



17.01.2024

Ärende/7

## § 7

### Ändring av förvaltningsstadgan, hantering av lokalprojekt

HEL 2023-011420 T 00 01 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände förvaltningsstadgan för Helsingfors stad i enlighet med bilaga 1 så att den träder i kraft 1.1.2024.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

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

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Förslag till ändringar i förvaltningsstadgan

I förvaltningsstadgan föreslås ändringar som gäller anvisningar för hantering av lokalprojekt. Alla förslag till ändringar framgår av bilaga 2 över parallelltexter (på finska).

Stadgearbetsgruppen har behandlat förslagen till ändringar i förvaltningsstadgan vid sitt sammanträde 30.10.2023.

Ändring av stadsfullmäktiges befogenheter att godkänna projektplaner för lokalprojekt

Övergång till ett tvåstegsförfarande vid beslut

I enlighet med anvisningarna för hantering av lokalprojekt införs ett tvåstegsförfarande vid beslut om exceptionella lokalprojekt.

Avsikten är att stadsfullmäktige i fortsättningen ska godkänna preliminära projektplaner för exceptionella projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för projekten. Då beslutar stadsfullmäktige i det första



steget om hur nödvändigt ett projekt är och, beroende på projektets karaktär, i vilken fas huvudentreprenören och de övriga väsentliga parterna integreras i projektet.

I det andra steget godkänner stadsfullmäktige en preciserad projektplan för projekten ovan. Då beslutar stadsfullmäktige om projektets funktionella och tekniska innehåll, bundna anslag, såsom den målsatta budgeten eller annat med entreprenören överenskommet riktpis, samt om projektets avtalsrisker, effekter på driftsekonomi, livscykelkostnader och tidschema samt om villkoren för projektstart. Vanligen fattar sektionen för byggnader och allmänna områden beslut om att inleda förverkligandet.

Således ändras 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan till följande lydelse: stadsfullmäktige beslutar "om projektplaner för projekt i stadens regi då de kalkylerade kostnaderna överstiger 10 miljoner euro, dock inte för de projekt i fråga om vilka beslut har fattats med stöd av 2 punkten i en översiktsplan och då projektplanen inte väsentligt avviker från översiktsplanen, samt om preliminära och preciserade projektplaner för exceptionella projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa".

### Exceptionella projekt

Det är eventuellt fråga om ett exceptionellt projekt till exempel när:

- kostnaderna för planeringsfasen före godkännandet av projektplanen har beräknats bli mycket höga,
- stora osäkerheter är förknippade med kostnads kalkylen för projektet på grund av dess exceptionella karaktär,
- 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,
- stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden har befogenheterna att godkänna projektplanen på basis av en helhetsbedömning av projektplanen, men projektets kostnader per kvadratmeter är mycket höga i förhållande till beslutsnivån, eller när
- projektet är principiellt betydande oberoende av dess kalkylerade kostnader. Projektet är dock inte principiellt betydande endast av den orsaken att det väcker en omfattande offentlig diskussion.

Avsikten är att projektstyrgruppen för lokalprojekt ska bedöma vilka projekt som föreslås som exceptionella projekt, i fråga om vilka tvåstegsförfarandet för fullmäktiges beslut ska tillämpas.



---

## Beslut om användning av en option i ett hyresavtal

I syfte att göra beslutsfattandet tydligare och smidigare är det behövt att i förvaltningsstadgan tillägga en särskild föreskrift om användning av en optionsperiod som ingår i ett hyresavtal i enlighet med beslutet om förhyrning. Sektionen för byggnader och allmänna områden har befogenheter att besluta om användning av en optionsperiod. Sektionen kan delegera befogenheterna till en tjänsteinnehavare. Beslutet om användning av en optionsperiod fattas då på en av verksamheten förutsatt, ändamålsenlig organisationsnivå.

Således bör 16 kap. 3 § 2 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan ändras till följande lydelse: Sektionen för byggnader och allmänna områden beslutar om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om "förhyrning av affärslokaler inom gränser fastställda av stadsstyrelsen och om användning av en optionsperiod som ingår i hyresavtalet".

## Befogenheterna om godkännande av projektplaner i fråga om behovet av en behovsutredning samt beslutsfattande i hyresprojekt förtydligas

Sektionen för byggnader och allmänna områden beslutar enligt förvaltningsstadgan om godkännande av projektplaner för lokalprojekt på basis av en behovsutredning godkänd av en nämnd eller kanslichefen inom gränser fastställda av stadsstyrelsen. I anvisningarna för hantering av lokalprojekt anges de projekt som förutsätter en behovsutredning godkänd av lokalens användare. I förvaltningsstadgans föreskrift om befogenheterna är det därför inte nödvändigt att separat ta upp en behovsutredning som en förutsättning för att en projektplan ska godkännas. Att stryka förutsättningen av en behovsutredning i förvaltningsstadgan gör dessutom beslutsfattandet smidigare och flexiblere i projekt för vilka användaren i enlighet med anvisningarna för hantering av lokalprojekt inte fattar behovsbeslutet och som är brådskande och nödvändiga för att upprätthålla byggnadens tekniska skick eller reparera ett tekniskt problem som kommit fram, såsom problem med inomhusluften eller motsvarande olägenhet.

I anvisningarna för hantering av lokalprojekt görs beslutsförfarandet smidigare och tydligare i projekt som genomförs genom förhyrning. I hyresprojekt fattas då beslut om förhyrning av lokaler i enlighet med en projektplan som beretts ("vuokrauspäätös" i de finska anvisningarna), varvid det inte är nödvändigt att fatta ett separat beslut om uttryckligt godkännande av projektplanen. I hyresprojekt som ska konkurrensutsettas enligt upphandlingslagen ska förutom ett beslut om förhyrning dessutom fattas bl.a. beslut om val av entreprenör för hyreslokalerna i enlighet med befogenhetsgränserna för offentliga upphandlingar.



17.01.2024

Ärende/7

Förfarandet som beskrivs i anvisningarna motsvarar det beslutsförfarande som redan har införts i hyresprojekt. Härigenom är det motiverat att förtydliga förvaltningsstadgan till den del som gäller befogenheterna för sektionen för byggnader och allmänna områden i fråga om godkännande av projektplaner.

Med motiveringarna ovan ändras 16 kap. 3 § 2 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan till följande lydelse: Sektionen för byggnader och allmänna områden beslutar om ”godkännande av projektplaner och andra planer för lokalprojekt inom gränser fastställda av stadsstyrelsen med undantag av projekt som genomförs genom förhyrning av affärslokaler och i vilka beslut om förhyrning av affärslokaler fattas i enlighet med 16 kap. 3 § 2 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan”.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Bilagor

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

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 11.12.2023 § 754

HEL 2023-011420 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle:

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

04.12.2023 Pöydälle

27.11.2023 Pöydälle

20.11.2023 Pöydälle

Esittelijä



17.01.2024

Ärende/7

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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