjautuva menetelmä johtaa tässä tapauksessa markkina-arvomenetelmään nähden realistisempaan arvioon kohteen markkina-arvosta, koska arvioitaville tonteille suunnitellun hybridirakennuksen erityispiirteitä ja hakekustannusten tavanomaisesti korkeampaa tasoa ei pystytä markkina-arvomenetelmässä välttämättä ottamaan riittävästi huomioon. Lisäksi tuottoarvopohjaisella lähestymistavalla pystytään huomiomaan hybridihankkeen eri osakokonaisuuksien erilaiset kiinteistötaloudelliset reali-



teetit. Esimerkiksi kiinteistötaloudellisilta lähtökohdiltaan erityisen haastavaa monitoimiareena vaikuttaa osaltaan sen yläpuolelle toteutettavien kaupallisten osakokonaisuuksien toteutusedellytyksiin ja siten myös rakennusoikeuden arvoon. Hybridihankkeen eri osakokonaisuuksien kiinteistötaloudellisten realiteettien huomioiminen on tärkeää, koska hankekokonaisuus voi toteutua vain kaikkien sen eri osakokonaisuuksien toteutuessa. Toisaalta voidaan todeta, että tuottoarvoon pohjautuvalla menetelmällä saatavaan lopputulokseen vaikuttavat merkittävästi esim. hankkeen toteutuskustannukset, joihin liittyy epävarmuutta.

Jäljempänä tarkemmin selostettu vähimmäiskauppahinta ja lisäkauppahintaa koskevat ehdot perustuvat projektiyhtiön kanssa käydyissä hintaneuvotteluissa saavutettuun tulokseen ja sitä voidaan edellä mainitut arviolausunnot huomioiden pitää markkinaehtoisena.

Lisäksi kaupunki on teettänyt KTYA-tonttia 14528/3 ja YU-tonttia 14528/4 koskevan kiinteistöarvion päivityksen Gem Property Oy:llä (7.3.2024), joka tehtiin edellä kuvatulla markkina-arvomenetelmällä.

Asiassa saadut arviolausunnot ovat liitteenä 9–13.

Vähimmäiskauppahinta ja lisäkauppahintaa koskeva ehdot

Suoritettuihin arviointeihin ja projektiyhtiön kanssa saavutettuun neuvottelutulokseen perustuen kaupunki myy projektiyhtiölle tai sen hankekokonaisuuden toteuttamista varten perustamille asunto- ja kiinteistöyhtiöille KTYA-tontin 14528/3 ja YU-tontin 14528/4 yhtenä kokonaisuutena vähintään 21 miljoonan euron kauppahintaan. Kauppahinnasta 10 prosenttia maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja loppuosa ennen tonteille valmistuvan hankekokonaisuuden käyttöönottoa. Kaupunki perii maksamattomasta kauppahinnasta korkoa, joka määritetään kaupanteon ajankohdan markkinaehtoiseen tasoon. Maksamattoman kauppahinnan maksamisen vakuudeksi ostaja/ostajat asettavat turvaavan vakuuden.

Edellä mainitun vähimmäiskauppahinnan lisäksi kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli tonteille toteutettavan hankekokonaisuuden eri osakokonaisuuksien (areena, toimisto, hotelli, asunnot ja liiketilat) tilajakauma muuttuu hinta-arvioinnin pohjana käytetystä jakaumasta tai jokin käyttötarkoitus muutetaan hankkeen jatkokehitysvaiheessa kokonaan uuteen käyttötarkoitukseen. Lisäkauppahintaa peritään tällöin muutoksella saatavan nettohyödyn mukaan. Lisäkauppahintaa määritettäessä asuinrakennusoikeuden markkinaehtoisena pidettävänä yksikköhintana käytetään 1 400 euroa/k-m², toimistorakennusoikeuden osalta yksikköhintana 500 euroa/k-m², hotellirakennusoikeuden yksikköhintana 550 euroa/k-m³, päivittäistavarakaupantilojen yksikköhintana 650 euroa/k-m², muiden liiketilojen yksikköhintana 500 euroa/k-m² ja



areenatilojen osalta 100 euroa/k-m². Mikäli tilojen käyttötarkoitus muuttuu muuhun kuin edellä mainittuihin käyttötarkoituksiin, sovellettava yksikköhinta määritetään markkinaehtoiseen tasoon kahden puolueettoman kiinteistöarvioitsijan arvioon perustuen. Saatavaa nettohyötyä arvioitaessa huomioidaan myös edellä mainittu vähimmäiskauppahinta.

Kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan myös, mikäli hankkeen toteutuva rakennusoikeus ylittää nyt tehdyn hinta-arvioinnin pohjana käytetyn rakennusoikeuden määrän, eli 107 575 k-m². Lisäkauppahintaa peritään kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä täysimääräisesti tilan käyttötarkoitus huomioiden ja myös tämän lisäkauppahinnan määrittämiseksi rakennusoikeuden yksikköhintana käytetään edellä mainittuja yksikköhintoja.

Edellä mainituin perustein mahdollisesti määräytyvää lisäkauppahintaa ei kuitenkaan peritä siltä osin, kuin lisäkauppahinta alittaa miljoona euroa. Tämä antaa hankkeelle taloudellista liikkumavaraa hankekehityksen seuraaviin vaiheisiin.

Mainittujen lisäkauppahintaperusteiden lisäksi kaupungilla on oikeus lisäkauppahintaan, mikäli myytävälle tonteille toteutettavan hankekokoisuuden lopulliset toteutuskustannukset alittavat nyt kiinteistöarvioinnissa käytetyn ja esisopimuksessa sovitun tason 653 milj. euroa. Alituksesta ensimmäinen 30 milj. euroa menee hankkeen hyväksi, joka antaa hankkeen jatkekehitykselle taloudellista liikkumavaraa. Tämän jälkeen hyöty jaetaan osapuolten kesken tasan. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan toteutuskustannusten alituksen johdosta on kuitenkin enintään 25 milj. euroa.

Esisopimuksen ehtojen mukaisesti hankkeesta tehdään ostajien kanssa hankekokoisuuden käyttöönoton jälkeen tonttitaloudellinen loppuselvitys mahdollisten lisäkauppahintavelvoitteiden toteutukseksi. Ostajat ovat tätä varten velvollisia pitämään tarkkaa kirjaa hankkeen kustannuksista ja antamaan kaupungille kaikki tarvittavat selvitykset ja tiedot. Kaupungilla on sopimusehtojen mukaan oikeus lisäkauppahintaan myös tonttitaloudellisen loppuselvityksen jälkeen, jos loppuselvityksessä todettava käytetty rakennusoikeus alittaa asemakaavan muutoksessa myytävälle tonteille osoitetun rakennusoikeuden. Ehdon mukaan lisäkauppahintaa peritään mahdollisen myöhemmin tapahtuvan lisärakentamisen johdosta lisärakentamisen edellyttämän rakennusluvan hakemishetkellä markkinaehtoisesti määritettävään rakennusoikeuden yksikköhintaan perustuen.

Valmistelun yhteydessä puolueettomilla asiantuntijoilla teetetyt kiinteistöarviot huomioiden esitettyä kauppahintaa voidaan, kokonaisuus huomioiden pitää markkinaehtoisena.



Garden Helsinki -hanketta koskevan laajojen taloudellisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä tehdyn arvion mukaan kaupunki saa myynnin jälkeen areenatontista kiinteistöverotuloja arviolta noin 0,7 milj. euroa vuodessa.

Kiinteistönkaupan esisopimus ja sen keskeiset ehdot

Kaupunki ja projektiyhtiö ovat neuvotelleet tonteista 14528/3 ja 4 tehtävän kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen liitteeksi tulevan kauppakirjaluonnoksen ehdoista. Esisopimusluonnos liitteineen on liitteenä 7.

Esisopimuksen mukaan kaupunki ja projektiyhtiö tai sen perustamat yhtiöt ovat velvollisia tekemään tonteista liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan mahdollisesti vähäisin tarkennuksin viimeistään kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun kaikki esisopimuksen kohdassa 5 sanotut kolmetoista ennakkoehtoa täyttyvät. Ennakkoehdot ovat:

- Ostaja on esittänyt kaupungille lopulliset sitovat rahoitussitoumukset tonteille toteutettavasta hankkeesta ja tonttien ulkopuolelle toteutettavasta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta. Rahoitussitoumusten tulee kattaa em. rakentamisen valmiiksi esisopimuksen mukaisesti.
- Ostaja on esittänyt kaupungille hankkeen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisesta tehdyt urakkasopimukset. Urakoitsijoilla tulee olla tarvittava kokemus sekä taloudelliset ja muut resurssit erittäin iso ja vaativa kokonaisuus huomioon ottaen.
- Ostaja on esittänyt kaupungille riittävät ja uskottavat selvitykset hankkeen sisältämän monitoimiareenan toiminnan taloudellista toimintaedellytyksistä vähintään 10 vuodelle hankkeen valmistumisesta ja käyttöönnotosta lukien.
- Ostaja ja monitoimiareenan tuleva operaattori ovat antaneet kaupungille erillisen kirjallisen sitoumuksen, että monitoimiareena on avoin tapahtumatoimijoille ja sitä vuokrataan näille tavanomaisin markkinaehdoin.
- Ostaja on esittänyt kaupungille riittävän ja uskottavan tontteja koskevan hallinnanjakosopimuksen, jossa on sovittu, miten hankkeen rakennusten ja tilojen omistus jakautuu ja kuinka hankkeen toteutus- ja muut kustannukset kanavoidaan omistajien kesken. Hallinnanjakosopimus tulee olla allekirjoitettu. Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, ettei tontin 14528/4 osalta tarvita hallinnanjakosopimusta, jos se myydään vain yhdelle ostajan perustamalle yhtiölle.
- Ostaja on saanut tonteille lainvoimaisen rakennusluvan likimäärin asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaiselle hankkeelle. Tätä ennen ostaja on hyväksyttänyt hankkeen rakennuslupasuunnitelmien pääpiirustukset kaupungilla (kaupungin alueryhmä ja tonttipäällikkö) ja saatu rakennuslupa likimäärin vastaa em. hyväksyntää.



Rakennuslupasuunnitelmissa ja saadussa rakennusluvassa asuinrakennusoikeuden määrä tulee olla noin 15 000 k-m² ja monitoimialueen katsojakapasiteetin tulee konserttikäytössä olla vähintään noin 15 500-19 000 katsojapaikkaa, ellei ostaja ja kaupunki erikseen toisin sovi. Asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa korkeatasoisena vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona. Omistusasuntotuotannossa yhteenlasketusta huoneistoalasta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän.

- Ostaja on ostanut Jääkenttäsäätiöltä tonteilla sijaitsevan harjoitusjäähallin käypään arvoon.
- Kaupungin ja ostajan välillä on allekirjoitettu kiinteistökaupan esisopimus tontin 14528/2 ja sillä sijaitsevan jäähallin ostamisesta.
- Kaupungin sekä tonttien ja tontin 14528/2 välille on tehty pysyvä rasite- tai yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu riittävästi asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisista yleisistä kulkuoikeuksista ja tarvittavista tonttien rajoille rakentamisista.
- Kaupunki on saanut valtiolta omistusoikeuden tai muun riittävän hallintaoikeuden asemakaavan muutoksessa nro 12572 Vauhtitiehen rajautuvaan ajo- ja ma-ajo2 (VP/s) ja tarvittavilta osin pysäköintialueeseen (entinen LP-alue) maanalaisen pysäköintilaitoksen ajoyhteyden toteuttamista varten.
- Kaupunki ja ostaja ovat allekirjoittaneet pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen asemakaavan muutoksessa nro 12572 osoitetusta maanalaisen pysäköintilaitoksesta ja sen sisältämästä harjoitusjäähallista huolto- ja pysäköintiajoyhteyksineen.
- Tontin 14528/3 asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaiseen vu/k-alueeseen (pallokenttä 7) kohdistuva kaupungin ja Helsinki Stadion Management Oy:n välinen 8.4.2014 allekirjoitettu maanvuokrasopimus on päätetty tai vaihtoehtoisesti se on otettu riittävällä tavalla huomioon hankkeen suunnittelussa ja tulevassa toteutuksessa, ja ostaja on esittänyt tästä selvityksen. Jälkimmäisessä tapauksessa kaupunki säilyy maanvuokrasopimuksen vuokranantajana sopimuskauden loppuun (enintään 31.3.2029) tontin 14528/3 kaupan yhteydessä vu/k-alueeseen pidättämänsä rasiteoikeuden perusteella.
- Kaupunki ja ostaja allekirjoittavat tonttien kaupan yhteydessä rasitesopimuksen, jossa kaupunki saa pysyvän ja korvauksettoman käyttöoikeuden kustannuksellaan käyttää ja ylläpitää tontilla 14528/3 asemakaavan muutoksessa nro 12572 osoitettua maanpäällistä vu/k -aluetta (pallokenttä 7) urheilu- ja virkistystarkoitukseen.

Esisopimuksen kohtaan 10 on otettu ehto, että esisopimus raukeaa ilman osapuolten korvausvelvollisuutta toisilleen, jos kaikki edellä sanotut ennakkoehdot eivät ole täyttyneet viimeistään 31.12.2027



mennessä. Mikäli ostajan hanke on kuitenkin viivästynyt valitukselta tai muusta hankkeesta riippumattomasta syystä, ostaja saa viivästyksen verran jatkoaikaa, enintään kuitenkin 31.12.2029 saakka.

Lisäksi esisopimuksessa on ehto, että ostajalla on oikeus hakea hankkeelle rakennuslupaa esisopimuksen aikana ennen tonttien ostamista. Kaupunki perii normaalin käytäntönsä mukaisesti tästä ostajalta ja myönnettävän valtakirjapäätöksen perusteella kertasuorituksena tonttien lopullisen kiinteistökaupan yhteydessä kahden (2) kuukauden suuruisia maanvuokraa vastaavan summan.

Esisopimukseen on otettu erityisehto, että Projekti GH Oy on itse velvollinen sijoittamaan hankkeen kaupallisista osista (asunnot, hotelli, toimisto) saamansa myyntitulot 40 milj. euroon saakka monitoimiareena varten perustettavan ja tätä kiinteistöosuutta omistavan kiinteistöyhtiöön oman pääoman ehtoiseen rahoitukseen. Kyseinen erityisehto on voimassa myös tonttien kaupan jälkeen monitoimiareenan käyttöönottolupa saakka.

Muutoin esisopimukseen on otettu tavanomaisia kiinteistökaupan esisopimukseen kuuluvia ehtoja.

Kiinteistökaupan keskeisimmät ehdot

Osapuolet ovat neuvotelleet esisopimuksen ehtojen yhteydessä sen liitteeksi tulevan tonttien 14528/3 ja 4 kiinteistökaupan ehdot. Keskeisimmät ehdot ovat:

- Kiinteistöjen vähimmäiskauppahintaa ja mahdollisia lisäkauppahintoja koskevat ehdot.
- Ostaja antaa 22,68 miljoonan euron vakuuden em. kauppahinnan suorittamisesta ja 5 miljoonan euron vakuuden ostajan muiden toteutus- ja vastaavien velvollisuuksien suorittamisesta.
- Ostaja on velvollinen kustannuksellaan toteuttamaan hankkeen tonteille tämän kauppakirjan, kaupungin hyväksymien rakennuslupasuunnitelmien pääpiirustusten, asemakaavan muutoksen nro 12572 ja rakennusluvan mukaisesti. Lisäksi ostaja on velvollinen toteuttamaan tonttien ulkopuolella sijaitsevalle pallokentälle 6 sovitut toimenpiteet siten kuin siitä on tässä kauppakirjassa sanottu. Hankkeen rakennustoimet tulee suorittaa viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivästä. Hankkeen rakennustoimet katsotaan suoritetuksi, kun hankkeen kaikille rakennuksille ja tiloille on saatu rakennusvalvontaviranomaisen käyttöönottolupa.



- Ostaja on velvollinen maksamaan edellä sanotun hankkeen rakennusajan ylityksen osalta sopimussakkoa 50 000 euroa kuukaudelta ensimmäiseltä kolmelta kuukaudelta ja sen jälkeen 100 000 euroa kuukaudelta, enintään kuitenkin yhteensä 500 000 euroa.
- Ostajan tulee suunnitella ja toteuttaa hanke siten, ettei naapurikiinteistöillä ja lähialueella sijaitsevien rakennusten perustukset painu eikä muuten vaurioidu rakennustyöstä johtuen.
- Ostajan tulee suunnitella ja toteuttaa hanke tonteille siten, että tontilla 14528/2 sijaitseva jäähalli voi toimia siihen saakka, kunnes sen peruskorjaus- ja muutostyöt alkavat. Ostaja vastaa mm. muutostöistä ja tilapäisratkaisuksista, jos tonteilla olevassa ja hankkeen yhteydessä mahdollisesti purettavassa harjoitusjäähallissa on tekniikkaa ja vastavaa, jota käyttää myös tontilla 14528/2 oleva jäähalli.
- Hankkeen johdosta toteutettavia rakennuksia ja tiloja ei saa ottaa tonteilla osittainkaan käyttöön ennen kuin kaupungin ja ostajan välillä erikseen allekirjoitettavan kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti ostaja on ostanut kaupungilta tontin 14582/2 ja sillä sijaitsevan jäähallin ja sen omistusoikeus on siirtynyt. Ostaja on velvollinen maksamaan edellä sanotun tonttien käyttöönottoehdon rikkomisesta sopimussakon, joka vastaa kaupungin ja ostajan välillä tontista 14528/2 ja sillä sijaitsevasta vanhasta jäähallista erikseen allekirjoitettavassa esisopimuksessa sovittua kauppahintaa ilman mahdollista lisäkauppahintaosuutta.
- Ostaja suorittaa hankkeen johdosta pohjavesijärjestelyjä tonteilla ja pallokentällä 6 siten kuin kauppakirjassa on sovittu.
- Ostajan velvollisuudesta toteuttaa tonttien ulkopuolelle pallokentälle 6 hankkeen välittämättömänä esirakentamistoimenpiteenä ylipainehallin sijoituspaikan ja maksamaan mahdolliset korvaukset pallokentän 7 vuokralaiselle mahdollisen käytön estymisestä rakennustöiden aikana siten kuin kaupungin ja vuokralaisen kanssa on esisopimuksessa sovittu.

Lisäksi kiinteistökauppakirjaluonnoksessa on tavanomaisia kiinteistökauppaan liittyviä ehtoja.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion



myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset transaktiot eivät anna etua, eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohta 74).

Tonttien myynnin valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö kauppaan SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Tonttien markkina-arvosta on ennen neuvotteluja pyydetty kahden riippumattoman arvioijan arviot, jotka perustuvat yleisesti hyväksytyihin markkinaindikaattoreihin ja arvostusstandardeihin. Tontit on arvioitu tuottolähestymistavalla eli arviot perustuvat siihen, mitä tonteista olisi maksettavissa oletuksella, että tonteille tulisi toteuttaa Helsinki Garden –hanke ilmoitetussa laajuudessa ja ilmoitetuilla hankekustannuksilla.

Osana valtiontukiarviointia tehtiin myös markkinataloustoimijatesti. Testin avulla voidaan arvioida, liittyykö julkisyhteisön toteuttamaan myyntiin valtiontukea kun otetaan huomioon, olisiko vastaavan kokoinen yksityinen myyjä voinut saada saman tai paremman hinnan tavanomaisissa markkinaolosuhteissa.

Edellä mainitut arviolausunnot ja markkinataloustoimijatestin tulos huomioiden Projekti GH Oy ei saa kiinteistökaupasta SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, koska kauppahinta ja muut kauppakirjan ehdot ovat markkinaehtojen mukaisia.

Päätöksen suhde asiassa tehtyihin ja tehtäviin päätöksiin

Tämä päätös korvaa kaupunginvaltuuston 11.9.2019 (248 §) tekemän Garden Helsinki-hankkeen hinnoittelua koskevan päätöksen siltä osin kuin se koskee asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaista KTYA-tonttia 14528/3. Kyseinen päätös ei koskenut asemakaavan muutoksen mukaista YU-tonttia 14528/4.

Kaupunkiympäristön toimiala valmistelee parhaillaan Garden Helsinki -hankekokonaisuuteen kuuluvan Helsingin Jäähalli -kiinteistön myyntiä projektiyhtiölle. Kiinteistön myynnistä on tarkoitus tehdä aluksi esisopimus ja lopullinen myynti toteutetaan lähtökohtaisesti siinä vaiheessa, kun uudisrakennettavan monitoimiareenan valmistumisajankohta on riittävällä varmuudella tiedossa. Helsingin jäähallikiinteistöä koskeva esitys on tarkoitus saattaa toimivaltaisen toimielimen päätettäväksi vielä kevätkauden 2024 aikana. Tarkoituksena on, että KTYA- ja YU-tonttien myyntiä ja Helsingin jäähallikiinteistön myyntiä koskevat esisopimukset allekirjoitetaan samanaikaisesti. Tätä koskeva ehto on sisäl-



lytetty päätöskohtaan ja vastaava ehto tullaan sisällyttämään myös Helsingin jäähalli -kiinteistöä koskevaan esitykseen.

Garden Helsinki -hakekokonaisuuteen kuuluvan luolastokokonaisuuden hinnoittelussa noudatetaan kaupunginvaltuuston 11.9.2019, 248 § päättämää hinnoittelua, jonka ajantasaisuus ja mahdolliset muutostarpeet arvioidaan ja päätetään tarvittaessa erikseen.

Kaupunginhallituksen esitys

Kaupunginhallitus on 10.6.2024 (366 §) esittänyt kaupunginvaltuustolle, että kaupunki myy projektiyhtiölle uudisrakennettavaa monitoimiareena ja asunto- ja toimitilakokonaisuutta varten tarvittavat tontit 14528/3 ja 4. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vastaehdotuksen, jonka mukaan kiinteistökaupan esisopimuksen kohtaa 5 "Ehdot kaupan tekemiselle" osion (vi) kolmas lause kuuluu seuraavasti: "Rakennuslupa-suunnitelmissa ja saadussa rakennusluvassa asuinrakennusoikeuden määrä tulee olla noin 15 000 k-m2 ja monitoimiareenan katsojakapasiteetin tulee konserttikäytössä olla vähintään 15 500-19 000 katsojapaikkaa." Tätä koskeva muutos on tehty liitteeseen 7.

Kaupunginhallitus on lisäksi hyväksynyt seuraavat vastaehdotukset:

"Kaupunginhallitus toteaa, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun taustalla on pienentynyt hanke, muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokonaisuuden kiinteistötaloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa."

"Sekä tuottoarviometodia että vertailukauppahintametodia voidaan käyttää oikean markkinahinnan määrittelemiseksi ja asiantuntijat ovat pitäneet tuottoarviometodia tässä tapauksessa paremmin sopivana metodina. Kaupunginhallitus myös korostaa, että lopullinen kauppahinta sisältää mahdollisen lisäkauppahinnan."

Kaupunginhallituksen hyväksymä vastaehdotus Helsingin jäähallin siirtymisestä hankkeelle vasta siinä vaiheessa, kun sen saneeraus mid areenaksi alkaa, on lisätty päätöskohtaan kaupan ehdoksi.

Lopuksi

Garden Helsinki -hanke ollut suunnitteilla poikkeuksellisen pitkään ja sen hakekehitysvaihe on vaatinut projektiyhtiöltä sekä sen osakkailta poikkeuksellisia panostuksia. Kyseessä on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus eikä sen taloudellista toteutus-



kelpoisuutta voida hankekehityksen tässä vaiheessa varmuudella todeta.

Tonttien myynnissä on huomioitu hankkeessa ja markkinatilanteessa vuoden 2019 jälkeen tapahtuneet muutokset. Kaupunginvaltuuston aiempaan hinnoittelupäätökseen nähden dynaamisempi tonttihinnoittelumalli antaa projektityhtiölle taloudellista liikkumavaraa ja luo ennustettavuutta hankekehityksen jatkovaiheisiin, mikä on tärkeää vaativan hankekokonaisuuden toteutuskelpoisuuden saavuttamiseksi.

Kaupunki on jo aiemmin päättänyt sille strategisesti tärkeän Garden Helsinki -hankekokonaisuuden toteutumisen mahdollistavasta asemakaavan muutoksesta. Tonttien myyntipäätöksen sekä myöhemmin kesällä 2024 päätöksentekoon tuotavan Helsingin jäähalli kiinteistöjen myyntiä koskevan asian jälkeen Garden Helsinki -hankkeella olisi sekä maankäytölliset että kiinteistöjen luovutukseen liittyvät edellytykset toteutua.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

Päätöksen täytäntöönpano

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösesityksen, päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä, oikeuttaa tonttipäällikkö tekemään esisopimukseen ja sen liitteenä olevaan lopullisen kiinteistökaupan kauppakirjaluonnoksen ehtoihin vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä sekä allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartat
- 2 Garden Helsinki - Hankkeen esittely
- 3 Tilannekatsaus: Helsinki tapahtumakaupunkina
- 4 Laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi (päivitys)
- 5 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 6 Kartat myytävistä tonteista
- 7 Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteet
- 8 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 2 k)



- 9 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulkL 24.1 § 17 kohta ja 20 kohta)
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 366

HEL 2024-005692 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunki myy Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735–9) tai sen perustamille kiinteistö- ja asunto-yhtiöille Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (KTYA) nro 3 (pinta-ala noin 24 265 m²) sekä korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (YU) nro 4 (pinta-ala noin 879 m²) seuraavin ehdoin:

- tontit myydään yhtenä kokonaisuutena, kauppahinta on vähintään 21 000 000 (kaksikymmentäyksimiljoonaa) euroa
- tonttien myynnistä tehdään liitteen 7 mukainen kiinteistönkaupan esisopimus ja myynnissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia ehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja



- edellä tarkoitettu esisopimus allekirjoitetaan yhtäaikaaisesti asemakaavan muutoksen nro 12572 korttelin 14528 mukaista ohjeellista kaavatonttia (YU) nro 2 ja sillä sijaitsevia rakennuksia koskevan (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) esisopimuksen kanssa, josta kaupunki päättää vapaan harkintansa mukaan erikseen.
- Helsingin jäähalli siirtyy hankkeelle siinä vaiheessa, kun sen saneeraus mid-areenaksi alkaa. Helsingin Jäähallin omistus ja operointi pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkenttäsaatiolla saneerauksen alkamiseen asti.

Päätös korvaa kaupunginvaltuuston päätöksen 11.9.2019 (248 §) siltä osin kun se koskee asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaista KTYA-tonttia 14528/3.

Lisäksi kaupunginhallitus totesi, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun taustalla on pienentynyt hanke, muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokonaisuuden kiinteistöaloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa

Sekä tuottoarviometodia että vertailukauppahintametodia voidaan käyttää oikean markkinahinnan määrittelemiseksi ja asiantuntijat ovat pitäneet tuottoarviometodia tässä tapauksessa paremmin sopivana metodina. Kaupunginhallitus myös korosti, että lopullinen kauppahinta sisältää mahdollisen lisäkauppahinnan.

Käsittely

10.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Muutetaan liitteen 7. "Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteet" kohdan 5. "Ehdot kaupan tekemiselle" osion (vi) viimeinen lause kuulumaan seuraavasti:

"Monitoimiareenan katsojakapasiteetin tulee konserttikäytössä olla vähintään 15 500-19 000 katsojapaikkaa."

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Mika Raatikaisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: "Lisäksi kaupunginhalli-



tus toteaa, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun taustalla on pienentynyt hanke, muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokonaisuuden kiinteistötauloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa."

Kannattaja: Minja Koskela

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: "Tämän lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että hankkeen omistajarakenne ja rahoitusmalli pitää julkistaa ennen lopullisen kaupan tekemistä."

Kannattaja: Minja Koskela

Vastaehdotus 3:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: "Aikaisemman mukaisesti kaupunginhallitus korostaa, että Helsingin jäähallin tulee siirtyä hankkeelle vasta siinä vaiheessa, kun sen saneeraus mid-areenaksi alkaa. Helsingin Jäähallin omistus ja operointi pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkentäsäätiöllä saneerauksen alkamiseen asti."

Kannattaja: Minja Koskela

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: Kauppahinta määrittyy näiden kahden erilaisen arviointitavan puolivälin tienoille. Vaikka sopimukseen liittyy mahdollisuus lisäkauppahintaan, niin esitetty vähimmäiskauppahinta asettuu merkittävästi alemmaksi kuin vuonna 2019 arvioitu tontin markkina-arvo ja näin ollen hinnan päivityksestä päättäminen voidaan nähdä kaupungilta merkittävänä tekona hankkeen toteutumisen edistämiseksi. Koska kyseessä on poikkeuksellinen menettely, niin kaupunginhallituksen mielestä valtiontukea koskevan arvioinnin tulkinta vahvistaminen EU-notifikaatiolla olisi järkevää.

Kannattaja: Minja Koskela

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösesitykseen Arhinmäen vastaesitys 1 jälkeen: "Sekä tuottoarviometodia että vertailukauppahintametodia voi-



19.06.2024

daan käyttää oikean markkinahinnan määrittelemiseksi ja asiantuntijat ovat pitäneet tuottoarviometodia tässä tapauksessa paremmin sopivana metodina. Kaupunginhallitus myös korostaa, että lopullinen kauppahinta sisältää mahdollisen lisäkauppahinnan."

Kannattaja: Juhana Vartiainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen 4. mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Elisa Gebhard, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela

Kaupunginhallitus hyväksyi tässä äänestyksessä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen äänin 13 - 2

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela

Ei-äännet: 13

Elisa Gebhard, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Kaupunginhallitus hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuksen äänin 13 - 2

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen 2. mukaisesti muutettuna



Jaa-äännet: 12

Elisa Gebhard, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Suvi Pulkkinen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 3

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela, Mika Raatikainen

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 12 - 3.

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 279

HEL 2024-005692 T 10 01 01 01

Nordenskiöldinkatu ja Pohjoinen Stadiontie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus: 2581735–9) tai sen perustamille kiinteistö- ja asunto-yhtiöille Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (KTYA) nro 3 (pinta-ala noin 24 265 m²) sekä saman korttelin ohjeellisen kaavatontin (YU) nro 4 (pinta-ala noin 879 m²) seuraavin ehdoin:

- tontit myydään yhtenä kokonaisuutena ja kauppahinta on vähintään 21 000 000 (kaksikymmentäyksimiljoonaa) euroa.
- tonttien myynnistä tehdään liitteen 7 mukainen kiinteistönkaupan esisopimus ja myynnissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia ehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- kaupunki tekee asiassa ennen lopullista päätöksentekoa valtioneutakea koskevan arvioinnin ja toimii arvioinnin edellyttämällä tavalla.



- edellä tarkoitettu esisopimus allekirjoitetaan yhtäaikaaisesti asema-kaavan muutoksen nro 12572 korttelin 14528 mukaista ohjeellista kaavatonttia (YU) nro 2 ja sillä sijaitsevia rakennuksia koskevan (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) esisopimuksen kanssa, josta kaupunki päättää vapaan harkintansa mukaan erikseen.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään edellä tarkoitettun esisopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä sekä allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan.

Lautakunta esitti, että Garden Helsinki-hankkeen esisopimukseen tavoitellaan lisättäväksi ehto, missä Garden Helsinki-areenan katsojakapasiteetiksi konserttikäytössä edellytetään hankeyhtiön ja sen yhteistyökumppaninkin mainitsema 15 500 - 19 000. Näin varmistetaan areenan houkuttelevuus kansainvälisten huippuesiintyjien ja tapahtumien osalta jatkossa.

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina oli tonttipäällikkö Sami Haapanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään esitysehdotukseen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun taustalla on muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokonaisuuden kiinteistöaloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa. Vaikka sopimukseen liittyy mahdollisuus lisäkauppahintaan, niin esitetty vähimmäiskauppahinta asettuu merkittävästi alemmaksi kuin vuonna 2019 arvioitu tontin markkina-arvo ja näin ollen hinnan päivityksestä päättäminen voidaan nähdä kaupungilta merkittävänä tekona hankkeen toteutumisen edistämiseksi.

Koska kyseessä on poikkeuksellinen menettely, niin kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että valtiontukea koskevan arvioinnin tulkinta vahvistetaan EU-notifikaatiolla.

Tämän lisäksi kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin jäähallin osalta myyntihinta arvioidaan erikseen ja tällöin tulee huomioida



19.06.2024

hallin tuotto ja vuotuiset tulot. Lisäksi aikaisemman mukaisesti lautakunta korostaa, että Helsingin jäähalli tulee siirtyä Garden Helsinki hankkeelle vasta siinä vaiheessa, kun uusi tapahtuma-areena on käytössä. Siihen asti halli pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkenttäsäätiön hallinoimana."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Lisätään esitysehdotukseen: "Lautakunta esittää, että Garden Helsinki-hankkeen esisopimukseen tavoitellaan lisättäväksi ehto, missä Garden Helsinki-areenan katsojakapasiteetiksi konserttikäytössä edellytetään hankeyhtiön ja sen yhteistyökumppaninkin mainitsema 15500 - 19000. Näin varmistetaan areenan houkuttelevuus kansainvälisten huippuesiintyjien ja tapahtumien osalta jatkossa."

Kannattaja: Sami Kuusela

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mika Raatikaisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10-2 (1 tyhjä).

07.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoskin

Lisätiedot



19.06.2024

Asia/14

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



§ 134

Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskeva alustava hankesuunnitelma

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm² ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Suvilahden entiselle kaasutehdasalueelle sijoittuvalla, vuonna 1910 valmistuneella ja vuonna 2022 kunnostetulla tiilimanttelisella kaasukellolla on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Tiilinen kaasukello sijaitsee alueella, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Tiilinen kaasukello ja viereinen kaasukellon teräskehikko ovat muodostuneet Suvilahden alueen tunnusmerkeiksi. Kaasukelloilla on näkyvä kaupunkivallinen asema ja merkittävää arvoa helsinkiläisen kaupunkikulttuurin näkökulmasta sekä identiteetti-arvoa koko kaupungin mittakaavassa.

Kunnostettu, terveysturvalliseksi todettu tiilikello on myös kansainvälisesti harvinainen kohde ja sillä on edellytykset toimia Suvilahden alu-



eella järjestettävien tapahtumien vetonaulana. Tiilinen kello on näyttävä ja erilainen tila, joka on myös tarpeeksi iso tila monipuoliseen tapahtuma- ja kulttuurikäyttöön.

Vuosien varrella kaasukelloihin on suunniteltu niin konserttitilaa kuin taidemuseotakin, mutta nämä suunnitelmat eivät ole toteutuneet. Tiilikello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Rakennukseen saa tällä hetkellä kokoontua ainoastaan 60 henkilöä kerrallaan, joten sen potentiaalia kokoontumis- ja tapahtumatilana ei juurikaan ole voitu hyödyntää.

Kaupunkistrategian mukaisesti tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyisyyden, elinvoiman ja vetovoimaisuuden rakentamisessa. Tavoitteena on muun muassa helpottaa tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan. Tiilikelloon suunniteltavat muutokset edesauttavat osaltaan Helsingin kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista Suvilahden alueella luomalla edellytyksiä monimuotoiselle vapaa-ajan toiminnalle ja kulttuurille.

Alustava hankesuunnitelma

Hankkeen tarkoituksena on luoda tällä hetkellä tyhjillään olevaan tilaan toimivat ja turvalliset puitteet isompien kokoontumisten ja tapahtumien tarpeisiin. Suunniteltavien muutosten jälkeen tiilinen kaasukello olisi uusi tapahtumatila Suvilahdessa, joka on jo vahvasti profiloitunut keskeiseksi kaupunkikulttuurin tapahtuma-alueeksi.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävän tilan saaminen ympärivuotiseen käyttöön lisäisi Helsingin ja Suvilahden vetovoimaa entisestään, tukisi alueen olemassa olevaa kulttuuri- ja tapahtumakäyttöä, olisi alueen suurien kesätapahtumien hyödynnettävissä ja edistäisi alueen ympärivuorokautista sekä ympärivuotista käyttöä. Festivaalikauden ulkopuolella tiilinen kaasukello voisi toimia itsenäisenä alueelle kulttuuritoimintaa tuovana tapahtumatilana, joka tukisi alueen profiilia ja näin kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Tällaista käyttöä voisivat olla esimerkiksi taideinstallaatiot ja -näyttelyt, konsertit, messut, esittävän taiteen näytökset ja yritystapahtumat.

Käytettävyyden parannushanke nostaisi kokoontumiskapasiteetin 880 henkilöön.

Nyt suunnitellut käytettävyyden parantamisen muutokset eivät estä tiilisen kaasukellon liittämistä jatkossa johonkin suurempaan kokonaisuuteen. Ne mahdollistaisivat kuitenkin tilan käyttöönoton itsenäisesti saman tien, mikä mahdollisesti johtaisi uusiin ajatuksiin sen hyödyntämisestä myös jatkossa. Suunnitellut muutokset ovat myös sen luonteisia,



että ne olisivat tarpeellisia joka tapauksessa, tulee tiilinen kaasukello mihin käyttöön tahansa.

Suunnitelma tilan käytettävyyden parantamiseksi sisältää:

- olemassa olevien poistumistierakenteiden parantamisen ja uusimisen
- uuden huolto-oven, joka toimii myös uloskäytävänä hätätilanteessa
- esteettömyyden parantamisen
- ilmanvaihtojärjestelmän päivittämisen 880 henkilön kapasiteetille
- uudet wc-tilat
- uudet tuulikaapit
- sähkömuutokset tuleva käyttö huomioiden
- vesiliittymän ja viemäroinnin
- kuituliittymän

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan kaksivaiheista päätöksentekoa voidaan käyttää poikkeuksellisissa hankkeissa, joihin liittyy merkittäviä segregaatiopoliittisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka tiloilla ei olisi kaupungin toimitilastrategiassa edellytetyllä tavalla käyttöä lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavina rakennuksina, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon.

Kaksivaiheisessa päätöksentekomenettelyssä kaupunginvaltuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta eli alustavasta hankesuunnitelmasta. Toisessa vaiheessa kaupunginvaltuusto päättää em. hankkeiden tarkennetuista hankesuunnitelmista eli tekee enimmäishintaisen hankepäätöksen sitoutuvasta rahasta tarkennettuun hankesuunnitelmaan sekä sen pohjalta määriteltyyn enimmäishintaan perustuen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 1 487 brm², 1 379 htm².

Kustannukset

Hankkeen arvioidut kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään noin 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Tilakustannus

Tiilikello on satunnaisessa tapahtumakäytössä, mutta sillä ei tällä hetkellä ole varsinaista käyttäjää eikä vuokralaista. Alustavan asiantuntija-



laskelman mukaan muutosten jälkeen tapahtumien vuokratulo voisi olla noin 100 000 euroa vuodessa.

Sisäinen kokonaisvuokra 392 056 euroa vuodessa koostuu pääoma- vuokrasta 189 806 euroa, ylläpitovuokrasta 100 873 euroa, tuottovaa- timuksesta 71 744 euroa (2,5 %), maanvuokrasta 18 818 euroa ja yleiskustannuksesta 10 814 euroa (0,67 euroa/htm²/kk).

Vaikka laskelman mukainen vuokra ei kata tilakustannusta, käytettä- vyyttä parantavien muutosten toteuttaminen on perusteltua, jotta arkkitehtonisesti ja teollisuushistoriallisesti ainutlaatuista rakennusta voidaan tehokkaasti hyödyntää monipuolisessa kulttuurikäytössä.

Lisäksi hanke tukisi alueen olemassa olevaa toimintaa, alueen ympäri- vuotista käyttöä ja toteuttaisi kaupunkistrategian linjausta kehittää Suvi- lahdesta elämyksellinen keskus, jossa ”kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä”.

Hankkeen rahoitus

Hankkeelle ei ole varattu rahoitusta vuoden 2024 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033. Jos alustava hankesuunnitelma hyväksytään, hankkeelle vuodelle 2024 tarvittava rahoitus osoitetaan talonrakennushankkeille vuodelle 2024 varatuista käyttämättä jäävistä määrärahoista. Vuoden 2025 rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa talousarvion investointiohjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimia- lan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa syyskuussa 2024 ja valmistua tou- kokuussa 2025. Toiminta tiloissa voi alkaa kesäkuussa 2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupun- ginvaltuusto päättää poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tar- kennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



19.06.2024

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

Oheismateriaali

1 Alustavan hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 347

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Suvilahden tiilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm² ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 37

HEL 2024-003839 T 10 06 00



Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Hankenumero: 2821P31122

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä, osoitteeseen Parrukatu 2, toteutettavan tiilisen kaasukello käytettävyyden parantaminen hankkeen 13.3.2024 päivätyn tarveselvityksen mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 1487 brm².

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Mika Kontkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi



19.06.2024

Asia/16

§ 135

Tilojen vuokraaminen päiväkotikäyttöön (Maurinkatu 1)

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata noin 2 280 htm² laajuiset tilat päiväkotikäyttöön 25.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti Uudenmaan kasarmista siten, että 25 vuoden vuokra-ajalta maksettavien vuokra- ja investointikustannusten arvonlisäveroton kokonaissumma on 16 545 000 euroa huhtikuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma päiväkotitiloja Kruununhakaan 25.1.2024
- 2 Vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Väestöennusteen mukaan eteläisen suurpiirin alueella 1–6-vuotiaiden suomen- tai muunkielisten lasten määrän ennustetaan nousevan vuodesta 2022 vuoteen 2037 mennessä noin 530 lapsella. Vironniemen peruspiirissä 1–6-vuotiaiden suomen- tai muunkielisten lasten määrän ennustetaan laskevan vuoden 2022 toteumasta vuoteen 2037 mennessä noin 90 lapsella.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt Kruununhaan päiväkotitilojen tarveselvityksen 26.3.2024 § 61. Päätöksen mukaan tulevissa tiloissa voidaan vastata alueen palvelutarpeisiin ja turvataan päiväkotitoiminta Vironniemen toiminta. Lisäksi uusi päiväkotitoiminta vastaa alueen väistötilatarpeisiin lähivuosien aikana. Alueelle on tulossa useampia peruskor-



jaushankkeita. Näiden aikana on tärkeää turvata lähipäiväkotiperiaate väistötilojen avulla. Tulevat tilat mahdollistavat alueella palveluverkon kehittämisen lähipäiväkotiperiaatteen mukaisesti.

Tilat suunnitellaan ja perusparannetaan päiväkotikäyttöön soveltuviksi. Päiväkodissa on paikkoja 224 lapselle. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta edellytti, että nykyisten alueella sijaitsevien päiväkotien mahdollisiin muutoksiin liittyvät esitykset tuodaan aikanaan erikseen kasvatus- ja koulutuslautakunnan käsiteltäväksi. Lisäksi lautakunta edellytti, että tilojen suunnittelussa ja rakennusvaiheessa tulee huomioida kasvatuksen ja koulutuksen toimialan päivitetty osallisuussuunnitelma. Henkilökunta, huoltajat sekä lapset osallistetaan tilojen sekä pihan ja ulkoilun suunnitteluun riittävän ajoissa.

Hankintamenettely

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on laatinut ennusteisiin perustuvan tarvekuvauksen ja tilaohjelman kesällä 2023. Tällä perusteella tutkittiin Kruununhaassa kaupungin omistuksessa olevat sekä ulkopuolisten omistamat markkinaehtoisesti vuokrattavat, tilatarpeeseen soveltuvat tilat. Ainut soveltuva tila löytyi Uudenmaan kasarmin rakennuksesta, josta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu pyysi tarjouksen.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 40 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan hankintayksikkö voi valita suora-hankinnan, jos teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä vain tietty toimittaja voi toteuttaa hankinnan. Lisäedellytyksenä on, että järkeviä vaihtoehtoisia tai korvaavia ratkaisuja ei ole eikä kilpailun puuttuminen johdu hankinnan ehtojen keinotekoisesta kaventamisesta.

Hankintalain perustelujen eli hallituksen esityksen (HE 108/2016 vp.) mukaan suora-hankintaa käyttävien hankintayksiköiden olisi perusteltava, miksi ne eivät voi käyttää vaihtoehtoja, vastaavia tai korvaavia tuotteita tai ratkaisuja. Kaupunkiympäristön toimiala on kartoittanut Kruununhaan alueelta päiväkotitoimintaan soveltuvia tiloja. Suurin haaste ei ole itse tilan, vaan sen yhteydessä tai läheisyydessä sijaitsevan päiväkodille soveltuvan pihan järjestäminen. Nyt suunniteltuun rakennukseen saadaan suojaisa, turvallinen ja riittävän iso piha sisäpihalle, jossa ei ole melu- tai hiukkasongelmia. Kaupunkiympäristön toimiala ei ole kartoituksessaan löytänyt Kruununhaan alueelta muuta vastaavaa päiväkotitoimintaan soveltuvaa kohdetta. Kaupungilla on oikeus varhaiskasvatuksen tarpeiden mukaan määrittellä alue, johon päiväkodin tulee sijoittua sekä määrittellä tiloja ja piha-aluetta koskevat ominaisuudet, jotka päiväkodin tulee täyttää.



Hankinnasta julkaistaan hankintalain 131 §:n 3 momentin mukainen vapaaehtoinen suora hankintailmoitus hankintapäätöksen jälkeen ennen kaupunkiympäristön toimialalla tehtävää hankesopimuksen allekirjoittamista. Vapaaehtoisen suora hankintailmoituksen julkaisemista Euroopan unionin virallisessa lehdessä alkaa kulua hankintalain 147 §:n 4 momentin mukainen 14 päivän valitusajaksi. Hankintasopimus voidaan tehdä, ellei vapaaehtoisesta suora hankintailmoituksesta ole tehty valitusta markkinaoikeuteen. Hankintalain 128 §:n mukaisesti hankintasopimus ei synny hankintapäätöksellä eikä sen tiedoksiannolla, vaan vasta erillisen kirjallisen sopimuksen tekemisellä.

Vuokrattavat tilat

Kaupunki vuokraa tarvittavat tilat Kruununhaasta osoitteessa Maurinkatu 1 sijaitsevasta Uudenmaan kasarmin rakennuksesta. Vuokranantaja toteuttaa peruskorjattavaan rakennukseen tilat varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen käyttöön 224 lapselle.

Vuokrattavat tilat ovat rakennuksen 1. ja 2. kerroksessa, ja niiden huoneistoala on noin 2 280 htm². Lisäksi vuokra-alue sisältää vähintään 1 120 m²:n suuruisen sisäpiha-alueen.

Alueelta on haettu varhaiskasvatukseen soveltuvia tiloja pitkään. Koska vaihtoehtoja ei ollut, päädyttiin neuvotteluissa 25 vuoden vuokra-aikaan. Neuvotteluiden aikana voimakkaasti nousut yleinen kustannustaso näkyi vuokrassa laskentavaiheen kohonneina ennakkohintoina ja rahoituskustannuksina. Neuvotteluissa päädyttiin kohtuullistamaan vuokratasoa pidentämällä vuokra-aikaa.

Verrattuna muihin vastaaviin hankkeisiin ja alueen hintatasoon kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu arvioi saadun tarjouksen kokonaistaloudelliseksi ja sopivaksi tilatarpeeseen.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Vuokrasopimusluonnos on liitteenä 2.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan osallistaminen

Toiminnan muutokseen liittyvät kasvatuksen ja koulutuksen toimialan henkilöstön kuulemiset on järjestetty 17.1.2024. Huoltajille on järjestetty asukastilaisuus 17.1.2024, jossa on esitelty hanke ja Vironniemen alueen palveluverkkosuunnitelma. Asukasilta järjestettiin 26.2.2024.

Henkilöstö osallistuu hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute huomioidaan suunnitelmien laadinnassa. Henkilöstöä osallistetaan käyttäjäkokousten kautta myös suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Vuokra- ja investointikustannukset

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin
+358 9 310 1641

Y-tunnus
0201256-6



Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja korjauksista koko vuokrauden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta sekä toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokrauden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.

Vuokrattavien tilojen arvonlisäveroton pääomavuokra on 23,75 euroa/htm² kuukaudessa eli yhteensä noin 54 150 euroa kuukaudessa, 649 800 euroa vuodessa ja 16 245 000 euroa 25 vuodessa. Huoneistoala on noin 2 280 htm².

Vuokra- ja investointikustannusten summa 16 545 000 euroa muodostuu 25 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta 16 245 000 euron pääomavuokrasummasta sekä enintään 300 000 euron varauksesta mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin sekä valmistelu- ja valvontakustannuksiin.

Vuokralainen ei maksa erillistä maanvuokraa eikä kiinteistöveroä, vaan pääomavuokra sisältää maanvuokran sekä vuokranantajan maksaman Helsingin kaupungille palautuvan kiinteistöveron.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunrajataulukon mukaan, josta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikaatiivinen ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on noin 6,44 euroa/htm² kuukaudessa eli yhteensä noin 14 683 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistösähkö, yleisten tilojen puhtaanapito, vakuutukset sekä vuosikorjaukset.

Lisäksi vuokranantajalle maksetaan ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaan erillisveloitukseen perustuen korvaus sellaisesta päiväkotitilojen ylläpidosta, joka ei sisälly kiinteistön yleisen ylläpitovastuun piiriin.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle



Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 33,01 euroa/htm² kuukaudessa eli yhteensä noin 75 263 euroa kuukaudessa ja noin 903 161 euroa vuodessa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kuukausivuokra muodostuu ulos maksettavasta pääomavuokrasta 23,75 euroa/htm², joka sisältää tontinvuokran osuuden ja kaupungille palautuvan kiinteistöveron, ylläpitovuokrasta 8,00 euroa/htm², joka sisältää vakuutusmaksut ja vuokranantajalle erilliskorvattavan ylläpidon, yleiskustannuksesta 0,67 euroa/htm² sekä valmisteluvaiheen ja mahdollisista käyttäjän toiminnallisista muutoksista aiheutuvista kustannuksista muodostuvasta vuokraajalle jyvitetävästä lisävuokrasta enintään 0,59 euroa/htm²/kk.

Aikataulu

Tavoitteena on, että kohde valmistuu 12/2025, ja että tilat otetaan käyttöön ja vuokraus alkaa 1/2026.

Rahoitus ja toteutus

Hanke sisältyy talousarvion 2024 liitteenä olevan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman vuokra- ja osakekohteiden vuosien 2024-2033 suunnitteilla olevien uudis- ja peruskorjaushankkeiden listalle "Päiväkotitiloja Kruununhakaan" -hankkeen nimellä siten, että hankkeen arvioitu pääomavuokra on noin 666 000 euroa vuodessa 20 vuoden vuokra-ajalle laskettuna.

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttötalousmäärärahoista. Lisä- ja muutostyövaraus rahoitetaan kaupungin kohdentamattomista määrärahoista.

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto sekä lapsivaikutusten arviointi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on 14.5.2024 § 106 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja todennut, että hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita.

Tilojen ja pihan toteutuksella varmistetaan lapsille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Käyttäjien toiminnalliset tarpeet on otettu huomioon toiminta- ja tilasuunnittelussa. Liikennesuunnittelulla varmistetaan lasten turvalliset kevyen liikenteen yhteydet rakennukseen ja sen lähialueille. Liikenneyhteyksiin liittyviä riskejä arvioidaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä suunnittelun aikana. Suunnittelussa on otettu huomioon lasten turvallinen siirtyminen lähialueen virkistys-, liikunta- ja kulttuuripalveluihin sekä varmistettu lapsen mahdollisuus leikkiin pihalla ja lähipuistoissa.

Toimivalta ja täytäntöönpano



Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, täytäntöönpanopäätöksessään oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 2 oleva vuokrasopimus Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma päiväkotitiloja Kruununhakaan 25.1.2024
- 2 Vuokrasopimus

Oheismateriaali

- 1 Hankesuunnitelman liitteet päiväkotitiloja Kruununhakaan 25.1.2024
- 2 Vuokrasopimuksen liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.05.2024 § 106

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.01.2024 päivätystä, osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).



Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 26.03.2024 osoitteen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityksen. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävän tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivotaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Molly Ekholm, projektiarkkitehti, puhelin
molly.ekholm(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 35

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman mukaisten noin 2 280 htm² laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista osoitteessa Maurinkatu 1 sijaitsevasta Uudenmaan kasarmista Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:ltä siten, että pääomavuokrien kokonaisarvo kustannustasossa 4/2023 (THI 202,6 ja RKI 121,5) varauksineen on arvonlisäverottomana enintään 16 545 000 euroa laskettuna 25 vuoden vuokra-ajalle.



Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 4 oleva vuokrasopimus Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n vuokratilojen toteuttajaksi.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hankeyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan liitteenä 3 oleva Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehtävä suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätösesitys kaupunginhallitukselle tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530
mari.koskinen(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi



§ 136

Kampin Kaartin lasaretin korttelin asemakaavan muutos (nro 12821), Lönnrotinkatu 37

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 asemakaavan muutoksen 26.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12821 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Palautusehdotus

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Wille Rydmanin kannattamana, että asia palautetaan kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Hietalahdenkadun varteen suunniteltu uudisrakennus toteutetaan pienempänä ja tyyllillisesti alueen historialliseen luonteeseen paremmin sopivana.

4 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Laura Korpisen palautusehdotus

Jaa-äännet: 71

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Minja Koskela, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Markku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Minna Salmiinen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-



Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar

Ei-äänet: 9

Jussi Halla-aho, Martina Houtsonen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Kimmo Niemelä, Tom Packalén, Wille Rydman, Juhani Strandén

Tyhjä: 2

Mari Holopainen, Mika Raatikainen

Poissa: 3

Timo Harakka, Mikael Jungner, Matias Pajula

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12821 kartta, päivätty 26.9.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12821 selostus, päivätty 26.9.2023, päivitetty Kylk:n 3.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.9.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Korttelin rakennushistoriaselvitys
- 8 Havainnekuva, 26.9.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki
Museovirasto, kulttuu-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



riympäristön suojelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Kaavamuutoksen hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kaavapäätöksestä tie- don pyytäneet	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nk. Kaartin lasaretin korttelia osoitteessa Lönnrotinkatu 37. Kortteli oli pitkään valtion omistuksessa mm. sotilassairaalana sekä tutkimus- ja opetuskäytössä, mutta nykyisin sen rakennukset ovat pääosin tyhjillään.

Kaavaratkaisu mahdollistaa vajaakäytöllä olevan korttelin uudistamisen ja täydentämisen korkealaatuisella arkkitehtuurilla ympäristön historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja kunnioittaen. Korttelin monipuolinen käyttö tuo alueelle uusia kaupallisia ja julkisia palveluja sekä avaa aiemmin suljetun sisäpihan kaupunkilaisten käyttöön.

Korttelin arvokkaimmat rakennukset suojellaan ja korjataan uuteen käyttötarkoitukseen. Lisäksi kaavaratkaisu sallii uudisrakentamista Hietalahdenkadun varteen, entisen VTT:n laboratoriorakennuksen sisäpihan puoleiselle osalle sekä maan alle. Rakennuksiin osoitetaan monipuolista toimitilaa: toimistoja, koulu- ja päiväkotitiloja, liiketilaa sekä päivittäistavarakauppa maan alle. Lisäksi maanalaisiin tiloihin mahdollistetaan pysäköintilaitoksen rakentaminen kolmeen tasoon.

Tavoitteena on, että alueelle saadaan lisää palveluita sekä houkuttelevaa modernia toimitilaa yrityksille. Sisäpiha varataan kaupunkilaisten käyttöön ja lasten leikkipaikoiksi. Pihan läpi johdetaan yleisen jalanku-



lun reitti. Pysäköintilaitoksen rakentaminen palvelee laajemman alueen pysäköintitarpeita.

Koko kortteliin osoitetaan yhteensä 20 230 k-m² toimisto-, liike- ja palvelutilaa, josta olemassa olevien rakennusten osuus on 6 380 k-m². Maanpäällisen kerrosalan osuus on 16 630 k-m² ja maanalaisen 3 600 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e = 1,75$. Korttelin yhteenlaskettu tuleva työpaikkamäärä on n. 1 150 ja koulu- sekä päiväkotipaikkojen määrä n. 360.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että historiallisesti arvokkaat rakennukset saadaan otettua käyttöön, keskustan tuntumaan saadaan uutta modernia toimistotilaa ja alueen kaupallisten ja julkisten palveluiden määrä lisääntyy. Moderni toimitilarajonta ainutlaatuisessa ympäristössä lisää alueen houkuttelevuutta yrityksille ja vahvistaa laajemman alueen yritysverkostoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Kantakaupunki C2- aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta, jota on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Samalla edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin kuusi rakennusta, joista vanhimmat on rakennettu 1820- ja 30-luvuilla Carl Ludvig Engelin johtaman intendentinkonttorin piirustusten mukaan korttelin Hietalahdentorin puoleiselle reunalle. Sotilassairaala sai uuden päärakennuksen 1880-luvulla korttelin vastapäiselle sivulle, kun punatiilinen, nk. Uusi varuskuntasairaala rakennettiin. Engelin rakennukset ja Uusi varuskuntasairaala on suojeltu valtion



omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Korttelin länsikulmassa sijaitsevat matalat puutalot, nk. Eristyspaviljonki ja Kuormastovaja on rakennettu 1800–1900-lukujen vaihteessa, mutta niitä ei ole suojeltu, ja vuoden 1991 asemakaavassa niiden paikalle on osoitettu rakennusala uudisrakennukselle. Entinen VTT:n laboratorio-rakennus vuodelta 1943 edustaa aikakautta, kun kortteli siirtyi tutkimus- ja opetuskäyttöön. Modernistinen rakennus on kadun puolella nelikerroksinen ja sisäpihan puolella kaksikerroksinen.

Pitkän valtion omistuksen jälkeen Senaatti-kiinteistöt myi kohteen yksityiselle kiinteistökehitysyhtiölle vuonna 2020. Suurin osa rakennuksista on ollut pitkään tyhjiillään. Engelin rakennukset korjattiin hiljattain uuden omistajan toimesta ranskankielisen Jules Verne -koulun käyttöön. Sisäpiha on hiljainen ja siellä sijaitsee nykyisin koulun ulkoilualue, istutusalueita sekä muutamia puita.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991. Kaavan mukaan kortteli on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Asemakaavan muutoksen johdosta on käyty maankäyttösopimusneuvottelut kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 mukaisesti ja kaupungin puolesta sopimus on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 7.5.2024 § 265. Sopimus on lainvoimainen ja allekirjoitettu.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) vesihuolto



- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunkitilat Oy
- Kaupunkiliikenne Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat VTT:n Laboratoriorakennuksen suojelutarpeeseen ja rakennuksen laajentamiseen, uudisrakentamisen volyyymiin, mittasuhteisiin, kattokerrosten arkkitehtuuriin sekä sen vaikutuksiin lähiympäristön näkymiin ja toiminnallisuuteen, paviljonkirakennuksen sopimattomuuteen pihalle, asemakaavasuojelun ulottamiseen koskemaan myös sisätiloja siten, ettei rakennusperintölakia tarvitse soveltaa sekä työneuvottelujen järjestämiseen kaavaprosessin aikana. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että VTT:n talon säilyvälle osalle on myös asetettu suojelumerkintä. Suojelumääräyksiin on sisällytetty myös suojeltavat sisätilat. Pihapaviljonkivaihtoehdosta on luovuttu ja lisäksi uudisrakentamisen ratkaisuja on työstetty kulttuuriympäristöviranomaisten kanssa mm. yhteisessä työpalaverissa. Uudisrakentamisen volyyymiä ei ole pienennetty, mutta yhteistyössä on pyritty löytämään arkkitehtonisesti paikkaan paremmin sopiva ratkaisu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen elävöittämiseen ja palveluiden saavutettavuuteen, uudisrakennuksen liian suureen kokoon ja korkeuteen sekä yleisesti sen sopeutumattomuuteen arvoympäristöön, arkkitehtuuriin, näkymien ja valaistusolosuhteiden heikkenemiseen, puutalojen säilyttämiseen tai siirtämiseen, puiden kaatamiseen ja muun kasvillisuuden häviämiseen, pihan virkistyskäyttömahdollisuuksiin, Kalevankadun ja Hietalahdenkadun ruuhkautumiseen, pyöräilyn ja kävelyn olosuhteiden heikkenemiseen, liikenneturvallisuuteen, Hietalahdenkadun ääniolosuhteisiin, päivittäistavarakaupan, pysäköintilaitoksen ja uusien toimistotilojen tarpeettomuuteen, rakentamisaikaisten kaivu- ja räjäytystöiden vanhoja rakennuksia vahingoittavaan vaikutukseen, lintujen olosuhteisiin, vuorovaikutusmahdollisuuksien vähäisyyteen ja kiinteistökehittäjän tuottojen maksimointiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa on kehitetty työpalaverissa Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa uudisrakentamisen sijainnin ja arkkitehtuurin osalta. Rakentamisen volyyymi on kuitenkin säilynyt ennallaan. Suunnitelmia on kehitetty siten, että pysäköintilaitoksen sisäänajo on siirretty Hietalahdenkadun kulmasta VTT:n Laboratoriorakennuksen Kalevankadun puoleiseen pää-



tyyn liikenneturvallisuuden ja toiminnallisuuden parantamiseksi. Hankkeen liikennevaikutusten arvioimiseksi on laadittu toimivuustarkastelu. Kaavaratkaisussa määrätään maanalaisten rakennustöiden osalta, että ne on toteutettava aiheuttamatta vahinkoa olemassa oleville rakennuksille. Kohteesta on lisäksi tehty rakennettavuus selvitys. Kaavaratkaisussa pihalle määrätään ohjeellisella sijainnilla laajat puin ja pensain istutettavat alueet ja lisäksi istutuksista annetaan erillisiä laadullisia määräyksiä sekä veloitetaan viherkertoimen tavoiteluvun täyttämiseen. Lintujen törmäysriskin vähentämiseksi uudisrakentamiselle on kohdistettu määräys laajojen lasipintojen käsittelystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.3.–18.4.2023, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 17 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakentamisen ja ulkotilojen sovittamiseen historialliseen ympäristöön, rakentamisen vaikutuksiin kaupunkikuvaan ja näkymiin, Hietalahdenkadun varren uudisrakennuksen massiivisuuteen ja liialliseen korkeuteen, sen arkkitehtuuriin, ilmeeseen sekä sen aikaansaamiin haitallisiin vaikutuksiin ympäröivien rakennusten asuinolosuhteisiin, kuten kohtuuttomaan varjostukseen, liikennemelun heijastumiseen katutilassa ja asukkaiden yksityisyyttä heikentäviin liian suuriin ikkunoihin. Nämä seikat myös alentavat asuntojen arvoa. Lisäksi huomautukset kohdistuivat autoliikennemäärien lisääntymiseen, uuden suojatien tarpeeseen ja jalankulkuyhteyden jatkumiseen Lönnrotinkadun yli, pysäköintilaitoksen henkilöautoliikennettä lisäävään vaikutukseen, puutalojen purkamiseen, korttelin sisäpihan avoimuuden kyseenalaisuuteen ja pihalle ja sen läpi johtavien kulkureittien hankaluuteen, olemassa olevan kasvillisuuden tuhoamiseen ja uuden istutettavan kasvillisuuden kitukasvuisuuteen johon tuen kansipiharatkaisusta, hankkeen haitallisiin ilmastovaikutuksiin ja puurakentamisen ja viherkaton edellyttämiseen, asemakaavaprosessin ja vuorovaikutuksen puutteellisuuteen, kaupunkilaisten mielipiteiden sivuuttamiseen, toimitilojen ylitarjontaan, kiinteistönomistajan tontista maksamaan hintaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- HSL, HSY, Museovirasto, ELY-keskus
- Helen Sähköverkko Oy



Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suojelumääräysten kattavuuteen, uudisrakennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, pihaa koskeviin asemakaavamääräyksiin sekä hankkeen ilmastovaikutusten ohjaamiseen, kuten tarpeeseen hiilijalanjälkeä ohjaavaan kaavamääräykseen ja pyöräpaikkavaatimusten kiristämiseen sekä sen varmistamiseen, että pysäköinnin rakentaminen johtaa aidosti siihen, että kaupunkitilaa siirtyy pysäköinniltä kestäville toiminnoille.

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen neuvottelussa ja sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12821 kartta, päivätty 26.9.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12821 selostus, päivätty 26.9.2023, päivitetty Kylk:n 3.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.9.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset



- 6 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Korttelin rakennushistoriaselvitys
- 8 Havainnekuva, 26.9.2023

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 3.1.2022
- 5 Maankäyttösopimus Kaartin lasaretti ak 12821

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Kymp/Talouden tuki
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kaavamuutoksen hakija

Kaavapäätöksestä tiedon pyytäneet

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.10.2023 § 507

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Hankenumero 0809_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4078.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti: 10 000 euroa.

Lisäksi lautakunta katsoi, että uudisrakennuksen julkisivun suunnittelussa tulee huomioida alueen muiden vanhojen rakennusten tyylit ja pyrkiä sovittamaan uudisrakennus ympäristöönsä.



Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että uutta parkkilaitosta vastaava määrä parkkipaikkoja voidaan poistaa maan pinnalta, jos niiden tilaa voidaan paremmin hyödyntää kaupungin viihtyisyyden tai toimivuuden edistämiseen muussa käytössä.

Käsittely

03.10.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir-Sandelin: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Lautakunta katsoo, että uudisrakennuksen julkisivun suunnittelussa tulee huomioida alueen muiden vanhojen rakennusten tyylit ja pyrkiä sovittamaan uudisrakennus ympäristöönsä."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Silja Borgarsdottir-Sandelinin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että uutta parkkilaitosta vastaava määrä parkkipaikkoja voidaan poistaa maan pinnalta, jos niiden tilaa voidaan paremmin hyödyntää kaupungin viihtyisyyden tai toimivuuden edistämiseen muussa käytössä."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 4

Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Hjelt, Katri Penttinen

Poissa: 0



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6–4, (3 tyhjää).

26.09.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.02.2023 § 14

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12821 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12821
Kaupunginosa: 4 Kamppi
Kartoituksen työnumero: 38/2022
Pohjakartta valmistunut: 14.11.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi



Juho Pajukoski, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 34336
juho.pajukoski(a)hel.fi



§ 137

Tapaninkylän Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6 asemakaavan muutos (nro 12800)

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39151 tontin 2, korttelin 39127 tontin 7 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2023 päivätyn piirustuksen nro 12800 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12800 kartta, päivätty 17.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12800 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 2.12.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Havainnekuva Malmin kauppatie 30, 5.7.2022
- 7 Havainnekuva Uudenpellonpolku 6, 1.8.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Kaavamuutoksen hakija

Kaavapäätöksestä tiedon pyytänyt

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti
Telia Finland Oy	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus	Esitysteksti
	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Väylävirasto	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta Kotinummenpuiston läheistä aluetta. Kaavaratkaisu edistää yleiskaavaan perustuvaa asuntojen täydennysrakentamista Malmin ja Tapanilan asemien vaikutusalueella.

Korttelissa 39151 osoitteessa Malmin kauppatie 30 muutetaan päädan vierellä toteuttamatta jäänyt liike- ja toimistorakennusten kortteli asuinkäyttöön. Opiskelija-asumiselle on etsitty uutta sijaintia Malmin asemansseudulta ja viitesuunnitelmassa kortteliin on sijoitettu opiskelija-asumista. Tavoitteena on, että rakentaminen kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla täydentää luontevasti kaupunkirakennetta ja toimii tunnistettavana maamerkinä. Osa-alueella terveelliset ja vähäpäästöiset rakentamiskäytöt ovat kaupunkikuvatavoitteiden ohella keskeisiä. Korttelin 39127 tontilla 7 osoitteessa Uudenpellonpolku 6 muutetaan pientalojen korttelialuetta asuinkerrostalokäyttöön. Osa-alueella on tavoitteena, että uudisrakentaminen yleiskaavan esittämällä tehokkuudella sopeutuu lähiympäristön erilaisia rakennustyyppisiä käsittävään rakennustapaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty siihen, että uusi rakentaminen kehittää alueen omaleimaisuutta, tunnistettavuutta ja elävyyttä. Uudenpellonpolun osa-alueella läheisen pientaloalueen asukkaiden tavoitteet ovat osin olleet ristiriidassa kaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksi uutta asuinkerrostaloa. Malmin kauppatie 30:ssa kuusi-kahdeksankerroksisen rakennuksen sylinterimuoto suojaa sisäpihaa rata- ja katuliikenteen haitoilta. Melusuojauk-



sen vuoksi rakennus tulee tehdä sivukäytävällisenä. Uudenpellonpolku 6:ssa neljäkerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu katujen kulmaukseen linjaan eteläpuolisen asuinkerrostalon kanssa niin, että maanvaraisen pihan istutusveloitteet sovittavat rakennusta ympäristöön.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 6 359 k-m². Liike- ja toimistokerrosala vähenee 5 000 m² verran. Uudenpellonpolku 6:n tonttitehokkuus on $e = 1,13$ ja Malmin kauppatie 30:ssa $e = 1,45$. Korttelia 39151 on laajennettu katualueelle siten, että Malmin kauppatie 30:ssa tontin pinta-ala kasvaa noin 250 m². Asukasmäärän lisäys on noin 160–200 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että voidaan rakentaa uusia asuntoja hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle ja radan varren rakennuskanta täydentyy mieleenpainuvalla tavalla.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskustaa (C1), jota koskee määräys: Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 ei ole aluetta koskevia merkintöjä. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä, omaleimaisuutta ja elinvoimaisuutta sekä uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet 1.6.2021 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue käsittää kaksi tonttia ja katualuetta. Alueeseen kuuluvat korttelin 39151 rakentamaton tontti 2 osoitteessa Malmin kauppatie 30 sekä korttelin 39127 pientalotontti 7 osoitteessa Uudenpellonpolku 6. Tontit ovat kävelyetäisyydellä Malmin ja Tapanilan asemista.

Malmin kauppatie 30 sijoittuu pääradan ja sen ylittävän Kotinummentien sillan vierelle. Juna- ja katuliikenne aiheuttavat osa-alueelle ympäristöhäiriöitä. Tontilla on puustoa ja pensaikkoa. Kaava-alueeseen kuuluvat myös osat Malmin kauppaviestä, Kotinummentiestä sekä Koti-



nummentien sillan alle sijoittuva pysäköintialue, jolla on 66 autopaikkaa.

Uudenpellonpolku 6:n tontilla on 1968 valmistunut yksikerroksinen kahden asunnon pientalo pihapuutarhoineen. Korttelin 39127 eteläosassa on kaksi kolmekerroksista asuinkerrostaloa ja naapuritontilla 8 on kolme kaksikerroksista paritaloa. Uudenpellonpolulla kadun pohjoispuolella on kolme kaksikerroksista pientaloa ja Hietaniitynpolun varrella kaksi- ja kolmekerroksisia kerrostaloja. Alue on yleisilmeeltään vehreä, pensasaidat sekä lehtipuut reunustavat Uudenpellonpolkua sekä muita läheisiä asuntokatuja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1980–2001. Kortteli 39151 (Malmin kauppatie 30) on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jonka rakennusoikeus on 5 000 k-m². Suurimmat sallitut kerrosluvut ovat 2, 3 ja 7, joista 7 on ehdottomasti käytettävä. Kotinummentietä koskee velvoite rakentaa sillan alle (map) kahteen tasoon tontin 38198/4 (AK) autopaikat. Maantasopaikoille tulee voida sijoittaa 45 % tonttien 38189/5, 7 ja 8 autopaikoista. Uudenpellonpolku 6 on osoitettu enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueena (AO), jonka tehokkuusluku on 0.25. Suurin sallittu kerrosluku on I ½. Rakennusala ympäröi kolmelta sivulta istutusvelvoite.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Kaupungin omistama pienialainen katualueen osa liitetään kaavan myötä osaksi Malmin kauppatie 30 kiinteistöä.

Maankäyttö- ja kiinteistökaupan esisopimus on hyväksytty kaupungin puolesta tonttipäällikön päätöksellä 13.11.2023 § 56 ja sopimus on allekirjoitettu.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö



Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Telia Finland Oyj
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen huomioimiseen ja junaliikenteen aiheuttamien haittojen huomioon ottamiseen kaavoituksessa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alue rajauksen täsmennyttyä kunnallistekniikan siirtoja ei ole havaittu tarvittavan ja junaliikenteen mahdollisista haitoista on tehty selvitykset ja laadittu tarvittavat kaavamääräykset Väyläviraston ohjeistuksen mukaan.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti Uudenpellonpolku 6:n osa-alueeseen.

Vaikutti siltä, että Malmin kauppatie 30:n suunnitelmasta yleisesti ottaen pidettiin. Sen todettiin nostavan alueen arkkitehtonista tasoa ja olevan hyvä esimerkki kohteesta, jossa uudisrakennus soveltuu mainiosti ympäristöönsä ja vihersuunnittelu on huolellista. Lasipintojen aiheuttamasta törmäysriskistä linnuille oltiin huolissaan.

Suurin osa mielipiteistä koski Uudenpellonpolku 6:n osa-aluetta. Eniten palautetta tuli rakennuksen korkeudesta sekä liikenteen turvallisuudesta ja sujuvuudesta. Rakentamisen tehokkuutta kritisoitiin ja epäiltiin vehreyden puuttuvan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerrosalaa on OAS-vaiheen viitesuunnitelmiin verrattuna pienennetty, Uudenpellonpolku 6:ssa on muutettu rakennuksen sijoitusta, annettu kaavamääräyksiä pihakasvillisuudesta ja viherkertoimen käytöstä sekä kattomuodosta ja lisäksi liikenneturvallisuutta on parannettu näkemäalueen huomioimisella ja ajoneuvoliittymä kiellolla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)



Kaavaehdotus oli 1.9.– 30.9.2022 julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kahdeksan muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen lasiturvallisuuksien sekä Uudenpellonpolulle sopivaan rakentamiseen. Nelikerroksista kerrostaloa pidettiin alueelle sopimattomana, vehreyden väheneemisestä sekä liikenne- ja rakentamisen aikaisista haitoista oltiin huolissaan. Uudenpellonpolkua koskevat muistutukset kohdistuivat pitkälti samoihin teemoihin kuin aiemmat mielipiteet.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Malmin kauppatie 30:n osa-alueella olevien tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä, niin että siirtoja ei tulisi kuin pakottavista syistä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Telia Finland Oyj
- HSY
- Väylävirasto

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12800 kartta, päivätty 17.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12800 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 2.12.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Havainnekuva Malmin kauppatie 30, 5.7.2022
- 7 Havainnekuva Uudenpellonpolku 6, 1.8.2022

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamutoshakemus 13.11.2020
- 5 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus (ak 12800)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Kaavamutoksen hakija

Kaavapäätöksestä tiedon pyytänyt

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti



19.06.2024

Telia Finland Oy
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Väylävirasto

Esitysteksti

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 320

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39151 tontin 2, korttelin 39127 tontin 7 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2023 päivätyn piirustuksen nro 12800 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.01.2023 § 18

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Hankenumero 0742_64

Esitys

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.1.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12800 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39151 tonttia 2, korttelin 39127 tonttia 7 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

- Kiinteistö Oy Päärata: 5 000 euroa

Käsittely

17.01.2023 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Amanda Pasanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teija Patrikka ja yksikön päällikkö Antti Varkemaa. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 26949
teija.patrikka(a)hel.fi



19.06.2024

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin:
310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.08.2022 § 40

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12800 pohjakartan kaupunginosassa 39 Tapaninkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12800
Kaupunginosa: 39 Tapaninkylä
Kartoituksen työnumero: 20/2022
Pohjakartta valmistunut: 14.7.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi



§ 138

Kansalliskielilautakunnan vuosikertomus vuodelta 2023

HEL 2024-005781 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi kansalliskielilautakunnan vuosikertomuksen tiedoksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kansalliskielilautakunnan vuosikertomus 2023_14052024
- 2 Nationalspråksnämndens årsberättelse 2023_14052024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kansalliskielilautakunta esittää vuosikertomuksessaan (liite 1) toimenpide-ehdotuksia toteutettaviksi Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan palveluissa kaupunkilaisten kielellisten oikeuksien varmistamiseksi.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin ja selvityksiin resurssiensa sallimissa puitteissa. Osa toimenpiteistä on jo aloitettu, osa vaatii pitkäjänteisempää kehittämistyötä, toimenpiteen toteuttamisen jakamisen usealle vuodelle. Ehdotettujen mittareiden ja indikaattoreiden hyödyntämistä selvitetään ja kehitetään osana toimialan tiedolla johtamisen kehitystyötä.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä Uudellamaalla annetun lain (615/2021) 19 § 4 mom. mukaan kansalliskielilautakunnan on annettava vuosittain hallitukselle kertomus kielivähemmistön palvelujen toteutumisesta. Hallitus antaa valtuustolle lau-



sunnan toimenpiteistä, joihin lautakunnan antama kertomus antaa ai-
hetta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kansalliskielilautakunnan vuosikertomus 2023_14052024
- 2 Nationalspråksnämndens årsberättelse 2023_14052024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 337

HEL 2024-005781 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee kansalliskielilautakunnan vuosikerto-
muksen tiedoksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi



§ 139

Kunnan jäsenen aloitteet ajalta 1.7.–31.12.2023

HEL 2023-009360 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi kunnan jäsenen aloitteet ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet tiedoksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Kunnan jäsenen aloitteet - kooste

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kunnan jäsenen aloitteita kirjattiin 1.7.–31.12.2023 välisenä aikana kuusi kappaletta. Lisäksi loppuvuodesta 2022 kirjattiin kaksi aloitetta lintuturvallisesta rakentamisesta. Lintuturvallisen rakentamisen ohjeen valmistelun vuoksi kyseisiin aloitteisiin vastattiin tammikuussa 2024. Saapuneet aloitteet ja niiden johdosta annetut vastaukset ovat liitteenä. Aloitteista yksi koskee Helsingin kuntaosuutta kuntayhtymässä, yksi henkilöstöasiaa ja kuusi kaupunkiympäristön toimialaa. Aloitteiden tekijöille on toimitettu pormestarin tai apulaispormestarin vastaus.

Kuntalain 23 §:n mukaan kunnan asukkaalla, kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä kunnalle aloitteita sen toimintaa koskevissa asioissa. Lisäksi palvelun käyttäjällä on oikeus tehdä aloitteita kunnan palvelua koskevassa asiassa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet. Valtuuston tietoon on saatettava vähintään kerran vuodessa sen toimivaltaan kuuluvissa asioissa tehdyt aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.



Kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvien kunnan jäsenen aloitteiden lisäksi kaupungille saapuu myös aloitteita ja palautteita, jotka ohjataan toimialojen vastattavaksi.

Hallintosäännön 26 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen tulee esittää kaupunginvaltuuston tietoon kahdesti vuodessa kaupunginvaltuuston toimivaltaan kuuluvissa asioissa kunnan jäsenen tai palvelunkäyttäjän aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Käsiteltäessä hallintosäännön 26 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja kunnan jäsenen aloitteita sallitaan keskustelu. Päätöksentekoa yksittäisten aloitteiden osalta ei pöydällepanoa tai toivomusponsia lukuun ottamatta sallita.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Kunnan jäsenen aloitteet - kooste

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 349

HEL 2023-009360 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee kunnan jäsenen aloitteet ja niiden johdosta suoritettavat toimenpiteet tiedoksi.

Käsittely

03.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Paavo Arhinmäki

Esteellisyyden syy: osallisuusjääviys (hallintolaki 28.1 § 1 kohta)

Esittelijä



kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



§ 140

Valtuutettu Ted Apterin aloite maahanmuuttajaneuvoston perustamiseksi Helsinkiin

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Palautusehdotus

Valtuutettu Ted Apter ehdotti valtuutettu Eva Biaudet'n kannattamana, että asia palautetaan kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Helsinkiin valmistellaan perustettavaksi maahanmuuttajaneuvosto tavoitteena osallistaa maahanmuuttajia ja heidän yhteisöjensä edustajia vahvemmin kaupungin palveluiden kehittämiseen.

5 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Ted Apterin palautusehdotus

Jaa-äännet: 40

Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Maaret Castrén, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Marko Kettunen, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Teija Makkonen, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen

Ei-äännet: 25

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Eva Biaudet, Silja Borgarsdottir Sandelin, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Otso Kivekäs, Marika Koski, Anna Lemström, Sami Muttillainen, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Markku Rantahalvari, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Sinikka Vepsä



Tyhjä: 17

Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Fatim Diarra, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Emma Kari, Elina Kauppila, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Nina Miettinen, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Marcus Rantala, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Ozan Yanar

Poissa: 3

Timo Harakka, Mikael Jungner, Tom Packalén

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Paula Salmi, asiantuntija, puhelin: 09 310 35109
paula.salmi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Apter Ted Aloite Immigrant Council:in perustamiseksi Helsinkiin
- 2 Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Ted Apter ja 28 muuta valtuutettua esittävät valtuustoaloitteessaan maahanmuuttajaneuvoston perustamista Helsinkiin. Aloitteessa esitetään, että ulkomaalaistaustaisen väestön merkitys Helsingille ja Helsingissä kasvaa vuosi vuodelta ja että Helsingin tulisi tulevaisuudessa varmistaa ulkomaalaistaustaisten äänen parempi kuuluvuus heitä koskevissa asioissa. Maahanmuuttajaneuvoston kautta voidaan sekä dynaamisemmin kehittää nykyisiä palveluita ja niiden tavoitavuutta, että toisaalta tarjota mahdollisuus erilaisten kansainvälisten yhteisöjen edustajille saada äänensä paremmin kuuluville. Aloitteessa viitataan Tampereen maahanmuuttajaneuvostoon ja sen mallintamiseen soveltuvin osin.

Johdanto

Helsingin kaupunki pitää tärkeänä kaupunkilaisten moniäänisyyden ja yhdenvertaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien vahvistamis-



ta. Kaupunki kehittää ja ylläpitää monipuolisesti yhteyttä ja vuorovaikutusta järjestöjen, yhteisöjen ja eri väestöryhmien kanssa. Kaupunginhallitus viittaa toimialojen lautakunnilta saatuihin lausuntoihin ja toteaa, että kaupungin tulee vahvistaa ulkomaalaistaustaisten äänten kuuluvuutta asioiden valmistelussa ja päätöksenteossa.

Ulkomaalaistaustaisten asukkaiden ja yhteisöjen äänten kuuluvuutta edistetään nykyisellään osana kaupungin eri toimielinten toimintaa, erilaisten suunnitelmien, ohjelmien ja toimenpidekokonaisuuksien sisällä ja toimialakohtaisesti palvelujen suunnittelun ja tuottamisen yhteydessä.

Kaupunginhallitus voi asettaa toimikaudekseen toimikuntia, neuvostoja ja neuvottelukuntia erilaisten toimialojen rajat ylittävien teemojen seurantaan ja arviointiin. Niiden tehtävänä on huolehtia annetun asiakokonnaisuuden valmistelusta, seurannasta, edistämisestä ja yhteistyöstä. Toisin kuin lautakunnilla, jaostoilla tai johtokunnilla, näillä toimielimillä ei ole suoranaista päätösvaltaa.

Helsingissä toimi vuosina 1995–2017 maahanmuutto- ja kotoutumisasioiden neuvottelukunta, joka oli poliittisten puolueiden luottamushenkilöistä koostuva pysyväisluonteinen yhteistyöelin. Neuvottelukunnan tehtävinä oli muun muassa seurata kaupunginvaltuuston strategiaohjelman toteutumista toimialaansa kuuluvissa asioissa, tukea ja edistää toimintatapoja, joilla edistetään syrjimättömyyttä ja yhdenvertaisuuden toteutumista kaupungin hallinto- ja toimintatavoissa ja sitä, että kaupungin palveluiden kehittämisessä ja henkilöstöpolitiikassa huomioidaan kaupungin monimuotoistuva väestörakenne. Johtamisjärjestelmän uudistuksen yhteydessä vuonna 2017 neuvottelukuntaa ei asetettu enää uudelle kaudelle. Maahanmuutto- ja kotoutumisasioiden neuvottelukunnan tehtävien katsottiin sisältyvän yhdenvertaisuustoimikunnan (nykyään tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunta) ja johtamisjärjestelmän uudistuksen yhteydessä perustetun kaupungin elinkeino-, kilpailukyky-, maahanmuutto- ja työllisyyspolitiikkaa ohjaavan kaupunginhallituksen elinkeinojaoston tehtäviin.

Nykytila

Helsingissä toimii poliittisista luottamushenkilöistä koostuva tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunta, jonka tehtäviä ovat edistää, seurata ja arvioida sukupuolten tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista, syrjinnän ehkäisemistä ja poistamista kaikessa Helsingin kaupungin toiminnassa ja palveluissa sekä seurata ja arvioida kaupunkitasoisen palveluiden tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toimeenpanoa. Toimikunnassa käsitellään säännöllisesti kaupungin palveluita myös maahan muuttaneiden näkökulmasta.



Helsingissä toimivat vanhus- ja vammaisneuvostot, joiden tehtävänä on edistää kaupungin ja eri vanhus- ja vammaisjärjestöjen välistä yhteistoimintaa sekä edesauttaa vanhusten, vammaisten ja muiden erityisryhmien osallistumista sekä vaikuttaa kunnan päätöksentekoon. Nuorisoneuvosto huolehtii siitä, että nuoria kuunnellaan Helsingin päätöksenteossa sekä kaupungin eri toimialojen toiminnan suunnittelussa, toteuttamisessa ja seurannassa. Lisäksi Helsingissä toimii järjestöneuvottelukunta, jonka tehtävänä on varmistaa järjestöjen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia. Järjestöneuvottelukunnassa ja vanhusneuvostossa on edustus kulttuurisesti moninaisista järjestöistä. Nykyisten neuvostojen ja tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan tehtävät sivuavat perustettavaksi ehdotetun toimielimen tehtäviä.

Kaupungin toimintaa ohjaavat myös erilaiset suunnitelmat ja ohjelmat, kuten tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, kotoutumishjelma (Helsingin kaupungin kotoutumisen edistämisen painopisteet vuosille 2022–2025), Helsingin hyvinvointisuunnitelma ja toimialojen osallisuussuunnitelmat. Ohjelmia ja suunnitelmia on valmisteltu laaja-alaisessa yhteistyössä eri osapuolten kanssa, esimerkiksi kansalaisjärjestöjen näkemyksiä on kerätty erilaisissa kuulemistilaisuuksissa.

Lisäksi Helsingillä on edustus Etelä-Suomen Etnisten suhteiden neuvottelukunnassa (Etelä-Suomen Etno). Neuvottelukunnan tehtävänä on edistää vuoropuhelua ja yhteistyötä maahanmuuttajien, etnisten vähemmistöjen, viranomaisten, poliittisten puolueiden, työelämän sekä kansalaisjärjestöjen välillä. Etno voi antaa lausuntoja tai tehdä suosituksia ja aloitteita esimerkiksi maahanmuuttajien ja etnisten vähemmistöjen osallistumisen ja vaikuttamisen edistämiseksi. Etnolla ei kuitenkaan ole päätös- tai toimeenpanovaltaa, joten sen tekemät ehdotukset eivät ole lainsäädännöllisesti sitovia

Kokonaisuuden näkökulmasta on tärkeää huomioida, että 1.1.2025 voimaan astuva uudistettu laki kotoutumisen edistämisestä (681/2023) edellyttää tarvittaessa kunnilta paikallistason monialaisen yhteistyöryhmän perustamista. Kunnan maahanmuuton ja kotoutumisen edistämisen yhteistyöryhmän tehtävänä olisi maahanmuuton ja kotoutumisen suunnittelun ja toimeenpanon kehittäminen sekä hyvien väestösuhteiden edistäminen. Yhteistyöryhmään voisivat kunnan lisäksi osallistua laajasti eri viranomaiset, yhdistykset, yhteisöt, elinkeinoelämän edustajat ja kotoutumista edistäviä palveluita toteuttavat palveluntuottajat.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että aloitteen tavoitteet ovat kannatettavia. Kaupungin asukkaiden yhteenkuuluvuutta pitää edistää. Helsingin ulkomaalaistaustainen väestö kasvaa, mikä lisää väestöryhmän merki-



tystä kaupungin toiminnassa. Asukkaiden ja järjestöjen asiantuntijuuden hyödyntäminen on tärkeä kaupungin palveluiden kehittämisessä. Kaupunki edistää näitä tavoitteita edellä mainituissa lakisääteisissä neuvostoissa ja tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnassa sekä aktiivisella järjestöyhteistyöllä, joka tapahtuu dynaamisesti toimialoilla.

Monissa vertailukaupungeissa on koettu ongelmallisena, että maahanmuuttajaneuvoston tai sitä vastaavan toimielimen päätösvalta ja resurssit puuttuvat ja sen suhde muihin päätöksentekuelimiin on epäselvä. On tärkeää todeta, ettei neuvosto voi korvata ulkomaalaistaustaisen väestön osallistumista kunnallisvaaleihin ja -politiikkaan. Kaupungin päätöksentekuelimet edustavat kaikkia kaupunkilaisia.

Kaupunginhallitus toteaa, että nykyistä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikuntaa on syytä kehittää neuvoston tapaiseksi yhteistyöelimeksi, joka mahdollistaisi aloitteen tavoitteen mukaisen toiminnan ja myös järjestöjäsenien nimeämisen toimielimeen. Samalla tulisi huomioida, miten 1.1.2025 voimaan astuvassa laissa kotoutumisen edistämisestä mainittu kunnan maahanmuuton ja kotoutumisen edistämisen mahdollinen yhteistyöryhmä tultaisiin Helsingissä organisoimaan.

Kaupunginhallitus toteaa, että ulkomaalaistaustaisten osallistumisen vahvistamiseksi tarvitaan dynaaminen ja avoin matalan kynnyksen rakenne, joka lisäisi osallisuutta ja toimijuutta, erityisesti sellaisen ulkomaalaistaustaisen väestön keskuudessa, joita ei onnistuta tavoittamaan kaikille suunnatuilla vaikuttajafoorumeilla. Vaihtoehtona neuvoston sijaan voisi olla avoin keskustelufoorumi tai eri sektoreilta koottu verkosto, joka voisi saavuttaa laajemman yleisön ja saada enemmän vaikuttavuutta. Tämä muoto myös mahdollistaisi tehokkaamman tiedon vaihtamisen kaupungin ja kaupunkilaisten välillä sekä hyödyttäisi joustavammin myös kaupunkia palveluiden suunnittelussa. Kuulemisrakenneiden lisäksi kaupungin tulisi myös vahvistaa ulkomaalaistaustaisten väestöryhmien ja järjestötoimijoiden avointa kuulemistä osana toimialojen normaaleja osallisuuskäytäntöjä ja päätösvalmistelua esimerkiksi kohdennettujen lausuntopyyntöjen muodossa.

Asiasta on saatu kasvatus- ja koulutuslautakunnan, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan, kaupunkiympäristölautakunnan, sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan sekä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan lausunnot sekä kaupunginkanslian elinkeino-osaston kommentit. Vastaus on lausuntojen mukainen.

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n mukaan kaupunginhallitus vastaa aloitteeseen, jonka on allekirjoittanut vähintään 25 valtuutettua, ja esittää vastauksen kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Esittelijä



Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Paula Salmi, asiantuntija, puhelin: 09 310 35109
paula.salmi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Apter Ted Aloite Immigrant Council:in perustamiseksi Helsinkiin
- 2 Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 323

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

20.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Paula Salmi, asiantuntija, puhelin: 09 310 35109
paula.salmi(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 27.02.2024 § 45

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle valtuutettu Ted Apterin ja 28 muun valtuutetun Immigrant Councilin (maahanmuuttajaneuvosto) perustamisen mahdollistamisesta koskevista valtuustoaloitteista seuraavan lausunnon:



"Aloitteessa esitetään, että Helsinkiin perustetaan Helsinki Immigrant Council, joka toimisi soveltuvin osin kuin Tampereen Immigrant Council. Mallintaen Tampereen toimintaa Helsingin Immigrant Councilin tehtäviä voisivat olla maahanmuutto- ja integraatiopalveluiden kehittäminen, eri kulttuurien välisen dialogin edistäminen sekä osallistuminen sellaiseen työhön, jolla ehkäistään syrjintää ja rasismia. Tampereen Immigrant Council ei ole päätöksentekoaikoinen vaan taho, joka tarjoaa ehdotuksia kyseiselle toimijalle annettuihin tehtäviin.

Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen Helsingissä

Kaupunginhallitus asettaa toimikaudekseen toimikuntia erilaisten toimialojen rajat ylittävien teemojen seurantaan. Niiden tehtävänä on huolehtia annetun asiakokonaisuuden valmistelusta, seurannasta, edistamisestä ja yhteistyöstä. Toisin kuin lautakunnilla, jaostoilla tai johtokunnilla, näillä toimielimillä ei ole suoranaista päätösvaltaa. Eri tehtäväkokonaisuuksiin keskittyviä kaupungin toimi- ja neuvottelukuntia toimii tällä hetkellä yksitoista.

Toimikunnista kaupunginhallituksen asettama tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunta edistää, seuraa ja arvioi yhdenvertaisuuden ja sukupuolten tasa-arvon toteutumista palveluissa ja toiminnassa. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuustoimikunnan nykyiset tehtävät sivuavat myös perustettavaksi ehdotetun toimielimen tehtäviä.

Helsingissä on käytössä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat 2022–2025: palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma sekä henkilöstön tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma. Suunnitelmiin on koottu toimenpiteitä yhdenvertaisuuden ja sukupuolten tasa-arvon edistämiseksi. Palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaan on koottu lähes 100 toimenpidettä, joiden tavoitteena on edistää palveluiden toiminnan yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan näkemyksen mukaan ehdotuksen tavoitteet ovat kannatettavia, ja myös sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala haluaa osaltaan kehittää palveluja yhteistyössä Helsingin vieraskielisen väestön kanssa huomioiden vieraskielisen väestön erityispiirteet. Helsingin vieraskielisen väestön määrä ja osuus väestöstä kasvavat ja vieraskielisen väestön osallistumisen mahdollistaminen eri tavoin on kannatettavaa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa kuitenkin, että tavoitteita on mahdollista edistää osana tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan työtä ja palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toimenpiteitä.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Päätöksentekoon osallistumisella ja kuulluksi tulemisella on myönteisiä terveys- ja hyvinvointivaikutuksia. Myönteisiä vaikutuksia voidaan saavuttaa myös yhteistyössä kehitettyjen osuvampien palvelujen avulla."

Käsittely

27.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Teen vastaehdotuksen siten, että Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen Helsingissä -otsikon alla olevat kaksi viimeistä kappaletta yhdistetään kuulumaan seuraavasti: Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan näkemyksen mukaan erillisen Helsinki Immigrant Councilin perustamiselle ei ole tarvetta, vaan aloitteen taustalla olevia tavoitteita on mahdollista edistää osana tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan työtä ja palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toimenpiteitä.

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 11

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Maaret Castrén, Kati Juva, Björn Månsson, Matti Niiranen, Johanna Nuorteva, Nea Nättinen, Daniel Sazonov, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11 - 2.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

13.02.2024 Pöydälle



Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Sari Karisto, aikuissosiaalityön päällikkö, puhelin: 09 310 37579
sari.karisto(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.02.2024 § 36

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien varavaltuutettu Ted Apterin ja 28 muun allekirjoittaneen valtuustoaloitteesta koskien Immigrant Councilin perustamista Helsinkiin.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla nähdään, että eri vähemmistöryhmien, kuten ulkomaalaistaustaisten asiakkaiden - lasten, nuorten, huoltajien ja aikuisopiskelijoiden - kuuleminen, osallisuus ja toimijuuden edistäminen on tärkeää ja sen toteutumista pitäisi edelleen kehittää. Helsingin ulkomaalaistaustaisen väestön kasvu näkyy suoraan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnassa. Toimialan palveluiden piirissä on jatkuvasti kasvava määrä maahan muuttaneita sekä pitkään Helsingissä asuneita kaupunkilaisia, joilla on monikielinen ja -kulttuurinen identiteetti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ulkomaalaistaustaisia asiakkaita ja sidosryhmiä kuullaan osana kaikkea toimintaa erilaisissa kohtaamisissa ja yhteistyöverkostoissa. Toimialalla on joitakin pysyviä rakenteita, joissa tuetaan myös monikielisten oppilaiden, opiskelijoiden ja huoltajien näkökulmien kuulemista. Esimerkiksi vähintään kahden vuoden välein tehtävä asiakastytyväisyyskysely toteutetaan useilla eri kielillä varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa (luokka-asteet 1, 5, 8) ja toisella asteella, sekä lapsille, oppilaille, opiskelijoille että heidän huoltajilleen.

Esimerkiksi perusopetuksen asiakastytyväisyyskyselyssä on valittavissa suomen, ruotsin ja englannin kielen lisäksi käännökset viron, venäjän, arabian ja somalin kielille. Kyselyssä asiakas voi tuoda valitsemallaan kielellä esille mitä tahansa koulutukseen tai koulun ja kodin yhteistyöhön liittyvää. Yksi perusopetuksen sitova tavoite nostetaan kyselyiden tuloksista. Tulokset käsitellään työyhteisöissä ja sidosryhmien kanssa. Eri asteiden asiakastytyväisyyskyselyn tuloksia voitaisiin hyödyntää soveltuvin osin myös Immigrant Council -tyyppisen kaupungin yhteisen kuulemistoiminnan rinnalla.



Toimialalla työskentelee yhä enemmän myös monikielisiä työntekijöitä. Päiväkodeissa, kouluissa ja oppilaitoksissa toimii esimerkiksi monikielisiä ohjaajia, joiden tehtävänä on tukea nimenomaan ulkomaalaistaustaisia lapsia ja nuoria perheineen. Yhteinen kieli- ja kulttuuritausta helpottaa usein kuulluksi tuleamista. Näin ollen monikielisillä työntekijöillä on usein paljon tietoa ulkomaalaistaustaisten lapsiperheiden näkemyksistä, kokemuksista ja toiveista. Tätä tietoa hyödynnetään toimipisteiden toiminnassa ja toimialan kehittämistyössä. Tietoa voitaisiin hyödyntää laajemminkin, esimerkiksi Immigrant Council -tyyppisessä tai muussa kaupungin yhteisessä kuulemistoiminnassa.

Helsinkiin perustettavaa ulkomaalaistaustaisten kuulemisfoorumia mietittäessä, muotoa olisi syytä tutkia kansalaisvaikuttamisen näkökulmasta. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on kehitetty erilaisia kuulemisfoorumien malleja. Viimeisimpänä on kehitelty Stadin ammatti- ja aikuisopiston vaikuttajafoorumi, johon opiskelijat ovat voineet ilmoittautua itseään kiinnostaviin teemoihin. Vaikuttajafoorumi koostuu opiskelijoista, jotka tuovat äänensä kuuluviin eri asiantuntijaryhmissä. Vaikuttajafoorumin tavoitteena on varmistaa opiskelijäänen kuuluminen ja toisaalta kiinnostuneiden opiskelijoiden ketterä tavoittaminen. Vastaavaltainen laaja kuulemispooli, jonka jäseniä kutsuttaisiin kuultaviksi tietyistä heitä koskevista teemoista, voisi toimia myös kaupunkitasolla. Pooliin kuuluvilla voisi olla omia viiteryymiä ja yhteisöjä, joiden äänen välittäjinä he toimisivat.

Kuulemisen tehostamiseksi on kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla kehitelty myös ns. Advisory Board -toimintaa, jossa toisen asteen johto tapaa säännöllisesti oppilaitosten opiskelijajäseniä ja kuulee opiskelijoiden ajatuksia ja ideoita toisen asteen opintoihin liittyen. Helsingissä on myös kaupunkitasoisesti vahvistettu lasten ja nuorten äänen kuulumista järjestämällä kaksi kertaa vuodessa toimialajohdon, apulaispormestarien ja oppijoiden välisiä keskustelutilaisuuksia ajankohtaisista teemoista ja aiheista.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ole rakennetta, jossa voitaisiin kuulla kohdennetusti ulkomaalaistaustaisia oppilaita, opiskelijoita ja heidän perheitään laajasti, erityisesti heitä koskevissa kysymyksissä. Siksi kaupungin yhteinen neuvoo-antava foorumi ulkomaalaistaustaisten asukkaiden kuulemiseksi on hyvä ajatus. Tärkeää on, että tällainen kuulemisrakenne kytketään kaupungin toimintaan siten, että sen avulla pystyttäisiin kehittämään palveluita kaikkien asukkaiden näkökulmasta.

Immigrant Council -tyyppisessä toiminnassa edustuksellisen kuulemisen ongelmaksi voi muodostua liian kapea näkökulma suhteessa teemoihin, joista väestöryhmiä halutaan kuulla. Rinnalle tarvittaisiin dynaamisempi ja avoimempi, matalan kynnyksen rakenne. Ideoiden ja



ratkaisuehdotusten tuottaminen tulisi järjestää niin, että se lisäisi osallisuutta ja toimijuutta, erityisesti sellaisen ulkomaalaistaustaisen väestön keskuudessa, joita emme onnistu tavoittamaan kaikille suunnatuilla vaikuttajafoorumeilla.

Korona-epidemian aikana eri toimialojen edustajat olivat mukana kaupunginkansliasta johdetussa järjestöfoorumissa, jossa oli useita maahanmuuttajajärjestöjä edustettuna. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla kehitettiin hankerahoituksella myös omaa yhteistyöverkostoa järjestötoimijoiden kanssa. Tämä verkosto ei kuitenkaan ole toiminut aktiivisesti hankkeen päätyttyä. Yksi vaihtoehto uuden kuulemisrakenteen lisäksi kaupunkiin voisi olla myös lausuntojen pyytäminen ulkomaalaistaustaisten väestöryhmien järjestötoimijoilta.

Koska ulkomaalaistaustaisten kuulemiseen keskittyvä foorumi palvelisi Helsingissä osallisuutta eri palvelujen kehittämisessä, sen koordinointi sopisi luontaisesti kaupungin kanslian osallisuusyksikköön. Foorumilla pitäisi kuitenkin Helsingin linjauksen mukaisesti olla virallisena nimenä suomenkielinen nimi. Sen rinnalla viestinnällisenä nimenä voitaisiin käyttää myös englanninkielistä nimeä.

Käsittely

13.02.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Marko Hamilo: Poistetaan kappaleesta 11 viimeiset virkkeet: "Koska ulkomaalaistaustaisten kuulemiseen keskittyvä foorumi palvelisi Helsingissä osallisuutta eri palvelujen kehittämisessä, sen koordinointi sopisi luontaisesti kaupungin kanslian osallisuusyksikköön. Foorumilla pitäisi kuitenkin Helsingin linjauksen mukaisesti olla suomenkielinen nimi".

Ja lisätään loppuun: "Erilaisia lakiin perustuvia ja muita vaikuttamismahdollisuuksia on jo olemassa riittävästi, eikä uusille vaikuttamistoi-
mielimille ja niiden vaatimille resursseille ole tarvetta. Uudet toimielimet
lisäisivät myös kohtuuttomasti byrokratiaa".

Marko Hamilon vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus:

Ted Apter: Muutetaan kohta (8) muotoon

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ole rakennetta, jossa voitaisiin kuulla kohdennetusti ulkomaalaistaustaisia oppilaita, opiskelijoita ja heidän perheitään laajasti, erityisesti heitä koskevissa kysymyksissä. Siksi kaupungin yhteinen neuvoa-antava foorumi ulkomaalaistaustaisten asukkaiden kuulemiseksi on hyvä ajatus. Tärkeää on, että tällainen



kuulemisrakenne kytketään kaupungin toimintaan siten, että sen avulla pystyttäisiin kehittämään palveluita kaikkien asukkaiden näkökulmasta.

Muutetaan kohta (10) muotoon

Korona-epidemian aikana eri toimialojen edustajat olivat mukana kaupunginkansliasta johdetussa järjestöfoorumissa, jossa oli useita maahanmuuttajajärjestöjä edustettuna. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla kehitettiin hankerahoituksella myös omaa yhteistyöverkosta järjestötoimijoiden kanssa. Tämä verkosto ei kuitenkaan ole toiminut aktiivisesti hankkeen päätyttyä. Yksi vaihtoehto uuden kuulemisrakenteen lisäksi kaupunkiin voisi olla myös lausuntojen pyytäminen ulkomaalaistaustaisten väestöryhmien järjestötoimijoilta.

Muutetaan kohta (11) muotoon

Koska ulkomaalaistaustaisten kuulemiseen keskittyvä foorumi palvelisi Helsingissä osallisuutta eri palvelujen kehittämisessä, sen koordinointi sopisi luontaisesti kaupungin kanslian osallisuusyksikköön. Foorumilla pitäisi kuitenkin Helsingin linjauksen mukaisesti olla virallisena nimenä suomenkielinen nimi. Sen rinnalla viestinnällisenä nimenä voitaisiin käyttää myös englanninkielistä nimeä.

Kannattaja: Mirita Saxberg

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi yksimielisesti Ted Apterin vastaehdotuksen.

06.02.2024 Pöydälle

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leeni Siikaniemi, pedagoginen asiantuntija, puhelin: 310 86212
leeni.siikaniemi(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.02.2024 § 17

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa maahanmuuttaja- tai maahanmuuttoasioiden neuvoston perustamista Helsingin kaupunkiin. Toimiva demokratia edellyttää kaikkien väestöryhmien osallistumista vaikuttamiseen ja päätöksentekoon.



Suomeen muualta muuttaneiden osallistuminen yhteiskunnalliseen toimintaan on kuitenkin havaittu olevan monilta osin valtaväestöä vähäisempää. Äänestysaktiivisuus on vaatimatonta ja vähemmistöjen aliedustus vaaleilla valituissa elimissä on selkeä suhteessa niiden väestöosuuteen. Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2021 kunnallisvaaleissa ulkomaalaistaustaisten äänestysaktiivisuus jäi alle 30 prosentin kaikissa paitsi kahdessa vanhimmassa ikäryhmässä, kun koko väestön äänestysprosentti oli 55. Ulkomaalaistaustaiset olivat aliedustettuina myös vuoden 2021 kuntavaalien ehdokkaissa. Ulkomaalaistaustaisia, eli henkilöitä, joiden molemmat vanhemmat ovat syntyneet ulkomailla, on äänioikeutetuista noin seitsemän prosenttia ja ehdokkaista 2,7 prosenttia.

Ilmiö on havaittu myös Helsingin kaupungilla eri yhteyksissä, kunnallisvaalien lisäksi muun muassa osallistumisessa kaupunkilaisille suunnattuun osallistuvaan budjetointiin, OmaStadiin. Demokratian vahvistamiseksi on tarpeen lisätä keinoja, joilla Suomeen muualta muuttaneet voivat vaikuttaa päätöksentekoon.

Useisiin suomalaisiin kaupunkeihin on perustettu maahanmuuttajaneuvostoja lisäämään ulkomaalaistaustaisten kaupunkilaisten osallisuutta kuntademokratiassa. Tampereen lisäksi muun muassa Kouvolassa, Oulussa, Kajaanissa, Vaasassa, Salossa ja Raaseporissa toimii maahanmuuttajaneuvosto.

Helsingissä maahanmuuttajaneuvosto olisi uusi toimielin kuntalaissa säädettyjen nuoriso-, vammais- ja vanhusneuvostojen rinnalla. On tarpeen tarkastella, miten maahanmuuttaja- tai maahanmuuttoasioiden neuvosto suhteutuisi edellä mainittuihin lakisääteisiin neuvostoihin, joiden tehtäviksi kuntalaissa on määritelty kunnan tai hyvinvointialueen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan vaikuttaminen asioissa, joilla vaikuttamistoimieliin arvioi olevan merkitystä lasten ja nuorten, ikääntyneen väestön tai vammaisten henkilöiden ja heidän tarvitsemiensa palveluiden kannalta.

Etnisten suhteiden neuvottelukunnan (ETNO) asettama Maahanmuuttaneet ja monikieliset suomalaiset yhteiskunnallisina vaikuttajina - työryhmä (MOVA-työryhmä) julkaisi selvityksensä Korjataan maahanmuuttaneiden ja monikielisten suomalaisten demokratiavaje vuonna 2022. Raportissa otetaan kantaa myös maahanmuuttajaneuvostojen perustamiseen ja toimintaan suosittamalla kuntia varaamaan neuvostoille riittävät resurssit ja vaikuttamismahdollisuudet sekä sitomaan toiminta osaksi kunnan päätöksentekoa lakisääteisiä vaikuttamistoimieliä vastaavalla tavalla.



Neuvoston kokoonpanoa ja tehtäviä määriteltäessä on hyvä huomioida, että selkeärajaista ryhmää "maahanmuuttajat" ei ole tai ainakin se muodostuu monista risteävistä, osin päällekkäisistä kategorioista, jotka voivat myös muuttua Suomessa oleskelun aikana. Edustuksellisuuteen onkin tarpeen kiinnittää erityistä huomiota, koska eri ihmisten ja ryhmien ajamat intressit voivat olla eriäviä ja jopa vastakkaisia.

Helsingin vammais- ja vanhusneuvostot on muodostettu etujärjestöjen edustajista, poliittisista luottamushenkilöistä ja kaupungin toimialojen ja keskushallinnon nimeämistä pysyvistä asiantuntijoista. Nuorisoneuvosto sen sijaan valitaan joka toinen vuosi henkilövaaleilla.

Vammais- ja vanhusneuvoston tapaan luottamushenkilöistä ja järjestöjen edustajista muodostetulla maahanmuuttajaneuvostolla olisi todennäköisesti suhteellisen hyvät edellytykset monimuotoisen väestöryhmän riittävään edustuksellisuuteen. Maahanmuuttajia edustavia järjestöjä on kuitenkin Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla varovaistenkin arvioiden mukaan pitkälti yli sata. Siksi olisi perusteltua pohtia järjestöedustajien valintaa esimerkiksi väestörakennetta vasten peilaten.

Erään näkökulman edustuksellisuuden haasteisiin tarjoaa Kansalaisraati-menetelmä, jossa osallistujat valitaan edustettavan väestöpohjan perusteella. Kansalaisraatia on kokeiltu Helsingin kaupungilla muun muassa vuosien 2013–2014 aikana demokraatiopilottityössä.

Maahanmuuttajaneuvoston tehtäviä määriteltäessä lähtökohtana olisi hyvä olla se, että neuvoston on mahdollista vaikuttaa kaikissa sen jäseniä kiinnostavissa asioissa ja että se voi tuoda asiantuntijuuttaan laaja-alaisesti kaupungin ja toimialojen päätöksentekoon sekä toimia kokemusasiantuntijana valmistelussa. Erityisesti neuvoston asiantuntijuutta voisi hyödyntää Helsingin kaupungin lakisääteisen kotoutumisen edistämisen ohjelman laatimisessa ja sen toimenpiteiden toteutumisen seurannassa. Myös kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman sekä osallisuussuunnitelman laatiminen ja seuranta voisivat olla keskeisiä vaikuttamisen paikkoja neuvostolle. Luontevina tehtävinä voi nähdä myös yhdenvertaisen osallisuuden, ihmisoikeuksien ja rasisminvastaisuuden yleisen edistämisen kaupungissa.

Käsittely

13.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Esa Korkia-aho: Vastaehdotus pohjaan. Perustelut: Maahanmuuttajilla on jo nyt kaikki lakisääteiset mahdollisuudet vaikuttaa ja osallistua. Esiityksessä mainitaan alhainen äänestysaktiivisuus sekä vähäinen osallistuminen ehdokkaina. Tämä sama asia pätee kantäväestöön, jotka eivät



äänestä ja osallistu. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden nimissä myös heille pitäisi perustaa vastaava neuvosto. Maahanmuuttajia edustavia järjestöjä on esityksen mukaan reilusti yli sata, joilla on mahdollisuus vaikuttaa ja aktivoida omia ryhmiään. Emme näe tarpeellisena perustaa uusia organisaatioita, mitkä kuluttavat jälleen resursseja.

Esa Korkia-ahon vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esa Korkia-aho jätti päätöksestä eriävän mielipiteen seuraavilla perusteluilla:

Maahanmuuttajilla on jo nyt kaikki lakisääteiset mahdollisuudet vaikuttaa ja osallistua. Esityksessä mainitaan alhainen äänestysaktiivisuus sekä vähäinen osallistuminen ehdokkaina. Tämä sama asia pätee kantaväestöön, jotka eivät äänestä ja osallistu. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden nimissä myös heille pitäisi perustaa vastaava neuvosto. Maahanmuuttajia edustavia järjestöjä on esityksen mukaan reilusti yli sata, joilla on mahdollisuus vaikuttaa ja aktivoida omia ryhmiään. Emme näe tarpeellisena perustaa uusia organisaatioita, mitkä kuluttavat jälleen resursseja.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

Marika Westman, ts. yksikön päällikkö, puhelin: 310 71574
marika.westman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 30

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Ted Apter ja 28 muuta valtuutettua ovat tehneet valtuustoaikojen Immigrant Councilin perustamiseksi Helsinkiin.

Helsinki on globaali, kasvava kaupunki. Muiden suurkaupunkien tavoin Helsingin väestö on yhä monimuotoisempaa. Tämä luo sekä mahdollisuuksia että haasteita kaupunkiympäristön kehittämiseksi.

Eri taustaisten helsinkiläisten toiveiden ja tarpeiden huomioiminen on Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelun keskiössä. Kaupunkiympä-



ristön toimiala tuottaa myös erilaisia esimerkiksi asumiseen ja yrittämiseen liittyviä palveluita, joita käyttävät eri taustaiset kaupunkilaiset.

Vieraskielisten osallisuuden edistäminen ja kaupungin moniäänisyyden vahvistaminen ovat tärkeitä tavoitteita kaupunkiympäristön toimialalla. Nämä tavoitteet on kirjattu myös kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymään toimialan osallisuussuunnitelmaan.

Suhtaudumme Helsinki Immigrant Councilin perustamiseen myönteisesti. Kaupunkiympäristön toimialan toiminnan näkökulmasta on toivottavaa, että Immigrant Council lisäisi vuoropuhelun mahdollisuuksia toimialan ja vieraskielisten helsinkiläisten välillä esimerkiksi maankäytön suunnittelussa ja toimialan palveluiden parantamisessa. Vieraskieliseltä väestöltä saadut näkemykset voivat tuoda arvokasta lisäarvoa ja uutta tietämystä kaupunkiympäristön kehittämiseen.

Näkemyksemme mukaan Immigrant Councilin toimintaa tulisi muiden vaikuttamistoimielinten tapaan koordinoida kaupunginkansliassa. Mikäli Helsinkiin perustetaan Immigrant Council, tulee toimialojen asiantuntemusta hyödyntää uuden vaikuttamistoimielimen toiminnan käytäntöjen suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa on myös varmistettava, miten toiminnalle osoitetaan riittävät resurssit.

Käsittely

23.01.2024 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Muutos lausuntoehdotukseen: "Poistetaan kappaleet 6 ja 7 kokonaisuudessaan. Erilaisia lakiin perustuvia ja muita vaikuttamismahdollisuuksia on aivan riittävästi, eikä uusille vaikuttamistoimielimille, lisäbyrokratialle ja niiden vaatimille resursseille ole tarvetta."

Mika Raatikaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

16.01.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö: 09 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi



§ 141

Kokouksessa jätetyt aloitteet

Päätös

Valtuutetun aloitteet

- valtuutettu Sandra Hagmanin aloite uimastadionin kauden pidentämiskokeilusta vuonna 2025
- valtuutettu Mai Kivelän aloite eläinten hyvinvointiohjelmasta
- valtuutettu Hilikka Ahteen aloite alueellisen kulttuurisalin suunnittelemisesta Oulunkylään
- valtuutettu Tuomas Tuomi-Nikulan aloite matalan kynnyksen saunakulttuurin edistämisestä saarissa
- valtuutettu Alviina Alametsän aloite vesipostien lisäämisestä ja puhtaan juomaveden saatavuuden parantamisesta
- valtuutettu Shawn Huffin aloite Helsingin kielilukion entisen rakennuksen muuttamisesta sisäurheilukäyttöön
- valtuutettu Anna Lemströmin aloite opetushenkilökunnan määrän lisäämistä erityisluokilla, joissa hyvin eri-ikäisiä lapsia
- valtuutettu Seija Muurisen aloite Pikku-Finlandian säilyttämisestä nykyisessä käytössä
- valtuutettu Emma Karin aloite luonto-ohjeistuksen laatimisesta Helsingin infrahankkeisiin
- valtuutettu Mia Haglundin aloite Pohjoisesplanadin vakinaistamisesta kesäkaduksi
- valtuutettu Marika Kosken aloite rekrytointisyrjinnän vastaisen verkoston perustamisesta Helsinkiin
- valtuutettu Mari Holopaisen aloite Jätkäsaaren pyöräily- ja kävelyliikenneyhteyksien parantamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.06.2024

Ärende/1

§ 120

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att följande ersättare har kallats i de ledamöters ställe som anmält förhinder:

- Atte Kaleva, ersättare Laura Rissanen
- Mia Nygård-Peltola, ersättare Heimo Laaksonen
- Maarit Vierunen, ersättare Sirpa Asko-Seljavaara
- Sini Korpinen, ersättare Matti Niiranen
- Jenni Pajunen, ersättare Seida Sohrabi
- Elina Valtonen, ersättare Ted Apter
- Maria Ohisalo, ersättare Nina Miettinen
- Elisa Gebhard, ersättare Minna Salminen
- Ilkka Taipale, ersättare Fardoos Helal
- Suldaan Said Ahmed, ersättare Ajak Majok
- Petra Malin, ersättare Sandra Hagman
- Mari Rantanen, ersättare Juhani Strandén
- Nuutti Hyttinen, ersättare Marko Kettunen
- Pirkko Ruohonen-Lerner, ersättare Martina Houtsonen
- Harry Harkimo, ersättare Kimmo Niemelä
- Joel Harkimo, ersättare Oona Hagman
- Pia Pakarinen, ersättare Matti Niiranen
- Atte Harjanne, ersättare Oula Silvennoinen

Följande ledamöter var frånvarande vid namnuppropet:

- Harry Bogomoloff
- Timo Harakka
- Mari Holopainen
- Marko Kettunen
- Sini Korpinen
- Otto Meri
- Nasima Razmyar
- Wille Rydman
- Elina Valtonen

Laglighet och beslutsförhet



Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och förvaltningsstadgan förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrättar namnupprop och konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



§ 121

Val av protokolljusterare

Beslut

Ledamöterna Dani Niskanen och Hilikka Ahde valdes till protokolljusterare med ledamöterna Terhi Peltokorpi och Pekka Sauri som ersättare.

Behandling

På förslag av ordföranden valdes enhälligt ledamöterna Dani Niskanen och Hilikka Ahde till protokolljusterare med ledamöterna Terhi Peltokorpi och Pekka Sauri som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige väljer två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



19.06.2024

Ärende/3

§ 122

Val av ordförande och vice ordförande för stadsfullmäktige

HEL 2024-005453 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige valde Reetta Vanhanen till ordförande, Harry Bogomoloff till första vice ordförande och Ville Jalovaara till andra vice ordförande för stadsfullmäktige för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2025.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt protokollet omedelbart på denna punkt.

Behandling

Stadsfullmäktige valde enhälligt Reetta Vanhanen till ordförande, Harry Bogomoloff till första vice ordförande och Ville Jalovaara till andra vice ordförande på förslag av ledamoten Risto Rautava.

Föredragande

Stadsfullmäktiges ordförande

Upplysningar

Sanna Selkiahö, förvaltningsplanerare, telefon: 09 310 36067
sanna.selkiahö(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige väljer ordförande samt första och andra vice ordförande för stadsfullmäktige för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2025.

Stadsfullmäktige justerar samtidigt protokollet omedelbart på denna punkt.

Föredragandens motiveringar

Enligt 18 § i kommunallagen väljer fullmäktige bland sina ledamöter en ordförande och ett behövt antal vice ordförande för fullmäktiges mandattid, om inte fullmäktige har beslutat att de ska ha en kortare mandattid än fullmäktiges mandattid. Ordföranden och vice ordförandena väljs vid samma valförrättning.



19.06.2024

I förvaltningsstadgan 29 kap. 5 § 1 mom. anges att stadsfullmäktige vid det första sammanträdet i juni varje år bland sina ledamöter väljer en ordförande och en första och en andra vice ordförande för en mandat-tid på ett år.

Föredragande

Stadsfullmäktiges ordförande

Upplysningar

Sanna Selkiaho, förvaltningsplanerare, telefon: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



19.06.2024

Ärende/4

§ 123

Val av ledamot i revisionsnämnden

HEL 2024-006181 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Petrus Pennanen avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i revisionsnämnden och
- valde Ahmed Hassan till ledamot i revisionsnämnden för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 26.4.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 2.8.2021 (§ 231) Petrus Pennanen (SFP) till ledamot i revisionsnämnden för stadsfullmäktiges mandattid. Petrus Pennanen har 26.4.2024 ansökt om avsked från förtroendeuppdraget som ledamot i revisionsnämnden på grund av att han uteslutits ur fullmäktigegruppen.



Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från ett förtroendeuppdrag. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till revisionsnämnden med stöd av 75 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Enligt 2 kap. 5 § i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige ledamöterna och ersättarna i revisionsnämnden för sin mandattid.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pilvi Ainola, förvaltningsexpert, telefon: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 26.4.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Revisionsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 317

HEL 2024-006181 T 00 00 02



19.06.2024

Ärende/4

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää eron Petrus Pennaselle tarkastuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Ahmed Hassanin tarkastuslautakunnan jäseneksi kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Pilvi Ainola, hallintoasiantuntija, puhelin: 09 310 38460
pilvi.ainola(a)hel.fi



19.06.2024

Ärende/5

§ 124

Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion

HEL 2024-006248 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Johanna Lindholm avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion och
- valde Sandra Väisänen till ersättare (personlig ersättare för Johannes Waris) i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion för stadsfullmäktiges mandattid.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Sanna Selkiaho, förvaltningsplanerare, telefon: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 29.4.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 17.1.2024 (§ 5) Johanna Lindholm (SDP) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion för stadsfullmäktiges mandattid. Johanna Lindholm har 29.4.2024 ansökt om



19.06.2024

avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion på grund av byte av hemkommun.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

Enligt 2 kap. 8 § i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige ledamöter och ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion så att ledamöterna och ersättarna i sektionen företräder den svenska språkgruppen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Sanna Selkiaho, förvaltningsplanerare, telefon: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi

Bilagor

1 Eroilmoitus 29.4.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten



19.06.2024

Ärende/5

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 318

HEL 2024-006248 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Johanna Lindholmille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee Sandra Väisäsen varajäseneksi (Johannes Wariksen henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon kaupunginvaltuuston toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

27.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Elisa Gebhardin ehdotuksesta valita Sandra Väisäsen varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon Johannes Wariksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsi Remes

Lisätiedot

Sanna Selkiaho, hallintosuunnittelija, puhelin: 09 310 36067
sanna.selkiaho(a)hel.fi



19.06.2024

Ärende/6

§ 125

Utvärderingsberättelsen och revisionsberättelsen för år 2023 och ansvarsfrihet för året 2023

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att

1. anteckna revisionsnämndens utvärderingsberättelse för år 2023 och de utlåtanden som stadsstyrelsen och vederbörande nämnder gett om denna
2. uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december 2024 förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen
3. anteckna revisionsberättelsen 2023
4. godkänna bokslutet utifrån uppgifterna i revisionsberättelsen
5. bevilja de redovisningsskyldiga som handhaft stadens förvaltning och ekonomi ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023 på basis av det som i revisionsberättelsen anges om bokslutets godtagbarhet.

Behandling

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige en handläggningsordning enligt vilken ärendena 6 och 7 på föredragningslistan behandlades tillsammans.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Timo Cantell, utvärderingschef, telefon: 09 310 73362
timo.cantell(a)hel.fi
Arto Ahlqvist, revisionschef, telefon: 09 310 36580
arto.ahlqvist(a)hel.fi

Bilagor

1 Utvärderingsberättelse_2023



- 2 Kaupunginhallituksen lausunto 27.5.2024
- 3 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 14.5.2024
- 4 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto 28.5.2025
- 5 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto 14.5.2024
- 6 Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto 21.5.2024
- 7 Revisionsberättelse 2023
- 8 Tilintarkastajan yhteenvetoraportti vuoden 2023 tilintarkastuksesta

Sökande av ändring

- | | |
|-----------------|---|
| Punkterna 1 - 3 | Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet |
| Punkterna 4 - 5 | Kommunalbesvär, fullmäktige |

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Enligt 121 § i kommunallagen (410/2015) ska revisionsnämnden bereda de ärenden som gäller granskningen av förvaltningen och ekonomin och som fullmäktige ska fatta beslut om samt bedöma huruvida de mål för verksamheten och ekonomin som fullmäktige satt upp har nåtts i kommunen och kommunkoncernen och huruvida verksamheten är ordnad på ett resultatrikt och ändamålsenligt sätt. Nämnden ska ge fullmäktige en revisionsberättelse för respektive år, i vilken resultaten av bedömningen framförs. Utvärderingsberättelsen ska behandlas i fullmäktige i samband med bokslutet.

Helsingfors stads bokslut 2023 behandlas i fullmäktige 19.6.2024. På samma sammanträde behandlas revisionsberättelsen för år 2023 som stadens revisor har tagit fram och revisionsnämndens utvärderingsberättelse och de utlåtanden som stadsstyrelsen och nämnderna gett om denna. Dessutom beslutar fullmäktige på sammanträdet utifrån revisionsnämndens förslag om beviljandet av ansvarsfrihet för redovisningsskyldiga för räkenskapsåret 2023.

Utvärderingsberättelse 2023

Revisionsnämndens två sektioner har i samverkan med revisionskontoret berett en utvärderingsberättelse av utvärderingstemana som ingår i 2023 års utvärderingsplan. Nämnden godkände utvärderingsberättelsen 16.4.2024. Utvärderingsberättelsen utgör bilaga till detta ärende.

Revisionsnämnden har i enlighet med 21 kap. 2 § i förvaltningsstadgan för Helsingfors stad anmodat stadsstyrelsen och nämnderna i fråga att före 28.5.2024 ge utlåtande om utvärderingsberättelsen. Utlåtandena utgör bilaga till detta ärende.



Revisionsnämnden har dessutom föreslagit att stadsfullmäktige ska uppmana stadsstyrelsen att före utgången av december förelägga fullmäktige en utredning om vilka åtgärder de personer som ansvarar för verksamheten och de redovisningsskyldiga har vidtagit med anledning av utvärderingsberättelsen. Förfarandet motsvarar bestämmelsen i 121 § i kommunallagen, enligt vilken stadsstyrelsen bör ge fullmäktige ett utlåtande om de åtgärder som utvärderingsberättelsen föranleder.

Revisionsberättelse

Enligt kommunallagen ska revisorn granska om kommunens förvaltning har skötts enligt lag och fullmäktiges beslut, om kommunens bokslut och det därtill hörande koncernbokslutet ger en riktig och tillräcklig bild av kommunens resultat, ekonomiska ställning, finansiering och verksamhet enligt bestämmelserna och föreskrifterna om upprättande av bokslut, och om uppgifterna om grunderna för statsandelarna är riktiga. Revisorn ska dessutom kontrollera att kommunens interna kontroll och riskhantering samt koncernövervakningen har ordnats på behörigt sätt.

KPMG Oy Ab, som är revisor för Helsingfors stad, har förelagt revisionsnämnden en revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023. Revisionsberättelsen är ställd till stadsfullmäktige och den undertecknades 30.4.2024 av ansvarige revisorn Jorma Nurkkala, OFR, CGR. Revisionsberättelsen utgör bilaga till detta ärende.

Revisorn relaterade revisionsberättelsen för revisionsnämnden vid sammanträdet 14.5.2024. Revisorn föreslår i revisionsberättelsen att bokslutet ska godkännas och de redovisningsskyldiga ska beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Redovisningsskyldiga är med stöd av 125 § i kommunallagen medlemmarna i organen och de ledande tjänsteinnehavarna inom organens uppgiftsområde. Stadsfullmäktige godkände förteckningen över redovisningsskyldiga vid Helsingfors stad på sitt sammanträde 22.9.2021. En uppdaterad förteckning offentliggörs årligen i budgeten och bokslutet godkända av stadsfullmäktige.

Revisorn har utöver revisionsberättelsen gett en sammandragsrapport daterad 26.4.2024 om revisionen rörande räkenskapsåret 2024. Rapporten har på begäran av revisorn sänts från revisionskontoret bland annat till stadens ledning, till sektorernas ledning och till förvaltnings- och ekonomicheferna. Revisorn relaterade sammandragsrapporten för revisionsnämnden vid sammanträdet 14.5.2024. Sammandragsrapporten utgör bilaga till detta ärende.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Timo Cantell, utvärderingschef, telefon: 09 310 73362



19.06.2024

Ärende/6

timo.cantell(a)hel.fi
Arto Ahlqvist, revisionschef, telefon: 09 310 36580
arto.ahlqvist(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Utvärderingsberättelse_2023
- 2 Kaupunginhallituksen lausunto 27.5.2024
- 3 Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto 14.5.2024
- 4 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto 28.5.2025
- 5 Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto 14.5.2024
- 6 Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto 21.5.2024
- 7 Revisionsberättelse 2023
- 8 Tilintarkastajan yhteenvetoraportti vuoden 2023 tilintarkastuksesta

Sökande av ändring

- | | |
|-----------------|---|
| Punkterna 1 - 3 | Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet |
| Punkterna 4 - 5 | Kommunalbesvär, fullmäktige |

Beslutshistoria

Tarkastuslautakunta 04.06.2024 § 53

HEL 2023-005698 T 00 03 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi:

- merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelle 2023 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lautakuntien lausunnot,
- kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2024 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta,
- merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen 2023,
- hyväksyä tilintarkastuksessa esitetyn perusteella tilinpäätöksen ja myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2023 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille tilivelvollisille.

16.04.2024 Ehdotuksen mukaan



19.06.2024

Ärende/6

09.04.2024 Ehdotuksen mukaan
12.09.2023 Ehdotuksen mukaan
09.05.2023 Ehdotuksen mukaan
28.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen
21.05.2024 Pöydälle
27.05.2024 Ehdotuksen mukaan
20.05.2024 Pöydälle
21.05.2024 Ehdotuksen mukaan
14.05.2024 Pöydälle
14.05.2024 Ehdotuksen mukaan
14.05.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Timo Cantell, arviointipäällikkö, puhelin: 09 310 73362
timo.cantell(a)hel.fi
Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi



§ 126

Godkännande av Helsingfors stads bokslut för år 2023

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände Helsingfors stads, kommun-Helsingfors och social-, hälsovårds- och räddningssektorns bokslut för år 2023.

Helsingfors stad

Räkenskapsperiodens resultat för Helsingfors stad ska disponeras enligt följande:

Över-/underskott i de affärsverk som nämns nedan ska överföras till balansräkningens eget kapital för respektive affärsverk enligt förslag från dess direktion.

Affärsverk	Över-/underskott	2023 euro
Trafikaffärsverket (HST)	överskott	5 378 633,05
Affärsverket servicecentralen (Servicecentralen Helsingfors)	överskott	1 044,51
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten (Talpa)	överskott	127 388,57
Affärsverket företagshälsan (Företagshälsan Helsingfors)	underskott	-975 008,48
Affärsverket byggtjänsten (Stara)	underskott	-3 538 748,91

Över-/underskott i de fonder som nämns nedan ska överföras till respektive fonds fondkapital i enlighet med fondens stadgar.

Fond	Över-/underskott	2023 euro
Bostadsproduktionsfonden	överskott	5 175 683,95
Fonden för idrotts- och friluftsanläggningar	överskott	2 090 410,12
Försäkringsfonden	överskott	2 262 020,60
Innovationsfonden	underskott	-5 624 754,91
Delaktighetsfonden	underskott	-2 198 783,16

Dessutom ska räkenskapsperiodens resultat för Helsingfors stads övriga verksamhet disponeras enligt följande:

	2023 euro
Ur investeringsfonden för Kampen-Tölövikens intäktsförs det belopp som använts för investeringar i området	9 519,40
Avskrivningsdifferensen från en investeringsreservering för renoveringen av ämbetshuset i Berghäll intäktsförs	840 939,63
Räkenskapsperiodens överskott för den övriga verksamheten, efter reserver och fondöverföringar, föreslås upptas i stadens balansräkning bland eget kapital, över-/underskott från tidigare räkenskapsperioder	437 226 021,19

Kommun-Helsingfors



Räkenskapsperiodens resultat för kommun-Helsingfors ska disponeras enligt följande:

Över-/underskott i de affärsverk som nämns nedan ska överföras till balansräkningens eget kapital för respektive affärsverk enligt förslag från dess direktion.

Affärsverk	Över-/underskott	2023 euro
Trafikaffärsverket (HST)	överskott	5 378 633,05
Affärsverket servicecentralen (Servicecentralen Helsingfors)	överskott	1 044,51
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten (Talpa)	överskott	127 388,57
Affärsverket företagshälsan (Företagshälsan Helsingfors)	underskott	-975 008,48
Affärsverket byggtjänsten (Stara)	underskott	-3 538 748,91

Över-/underskott i de fonder som nämns nedan ska överföras till respektive fonds fondkapital i enlighet med fondens stadgar.

Fond	Över-/underskott	2023 euro
Bostadsproduktionsfonden	överskott	5 175 683,95
Fonden för idrotts- och friluftsanläggningar	överskott	2 090 410,12
Försäkringsfonden	överskott	2 262 020,60
Innovationsfonden	underskott	-5 624 754,91
Delaktighetsfonden	underskott	-2 198 783,16

Dessutom ska räkenskapsperiodens resultat för den övriga verksamheten disponeras enligt följande:

	2023 euro
Ur investeringsfonden för Kampen-Tölövikens intäktsförs det belopp som använts för investeringar i området	9 519,40
Avskrivningsdifferensen från en investeringsreservering för renoveringen av ämbetshuset i Berghäll intäktsförs	840 939,63
Enligt förslaget upptas räkenskapsperiodens överskott för den övriga verksamheten, efter reserver och fondöverföringar, i stadens balansräkning bland eget kapital, över-/underskott från tidigare räkenskapsperioder	466 224 050,31

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Räkenskapsperiodens resultat för social-, hälsovårds- och räddningssektorn ska disponeras enligt följande:

- räkenskapsperiodens överskott 28 998 029,12 euro ska upptas som eget kapital i social-, hälsovårds- och räddningssektorns balansräkning i överskott/underskott från tidigare räkenskapsperioder.

Behandling

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige en handläggningsordning enligt vilken ärendena 6 och 7 på föredragningslistan behandlades tillsammans.



Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pia Ojavuo, budgetchef, telefon: +358931076759
pia.ojavuo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingfors stads bokslut 2023
- 2 Stadin HYTE barometri 2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bokslut

Kommunens räkenskapsperiod är kalenderåret. Stadsstyrelsen ska upprätta ett bokslut för räkenskapsperioden före utgången av mars månad året efter räkenskapsperioden och lämna det till revisorerna för granskning. Efter revisionen ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige bokslutet. Stadsfullmäktige ska behandla bokslutet före utgången av juni månad.

Helsingfors har utarbetat separata bokslut för Helsingfors stad i sin helhet, kommun-Helsingfors och social-, hälsovårds- och räddningssektorn.

Helsingfors stad som helhet är indelad i den statligt finansierade social-, hälsovårds- och räddningssektorn och kommun-Helsingfors, som består av fostrans- och utbildningssektorn, kultur- och fritidssektorn, stadsmiljösektorn, centralförvaltningen och affärsverken. I 2023 års bokslut delas rapporteringen om Helsingfors stads ekonomi in i tre helheter: Helsingfors stad, kommun-Helsingfors och social-, hälsovårds- och räddningssektorn. Helsingfors stads bokslut består av de separata bokslut som upprättats för dessa tre helheter.

Från och med 2023 delas rapporteringen om Helsingfors stads ekonomi som helhet in i två delar: kommun-Helsingfors, som är jämförbart med andra kommuner, och den statligt finansierade social-, hälsovårds- och räddningssektorn, som är jämförbar med välfärdsområdena.

Helsingfors stad är den enda kommunen med organiseringsansvar för social- och hälsovård samt räddningsväsende. Således saknar



Helsingfors stads nyckeltal jämförelseobjekt i Finland från och med 2023.

Rekordartad befolkningsökning i Helsingfors 2023

Vid utgången av 2023 bodde nästan 675 000 personer i Helsingfors. Befolkningsökningen under året uppgick till 10 935 personer, vilket betyder att den relativa ökningen steg till 1,6 procent. Senast överskred den årliga befolkningsökningen 10 000 personer år 1965. På samma sätt som föregående år bestod befolkningsökningen i Helsingfors nästan helt av flyttningsöverskottet. Helsingfors inflyttningsöverskott uppgick till 10 582 personer, varav 8 520 personer kom från utlandet och 2 062 från Finland. Inflyttningsöverskottet från utlandet var större än tidigare år.

Totalproduktionen inom ekonomin vände nedåt 2023 – bostadsbyggandet avtog

Finlands bruttonationalprodukt vände nedåt under det andra kvartalet 2023 och nedgången blev ännu kraftigare mot slutet av året. Den förhöjda räntenivån och snabba inflationen minskade konsumenternas köpkraft, vilket i Helsingfors syntes främst i en nedgång i efterfrågan inom servicebranschen. Finansministeriet har uppskattat att hela landets bruttonationalprodukt för år 2023 sjönk med ungefär en halv procent jämfört med föregående år. Produktionsvolymen i Helsingfors minskade ungefär lika mycket.

År 2023 uppgick sysselsättningsgraden till 78,5 procent, vilket var nästan en procentenhet lägre än föregående år. Antalet sysselsatta i Helsingfors minskade med 2,3 procent från föregående år. Även antalet arbetade timmar minskade. Andelen deltidsanställningar av alla anställningar har vuxit kraftigt.

Den snabba höjningen av räntorna och byggkostnaderna och stegringen av inflationen har fått byggandet att avta. I Helsingfors har den nedåtgående konjunkturen inom byggbranschen inte inneburit en lika dramatisk minskning av antalet påbörjade bostäder som i resten av Finland. År 2023 färdigställdes 8 179 bostäder i Helsingfors, och BM-programperiodens årliga produktionsmål nåddes. Under året inleddes byggandet av 5 027 bostäder, men bygglov beviljades endast för 4 401 bostäder. Antalet bostäder som beviljades bygglov var betydligt mindre än de två föregående åren, vilket tyder på att bostadsproduktionen i Helsingfors kommer att avta de närmaste åren.

Befolkningsökningen kräver investeringar

Enligt 2023 års bokslut var utfallet av kommun-Helsingfors ekonomi något starkare än budgeterat. Räkenskapsperiodens resultat var



437 miljoner euro, vilket överstiger prognosen i budgeten med 13 miljoner euro. Resultatet för år 2022 var 347 miljoner euro. De så kallade skatteeftersläpningarna i social- och hälsovårdsreformen, alltså 2022 års kommunal- och samfundsskatt, som redovisades med högre skattesats och utdelning, ökade skatteinkomsterna med 222 miljoner euro. Utan eftersläpningarna skulle 2023 års resultat ha varit något svagare än de föregående årens. Verkningarna av 2022 års skattesatser upphör 2024.

Utgifterna enligt ansvarsprincipen, som är ett ekonomiskt mål för kommun-Helsingfors driftsekonomi i stadsstrategin, ökade med cirka 4,9 procent under 2023. Tillväxten var något mindre än vad som var möjligt enligt den nyaste prognosen för prisindexet för basservice (Finansministeriet 12/2023). Utfallet av prisindexet för basservice, som beskriver förändringen i kostnadsnivån, överskred med råge prognosen från hösten 2022, då budgeten utarbetades. Således uppfylldes ansvarsprincipen trots att verksamhetskostnaderna överskred budgeten med 85,5 miljoner euro.

Skatteinkomsterna uppgick till sammanlagt 2 038 miljoner euro år 2023. Inkomsterna från kommunalskatten uppgick till 1 192 miljoner euro, vilket var 52 miljoner euro mer än budgeterat. Skillnaden berodde på skatteeftersläpningarna och på att förvärvsinkomsterna ökade mer än väntat. Som en följd av social- och hälsovårdsreformen minskade inkomsterna från kommunalskatten med 61 procent jämfört med 2022.

På grund av befolkningsökningen behövs investeringar i servicelokaler, exempelvis skolor, samt i stadsstrukturen och en fungerande kollektivtrafik. Kommun-Helsingfors investeringar uppgick sammanlagt till 849 miljoner euro, varav 289 miljoner euro går till skolor och andra byggnader, 140 miljoner euro till stora trafikprojekt och 92 miljoner euro till gator och trafikleder. Helsingfors investerade dessutom mycket genom sina dottersammanslutningar. Om Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab:s investeringar i kollektivtrafiken räknas med steg den jämförbara investeringsnivån 2023 till cirka 1 035 miljoner euro.

Helsingfors ska finansiera såväl servicekostnader som investeringar med sina inkomster från skatter och övriga källor. Staden kunde finansiera nästan alla investeringar med internt tillförda medel. Verksamhetens och investeringarnas kassaflöde, som är ett viktigt nyckeltal som beskriver en växande stads ekonomiska balans, hade ett balanserat utfall på 23 miljoner euro. Investeringar för sammanlagt 97 miljoner euro av dem som beskrevs i 2023 års budget uteblev, vilket förbättrade utfallet av verksamhetens och investeringarnas kassaflöde.



Kommun-Helsingfors årsbidrag i förhållande till den faktiska investeringsnivån (andelen investeringar som finansierades med internt tillförda medel) var 99 procent 2023, då motsvarande nyckeltal var 97 procent 2022. Andelen 2023 låg på en genomsnittlig nivå jämfört med de 21 största städerna i Finland (C21-städerna).

Staden amorterade långfristiga lån med 46,7 miljoner euro år 2023. Inga nya långfristiga lån upptogs, utan lånebehoven förflyttades till år 2024. Lånestocken uppgick till 906,0 miljoner euro vid utgången av året.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorns ekonomi överskred förväntningarna

Utfallet av den statligt finansierade social-, hälsovårds- och räddningssektorns ekonomi blev bättre än förväntat. Sektorns inkomster överskred prognosen i budgeten med 43 miljoner euro på grund av bland annat att mängden inbetalda kundavgifter ökade, finansministeriet beviljade startbidrag och sektorn producerade mer service för kommun-Helsingfors än tidigare.

Social- hälsovårds- och räddningssektorn överskred sina verksamhetskostnader med sammanlagt 32 miljoner euro. Överskridningen berodde främst på att Helsingfors andel (40 miljoner euro) av ett underskott på HUS-sammanslutningsnivå (100 miljoner euro) bokfördes som en kostnad och en avsättning 2023. Verksamhetsbidragets nivå blev - 2 569 miljoner euro. Sektorn tilldelades 2 601 miljoner euro i statsandelar för välfärdsområden. Årsbidragets utfall blev 40 miljoner euro och resultatet 29 miljoner euro.

Stadskoncernens bokslut

I bokslutet 2023 delas rapporteringen om Helsingfors stads ekonomi in i tre helheter även i fråga om koncernerna: Helsingfors stadskoncern, koncernen kommun-Helsingfors och den statligt finansierade koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorn. I Helsingfors stadskoncerns siffror ingår social-, hälsovårds- och räddningssektorns betydande inkomst- och utgiftsposter. Koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorns ekonomi finansieras av staten och har särredovisats från Helsingfors stadskoncerns ekonomi. Därför ska man i första hand granska den med andra kommuner jämförbara koncernen kommun-Helsingfors siffror och den med de övriga välfärdsområden jämförbara koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorns siffror i stället för Helsingfors stadskoncerns siffror. Det är möjligt att jämföra koncernbokslutet med de tidigare åren endast när det gäller nyckeltal som beskriver ekonomiska balans i Helsingfors stadskoncerns resultaträkning och finansieringsanalys.



Helsingfors stadskoncerns resultat 2023 var cirka 457 miljoner euro. Resultatet förbättrades med cirka 6 miljoner euro jämfört med år 2022 (2022: 451 miljoner euro). Med beaktande av stadskoncernens investeringar visade verksamhetens och investeringarnas kassaflöde 2023 ett underskott på -553 miljoner euro, men var 118 miljoner euro bättre än 2022 (2022: -671 miljoner euro). Helsingfors stads inverkan på verksamhetens och investeringarnas kassaflöde i stadskoncernen var 23 miljoner euro. Helen-koncernens rörelsevinst var 55 miljoner euro och bruttoinvesteringarna uppgick till 462 miljoner euro. Helen-koncernens höga investeringsnivå 2023 och 2022 hade en betydande inverkan på underskottet i verksamhetens och investeringarnas kassaflöde i stadskoncernens finansieringsanalys.

Koncernen kommun-Helsingfors resultat för 2023 var cirka 427 miljoner euro. Kommun-Helsingfors resultat var 437 miljoner euro. Dottersammanslutningarna och samkommunerna försvagade koncernen kommun-Helsingfors resultat med 10 miljoner euro. Bland dottersammanslutningarna försvagades Helen-koncernens resultat jämfört med 2022. De stigande räntorna fick även Helsingfors stads bostäder Ab:s och Helsingin Asumisoikeus Oy:s resultat att försvagas och bli negativt 2023. Koncernen kommun-Helsingfors investeringar 2023 uppgick till 2 187 miljoner euro, varav kommun-Helsingfors andel var 849 miljoner euro. Dottersammanslutningarnas sammanlagda investeringsnivå i koncernen kommun-Helsingfors bokslut var 1 338 miljoner euro, vilket var något lägre än föregående år (2022: 1 715 miljoner euro). Helen-koncernens bruttoinvesteringar uppgick till sammanlagt 462 miljoner euro 2023 (2022: 562 miljoner euro), varav 318 miljoner euro gick till vindkraft, solenergi och jordvärme (2022: 326 miljoner euro).

Koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorns resultat för 2023 var 30,0 miljoner euro. Räkenskapsperiodens resultat för social-, hälsovårds- och räddningssektorn var 29 miljoner euro. Utöver själva sektorn påverkas koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorns bokslut främst av HUS-sammanslutningens resultaträkning och finansieringsanalys. Koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorns investeringar 2023 uppgick till 100,0 miljoner euro, varav social-, hälsovårds- och räddningssektorns totala andel var 12,7 miljoner euro. Den del av HUS-sammanslutningens investeringar som bokfördes i koncernen social-, hälsovårds- och räddningssektorns bokslut var cirka 87 miljoner euro. Allt som allt var investeringsnivån i HUS-sammanslutningens koncernredovisning 234 miljoner euro. Investeringarna gällde främst byggnader.

Prognos för framtida utveckling



Genomförandet och finansieringen av ett tioårigt investeringsprogram på cirka 10 miljarder euro i enlighet med stadens budget 2024 i en osäker ekonomisk omvärld utgör en risk för stadens ekonomiska hållbarhet.

Utöver stadens investeringsprogram gör staden omfattande investeringar i kollektivtrafiken och verksamhetslokaler i dottersammanslutningars balansräkningar, vars verksamhet staden huvudsakligen finansierar. Investeringarna finansieras med lån som staden garanterar. Stadens borgensansvar ökade 2023 och ökningen förblir kraftig de närmaste åren i takt med att Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab:s spårprojekt, Varikkokiinteistöt Oy:s och bl.a. Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors projekt för skolor och centraler för hälsa och välbefinnande framskrider. Med beaktande av den allmänna ekonomiska utvecklingen ska den framtida utvecklingen av stadens helhetsansvar (lånestock, borgen samt långfristiga hyresavtal) samt hållbarheten i stadens finansiella ställning omsorgsfullt bedömas årligen i samband med budgetberedningen och när det fattas beslut om inledningen och tidsplanen för stora investeringsprojekt. Om utvecklingen av stadens helhetsansvar rapporteras som en del av budgeten och bokslutet.

Inom social-, hälsovårds- och räddningssektorn anses den främsta ekonomiska risken vara att den statliga finansieringen understiger det verkliga behovet, eftersom det bland de faktorer som enligt finansieringsmodellen orsakar kostnader inom social- och hälsovård samt räddningsväsende saknas sådana som är viktiga för Helsingfors. Dessutom inledde finansministeriet i augusti 2023 en lagberedning där en regeringsproposition med förslag till en lag om ändring av lagen om välfärdsområdenas finansiering lämnas till riksdagen så att den justering i efterhand av de faktiska kostnaderna som görs på riksnivå för att öka finansieringsmodellens sporrande effekt ska beräknas stegvis genom att den s.k. självriskan för välfärdsområdena läggs till modellen.

Helsingfors välfärdsbarometer

Dessutom informeras stadsfullmäktige i samband med behandlingen av bokslutet 2023 om resultaten av Helsingfors välfärdsbarometer (Stadin HYTE-barometri).

Välfärdsbarometern presenterar läget för målen och åtgärderna i Helsingfors välfärdsplan våren 2024. Barometern innehåller utvalda konkreta lyft bland åtgärderna och åskådliggör helsingforsarnas välbefinnande och hälsotillstånd ljust av uppföljningsindikatorerna för välfärdsplanen. Barometern är en välfärdsberättelse om ordnandet av social- och hälsovården i enlighet med 6 § i lagen om ordnande av social- och hälsovård som ska lämnas årligen till stadsfullmäktige.



19.06.2024

Mot bakgrund av den andra uppföljningsinformationen framskrider åtgärderna i Helsingfors välfärdsplan bra och en del har redan färdigställts. Man beräknar att hälften är direkt riktade mot helsingforsarna och resten mot stadens personal eller olika arbetslag. Arbetet har bidragit till att förbättra helsingforsarnas fysiska funktionsförmåga samt psykiska och sociala välbefinnande. Många åtgärder har bidragit till trygghetskänslan i vardagslivet och livsmiljöns betydelse.

Det centrala målet för välfärdsarbetet i Helsingfors är att minska skillnaderna i välfärd och förebygga brister i jämlikheten. Även om det har skett en positiv utveckling i fråga om många aspekter av välfärd och hälsa är det dock oroväckande att det finns tydliga skillnader mellan olika befolkningsgrupper. Skillnaderna mellan bostadsområden enligt bakgrundsfaktorer har också ökat.

Helsingfors stad har genomfört sina första välfärdsförhandlingar. I samråd med organisationer och andra partner diskuterades samarbete över områdesgränser och förebyggande av segregation, motion och hobbyer samt psykiskt välbefinnande och missbruk av rusmedel. Resultaten av välfärdsförhandlingarna rapporteras noggrannare i välfärdsbarometern.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Pia Ojavuo, budgetchef, telefon: +358931076759
pia.ojavuo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingfors stads bokslut 2023
- 2 Stadin HYTE barometri 2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 367

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin, kunta-Helsingin sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vuoden 2023 tilinpäätökset.

Helsingin kaupunki

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle Helsingin kaupungin tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavaa:

Alla olevien liikelaitosten yli-/alijäämä siirretään kyseessä olevan liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti taseen omaan pääomaan.

Liikelaitos	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Liikenneliikelaitos (HKL)	ylijäämä	5 378 633,05
Palvelukeskusliikelaitos (Palvelukeskus Helsinki)	ylijäämä	1 044,51
Taloushallintopalveluliikelaitos (Talpa)	ylijäämä	127 388,57
Työterveysliikelaitos (Työterveys Helsinki)	alijäämä	-975 008,48
Rakentamispalveluliikelaitos (Stara)	alijäämä	-3 538 748,91

Alla olevien rahastojen yli-/alijäämä siirretään rahaston sääntöjen mukaisesti kyseisen rahaston pääomaan

Rahasto	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Asuntotuotantorahasto	ylijäämä	5 175 683,95
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto	ylijäämä	2 090 410,12
Vakuutusrahasto	ylijäämä	2 262 020,60
Innovaatorahasto	alijäämä	-5 624 754,91
Osallisuusrahasto	alijäämä	-2 198 783,16

Kaupunginhallitus esitti lisäksi, että muu Helsingin kaupungin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

	2023 euroa
Kamppi–Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä	9 519,40
Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivaruudesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan	840 939,63
Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin	437 226 021,19

Kunta-Helsinki

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle kunta-Helsingin tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavaa:

Alla olevien liikelaitosten yli-/alijäämä siirretään kyseessä olevan johtokunnan esityksen mukaisesti taseen omaan pääomaan.



19.06.2024

Ärende/7

Liikelaitos	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Liikenneliikelaitos (HKL)	ylijäämä	5 378 633,05
Palvelukeskusliikelaitos (Palvelukeskus Helsinki)	ylijäämä	1 044,51
Taloushallintopalveluliikelaitos (Talpa)	ylijäämä	127 388,57
Työterveysliikelaitos (Työterveys Helsinki)	alijäämä	-975 008,48
Rakentamispalveluliikelaitos (Stara)	alijäämä	-3 538 748,91

Alla olevien rahastojen yli-/alijäämä siirretään rahaston sääntöjen mukaisesti kyseisen rahaston rahastopääomaan.

Rahasto	Yli-/ alijäämä	2023 euroa
Asuntotuotantorahasto	ylijäämä	5 175 683,95
Urheilu- ja ulkoilulaitosrahasto	ylijäämä	2 090 410,12
Vakuutusrahasto	ylijäämä	2 262 020,60
Innovaatorahasto	alijäämä	-5 624 754,91
Osallisuusrahasto	alijäämä	-2 198 783,16

Kaupunginhallitus esitti lisäksi, että muu kunta-Helsingin tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

	2023 euroa
Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä	9 519,40
Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan	840 939,63
Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin	437 226 021,19

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tuloksen käsittelystä seuraavaa:

- tilikauden ylijäämä 28 998 029,12 euroa kirjataan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Käsittely

10.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli talousarviopäällikkö Pia Ojavuo. Asiantunti- ja poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

25.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Pia Ojavuo, talousarviopäällikkö, puhelin: +358931076759



19.06.2024

pia.ojavuo(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 26.03.2024 § 58

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti merkitä tiedoksi yhteenvedon kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuoden 2023 talousarvion toteutumisesta sekä liitteenä olevan selonteon riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tilasta.

Käsittely

26.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana oli kuultavana suunnittelupäällikkö Anna-Riitta Tarkkala-Hellström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Tero Vuontisjärvi, talous- ja suunnittelujohtaja, puhelin: 310 80295
tero.vuontisjarvi(a)hel.fi
Anna Lyra-Katz, johtava erityissuunnittelija, puhelin: 310 86706
anna.lyra-katz(a)hel.fi
Anna-Riitta Tarkkala-Hellström, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 86442
anna.tarkkala-hellstrom(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 26.03.2024 § 37

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta hyväksyi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan vuoden 2023 tilinpäätöksen.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Mika Malmberg, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 15058
mika.malmberg(a)hel.fi
Ari Tirri, talouspäällikkö, puhelin: 09 310 85510
ari.tirri(a)hel.fi



19.06.2024

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 12.03.2024 § 53

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vuoden 2023 tilinpäätöksen.

Käsittely

12.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei kuullut asiassa kutsuttuja asiantuntijoita.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Sampo Pajari, talous- ja suunnittelujohtaja, puhelin: 09 310 42246
sampo.pajari(a)hel.fi

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 04.03.2024 § 23

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Liikenneliikelaitoksen johtokunta päätti

- hyväksyä ja allekirjoittaa liikenneliikelaitoksen vuoden 2023 tilinpäätöksen, ja
- lähettää liikenneliikelaitoksen tilinpäätöksen edelleen kaupunginhallitukselle maininnalla, että tehdyn 1.254.934,42 euron poistoeron lisäyksen ja 3.579.934,10 euron investointivarauksen vähennyksen jälkeen tilikauden tulos on ylijäämäinen 5.378.633,05 euroa ja että tilikauden ylijäämä siirretään liikenneliikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Käsittely

04.03.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n taloussuunnittelupäällikkö Ari Päivärinta. Asiantuntija poistui kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

Esittelijä



19.06.2024

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Työterveysliikelaitoksen johtokunta 28.02.2024 § 4

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Työterveysliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä ja allekirjoittaa liikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1-31.12.2023. Samalla johtokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden alijäämä yhteensä 975 008,48 euroa, siirretään liikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Marko Karvinen

Lisätiedot

Katariina Niemelä, hallintopäällikkö, puhelin: +358931054082
katariina.niemela(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 110

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2023.

Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2023 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

27.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, yksikön päällikkö Maria Sillanpää, tiimipäällikkö Tuula Pipinen ja tilapäällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



19.06.2024

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi

Tarkastuslautakunta 27.02.2024 § 16

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti hyväksyä tarkastustoimen vuoden 2023 tu-
losbudjetin toteumatiedot ja vuoden 2023 tilinpäätöstiedot.

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Vilma Lamminpää, controller, puhelin: +358931036581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 27.02.2024 § 4

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta päätti
hyväksyä Helsingin kaupungin taloushallintopalveluliikelaitoksen tilin-
päätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023 ehdotuksen liitteenä olevan
tilinpäätöskirjan mukaisesti sekä päätti esittää kaupunginhallitukselle,
että tilikauden ylijäämä 127.388,57 euroa siirretään Taloushallintopal-
veluliikelaitoksen edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Anniina Kitula

Lisätiedot

Mari Kärnä, talouspäällikkö, puhelin: 09 310 25106
mari.karna(a)hel.fi

Keskushallinto Kaupunginkanslia Kansliapäällikkö 20.02.2024 § 22

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös



19.06.2024

Kansliapäällikkö päätti hyväksyä kaupunginkanslian vuoden 2023 tilinpäätöstiedot liitteiden mukaan.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 12 luvun 1 § 15 kohdan mukaan kansliapäällikkö hyväksyy kaupunginkanslian tilinpäätöstiedot. Kaupunginkanslia on laatinut tilinpäätöksen kaupungin ohjeiden ja aikataulujen mukaisesti.

Lisätiedot

Helena Tunttunen, taloussuunnittelija, puhelin: 310 33115
helena.tunttunen(a)hel.fi

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 14.02.2024 § 8

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023 sekä esittää kaupunginhallitukselle, että tilikauden alijäämä - 3 538 748,91 euroa siirretään rakentamispalveluliikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

Käsittely

14.02.2024 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: Tilinpäätöksen sivulla 8 muutetaan lause muotoon "Ohjausryhmässä Staraa edustavat johtokunnan puheenjohtaja ja toimitusjohtaja sekä ryhmään valittu henkilöstön edustaja." Sivulla 3 muutetaan lause muotoon "Henkilöstömäärä vuoden lopussa oli 1103 vakinaista ja 126 määräaikaista eli yhteensä 1229 henkilöä." Sivulla 12 muutetaan liikevaihto/henkilö ja henkilömäärä (31.12.) sekä sivulla 13 taulukon henkilöstömäärän luvut muutosta vastaaviksi.

Johtokunta päätti asiasta esittelijän muutetun esityksen mukaisesti.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Simo Aapro, talouspäällikkö, puhelin: 310 76524
simo.aapro(a)hel.fi



19.06.2024

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta 14.02.2024 § 6

HEL 2023-014385 T 02 06 01 00

Päätös

Palvelukeskusliikelaitoksen johtokunta päätti hyväksyä ja allekirjoittaa Helsingin kaupungin palvelukeskusliikelaitoksen tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023 esitettäväksi edelleen kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Minna Hoffström

Lisätiedot

Sirkka Ilmoniemi, kirjanpitoapäällikkö, puhelin: +358 9 310 27805
sirkka.ilmoniemi(a)hel.fi
Salla Alhola, talouspäällikkö, puhelin: +358 9 310 35850
salla.alhola(a)hel.fi



19.06.2024

Ärende/8

§ 127

Behandling av samkommunen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymäs utvärderings- och revisionsberättelse och beviljande av ansvarsfrihet

HEL 2022-009910 T 00 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att

1. anteckna samkommunen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymäs utvärderings- och revisionsberättelse för 2023 och 2024
2. godkänna Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymäs bokslut för 2023 och bokslut och likvidation för 2024 utifrån uppgifterna i revisionsberättelsen och
3. bevilja de redovisningsskyldiga ansvarsfrihet för räkenskapsåren 2023 och 2024 utifrån det som i revisionsberättelsen anges om bokslutets godtagbarhet.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Arto Ahlqvist, revisionschef, telefon: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Arviointikertomus 2023
- 2 Arviointikertomus 2024
- 3 Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2023
- 4 Tilinpäätös ja loppuselvitys 2024
- 5 Tilintarkastuskertomus 2024

Sökande av ändring

Punkt 1

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Punkterna 2 - 3

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Samkommunen Uudenmaan
päihdehuollon kuntayhtymä

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Samkommunen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymäs (Samkommunen för missbrukarvård i Nyland) tillgångar och skulder fördelas och verksamheten avslutas, eftersom samkommunens verksamhet har överförs till Mellersta Nylands välfärdsområdes organiseringsansvar i enlighet med lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen (616/2021) och samkommunen inte längre har verksamhet.

Samkommunens medlemskommuner har ingått ett upplösningssavtal om upplösning av samkommunen. Enligt avtalet upplöses samkommunen när bokslutet för den sista räkenskapsperioden och likvidationen har godkänts i alla medlemskommuner. Helsingfors stadsfullmäktige godkände 11.10.2023 (§ 236) för sin del upplösningssavtalet.

I rättslitteraturen (Kuntalaki päivittyvä hakuteos, Heikki Harjula, Kari Prättälä, Alma Talent Oy, 56 § 9 punkten) konstateras följande om behandlingen av samkommunens sista bokslut (och likvidation): "Om det sista bokslutet av en samkommun som upplöses och ärendet om ansvarsfrihet behandlas så att ärendena föreläggs alla medlemskommunernas fullmäktigen, är det varje medlemskommuns revisionsnämnd som förelägger fullmäktige förslaget. Innehållet i förslaget utgår ändå från beredningen av den upplösta samkommunens revisionsnämnd."

Vid sitt sammanträde den 4 april 2024 godkände revisionsnämnden i samkommunen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä samkommunens utvärderingsberättelse för 2023 och antecknade revisorns revisionsberättelse för räkenskapsperioden 2023. Samtidigt delgav revisionsnämnden medlemskommunerna berättelserna och föreslog att medlemskommunerna godkänner bokslutet för 2023 och beviljar de ledamöter i samkommunstyrelsen som handhaft samkommunens förvaltning och ekonomi och övriga redovisningsskyldiga ansvarsfrihet för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2023.

Samkommunens revisionsnämnd har vid sitt sammanträde 16.5.2024 godkänt samkommunens utvärderingsberättelse för 2024 och antecknat revisorns revisionsberättelse för räkenskapsperioden 2024. Berättelserna har delgetts medlemskommunerna. Revisionsnämnden delgav medlemskommunerna berättelserna och föreslog samtidigt att medlemskommunerna godkänner likvidationen och beviljar de ledamöter i samkommunstyrelsen som handhaft samkommunens förvaltning och



19.06.2024

ekonomi och övriga redovisningsskyldiga ansvarsfrihet för perioden 1.1–22.4.2024.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Arto Ahlqvist, revisionschef, telefon: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Arviointikertomus 2023
- 2 Arviointikertomus 2024
- 3 Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2023
- 4 Tilinpäätös ja loppuselvitys 2024
- 5 Tilintarkastuskertomus 2024

Sökande av ändring

- Punkt 1 Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet
- Punkterna 2 - 3 Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Samkommunen Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä

Bilagor till utdrag
Förslagstext

Beslutshistoria

Tarkastuslautakunta 04.06.2024 § 55

HEL 2022-009910 T 00 00 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi

- merkitä tiedoksi Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän arviointi- ja tilintarkastuskertomukset 2023 ja 2024
- hyväksyä tilintarkastuskertomuksissa esitetyin perustein Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän tilinpäätöksen 2023 sekä tilinpäätöksen ja loppuselvityksen 2024
- myöntää tilintarkastuskertomuksissa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikausilta 2023 ja 2024 kuntayhtymän tilivelvollisille.



19.06.2024

Ärende/8

11.10.2023 Enligt förslaget

25.09.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Arto Ahlqvist, tarkastuspäällikkö, puhelin: +358931036580
arto.ahlqvist(a)hel.fi



§ 128

Förtroendevaldas och tjänsteinnehavares lagstadgade redogörelser för bindningar

HEL 2021-011306 T 00 03 02

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade de förtroendevaldas och tjänsteinnehavarnas redogörelser för bindningar som avses i 84 § i kommunallagen.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Hanna Parkkonen, stadsrevisor, telefon: +358931036468
hanna.parkkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Luottamushenkilöiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024
- 2 Viranhaltijoiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

En kommunal förtroendevald och tjänsteinnehavare som avses i 84 § 2 mom. i kommunallagen ska lämna en redogörelse för sina bindningar när det gäller uppgifter i ledningen för eller förtroendeuppdrag i företag och andra sammanslutningar som bedriver näringsverksamhet, för betydande förmögenhet och för andra bindningar som kan vara av betydelse vid skötseln av förtroende- och tjänsteuppdrag.

Redogörelserna för bindningar lämnas till revisionsnämnden, som övervakar att skyldigheten att redogöra för bindningar iakttas och delger fullmäktige redogörelserna minst två gånger om året. Den redogörelseskyldige ansvarar själv för inlämnandet av redogörelsen för bindningar. Redogörelsen ska lämnas inom två månader från det att personen har blivit vald till sin förtroendepost eller sitt uppdrag. Personen är också skyldig att utan dröjsmål anmäla förändringar i bindningarna och korrigera felaktiga uppgifter.



Kommunen ska föra ett offentligt register över bindningarna i det allmänna datanätet, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna. När ett förtroendeuppdrag eller annat uppdrag som omfattas av skyldigheten att lämna en redogörelse upphör, ska uppgifterna om personen strykas ur registret och datanätet.

Redogörelseskyldiga

Skyldigheten att redogöra för sina bindningar gäller borgmästaren, biträdande borgmästare, alla andra ledamöter och ersättare i stadsstyrelsen, ledamöter och ersättare i stadsstyrelsens sektioner, stadsfullmäktiges ordförande och vice ordförande, ordförande och vice ordförande för nämnder och sektioner samt ledamöter och ersättare i stadsmiljönämnden och dess sektioner.

Enligt Helsingfors stads rättstjänst är följande tjänsteinnehavare skyldiga att lämna en redogörelse för sina bindningar: föredragandena för stadsstyrelsen och dess sektioner och personerna som utses till deras ersättare, personerna som är föredragande i nämnderna och deras sektioner och personerna som utses till deras ersättare. Att vara ersättare för föredragandens ersättare gör inte personen skyldig att lämna en redogörelse för sina bindningar, om personen i fråga i praktiken aldrig är föredragande.

Situationen med redogörelser för bindningar vid Helsingfors stad 4.6.2024

Det finns 102 redogörelseskyldiga förtroendevalda. Uppgifterna om redogörelserna finns i bilaga 1. Det finns 148 redogörelseskyldiga tjänsteinnehavare. Tjänsteinnehavarnas meddelade uppgifter utgör bilaga 2.

De uppdaterade redogörelserna för bindningar publiceras på adressen <https://www.hel.fi/sidonnaisuusilmoitukset> (på finska).

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Hanna Parkkonen, stadsrevisor, telefon: +358931036468
hanna.parkkonen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Luottamushenkilöiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024
- 2 Viranhaltijoiden sidonnaisuusilmoitukset 4.6.2024

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



Beslutshistoria

Tarkastuslautakunta 04.06.2024 § 54

HEL 2021-011306 T 00 03 02

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti merkitä tiedoksi luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden kuntalain 84 §:n tarkoittamat sidonnaisuusilmoitukset.

Lisäksi tarkastuslautakunta päätti saattaa sidonnaisuusilmoitukset valtuustolle tiedoksi.

Käsittely

04.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Todettiin sidonnaisuusilmoitusten tilanne Helsingin kaupungilla 4.6.2024: Ilmoitusvelvollisia luottamushenkilöitä on 102. Luottamushenkilöiden ilmoitustiedot ovat liitteenä 1. Ilmoitusvelvollisia viranhaltijoita on 148. Viranhaltijoiden ilmoitustiedot ovat liitteenä 2.

Ajantasaiset sidonnaisuusilmoitukset julkaistaan osoitteessa <https://www.hel.fi/sidonnaisuusilmoitukset>

07.11.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Hanna Parkkonen, kaupunkitarkastaja, puhelin: 358931036468
[hanna.parkkonen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.parkkonen(a)hel.fi)

Stadsfullmäktige 13.12.2023 § 277

HEL 2021-011306 T 00 03 02

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade de förtroendevaldas och tjänsteinnehavarnas redogörelser för bindningar.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Hanna Parkkonen, stadrevisor, telefon: 358931036468
[hanna.parkkonen\(a\)hel.fi](mailto:hanna.parkkonen(a)hel.fi)



§ 129

Ändring av verksamhetsbidraget på budgetmoment 3 10 03 Bostadsproduktion och ändringar föranledda av denna i 2024 års budget

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige bemyndigade stadsmiljösektorn att underskriva verksamhetsbidraget på budgetmoment 3 10 03 Bostadsproduktion i budgeten 2024 med 14 528 000 euro. Budgetmomentets verksamhetsbidrag i budgeten är 6 643 000 euro. Efter budgetförändringarna är verksamhetsbidraget -7 885 000 euro.

Verksamhetsintäkterna i budgeten 36 490 000 euro

Verksamhetsintäkterna efter budgetförändring 33 199 000 euro

Verksamhetskostnaderna i budgeten 29 847 000 euro

Verksamhetskostnaderna efter budgetförändring 41 084 000 euro

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riina Kopola, specialplanerare, telefon: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bostadsproduktion (ATT) är en del av stadsmiljösektorn och låter bygga hyres-, ägar- och bostadsrättsbostäder. Hyresbostäderna uppförs för Helsingfors stads bostäder Ab (Heka) och bostadsrättsbostäderna för Helsingin asumisoikeus Oy (Haso). Därutöver låter ATT bygga ägarbostäder med hitasreglering.

Bostadsproduktionens intäkter kommer från byggherrearvoden. Principerna för intäktsföring av byggherrearvoden ändrades i slutet av 2023 utifrån revisorernas rekommendation. Det var därför inte möjligt att beakta ändringen i beredningen av budgeten 2024. Ändringen av principerna så att intäktsföringen av bostadsproduktionens byggherrearvo-



den i rätt tid har preciserats inverkar avsevärt på tidsplanen för intäktsföringen av byggherrearvodena och på bostadsproduktionens inkomstbildning.

Innan principerna ändrades periodiserades intäktsföringen av byggherrearvodena för bostadsproduktionens byggherreprojekt på en längre tid.

I samband med ändringen av bokföringsprincipen för bostadsproduktionens byggherrearvoden beaktades retroaktivt de under tidigare år uppstådda och icke-intäktsförda byggherrearvoden på 51,4 miljoner euro som i bokslutet 2023 bokfördes som en förändring i eget kapital i stadens balansräkning.

Vid beredningen av budgeten 2024 beräknades intäkterna på budgetmomentet uppgå till 36,5 miljoner euro, men efter ändringen av principerna för intäktsföring beräknas de intäktsförda byggherrearvodena uppgå till 33,2 miljoner euro, vilket är 3,3 miljoner euro mindre än budgeterat.

Bostadsproduktionens utgifter uppstår främst för personalens löner, köp av tjänster och räntekostnader för projektf finansiering under byggtiden. Förändringarna i räntemiljön har höjt räntekostnaderna avsevärt. I budgeten 2024 beräknades utgifterna på budgetmomentet uppgå till 29,8 miljoner euro, men främst på grund av de stigande räntorna beräknas de utgifterna uppgå till 41,1 miljoner euro, vilket är 11,3 miljoner euro mer än budgeterat.

Ändringen av principerna för intäktsföring och balansföringen av de byggherrearvoden (51,4 miljoner euro) som inte har intäktsförts tidigare innebär att det inte är möjligt att år 2024 utnyttja de ackumulerade byggherrearvodena från tidigare år i syfte att täcka de stigande utgifterna och för att nå budgetmomentets bindande mål för verksamhetsbidraget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riina Kopola, specialplanerare, telefon: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet



19.06.2024

Ärende/10

Stadsmiljösektorn
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 345

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan alittamaan vuoden 2024 talousarvion talousarviokohdan 3 10 03 Asuntotuotanto toimintakatteen 14 528 000 eurolla. Talousarviokohdan toimintakate talousarviossa on 6 643 000 euroa ja talousarviomuutoksen jälkeen -7 885 000 euroa.

Toimintatulot talousarviossa 36 490 000 euroa

Toimintatulot talousarviomuutoksen jälkeen 33 199 000 euroa

Toimintamenot talousarviossa 29 847 000 euroa

Toimintamenot talousarviomuutoksen jälkeen 41 084 000 euroa

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Riina Kopola, erityissuunnittelija, puhelin: 310 28256
riina.kopola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 09.04.2024 § 208

HEL 2024-003694 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto muuttaa kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion TA-kohdan 3 10 03 Asuntotuotanto, sitovaksi toimintakatetavoitteeksi -7,885 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Maria Sillanpää, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi



19.06.2024

Ärende/11

§ 130

Överföring av anslag för genomförande av kommun-Helsingfors löneutvecklingsprogram och höjning av personalens arbetsreseförmån i budgeten för 2024

HEL 2024-007452 T 02 02 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att överföra anslag från budgetmoment 1 30 01 Stadsstyrelsens dispositionsmedel i budgeten 2024 till budgetmoment

1 20 01 Revisionsnämnden och revisionskontoret, 1 000 euro,

1 40 01 Stadskansliet, 59 000 euro,

2 10 01 Tjänster producerade av staden, 7 484 000 euro,

3 10 01 Stadsstruktur och förvaltning, 39 000 euro,

3 10 02 Lokaler och byggherreverksamhet, 22 000 euro,

3 10 03 Bostadsproduktion, 6 000 euro

3 10 08 Tjänster och tillstånd, 37 000 euro,

3 10 09 Underhåll av allmänna områden, 5 000 euro

4 10 01 Kultur och fritid, 472 000 euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mikko Rantala, specialplanerare, telefon: 310 29992
mikko.rantala(a)hel.fi
Marjo Kuosa, ledande sakkunnig, telefon: 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Genomförande av stadens löneutvecklingsprogram



Målet med Helsingfors stads löneutvecklingsprogram och övrig personalpolitik är att upprätthålla Helsingfors konkurrenskraft jämfört med andra kommuner. Genomförandet av löneutvecklingsprogrammet har fortsatt år 2024 och vid utarbetandet av programmet har man fäst särskild uppmärksamhet vid branscher där tillgången till personal är som svårast och vid att höja lönerna för de personalgrupper som har de allra lägsta lönerna.

Utgående från beredningen beslutade personaldirektören den 27 februari 2024 om lönehöjningar i anknytning till löneutvecklingsprogrammet för 2024. De uppgiftsrelaterade lönerna för följande personalgrupper inom fostrans- och utbildningsaktorn höjs: lärare inom småbarnspedagogik, lärare i finska som andra språk inom småbarnspedagogik, speciallärare inom småbarnspedagogik och ambuleringe speciallärare inom småbarnspedagogik. Dessutom höjs den uppgiftsrelaterade lönen för ungdomshandledarna vid kultur- och fritidssektorn. Lönehöjningarna verkställdes den 1 januari 2024.

Med lönelösningen försökte man bidra till att underlätta personalbristen inom de kritiska personalgrupperna vid Helsingfors stads småbarnspedagogik och ungdomstjänster. Fördelningen av höjningen till ovan nämnda yrkesgrupper baserar sig på lönehöjningsbehov och en kartläggning av lönernas konkurrenskraft som gjorts i samarbete mellan sektorernas, förvaltningarnas och affärsverkens ledning och HR-sakkunniga samt stadskansliet. Också personalorganisationerna hördes i beredningen. För att trygga de tjänster som ifrågasvarande yrkesgrupper producerar förutsätts att tillgången till personal och förmågan att hålla kvar personalen säkerställs med hjälp av lönemässiga faktorer.

I budgeten 2024 har 7,0 miljoner euro reserverats på budgetmoment 1 30 01 Stadsstyrelsens dispositionsmedel för kommun-Helsingfors löneutvecklingsprogram. Personaldirektörens beslut om att höja de uppgiftsrelaterade lönerna ökar fostrans- och utbildningssektorns kostnader med cirka 6,58 miljoner euro per år. Därför behöver motsvarande anslag överföras till budgetmoment 2 10 01 Tjänster som staden tillhandahåller. Kultur- och fritidssektorns kostnader ökar med cirka 360 000 euro per år, så motsvarande anslag ska överföras till budgetmoment 4 10 01 Kultur och fritid.

Höjning av personalens arbetsreseförmån

I budgeten 2024 Till stadsstyrelsens dispositionsmedel har 1,3 miljoner euro reserveras för en höjning på 60 euro av personalens arbetsreseförmån. Som följd av höjningen stiger varje arbetstagares arbetsreseförmån till 300 euro per år.



I enlighet med anvisningarna för upprättande av budgeten som stadsstyrelsen godkände 5.6.2023 har förvaltningarna och sektorerna budgeterat 240 euro per anställd för hela personalens arbetsreseförmån. Enligt resultatbudgetarna är antalet anställda år 2024 vid revisionskontoret 17, vid stadskansliet 975, vid fostrans- och utbildningssektorn 15 065, vid stadsmiljösektorns budgetmoment Stadsstruktur och förvaltning 657, vid stadsmiljösektorns budgetmoment Lokaler och byggherreverksamhet 363, vid stadsmiljösektorns budgetmoment Bostadsproduktion 96, vid stadsmiljösektorns budgetmoment Tjänster och tillstånd 614 och vid stadsmiljösektorns budgetmoment Underhåll av allmänna områden 75. Kultur- och fritidssektorn har 1 866 anställda.

Utgående från de antal anställda som används i resultatbudgetarna medför höjningen av arbetsreseförmånen en ökning i revisionskontorets utgifter med cirka 1 000 euro, i stadskansliets utgifter med cirka 59 000 euro, i fostrans- och utbildningssektorns utgifter med cirka 904 000 euro och i stadsmiljösektorns utgifter med cirka 109 000 euro fördelade på olika budgetmoment samt i kultur- och fritidssektorns utgifter med cirka 112 000 euro. Motsvarande anslag ska överföras till förvaltningarnas och sektorernas användning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mikko Rantala, specialplanerare, telefon: 310 29992
mikko.rantala(a)hel.fi
Marjo Kuosa, ledande sakkunnig, telefon: 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Revisionskontoret
Stadskansliet
Fostrans- och utbildningssektorn
Stadsmiljösektorn
Kultur- och fritidssektorn
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 346

HEL 2024-007452 T 02 02 02



19.06.2024

Ärende/11

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää siirtää vuoden 2024 talousarvion määrärahoja talousarviokohdalta 1 30 01 Kaupunginhallituksen käyttövarat, talousarviokohdalle

1 20 01 Tarkastuslautakunta ja -virasto, 1 000 euroa,

1 40 01 Kaupunginkanslia, 59 000 euroa,

2 10 01 Kaupungin tuottamat palvelut, 7 484 000 euroa,

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto, 39 000 euroa,

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen, 22 000 euroa,

3 10 03 Asuntotuotanto, 6 000 euroa,

3 10 08 Palvelut ja luvat, 37 000 euroa,

3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito, 5 000 euroa,

4 10 01 Kulttuuri ja vapaa-aika, 472 000 euroa.

Käsittely

03.06.2024 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että talousarvionkohdassa "3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto" määräraha 99 000 euroa korjataan 39 000 euroksi ja esittelijän perusteluissa kaupunkiympäristön toimialan eri talousarviokohtien menot 169 000 euroa korjataan 109 000 euroksi.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Mikko Rantala, asiantuntija, puhelin: 310 29992
mikko.rantala(a)hel.fi
Marjo Kuosa, johtava asiantuntija, puhelin: 310 82626
marjo.kuosa(a)hel.fi



§ 131

Ägande- och borgensarrangemang för Oy Apotti Ab

HEL 2024-005920 T 00 01 05

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att

- bevilja proprieborgen för alla lånekapital med extra kostnader (räntor, dröjsmålsräntor och kostnader, inklusive eventuella indrivningskostnader och kostnader för avveckling av refinansieringsarrangemang) inräknade som Kommunfinans Abp och Nordea Bank Abp beviljat Oy Apotti Ab, inklusive ansvar för företagscertifikatprogram med extra kostnader (räntor, dröjsmålsräntor och kostnader, inklusive eventuella indrivningskostnader och kostnader för avveckling av refinansieringsarrangemang) inräknade som Kommunfinans Abp och/eller Nordea Bank Abp beviljat Oy Apotti Ab. Proprieborgen beviljas till en andel som motsvarar Helsingfors stads ägarandel av Oy Apotti Ab:s aktier
- för tydlighetens skull fastställa att den andel som motsvarar Helsingfors stads ägarandel fastställs utifrån det sammanlagda hundra procentiga aktieäggande av Oy Apotti Ab som tillfaller de kvarblivande aktieägarna oberoende av om de i utträdesavtalet angivna avgående aktieägarnas beslut om godkännande av utträdesavtalet har vunnit laga kraft eller ej och/eller om alla avgående aktieägare har gett de kvarblivande aktieägarna separata förbindelser och/eller försäkringar på grund av utträdesavtalet eller ej och/eller om en eller flera avgående aktieägares borgensansvar för de lånekapital med extra kostnader inräknade, inklusive beviljade ansvar för företagscertifikatprogram med extra kostnader inräknade, som beviljats av Kommunfinans Abp och/eller Nordea Bank Abp gäller eller ej
- vidare fastställa att detta förfaringssätt resulterar i en full hundra procentig proprieborgen med de kvarblivande aktieägarna som borgensmän och att eventuella senare ändringar i ägandet av Oy Apotti Ab inte minskar omfattningen av borgensmännens ansvar om inte förmånstagaren ger sitt uttryckliga skriftliga samtycke därtill
- bevilja Oy Apotti Ab proprieborgen för ett lån på högst 30 000 000,00 euro med extra kostnader (räntor, dröjsmålsräntor och kostnader, inklusive eventuella indrivningskostnader och kostnader för avveckling av refinansieringsarrangemang) eller, om lånet delas på flera skuldebrev, i vilket fall dessa sammanlagt får uppgå till högst 30 000 000,00 euro, för varje enskilt skuldebrevs kapital



med extra kostnader (räntor, dröjsmålsräntor och kostnader, inklusive eventuella indrivningskostnader och kostnader för avveckling av refinansieringsarrangemang). Proprieborgen beviljas till en andel som motsvarar Helsingfors stads ägarandel av Oy Apotti Ab:s aktier. För tydlighetens skull konstateras att om Oy Apotti Ab lyfter ett lån på högst 30 000 000,00 euro med ett enda skuldebrev uppgår Helsingfors stads andel av proprieborgen enligt detta borgensbeslut till högst 11 505 000,00 euro plus extra kostnader (räntor, dröjsmålsräntor och kostnader, inklusive eventuella indrivningskostnader och kostnader för avveckling av refinansieringsarrangemang) för lånet. Om lånet delas på flera skuldebrev uppgår stadens sammanlagda borgensansvar enligt detta borgensbeslut till högst 11 505 000,00 euro plus extra kostnader (räntor, dröjsmålsräntor och kostnader, inklusive eventuella indrivningskostnader och kostnader för avveckling av refinansieringsarrangemang) för lånet. Borgensbeslutet tolkas så att Helsingfors stads borgensansvar för varje enskild proprieborgen vid den tidpunkt borgensförbindelsen ges inte är större än stadens andel av de förpliktelser som baserar sig på det aktuella lånet. Stadens andel av förpliktelserna motsvarar stadens ägarandel av Oy Apotti Ab

- för tydlighetens skull fastställa att den andel som motsvarar Helsingfors stads ägarandel fastställs utifrån det sammanlagda hundra procentiga aktieäggande av Oy Apotti Ab som tillfaller de kvarblivande aktieägarna oberoende av om de i utträdesavtalet angivna avgående ägarnas beslut om godkännande av utträdesavtalet har vunnit laga kraft eller ej och/eller om alla avgående aktieägare har gett de kvarblivande aktieägarna separata förbindelser och/eller försäkringar på grund av utträdesavtalet eller ej
- vidare fastställa att detta förfaringssätt resulterar i en full hundra procentig proprieborgen med de kvarblivande aktieägarna som borgensmän och att eventuella senare ändringar i ägandet av Oy Apotti Ab inte minskar omfattningen av borgensmännens ansvar om inte gäldenären ger sitt uttryckliga skriftliga samtycke därtill Giltighetstiden för borgen har begränsats högst fram till 31.12.2034.

Dessutom godkände stadsfullmäktige att de föreslagna borgensförbindelserna beviljas med följande villkor:

- De företagsinteckningar som överförts till välfärdsområdena dödas och Oy Apotti Ab låter göra en ny värdebedömning efter ägararrangemangen och ansöker om nya företagsinteckningar utifrån denna. Företagsinteckningarna överläts som motsäkerhet för borgen som beviljats HUS-sammanslutningen, Helsingfors stad och Vanda och Kervo välfärdsområde enligt ägarnas ägarandelar med lika



förmånsrätt. Helsingfors stad svarar ensam för att de motsäkerheter som gäller företagsinteckningar har pantsatts som sig bör innan borgensförbindelserna har trätt i kraft

- Borgensmannen förbehåller sig rätten att kräva ytterligare motsäkerheter i det fall att bolagets ägarförhållanden ändras på så sätt att de nuvarande ägarna avstår från innehav eller verksamhetens syfte (att producera tjänster för klient- och patientdatasystem inom social- och hälsovården för sina ägare) ändras. De ytterligare motsäkerheternas antal, art eller otillräcklighet varken ändrar eller försvagar de ingångna borgensförbindelsernas giltighet, antal eller villkor i något avseende
- I en situation som avses i punkten ovan kan staden årligen ta ut en borgensprovision på minst 0,5 % för den proprieborgen som beviljas Oy Apotti Ab. Provisionsbeloppet räknas ut på det återstående kapitalet på de lån som är föremål för borgen per 31.12 och betalas före utgången av närmast följande januari månad efter tidpunkten då beloppet bestämdes.

Verkställigheten av detta beslut förutsätter att Oy Apotti Ab:s övriga kvarblivande ägare fattar motsvarande beslut om proprieborgen för Oy Apotti Ab:s lån, till belopp som motsvarar de respektive ägarandelarna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 25472

atte.malmstrom(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 310 25641

tuomo.makinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Irtautumissopimusluonnos
- 2 Sopimusliite 1: kuvaus yhtiön osakkaiden omistuksesta
- 3 Sopimusliite 2: erokorvauslaskelma
- 4 Sopimusliite 3a: lähtevän osakkaan Kuntarahoitukselle antamat takaussitoumukset
- 5 Sopimusliite 3b: lähtevän osakkaan Nordealle antamat takaussitoumukset
- 6 Sopimusliite 4: luovutettavien osakkeiden siirtokirja
- 7 Sopimusliite 5: pankkitilit
- 8 Kassavirtaennuste

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige



19.06.2024

Ärende/12

Utdrag

Utdrag

Bolaget

HUS-sammanslutningen

Östra Nylands välfärdsområde

Mellersta Nylands välfärdsområde

Västra Nylands välfärdsområde

Vanda och Kervo välfärdsområde

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bolagets ägararrangemang

Oy Apotti Ab är ett bolag som ägs av HUS-sammanslutningen (43,23 %), Helsingfors stad (35,71 %), Vanda och Kervo välfärdsområde (14,29 %), Västra Nylands välfärdsområde (3,48 %), Mellersta Nylands välfärdsområde (2,26 %) ja Östra Nylands välfärdsområde (1,03 %).

Enligt det gällande aktieägaravtalet, som undertecknades 20.9.2021, är bolagets centrala syfte att verkställa ett klient- och patientdatasystem för aktieägarna som helhetsservice och administrera, utveckla och underhålla det. Utöver systemet har bolaget som uppgift att i egenskap av aktieägarnas intresseenhet ta fram bl.a. datasystemsteknologiska tjänster och digitala sakkunnigtjänster för social- och hälsovården samt övriga tjänster som anknyter till systemet. I aktieägaravtalet har parterna kommit överens om att bolaget inte eftersträvar vinst och att ett eventuellt överskott från räkenskapsperioden ska användas till utveckling av de tjänster bolaget tillhandahåller.

Bolaget verkställer systemet Apotti, som har införts i HUS-sammanslutningen, Helsingfors stad, Vanda och Kervo välfärdsområde och Grankulla stads social- och hälsovård, varav den sistnämnda överfördes till Västra Nylands välfärdsområde i social- och hälsovårdsreformen.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



19.06.2024

Västra Nylands (välfärdsområdesstyrelsen 11.9.2023 § 129), Mellersta Nylands (samkommunsfullmäktige 16.12.2021 § 53) och Östra Nylands (välfärdsområdesstyrelsen 7.12.2023 § 317) välfärdsområden har redan fattat beslut antingen om att inleda konkurrensutsättningen av ett annat patientdatasystem eller om anskaffning av ett nytt patientdatasystem. Apotti ska alltså inte införas i sin helhet i dessa välfärdsområden. En fråga som måste besvaras separat är hur Västra Nylands välfärdsområde ska bära sig åt med de social- och hälsovårdstjänster som det tagit över från Grankulla stad, eftersom de för närvarande använder Apotti.

Trots att dessa tre välfärdsområden (nedan de avgående aktieägarna) inte tänker använda systemet är de ägare i bolaget och därmed bundna till aktieägaravtalet och förpliktelserna i detta avtal. I dessa förpliktelser ingår plikten att sörja för bolagets finansiering. Det här betyder att även de avgående aktieägarna svarar för sin andel av bolagets avskrivningar, serviceproduktionens fasta kostnader och bolagets förvaltningskostnader.

För de avgående aktieägarna är det motiverat att försöka bli av med sin ägarandel, eftersom förpliktelserna i aktieägaravtalet inte är väl förenliga med en situation där välfärdsområdet använder ett annat datasystem och inte använder sig av bolagets tjänster. De avgående aktieägarna har även ett intresse att frigöra sig från borgensansvaren för bolagets lån. Likaså ligger det i HUS, Helsingfors stads och Vanda och Kervo välfärdsområdes (nedan de kvarblivande aktieägarna) intresse att bolaget inte har delägare som varken använder bolagets tjänster eller har ett intresse att utveckla dess verksamhet.

Förhandlingarna mellan bolaget och ägarna om villkoren för att frigöra sig från bolaget och ägarskapet har pågått sedan september 2023. I förhandlingarna har parterna berett ett utträdesavtal mellan bolaget, de kvarblivande aktieägarna och de avgående aktieägarna. I avtalet ska de komma överens om hur de avgående aktieägarnas aktier överförs till de kvarblivande aktieägarna samt om den avgångsersättning som de avgående aktieägarna betalar till de kvarblivande aktieägarna. Avgångsersättningens belopp motsvarar de kostnader som en kvarblivande aktieägare vore bunden till om den fortsatte som ägare i bolaget. I utträdesavtalet kommer parterna även överens om en omorganisering av borgensförbindelserna så att de avgående aktieägarnas borgensansvar överförs till de kvarblivande aktieägarna. Dessutom ska det förfarande som tillämpas när de avgående aktieägarna slutar använda Apotti och frigör sig från det beskrivas i avtalet.

Förslaget till utträdesavtal med bilagor finns i bilagorna 1–7.



Överföringen av borgensförbindelser förutsätter att de kvarblivande aktieägarna fattar ett nytt borgensbeslut i enlighet med punkt 9.2 i utträdesavtalet. Beslutet ska fattas till ett belopp som omfattar även de borgensförbindelser som överförs. Borgensbeslutet hör till befogenheterna för sammanslutningens stämma i HUS-sammanslutningen, stadsfullmäktiges befogenheter i Helsingfors stad och till områdesfullmäktiges befogenheter i Vanda och Kervo välfärdsområde. Eftersom ett positivt beslut om överföring av borgensförbindelserna är ett centralt villkor för utträdesavtalet ska de kvarblivande aktieägarna fatta beslut om att godkänna utträdesavtalet först när borgensbeslutet verkställs. De avgående aktieägarna kan godkänna utträdesavtalet direkt utan beslut om borgen.

Bolagets ekonomiska situation

Oy Apotti Ab är ett icke-vinstdrivande aktiebolag som producerar tjänster för sina ägarkunder och fakturerar dem för kostnaderna. Investeringarkostnaderna för uppbyggnadsfasen av Apotti-systemet har aktiverats i bolagets balansräkning. Kostnaderna har finansierats med långfristiga lån för vilkas säkerhet ägarna har beviljat borgen för sammanlagt 280 miljoner euro i proportion till sina ägarandelar. Amorteringar har gjorts på dessa långfristiga lån efter att varje ägare börjat använda systemet eller med avskrivningsfakturerings som inlets enligt avtal. För de aktieägare som inte har börjat använda systemet har man avtalat att avskrivningsfaktureringen börjar 1.1.2024. På grund av förhandlingarna om utträdesavtalet inleddes avskrivningsfaktureringen inte vid ingången av året utan 1.4.2024. Per 31.3.2024 har amorteringar på 114 miljoner euro gjorts på de långfristiga lånen. Därmed kvarstår 178 miljoner euro i långfristiga lån. Tidigare given borgen kan emellertid inte användas som säkerhet för nya lån. Dessutom har bolaget använt sig av Kommunfinans kommunala företagscertifikatprogram med en limit på 60 miljoner euro för kortfristiga finansieringsbehov. Ägarna har gett tills vidare gällande borgen som säkerhet för det kommunala företagscertifikatet. Bolaget fick ett erbjudande om ett kortfristigt lån på 15 miljoner euro utan säkerhet för 12 månader för att säkra att den kortfristiga finansieringen skulle räcka till. Lånet lyftes i februari och säkerställde att finansieringen räcker till för år 2024.

Den ekonomiska situationen har också påverkats av att de tidigare ägarkommunerna Ingå, Lovisa och Sjundeå inte har betalat kundfordringarna till bolaget som överenskommet. En indrivningsprocess som gäller dessa kundfordringar och anslutningsavgifter pågår i Helsingfors tingsrätt. Dessutom har Västra Nylands välfärdsområde inte betalat sina fakturor till fullo 2023 och 2024. I mars 2024 har bolaget fordringar på cirka 8,3 miljoner euro som baserar sig på avtal med kommuner och Västra Nylands välfärdsområde. Dessa fordringar kvittas som en del av



de ersättningar som enligt utträdesavtalet ska betalas. Bolaget är inte vinstdrivande och dess verksamhet baserar sig på att ägarkunderna täcker alla kostnader i proportion till sina ägarandelar. De obetalda fakturorna utgör ett problem för finansieringen. Att täcka finansieringsunderskottet med externa kortfristiga lån förorsakar alla aktieägare extra räntekostnader.

Orsaken till bolagets svåra finansieringsläge är att de långvariga utträdesförhandlingarna har lett till att bolaget inte kan få borgen av alla de nuvarande ägarna gett i proportion till deras ägarandelar. Det har även varit svårt för bolaget att få kortfristiga lån utan säkerhet på marknaden för övergångsfasen i ägararrangemangen.

Bolagets nuvarande finansieringsutsikter framgår av kassaflödesprognosen (bilaga 8).

Borgensarrangemang för bolagets lån

Stadsstyrelsen föreslår att stadsfullmäktige fattar två beslut om borgen. Det första borgensbeslutet täcker en andel som motsvarar vederbörande kvarblivande aktieägares ägarandel av de lånekapital som beviljats bolaget inklusive extra kostnader. Med andra ord täcker borgensbeslutet de lån som ägaren i fråga redan har gått i borgen för och dessutom ägarens relativa andel av de borgensansvar som överförs från de avgående aktieägarna. År 2019 beslutade Helsingfors stadsfullmäktige att bevilja Oy Apotti Ab borgen för högst 101 721 000 euro av bolagets dåvarande långfristiga lån. Helsingfors stads andel av de lån som denna borgensförbindelse täcker uppgår till högst 86 396 617 euro i april 2024. Ökningen av borgensansvaret motsvarar den relativa andel av de avgående aktieägarnas borgensansvar som motsvarar den kvarblivande aktieägarens ägarandel. Den maximala lånesumma som borgensansvaren får täcka framgår av bilagorna 3a och 3b till utträdesavtalet.

Stadsstyrelsen föreslår dessutom att bolagets kvarblivande aktieägare, alltså HUS-sammanslutningen, Helsingfors stad samt Vanda och Kervo välfärdsområde, tillsammans beviljar proprieborgen för 30 miljoner euro utifrån ägarandelarna efter ändringarna i ägandet. De planerade ägararrangemangen resulterar i följande ägarandelar: HUS-sammanslutningen 46,33 %, Helsingfors 38,35 % samt Vanda och Kervo välfärdsområde 15,32 %. Då motsvarar de nya borgensförbindelserna ägarandelarna efter de avgående aktieägarnas utträde. Enligt bilaga 8 kan bolaget betala det lån som det ska lyfta med den kommande avskrivningsfaktureringsen.

Riskbedömning



Syftet med Oy Apotti Ab:s verksamhet är att åt ägarkunderna producera datasystemtjänster för social- och hälsovården samt att sköta om systemets underhåll och utveckling i enlighet med kundbehoven och besluten. Den risk som följer av bolagets verksamhet är den motsvarande som i en situation där ägaren själv underhåller ett datasystem för social- och hälsovården. Ägarna har utkontrakterat utvecklingen och underhållet av ett klient- och patientdatasystem med alla infrastruktur-tjänster till det icke-vinstdrivande Oy Apotti Ab, som är anknutet till ägarna. Att gå i borgen för Oy Apotti Ab:s lån innebär därmed ingen större eller mer omfattande risk för ägarna än skyldigheten att ordna social- och hälsovård, eftersom datasystem och tjänster i anknytning till dem i vilket fall som helst är nödvändiga för att uppfylla organiseringsansvaret för social- och hälsovårdstjänster.

Ursprungligen gav aktieägarna bolaget långfristig borgen för ett lånekapital på 280 miljoner euro och borgen för ett kapital på 60 miljoner euro för att använda det kommunala företagscertifikatprogram som skulle täcka bolagets kortfristiga finansieringsbehov. Per 31.3.2024 har amorteringar på 114 miljoner euro gjorts på de långfristiga lånen. Därmed kvarstår 178 miljoner euro i långfristiga lån. Efter det nya lånet på 30 miljoner euro och respektive borgen kommer det lånekapital som borgen täcker alltså att vara mindre än det ursprungliga lånekapitalet för alla kvarblivande aktieägare. De lån som har tagits med stöd av den nya borgen ska amorteras senast vid utgången av 2034.

Statsstödsbedömning

Enligt artikel 107 (1) om statligt stöd i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt är det förbjudet att ge stöd, om alla följande kriterier samtidigt uppfylls:

- offentliga medelstöd, av vilket slag det än är, kanaliseras till ett företag som bedriver näringsverksamhet
- det här ekonomiska stödet gynnar vissa företag eller viss produktion
- det ekonomiska stödet snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen
- det ekonomiska stödet påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Det är frågan om borgen till Oy Apotti Ab, som har bildats av offentliga samfund för att sköta en uppgift i samband med social- och hälsovården, som hör till deras verksamhetsområde, och bolagets uppgift är att till självkostnadspris producera tjänster för social- och hälsovårdens klient- och patientdatasystem enbart för dess ägare.



Upphandlingen av klient- och patientdatasystemet har konkurrensutsatts i ett förfarande enligt lagen om offentlig upphandling, och i upphandlingsdokumenten fastslås de övriga offentliga samfund som kan införa systemet, utgående från ramavtalet och genom att bli delägare i bolaget. Bolaget har bildats för att åt sina ägare producera enbart tjänster som baserar sig på anskaffningen av ett gemensamt datasystem för social- och hälsovården.

På grundval av detta bedriver inte Oy Apotti Ab ekonomisk verksamhet som avses i bestämmelserna om statsstöd. Borgen till bolaget innebär således inte förbjudet statsstöd, eftersom inte alla av kriterierna för statsstöd uppfylls.

Förutsättningar i 129 § i kommunallagen för beviljande av borgen

Med hänsyn till kraven enligt 129 § i kommunallagen (och på motsvarande sätt enligt 134 § i lagen om välfärdsområden) och utifrån stadens ekonomiska nyckeltal kan man konstatera att den borgen som föreslås inte äventyrar stadens förmåga att svara för sina lagstadgade uppgifter. Borgensförbindelsen är inte heller förenad med en sådan betydande ekonomisk risk som avses i lagen om välfärdsområden eller kommunallagen, med hänsyn till bolagets ovan beskrivna syfte och till att dess ägare enbart är offentliga samfund. Motsäkerheterna som krävs för borgen motsvarar en tillräcklig del med hänsyn till stadens riskhantering.

Behörighet

Enligt 14 § i kommunallagen (410/2015) fattar stadsfullmäktige beslut om ingående av borgensförbindelse eller ställande av annan säkerhet för annans skuld.

Till slut

Beslutsförslaget har beretts i samarbete med de kvarblivande aktieägarna och vad utträdesavtalet beträffar även med stadskansliets rätts-tjänst.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, finansieringschef, telefon: 310 25641
tuomo.makinen(a)hel.fi

Bilagor



- 1 Irtautumissopimusluonnos
- 2 Sopimusliite 1: kuvaus yhtiön osakkaiden omistuksesta
- 3 Sopimusliite 2: erokorvauslaskelma
- 4 Sopimusliite 3a: lähtevän osakkaan Kuntarahoitukselle antamat takaus-
sitoumukset
- 5 Sopimusliite 3b: lähtevän osakkaan Nordealle antamat takaussitou-
mukset
- 6 Sopimusliite 4: luovutettavien osakkeiden siirtokirja
- 7 Sopimusliite 5: pankkitilit
- 8 Kassavirtaennuste

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Bolaget

HUS-sammanslutningen

Östra Nylands välfärdsområde

Mellersta Nylands välfärds-
sområde

Västra Nylands välfärdsområde

Vanda och Kervo välfärdsområ-
de

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 363

HEL 2024-005920 T 00 01 05

Päätös

A.

Kaupunginhallitus esitti, että kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaavalla osuudella Oy Apotti Ab:n osakkeista laskettuna, omavelkaiset takaukset kaikil-



le Kuntarahoitus Oyj:n ja Nordea Bank Oyj:n Oy Apotti Ab:lle myöntämille lainapääomille ja niiden liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenaikojen purkamiskulut ja perimiskulut), mukaan lukien Kuntarahoitus Oyj:n ja/tai Nordea Bank Oyj:n Oy Apotti Ab:lle myöntämät yritystodistusohjelmavastuut ja niiden liitännäiskustannukset (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenaikojen purkamiskulut ja perimiskulut); sekä

- vahvistaa selvyyden vuoksi, että Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaava osuus määritellään irtautumissopimuksessa määritellyille jääville osakkaille tulevasta yhteenlasketusta 100 %:n osakeomistuksen määrästä Oy Apotti Ab:stä riippumatta siitä, ovatko irtautumissopimuksessa määritellyjen lähtevien osakkaiden päätökset irtautumissopimuksen hyväksymisestä lainvoimaistuneet vai eivät ja/tai ovatko kaikki lähtevät osakkaat antaneet erillisiä irtautumissopimuksesta johtuvia sitoumuksia ja/tai vakuutuksia jääville osakkaille vai eivät ja/tai onko lähtevän osakkaan tai lähtevien osakkaiden takausvastuut Kuntarahoitus Oyj:n ja/tai Nordea Bank Oyj:n myöntämille lainapääomille ja niiden liitännäiskustannuksille, mukaan lukien myönnettyt yritystodistusohjelmavastuut ja niiden liitännäiskustannukset, voimassa vai eivät, ja
- vahvistaa edelleen, että yhteensä näin syntyy jäävien osakkaiden 100 %:n täysimääräinen omavelkainen takaus ja mahdolliset myöhemmät Oy Apotti Ab:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.
- myöntää Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaavalla osuudella Oy Apotti Ab:n osakkeista laskettuna omavelkaisen takauksen Oy Apotti Ab:n ottamalle enintään 30 000 000,00 euron suuruiselle lainalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenaikojen purkamiskulut ja perimiskulut) tai mikäli laina nostetaan useammalla erillisellä velkakirjalla, jolloin niiden yhteenlaskettu määrä voi olla enintään 30 000 000,00 euroa, kullakin erillisen velkakirjan pääomalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenaikojen purkamiskulut ja perimiskulut). Selvyyden vuoksi todetaan, että Oy Apotti Ab:n nostaessa enintään 30 000 000,00 euron suuruisen lainan yhdellä velkakirjalla, Helsingin kaupungin omavelkainen takausvastuu lainasta on tämän takauspäätöksen nojalla enintään 11 505 000,00 euroa lisättynä sille kertyneiden liitännäiskustannusten (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenaikojen purkamiskulut ja perimiskulut) määrällä tai, mikäli laina nostetaan useammalla erillisellä velkakirjalla, takausvastuu lainoista on tämän takauspäätöksen nojalla yhteensä enintään 11 505 000,00 euroa li-



sättynä sille kertyneiden liitännäiskustannusten (korot, viivästyskorot, kulut ml. mahdolliset jälleenrahoituksen purkamiskulut ja perimiskulut) määrällä. Takauspäätöstä tulkitaan niin, että kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei Helsingin kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä sen Oy Apotti Ab:sta omistamaa omistusosuutta vastaavaa osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista; sekä

- vahvistaa selvyyden vuoksi, että Helsingin kaupungin omistusosuutta vastaava osuus määritellään irtautumissopimuksessa määritellyille jääville osakkaille tulevasta yhteenlasketusta 100 %:n osakeomistuksen määrästä Oy Apotti Ab:stä riippumatta siitä, ovatko irtautumissopimuksessa määriteltujen lähtevien osakkaiden päätökset irtautumissopimuksen hyväksymisestä lainvoimaistuneet vai eivät ja/tai ovatko kaikki lähtevät osakkaat antaneet erillisiä irtautumissopimuksesta johtuvia sitoumuksia ja/tai vakuutuksia jääville osakkaille vai eivät, ja
- vahvistaa edelleen, että yhteensä näin syntyy jäävien osakkaiden 100 %:n täysimääräinen omavelkainen takaus ja mahdolliset myöhemmät Oy Apotti Ab:n omistuksen muutokset eivät vaikuta takaaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta. Takauksen voimassaoloaika on rajoitettu enintään 31.12.2034 saakka.

Edelleen kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että tässä esitetyt takaukset myönnetään seuraavin ehdoin:

- Hyvinvointialueille siirtyneet yritys kiinnitykset kuoletaan ja Oy Apotti Ab teettää uuden valuaatioarvion omistusjärjestelyjen jälkeen ja hakee uudet yritys kiinnitykset valuaatioon perustuen. Yritys kiinnitykset luovutetaan HUS-yhtymälle, Helsingin kaupungille sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle myönnettyjen takausten vastavakuudeksi omistusosuuksien mukaisesti yhtäläisin etuoikeuksin. Helsingin kaupunki vastaa yksin siitä, että yritys kiinnityksiä koskevat vastavakuuspanttauokset on asianmukaisesti toimeenpantu ennen takausten toimeenpanoa;
- Takaaja pidättää itsellään oikeuden vaatia lisää turvaavia vastavakuuksia, jos yhtiön omistus pohja muuttuu siten, että omistusta siirtyy pois nykyisiltä omistajilta, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) muuttuu. Lisävakuuksien määrä tai laatu tai riittämättömyys eivät muuta tai heikennä annettujen takausten voimassaoloa, määrää tai ehtoja miltei osin; sekä



- Oy Apotti Ab:lle myönnettävästä omavelkaisesta takauksesta voidaan yllä edellisessä kohdassa tarkoitettussa tilanteessa periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan per 31.12. takauksen kohteena olevien lainojen jäljellä olevasta pääomasta ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammiukuun loppuun mennessä.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että muut Oy Apotti Ab:n omistajiksi jäävät osakkaat tekevät omalta osaltaan vastaavat, määrällisesti omien omistussuhteidensa mukaiset päätökset Oy Apotti Ab:n lainoille annettavista omavelkaisesta takaamisesta.

B.

Edellyttäen, että kaupunginvaltuusto tekee edellä esitetyn päätöksen, kaupunginhallitus

- hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen irtautumissopimukseksi Oy Apotti Ab:n omistajuudesta ja siihen liittyvistä vastuista, sekä
- valtuuttaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston allekirjoittamaan irtautumissopimuksen sekä kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoittamien takausjärjestelyjen edellyttämät asiakirjat ja sitoumukset (sisältäen suostumuksen lähtevien osakkaiden antamien takauksien vapauttamiseen), sekä tekemään niihin tarvittaessa teknisiä tai muuten vähäisiä muutoksia.

Käsittely

10.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Juha Jolkkonen

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli konserniohjauksen päällikkö Atte Malmström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, Rahoituspäällikkö, puhelin: 310 25641
tuomo.makinen(a)hel.fi



§ 132

Ändring av förvaltningsstadgan, nedläggning av affärsverket företagshälsan

HEL 2024-007030 T 00 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige

- beslutade att lägga ner Helsingfors stads affärsverk företagshälsan från och med 1.11.2024
- godkände förvaltningsstadgan för Helsingfors stad i enlighet med bilaga 1 så att den träder i kraft 1.11.2024
- beslutade att stadskansliet ska vidta de nedläggningsåtgärder och fatta de beslut som behövs efter nedläggningen av affärsverket.

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Sami Muttilainen understödd av ledamoten Sinikka Vepsä föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet för ny beredning så att staden själv ska reservera resurser för sin egen företagshälsovård i stället för att köpa service av en vinstdrivande vårdjätte.

1 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Sami Muttilainens förslag om återremiss

Ja-röster: 66

Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Sirpa Askoseljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Mikael Jungner, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Minja Koskela, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Otto Meri, Nina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Markku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman,



19.06.2024

Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Ozan Yanar

Nej-röster: 2

Sami Muttilainen, Sinikka Vepsä

Blanka: 16

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Pentti Arajärvi, Mika Ebeling, Oona Hagman, Sandra Hagman, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Ville Jalovaara, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Tuomas Nevanlinna, Terhi Peltokorpi, Juhani Strandén, Erkki Tuomioja

Frånvarande: 1

Timo Harakka

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marko Karvinen, tf verkställande direktör, affärsverket företagshälsan, telefon: 09 310 36257

marko.karvinen(a)hel.fi

Sampo Viitanen, jurist, telefon: 09 310 37749

sampo.viitanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024
- 2 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024_muutokset näkyvissä

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Stadsfullmäktige beslutade 1.6.2022 (§ 143) att de företagshälsovårdstjänster som Helsingfors stad producerar som egen verksamhet kunde konkurrensutsättas. Konkurrensutsättningen skulle ordnas så att per-



19.06.2024

sonalen hos affärsverket företagshälsan övergår genom överlåtelse av rörelse till den aktör som ger det vinnande budet.

Vid beredningen av konkurrensutsättningen bereddes överlåtelsen av rörelse och avtalet i enlighet med beslutet så att personalen hos affärsverket företagshälsan övergår genom överlåtelse av rörelse till den aktör som vinner anbudsförhandlingen. Inget annat som hör samman med affärsverksamheten överförs till den nya ägaren i samband med överlåtelsen av rörelse.

Kanslichefen fattade 18.4.2024 (53 §) beslut om att staden ska köpa företagshälsovårdstjänster av Mehiläinen Oy och överlåta sin egen företagshälsovård till bolaget. Enligt beslutet ska affärsverket företagshälsans anställda övergå till Mehiläinen Oy i en överlåtelse av rörelse i samband med utkontrakteringen av företagshälsovården.

Staden och Mehiläinen Oy har undertecknat ett serviceavtal och ett avtal om överlåtelse av rörelse, enligt vilka staden överlåter affärsverket företagshälsans personal till Mehiläinen Oy i en överlåtelse av rörelse 1.11.2024. Upphandlingsbeslutet och avtalen innebär att den företagshälsovård som staden i egenskap av arbetsgivare själv ordnar i enlighet med lagen om företagshälsovård läggs ner.

Eftersom affärsverket inte överläts till den nya aktören måste affärsverket läggas ner med stadens beslut. Affärsverkets avtal överförs inte till den nya serviceproducenten. Affärsverkets lokalanvändning upphör samtidigt med serviceverksamheten. Affärsverkets data överförs inte till den nya serviceproducenten. Parterna avtalar separat om data som eventuellt överförs till Mehiläinen Oy.

Vid den tidpunkt då rörelsen överläts övergår affärsverkets serviceverksamhet och personal till Mehiläinen Oy. Affärsverkets roll som personuppgiftsansvarig i egenskap av enhet för företagshälsovård upphör.

Till de förvaltningsåtgärder som behövs när affärsverket läggs ner hör bland annat uppsägning av hyresavtalet och avtal om köpta tjänster som hör ihop med affärsverkets serviceproduktion, behandling av inköps- och försäljningsfakturor efter att serviceproduktionen upphört, nedlägningsarrangemang för lokaler, ikt och lös egendom, arkivering av affärsverkets data, överföring av affärsverkets patientuppgiftsregister, som ska läggas ner, till FPA och stadens social-, hälsovårds- och räddningssektor, som tillsammans blir personuppgiftsansvariga, sammanställning av uppgifterna till stadens företagshälsovårds FPA-ansökan för 2024 och upprättande av affärsverkets bokslut för 2024.

Vissa förvaltningsåtgärder kan inte genomföras förrän efter att serviceverksamheten avslutats. Åtgärderna efter nedlägningsdatumet är



tänkta att genomföras av stadskansliet och ekonomiförvaltningstjänsterna. Dessa åtgärder har beretts tillsammans med de avdelningar (förvaltningsavdelningen, personalavdelningen, strategiavdelningen samt ekonomi- och planeringsavdelningen) som ansvarar för kansliets olika förvaltnings- och servicefunktioner. De förvaltningsåtgärder och förvaltningsbeslut som behövs efter nedläggningen av affärsverket är planerade att genomföras av stadskansliet och inom ramen för befogenheterna för tjänsteinnehavare i stadskansliet, eftersom affärsverket är en del av staden.

En del av åtgärderna beräknas ge upphov till kostnader år 2025. Kansliet ska bereda sig på kostnaderna i sin budget för 2025.

Affärsverkets balansräkning sammanställs med stadens balansräkning rad för rad på ett sätt som motsvarar sammanställningen av bokslut. Interna poster elimineras.

Stadsstyrelsen anser det vara viktigt att staden från första början följer upp personalens åsikter om hur väl den nya företagshälsovården fungerar. Stadsstyrelsen ska årligen få en rapport om personalens erfarenheter i personalbokslutet.

Ändringar i förvaltningsstadgan

I 4 kap. 3 § Affärsverken inom centralförvaltningen i förvaltningsstadgan upphävs 4 momentet 1.11.2024. Text som stryks:

"Affärsverket företagshälsan tillhandahåller företagshälsovårdstjänster för staden och för sammanslutningar i stadskoncernen. Affärsverket företagshälsan lyder under direktionen för affärsverket företagshälsan. Affärsverket använder namnet Företagshälsan Helsingfors i sin verksamhet."

2 kap. 23 § Direktionen för affärsverket företagshälsan i förvaltningsstadgan upphävs. Text som stryks:

"Direktionen för affärsverket företagshälsan svarar för uppgifterna i det i 4 kap. 3 § 4 mom. avsedda verksamhetsområdet för affärsverket företagshälsan. Affärsverket företagshälsan hör till centralförvaltningen.

Direktionen har fem ledamöter. Varje ledamot har en personlig ersättare.

Stadsstyrelsen väljer ledamöterna och ersättarna i direktionen för en mandattid på två år. Stadsstyrelsen väljer dessutom ordförande och vice ordförande för direktionen."



I 4 kap. 1 § Centralförvaltningen 1 mom. i förvaltningsstadgan stryks "affärsverket företagshälsan". Efter ändringen har 4 kap. 1 § 1 mom. i förvaltningsstadgan följande lydelse:

"Till centralförvaltningen hör stadskansliet, affärsverket servicecentralen, affärsverket byggtjänsten och affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten."

I 5 kap. 4 § 1 mom. i förvaltningsstadgan stryks "affärsverket företagshälsan". Efter ändringen har 5 kap. 4 § 1 mom. i förvaltningsstadgan följande lydelse:

"Verksamheten vid affärsverket servicecentralen, affärsverket byggtjänsten och affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten leds av en verkställande direktör under direktionen för affärsverket i fråga. Verkställande direktörerna för affärsverken utnämns för högst sju år."

Behörighet

Enligt 65 § i kommunallagen kan en kommun inrätta kommunala affärsverk för uppgifter som ska skötas enligt företagsekonomiska principer. Inrättandet av ett affärsverk kräver ett särskilt beslut. Uppgifterna för en kommuns affärsverk ska anges i förvaltningsstadgan. Stadsfullmäktige fattar beslut om förvaltningsstadgan. Enligt bokföringsnämndens kommunsektions allmänna anvisning från 2017 fattas beslut om nedläggning av en kommuns eller samkommuns affärsverk på samma sätt som vid grundandet av ett affärsverk.

Enligt 67 § 3 mom. 3 punkten i kommunallagen ska direktionen upprätta affärsverkets bokslut och enligt 120 § 1 mom. 5 punkten undertecknas bokslutet för en kommuns affärsverk av direktionens ledamöter och affärsverkets direktör.

Efter att affärsverket lagts ner har det emellertid inte någon direktion eller direktör.

Det rätta sättet att behandla bokslutet när ett affärsverk läggs ner beskrivs varken i lagstiftningen, i rättspraxis eller i rättslitteraturen.

Staden avser att gå till väga med nedläggningen på samma sätt som när affärsverket Helsingfors Energi (och affärsverket Helsingfors Hamn) bolagiserades 2015. Då gällde 1995 års kommunallag, men bestämmelserna om affärsverk var desamma som i den nuvarande kommunallagen.

Stadsfullmäktige fattade beslutet om att bolagisera affärsverket Helsingfors Energi 4.6.2014 (219 §). Med beslutet upphävde stadsfullmäktige dessutom instruktionen för affärsverket och de delar av in-



19.06.2024

struktionen för stadsstyrelsen som gällde affärsverket från och med 1.1.2015 (med andra ord lades affärsverket ner). Affärsverket Helsingfors Energis bokslut för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2014 undertecknades endast av verkställande direktören. Direktionen sammanträdde inte under år 2015. Stadsstyrelsen godkände 23.3.2015 (291 §) affärsverket Helsingfors Energis (och affärsverket Helsingfors Hamns) bokslut samtidigt med stadens bokslut för 2014.

Tanken är att stadsstyrelsen ska godkänna affärsverket företagshälsans bokslut för 1.1–31.10.2024 när den år 2025 behandlar stadens bokslut för 2024, där affärsverket företagshälsans bokslut ingår som en separat del. Direktionen behövs inte längre 2025.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Marko Karvinen, tf verkställande direktör, affärsverket företagshälsan, telefon: 09 310 36257

marko.karvinen(a)hel.fi

Sampo Viitanen, jurist, telefon: 09 310 37749

sampo.viitanen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024
- 2 Helsingin kaupungin hallintosäätö voimaan 1.11.2024_muutokset näkyvissä

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet
Affärsverket företagshälsan

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 335

HEL 2024-007030 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



- Kaupunginvaltuusto lakkauttaa 1.11.2024 alkaen Helsingin kaupungin työterveysliikelaitoksen.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti tulemaan voimaan 1.11.2024.
- Kaupunginvaltuusto päättää, että mahdolliset liikelaitoksen lakkauttamisen jälkeen tarvittavat liikelaitoksen lakkauttamistoimenpiteet ja päätökset tehdään kaupunginkansliassa.

Käsittely

03.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Elisa Gebhard: Lisätään esittelijän perusteluihin: ”Kaupunginhallitus pitää tärkeänä, että uuden työterveyspalvelun alusta lähtien seurataan sitä, miten toimivaksi kaupungin henkilöstö palvelun kokee. Henkilöstön kokemuksista raportoidaan henkilöstöraportissa vuosittain kaupunginhallitukselle.”

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Elisa Gebhardin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Marko Karvinen, va. toimitusjohtaja, työterveysliikelaitos, puhelin: 09 310 36257
marko.karvinen(a)hel.fi
Sampo Viitanen, lakimies, puhelin: 09 310 37749
sampo.viitanen(a)hel.fi



§ 133

Försäljning av tomter till Projekt GH Oy och godkännande av föravtal (Bortre Tölö, KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4)

HEL 2024-005692 T 10 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att staden säljer den normativa detaljplanetomten (KTYA) nr 3 (cirka 24 265 m²) i kvarteret 14528 och den normativa detaljplanetomten (YU) nr 4 (cirka 879 m²) i kvarteret 14528, som avses i detaljplaneändring nr 12572, i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) till bolaget Projekt GH Oy (FO-nummer 2581735–9) eller till ett fastighets- och bostadsbolag som bolaget bildar på följande villkor:

- tomterna säljs som en helhet, köpesumman uppgår minst till 21 000 000 (tjugoen miljoner) euro
- om försäljningen av tomterna ingår ett föravtal om fastighetsaffär i enlighet med bilaga 7 och vid försäljningen följs villkoren i föravtalet och dess bilagor och de eventuella tilläggsvillkor som tomtchefen vid stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegenom fastställer
- det ovannämnda föravtalet undertecknas samtidigt med föravtalet om den normativa detaljplanetomten (YU) nr 2 och byggnaderna på tomten (Helsingfors ishall, på adressen Nordenskiöldsgatan 11–13) i kvarteret 14528, som avses i detaljplaneändring nr 12572, om vilket staden beslutar separat enligt egen bedömning
- Helsingfors ishall överförs till projektet när saneringen till Mid-arena börjar. Helsingfors stad och Isbanestiftelsen äger och opererar Helsingfors ishall fram till inledandet av saneringen.

Dessutom förutsatte stadsfullmäktige att staden ska förhandla med parterna i projektet om en lösning för att offentliggöra projektets ägarstruktur och finansieringsmodell innan det slutliga köpeavtalet ingås.

Beslutet ersätter stadsfullmäktiges beslut 11.9.2019 (§ 248) i den utsträckning det gäller KTYA-tomten 14528/3, som avses i detaljplaneändring nr 12572.

Behandling

Motförslag

Ledamoten Paavo Arhinmäki föreslog understödd av ledamoten Sami Muttilainen följande tillägg till beslutsförslaget:



19.06.2024

Köpesumman fastställs ungefär halvvägs mellan två olika bedömningsmetoder. Även om avtalet innehåller en möjlighet till tilläggsköpeskilling, är den föreslagna minimiköpesumman betydligt lägre än tomtens beräknade marknadsvärde från 2019 och därmed kan beslutet om uppdatering av köpesumman ses som en viktig handling från stadens sida för att främja projektets genomförande. Eftersom det rör sig om ett exceptionellt förfarande anser stadsfullmäktige att det är skäl att bestyrka tolkningen i fråga om bedömningen av statsstöd med en EU-notifikation.

Ledamoten Paavo Arhinmäki föreslog understödd av ledamoten Sami Muttilainen följande tillägg till beslutsförslaget:

Dessutom förutsätter stadsfullmäktige att staden ska förhandla med parterna i projektet om en lösning för att offentliggöra projektets ägarstruktur och finansieringsmodell innan det slutliga köpeavtalet ingås.

Omröstningsordning

Motförslagen togs separat upp till omröstning.

2 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, ledamoten Paavo Arhinmäkis 1 motförslag NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: ledamoten Paavo Arhinmäkis 1 motförslag

Ja-röster: 65

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Mari Holopainen, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Minna Lindgren, Teija Makkonen, Otto Meri, Nina Miettinen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Kimmo Niemelä, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Markku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Ozan Yanar



Nej-röster: 15

Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Mia Haglund, Sandra Hagman, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Minja Koskela, Anna Lemström, Ajak Majok, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Mika Raatikainen, Sinikka Vepsä

Blanka: 3

Oona Hagman, Terhi Peltokorpi, Erkki Tuomioja

Frånvarande: 2

Timo Harakka, Mikael Jungner

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag.

3 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, ledamoten Paavo Arhinmäkis 2 motförslag NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: ledamoten Paavo Arhinmäkis 2 motförslag

Ja-röster: 30

Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Veli-Pekka Dufva, Nora Grotenfelt, Jussi Halla-aho, Arja Karhuvaara, Pia Kopra, Heimo Laaksonen, Teija Makonen, Otto Meri, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Juhana Vartiainen

Nej-röster: 51

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Minja Koskela, Marika Koski, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Johanna Nuorteva, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Markku Rantahalvari, Tuomas Rantanen, Minna Salminen, Pekka Sauri, Anni Sinnemäki, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar



19.06.2024

Blanka: 2
Laura Korpinen, Björn Månsson

Frånvarande: 2
Timo Harakka, Mikael Jungner

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Paavo Arhinmäkis förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijainti- ja varausaluekartat
- 2 Garden Helsinki - Hankkeen esittely
- 3 Tilannekatsaus: Helsinki tapahtumakaupunkina
- 4 Laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi (päivitys)
- 5 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 6 Kartat myytävistä tonteista
- 7 Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteet
- 8 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 2 p)
- 9 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 10 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 11 Sekretessbelagd (JulkL 24.1 § 17 kohta ja 20 kohta)
- 12 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 13 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar att staden säljer den normativa detaljplane-tomten (KTYA) nr 3 (cirka 24 265 m²) i kvarteret 14528 och den normativa detaljplanetomten (YU) nr 4 (cirka 879 m²) i kvarteret 14528, som avses i detaljplaneändring nr 12572, i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) till bolaget Projekti GH Oy (FO-nummer 2581735–9) eller till ett fastighets- och bostadsbolag som bolaget bildar på följande villkor:

- tomterna säljs som en helhet, köpesumman uppgår minst till 21 000 000 (tjugoen miljoner) euro
- om försäljningen av tomterna ingår ett föravtal om fastighetsaffär i enlighet med bilaga 7 och vid försäljningen följs villkoren i föravtalet



och dess bilagor och de eventuella tilläggsvillkor som tomtchefen vid stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegenom fastställer

- det ovannämnda föravtalet undertecknas samtidigt med föravtalet om den normativa detaljplanetomten (YU) nr 2 och byggnaderna på tomten (Helsingfors ishall, på adressen Nordenskiöldsgatan 11–13) i kvarteret 14528, som avses i detaljplaneändring nr 12572, om vilket staden beslutar separat enligt egen bedömning
- Helsingfors ishall överförs till projektet när saneringen till Mid-arena börjar. Helsingfors stad och Isbanestiftelsen äger och opererar Helsingfors ishall fram till inledandet av saneringen.

Beslutet ersätter stadsfullmäktiges beslut 11.9.2019 (§ 248) i den utsträckning det gäller KTYA-tomten 14528/3, som avses i detaljplaneändring nr 12572.

Sammandrag

Projektet för multifunktionsarenan Garden Helsinki (nedan projektet), som placeras vid Nordenskiöldsgatan i Bortre Tölö i närheten av Helsingfors ishall, Boltarenan och Olympiastadion, har planerats sedan 2010. För projektet bildades ett projektbolag (Projekt GH Oy, nedan projektbolaget). Stadsstyrelsen fattade 2015 det första reserveringsbeslutet om projektet. Det senaste reserveringsbeslutet fattades 18.12.2023 (778 §).

Med detta beslut beslutar staden om försäljning av KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 i Bortre Tölö till projektbolaget. Med detta beslut godkänner staden dessutom det föravtal för fastighetsaffär som gäller dessa tomter. Enligt stadsstyrelsens reserveringsvillkor ser staden över prissättningen av KTYA-kvartersområdet, som fastställdes 2019. I bedömningen strävar staden efter att bland annat beakta projekthelhetens fastighetsekonomiska lönsamhet och förändringarna i marknadsläget.

Staden har fortsatt beredningen i samarbete med projektbolaget utifrån stadsstyrelsens reserveringsbeslut. Under början av år 2024 har staden beställt bedömningar av marknadsvärdet på YU-tomten 14528/4, som hör till helheten för nybyggnad, och KTYA-tomten 14528/3 av två opartiska fastighetsvärderare. I värderingarna har fastighetsvärderarna strävat efter att beakta projekthelhetens fastighetsekonomiska lönsamhet och förändringarna i marknadsläget. Värderingen gjordes med en metod som utgår från avkastningsvärdet och beaktar projektets fastighetsekonomiska lönsamhet samt med en marknadsvärdesmetod som vanligtvis används för att bedöma obebyggda tomters marknadsvärde.



Utifrån värderingsutlåtandena och förhandlingarna med projektbolaget föreslås att staden säljer KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 som en helhet till projektbolaget eller de bostads- och fastighetsbolag som projektbolaget bildar för att genomföra projekthelheten till en köpesumma på minst 21 miljoner euro. Utöver minimiköpesumman har staden rätt till en tilläggsköpeskilling i enlighet med de förutsättningar som anges nedan. Köpesumman kan anses vara motiverad från stadens perspektiv med tanke på de krav som detaljplanen ställer för byggandet på området och de villkor som staden har ställt för projektet. Med tanke på dessa villkor, ändringarna i läget på fastighetsmarknaden och värderingsutlåtandena är det osannolikt att staden får ett bättre anbud på tomterna.

Staden ingår ett föravtal om försäljningen av tomterna med projektbolaget. I föravtalet ingår även ett utkast till den slutliga fastighetsaffärens villkor. Föravtalet omfattar bland annat villkor för förutsättningarna för den slutliga fastighetsaffären, dvs. de villkor som ska uppfyllas för att staden ska vara skyldig att genomföra affären. Till förutsättningarna för den slutliga affären hör bland annat att projektbolaget har lagt fram de slutgiltiga bindande finansieringsförbindelserna, de entreprenadavtal och myndighetstillstånd som behövs för att genomföra projektet samt en tillräcklig och trovärdig utredning om den nya multifunktionsarenans ekonomiska verksamhetsförutsättningar på lång sikt för staden. På så sätt säkerställer staden för sin del att projekthelheten kan byggas färdig utan avbrott. De ovannämnda förbindelserna ska vara trovärdiga från stadens synvinkel.

Detta beslut ersätter stadsfullmäktiges beslut om prissättningsprinciperna för KTYA-tomten 14528/3 från 11.9.2019 (§ 248). YU-tomten 14528/4 ingick inte i det beslutet. Ärendet om fastighetsaffären och föravtalet för Helsingfors ishall, som hör till helheten Garden Helsinki, ska behandlas vid stadsmiljönämndens sammanträde 11.6.2024. Avsikten är att föravtalet för fastighetsaffären och föravtalet för försäljningen av fastigheten Helsingfors ishall undertecknas samtidigt.

Dessa föravtal skapar för sin del förutsättningar för projektbolaget att organisera finansiering för den fas då projektet utvecklas vidare och projektets bygglov planeras och därmed främja det för staden strategiskt viktiga projektet. Projektbolaget uppskattar att kostnaderna för den följande utvecklingsfasen, bygglovet och den övriga fortsatta planering som behövs, uppgår till totalt cirka 6–7 miljoner euro, vilket kommer att finansieras privat. Det kommer att ta cirka 4–5 år att bygga arenahelheten. Därmed kan den nya multifunktionsarenan öppnas tidigast år 2029.

Föredragandens motiveringar



Bakgrund och tidigare beslut i korthet

Planeringen av projektet Helsinki Garden inleddes 2010. Oy HIFK-Hockey Ab och en grupp av privatpersoner står bakom projektet. Projektbolaget (Projekti GH Oy) bildades för att genomföra projektet och har svarat för projektets planering, utveckling och marknadsföring.

Enligt den ursprungliga planen omfattar projektet Garden Helsinki utöver multifunktionsarenan även bland annat affärslokaler, idrottslokaler, bostäder, kontor och ett hotell. Ursprungligen undersöktes möjligheten att placera projektet i området Tallbacka–Sporthallen så att hela den nödvändiga bygggrätten och alla funktioner skulle ligga på en plats på projektområdet. Senare beslutades att projektet placeras på sin nuvarande plats på ett område i Helsingfors ishalls omedelbara närhet som avgränsas av Nordenskiöldsgatan, Norra Stadionvägen och Tölö idrottspark som staden förutsätter.

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring nr 12572, som möjliggör projektet, i februari 2020. Detaljplaneändringen och projektets planeringslösning utgår från det vinnande förslaget i en arkitektutävling, Skinnari, som utarbetades av Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, som har planerat projektets ovanjordiska delar. PES-Arkkitehdit Oy har planerat projektets underjordiska delar. Tillsammans med projektbolaget har bland annat den internationella planeringsbyrån Populous Ltd., som är specialiserad på evenemangsarenor, svarat för konceptplaneringen.

Reserveringsbeslut i korthet

Stadsstyrelsen har fattat reserveringsbeslut eller beslut om ändring av reserveringsbeslut om projektet Garden Helsinki 11.5.2015 (§ 525), 27.6.2016 (§ 655), 8.1.2018 (§ 14) och 24.6.2019 (§ 486). Reserveringstiden enligt reserveringsbeslutet från 2019 löpte ut 31.12.2020.

Stadsstyrelsen beslutade 18.12.2023 (§ 778) att på nytt reservera de kvartersområden KTYA och YU och de därtill hörande underjordiska områden på områdena VP/s i Bortre Tölö som anges i detaljplaneändring nr 12572 och behövs för att genomföra projektet Garden Helsinki för projektbolaget för fortsatt planering och genomförande av multifunktionsarenaprojektet och verksamhetslokal- och bostadsprojekten i anslutning till det fram till 31.12.2025 bland annat på följande villkor:

- Ingen bostadsbyggrätt säljs utanför projektområdet i Bortre Tölö.
- Staden ser över prissättningen på KTYA-kvartersområdet. I omvärderingen strävar staden bland annat efter att beakta den fastighetsekonomiska lönsamheten av den projekthelhet som genomförs på kvartersområdet och förändringarna i marknadsläget.



- Den som reserverar tomterna är medveten om att först stadsstyrelsen och senare stadsfullmäktige fritt fattar beslut om eventuella ändringar i prissättningen efter eget omdöme.
- Den som reserverar tomterna är ytterligare medveten om att staden utnyttjar utomstående opartiska experters bedömningar vid omvärderingen och utför en bedömning av förbudet statsstöd och gör det som bedömningen förutsätter.
- Det förväntas att projektet ger mer ingående insyn i sin finansiering när projektet framskrider.
- Dessutom påminde stadsstyrelsen om att projektet även ska avtala om priserna på Helsingfors ishall och träningshallen enligt gängse värde.
- Innan långfristiga arrendeavtal om överlåtelse av tomterna/områdena på reserveringsområdet eller köpebrevens undertecknas ska den som reserverar tomterna leverera en tillförlitlig utredning om de lagakraftvunna bygglov som genomförandet av projektet Garden Helsinki förutsätter, organiseringen av projektets helhetsfinansiering och eventuella övriga nödvändiga utredningar som behövs för att verifiera projektets genomförbarhet till stadsmiljösektorns tjänst tomter och utveckling av markegendomen för godkännande.
- På reserveringsområdet får bostadsbyggrätt på cirka 15 000 m² lägenhetsyta förverkligas om inte annat avtalas av den som reserverar tomterna och staden.
- Projektets slutliga planeringslösning ska på bästa möjliga sätt anpassas till den kultur- och byggnadshistoriskt betydelsefulla miljön.
- Den fortsatta planeringen ska göras i tätt samarbete med den områdesgrupp som staden utser och planeringen ska även följa områdesgruppens anvisningar.
- De slutliga bygglovsplanerna ska föreläggas områdesgruppen för godkännande innan ansökan om bygglov lämnas in.

Beredningen av detta beslutsförslag utgår från stadsstyrelsens reserveringsbeslut 18.12.2023 (§ 778). Läges- och detaljplanekartorna finns i bilaga 1.

Stadsfullmäktiges beslut om arrende-, köptions- och försäljningsprinciper

Stadsfullmäktige har 11.9.2019 (§ 248) fastställt arrende-, köptions- och försäljningsprinciperna (prissättningsprinciperna) för det i detaljplaneändring nr 12572 avsedda kvartersområdet KTYA och de därtill hörande underjordiska områdena på områdena VP/s. I beslutet fastställdes enhetspriserna för byggrätt för olika användningsändamål för olika typer av lokaler som byggs på KTYA- och VP/s-kvartersområdena. Priserna justeras enligt förändringen i poängtalet för levnadskostnadsin-



dex. Enligt prissättningsprinciperna tar staden ut arrende eller köpeskilling för all våningsyta som anges i detaljplanen. Enhetspriserna bands vid levnadskostnadsindex.

Det totala priset för KTYA-tomten 14528/3 beräknat enligt de prissättningsprinciper som stadsfullmäktige beslutat om uppgår till cirka 65,6 miljoner euro och med beaktande av utvecklingen av levnadskostnadsindex, som har varit exceptionellt kraftig under de senaste åren, till cirka 78,1 miljoner euro. Stadsfullmäktiges ovannämnda beslut om prissättningsprinciperna kan inte längre anses vara aktuellt på grund av stadens reserveringsbeslut från 2023 samt ändringarna på fastighets- och finansieringsmarknaden och i projektets fortsatta utveckling, vilket beskrivs närmare nedan.

Projektet Garden Helsinki och läget med planeringen i korthet

Avsikten med projektet Garden Helsinki är att bygga världens modernaste evenemangsarenahelhet i Helsingfors. På nationell nivå är det fråga om ett mycket stort projekt som genomförs med privat finansiering där olika funktionshelheter stöder varandra. Projektbolaget (Projekt GH Oy), som bildades 2013 för projektet, ägs nu av Oy HIFK-Hockey Ab (ägarandel 40 %), Fincap Oy (ägarandel 20 %) och Friends of Garden Oy (ägarandel 40 %), som i huvudsak ägs av projektets nyckelpersoner. Projektbolaget har svarat för projektets planering, utveckling och marknadsföring, hittat investerare och arrangerat projektets totala finansiering.

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring nr 12572, som möjliggör genomförandet av projektet, i februari 2020 (12.2.2020, 32 §) och planen vann laga kraft 26.2.2021. Efter att detaljplaneändringen vann laga kraft har projektbolaget aktivt fortsatt att utveckla projektet. Målet har varit att allt bättre anpassa projektet till miljön bland annat genom att minska massan av de byggnadsdelar som ligger ovan jord och att hitta en helhetslösning som är både funktionellt och ekonomiskt sett genomförbar. Enligt projektbolaget har det hittills investerat över 20 miljoner euro i projektets planering och utveckling då man beaktar kostnaderna för finansieringen av projektutvecklingsfasen.

Projekthelheten Garden Helsinki består av dessa helheter med följande omfattning enligt de nuvarande planerna:

- En projekthelhet med verksamhetslokaler (cirka 107 575 m² vy), som byggs på KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 och består av multifunktionsarenan (cirka 57 500 m² vy), ett hotell (cirka 16 275 m² vy), kontor (cirka 12 800 m² vy), affärslokaler (cirka 6 000 m² vy) och bostäder (cirka 15 000 m² vy)



- En arena för inomhusträning, bollsporter och evenemang, dvs. den så kallade Mid-arenan (cirka 20 900 m² bruttoyta), som ligger i Helsingfors ishalls fastighet och ska saneras
- Parkeringsanläggningar under jord (cirka 51 500 m² bruttoyta)
- En träningsishall under jord (cirka 7 800 m² bruttoyta)

Den nya multifunktionsarenan ska rymma cirka 15 500–19 000 personer och Mid-arenan cirka 3 000–4 500 personer beroende på evenemangets typ. Cirka 800 bilar ska få plats under jord. Man kör till multifunktionsarenans logistiklokaler och de underjordiska parkeringsanläggningarna via en tunnel från Fartvägen. Den underjordiska träningsishallen får två planer.

Dessa ytor och lokalfördelningar är tills vidare ungefärliga. Projektets omfattning och lokalfördelning kommer att preciseras och utvecklas i projektutvecklingens följande faser, bland annat på grund av åtgärder för att förbättra projekthelhetens genomförbarhet.

Projektbolaget uppskattar att helhetsinvesteringen i projekthelheten Garden Helsinki (den underjordiska parkeringen, arenatomten, Mid-arenan) uppgår till cirka 800 miljoner euro exklusive tomtkostnaderna, varav andelen den helhet (multifunktionsarenan, hotellet, kontoren, afärslokaler och bostäderna) som byggs på KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 uppgår till cirka 653 miljoner euro exklusive tomtkostnaderna. Kostnaderna för helhetsinvesteringen omfattar utöver de egentliga byggnadskostnaderna bland annat finansieringskostnaderna under byggtiden, kostnaderna för projektutvecklingsfasen och övriga motsvarande kostnader som krävs för genomförandet av projekthelheten. Även projektets kostnader preciseras under den fortsatta planeringen.

Projektbolaget har för avsikt att gå vidare till bygglovsplaneringen så fort som möjligt. För att kunna inleda bygglovsplaneringen måste projektet satsa cirka 6–7 miljoner euro extra på planeringen utöver de satsningar som redan har gjorts i projektutvecklingsfasen. Projektbolaget anser att föravtalet och föravtalet för försäljningen av fastigheten Helsingfors ishall ger bolaget förutsättningar för att arrangera den finansiering som behövs för den fortsatta planeringen.

Om bolaget kan arrangera finansieringen för den fortsatta planeringen och staden fattar de beslut som behövs kan byggandet av projektet Garden Helsinki inledas 2025. Byggtiden uppskattas vara cirka 4–5 år. Den nya multifunktionsarenan kan i så fall öppnas tidigast 2029. Vid försäljningen av fastigheten Helsingfors ishall, som hör till projekthelheten, och inledandet av saneringen av densamma utgår staden från att



saneringen ska inledas så snart som möjligt efter att den nya multifunktionsarenan står klar.

Presentationsmaterialet för projektet Garden Helsinki finns i bilaga 2. I presentationsmaterialet ingår även en beskrivning av projektets planerade finansiering.

Projekthelheten Garden Helsinkis genomförbarhet

Till sin storlek och innehålla är projektet Garden Helsinki en mycket stor och krävande projekthelhet i nationell skala. Staden har bedömt projektets genomförbarhet i projektets olika faser bland annat med hjälp av externa fastighetsekonomiska experter. Staden har fortsatt bedömningen av projektets genomförbarhet bland annat utgående från projektbolagets utredningar.

Med tanke på genomförbarhetsbedömningen är det väsentligt att beakta att det är fråga om ett mycket omfattande projekt som består av olika helheter varav alla måste förverkligas för att projekthelheten ska kunna genomföras. Dessa olika helheter har var sina ekonomiska ramvillkor för att de ska kunna genomföras enligt planerna. Med beaktande av det ovannämnda kan projekthelheten Garden Helsinkis genomförbarhet bedömas utifrån följande centrala ekonomiska ramvillkor:

- Med tanke på den underjordiska multifunktionsarena som byggs på KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 är det centralt att hyresbetalningsförmågan hos det operatörsbolag (Nordarenas Oy) som är hyresgäst i multifunktionsarenan räcker till för att täcka kostnaderna för de junior- och seniorlån som behövs för att finansiera de investeringar som är nödvändiga för bygget av multifunktionsarenan samt de övriga kostnaderna för det fastighetsbolag som bildas för multifunktionsarenan.
- De kommersiella verksamhetslokalerna (hotellet, kontoren och affärslokalerna) och bostäder som byggs på KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 ska vara fastighetsekonomiskt sett tillräckligt lönsamma, dvs. deras marknadsvärde ska överskrida investeringskostnaderna och försäljningsvinsten ska vara tillräckligt stor. Projektbolaget allokerar en tillräcklig andel av försäljningsvinsten till finansiering i form av eget kapital av det fastighetsbolag som bildas för multifunktionsarenan.
- De parkeringsanläggningar med tunnelförbindelser som främst ska ligga under Centralparken betjänar den multifunktionsarena och verksamhetslokalshelhet som byggs på KTYA-tomten 14528/3 och



YU-tomten 14528/4 byggs.

- Betalningsförmågan hos det operatörsbolag (Nordarenas Oy) som är hyresgäst i den inomhusidrotts- och evenemangsarena som saneras i fastigheten Helsingfors ishall räcker till att täcka kostnaderna för de junior- och seniorlån som behövs för att finansiera de investeringar som är nödvändiga för saneringen samt de övriga kostnaderna för det fastighetsbolag som bildas för delprojektet.

Utgående från de ramvillkor som presenteras ovan kan man i korthet konstatera följande om projektets genomförbarhet:

- Om ramvillkoren för multifunktionsarenan torde man kunna konstatera att byggandet av multifunktionsarenan sannolikt kräver att investeringskostnaderna sjunker från den nuvarande kalkylen på cirka 324,5 miljoner euro. Utifrån projektbolagets utredning om projektets finansiering verkar hyresbetalningsförmågan hos det operatörsbolag som bildas vara rimlig. Investeringskostnaderna är höga i förhållande till multifunktionsarenafastighetens uppskattade marknadsvärde, vilket gör det svårt att t.ex. få lån för finansieringen av projektet. Även detta är ett skäl att sänka investeringskostnaderna.
- Vad de kommersiella helheter som byggs ovan jord på KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 beträffar verkar bostäderna (cirka 15 000 m² vy) vara fastighetsekonomiskt lönsamma. Den fastighetsekonomiska lönsamheten och genomförbarheten av hotellhelheten (cirka 16 275 m² vy) förbättras dessutom betydligt av att projektbolaget i september 2023 ingick ett bindande föravtal med Scandic Hotels Group om hyrning av en hotellhelhet med cirka 457 rum. Situationen för kontorshelheten verkar emellertid svår ut, bland annat på grund av marknadsläget för kontorslokaler och de mycket höga investeringskostnaderna.
- Projektbolagets samarbetspartner i fråga om de kommersiella underjordiska parkeringsanläggningar som betjänar multifunktionsarenan och verksamhetslokalerna är ett betydande internationellt företag specialiserat på kommersiell parkeringsverksamhet. Parkeringssanläggningens ekonomiska genomförbarhet har inte bedömts närmare, men det är klart att man ska uppnå en godtagbar investeringskostnadsnivå i förhållande till hyresinkomsterna även för dem.
- För den inomhusidrotts- och evenemangsarena (Mid-arenan) som saneras i fastigheten Helsingfors ishall ser det ut att vara svårt att uppnå en godtagbar investeringskostnadsnivå. I praktiken torde det bland annat kräva att de befintliga konstruktionerna och hustekniska



systemen kan utnyttjas så mycket som möjligt även för det nya användningsändamålet

Med tanke på detta kan man sammanfattningsvis konstatera att det enligt tillgängliga uppgifter kan anses vara klart att projektets mest centrala svårigheter har att göra med de mycket höga byggnadskostnaderna. Dessutom försvårar det nuvarande marknadsläget exempelvis tillgången till finansiering och höjer finansieringens kostnader. Även fastighetsinvesteringarnas ökade avkastningskrav gör det svårare att sälja den helhet av multifunktionsarenan och de kommersiella verksamhetslokaler (i synnerhet hotellet och kontoren) som byggs på KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 till investerare. Det är viktigt att försäljningen lyckas så att det går att allokerat tillräckligt med inkomster från försäljningen till finansiering i form av eget kapital av det fastighetsbolag som bildas för multifunktionsarenan. Under projektets fortsatta utveckling ska projektbolaget hitta sätt att sänka genomförandekostnaderna och öka avkastningspotentialen med hjälp av planeringen och lyckas i förhandlingarna med projektledningsentreprenören eller i konkurrensutsättningen. En minskning av räntorna och fastighetsinvesteringarnas avkastningskrav vore mycket gynnsam för genomförandet av projektet. Positivt är att byggnadskostnaderna har börjat sjunka under år 2023 och byggandets prisnivå har minskat märkbart under det senaste året. Dessutom uppskattas Europeiska centralbanken börja minska styrräntan måttligt under det innevarande året. En lägre räntnivå skulle naturligtvis sänka projektets finansieringskostnader och sannolikt även fastighetsinvesteringarnas avkastningskrav.

De hyres-, samarbets- och övriga avtal som gäller projekthelheten är i många avseenden ännu vägledande och på avsiktsförklarings-/föravtalsnivå, men det kan anses vara normalt med tanke på projektets utvecklingsfas. Enligt projektbolaget blir dess centrala samarbetspartner i olika roller bland annat en av världens största internationella evenemangsorganisatörer, världens största biljettförsäljningsorganisation Ticketmaster, hotelloperatören Scandic, restaurangkoncernen NoHo Partners och Oy HIFK-Hockey Ab. Hyresgäster i de idrotts- och evenemangslokaler som saneras i Helsingfors ishall kommer att vara bland annat Helsinki Seagulls, IF Gymnastics och HAC Cheerleading. Projektbolaget säger sig ha avsiktsförklaringar eller motsvarande viljeyttringar av aktörer som vill hyra in sig i de nya lokalerna. Om viljeyttringarna leder till hyresavtal täcker dessa klart över hälften av det nödvändiga kassaflödet från kapitalhyran. En bra preliminär uthyrningsgrad skapar för sin del förutsättningar att genomföra projektet. Det är ändå klart att för att kunna genomföra projektet krävs att olika vägledande avtal och viljeyttringar realiseras som bindande hyresavtal samt att den totala uthyrningsgraden och hyreskassaflödet förbättras (t.ex. kontoren). Det är även av största vikt att den samarbetspartner till projektbo-



19.06.2024

laget som är en av världens största internationella företag inom evenemangsbranschen (eller en annan aktör på motsvarande nivå inom evenemangsbranschen) förbinder sig till byggandet av multifunktionsarenan.

Projektfinansieringen och framtida bolagsstruktur

När stadsstyrelsen 18.12.2023 (§ 778) reserverade projektområdet i Bortre Tölö på nytt beslutade den även att det förväntas att projektet ger mer ingående insyn i sin finansiering när projektet framskrider. Projektbolaget har levererat en utredning om projektets planerade finansiering till staden. I utredningen ingår även projektbolagets åsikt om projektets framtida bolagsstruktur och dess viktigaste inkomstflöden för t.ex. det operatörsbolag som blir hyresgäst i multifunktionsarenan. I korthet kan man konstatera följande om projektets genomförandemodell, finansiering och centrala inkomstflöden utifrån utredningen.

Finansiering i projektutvecklingsfasen

Projektbolaget har hittills svarat för finansieringen av projektutvecklingsfasen. Finansieringskostnaderna för projektutvecklingsfasen har hittills uppgått till cirka 22 miljoner euro, varav finansieringsutgifternas andel är cirka hälften. Finansieringen har samlats in som lån från privata finländska företag samt från delägarna i projektet.

Projektets följande utvecklingsfas omfattar bygglovsplanering och närmare planering av genomförandet. Dess kostnadsbedömning uppgår enligt projektbolaget till totalt cirka 13 miljoner euro, varav bygglovsplaneringens andel är cirka 6–7 miljoner euro. För finansieringen svarar delägarna i det fastighetsbolag som bildas för multifunktionsarenan, dvs. projektbolaget och det företag inom evenemangsbranschen som är projektbolagets samarbetspartner. Det senare bolagets ägarandel i multifunktionsarenans fastighetsbolag blir minst 51 procent.

Efter projektutvecklingsfasen överför projektbolaget och dess samarbetspartner de planer som de har finansierat, föravtalen osv. till de fastighetsbolag som bildas för genomförandefasen. Med dessa försäljningsinkomster betalar projektbolaget de lån som det har tagit ut för projektutvecklingsfasen.

Efter projektutvecklingsfasen bildas ett tillräckligt antal fastighetsbolag för genomförandefasen. Dessa fastighetsbolag köper tomterna 14528/3 och 4 (kvotdelarna). Projektets olika helheter finansieras av fastighetsbolagen och genomförs för deras räkning.

Finansiering av multifunktionsarenan och Mid-arenan



Hur mycket finansiering som behövs för att bygga multifunktionsarenan och Mid-arenan beror på hur många investeringar projekten kräver. Multifunktionsarenans finansieringsbehov uppgår till cirka 300 miljoner euro och Mid-arenans till cirka 23 miljoner euro. Den totala finansieringen av multifunktionsarenans investering består av (1) den finansiering i form av eget kapital som investeras i fastighetsbolaget (andel av finansieringen cirka 25–30 procent) och (2) de junior- och (3) seniorlån som tas ut från nationella och internationella kreditinstitut (andel av finansieringen 70–75 procent). Projektbolaget (andel cirka 49 procent) och dess samarbetspartner (andel cirka 51 procent) svarar för multifunktionsarenans finansiering i form av eget kapital. Avsikten är att projektbolaget finansierar sin andel av finansieringen av multifunktionsarenans fastighetsbolag i form av eget kapital med intäkterna från försäljningen av de kommersiella helheter som byggs ovanpå multifunktionsarenan. Junior- och seniorlånggivarna konkurrensutsätts. Projektbolaget har även inlett diskussioner med undervisnings- och kulturministeriet om eventuellt stöd för uppförande av idrottsanläggningar, som beviljades även för Nokia Arena i Tammerfors. Det eventuella stödet skulle användas för att täcka multifunktionsarenans investeringskostnader.

För seniorlånggivarna utgörs säkerheterna för lånen i så fall av aktieägarnas finansiering i form av eget kapital, juniorlånegivarnas finansieringsandel (juniorlånegivarna har svagare förmånsrätt) och multifunktionsarenafastigheten/det kassaflöde som den genererar.

Det fastighetsbolag som bildas för multifunktionsarenan betalar lånen och sina övriga kostnader med intäkter från kapital- och underhållshyran från det operatörsbolag som bildas (Nordarenas Oy). Delägare i operatörsbolaget blir projektbolaget och det internationella företag inom evenemangsbranschen som är projektbolagets samarbetspartner (vars ägarandel blir minst 51 %). Operatörsbolagets inkomstflöde består av ett antal olika källor, varav de viktigaste är hyresintäkter för uthyrning av arenan för evenemang (inklusive bl.a. en andel av evenemangens biljettförsäljningsintäkter och den fasta hyra som HIFK betalar till operatörsbolaget), uthyrning av båsen, en andel av intäkterna från restaurangtjänsterna i anslutning till multifunktionsarenan och försäljning av namn- och marknadsföringsrättigheter.

Nordarenas Oy blir även hyresgäst i Mid-arenan, som blir resultatet av saneringen av fastigheten Helsingfors ishall. Utgångspunkten är att arrangemangen för finansieringen av saneringen följer samma principer som finansieringen av multifunktionsarenan.

Finansiering av kommersiella helheter



19.06.2024

Projektbolaget bildar de bolag som behövs för att genomföra de hotell- och kontorshelheter som byggs ovanpå multifunktionsarenan. Bolagen säljs till investerare utifrån en konkurrensutsättning innan byggnadsfasen inleds. Avsikten är att hotell- och kontorshelheterna finansieras enligt den så kallade forward funding-modellen, där den investerare som i konkurrensutsättningen valts som köpare av respektive fastighetsbolag (hotell, kontor och bostäder) finansierar byggandet i den takt det framskrider. Investerarnas inkomster består av de hyror som betalas av de företag som använder lokalerna. GH Asunnot Oy svarade för finansieringen av bostäderna. Bolagets delägare är projektbolaget och Fincap Oy, som redan nu är delägare i projektbolaget. Fincap Oys ägarandel i GH Asunnot Oy blir 49 procent. Avsikten är att finansiera bostäderna med ett vanligt RS-lån och sälja dem till konsumenter.

Staden har låtit en utomstående expert med fastighetsfinansiering som specialitet bedöma projektets finansiering. Ett sammandrag av projektbolagets finansieringsutredning finns som en del av presentationen av projektet i bilaga 2. Projektbolagets finansieringsutredning finns i sin helhet i bilaga 8.

Projektet Garden Helsinkis betydelse för staden

Enligt Helsingfors stadsstrategi, som stadsfullmäktige har godkänt, förbättrar Helsingfors sin position som värdstad för bl.a. kultur och idrott och andra stora evenemang. Evenemang har en betydande roll i att göra Helsingfors till en trivsam, livskraftig och attraktiv stad. Enligt en utredning av stadskansliets enhet för varumärke och evenemang deltog ungefär 660 000 besökare i de evenemang som var med i utredningen under 2023. Besökarna spenderade totalt cirka 96,5 miljoner euro (cirka 146 euro/besökare), varav besökare från utanför Helsingfors stod för cirka 67,5 miljoner euro. Det är klart att evenemang har en betydande betydelse även för företag och sammanslutningar i staden.

Stadskansliets utredning om Helsingfors som evenemangsstad "Tilannekatsaus: Helsinki tapahtumakaupunkina" finns i bilaga 3.

Helsingfors stad har av olika orsaker förlorat konkurrenskraft i fråga om evenemang under de senaste åren. Om projektet Garden Helsinki förverkligas förbättrar det avsevärt stadens konkurrenskraft i fråga om både nationella och internationella storevenemang inom idrott och kultur och bidrar avsevärt till att stadsstrategins mål uppnås. Om projektet förverkligas förbättrar det Helsingfors internationella synlighet och attraktivitet. Dessutom har det troligtvis också en mer omfattande positiv inverkan på stadens livskraft och uppnåendet av näringspolitiska mål. I en uppdaterad omfattande bedömning av de ekonomiska effekterna uppskattas projektets sysselsättningseffekt vara cirka 2 750 årsverken i



investeringsfasen och cirka 900 årsverken när verksamheten kommit i gång.

Om projektet förverkligas har den positiva effekter på stadens inkomster. För KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 uppgår stadens inkomster för tomtöverlåtelse till minst 21 miljoner euro. Dessutom får staden inkomster från försäljningen av fastigheten Helsingfors ishall. Eftersom staden ska sälja Helsingfors ishall blir den av med de stora ägaransvaren för underhåll och renovering av ishallsfastigheten inom de närmaste åren. Ishallsfastigheten uppskattas behöva byggas om cirka 15–30 miljoner euro.

Utöver det ovannämnda har projektet även en positiv inverkan på stadens skatteinkomster om det förverkligas. Enligt den uppdaterade omfattande bedömningen av de ekonomiska effekterna uppgår skatteinkomsterna till cirka 6 miljoner euro under byggtiden och till cirka 2,5 miljoner om året euro när verksamheten inletts. Med beaktande av de utgifter och inkomster som förverkligandet av projektet medför staden kan projektet Garden Helsinki sannolikt anses vara även ekonomiskt sett lönsamt och väl motiverat för staden. Den uppdaterade omfattande bedömningen av ekonomiska effekter finns i bilaga 4.

Projektet Garden Helsinkis övriga effekter

Genomförandet av projektet Garden Helsinki förutsätter att staden gör sedvanliga investeringar på cirka 6 miljoner euro för att göra tomterna i projektområdet byggbara och bygga allmänna områden.

Den framtida försäljningen av Helsingfors ishall påverkar ishallens nuvarande hyresgästs, Isbanestiftelsen sr:s (nedan Isbanestiftelsen), ekonomiska ställning så att dess verksamhet i fortsättningen kommer att kräva att det årliga stödet höjs med cirka 1,2 miljoner euro. Stödet måttligt i förhållande till ökningen av skatteinkomster som förverkligandet av projektet Garden Helsinki medför.

Staden fattar senare separat beslut om att eventuellt avsluta Isbanestiftelsens rumshyresavtal och därmed sammanhängande ekonomiska frågor. Avsikten med beredningen av försäljningen av ishallen är att Helsingfors ishall ska fortsätta att användas för sitt nuvarande syfte så länge som möjligt och att verksamheten i ishallen ska upphöra så snart som möjligt efter att den nya multifunktionsarenan öppnats. Trots detta kommer möjligheterna att använda ishallen för evenemang som behöver utomhusutrymmen att begränsas när byggandet av projektet Garden Helsinki inleds, eftersom utomhusutrymmen i anslutning till ishallen, såsom ishallens parkeringsområde, måste användas för byggande.



19.06.2024

Projektbolaget och Isbanestiftelsen avtalar sinsemellan om försäljningen till projektbolaget av den underjordiska träningsishall som ligger i anslutning till Helsingfors ishall, som Isbanestiftelsen äger och som ska rivas när projektet genomförs. En tomt i Hertonäs har anvisats för Isbanestiftelsens träningsishall, vilket för sin del kompenserar den hall som rivs. Hertonäs ishall blev klar 2023. I samband med projektet Garden Helsinki tänker man ytterligare bygga en träningshall, där Isbanestiftelsen blir hyresgäst. Isbanestiftelsen fattar fritt beslut i frågan enligt egen bedömning. Projektbolaget och Isbanestiftelsen förhandlar även om stiftelsens eventuella roll som operatör av den nya multifunktionsarens konstis.

Genomförandet av projektet förutsätter att den övertryckshall som ligger på Tölö bollplan 7 och som Helsingin jalkapalloklubi (HJK) använder rivs och som utgångspunkt även att arrendeavtalet med Helsinki Stadion Management Oy avslutas i förtid. I detaljplanen har det anvisats en ersättande plats för övertryckshallen på den bredvidliggande bollplanen 6. Stadsmiljönämnden har 11.6.2019 (§ 331) godkänt ett föravtal om att avsluta arrendeavtalet i förtid och flytta övertryckshallen. Enligt föravtalet förbinder staden sig att ersätta de kostnader som närmare specificeras i avtalet för avslutande av arrendeavtalet och förflyttningen av hallen. Dessutom genomför projektet Garden Helsinki på egen bekostnad de grundläggningsarbeten som behövs på bollplan 6. Föravtalet behöver förnyas eftersom byggandet av projektet Garden Helsinki fördröjs.

Som stadsstyrelsens reserveringsbeslut förutsätter har stadens och projektbolagets mål bland annat varit att minimera projektets effekter i synnerhet på fotbollens verksamhetsförutsättningar. Därför har staden ändrat Tölö bollplan 1 till en uppvärmd konstgräsplan, vilket gör det möjligt att avsevärt öka det totala antalet timmar per år då planen används. På så sätt har man strävat efter att det totala antalet timmar per år då planerna används ska ändras så lite som möjligt. När projektet Garden Helsinki blir klart kommer staden fortfarande att använda bollplan 7, även om den ligger på det kvartersområde som överläts till projektet.

Arenaprojekt i andra städer

Under de senaste åren har flera multifunktionsarenor byggts eller börjat planeras i Finland. Nokia Arena i Tammerfors (kapacitet cirka 13 000–15 000 personer) öppnades i december 2021. Dessutom är flera nya multifunktionsarenaprojekt aktuella åtminstone i Vanda (projektet Arena 3.3, uppskattad kapacitet 17 000–21 000 personer), Åbo (projektet Åbo bangård, uppskattad kapacitet cirka 8 900–10 000 personer), Jyväskylä (projektet Hippos Jyväskylä, uppskattad kapacitet cirka 5 500–7 000



19.06.2024

personer) och Uleåborg (projektet Oulun areena, uppskattad kapacitet cirka 10 000–12 000 personer).

De ovannämnda städerna har stött eller förbundit sig att stödja byggandet av multifunktionsarenorna på flera olika sätt. Till exempel bidrog Tammerfors stad till byggandet av däck och infrastrukturen på Nokia Arena med totalt cirka 34 miljoner euro och finansierade multifunktionsarenans fastighetsbolag med 26 miljoner euro. Dessutom har Tammerfors stad anvisat det konsortium av privata investerare som deltog i finansieringen och genomförandet av projektet en möjlighet att köpa bostadsbyggrätt på totalt cirka 68 000 m² vy bredvid arenan och utanför arenaområdet. Staten har beviljat arenaprojektet i Tammerfors ett understöd på 18 miljoner euro.

Jyväskylä stad har beslutat att delta i det aktuella projektet för ett idrotts- och välfärdscentrum vid namn Hippos bland annat genom att investera 23 miljoner euro i projektbolaget. Dessutom har Jyväskylä stad förbundit sig på flera olika sätt att köpa idrottsturer för 5 miljoner euro per år i 30 år. Jyväskylä stad har även förbundit sig att sälja bostadsbyggrätt på 24 000 m² vy till investerarkonsortiet. Åbo stad har beslutat att finansiera projektet Åbo bangård med finansiering i form av eget kapital och lån, totalt med 50 miljoner euro, och förbundit sig att sälja 70 000 m² vy till investerarkonsortiet. Uleåborgs stad har lovat att bli minoritetsägare i det arenabolag som bildas genom att investera högst 50 miljoner euro i bolaget.

I ljuset av dessa exempel kan det anses vara klart att arenaprojekt nästan utan undantag kräver extra-ordinära åtgärder även av offentliga aktörer.

Grundläggande uppgifter och detaljplaneuppgifter om de tomter som säljs

Staden äger den normativa tomten 3 (cirka 24 265 m²), som består av outbrutna områden på fastigheterna 91-14-9904-100, 91-14-9903-100 och 01-14-9901-100. Tomten ligger på Nordenskiöldsgatan 17 i kvarteret 14528, som avses i detaljplaneändring nr 12572. Enligt detaljplaneändring nr 12572 är tomten kvartersområde för verksamhetslokaler och bostadshus. På kvartersområdet ska man placera en multifunktionsarena samt lokaler för idrott och motion (planbeteckning KTYA). Dessutom äger staden den normativa tomten 4 (cirka 879 m² vy), som består av ett outbrutet område på fastigheten 91-14-9904-100. Tomten ligger på Nordenskiöldsgatan 15 i kvarteret 14528, som avses i med detaljplaneändring nr 12572. Enligt detaljplaneändring nr 12572 är tomten kvartersområde för idrotts- och rekreationsanläggningar (planbeteckning YU).



En kopia av detaljplaneändringen och kartor över de tomter som säljs finns i bilagorna 5 och 6.

På tomterna finns en underjordisk träningsishall som Isbanestiftelsen äger. Isbanestiftelsens rätt att ha den underjordiska träningsishallen på tomterna grundar sig på ett arrendeavtal som staden (den nuvarande kultur- och fritidssektorn) och Isbanestiftelsen undertecknade 10.6.2008.

Projektbolaget och Isbanestiftelsen förhandlar separat om köpet av träningsishallen som en del av arrangemanget i enlighet med föravtalet för tomterna och genomförandet av arenaprojektet Garden Helsinki. En förutsättning för att projektbolaget ska köpa tomterna är att det samtidigt köper den träningsishall som ligger på tomterna av Isbanestiftelsen och att arrendeavtalet mellan staden och Isbanestiftelsen upphör för tomterna.

Dessutom har staden arrenderat ut ett outbrutet område på cirka 11 000 m² på tomten 14528/3 till Isbanestiftelsen med en månads uppsägningstid högst fram till 31.12.2025 som ett tillfälligt parkeringsområde för ishallen. Arrendeavtalet och dess eventuella fortsättning upphör när projektbolaget köper tomten av staden.

Staden har arrenderat ut ett vu/k-område, som i stort sett avses i detaljplaneändring nr 12572 (den s.k. bollplan 7) på tomten 14528/3 till Helsinki Stadion Management Oy som en fotbollsplan fram till 31.3.2029. Om vintrarna har arrendetagaren en övertryckshall för vinterträning på arrendeområdet. Staden har ingått ett föravtal med arrendetagaren om att avsluta arrendet i förtid på grund av projektet Garden Helsinki. Eftersom projektet har fördröjts har föravtalet upphört, men avsikten är att fortsätta avtalet inom den närmaste tiden. När staden säljer tomten 14528/3 till projektbolaget har arrendeavtalet antingen avslutats i förtid eller alternativt beaktats i tillräcklig utsträckning i planeringen och det kommande genomförandet av projektet och projektbolaget har framlagt en redogörelse om detta. I det senare fallet förblir staden arrendegivare i arrendeavtalet fram till slutet av avtalsperioden (högst 31.3.2029) med stöd av den servitutsrätt som staden förbehållit sig på området vu/k i samband med försäljningen av tomten. Projektbolaget anlägger grunden för och konstgräset på en bollplan utanför tomten 14528/7 och staden arrenderar ut planen till arrendetagaren som en ny verksamhetsplats.

Föreningar i marken

En extern konsult har undersökt om marken på tomten 14528/3 är förorenad. Undersökningen omfattar inte de delar av tomten där Isbanestiftelsens träningsishall ligger. I undersökningen har det inte upptäckts



någon förorenad mark, vilket tyder på att inga fortsatta åtgärder behövs. På tomten har konstaterats halter av skadliga ämnen som överskrider gränsvärdet. Projektbolaget ska beakta dem i all markbyggnad. Ett villkor om sanering av eventuell oupptäckt förorenad mark ska ingå i fastighetens köpebrev. Om det visar sig att man måste sanera mark på tomten är projektbolaget skyldigt att omedelbart meddela staden om det. Staden ersätter projektbolaget för de kostnader för sanering av förorenad mark som överskrider vanliga marbyggnadskostnader till de delar de inte är orsakade av träningsishallen, om staden och projektbolaget innan åtgärder vidtas har kommit överens om vilka åtgärder och kostnader som ska ersättas.

Man kunde inte undersöka om marken på tomten 14528/4 är förorenad, eftersom Isbanestiftelsens träningsishall täcker hela den lilla tomten. Ett villkor om att staden inte svarar för förorenad mark på tomterna 14528/3 och 4 om Isbanestiftelsens träningsishall eller verksamheten i hallen har förorsakat föroreningen ska ingå i fastighetens köpebrev. I träningsishallens köpebrev avtalar projektbolaget och Isbanestiftelsen sinsemellan till behövliga delar om ansvaren för att sanera eventuell förorenad mark.

Utgångspunkter för prissättning av KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4

Stadsstyrelsen beslutade 18.12.2023 (§ 778) att inte sälja de bostadstomter (totalt cirka 35 000 m² vy) utanför projektområdet i Bortre Tölö som staden tidigare planerade att sälja för att finansiera projekthelheten Garden Helsinki. Samtidigt beslutade stadsstyrelsen att staden skulle se över prissättningen av KTYA-kvartersområdet och då sträva efter att bland annat beakta den fastighetsekonomiska lönsamheten av den projekthelhet som genomförs på kvartersområdet och förändringarna i marknadsläget.

Detta beslut av stadsstyrelsen har följts i beredningen av försäljningen av tomterna. Det måste anses vara motiverat att ändra prissättningen av KTYA-tomten 14528/3, eftersom fastighets- och finansieringsmarknaderna har utvecklats mycket negativt efter det förra prissättningsbeslutet (stadsfullmäktige 2019) och eftersom projektet Garden Helsinki minskade i omfattning under projektets fortsatta planering, varför den totala byggrätten på 149 000 m² vy som anges i detaljplanen inte kommer att utnyttjas i sin helhet. Projektets nuvarande yta uppskattas uppgå till 107 575 m² vy. Stadens linje om att inte överlåta bostadstomter till projektbolaget utanför projektområdet i Bortre Tölö motiverar dessutom att prissättningsprinciper som redan fastställts ses över för att främja det för staden strategiskt viktiga projektet. Eftersom multifunktionsarenans nybyggnad sträcker sig till YU-tomten 14528/4 gäller



beslutet även den tomten. Tidigare har prissättningsbeslut om YU-tomten inte fattats.

Staden lät två opartiska experter på fastighetsbedömning (Catella Property Oy 2.4.2024 och Newsec Valuation Oy 3.4.2024) göra värderingsutlåtanden om KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4. Värderingen gjordes med en metod som utgår från avkastningsvärdet och beaktar projektets fastighetsekonomiska lönsamhet samt med en marknadsvärdesmetod som vanligtvis används för att bedöma obebbyggda tomters marknadsvärde där objektets marknadsvärde bedöms utifrån relevanta jämförelseaffärer.

Enligt experternas syn ger den metod som utgår från avkastningsvärdet en mer realistisk bedömning av objektets marknadsvärde än marknadsvärdesmetoden, eftersom den senare metoden inte nödvändigtvis kan beakta vare sig särdragen hos den hybridbyggnad som ska byggas på tomterna eller de ovanligt stora projektkostnaderna i tillräcklig utsträckning. När man utgår från avkastningsvärdet kan man dessutom beakta de olika fastighetsekonomiska realiteterna för de helheter som ingår i hybridprojektet. Exempelvis är det fastighetsekonomiska utgångsläget för multifunktionsarenan mycket svårt, vilket för sin del påverkar förutsättningarna för de kommersiella helheter som byggs ovanpå multifunktionsarenan och på så sätt även på byggerättens värde. Det är viktigt att beakta de fastighetsekonomiska realiteterna för de olika helheter som ingår i hybridprojektet, eftersom projekthelheten kan genomföras endast om alla helheter som ingår i den genomförs. Å andra sidan kan man konstatera att resultatet av den metod som utgår från avkastningsvärdet påverkas avsevärt av t.ex. projektets osäkra genomförandekostnader.

Minimiköpesumman och villkoren för tilläggsköpeskillingen utgår från resultatet av prispförhandlingarna med projektbolaget och kan med beaktande av de ovannämnda värderingsutlåtandena anses vara marknadsmässiga. För minimiköpesumman redogörs närmare nedan.

Dessutom har staden låtit (7.3.2024) Gem Property Oy göra en uppdatering av en fastighetsvärdering av KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4. Uppdateringen gjordes med den ovan beskrivna marknadsvärdesmetoden.

Värderingsutlåtandena om ärendet finns som bilagor 9–13.

Minimiköpesumman och villkoren för tilläggsköpeskillingen

Utgående från värderingarna och resultatet av förhandlingarna med projektbolaget säljer staden KTYA-tomten 14528/3 och YU-tomten 14528/4 som en helhet till projektbolaget eller till fastighets- och bo-



stadsbolag som projektbolaget bildar för att genomföra projekthelheten till en köpesumma på minst 21 miljoner euro. Tio procent av köpesumman betalas vid köptillfället och resten innan den projekthelhet som byggs på tomterna tas i bruk. Staden tar ut ränta på den obetalda köpesumman. Räntan fastställs på den marknadsmässiga nivå som gäller vid tidpunkten för affären. Köparen eller köparna ställer en säkerhet som betalningsgaranti för den obetalda köpesumman.

Utöver den ovan nämnda minimiköpesumman har staden rätt till tilläggsköpeskilling, om utrymmesfördelningen mellan de helheter som ingår i projekthelheten (arenan, kontor, hotell, bostäder och affärslokaler) ändras från den fördelning som värderingen utgick från eller ett användningsändamål ändras till ett helt nytt användningsändamål under projektets fortsatta utveckling. Då tas tilläggsköpeskillingen ut enligt den nettonytta som ändringen producerar. När tilläggsköpeskillingen fastställs utgår man från följande marknadsmässiga enhetspriser: 1 400 euro/m² vy för bostadsbyggrätt, 500 euro/m² vy för kontorsbyggrätt, 550 euro/m² vy för hotellbyggrätt, 650 m² vy för dagligvaruhandelslokaler, 500 euro/m² vy för övriga affärslokaler och 100 euro/m² vy för arenalokaler. Om lokalernas användningsändamål ändras till något annat än de användningsändamål som nämns ovan fastställs en marknadsmässig nivå på enhetspriset utgående från två opartiska fastighetsvärderares värderingar. När nettonyttan fastställs beaktas även den ovan nämnda minimiköpesumman.

Staden har också rätt till tilläggsköpeskilling om den byggrätt som genomförs överskrider den byggrätt som är utgångspunkten för den nyligen gjorda värderingen, dvs. 107 575 m² vy. Tilläggsköpeskillingen tas ut i sin helhet för varje kvadratmeter våningsyta som överskrider den fastställda byggrätten med beaktande av utrymmets användningsändamål. För att fastställa denna tilläggsköpeskilling används de ovan nämnda enhetspriserna.

Den tilläggsköpeskilling som eventuellt fastställs utgående från ovanstående principer tas dock inte ut till den del som tilläggsköpeskillingen underskrider en miljon euro. Detta ger projektet ekonomiskt spelrum för projektutvecklingens följande faser.

Utöver tilläggsköpeskillingsgrunderna ovan har staden rätt till tilläggsköpeskilling om de slutliga genomförandekostnaderna för projektet på de tomter som säljs underskrider den nivå på 653 miljoner euro som använts i fastighetsvärderingen och fastställts i föravtalet. Det första 30 miljoner euro av underskridningen kommer projektet till godo, vilket ger projektet ekonomiskt spelrum för projektutvecklingen. Efter det delas nyttan jämnt mellan parterna. Stadens har emellertid rätt till högst 25



19.06.2024

miljoner euro i tilläggsköpeskilling på grund av att genomförandekostnaderna underskrids.

I enlighet med föravtalets villkor görs en tomtekonomisk slutrapport om projektet med köparna efter att projekthelheten tagits i bruk för att konstatera huruvida köparna är skyldiga att betaltilläggsköpeskilling. För detta ändamål är köparna skyldiga att bokföra projektets kostnader noggrant och att ge staden alla utredningar och uppgifter som behövs. Enligt avtalsvillkoren har staden rätt till tilläggsköpeskilling även efter den tomtekonomiska slutrapporten om den använda byggrätt som slås fast i slutrapporten underskrider den byggrätt som anvisas för de tomter som säljs i detaljplaneändringen. Enligt villkoret tas tilläggsköpeskilling ut för eventuellt senare tilläggsbyggande utifrån det enhetspris för byggrätten som fastställts marknadsmässigt när ansökan om byggrätten för tilläggsbyggandet lämnats in.

Med beaktande av helheten kan den föreslagna köpesumman anses vara marknadsmässig utifrån de fastighetsvärderingar som staden beställde av opartiska experter i samband med beredningen.

I samband med den omfattande bedömningen av de ekonomiska effekterna av projektet Garden Helsinki beräknades stadens fastighetsskatteintäkter för arenatomten uppgå till cirka 0,7 miljoner euro om året efter försäljningen.

Föravtal om fastighetsaffären och dess centrala villkor

Staden och projektbolaget har förhandlat om villkoren i föravtalet om fastighetsaffär som gäller tomterna 14528/3 och 4 och utkastet till köpebrev som fogas till föravtalet. Utkastet till föravtalet med bilagor finns i bilaga 7.

Enligt föravtalet är staden och projektbolaget eller de bolag som det bildar skyldiga att genomföra en fastighetsaffär där staden säljer tomterna till projektbolaget eller de bolag som det bildar i enlighet med utkastet till köpebrevet med eventuella smärre ändringar senast inom sex månader från att alla tretton förhandsvillkor i punkt 5 i föravtalet uppfyllts. Förhandsvillkoren är:

- Köparen har lagt fram de slutliga bindande finansieringsförbindelserna för projektet som genomförs på tomterna och för den underjordiska parkeringsanläggning som byggs utanför tomterna för staden. Finansieringsförbindelserna ska täcka det ovannämnda byggandet ända till slut i enlighet med föravtalet.
- Köparen har lagt fram entreprenadavtalen för genomförandet av projektet och den underjordiska parkeringsanläggningen för staden. Entreprenörerna ska ha den kompetens samt de ekonomiska och



19.06.2024

övriga resurser som krävs för att genomföra en mycket stor och krävande helhet.

- Köparen har lagt fram tillräckliga och trovärdiga redogörelser för multifunktionsarenans ekonomiska verksamhetsförutsättningar för minst tio år efter att arenan blivit klar och tagits i bruk för staden.
- Köparen och multifunktionsarenans blivande operatör har gett staden en separat skriftlig förbindelse att multifunktionsarenan ska vara öppen för evenemangsaktörer och hyras ut till dem enligt normala marknadsvillkor.
- Köparen har lagt fram ett tillräckligt och trovärdigt avtal om delning av besittningen av tomterna för staden, där det fastställs hur ägandet av projektets byggnader och lokaler å ena sidan och projektets genomförandekostnader och övriga kostnader å andra sidan fördelas mellan ägarna. Avtalet om delning av besittning ska vara under-tecknat. För tydlighetens skull konstateras dock att inget avtal om delning av besittning behövs för tomten 14528/4, om den säljs till ett enda bolag, som bildats av köparen.
- Köparen har fått ett lagakraftvunnet bygglov på tomterna för ett projekt som ungefär motsvarar detaljplaneändring nr 12572. Före det har staden (stadens områdesgrupp eller tomtchef) godkänt huvudritningarna för projektets bygglovsplaner och bygglovet motsvarar ungefärligen godkännandet. Mängden bostadsbyggrätt i bygglovsplanerna och bygglovet ska vara cirka 15 000 m² vy och multifunktionsarenan ska ha en åskådarakapacitet på minst cirka 15 500–19 000 vid konserter om köparen och staden inte avtalar något annat. Bostadsbyggrätten ska genomföras som högklassig, fritt finansierad och oreglerad ägar- och/eller hyresbostadsproduktion. Minst cirka 40 procent av ägarbostädernas totala lägenhetsyta ska vara familjebostäder med minst två sovrum.
- Köparen har köpt den träningsishall som ligger på tomterna av Isbanestiftelsen till verkligt värde.
- Staden och köparen har undertecknat ett föravtal om fastighetsaffär som gäller köpet av tomten 14528/2 och den ishall som ligger på den.
- Ett permanent servituts- eller samregleringsavtal har ingåtts mellan staden samt tomterna och tomten 14528/2. I avtalet fastställs i tillräcklig grad de allmänna genomgångsrätterna och de nödvändiga rätterna att bygga vid tomternas gränser i enlighet med detaljplaneändring nr 12572.
- Staten har i detaljplaneändring nr 12572 gett staden äganderätten eller någon annan tillräcklig besittningsrätt till områdesdelarna ajo och ma-ajo2 (VP/s) som gränisar till Fartvägen och till behövliga delar till parkeringsområdet (före detta LP-område) för att bygga en körförbindelse till den underjordiska parkeringsanläggningen.



19.06.2024

- Staden och köparen har undertecknat ett långfristigt arrendeavtal om den underjordiska parkeringsanläggning som anvisas i detaljplaneändring nr 12572 och den träningsishall med service- och körförbildelser som ingår i denna.
- Det 8.4.2014 undertecknade arrendeavtalet mellan staden och Helsinki Stadion Management Oy om det vu/k-område (bollplan 7) på tomten 14528/3 som avses i detaljplaneändring nr 12572 har avslutats eller alternativt beaktats i tillräcklig utsträckning i planeringen och genomförandet av projektet och köparen har framlagt en redogörelse om detta. I det senare fallet förblir staden arrendegivare i arrendeavtalet fram till slutet av avtalsperioden (högst 31.3.2029) med stöd av den servitutsrätt som staden förbehållit sig i vu/k-området i samband med försäljningen av tomten 14528/3.
- I samband med försäljningen av tomterna undertecknar staden och köparen ett servitutsavtal, där staden får permanent användningsrätt att på egen bekostnad använda och underhålla det vu/k-område ovan jord (bollplan 7) på tomten 14528/3 som avses i detaljplaneändring nr 12572 för idrotts- och rekreationsbruk. I punkt 10 i föravtalet finns ett villkor om att föravtalet förfaller utan att parterna blir ersättningsskyldiga till varandra om inte alla dessa förhandsvillkor uppfylls senast 31.12.2027. Om köparens projekt dock fördröjs på grund av besvär eller en annan av projektet oberoende orsak får köparen en förlängning som är lika lång som fördröjningen, dock högst fram till 31.12.2029.

Dessutom finns det ett villkor i föravtalet om att köparen har rätt att ansöka om bygglov för projektet medan föravtalet gäller innan köparen har köpt tomterna. För det tar staden enligt sin normala praxis ut en summa av köparen som motsvarar två (2) månaders arrende och som betalas i form av ett engångsbelopp i samband med det slutliga fastighetsköpet av tomterna utgående från det fullmaktsbeslut som beviljas.

I föravtalet finns ett särskilt villkor om att Projekti GH Oy själv är skyldigt att investera upp till 40 miljoner euro av inkomsterna från försäljning av projektets kommersiella delar (bostäder, hotell, kontor) i finansieringen i form av eget kapital av det fastighetsbolag som bildas för multifunktionsarenan och som äger denna fastighetsandel. Det särskilda villkoret gäller även efter köpet av tomterna tills tillstånd för ibruktage av multifunktionsarenan beviljas.

I övrigt innehållet föravtalet villkor som är sedvanliga för föravtal om fastighetsaffärer.

De mest centrala villkoren för fastighetsaffären



I samband med förhandlingarna om villkoren för föravtalet har parterna förhandlat fram villkoren för fastighetsaffären för tomterna 14528/3 och 4, som bifogas till föravtalet. De mest centrala villkoren är:

- De villkor som gäller fastigheternas minimiköpesumma och eventuella tilläggsköpeskilling.
- Köparen ger en säkerhet på 22,68 miljoner euro för betalningen av denna köpesumma och en säkerhet på 5 miljoner euro för utförandet av köparens andra genomförandeskyldigheter och motsvarande skyldigheter.
- Köparen är skyldig att på egen kostnad genomföra projektet i enlighet med detta köpebrev, bygglovsplanernas huvudritningar som staden godkänt, detaljplaneändring nr 12572 och bygglov. Dessutom är köparen skyldig att vidta de överenskomna åtgärderna för bollplanen 6, som ligger utanför tomterna, enligt vad som särskilt avtalats i detta köpebrev. Projektets byggnadsåtgärder ska slutföras inom fem (5) år från den dag då köpebrevet undertecknas. Projektets byggnadsåtgärder anses vara utförda när projektets alla byggnader och lokaler har fått byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd för ibruktagande
- Köparen är skyldig att betala ett avtalsvite på 50 000 euro per månad för de tre första månaderna då projektet överskrider den ovannämnda byggtiden och efter det 100 000 euro per månad, dock totalt högst 500 000 euro.
- Köparen ska planera och genomföra projektet så att byggnadsgrunderna på grannfastigheterna och i omgivningen inte sätter sig eller på annat sätt skadas på grund av byggarbetet.
- Köparen ska planera och genomföra projektet på tomterna så att den ishall som ligger på tomten 14528/2 kan fortsätta att användas tills ombyggnads- och ändringsarbetena inleds. Köparen svarar bland annat för ändringsarbeten och tillfälliga lösningar om sådan teknik och motsvarande som även ishallen på tomten 14528/2 använder finns i den träningsishall som ligger på tomterna och som eventuellt rivs i samband med projektet.
- De byggnader och lokaler som byggs på tomterna på grund av projektet får inte tas i bruk ens delvis innan köparen har köpt tomten 14528/2 och ishallen på tomten av staden och äganderätten har överförs i enlighet med föravtalet för fastighetsköpet mellan staden och köparen, som undertecknas separat. Köparen är skyldig att betala ett avtalsvite för överträdelse av ibruktagandevillkoret ovan. Avtalsvitet motsvarar det köpesumma som fasts-



tälls i det föravtal som staden och köparen undertecknar separat för tomten 14528/2 och den gamla ishallen på tomten, exklusive eventuell tilläggsköpeskilling.

- Köparen utför grundvattenarrangemangen på tomterna och på bollplan 6 enligt vad som avtalas i köpebrevet.
- Köparen är skyldig att tillhandahålla en plats för övertäckshallen på bollplan 6 utanför tomterna som en omedelbar grundberedningsåtgärd och ersätta arrendetagaren på bollplan 7 om det inte är möjligt att använda planen under byggarbetena enligt vad som avtalats i föravtalet mellan staden och arrendetagaren.

Dessutom ingår sedvanliga villkor för fastighetsaffärer i utkastet till köpebrevet för fastighetsaffären.

Statsstödsbedömning

Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna." Ekonomiska transaktioner som genomförs av offentliga organ ger inte deras motparter någon fördel och utgör därför inte stöd, om de genomförs enligt normala marknadsvillkor (Kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01 artikel 74).

I samband med beredningen av försäljningen av tomterna har det bedömts huruvida sådant statligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i EUF ingår i köpet. Två opartiska experter har bedömt tomternas marknadsvärde före förhandlingarna. Bedömningarna utgår från allmänt godkända marknadsindikatorer och värderingsstandarder. Tomterna har värderats med avkastningsperspektiv, dvs. värderingarna utgår från vilket pris tomterna kan tänkas få om man antar att projektet Helsinki Garden ska genomföras på tomterna i den angivna omfattningen och med de angivna projektkostnaderna.

Som en del av statsstödsbedömningen gjordes även en marknadsekonomiskt aktörstest (Market Economy Operator Test). Med hjälp av testet kan man bedöma om det ingår statligt stöd i en försäljning som ett offentligt samfund genomför när man beaktar huruvida en privat aktör av motsvarande storlek kunde ha fått ett lika högt eller högre pris under vanliga marknadsförhållanden.

Med beaktande av värderingsutlåtandena ovan och resultatet av det marknadsekonomiska aktörstestet får Projekti GH Oy inte sådant stat-



ligt stöd som avses i artikel 107 punkt 1 i EUF, eftersom köpesumman och de övriga villkoren i köpebrevet är marknadsmässiga.

Beslutets förhållande till tidigare och kommande beslut i ärendet

Detta beslut ersätter stadsfullmäktiges beslut 11.9.2019 (§ 248) om prissättning av projektet Garden Helsinki till den del det gäller KTYA-tomten 14528/3, som avses i detaljplaneändring nr 12572. Beslutet gällde inte YU-tomten 14528/4, som avses i detaljplaneändringen.

Stadsmiljösektorn bereder för närvarande försäljningen av den till projekthelheten Garden Helsinki hörande fastigheten Helsingfors ishall till projektbolaget. Avsikten är att först ingå ett föravtal om fastighetsaffären och göra den slutliga affären när tidpunkten då multifunktionsarenavs nybyggnad blir klar är tillräckligt säker. Avsikten är att förslaget om fastigheten Helsingfors ishall föreläggs ett behörigt organ under vårperioden 2024. Det är meningen att föravtalen om försäljningen av KTYA- och YU-tomtarna och försäljningen av fastigheten Helsingfors ishall undertecknas samtidigt. Ett villkor om detta ingår i beslutspunkten och ett motsvarande villkor kommer att ingå i förslaget om försäljning av fastigheten Helsingfors ishall.

I prissättningen av den helhet med underjordiska lokaler som ingår i projekthelheten Garden Helsinki följs den prissättning som stadsfullmäktige fastställde 11.9.2019 § 248, vars aktualitet och eventuella ändringsbehov bedöms och fastställs separat vid behov.

Stadsstyrelsens förslag

Stadsstyrelsen föreslog 10.6.2024 (§ 366) stadsfullmäktige att staden säljer tomterna 14528/3 och 4 till projektbolaget. Tomterna behövs för att bygga multifunktionsarenan och helheten med bostäder och verksamhetslokaler. Stadsstyrelsen godkände enhälligt ett motförslag enligt vilket tredje meningen i avsnittet (vi) i föravtalets punkt fem om villkoren till att affären genomförs ("Ehdot kaupan tekemiselle") har följande lydelse: "I bygglovsplanerna och det bygglov som beviljats ska mängden bostadsbyggrätt uppgå till cirka 15 000 m² vy och multifunktionsarenan ska ha en åskådarkapacitet på minst 15 500–19 000 personer vid konserter." Denna ändring har gjorts i bilaga 7.

Stadsstyrelsen har dessutom godkänt följande motförslag:

"Stadsstyrelsen konstaterar att den föreslagna uppdaterade prissättningen av tomten beror på att projektet har minskats, marknadsläget har ändrats och projekthelhetens fastighetsekonomiska lönsamhet har minskat något från de ursprungliga planerna. Bakom prissättningen ligger de externa opartiska aktörernas bedömning av tomtens marknads-



värde. För att bedöma marknadsvärdet har man undantagsvis använt även en metod som bedömer avkastningen.”

”Både avkastningsvärdesmetoden och metoden som baserar sig på prisen i jämförelseaffärer kan användas för att bestämma rätt marknadspris. I detta fall anser experterna att avkastningsvärdesmetoden är en lämpligare metod. Stadsstyrelsen betonar att en eventuell tilläggsköpeskilling ingår i den slutliga köpesumman.”

Det motförslag som stadsstyrelsen godkände om att Helsingfors ishall överförs till projektet först när saneringen till Mid-arena inleds har lagts till i beslutspunkten som ett villkor till affären.

Till slut

Projektet Garden Helsinki har planerats exceptionellt länge och projektutvecklingsfasen har krävt exceptionella satsningar av projektbolaget och dess delägare. Projekthelheten är mycket stor och krävande till sitt innehåll och det går inte att säkert konstatera dess ekonomiska genomförbarhet i detta skede av projektutvecklingen.

De ändringar som har skett i projektet och marknadsläget efter 2019 har beaktats vid försäljningen av tomterna. Prissättningsmodellen för tomterna är mer dynamisk än stadsfullmäktiges tidigare prissättningsbeslut. Det ger projektbolaget ekonomiskt spelrum och gör projektutvecklingens fortsatta faser mer förutsägbara, vilket är viktigt för att göra den krävande projekthelheten genomförbar.

Staden har redan tidigare fattat beslut om en detaljplaneändring som möjliggör genomförandet av projekthelheten Garden Helsinki, som är strategiskt viktig för staden. Efter att staden fattat beslut om försäljningen av tomterna och försäljningen av fastigheten Helsingfors ishall, varav det senare tas upp till beslutsfattande senare under sommaren 2024, finns förutsättningar att genomföra projektet Garden Helsinki vad markanvändning och fastighetsöverlåtelse beträffar.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 6 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om överlåtelse av fast egendom då priset överstiger 10 miljoner euro

Verkställighet av beslutet

Om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, har stadsstyrelsen för avsikt att vid verkställigheten av beslutet bemyndiga tomtchefen att göra smärre ändringar och kompletteringar i föravtalet och det utkast till



19.06.2024

köpebrevet för den slutliga fastighetsaffären som bifogas till föravtalet samt att underteckna föravtalet och det slutliga köpebrevet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijainti- ja varausaluekartat
- 2 Garden Helsinki - Hankkeen esittely
- 3 Tilannekatsaus: Helsinki tapahtumakaupunkina
- 4 Laajojen taloudellisten vaikutusten arviointi (päivitys)
- 5 Kopio asemakaavan muutoksesta
- 6 Kartat myytävistä tonteista
- 7 Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteet
- 8 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 2 p)
- 9 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 10 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 11 Sekretessbelagd (JulkL 24.1 § 17 kohta ja 20 kohta)
- 12 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 13 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 2 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 3 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p, MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)
- 4 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 366

HEL 2024-005692 T 10 01 01 01

Päätös



Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunki myy Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus 2581735–9) tai sen perustamille kiinteistö- ja asunto-yhtiöille Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (KTYA) nro 3 (pinta-ala noin 24 265 m²) sekä korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (YU) nro 4 (pinta-ala noin 879 m²) seuraavin ehdoin:

- tontit myydään yhtenä kokonaisuutena, kauppahinta on vähintään 21 000 000 (kaksikymmentäyksimiljoonaa) euroa
- tonttien myynnistä tehdään liitteen 7 mukainen kiinteistönkaupan esisopimus ja myynissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia ehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja
- edellä tarkoitettu esisopimus allekirjoitetaan yhtäaikaisesti asemakaavan muutoksen nro 12572 korttelin 14528 mukaista ohjeellista kaavatonttia (YU) nro 2 ja sillä sijaitsevia rakennuksia koskevan (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) esisopimuksen kanssa, josta kaupunki päättää vapaan harkintansa mukaan erikseen.
- Helsingin jäähalli siirtyy hankkeelle siinä vaiheessa, kun sen saneeraus mid-areenaksi alkaa. Helsingin Jäähallin omistus ja operointi pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkenttäsaatiöllä saneerauksen alkamiseen asti.

Päätös korvaa kaupunginvaltuuston päätöksen 11.9.2019 (248 §) siltä osin kun se koskee asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaista KTYA-tonttia 14528/3.

Lisäksi kaupunginhallitus totesi, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun taustalla on pienentynyt hanke, muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokoisuuden kiinteistötaloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa

Sekä tuottoarviometodia että vertailukauppahintametodia voidaan käyttää oikean markkinahinnan määrittämiseksi ja asiantuntijat ovat pitäneet tuottoarviometodia tässä tapauksessa paremmin sopivana metodina. Kaupunginhallitus myös korosti, että lopullinen kauppahinta sisältää mahdollisen lisäkauppahinnan.

Käsittely



19.06.2024

10.06.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Muutetaan liitteen 7. "Kiinteistökaupan esisopimus ja sen liitteet" kohdan 5. "Ehdot kaupan tekemiselle" osion (vi) viimeinen lause kuulumaan seuraavasti:

"Monitoimiareenan katsojakapasiteetin tulee konserttikäytössä olla vähintään 15 500-19 000 katsojapaikkaa."

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Mika Raatikaisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: "Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun taustalla on pienentynyt hanke, muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokonaisuuden kiinteistöaloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa."

Kannattaja: Minja Koskela

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: "Tämän lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että hankkeen omistajarakenne ja rahoitusmalli pitää julkistaa ennen lopullisen kaupan tekemistä."

Kannattaja: Minja Koskela

Vastaehdotus 3:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: "Aikaisemmin mukaisesti kaupunginhallitus korostaa, että Helsingin jäähallin tulee siirtyä hankkeelle vasta siinä vaiheessa, kun sen saneeraus mid-areenaksi alkaa. Helsingin Jäähallin omistus ja operointi pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkentäsäätiöllä saneerauksen alkamiseen asti."

Kannattaja: Minja Koskela

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.



Vastaehdotus 4:

Paavo Arhinmäki: Lisätään päätösesitykseen: Kauppahinta määritty näiden kahden erilaisen arviointitavan puolivälin tienoille. Vaikka sopimukseen liittyy mahdollisuus lisäkauppahintaan, niin esitetty vähimmäiskauppahinta asettuu merkittävästi alemmaksi kuin vuonna 2019 arvioitu tontin markkina-arvo ja näin ollen hinnan päivityksestä päättäminen voidaan nähdä kaupungilta merkittävänä tekona hankkeen toteutumisen edistämiseksi. Koska kyseessä on poikkeuksellinen menettely, niin kaupunginhallituksen mielestä valtiontukea koskevan arvioinnin tulkinta vahvistaminen EU-notifikaatiolla olisi järkevää.

Kannattaja: Minja Koskela

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösesitykseen Arhinmäen vastaesitys 1 jälkeen: "Sekä tuottoarviometodia että vertailukauppahintametodia voidaan käyttää oikean markkinahinnan määrittelemiseksi ja asiantuntijat ovat pitäneet tuottoarviometodia tässä tapauksessa paremmin sopivana metodina. Kaupunginhallitus myös korostaa, että lopullinen kauppahinta sisältää mahdollisen lisäkauppahinnan."

Kannattaja: Juhana Vartiainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Ei-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen 4. mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Elisa Gebhard, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela

Kaupunginhallitus hyväksyi tässä äänestyksessä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen äänin 13 - 2

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna



19.06.2024

Jaa-äännet: 2

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela

Ei-äännet: 13

Elisa Gebhard, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Kaupunginhallitus hyväksyi Anni Sinnemäen vastaehdotuksen äänin 13 - 2

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen 2. mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 12

Elisa Gebhard, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Johanna Laisaari, Minna Lindgren, Suvi Pulkkinen, Marcus Rantala, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Juhana Vartiainen, Maarit Vierunen

Ei-äännet: 3

Paavo Arhinmäki, Minja Koskela, Mika Raatikainen

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 12 - 3.

03.06.2024 Pöydälle

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.05.2024 § 279

HEL 2024-005692 T 10 01 01 01

Nordenskiöldinkatu ja Pohjoinen Stadiontie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus: 2581735–9) tai sen perustamille kiinteistö- ja asunto-yhtiöille Helsingin kaupungin 14. kaupungino-



san (Taka-Töölö) asemakaavan muutoksen nro 12572 mukaisen korttelin 14528 ohjeellisen kaavatontin (KTYA) nro 3 (pinta-ala noin 24 265 m²) sekä saman korttelin ohjeellisen kaavatontin (YU) nro 4 (pinta-ala noin 879 m²) seuraavin ehdoin:

- tontit myydään yhtenä kokonaisuutena ja kauppahinta on vähintään 21 000 000 (kaksikymmentäyksimiljoonaa) euroa.
- tonttien myynnistä tehdään liitteen 7 mukainen kiinteistönkaupan esisopimus ja myynnissä noudatetaan esisopimuksen ja sen liitteiden mukaisia ehtoja sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- kaupunki tekee asiassa ennen lopullista päätöksentekoa valtioneutkeen koskevan arvioinnin ja toimii arvioinnin edellyttämällä tavalla.
- edellä tarkoitettu esisopimus allekirjoitetaan yhtäaikaaisesti asemakaavan muutoksen nro 12572 korttelin 14528 mukaista ohjeellista kaavatonttia (YU) nro 2 ja sillä sijaitsevia rakennuksia koskevan (Helsingin jäähalli, os. Nordenskiöldinkatu 11-13) esisopimuksen kanssa, josta kaupunki päättää vapaan harkintansa mukaan erikseen.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään edellä tarkoitettua esisopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä sekä allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan.

Lautakunta esitti, että Garden Helsinki-hankkeen esisopimukseen tavoitellaan lisättäväksi ehto, missä Garden Helsinki-areenan katsojakapasiteetiksi konserttikäytössä edellytetään hankeyhtiön ja sen yhteistyökumppaninakin mainitsema 15 500 - 19 000. Näin varmistetaan areenan houkuttelevuus kansainvälisten huippuesiintyjien ja tapahtumien osalta jatkossa.

Käsittely

14.05.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavina oli tonttipäällikkö Sami Haapanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään esitysehdotukseen loppuun: "Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että tontille esitettävän päivitetyn hinnoittelun tau-



19.06.2024

stalla on muuttunut markkinatilanne sekä alkuperäisistä suunnitelmista hieman pienentyneen hankekokonaisuuden kiinteistöloudellinen kannattavuus. Hinnan määrittelyn taustalla on ulkopuolisten riippumattomien toimijoiden arvio tontin markkina-arvosta ja markkina-arvon arvioimiseksi on poikkeuksellisesti käytetty myös tuottoa arvioivaa lähestymistapaa. Vaikka sopimukseen liittyy mahdollisuus lisäkauppahintaan, niin esitetty vähimmiskauppahinta asettuu merkittävästi alemmaksi kuin vuonna 2019 arvioitu tontin markkina-arvo ja näin ollen hinnan päivytyksestä päättäminen voidaan nähdä kaupungilta merkittävänä tekona hankkeen toteutumisen edistämiseksi.

Koska kyseessä on poikkeuksellinen menettely, niin kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että valtioneutkea koskevan arvioinnin tulkinta vahvistetaan EU-notifikaatiolla.

Tämän lisäksi kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin jäähallin osalta myyntihinta arvioidaan erikseen ja tällöin tulee huomioida hallin tuotto ja vuotuiset tulot. Lisäksi aikaisemman mukaisesti lautakunta korostaa, että Helsingin jäähalli tulee siirtyä Garden Helsinki hankkeelle vasta siinä vaiheessa, kun uusi tapahtuma-areena on käytössä. Siihen asti halli pysyy Helsingin kaupungilla ja Jääkenttäsäätiön hallinoimana."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Lisätään esitysehdotukseen: "Lautakunta esittää, että Garden Helsinki-hankkeen esisopimukseen tavoitellaan lisättäväksi ehto, missä Garden Helsinki-areenan katsojakapasiteetiksi konserttikäytössä edellytetään hankeyhtiön ja sen yhteistyökumppaninkin mainitsema 15500 - 19000. Näin varmistetaan areenan houkuttelevuus kansainvälisten huippuesiintyjien ja tapahtumien osalta jatkossa."

Kannattaja: Sami Kuusela

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mika Raatikaisen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki



19.06.2024

Ei-äännet: 2
Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 1
Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10-2 (1 tyhjä).

07.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoskin

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



§ 134

Preliminär projektplan som förbättrar användbarheten av Söderviks gasklocka i tegel

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände en preliminär projektplan som förbättrar användbarheten av gasklockan i tegel i Södervik, daterad 13.3.2024, enligt vilken projektets omfattning är cirka 1 487 m² bruttoyta och det beräknade maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till 2 000 000 euro i kostnadsnivån för december 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Gasklockan med isolerskikt i tegel, som färdigställdes 1910 och renoverades 2022 och som ligger i det tidigare gasfabriksområdet i Södervik, har ett stort arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. Gasklockan ligger i ett område, som har klassificerats som byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Gasklockan i tegel och den intilliggande gasklockans stålstomme bildar ett landmärke i Södervik. Gasklockorna har en synlig stadsbilmässig ställning och ett stort värde för den levande stadskulturen i Helsingfors samt ett identitetsvärde med tanke på hela staden.

Den renoverade klockan i tegel, som har konstaterats vara hälsosäker, är också ett unikt objekt ur internationellt perspektiv och har förutsättningar för att vara ett dragplåster för evenemang som ordnas i Söder-



viks område. Tegelklockan är en elegant och avvikande lokal som också är en tillräckligt stor lokal för mångsidiga evenemang och kulturändamål.

Under åren har man planerat både konsertlokaler och konstmuseum i gasklockorna, men ingen av planerna har genomförts. Tegelklockan används sporadiskt för evenemang, men den har för tillfället ingen egentlig användare eller hyresgäst. Bara 60 personer får för tillfället vistas i byggnaden samtidigt, så dess potential som mötes- och evenemangsalokal har inte kunnat utnyttjas.

I enlighet med Helsingfors stadsstrategi har evenemangen en betydande roll för att skapa trivsel, livskraft och attraktivitet i Helsingfors. Målet är att bland annat att göra det lättare att använda lokaler och områden för evenemang och kulturverksamhet. De planerade ändringarna i tegelklockan bidrar för sin del till att staden kan uppnå målen i stadsstrategin i Söderviks område genom att skapa förutsättningar för en mångsidig fritidsverksamhet och kultur.

Preliminär projektplan

Avsikten med projektet är att skapa fungerande och trygga förhållanden för att organisera större sammankomster och evenemang i de tomma lokalerna. Efter de planerade ändringarna är gasklockan i tegel en ny evenemangsalokal i Södervik som redan starkt har profilerats som ett viktigt evenemangsområde för stadskulturen.

Att man kan börja använda en kulturhistoriskt betydande lokal året runt ökar Helsingfors och Söderviks dragningskraft ännu mer och stöder den nuvarande användningen av området för kulturändamål och evenemang. Området kan utnyttjas av stora sommarevenemang och ändringarna främjar användningen av området dygnet runt och året runt. Utanför festivalperioden kan gasklockan i tegel användas som en självständig evenemangsalokal som tillför kulturverksamhet på området och stöder områdets profil, vilket bidrar till att uppnå målen i stadsstrategin. Sådan användning kan vara till exempel konstutställningar och installationer, konserter, mässor, föreställande konst och företagsevenemang.

I och med projektet skulle det rymmas 880 personer i gasklockan.

De nu planerade ändringarna för att förbättra användbarheten hindrar inte att ansluta gasklockan i tegel till någon annan större helhet. Ändringarna gör det dock möjligt att ta i bruk lokalen omedelbart på egen hand, vilket eventuellt leder till nya idéer om hur lokalen kan utnyttjas även i fortsättningen. De planerade ändringarna är också nödvändiga i varje fall oberoende av hur gasklockan i tegel kommer att användas.



I planen som förbättrar lokalens användbarhet ingår:

- förbättring och utbyte av de befintliga utrymningsvägarnas konstruktioner
- en ny servicedörr som också kan användas som nödutgång
- förbättring av tillgängligheten
- uppdatering av ventilationssystemet för en kapacitet på 880 personer
- nya toaletter
- nya vindfång
- elarbeten med beaktande av den framtida användningen
- vattenanslutning och avlopp
- fiberanslutning

Enligt anvisningarna för hantering av lokalprojekt kan beslutsfattande i två steg användas för exceptionella projekt när betydande segregationspolitiska eller kulturhistoriska värden är förknippade med projektet även om det inte skulle finnas användning för lokalerna i enlighet med stadens strategi för verksamhetslokaler som byggnader som behövs för produktion av lagstadgade tjänster och som utgör en långvarig stomme för servicenätet.

I ett tvåstegsförfarande vid beslut beslutar stadsfullmäktige först om hur nödvändigt projektet är, dvs. den preliminära projektplanen. I det andra steget beslutar stadsfullmäktige om de preciserade projektplanerna för projekten, dvs. fattar ett projektbeslut om de medel som binds till projektet utifrån den preciserade projektplanen och det maximipris som fastställts utifrån den.

Projektets omfattning

Projektet omfattar är cirka 1 487 m² bruttoyta och 1 379 m² lägenhetsyta.

Kostnader

Kostnaderna för projektet beräknas uppgå till sammanlagt högst 2 000 000 euro, exklusive mervärdesskatt, i kostnadsnivån för december 2023.

Lokalkostnader



Tegelklockan används sporadiskt för evenemang, men den har för tillfället ingen egentlig användare eller hyresgäst. Enligt den preliminära kalkylen från en expert kan hyresinkomsterna från evenemang efter ändringarna vara cirka 1 000 000 euro om året.

Den interna totalhyran på 392 056 euro om året består av kapitalhyra 189 806 euro, underhållshyra 100 873 euro, avkastningskrav 71 744 euro (2,5 %), arrende 18 818 euro och allmänna kostnader 10 814 euro (0,67 euro/m² lägenhetsyta i månaden).

Trots att hyran enligt kalkylen inte täcker lokalkostnaderna, är det motiverat att genomföra ändringar som förbättrar användbarheten för att en byggnad som är arkitektoniskt och industrihistoriskt unik ska kunna utnyttjas effektivt för mångsidiga kulturändamål.

Projektet stöder dessutom den nuvarande verksamheten i området och användningen av området året runt, och genomför stadsstrategins riktlinjer att utveckla Södervik till ett centrum för upplevelser där "kultur och fritid är starkt närvarande".

Projektfinansiering

För projektet har det inte reserverats någon finansiering i byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som ingår som bilaga i 2024 års budget. Om den preliminära projektplanen godkänns, anvisas den finansiering som behövs för projektet för 2024 från oförbrukade anslag som reserverats för husbyggnadsprojekt för 2024. Finansieringsbehovet år 2025 beaktas i de följande förslagen till budgetens investeringsprogram.

Projektets genomförande och tidsplan

Projektets genomförande- och underhållsansvar hör till lokalservicen inom stadsmiljösektorns servicehelhet byggnader och allmänna områden.

Avsikten är att byggandet inleds i september 2024 och blir färdigt i maj 2025. Verksamheten i lokalerna kan inledas i juni 2025.

Tillfälliga lokaler

Tillfälliga lokaler behövs inte.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om preliminära och preciserade projektplaner



19.06.2024

för exceptionella projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Alustava hankesuunnitelma, päivätty 13.3.2024

Bilagematerial

1 Alustavan hankesuunnitelman liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 347

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Suvilahden tilisen kaasukellon käytettävyyden parantamista koskevan 13.3.2024 päivätyn alustavan hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 487 brm² ja arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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



19.06.2024

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 37

HEL 2024-003839 T 10 06 00

Katuosoite: tiilinen kaasukello, Parrukatu 2, 00500 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 999663, Hankenumero: 2821P31122

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä, osoitteeseen Parrukatu 2, toteutettavan tiilisen kaasukello käytävyyden parantaminen hankkeen 13.3.2024 päivätyn tarveselvityksen mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 000 000 euroa joulukuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 1487 brm².

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Mika Kontkanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi



§ 135

Hyrning av lokaler för daghemsbruk (Mauritzgatan 1)

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade att hyra lokaler på cirka 5 280 m² lägenhetssyta för daghemsbruk i Uudenmaan kasarmi (Nylands kasern) i enlighet med en projektplan, daterad 25.1.2024, utgående från att maxipriset för hyres- och investeringskostnaderna för hyrestiden på 25 år uppgår till 16 545 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för april 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma päiväkotitiloja Kruununhakaan 25.1.2024
- 2 Vuokrasopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektets behövlighet

Enligt befolkningsprognosen kommer antalet finskspråkiga barn och barn med ett annat språk som modersmål i åldern 1–6 år att öka i det södra stordistriktet med cirka 530 barn från år 2022 till år 2037. Enligt befolkningsprognosen kommer antalet finskspråkiga barn och barn med ett annat språk som modersmål i åldern 1–6 år att minska i Estnäs distrikt med cirka 90 barn från år 2022 till år 2037.

Fostrans- och utbildningsnämnden har 26.3.2024 (§ 61) godkänt en behovsutredning för daghemslokaler i Kronohagen. Enligt beslutet kan man i de framtida lokalerna svara för servicebehovet i området och trygga verksamheten i daghemmet Vironniemi. Det nya daghemmet



svarar dessutom för behovet av tillfälliga lokaler i området under de kommande åren. Flera ombyggnadsprojekt planeras i området. Det är viktigt att trygga principen om närliggande daghem med hjälp av tillfälliga lokaler under projektens gång. De nya lokalerna gör det möjligt att utveckla servicenätet i området enligt principen om närliggande daghem.

Lokalerna planeras och byggs om så att de lämpar sig för daghemsbruk. Det finns platser för 224 barn i daghemmet. Lokalerna har dimensionerats så att de tillåter en mångsidig användning.

Fostrans- och utbildningsnämnden förutsatte att förslagen om eventuella ändringar för de nuvarande daghemmen i området föreläggs för behandling i fostrans- och utbildningsnämnden i sinom tid. Dessutom förutsatte nämnden att man vid planeringen av lokalerna och i byggskedet ska beakta fostrans- och utbildningssektorns uppdaterade delaktighetsplan. Personalen, vårdnadshavarna och barnen engageras i planeringen av lokalerna, gården och utomhusvistelsen i tillräckligt god tid.

Upphandlingsförfarande

Fostrans- och utbildningssektorn har sommaren 2023 utarbetat en behovsbeskrivning och ett lokalprogram som baserar sig på prognoser. På denna grund granskades de lokaler som staden äger i Kronohagen samt de lokaler som ägs av utomstående och som hyrs ut på marknadsvillkor och som lämpar sig för lokalbehovet. Den enda lämpliga lokalen fanns i Nylands kasern. Stadsmiljösektorns lokalservice begärde anbud på lokalen.

I enlighet med 40 § 2 mom. 2 punkten i lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016, upphandlingslagen) kan den upphandlande enheten välja direktupphandling om upphandlingen av tekniska skäl eller av skäl som anknyter till skydd av ensamrätt bara kan genomföras av en viss leverantör. En ytterligare förutsättning är att det inte finns något förnuftigt alternativ eller substitut och att avsaknaden av konkurrens inte beror på en konstgjord begränsning av villkoren för upphandlingen.

Enligt motiveringen för upphandlingslagen, dvs. enligt regeringens proposition RP 108/2016 rd ska de upphandlande enheter som använder direktupphandling motiveras varför de inte kan använda alternativa, motsvarande eller ersättande produkter eller lösningar. Stadsmiljösektorn har kartlagt lokaler som lämpar sig för daghemsverksamhet i Kronohagens område. Den största utmaningen är inte själva lokalen, utan att ordna en gård som lämpar sig för daghemmet och som är belägen i anknytning till eller i närheten av daghemmet. I den planerade byggnaden får man en skyddad, trygg och tillräckligt stor gård på innergården



19.06.2024

som inte medför problem med buller eller partiklar. Stadsmiljösektorn har inte i sin kartläggning hittat något annat motsvarande objekt som lämpar sig för daghemsverksamhet. Staden har rätt att fastställa det område där daghemmet ska vara beläget enligt småbarnspedagogikens behov samt de egenskaper som gäller lokaler och gårdsområden som daghemmet ska uppfylla.

Innan ett projektavtal undertecknas inom stadsmiljösektorn publiceras en frivillig annons om direktupphandling i enlighet med 131 § 3 mom. i upphandlingslagen efter att upphandlingsbeslutet fattats. När den frivilliga annonsen om direktupphandling publicerats i Europeiska unionens officiella tidning börjar besvärstiden på 14 dagar enligt 147 § 4 mom. i upphandlingslagen löpa. Upphandlingskontraktet kan ingås om inga besvär över den frivilliga annonsen om direktupphandling har anförts hos marknadsdomstolen. Enligt 128 § i upphandlingslagen uppstår upphandlingskontraktet inte genom upphandlingsbeslutet eller dess delgivning utan genom ingående av ett separat, skriftligt kontrakt.

Hyreslokaler

Staden hyr de nödvändiga lokalerna i byggnaden Nylands kasern på Mauritzgatan 1 i Kronohagen. Hyresvärden bygger lokaler för småbarnspedagogik och förskoleundervisning för 224 barn i byggnaden i samband med reoveringen.

De hyrda lokalerna finns på våning 1 och 2 i byggnaden och deras lägenhetsyta är cirka 2 280 m². Dessutom ingår en 1 120 m² stor innergård i hyresområdet.

Staden har länge sökt lokaler som lämpar sig för småbarnspedagogik i området. Eftersom det inte fanns några alternativ kom man vid förhandlingarna fram till en hyrestid på 25 år. Höjningen i den allmänna kostnadsnivån under förhandlingarna syntes i hyran i form av förhöjda förhandspriser och finansieringskostnader under beräkningsfasen. I förhandlingarna kom man fram till att sänka hyran till en rimlig nivå genom att förlänga hyrestiden.

Stadsmiljösektorns lokalservice bedömer att anbudet är totalekonomiskt och lämpligt för lokalbehovet jämfört med andra motsvarande projekt och prisnivån i området.

Projektplanen finns i bilaga 1. Ett utkast till hyresavtal finns i bilaga 2.

Engagerande av fostrans- och utbildningssektorn

Höranden av personalen inom utbildning och fostran i anslutning till förändringar i verksamheten ordnades 17.1.2024. Ett möte för vård-



nadshavarna ordnades 17.1.2024. Vid mötet fick deltagarna information om projektet och servicenätverksplanen för Estnäs område. En invånarafton ordnades 26.2.2024.

Skolans personal deltar i beredningen av projektet och bidrar med ett pedagogiskt och funktionellt perspektiv på planeringen av lokalerna. Den respons som har kommit in genom delaktiggörandet beaktas i utarbetandet av planerna. Personalen engageras också i den fortsatta utvecklingen av planerna med hjälp av användarmöten.

Hyres- och investeringskostnader

Hyresvärden ansvarar för fastighetens användbarhet, underhåll och renoweringar under hela hyresperioden. Stadsmiljösektorns lokalservice betalar hyresvärden en totalhyra som består av kapitalhyra och underhållshyra som betalas enligt utfallet.

Kapitalhyresbeloppet binds till levnadskostnadsindex. Hyran justeras för första gången vid ingången av hyresperioden och därefter årligen vid samma tidpunkt.

Kapitalhyran för de hyrda lokalerna exklusive mervärdesskatt är cirka 23,75 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. cirka 54 150 euro i månaden, cirka 649 800 euro om året och 16 245 000 euro på 25 år. Lägenhetsytan är cirka 2 280 m².

De sammanlagda hyres- och investeringskostnaderna, 16 545 000 euro, består av ett kapitalhyresbelopp på 16 245 000 euro utan indexjustering, som betalas ut under hyresperioden på 25 år, och en reservering på högst 300 000 euro för eventuella funktionella ändringar efter användarens behov samt berednings- och tillsynskostnader.

Hyresgästen betalar varken separat arrende eller fastighetsskatt, utan kapitalhyran omfattar arrendet och fastighetsskatten som hyresvärden betalar och som återbetalas till Helsingfors stad.

Hyresvärden ansvarar för att ordna tjänster för fastighetsskötsel och underhåll i enlighet med tabellen över upphandlingsgränser och ansvarsfördelning. Stadsmiljösektorns lokalservice betalar en underhållshyra för dessa tjänster som justeras årligen enligt de faktiska kostnaderna. Den indikativa underhållshyran när avtalet träder i kraft är 6,44 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. sammanlagt cirka 14 683 euro i månaden. I underhållshyran ingår fastighetens alla vanliga användnings-, skötsel- och underhållskostnader, fastighetsunderhåll, uppvärmning, nedkylning, vatten och avloppsvatten, fastighetsel, renhållning av allmänna utrymmen, försäkringar samt årsreparationer.



Enligt ansvarsfördelningstabellen för underhåll betalas hyresvärden en ersättning som baserar sig på en separat debitering för sådant underhåll av daghemslokaler som inte ingår i fastighetens allmänna underhållsansvar.

Om hyresvärden utför separat avtalade användartjänster för hyresgästen, faktureras kostnaderna för dessa tjänster separat enligt utfallet.

Lokalkostnader för fostrans- och utbildningssektorn

De beräknade lokalkostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn exklusive moms är cirka 33,01 euro/m² lägenhetsyta i månaden, dvs. cirka 75 263 euro i månaden och cirka 903 161 euro om året.

Fostrans- och utbildningssektorn månadshyra består av kapitalhyran som betalas ut 23,75 euro/m² lägenhetsyta, vilken omfattar tomtarrendets andel och fastighetsskatten som återbetalas till staden, underhållshyran 8,00 euro/m² lägenhetsyta, vilken omfattar försäkringspremierna och uppehållet som ersätts separat till hyresvärden, allmänna kostnader 0,67 euro/m² lägenhetsyta samt högst 0,59 euro/m² lägenhetsyta/månad av den extra hyran som allokeras till hyresgästen för kostnaderna för beredningsfasen och eventuella ändringar i användarens verksamhet.

Tidsplan

Målet är att objektet färdigställs 12/2025 och att lokalerna tas i bruk och hyresperioden börjar 1/2026.

Finansiering och genomförande

Projektet ingår i byggprogrammet för husbyggnadsprojekt i förteckningen över de planerade ny- och ombyggnadsprojekt för hyres- och aktieobjekt för åren 2023–2032 som ingår som bilaga i 2023 års budget med projektnamnet "Daghemslokaler till Kronohagen" så att projektets beräknade kapitalhyra är cirka 666 000 euro per år räknat enligt en hyresperiod på 20 år.

Den hyra som betalas ut finansieras med anslag för stadsmiljösektorns driftsekonomi. Reserveringarna för tilläggs- och ändringsarbeten finansieras med stadens ospecificerade anslag.

Fostrans- och utbildningsnämndens utlåtande och bedömning av konsekvenserna för barn

Fostrans- och utbildningsnämnden har 14.5.2024 (§ 106) gett sitt samtycke till projektplanen i ett utlåtande och konstaterat att projektplanen motsvarar fostrans- och utbildningssektorns verksamhetsmål.



Genom byggandet av lokalerna och gården säkerställs en trygg och hälsosam verksamhetsmiljö för barn. Användarnas funktionella behov har beaktats i planeringen av verksamheten och lokalerna. Med hjälp av trafikplaneringen säkerställs trygga gång- och cykelförbindelser för barnen till byggnaden och dess närområden. Eventuella risker förknippade med trafikförbindelserna bedöms genom att samarbeta på stadsnivå under planeringen. Barnens möjligheter att tryggt ta sig till rekreations-, idrotts- och kulturtjänsterna i närområdet har beaktats och barnens och ungdomarnas lek- och idrottsmöjligheter på gården och i närparker har säkerställts i planeringen.

Befogenheter och verkställighet

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om förhyrning av affärslokaler då totalvärdet på avtalet beräknas överstiga 10 miljoner euro.

Förutsatt att stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget har stadsstyrelsen för avsikt att i sitt verkställighetsbeslut bemyndiga chefen för kundrelationsenheten 1 vid stadsmiljösektorn att underteckna hyresavtalet med Kruunuhaan Kiinteistökehitys Oy, som finns i bilaga 2, samt att vid behov göra små ändringar av teknisk natur i avtalet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma päiväkotitiloja Kruununhakaan 25.1.2024
- 2 Vuokrasopimus

Bilagematerial

- 1 Hanksuunnitelman liitteet päiväkotitiloja Kruununhakaan 25.1.2024
- 2 Vuokrasopimuksen liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Fostrans- och utbildningsnämnden



Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 369

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata noin 2 280 htm² laajuiset tilat päiväkotikäyttöön 25.1.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti Uudenmaan kasarmista siten, että 25 vuoden vuokra-ajalta maksettavien vuokra- ja investointikustannusten arvonnalisäveroton kokonaissumma on 16 545 000 euroa huhtikuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 14.05.2024 § 106

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle puoltavan lausunnon 25.01.2024 päivätystä, osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen hankesuunnitelmasta (liite 1).

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt 26.03.2024 osoitteeseen Maurinkatu 1a toteutettavien päiväkotitilojen tarveselvityksen. Hankesuunnitelma on tarveselvityksen mukainen.

Lautakunta edellyttää erityistä huomiota ja tarkkuuta kiinnitettävien tilojen valmistumiseen sovitussa aikataulussa, mikä on edellytys lakisääteisten palvelujen toteuttamiselle.

Lisäksi kasvatus- ja koulutuslautakunta lausuu hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa kasvatuksen ja koulutuksen toiminnallisia tavoitteita. Tilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edelleen työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Tilojen suunnittelussa tulee



19.06.2024

kiinnittää erityistä huomiota äänieristykseen, äänenvaimennukseen ja valaistukseen. Tilat ja pintarakenteet tulee suunnitella helposti siivottaviksi, huollettaviksi ja korjattaviksi.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta painottaa hankkeen kustannusseuranan ja laadunvalvonnan tärkeyttä koko prosessin aikana. Niillä on suuri vaikutus terveelliseen ja turvalliseen oppimisympäristöön sekä toimialan käyttökustannuksiin.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja
Miia Kemppi

Lisätiedot

Molly Ekholm, projektiarkkitehti, puhelin
molly.ekholm(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 04.04.2024
§ 35

HEL 2024-000924 T 10 01 02

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman mukaisten noin 2 280 htm² laajuisten päiväkotitilojen vuokraamista osoitteessa Maurinkatu 1 sijaitsevasta Uudenmaan kasarmista Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:ltä siten, että pääomavuokrien kokonaisarvo kustannustasossa 4/2023 (THI 202,6 ja RKI 121,5) varauksineen on arvonlisäverottomana enintään 16 545 000 euroa laskettuna 25 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n yksikön päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan liitteenä 4 oleva vuokrasopimus Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n kanssa sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n vuokratilojen toteuttajaksi.

Lisäksi jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan hankeyksikkö 1:n yksikön päällikön allekirjoittamaan liitteenä 3 oleva Kruununhaan Kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehtävä suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.



Päätösesitys kaupunginhallitukselle tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

04.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Mari Koskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Mari Koskinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 37530

[mari.koskinen\(a\)hel.fi](mailto:mari.koskinen(a)hel.fi)

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466

[jarmo.raveala\(a\)hel.fi](mailto:jarmo.raveala(a)hel.fi)

Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283

[reetta.amper\(a\)hel.fi](mailto:reetta.amper(a)hel.fi)



§ 136

Detaljplaneändring för Gardets lasarettskvarter i Kampen (nr 12821), Lönrotsgatan 37

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteret 4078 i 4 stadsdelen (Kampen) enligt ritning nr 12821, daterad 26.9.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Laura Korpinen föreslog understödd av ledamoten Wille Rydman att ärendet skulle återremitteras för ny beredning så att den nybyggnad som ska uppföras vid Sandviksgatan skulle bli mindre och stilmässigt passa bättre in i områdets historiska karaktär.

4 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Laura Korpinens förslag om återremiss

Ja-röster: 71

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Minja Koskela, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Markku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Minna Salmiinen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar



19.06.2024

Ärende/17

Nej-röster: 9

Jussi Halla-aho, Martina Houtsonen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Kimmo Niemelä, Tom Packalén, Wille Rydman, Juhani Strandén

Blanka: 2

Mari Holopainen, Mika Raatikainen

Frånvarande: 3

Timo Harakka, Mikael Jungner, Matias Pajula

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12821 kartta, päivätty 26.9.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12821 selostus, päivätty 26.9.2023, päivitetty Kylk:n 3.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.9.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Korttelin rakennushistoriaselvitys
- 8 Havainnekuva, 26.9.2023

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
Museiverket, skydd av kulturmiljön	Förslagstext
Närings-, trafik- och mil-	Förslagstext



jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Den som sökt planändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

De som begärt information om planbeslutet

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller för det så kallade Gardets lasarettskvarter på Lönnrotsgatan 37. Kvarteret var länge i statens ägo och användes bland annat som militärsjukhus och lokaler för forskning och undervisning, men i nuläget står största delen av byggnaderna i kvarteret tomma.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att förnya det underutnyttjade kvarteret och komplettera detta med högklassig arkitektur med respekt för omgivningens historiska och stadsbildsmässiga värden. Att kvarteret utnyttjas mångsidigt medför ny kommersiell och offentlig service i området och öppnar innergården, som tidigare varit stängd, för invånarna.

De mest värdefulla byggnaderna i kvarteret skyddas och renoveras för ett nytt användningsändamål. Dessutom tillåter detaljplanen att nya byggnader uppförs vid Sandviksgatan, på innergårdens sida vid Teknologiska forskningscentralen VTT:s före detta laboratorium och under jord. För byggnaderna anvisas mångsidig verksamhet: kontor, skol- och daghemslokaler, affärslokaler och en dagligvaruhandel under jord. Dessutom görs det möjligt att bygga en parkeringsanläggning i tre våningar i de underjordiska lokalerna.

Syftet är att förlägga mer service samt attraktiva moderna verksamhetslokaler för företag i området. Innergården reserveras för invånar-



nas bruk och lekplatser. Ett stråk för allmän gångtrafik anläggs genom gården. Den parkeringsanläggning som byggs tjänar parkeringsbehoven i ett större område.

I hela kvarteret anvisas ny våningsyta på totalt 20 230 m² för kontors-, affärs- och servicelokaler. De befintliga byggnaderna utgör 6 380 m² vy. Våningsytan ovan jord uppgår till 16 630 m² och våningsytan under jord till 3 600 m². Tomtens exploateringsstal (e) är 1,75. Det totala antalet arbetstillfällen i kvarteret uppgår till cirka 1 150 och antalet elev- och barnplatser i skol- och daghemslokalerna uppgår cirka 360.

Detaljplaneändringen bidrar i synnerhet till att de historiskt värdefulla byggnaderna tas i bruk, nya moderna kontorslokaler uppförs nära centrum och den kommersiella och offentliga servicen i området ökar. Moderna kontorslokaler i en unik miljö ökar attraktionskraften för företag och stärker företagsnätverken i ett vidare område.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde med beteckningen C2 som ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, kommersiell och offentlig service, verksamhetslokaler, förvaltning, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur.

I den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors upptas området som ett målområde i centrum där området under jord ska utvecklas så att det i första hand betjänar funktioner, förvaltning och service som stöder centrumutvecklingen. Lokalernas användningsändamål och lämplighet för området bör utredas. De underjordiska lokalerna i centrum har reserverats främst för affärs- och servicelokalerna i centrum, för den samhällstekniska försörjningen i olika funktioner i centrumområdet och för olika transportsätt. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med dessa generalplaner.

Detaljplanen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål genom att stadsstrukturen utvecklas på ett hållbart sätt, i första hand genom att förnya och komplettera den befintliga byggda miljön med iakttagande av områdenas särdrag. Samtidigt främjas ökningen av antalet arbetstillfällen och service i centrum och dessas intensitet.

Områdets utgångspunkter och nuläge

På tomten finns sex byggnader, av vilka de äldsta uppfördes på 1820- och 1830-talet i enlighet med Carl Ludvig Engels ritningar för Intendentskontoret på kvarterets kant mot Sandvikstorget. Militärsjukhuset fick en ny huvudbyggnad på 1880-talet på motsatta si-



dan av kvarteret när det så kallade nya garnisonssjukhuset byggdes. Byggnaderna ritade av Engel och det nya garnisonssjukhuset är skyddade med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader. De låga trähusen i kvarterets västra kant, så kallade isoleringspaviljongen och trossboden, har byggts vid sekelskiftet 1800–1900-talet, men de är inte skyddade. I detaljplanen från 1991 har en byggnadsyta för en nybyggnad anvisats på deras plats. VTT:s före detta laboratoriebyggnad från 1943 representerar en tidsperiod när kvarteret togs i forsknings- och undervisningsbruk. Den modernistiska byggnaden har fyra våningar mot gatan och två våningar mot innergården.

Byggnaden var länge i statens ägo tills Senatfastigheter sålde den till ett privat fastighetsutvecklingsbolag år 2020. Största delen av byggnaderna har länge stått oanvända. Den nya ägaren reparerade nyss byggnaderna ritade av Engel för den franska Jules Verne-skolans bruk. Innergården med sina planteringar och träd är skyddad för ljud och används som skolgård i nuläget.

För området gäller en detaljplan från 1991. Enligt detaljplanen är kvartersområdet avsett för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader (YH).

Kvartersområdet är privatägt. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehållet har diskuterats med den sökande.

Kostnader för detaljplanelösningen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen. Detaljplaneändringen höjer området värde.

Staden har förhandlat fram ett markanvändningsavtal i anknytning till förslaget till detaljplan i enlighet med stadsstyrelsens beslut 26.4.2021 (§ 310), och avtalet har godkänts på stadens vägnar genom stadsmiljönämndens beslut 7.5.2024 (§ 265). Avtalet har undertecknats och vunnit laga kraft.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

– Helen Ab



- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänsters (HRM) vattenförsörjning
- Museiverket
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Helsingfors stadslokaler Ab
- Huvudstadsregionens Stadstrafik Ab
- fostrans- och utbildningssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde behovet att skydda och bygga ut VTT:s före detta laboratoriebyggnad, nybyggnadsvolymen, dimensionerna, takvåningarnas funktionalitet och arkitektur och dess effekt på vyerna i näromgivningen, paviljongbyggnadernas olämplighet för gården, utvidgning av skyddet i detaljplanen även till interiörerna för att inte behöva tillämpa lagen om skyddande av byggnadsarvet samt ordnande av arbetsförhandlingar under planläggningsprocessen. De frågor som togs upp i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att den byggnadsdel av VTT:s hus som bevaras har fått skydds-beteckning. Skyddsbestämmelserna gäller också för de interiörer som ska skyddas. Man har avstått från ett alternativ med en gårdspaviljong och dessutom har lösningarna för nybyggande bearbetats med kulturmiljömyndigheterna, bland annat på ett gemensamt arbetsmöte. Nybyggnadsvolymen har inte minskats, men man har eftersträvat att hitta en arkitektonisk lösning som bättre lämpar sig för platsen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde upplivande av området och tillgången till service, nybyggnadens för stora volym och höjd samt byggnadens allmänna olämplighet för den värdefulla miljön, arkitekturen, försämring av vyerna och belysningsförhållandena, bevarande eller flyttning av trähusen, trädfällning och förlust av övrig växtlighet, möjligheter att använda gården för rekreation, stockningar på Kalevagatan och Sandviksgatan, försämring av förhållandena för gång- och cykeltrafiken, trafiksäkerhet, ljudförhållandena på Sandviksgatan, dagligvarubutikens, parkeringsanläggningens och de nya kontorslokalernas obehövlighet, grävning- och sprängningsarbetenas skadande effekt på de gamla byggnaderna under byggtiden, förhållandena för fåglar, ringa möjligheter att påverka och maximering av fastighetsutvecklarens intäkter.

Åsikterna har beaktats i detaljplanearbetet så att planen har utvecklats i fråga om läget för nybyggnaden och arkitekturen på arbetsmöten med Museiverket och NTM-centralen. Byggnadsvolymen har dock inte änd-



19.06.2024

rats. Planerna har ändrats så att parkeringsanläggningens in- och utfart har flyttats från Sandviksgatans hörn till närheten av VTT:s laboratoriebyggnads gavel vid Kalevagatan i syfte att förbättra trafiksäkerheten och funktionaliteten. En funktionalitetsgranskning har gjorts för att bedöma projektets effekter på trafiken. Det anges i förslaget till detaljplan att byggnadsarbetena under jord bör genomföras så att de inte skadar de befintliga byggnaderna. Dessutom har man gjort en byggbarhetsutredning i området. I förslaget till detaljplan anvisas på gården stora områden som ska planteras med träd och buskar och dessutom anges särskilda kvalitetsmässiga bestämmelser om planteringarna. Förslaget förpliktar också till att nå koefficientens målnivå. I syfte att minska risken för att fåglar krockar med fönster har en bestämmelse om behandling av stora enhetliga glasytor angetts för nybyggandet.

Det kom in 27 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Förslaget till detaljplan var offentligt framlagt 20.3–18.4.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 17 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde anpassning av nybyggandet och gården efter den historiska miljön, byggandets effekter på stadsbilden och vyerna, den massiva storleken och överdimensionerade höjden av byggnaden vid Sandviksgatan samt dess arkitektur, exteriör och de olägenheter som byggnaden medför för boendeförhållandena i de omgivande byggnaderna, såsom orimlig skuggning, reflektion av trafikbullret i gaturummet och för stora fönster som kränker invånarnas privatliv. Dessa faktorer sänker dessutom priset på bostäderna. Påpekandena gällde även ökningen i mängden biltrafik, behovet av ett nytt övergångsställe och förlängning av en gångförbindelse över Lönnrotsgatan, parkeringsanläggningens ökande effekt på personbilstrafiken, rivning av trähusen, tivelaktigheten hos att innergården är öppen för alla och de korsande stråkens besvärlighet på innergården, förstörelsen av den befintliga växtligheten och den nya växtlighetens torftiga tillväxtförhållanden på grund av en lösning med ett gårdsdäck, projektets skadliga effekter på klimatet och förutsättningen av att bygga i trä och anlägga gröna tak, bristfälligheten i detaljplaneprocessen och växelverkan, ignorering av invånarnas åsikter, överutbudet av verksamhetslokaler och det pris som fastighetsägaren betalade för tomten.

Följande aktörer gav utlåtande:

- HRT, HRM, Museiverket, NTM-centralen
- Helen Elnät Ab



Påpekandena i utlåtandena gällde skyddsbezeichnungarnas omfattning, nybyggnadens effekter på stadsbilden, detaljplanebestämmelserna om gården och om hanteringen av projektets effekter på klimatet, såsom behovet av en bestämmelse om koldioxidavtrycket och åtstramning av bestämmelsen om kravet på cykelplatser samt säkerställande av att byggandet av en parkeringsanläggning genuint leder till att en del av stadsrummet överförs till hållbara funktioner.

Dessutom meddelade fostrans- och utbildningssektorn att den inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av de påpekanden som framfördes när förslaget var offentligt framlagt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter att förslaget varit offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda vid förhandlingar och per e-post.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12821 kartta, päivätty 26.9.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12821 selostus, päivätty 26.9.2023, päivitetty Kylk:n 3.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, 26.9.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa



19.06.2024

Ärende/17

- 5 Muistutukset
- 6 Viranomaisneuvottelun muistio
- 7 Korttelin rakennushistoriaselvitys
- 8 Havainnekuva, 26.9.2023

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 3.1.2022
- 5 Maankäyttösojimus Kaartin lasaretti ak 12821

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Kymp/Ekonomistöd
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Den som sökt planändring

De som begärt information om planbeslutet

För kännedom

Detaljpaneläggning



Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Fostrans- och utbildningssektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 371

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 asemakaavan muutoksen 26.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12821 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 03.10.2023 § 507

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Hankennumero 0809_2

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4078.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja



19.06.2024

vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti: 10 000 euroa.

Lisäksi lautakunta katsoi, että uudisrakennuksen julkisivun suunnittelussa tulee huomioida alueen muiden vanhojen rakennusten tyylit ja pyrkiä sovittamaan uudisrakennus ympäristöönsä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että uutta parkkilaitosta vastaava määrä parkkipaikkoja voidaan poistaa maan pinnalta, jos niiden tilaa voidaan paremmin hyödyntää kaupungin viihtyisyyden tai toimivuuden edistämiseen muussa käytössä.

Käsittely

03.10.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir-Sandelin: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Lautakunta katsoo, että uudisrakennuksen julkisivun suunnittelussa tulee huomioida alueen muiden vanhojen rakennusten tyylit ja pyrkiä sovittamaan uudisrakennus ympäristöönsä."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Silja Borgarsdottir-Sandelinin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että uutta parkkilaitosta vastaava määrä parkkipaikkoja voidaan poistaa maan pinnalta, jos niiden tilaa voidaan paremmin hyödyntää kaupungin viihtyisyyden tai toimivuuden edistämiseen muussa käytössä."



19.06.2024

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 4

Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna,
Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Hjelt, Katri Penttinen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6–4, (3 tyhjää).

26.09.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.02.2023 § 14

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12821 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12821

Kaupunginosa: 4 Kamppi



19.06.2024

Kartoituksen työnumero: 38/2022
Pohjakartta valmistunut: 14.11.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Juho Pajukoski, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 34336
juho.pajukoski(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 14.4.2022

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon - Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Museovirasto antaa lausunnon asiassa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, ts. kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



§ 137

Detaljplaneändring för Malms handelsväg 30 och Nyåkersstigen 6 i Staffansby (nr 12800)

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 39151 och tomten 7 i kvarteret 39127 och gatuområden i 39 stadsdelen (Staffansby, Mosabacka) enligt ritning nr 12800, daterad 17.1.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12800 kartta, päivätty 17.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12800 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 2.12.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Havainnekuva Malmin kauppatie 30, 5.7.2022
- 7 Havainnekuva Uudenpellonpolku 6, 1.8.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring
Den som begärt information om beslutet om planen

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning



19.06.2024

Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
Telia Finland Oy	Förslagstext
Närings-, trafik- och mil- jöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av gene- ralplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5
Trafikledsverket	Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller två områden i närheten av Hemmalmspar-
ken. Detaljplaneändringen främjar kompletteringsbyggande av bostä-
der i enlighet med generalplanen i influensområdet för Malms station
och Mosabacka station.

I kvarteret 39151 på adressen Malms handelsväg 30 ligger ett kvarter
för affärs- och kontorsbyggnader intill stambanan som förblivit obe-
byggt. Kvarteret görs om till ett kvarter för boende. Staden har sökt en
plats i området kring Malms station, där man kan placera studentbo-
städer, och i referensplanen har man placerat studentbostäder i detta
kvarter. Avsikten är att byggnaderna på en stadsbildmässigt viktig plats
kompletterar stadsstrukturen på ett naturligt sätt och skapar ett identifi-
erbart landmärke. Vid sidan av de stadsbildsmässiga målen är sunda
byggnadslösningar med låga utsläpp centrala i delområdet. Tomten 7
på adressen Nyåkersstigen 6 i kvarteret 39127, som är ett kvartersom-
råde för radhus och småhus, omvandlas till en tomt för flervåningshus.
I delområdet är målet att nybyggnaden med den effektivitet som gene-
ralplanen föreslår anpassas till närmiljön där det finns olika typer av
byggnader.

I detaljplanen har man i synnerhet strävat efter att nybyggnaden ut-
vecklar områdets karaktär, identifierbarhet och livskraft. I Nyåkerssti-
gens delområde strider målen hos invånarna i ett småhusområde i när-
heten delvis mot de mål som har ställts för detaljplanen.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga två nya flervåningshus.
På Malms handelsväg 30 skyddas innergården mot olägenheter från



spår- och gatutrafiken genom den cylindriska formen på byggnaden i sex–åtta våningar. Med tanke på skydd mot buller ska byggnaden ha sidogångar. Det nya flervåningshuset i fyra våningar på Nyåkersstigen 6 placeras i hörnet av gatorna på samma linje som flervåningshuset söder om huset så att skyldigheten att plantera växter på gården som följer terrängen bidrar till att anpassa byggnaden till omgivningen.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till ca 6 359 m². Våningsytan för affärs- och kontorslokaler minskar med 5 000 m². Tomtexploateringstalet på Nyåkersstigen 6 är $e = 1,13$ och på Malms handelsväg 30 är $e = 1,45$. Kvarteret 39151 har utvidgats till gatuområdet så att ytan på tomten på Malms handelsväg 30 ökar med cirka 250 m². Antalet invånare ökar med ca 160–200 personer.

Genomförandet av detaljplaneändringen har särskilt den effekten att det går att bygga nya bostäder vid goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster och att byggnadsbeståndet vid spårvägen kompletteras på ett anslående sätt.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett område för affärs- och servicecentrum (C1). För området gäller följande bestämmelse: ett centrum med tyngdpunkt på service-, affärs- och verksamhetslokaler som ska utvecklas som en funktionell blandning av affärer, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. I Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns inga beteckningar beträffande området. Detaljplaneändringen stämmer överens med ovannämnda generalplaner.

Detaljplaneändringen bidrar till att staden kan uppnå stadens strategiska mål, bland annat genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser, förstärka stadsdelens livskraft och karaktär samt genom att förnya och komplettera den befintliga byggda miljön på ett hållbart sätt som beaktar områdets särdrag.

Stadsmiljönämnden godkände 1.6.2021 planeringsprinciperna för Malms centrum som underlag för den fortsatta beredningen.

Områdets utgångspunkter och nuläge

Planområdet omfattar två tomter och gatuområden. Till området hör en obebyggd tomt 2 på Malms handelsväg 30 i kvarteret 39151 och en småhustomt 7 på adressen Nyåkersstigen 6 i kvarteret 39127. Tomterna ligger på promenadavstånd från Malms station och Mosabacka station.



Malms handelsväg 30 ligger bredvid stambanan och bron vid Hemmalmsvägen som går över stambanan. Både tåg- och gatutrafiken orsakar miljöstörningar i delområdet. På tomten finns träd och buskar. Till planområdet hör även delar av Malms handelsväg och Hemmalmsvägen samt ett parkeringsområde med 66 bilplatser under Hemmalmsvägens bro.

På tomten på Nyåkersstigen 6 finns ett småhus från 1968 i en våning med två bostäder och trädgårdar. I södra delen av kvarteret 39127 finns två flervåningshus i tre våningar och på tomten 8 bredvid finns tre parhus i två våningar. Vid Nyåkersstigen norr om gatan finns tre småhus i två våningar och längs Sandängsstigen finns flervåningshus i två och tre våningar. Det allmänna intrycket av området är lummigt. Häckar och lövträd växer längs Nyåkersstigen och andra bostadsgator i närheten.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1980–2001. Kvarteret 39151 (Malms handelsväg 30) är ett kvartersområde för affärs- och kontorslokaler (K) med byggrätt på 5 000 m² vy. Det största tillåtna antalet våningar är två, tre och sju varav sju absolut måste användas. För Hemmalmsvägen gäller en skyldighet att bygga bilplatserna för tomten 38198/4 (AK) i två plan under bron. Man ska kunna placera 45 % av bilplatserna för tomterna 38189/5, 7 och 8 på marknivån i parkeringsområdet. Nyåkersstigen 6 upptas som ett kvartersområde för småhus med högst två bostäder (AO) och dess exploateringsstal är 0,25. Det största tillåtna antalet våningar är 1 ½. Runt byggnadsytans tre sidor gäller skyldighet att plantera växter.

Kvartersområdena är privatägda. Helsingfors stad äger gatuområdena. Detaljpanelösningen har utarbetats på basis av ansökningar och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

Kostnader för detaljplaneändringen

Det medför inga kostnader för staden att genomföra detaljplaneändringen. Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Staden avtalar om markanvändningsersättningarna i markpolitiska förhandlingar med markägaren. Ett småskaligt gatuområde som staden äger ansluts till fastigheten på Malms handelsväg 30 i och med detaljplaneändringen.

Markanvändningsavtalet och föravtalet om fastighetsköp godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 13.11.2023 (§ 56) och avtalet har undertecknats.

Växelvekan under beredningen av detaljplanen



Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Ab
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens miljöjämnstern (HRM) vattenförsörjning
- Trafikledsverket
- Telia Finland Oyj
- fostrans- och utbildningssektorn

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde beaktande av de befintliga kommunaltekniska nätverken och beaktande av olägenheterna medförda av tågtrafiken i detaljplaneläggningsen. Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet. Efter att planområdets avgränsning preciserades har det inte visat sig finnas behov av flyttningar av kommunaltekniska ledningar. Utredningar om tågtrafikens eventuella olägenheter har gjorts och de nödvändiga planbestämmelserna har utarbetats i enlighet med Trafikledsverkets anvisningar.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde i synnerhet delområdet för Nyåkerstigen 6.

Det såg ut som att planen för Malms handelsväg 30 allmänt taget fick ett gott mottagande. Den konstaterades höja områdets arkitektoniska nivå och vara ett gott exempel på ett objekt där nybyggnaden smälter utmärkt in i miljön och grönplaneringen är noggrann. Det förekom oro över att fåglarna riskerar att kollidera med glasytorna.

Största delen av åsikterna gällde delområdet för Nyåkersstigen 6. Mest gällde åsikterna byggnadens höjd samt trafikens säkerhet och smidighet. Man kritiserade byggandets effektivitet och ansåg att det saknas grönska.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att våningsytan minskades jämfört med referensplanerna i faser för programmet för deltagande och bedömning, byggnadens placering på Nyåkersstigen 6 ändrades,



planbestämmelser om växtligheten på gårdarna, takformen och användningen av grönkoefficienten utfärdades samt trafiksäkerheten förbättrades genom att beakta frisiktsområdet och neka fordonsinfaller.

Det kom in 16 skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 1.9–30.9.2022, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Åtta anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde fåglarnas säkerhet i fråga om glasytor och byggande som passar på Nyåkersstigen. Flervåningshuset i fyra våningar ansågs vara olämplig för området. Det förekom också oro över den minskade grönskan och olägenheter orsakade av trafiken och byggarbeten. Anmärkningarna om Nyåkersstigen gällde i hög grad samma teman som de tidigare åsikterna.

Myndighetsutlåtanden om detaljplaneförslaget kom in medan förslaget var offentligt framlagt. Påpekandena i utlåtandena gällde beaktande av telekommunikationskablar på delområdet för Malms handelsväg 30 i samband med eventuella grundberedningsarbeten på så sätt att flyttningar inte behöver göras av andra än tvingande skäl.

Följande aktörer gav utlåtande:

- Helen Elnät Ab
- Telia Finland Oyj
- HRM
- Trafikledsverket

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).



De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter. De vars intresse ändringarna gäller har blivit separat hörda per e-post.

Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Man har bett om besked om beslutet om att godkänna planen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12800 kartta, päivätty 17.1.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12800 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 1.9.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 2.12.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Havainnekuva Malmin kauppatie 30, 5.7.2022
- 7 Havainnekuva Uudenpellonpolku 6, 1.8.2022

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus 13.11.2020
- 5 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus (ak 12800)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext



19.06.2024

Den som sökt detaljplaneläggning	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Den som begärt information om beslutet om planen	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
Telia Finland Oy	Förslagstext
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5
Trafikledsverket	Förslagstext

För kännedom

Detaljplaneläggning
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 320

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39151 tontin 2, korttelin 39127 tontin 7 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2023 päivätyn piirustuksen nro 12800 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



Kaupunkiympäristölautakunta 17.01.2023 § 18

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Hankennumero 0742_64

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.1.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12800 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila), korttelin 39151 tonttia 2, korttelin 39127 tonttia 7 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Päärata: 5 000 euroa

Käsittely

17.01.2023 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Amanda Pasanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)



19.06.2024

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teija Patrikka ja yksikön päällikkö Antti Varkemaa. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 310 26949

teija.patrikka(a)hel.fi

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.08.2022 § 40

HEL 2020-012523 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12800 pohjakartan kaupunginosassa 39 Tapaninkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12800

Kaupunginosa: 39 Tapaninkylä

Kartoituksen työnumero: 20/2022

Pohjakartta valmistunut: 14.7.2022

Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25

Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten



valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi



§ 138 Nationalspråksnämndens årsberättelse 2023

HEL 2024-005781 T 00 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade nationalspråksnämndens årsberättelse 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jan Ihatsu, stadssekreterare, telefon: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kansalliskielilautakunnan vuosikertomus 2023_14052024
- 2 Nationalspråksnämndens årsberättelse 2023_14052024

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Nationalspråksnämnden föreslår i sin årsberättelse (bilaga 1) åtgärder för Helsingfors social-, hälsovårds- och räddningssektors tjänster för att säkerställa att stadsbornas språkliga rättigheter tillgodoses.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn vidtar åtgärder och inleder utredningar enligt behov inom ramen för sina resurser. En del av åtgärderna har redan påbörjats, medan andra kräver långsiktigt utvecklingsarbete och att genomförandet av åtgärden fördelas på flera år. Utnyttjandet av de föreslagna indikatorerna utreds och utvecklas som en del av arbetet för att utveckla det kunskapsbaserade ledarskapet i sektorn.

Enligt 19 § 4 mom. i lagen om ordnande av social- och hälsovården och räddningsväsendet i Nyland ska nationalspråksnämnden årligen lämna stadsstyrelsen en berättelse om hur tjänsterna på minoritetens språk har genomförts. Styrelsen lämnar fullmäktige ett utlåtande om de åtgärder som nämndens berättelse ger anledning till.



19.06.2024

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jan Ihatsu, stadssekreterare, telefon: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kansalliskielilautakunnan vuosikertomus 2023_14052024
- 2 Nationalspråksnämndens årsberättelse 2023_14052024

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 337

HEL 2024-005781 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee kansalliskielilautakunnan vuosikertomuksen tiedoksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Jan Ihatsu, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36276
jan.ihatsu(a)hel.fi



19.06.2024

Ärende/20

§ 139

Initiativ från kommunmedlemmar under perioden 1.7–31.12.2022

HEL 2023-009360 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade initiativen från kommunmedlemmar och de åtgärder som har vidtagits med anledning av dem.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Kunnan jäsenen aloitteet - kooste

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Under perioden 1.7–31.12.2023 registrerades sex initiativ inlämnade av kommunmedlemmar. Dessutom registrerades två initiativ om fågelsäkert byggande i slutet av 2022. På grund av beredningen av anvisningen om fågelsäkert byggande besvarades initiativen i fråga först i januari 2024. De initiativ som kommit in och svaren med anledning av dem utgör bilaga. Ett av initiativen gäller Helsingfors kommunandel i en samkommun, ett gäller ett personalärende och sex gäller stadsmiljösektorn. Initiativtagarna har fått svar av borgmästaren eller en biträdande borgmästare.

Enligt 23 § i kommunallagen har kommuninvånarna samt sammanslutningar och stiftelser som har verksamhet i kommunen samt de som äger eller besitter fast egendom i kommunen rätt att komma med initiativ i frågor som gäller kommunens verksamhet. Dessutom har de som utnyttjar kommunens tjänster rätt att komma med initiativ i frågor som gäller tjänsterna i fråga. Initiativtagaren ska informeras om de åtgärder som vidtagits med anledning av initiativet. Fullmäktige ska minst en gång om året underrättas om de initiativ som har tagits i frågor som hör



till fullmäktiges behörighet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Utöver de initiativ från kommunmedlemmar som faller under stadsfullmäktiges kompetens, så kommer det in också andra initiativ och annan respons, som hänskjuts till sektorerna för svar.

Enligt 26 kap. 1 § i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen två gånger om året underrätta fullmäktige om de initiativ som kommuninvånare eller servicetagare har tagit i frågor som hör till fullmäktiges befogenhet och om de åtgärder som har vidtagits med anledning av initiativen.

Vid behandlingen av de invånarinitiativ som avses i 26 kap. 1 § i förvaltningsstadgan tillåts diskussion. Beslut om enskilda initiativ tillåts inte utom i fråga om bordläggning eller hemställningsklämmor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

1 Kunnan jäsenen aloitteet - kooste

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 349

HEL 2023-009360 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee kunnan jäsenen aloitteet ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet tiedoksi.

Käsittely

03.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Paavo Arhinmäki

Esteellisyyden syy: osallisuusjääviys (hallintolaki 28.1 § 1 kohta)



Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Anna Villeneuve, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



§ 140

Ledamoten Ted Apters motion om ett invandrarråd i Helsingfors

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Ted Apter föreslog understödd av ledamoten Eva Biaudet att ärendet skulle remitteras för ny beredning så att inrättandet av ett invandrarråd skulle beredas i Helsingfors. Syftet med invandrarrådet skulle bli att i högre grad delaktiggöra invandrare och företrädare för invandrarsamfund i utvecklingen av stadens tjänster.

5 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ledamoten Ted Apters förslag om återremiss

Ja-röster: 40

Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Maaret Castrén, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Veronika Honkasalo, Martina Houtsonen, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Marko Kettunen, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Teija Makkonen, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen

Nej-röster: 25

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Otso Kivekäs, Marika Koski, Anna Lemström, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Johanna Nuorteva, Markku Rantahalvari, Minna Salminen, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Sinikka Vepsä



Blanka: 17

Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Fatim Diarra, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Emma Kari, Elina Kauppila, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Nina Miettinen, Tuomas Nevanlinna, Kimmo Niemelä, Marcus Rantala, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Ozan Yanar

Frånvarande: 3

Timo Harakka, Mikael Jungner, Tom Packalén

Stadsfullmäktige fortsatte behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Paula Salmi, expert, telefon: 09 310 35109
paula.salmi(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Apter Ted Aloite Immigrant Council:in perustamiseksi Helsinkiin
- 2 Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan lausunto

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Ted Apter och 28 andra ledamöter föreslår i sin motion att ett invandrarråd inrättas i Helsingfors. Enligt motionen blir befolkningen med utländsk bakgrund år för år viktigare för och i staden. Ledamöterna anser att Helsingfors därför bör se till att stadens invånare med utländsk bakgrund framöver bättre får sin röst hörd i frågor som rör dem. Men hjälp av ett invandrarråd kan staden såväl utveckla sina nuvarande serviceformer mer dynamiskt och få dem att nå ut till fler som erbjuda representanter för olika befolkningsgrupper med utländsk bakgrund en bättre möjlighet att få sina röster hörda. Motionen hänvisar till Tammerfors invandrarråd och föreslår att det används som förebild i tillämpliga delar.

Inledning

Det är viktigt för Helsingfors stad att stärka mångstämmigheten bland stadsborna och arbeta för att alla ska ha lika möjlighet att delta och på-



verka. Staden växelverkar mångsidigt med organisationer, sammanlutningar och olika befolkningsgrupper och utvecklar sina kontakter med dessa. Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena från sektornämnderna och konstaterar att staden bör bli bättre på att höra personer med utländsk bakgrund i beredningen av ärenden och beslutsfattandet.

För närvarande stärker staden hörandet av personer och grupper med utländsk bakgrund som en del av verksamheten i stadens organ, inom olika planer, program och åtgärdshelheter och sektorsvis vid planeringen och produktionen av service.

Stadsstyrelse kan tillsätta kommittéer, råd och delegationer för sin mandattid för att följa upp och bedöma olika sektorsövergripande teman. De ska bereda, följa upp och främja den helhet de har hand om och sköta om samarbetet kring den. Till skillnad från nämnder, sektioner och direktioner saknar dessa organ egentlig beslutanderätt.

Åren 1995–2017 hade Helsingfors en kommission för invandrings- och integrationsärenden. Kommissionen var ett permanent samarbetsorgan som bestod av förtroendevalda från politiska partier. Till kommissionens uppgifter hörde bland annat att följa upp genomförandet stadsfullmäktiges strategiprogram i frågor som hörde till dess verksamhetsområde, stödja och främja verksamhetssätt som främjar icke-diskriminering och jämlikhet inom stadens förvaltning och verksamhet och verka för att den ökande mångfalden i stadens befolkningsstruktur skulle beaktas i personalpolitiken och utvecklingen av servicen. När ledningssystemet reformerades 2017 tillsattes kommissionen inte för en ny period. De uppgifter som kommissionen för invandrings- och integrationsärenden hade skött ansågs ingå i likabehandlingskommitténs (numera jämställdhets- och likabehandlingskommittén) och stadsstyrelsens näringslivssektionens uppgifter. Näringslivssektionen inrättades i samband med reformen av ledningssystemet för att styra stadens närings-, konkurrenskrafts-, invandrings- och sysselsättningspolitik.

Nuläget

I Helsingfors verkar en jämställdhets- och likabehandlingskommitté, som består av politiska förtroendevalda. Kommittén ska främja, följa upp och utvärdera förverkligandet av jämställdhet och likabehandling och motverkandet och avskaffandet av diskriminering i all Helsingfors stads verksamhet och dess tjänster samt följa upp och utvärdera genomförandet av planen för jämställdhet och likabehandling i tjänsterna på stadsnivå. Kommittén behandlar regelbundet stadens tjänster ur ett invandrarperspektiv.

Helsingfors har ett äldreråd och ett funktionsrättsråd, som har som uppgift att främja stadens samverkan med olika äldre- och funktions-



hindersorganisationer, främja deltagande bland äldre, personer med funktionsnedsättningar och andra specialgrupper och påverka kommunens beslutsfattande. Ungdomsrådets uppgift är att se till att ungdomarna blir hörda i beslutsfattandet i Helsingfors och i planeringen, genomförandet och uppföljandet av verksamheten inom stadens olika sektorer. Dessutom har Helsingfors en organisationsdelegation med uppgift att säkerställa att organisationer kan delta och påverka. Organisationer med kulturell mångfald är representerade i organisationsdelegationen och äldrerådet. De befintliga rådets och jämställdhets- och likabehandlingskommitténs uppgifter tangerar det föreslagna organets uppgifter.

Stadens verksamhet styrs även av olika planer och program, såsom jämställdhets- och likabehandlingsplanen, integrationsprogrammet Helsingfors stads prioriteringar för att främja integration 2022–2025 (Helsingin kaupungin kotoutumisen edistämisen painopisteet 2022–2025), Helsingfors välfärdsplan och sektorernas delaktighetsplaner. Vid beredningen av programmen och planerna har staden bedrivit ett omfattande samarbete med olika parter. Man har exempelvis ordnat diskussionsmöten för att ta reda på medborgarorganisationers synpunkter.

Helsingfors är även representerat i Södra Finlands delegation för etniska relationer (Etno i Södra Finland). Delegationens uppgift är att främja dialog och samarbete mellan invandrare, etniska minoriteter, myndigheter, politiska partier, arbetslivet och medborgarorganisationer. Etno kan ge utlåtanden och rekommendationer och komma med initiativ för att exempelvis hjälpa invandrare och etniska minoriteter att delta och påverka. Etno saknar emellertid beslutanderätt och verkställande rätt och dess förslag är därmed inte lagligt bindande.

Med tanke på helheten är det viktigt att beakta att den reviderade lagen om främjande av integration (681/2023), som träder i kraft 1.1.2025, förutsätter att kommunen vid behov tillsätter en sektorsövergripande samarbetsgrupp på lokal nivå. Den kommunala samarbetsgruppen för invandring och integrationsfrämjande har till uppgift att utveckla planeringen och genomförandet av invandring och integration och främja goda befolkningsrelationer. Deltagare i samarbetsgruppen kan förutom kommunen även vara olika myndigheter, föreningar, sammanslutningar, företrädare för näringslivet samt serviceproducenter som producerar integrationsfrämjande tjänster.

Sammanfattning

Stadsstyrelsen konstaterar att motionens mål är värda att understödjas. Samhörigheten bland stadens invånare bör främjas. Helsingforsarna



med utländsk bakgrund blir allt fler, vilket ökar befolkningsgruppens betydelse i stadens verksamhet. När stadens service utvecklas är det viktigt att utnyttja invånarnas och organisationernas expertis. Staden arbetar för dessa mål i de ovannämnda lagstadgade råden och jämställdhets- och likabehandlingskommittén samt genom att sektorerna dynamiskt bedriver ett aktivt samarbete med organisationer.

I många andra städer har det upplevts som problematiskt att invandrarrådet eller ett annat motsvarande organ saknar beslutanderätt och resurser och dess förhållande till övriga beslutande organ är otydligt. Det är viktigt att konstatera att ett invandrarråd inte kan utgöra ett substitut för att befolkningen med utländsk bakgrund deltar i kommunalval och kommunalpolitiken. Stadens beslutande organ representerar alla stadsbor.

Stadsstyrelsen konstaterar att staden bör utveckla den nuvarande jämställdhets- och likabehandlingskommittén till ett rådliknande samarbetsorgan som möjliggör verksamhet som motsvarar motionens mål och där även organisationsmedlemmar kan ingå. Staden bör även beakta hur en eventuell kommunal samarbetsgrupp för invandring och integrationsfrämjande som nämns i den lag om främjande av integration som träder i kraft 1.1.2025 skulle organiseras i Helsingfors.

Stadsstyrelsen konstaterar att en dynamisk och öppen struktur med låg tröskel är vad som behövs för att stärka deltagandet bland befolkningen med utländsk bakgrund. En sådan struktur ökar delaktigheten och agensen särskilt bland sådana personer med utländsk bakgrund som man inte lyckas nå fram till med påverkansforum som är till för alla. Alternativ till ett invandrarråd är ett öppet diskussionsforum eller ett nätverk med deltagare från olika sektorer i samhället, som har möjlighet att nå en bredare publik och få större genomslagskraft. En sådan lösning möjliggör också ett effektivare informationsutbyte mellan staden och dess invånare och kan användas mer flexibelt när stadens service planeras. Staden bör inte bara stärka sina strukturer för hörande, utan även det öppna hörandet av befolkningsgrupper med utländsk bakgrund och organisationer som en del av sektorernas normala delaktighetspraxis och beslutsberedning, exempelvis med hjälp av riktade begäranden om utlåtanden.

Fostrans- och utbildningsnämnden, kultur- och fritidsnämnden, stadsmiljönämnden, social-, hälsovårds- och räddningsnämnden och jämställdhets- och likabehandlingskommittén har gett utlåtanden i ärendet och stadskansliets näringslivsavdelning har kommenterat det. Svaret stämmer överens med utlåtandena.



Enligt 30 kap. 11 § i förvaltningsstadgan besvarar stadsstyrelsen en motion som undertecknats av minst 25 ledamöter och förelägger fullmäktige sitt svar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Paula Salmi, expert, telefon: 09 310 35109
paula.salmi(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuustoaloite 11.10.2023 Apter Ted Aloite Immigrant Council:in perustamiseksi Helsinkiin
- 2 Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan lausunto

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 323

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

20.05.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Paula Salmi, asiantuntija, puhelin: 09 310 35109
paula.salmi(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 27.02.2024 § 45

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto



Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle valtuutettu Ted Apterin ja 28 muun valtuutetun Immigrant Counciliin (maahanmuuttajaneuvosto) perustamisen mahdollistamisesta koskevasta valtuustoaloitteesta seuraavan lausunnon:

”Aloitteessa esitetään, että Helsinkiin perustetaan Helsinki Immigrant Council, joka toimisi soveltuvin osin kuin Tampereen Immigrant Council. Mallintaen Tampereen toimintaa Helsingin Immigrant Counciliin tehtäviä voisivat olla maahanmuutto- ja integraatiopalveluiden kehittäminen, eri kulttuurien välisen dialogin edistäminen sekä osallistuminen sellaiseen työhön, jolla ehkäistään syrjintää ja rasismia. Tampereen Immigrant Council ei ole päätöksentekuelin vaan taho, joka tarjoaa ehdotuksia kyseiselle toimijalle annettuihin tehtäviin.

Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen Helsingissä

Kaupunginhallitus asettaa toimikaudekseen toimikuntia erilaisten toimialojen rajat ylittävien teemojen seurantaan. Niiden tehtävänä on huolehtia annetun asiakokonaisuuden valmistelusta, seurannasta, edistämisestä ja yhteistyöstä. Toisin kuin lautakunnilla, jaostoilla tai johtokunnilla, näillä toimielimillä ei ole suoranaista päätösvaltaa. Eri tehtäväkokonaisuuksiin keskittyviä kaupungin toimi- ja neuvottelukuntia toimii tällä hetkellä yksitoista.

Toimikunnista kaupunginhallituksen asettama tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunta edistää, seuraa ja arvioi yhdenvertaisuuden ja sukupuolten tasa-arvon toteutumista palveluissa ja toiminnassa. Tasa-arvo ja yhdenvertaisuustoimikunnan nykyiset tehtävät sivuavat myös perustettavaksi ehdotetun toimielimen tehtäviä.

Helsingissä on käytössä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat 2022–2025: palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma sekä henkilöstön tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma. Suunnitelmiin on koottu toimenpiteitä yhdenvertaisuuden ja sukupuolten tasa-arvon edistämiseksi. Palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaan on koottu lähes 100 toimenpidettä, joiden tavoitteena on edistää palveluiden toiminnan yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan näkemyksen mukaan ehdotuksen tavoitteet ovat kannatettavia, ja myös sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala haluaa osaltaan kehittää palveluja yhteistyössä Helsingin vieraskielisen väestön kanssa huomioiden vieraskielisen väestön erityispiirteet. Helsingin vieraskielisen väestön määrä ja osuus väestöstä kasvavat ja vieraskielisen väestön osallistumisen mahdollistaminen eri tavoin on kannatettavaa.



Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa kuitenkin, että tavoitteita on mahdollista edistää osana tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan työtä ja palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toimenpiteitä.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Päätöksentekoon osallistumisella ja kuulluksi tulemisella on myönteisiä terveys- ja hyvinvointivaikutuksia. Myönteisiä vaikutuksia voidaan saavuttaa myös yhteistyössä kehitettyjen osuvampien palvelujen avulla."

Käsittely

27.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Teen vastaehdotuksen siten, että Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden edistäminen Helsingissä -otsikon alla olevat kaksi viimeistä kappaletta yhdistetään kuulumaan seuraavasti: Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan näkemyksen mukaan erillisen Helsinki Immigrant Councilin perustamiselle ei ole tarvetta, vaan aloitteen taustalla olevia tavoitteita on mahdollista edistää osana tasa-arvo- ja yhdenvertaisuustoimikunnan työtä ja palvelujen tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman toimenpiteitä.

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 11

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Maaret Castrén, Kati Juva, Björn Månsson, Matti Niiranen, Johanna Nuorteva, Nea Nättinen, Daniel Sazonov, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 0

Poissa: 0



Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11 - 2.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

13.02.2024 Pöydälle

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Sari Karisto, aikuissosiaalityön päällikkö, puhelin: 09 310 37579
sari.karisto(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 13.02.2024 § 36

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien varavaltuutettu Ted Apterin ja 28 muun allekirjoittaneen valtuustoaloitteesta koskien Immigrant Councilin perustamista Helsinkiin.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla nähdään, että eri vähemmistöryhmien, kuten ulkomaalaistaustaisten asiakkaiden - lasten, nuorten, huoltajien ja aikuisopiskelijoiden - kuuleminen, osallisuus ja toimijuuden edistäminen on tärkeää ja sen toteutumista pitäisi edelleen kehittää. Helsingin ulkomaalaistaustaisen väestön kasvu näkyy suoraan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan toiminnassa. Toimialan palveluiden piirissä on jatkuvasti kasvava määrä maahan muuttaneita sekä pitkään Helsingissä asuneita kaupunkilaisia, joilla on monikielinen ja -kulttuurinen identiteetti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ulkomaalaistaustaisia asiakkaita ja sidosryhmiä kuullaan osana kaikkea toimintaa erilaisissa kohtaamisissa ja yhteistyöverkostoissa. Toimialalla on joitakin pysyviä rakenteita, joissa tuetaan myös monikielisten oppilaiden, opiskelijoiden ja huoltajien näkökulmien kuulemista. Esimerkiksi vähintään kahden vuoden välein tehtävä asiakastytyväisyyskysely toteutetaan useilla eri kielillä varhaiskasvatuksessa, perusopetuksessa (luokka-asteet 1, 5, 8) ja toisella asteella, sekä lapsille, oppilaille, opiskelijoille että heidän huoltajilleen.

Esimerkiksi perusopetuksen asiakastytyväisyyskyselyssä on valittavissa suomen, ruotsin ja englannin kielen lisäksi käännökset viron, ve-



näjän, arabian ja somalin kielille. Kyselyssä asiakas voi tuoda valitsemallaan kielellä esille mitä tahansa koulutukseen tai koulun ja kodin yhteistyöhön liittyvää. Yksi perusopetuksen sitova tavoite nostetaan kyselyiden tuloksista. Tulokset käsitellään työyhteisöissä ja sidosryhmien kanssa. Eri asteiden asiakastyytyväisyyskyselyn tuloksia voitaisiin hyödyntää soveltuvin osin myös Immigrant Council -tyyppisen kaupungin yhteisen kuulemistoiminnan rinnalla.

Toimialalla työskentelee yhä enemmän myös monikielisiä työntekijöitä. Päiväkodeissa, kouluissa ja oppilaitoksissa toimii esimerkiksi monikielisiä ohjaajia, joiden tehtävänä on tukea nimenomaan ulkomaalaistaustaisia lapsia ja nuoria perheineen. Yhteinen kieli- ja kulttuuritausta helpottaa usein kuulluksi tulemistä. Näin ollen monikielisillä työntekijöillä on usein paljon tietoa ulkomaalaistaustaisten lapsiperheiden näkemyksistä, kokemuksista ja toiveista. Tätä tietoa hyödynnetään toimipisteiden toiminnassa ja toimialan kehittämistyössä. Tietoa voitaisiin hyödyntää laajemminkin, esimerkiksi Immigrant Council -tyyppisessä tai muussa kaupungin yhteisessä kuulemistoiminnassa.

Helsinkiin perustettavaa ulkomaalaistaustaisten kuulemisfoorumiä mietittäessä, muotoa olisi syytä tutkia kansalaisvaikuttamisen näkökulmasta. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla on kehitetty erilaisia kuulemisfoorumeiden malleja. Viimeisimpänä on kehitelty Stadin ammatti- ja aikuisopiston vaikuttajafoorumi, johon opiskelijat ovat voineet ilmoittautua itseään kiinnostaviin teemoihin. Vaikuttajafoorumi koostuu opiskelijoista, jotka tuovat äänensä kuuluviin eri asiantuntijaryhmissä. Vaikuttajafoorumin tavoitteena on varmistaa opiskelijäänen kuuluminen ja toisaalta kiinnostuneiden opiskelijoiden ketterä tavoittaminen. Vastaavanlainen laaja kuulemispooli, jonka jäseniä kutsuttaisiin kuultaviksi tietyistä heitä koskevista teemoista, voisi toimia myös kaupunkitasolla. Pooliin kuuluvilla voisi olla omia viiteryhmiä ja yhteisöjä, joiden äänen välittäjinä he toimisivat.

Kuulemisen tehostamiseksi on kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla kehitelty myös ns. Advisory Board -toimintaa, jossa toisen asteen johto tapaa säännöllisesti oppilaitosten opiskelijajäseniä ja kuulee opiskelijoiden ajatuksia ja ideoita toisen asteen opintoihin liittyen. Helsingissä on myös kaupunkitasoisesti vahvistettu lasten ja nuorten äänen kuulumista järjestämällä kaksi kertaa vuodessa toimialajohdon, apulaispormestarien ja oppijoiden välisiä keskustelutilaisuuksia ajankohtaisista teemoista ja aiheista.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ole rakennetta, jossa voitaisiin kuulla kohdennetusti ulkomaalaistaustaisia oppilaita, opiskelijoita ja heidän perheitään laajasti, erityisesti heitä koskevissa kysymyksissä. Siksi kaupungin yhteinen neuvoo-antava foorumi ulkomaalaistaustais-



ten asukkaiden kuulemiseksi on hyvä ajatus. Tärkeää on, että tällainen kuulemisrakenne kytketään kaupungin toimintaan siten, että sen avulla pystyttäisiin kehittämään palveluita kaikkien asukkaiden näkökulmasta.

Immigrant Council -tyyppisessä toiminnassa edustuksellisen kuulemisen ongelmaksi voi muodostua liian kapea näkökulma suhteessa teemoihin, joista väestöryhmiä halutaan kuulla. Rinnalle tarvittaisiin dynaamisempi ja avoimempi, matalan kynnyksen rakenne. Ideoiden ja ratkaisuehdotusten tuottaminen tulisi järjestää niin, että se lisäisi osallisuutta ja toimijuutta, erityisesti sellaisen ulkomaalaistaustaisen väestön keskuudessa, joita emme onnistu tavoittamaan kaikille suunnatuilla vaikuttajafoorumeilla.

Korona-epidemian aikana eri toimialojen edustajat olivat mukana kaupunginkansliasta johdetussa järjestöfoorumissa, jossa oli useita maahanmuuttajajärjestöjä edustettuna. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla kehitettiin hankerahoituksella myös omaa yhteistyöverkostoa järjestötoimijoiden kanssa. Tämä verkosto ei kuitenkaan ole toiminut aktiivisesti hankkeen päätyttyä. Yksi vaihtoehto uuden kuulemisrakenteen lisäksi kaupunkiin voisi olla myös lausuntojen pyytäminen ulkomaalaistaustaisten väestöryhmien järjestötoimijoilta.

Koska ulkomaalaistaustaisten kuulemiseen keskittyvä foorumi palvelisi Helsingissä osallisuutta eri palvelujen kehittämisessä, sen koordinointi sopisi luontaisesti kaupungin kanslian osallisuusyksikköön. Foorumilla pitäisi kuitenkin Helsingin linjauksen mukaisesti olla virallisena nimenä suomenkielinen nimi. Sen rinnalla viestinnällisenä nimenä voitaisiin käyttää myös englanninkielistä nimeä.

Käsittely

13.02.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Marko Hamilo: Poistetaan kappaleesta 11 viimeiset virkkeet: "Koska ulkomaalaistaustaisten kuulemiseen keskittyvä foorumi palvelisi Helsingissä osallisuutta eri palvelujen kehittämisessä, sen koordinointi sopisi luontaisesti kaupungin kanslian osallisuusyksikköön. Foorumilla pitäisi kuitenkin Helsingin linjauksen mukaisesti olla suomenkielinen nimi".

Ja lisätään loppuun: "Erilaisia lakiin perustuvia ja muita vaikuttamismahdollisuuksia on jo olemassa riittävästi, eikä uusille vaikuttamistoimielimille ja niiden vaatimille resursseille ole tarvetta. Uudet toimielimet lisäisivät myös kohtuuttomasti byrokratiaa".

Marko Hamilon vastaehdotus raukesi kannattamattomana.



Vastaehdotus:

Ted Apter: Muutetaan kohta (8) muotoon

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ole rakennetta, jossa voitaisiin kuulla kohdennetusti ulkomaalaistaustaisia oppilaita, opiskelijoita ja heidän perheitään laajasti, erityisesti heitä koskevissa kysymyksissä. Siksi kaupungin yhteinen neuvoa-antava foorumi ulkomaalaistaustaisten asukkaiden kuulemiseksi on hyvä ajatus. Tärkeää on, että tällainen kuulemisrakente kytetään kaupungin toimintaan siten, että sen avulla pystyttäisiin kehittämään palveluita kaikkien asukkaiden näkökulmasta.

Muutetaan kohta (10) muotoon

Korona-epidemian aikana eri toimialojen edustajat olivat mukana kaupunginkansliasta johdetussa järjestöfoorumissa, jossa oli useita maahanmuuttajajärjestöjä edustettuna. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla kehitettiin hankerahoituksella myös omaa yhteistyöverkostoa järjestötoimijoiden kanssa. Tämä verkosto ei kuitenkaan ole toiminut aktiivisesti hankkeen päätyttyä. Yksi vaihtoehto uuden kuulemisrakenteen lisäksi kaupunkiin voisi olla myös lausuntojen pyytäminen ulkomaalaistaustaisten väestöryhmien järjestötoimijoilta.

Muutetaan kohta (11) muotoon

Koska ulkomaalaistaustaisten kuulemiseen keskittyvä foorumi palvelisi Helsingissä osallisuutta eri palvelujen kehittämisessä, sen koordinointi sopisi luontaisesti kaupungin kanslian osallisuusyksikköön. Foorumilla pitäisi kuitenkin Helsingin linjauksen mukaisesti olla virallisena nimenä suomenkielinen nimi. Sen rinnalla viestinnällisenä nimenä voitaisiin käyttää myös englanninkielistä nimeä.

Kannattaja: Mirita Saxberg

Kasvatus- ja koulutuslautakunta hyväksyi yksimielisesti Ted Apterin vastaehdotuksen.

06.02.2024 Pöydälle

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Leeni Siikaniemi, pedagoginen asiantuntija, puhelin: 310 86212
leeni.siikaniemi(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.02.2024 § 17

HEL 2023-012907 T 00 00 03



Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta kannattaa maahanmuuttaja- tai maahanmuuttoasioiden neuvoston perustamista Helsingin kaupunkiin. Toimiva demokratia edellyttää kaikkien väestöryhmien osallistumista vaikuttamiseen ja päätöksentekoon.

Suomeen muualta muuttaneiden osallistuminen yhteiskunnalliseen toimintaan on kuitenkin havaittu olevan monilta osin valtaväestöä vähäisempää. Äänestysaktiivisuus on vaatimatonta ja vähemmistöjen aliedustus vaaleilla valituissa elimissä on selkeä suhteessa niiden väestöosuuteen. Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2021 kunnallisvaaleissa ulkomaalaistaustaisten äänestysaktiivisuus jäi alle 30 prosentin kaikissa paitsi kahdessa vanhimmassa ikäryhmässä, kun koko väestön äänestysprosentti oli 55. Ulkomaalaistaustaiset olivat aliedustettuina myös vuoden 2021 kuntavaalien ehdokkaissa. Ulkomaalaistaustaisia, eli henkilöitä, joiden molemmat vanhemmat ovat syntyneet ulkomailla, on äänioikeutetuista noin seitsemän prosenttia ja ehdokkaista 2,7 prosenttia.

Ilmiö on havaittu myös Helsingin kaupungilla eri yhteyksissä, kunnallisvaalien lisäksi muun muassa osallistumisessa kaupunkilaisille suunnattuun osallistuvaan budjetointiin, OmaStadiin. Demokratian vahvistamiseksi on tarpeen lisätä keinoja, joilla Suomeen muualta muuttaneet voivat vaikuttaa päätöksentekoon.

Useisiin suomalaisiin kaupunkeihin on perustettu maahanmuuttajaneuvostoja lisäämään ulkomaalaistaustaisten kaupunkilaisten osallisuutta kuntademokratiassa. Tampereen lisäksi muun muassa Kouvolassa, Oulussa, Kajaanissa, Vaasassa, Salossa ja Raaseporissa toimii maahanmuuttajaneuvosto.

Helsingissä maahanmuuttajaneuvosto olisi uusi toimielin kuntalaissa säädettyjen nuoriso-, vammais- ja vanhusneuvostojen rinnalla. On tarpeen tarkastella, miten maahanmuuttaja- tai maahanmuuttoasioiden neuvosto suhteutuisi edellä mainittuihin lakisääteisiin neuvostoihin, joiden tehtäviksi kuntalaissa on määritelty kunnan tai hyvinvointialueen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan vaikuttaminen asioissa, joilla vaikuttamistoimieliin arvioi olevan merkitystä lasten ja nuorten, ikääntyneen väestön tai vammaisten henkilöiden ja heidän tarvitsemiensa palveluiden kannalta.

Etnisten suhteiden neuvottelukunnan (ETNO) asettama Maahanmuuttaneet ja monikieliset suomalaiset yhteiskunnallisina vaikuttajina - työryhmä (MOVA-työryhmä) julkaisi selvityksensä Korjataan maahan-



muuttaneiden ja monikielisten suomalaisten demokratiavaje vuonna 2022. Raportissa otetaan kantaa myös maahanmuuttajaneuvostojen perustamiseen ja toimintaan suosittamalla kuntia varaamaan neuvostoille riittävät resurssit ja vaikuttamismahdollisuudet sekä sitomaan toiminta osaksi kunnan päätöksentekoa lakisääteisiä vaikuttamistoimielimiä vastaavalla tavalla.

Neuvoston kokoonpanoa ja tehtäviä määriteltäessä on hyvä huomioida, että selkeärajaista ryhmää ”maahanmuuttajat” ei ole tai ainakin se muodostuu monista risteävistä, osin päällekkäisistä kategorioista, jotka voivat myös muuttua Suomessa oleskelun aikana. Edustuksellisuuteen onkin tarpeen kiinnittää erityistä huomiota, koska eri ihmisten ja ryhmien ajamat intressit voivat olla eriäviä ja jopa vastakkaisia.

Helsingin vammais- ja vanhusneuvostot on muodostettu etujärjestöjen edustajista, poliittisista luottamushenkilöistä ja kaupungin toimialojen ja keskushallinnon nimeämistä pysyvistä asiantuntijoista. Nuorisoneuvosto sen sijaan valitaan joka toinen vuosi henkilövaaleilla.

Vammais- ja vanhusneuvoston tapaan luottamushenkilöistä ja järjestöjen edustajista muodostetulla maahanmuuttajaneuvostolla olisi todennäköisesti suhteellisen hyvät edellytykset monimuotoisen väestöryhmän riittävään edustuksellisuuteen. Maahanmuuttajia edustavia järjestöjä on kuitenkin Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla varovaistenkin arvioiden mukaan pitkälti yli sata. Siksi olisi perusteltua pohtia järjestöedustajien valintaa esimerkiksi väestörakennetta vasten peilaten.

Erään näkökulman edustuksellisuuden haasteisiin tarjoaa Kansalaisraati-menetelmä, jossa osallistujat valitaan edustettavan väestöpohjan perusteella. Kansalaisraatia on kokeiltu Helsingin kaupungilla muun muassa vuosien 2013–2014 aikana demokratiapilottityössä.

Maahanmuuttajaneuvoston tehtäviä määriteltäessä lähtökohtana olisi hyvä olla se, että neuvoston on mahdollista vaikuttaa kaikissa sen jäseniä kiinnostavissa asioissa ja että se voi tuoda asiantuntijuuttaan laaja-alaisesti kaupungin ja toimialojen päätöksentekoon sekä toimia kokemusasiantuntijana valmistelussa. Erityisesti neuvoston asiantuntijuutta voisi hyödyntää Helsingin kaupungin lakisääteisen kotoutumisen edistämisen ohjelman laatimisessa ja sen toimenpiteiden toteutumisen seurannassa. Myös kaupungin tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman sekä osallisuussuunnitelman laatiminen ja seuranta voisivat olla keskeisiä vaikuttamisen paikkoja neuvostolle. Luontevina tehtävinä voi nähdä myös yhdenvertaisen osallisuuden, ihmisoikeuksien ja rasisminvastaisuuden yleisen edistämisen kaupungissa.

Käsittely



13.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Esa Korkia-aho: Vastaehdotus pohjaan. Perustelut: Maahanmuuttajilla on jo nyt kaikki lakisääteiset mahdollisuudet vaikuttaa ja osallistua. Esityksessä mainitaan alhainen äänestysaktiivisuus sekä vähäinen osallistuminen ehdokkaina. Tämä sama asia pätee kantaväestöön, jotka eivät äänestä ja osallistu. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden nimissä myös heille pitäisi perustaa vastaava neuvosto. Maahanmuuttajia edustavia järjestöjä on esityksen mukaan reilusti yli sata, joilla on mahdollisuus vaikuttaa ja aktivoida omia ryhmiään. Emme näe tarpeellisena perustaa uusia organisaatioita, mitkä kuluttavat jälleen resursseja.

Esa Korkia-ahon vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esa Korkia-aho jätti päätöksestä eriävän mielipiteen seuraavilla perusteluilla:

Maahanmuuttajilla on jo nyt kaikki lakisääteiset mahdollisuudet vaikuttaa ja osallistua. Esityksessä mainitaan alhainen äänestysaktiivisuus sekä vähäinen osallistuminen ehdokkaina. Tämä sama asia pätee kantaväestöön, jotka eivät äänestä ja osallistu. Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden nimissä myös heille pitäisi perustaa vastaava neuvosto. Maahanmuuttajia edustavia järjestöjä on esityksen mukaan reilusti yli sata, joilla on mahdollisuus vaikuttaa ja aktivoida omia ryhmiään. Emme näe tarpeellisena perustaa uusia organisaatioita, mitkä kuluttavat jälleen resursseja.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Juha Ahonen

Lisätiedot

Marika Westman, ts. yksikön päällikkö, puhelin: 310 71574
marika.westman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 30

HEL 2023-012907 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Ted Apter ja 28 muuta valtuutettua ovat tehneet valtuustoaioitteen Immigrant Councilin perustamiseksi Helsinkiin.



Helsinki on globaali, kasvava kaupunki. Muiden suurkaupunkien tavoin Helsingin väestö on yhä monimuotoisempaa. Tämä luo sekä mahdollisuuksia että haasteita kaupunkiympäristön kehittämislle.

Eri taustaisten helsinkiläisten toiveiden ja tarpeiden huomioiminen on Helsingin kaupunkiympäristön suunnittelun keskiössä. Kaupunkiympäristön toimiala tuottaa myös erilaisia esimerkiksi asumiseen ja yrittämiseen liittyviä palveluita, joita käyttävät eri taustaiset kaupunkilaiset.

Vieraskielisten osallisuuden edistäminen ja kaupungin moniäänisyyden vahvistaminen ovat tärkeitä tavoitteita kaupunkiympäristön toimialalla. Nämä tavoitteet on kirjattu myös kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymään toimialan osallisuussuunnitelmaan.

Suhtaudumme Helsinki Immigrant Councilin perustamiseen myönteisesti. Kaupunkiympäristön toimialan toiminnan näkökulmasta on toivottavaa, että Immigrant Council lisäisi vuoropuhelun mahdollisuuksia toimialan ja vieraskielisten helsinkiläisten välillä esimerkiksi maankäytön suunnittelussa ja toimialan palveluiden parantamisessa. Vieraskieliseltä väestöltä saadut näkemykset voivat tuoda arvokasta lisäarvoa ja uutta tietämystä kaupunkiympäristön kehittämiseen.

Näkemyksemme mukaan Immigrant Councilin toimintaa tulisi muiden vaikuttamistoimielinten tapaan koordinoida kaupunginkansliassa. Mikäli Helsinkiin perustetaan Immigrant Council, tulee toimialojen asiantuntemusta hyödyntää uuden vaikuttamistoimielimen toiminnan käytäntöjen suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa on myös varmistettava, miten toiminnalle osoitetaan riittävät resurssit.

Käsittely

23.01.2024 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mika Raatikainen: Muutos lausuntoehdotukseen: "Poistetaan kappaleet 6 ja 7 kokonaisuudessaan. Erilaisia lakiin perustuvia ja muita vaikuttamismahdollisuuksia on aivan riittävästi, eikä uusille vaikuttamistoimielimille, lisäbyrokratialle ja niiden vaatimille resursseille ole tarvetta."

Mika Raatikaisen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

16.01.2024 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö: 09 310 37368



19.06.2024

heikki.mantymaki(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6



§ 141

Motioner inlämnade vid sammanträdet

Beslut

Fullmäktigemotioner

- ledamoten Sandra Hagmans motion om ett förlängningsförsök för simstadions säsong år 2025
- ledamoten Mai Kiveläs motion om ett djurvälfrädsprogram
- ledamoten Hilka Ahdes motion om planering av en lokal kultursal i Äggelby
- ledamoten Tuomas Tuomi-Nikulas motion om främjande av bastukultur med låg tröskel på öar
- ledamoten Alviina Alametsäs motion om fler vattenposter och bättre tillgång till rent dricksvatten
- ledamoten Shawn Huffs motion om att bygga om Helsingin kielilukios före detta skolhus för inomhusidrott
- ledamoten Anna Lemströms motion om mer undervisningspersonal i specialklasser med barn i mycket olika åldrar
- ledamoten Seija Muurinens motion om att fortsätta med den nuvarande användningen av Lilla Finlandia
- ledamoten Emma Karis motion om naturanvisningar för Helsingfors infrastrukturprojekt
- ledamoten Mia Haglunds motion om Norra Esplanaden som permanent sommargata
- ledamoten Marika Koskinens motion om ett antidiskrimineringsnätverk för Helsingfors rekrytering
- ledamoten Mari Holopainens motion om bättre gång- och cykelförbindelser på Busholmen

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



19.06.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 120, 121, 125 (Kohdat 1 - 3), 127 (Kohta 1), 128, 138, 139, 140 ja 141 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 122, 123, 124, 125 (Kohdat 4 - 5), 126, 127 (Kohdat 2 - 3), 129, 130, 131, 132, 133, 134 ja 135 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



19.06.2024

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;



19.06.2024

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



19.06.2024

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 136 ja 137 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.



19.06.2024

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen 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



19.06.2024

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, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä 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.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10



19.06.2024

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13
09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

120, 121, 125 (Punkterna 1 - 3), 127 (Punkt 1), 128, 138, 139, 140 och 141 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

122, 123, 124, 125 (Punkterna 4 - 5), 126, 127 (Punkterna 2 - 3), 129, 130, 131, 132, 133, 134 och 135 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar efter att man fått del av beslutet.

Besvärsskriften ska lämnas in till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.



19.06.2024

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet sändes, om inte något annat påvisas.

Dagen då man fått del av beslutet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna lämnas in första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Ändringssökanden ska framföra besvärsgrunderna innan besvärstiden går ut.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
besöksadress: Banbyggarvägen 5
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligen. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften ska uppges:

1. det beslut i vilket ändring söks, (det överklagade beslutet);



19.06.2024

2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena);
3. grunderna för yrkandena;
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om en laglig företrädare eller ett ombud för ändringssökandens talan, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla postadressen och en eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

När den som har begärt omprövning anför besvär över det beslut som fattats med anledning av begäran om omprövning, får denne lägga fram nya grunder för sina yrkanden. Ändringssökanden får framställa nya yrkanden endast om de grundar sig på förändrade förhållanden eller på omständigheter som ändringssökanden fått kännedom om efter det att tidsfristen för begäran om omprövning gått ut.

Till besvärsskriften ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning;
2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa;
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Rättegångsavgift

En rättegångsavgift tas ut med stöd av lagen om domstolsavgifter (1455/2015) hos den som söker ändring. I ett ärende som marknadsdomstolen har behandlat som första instans tas avgiften ut oberoende av utgången.



19.06.2024

Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

Skyddad e-post: <https://securemail.hel.fi/>

Använd alltid skyddad e-post när du skickar personliga uppgifter.

Nämn alltid diarienumret (t.ex. HEL 2021-000123) i ditt meddelande om ditt ärende redan har upptagits till behandling vid Helsingfors stad.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postadress: PB 10

00099 HELSINGFORS STAD

Besöksadress: Norra esplanaden 11-13

Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3 BESVÄRSANVISNING

136 och 137 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärstid



19.06.2024

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsrätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet

Besvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens besöksadress är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Förvaltningsdomstolen är öppen måndag–fredag kl. 8.00-16.15.

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks



19.06.2024

- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift med stöd av lagen om domstolsavgifter (1455/2015) för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorkontor.

Skyddad e-post: <https://securemail.hel.fi/>

Använd alltid skyddad e-post när du skickar personliga uppgifter.



19.06.2024

Nämn alltid diarienumret (t.ex. HEL 2021-000123) i ditt meddelande om ditt ärende redan har upptagits till behandling vid Helsingfors stad.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



19.06.2024

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Reetta Vanhanen
puheenjohtaja
ordförande
120-124§, osa 125/126§, osa
132§, 133-141§

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande
osa 125/126§, 127-131§, osa
132§

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Hilkka Ahde

Terhi Peltokorpi

Pekka Sauri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



19.06.2024

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 26.06.2024.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 26.06.2024.