



11.04.2018

Kokousaika 11.04.2018 18:00 - 22:31

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kousa, Tuuli
Bogomoloff, Harry

Arajärvi, Pentti

Vapaavuori, Jan
Pakarinen, Pia
Razmyar, Nasima
Sinnemäki, Anni
Vesikansa, Sanna
Alametsä, Alviina
Arhinmäki, Paavo

Aro, Katju
Asko-Seljavaara, Sirpa
Biaudet, Eva
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Chydenius, Jussi
Diarra, Fatim
Donner, Jörn
Ebeling, Mika
Haatainen, Tuula
Hakola, Juha
Hamid, Jasmin
Harkimo, Joel
Heinäluoma, Eero
Heinäluoma, Eveliina
Hernberg, Kaisa
Holopainen, Mari
Honkasalo, Veronika
Jalovaara, Ville
Juva, Kati
Järvinen, Jukka
Kaleva, Atte
Karhuvaara, Arja
Kari, Emma
Kivekäs, Otso

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
pormestari
apulaispormestari
apulaispormestari
apulaispormestari
apulaispormestari

poistui 19:28, poissa: 79§ - 81§



11.04.2018

Kivelä, Mai
Koivulaakso, Dan
Kolbe, Laura
Kopra, Pia
Korkkula, Vesa
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo
Malin, Petra
Meri, Otto
Modig, Silvia
Moisio, Elina
Mutttilainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Niinistö, Jussi
Niskanen, Dani
Nygård, Mia
Ohisalo, Maria
Pajunen, Jenni
Parpala, Matti
Peltokorpi, Terhi
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rautava, Risto
Rydman, Wille
Said Ahmed, Suldaan
Saxberg, Mirita
Sazonov, Daniel
Silvo, Satu
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Vanhanen, Reetta
Vepsä, Sinikka
Vuorjoki, Anna
Väyrynen, Paavo
Yanar, Ozan
Ahola, Amos
Anttila, Maija
Hyttinen, Nuutti
Kiesiläinen, Mikko
Klemetti, Tapio

saapui 21:19, poissa: 70§ - 79§

saapui 18:51, poissa: 70§, 71§

varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen



11.04.2018

Laisaari, Johanna	varajäsen
Oskala, Hannu	varajäsen
Pajula, Matias	varajäsen
	poistui 21:19, poissa: 80§ - 81§
Rissanen, Laura	varajäsen
Strandén, Juhani	varajäsen
Särelä, Mikko	varajäsen
	saapui 19:28, poissa: 70§ - 77§
Turkkila, Matias	varajäsen
Varjokari, Laura	varajäsen

Muut

Sarvilinna, Sami	kansliapäällikkö
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Jolkkonen, Juha	sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Laitio, Tommi	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Rinkineva, Marja-Leena	elinkeinojohtaja näringslivsdirektör
Malinen, Matti	vs. rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	hallintojohtaja
Åhlgren, Harry	vs. kaupunginlakimies
Backlund, Lotta	erityisavustaja
Isbom, Hanna	erityisavustaja
Kentala, Julianna	erityisavustaja
Sairanen, Heikki	erityisavustaja
Seppänen, Pirre	erityisavustaja
Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rimpilä, Katja	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	kaupunginsihteeri
Peltonen, Antti	hallintopäällikkö
Menna, Lauri	johtava asiantuntija
Hopeakunnas, Maisa	tiedottaja
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Andersson, Henrik	kielenkääntäjä

Asiantuntijat

Henriksson, Riikka	erityissuunnittelija
Niininen, Tero	erityissuunnittelija



11.04.2018

	Kanto, Saara Hietämäki, Ari	suunnitteluinsinööri johtava suunnittelija
Puheenjohtaja		
	Tuuli Kousa	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja 70-79 §, osa 80 §, 81 §
	Harry Bogomoloff	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja osa 80 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna	johtava asiantuntija 70-71 §, osa 80 §, 81 §
	Antti Peltonen	hallintopäällikkö 72-79 §
	Anna Villeneuve	kaupunginsihteeri osa 80 §



11.04.2018

Tid 11.04.2018 18:00 - 22:31

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kousa, Tuuli	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Arajärvi, Pentti	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vapaavuori, Jan	borgmästare
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Arhinmäki, Paavo	
Aro, Katju	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Biaudet, Eva	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Chydenius, Jussi	avlägsnade sig 19:28, frånvarande: 79§ - 81§
Diarra, Fatim	
Donner, Jörn	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Harkimo, Joel	
Heinäluoma, Eero	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kivelä, Mai	



11.04.2018

Koivulaakso, Dan
Kolbe, Laura
Kopra, Pia
Korkkula, Vesa
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Laaksonen, Heimo
Malin, Petra
Meri, Otto
Modig, Silvia
Moisio, Elina
Muttalainen, Sami
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Niinistö, Jussi
Niskanen, Dani
Nygård, Mia
Ohisalo, Maria
Pajunen, Jenni
Parpala, Matti
Peltokorpi, Terhi
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rautava, Risto
Rydman, Wille
Said Ahmed, Suldaan
Saxberg, Mirita
Sazonov, Daniel

anlände 21:19, frånvarande: 70§ -
79§

Silvo, Satu
Stranius, Leo
Sydänmaa, Johanna
Taipale, Ilkka
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Vanhanen, Reetta
Vepsä, Sinikka

anlände 18:51, frånvarande: 70§,
71§

Vuorjoki, Anna
Väyrynen, Paavo
Yanar, Ozan
Ahola, Amos
Anttila, Maija
Hyttinen, Nuutti
Kiesiläinen, Mikko

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare



11.04.2018

Klemetti, Tapio	ersättare
Laisaari, Johanna	ersättare
Oskala, Hannu	ersättare
Pajula, Matias	ersättare
	avlägsnade sig 21:19, frånvarande: 80§ - 81§
Rissanen, Laura	ersättare
Strandén, Juhani	ersättare
Särelä, Mikko	ersättare
	anlände 19:28, frånvarande: 70§ - 77§
Turkkila, Matias	ersättare
Varjokari, Laura	ersättare

Övriga

Sarvilinna, Sami	kanslichef
Aho, Mikko	sektorchef i stadsmiljösektorn
Jolkkonen, Juha	sektorchef i social- och hälsovårds- sektorn
Laitio, Tommi	sektorchef i kultur- och fritidssektorn
Pohjolainen, Liisa	sektorchef i fostrans- och utbild- ningssektorn
Rinkineva, Marja-Leena	näringslivsdirektör
Malinen, Matti	stf. finansdirektör
Summanen, Juha	förvaltningsdirektör
Åhlgren, Harry	stf. stadsjurist
Backlund, Lotta	specialmedarbetare
Isbom, Hanna	specialmedarbetare
Kentala, Julianna	specialmedarbetare
Sairanen, Heikki	specialmedarbetare
Seppänen, Pirre	specialmedarbetare
Andersson, Victor	stadssekreterare
Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Rimpilä, Katja	stadssekreterare
Villeneuve, Anna	stadssekreterare
Peltonen, Antti	förvaltningschef
Menna, Lauri	ledande sakkunnig
Hopeakunnas, Maisa	informatör
Katajamäki, Paula	informatör
Djupsjö, Stefan	övertranslator
Andersson, Henrik	translator

Sakkunniga

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
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



11.04.2018

	Henriksson, Riikka Niinen, Tero Kanto, Saara Hietamäki, Ari	specialplanerare specialplanerare planeringsingenjör ledande planerare
Ordförande		
	Tuuli Koussa	stadsfullmäktiges ordförande 70-79 §, delvis 80 §, 81 §
	Harry Bogomoloff	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 80 §
Protokollförare		
	Lauri Menna	ledande sakkunnig 70-71 §, delvis 80 §, 81 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 72-79 §
	Anna Villeneuve	stadssekreterare delvis 80 §



11.04.2018

§	Asia	
70	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
71	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
72	Asia/3	Kyselytunti Frågestund
73	Asia/4	Tarkastusviraston tarkastusjohtajan valinta Val av revisionsdirektör vid revisionskontoret
74	Asia/5	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden
75	Asia/6	Sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämnden
76	Asia/7	Käräjäoikeuden lautamiehen valinta Val av nämndeman vid tingsrätten
77	Asia/8	Hallintosäännön muuttaminen Ändring av förvaltningsstadgan
78	Asia/9	Lainan myöntäminen Stadion-säätiö sr:lle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen Lån till Stadion-stiftelsen sr för renoverings- och ombyggnadsprojektet för Olympiastadion
79	Asia/10	Jätkäsaaren nk. Bunkkerin kiinteistön myyminen sekä liikunta-, uimahalli- ja asuntohankkeen totuttamiseen liittyvän sopimuskokonaisuuden hyväksyminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20811/5) Försäljning av fastigheten Bunkern och godkännande av en avtalshelhet för genomförande av ett idrotts-, simhalls- och bostadsprojekt på Busholmen (Västra hamnen, Busholmen, tomten 20811/5)
80	Asia/11	Vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu Remissdebatt om beredningen av förslaget till budget för år 2019
81	Asia/12	Kokouksessa jätetyt aloitteet Motioner inlämnade vid sammanträdet



11.04.2018

Asia/1

§ 70

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuoto ja estyneet

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen tämän kokouksen osalta ovat jättäneet läsnäololistassa mainitut valtuutetut ja heidän tilalleen on kutsuttu listasta ilmenevät varavaltuutetut.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalain ja hallintosäännön edellyttämässä järjestyksessä. Toimitetun nimenuodon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2018

Asia/2

§ 71

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Kaisa Hernberg ja Sami Muttilainen sekä varalle valtuutetut Matti Parpala ja Laura Kolbe.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2018

Asia/3

§ 72
Kyselytunti

Päätös

Kyselytunnilla oli esillä valtuutettu Maija Anttilan kysymys aiheesta asu-
misen hinta ja asuntopula kaupungissa sekä valtuutettu Emma Karin
kysymys aiheesta kivihiilen polton lopettamiseen valmistautuminen.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto järjestää kyselytunnin.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2018

Asia/4

§ 73

Tarkastusviraston tarkastusjohtajan valinta

HEL 2017-013147 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto valitsi HM, JHTT Timo Terävän tarkastusjohtajan virkaan 1.6.2018 lukien.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Vilma Lamminpää, controller, puhelin: 310 36581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakijalista

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Virkaa hakeneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on 23.10.2017 § 951 todennut tarkastusjohtaja Pirjo Hakanpään virkasuhteen päättyväksi 1.1.2018 lukien ja kehottanut käynnistämään viran täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Tarkastusjohtajan virka on ollut julkisesti haettavana 1.–18.12.2017. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 3.12.2017. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esillä kaupungin eRekry-palvelussa sekä te-palvelut.fi-, oikotie.fi- ja kuntalehti.fi-palveluissa.

Tarkastusjohtajan virkaan ottamisesta päättää hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 14 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto. Esityksen tarkastusjohtajan valinnasta kaupunginvaltuustolle tekee hallintosään-



nön 13 luvun 1 §:n 2 momentin 12 kohdan mukaan tarkastuslautakunta, kaupunginhallituksen annettua hakijoista lausuntonsa.

Kaupunginhallitus on antanut tarkastuslautakunnalle lausuntonsa 26.2.2018. Kaupunginhallituksen lausunnon tarkoituksena oli arvioida tarkastusjohtajan virkaa hakeneiden kokemusta ja osaamista kaupungin yleishallinnolliselle johtamis- ja esimiestyölle asetettujen vaatimusten sekä tarkastus- ja arviointitoiminnan menestyksekkään johtamisen näkökulmista.

Tarkastusjohtajan tehtävänä on johtaa Helsingin kaupungin tarkastusviraston toimintaa. Johtavana viranhaltijana tarkastusjohtajan tehtävänä on suunnitella, seurata ja valvoa tarkastusviraston toimintaa sekä vastata sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta. Tarkastusjohtajan tehtävänä on myös viraston strateginen ohjaus sekä suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittäminen ja ylläpito. Tarkastusjohtaja toimii tarkastuslautakunnan esittelijänä.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan tarkastusjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja kokemusta johtamis- ja tarkastustehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Perustuslain mukaiset yleiset virkanimitysperusteet ovat kyky, taito ja koeteltu kansalaiskunto.

Edellä mainittujen muodollisten vaatimusten lisäksi ilmoitettiin edellytettävän suuren kuntaorganisaation toiminnan vankkaa tuntemusta, syvälistä julkisen hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin asiantuntijuutta, perehtyneisyyttä julkishallinnon ja -talouden tilintarkastusjärjestelmään sekä kokemusta asiantuntijaorganisaation johtamisesta. Lisäksi edellytetään hyviä viestintä- ja vuorovaikutustaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa ja kykyä toimia oman alan kansainvälisissä verkostoissa.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Kaupunginhallituksen 26.2.2018 tarkastuslautakunnalle antama lausunto

Hakijat

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Virkaa haki hakuajan kuluessa kahdeksan henkilöä. Heistä kuusi kutsuttiin haastatteluun ja haastatelluista kolme henkilöarvioitiin. Yksi haastatelluista peruutti sittemmin hakemuksensa. Hakijaluettelo on liitteenä 1.

Hakijoita haastattelivat tarkastuslautakunnan puheenjohtaja Dan Koivulaakso, kansliapäällikkö Sami Sarvilinna, johtava henkilöstöasiantuntija Riitta Hellman kaupunginkanslian henkilöstöosastolta ja rekrytointikonsultti, psykologi Anu Säilä-Kiukas Psycon Oy:stä. Henkilöarviointit suoritti Psycon Oy.

Haastateltujen hakijoiden osalta kaupunginhallitus totesi seuraavaa.

Hakija 2, ***** on suorittanut Helsingin kauppakorkeakoulussa kauppatieteiden maisterin tutkinnon. Lisäksi hän on suorittanut Institute of Internal Auditors -oppilaitoksessa riskienhallinnan varmentajan tutkinnon sekä itsearviointien ohjaajatutkinnon. ***** on toiminut vuodesta 2011 luottamus- ja sivutoimisissa tehtävissä muun muassa Teke-sin tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana. Aiemmin hän on toiminut tarkastusjohtajana Ruukki Group Plc:ssä sekä tarkastusalan johtamistehtävissä muun muassa Ernst & Young Oy:ssä, KPMG Wideri Oy:ssä ja Osuuspankkikeskuksessa. ***** vahvuutena on monipuolinen kokemus tarkastustoiminnasta. Hänellä on kokemusta työskentelystä laajoissa kokonaisuuksissa ja kokemus kansainvälisesti toimivissa yrityksissä on tuonut hänelle monipuoliset verkostot. Hänen kokemuksensa arviointityöstä on kuitenkin vähäisempää, eikä hänellä ei ole suoraa kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastuksesta ja arvioinnista. Hänellä ei ole kokemusta työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa.

Hakija 4, ***** on suorittanut Lapin yliopistossa hallintotieteen tohtorin tutkinnon ja hänelle on myönnetty Lapin yliopistosta dosentin arvo. Lisäksi hän on valmistunut muutosjohtamisen maisteriksi Pariisin kauppakorkeakoulun (HEC Paris) ja Oxfordin yliopiston Said Business Schoolin muutosjohtamisen ohjelmasta. Hän on suorittanut MBA-tutkinnon Jyväskylän yliopistossa. ***** on toiminut vuodesta 2013 lähtien Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran hallintojohtajan virassa. Aiemmin hän on toiminut johtamistehtävissä muun muassa Helsingin kaupungin sosiaalivirastossa ja nuorisosiainkeskuksessa. ***** vahvuutena on kaupungin johtamisjärjestelmän tuntemus sekä kokemus johtamistyöstä kaupungin organisaatioissa. Hän on verkostoitunut kattavasti toimiessaan kotimaisissa ja kansainvälisissä verkostoissa. Hänellä ei ole kokemusta julkisen talouden tarkastustyöstä eikä kokemusta työskentelystä julkisen talouden tilintarkastusjärjestelmän parissa. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.



11.04.2018

Hakija 5, ***** on suorittanut Lapin yliopistossa hallintotieteiden tohtorin tutkinnon ja hänelle on myönnetty Lapin yliopistosta dosentin arvo. Lisäksi hän on suorittanut julkishallinnon ja -talouden tilintarkastajan (JHTT) tutkinnon. ***** on toiminut vuodesta 2017 lähtien Jyväskylän kaupunginreviisorina. Aiemmin hän on toiminut Rovaniemen tarkastuspäällikkönä ja kehittämispäällikkönä, sekä yliopistonlehtorina ja yliassistenttina Lapin yliopistossa. ***** vahvuutena on kokemus julkisen hallinnon tarkastus- ja arviointitehtävistä ja yleisesti toimimisesta kunnallishallinnossa. Hänellä on myös monipuolista kokemusta verkostojen johtamisesta, mutta hänen kokemuksensa suorasta esimiestyöstä ja organisaation johtajana toimimisesta on lyhyt. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 6, Timo Terävä, on valmistunut Vaasan yliopistosta hallintotieteen maisteriksi. Hän on suorittanut Helsingin kaupungin Aalto-yliopiston executive MBA-tutkinnon. Lisäksi hän on suorittanut julkishallinnon ja -talouden tilintarkastajan (JHTT) tutkinnon sekä Oiva Akatemian esimies- ja controller-valmennukset. Terävä on hoitanut 1.1.2018 alkaen väliaikaisena Helsingin kaupungin tarkastusjohtajan avointa virkaa. Vakinaisessa virassaan tarkastusviraston arviointipäällikkönä hän on toiminut vuodesta 2008 lähtien. Aiemmin hän on toiminut tarkastusviraston kaupunkitarkastajana sekä verotarkastajana Uudenmaan verovirastossa. Terävän vahvuutena on hänen vankka kokemuksensa Helsingin kaupungin arviointi- ja tarkastustehtävistä. Johtoryhmän jäsenenä, tarkastuslautakunnan sihteerinä ja viraston ARVI-ryhmän puheenjohtajana hänellä on hyvä käsitys tarkastusviraston toimintakentästä sekä kokemusta johtamis- ja esimiestehtävistä virastossa. Hänellä on perusteltuja näkemyksiä Helsingin arviointi- ja tarkastustoiminnan kehittämisen suuntaviivoista. Hänen kansainvälinen verkostoitumisensa on vähäisempää kuin muilla hakijoilla. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 7, ***** on suorittanut Helsingin yliopistossa valtiotieteiden tohtorin tutkinnon. Hän on lisäksi suorittanut JHTT-koulutusohjelman opintojaksoja sekä Oiva Akatemian esimiesvalmennuksia. ***** on toiminut vuodesta 2016 lähtien johtavana tuloksellisuustarkastajana Helsingin kaupungin tarkastusvirastossa. Aiemmin hän on toiminut kaupunkitarkastajana sekä johtavana tuloksellisuustarkastajana ja ylitar- kastajana Valtiontalouden tarkastusvirastossa. ***** vahvuutena on hyvä kokemus tarkastus- ja arviointityöstä tarkastusvirastossa. Hänellä on hyviä näkemyksiä tarkastusviraston toimintaan ja näyttöjä kyvystä edistää uudenlaisia toimintatapoja ja tehdä yhteistyötä verkostoissa. Hänellä ei ole käytännön kokemusta työskentelystä suorassa esimiestyössä ja roolin ottamisesta organisaation johtajana.

Arviointi



11.04.2018

Kaikki edellä mainitut hakijat täyttävät viran muodolliset kelpoisuusvaatimukset. Heillä on tehtävän edellyttämät yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot ja riittävä käytännön kielitaito tehtävän hoitamiseksi.

Haastattelujen ja henkilöarviointien perusteella on arvioitava, että hakijalla 6, Timo Terävä, on vankan käytännön kokemuksensa ja perusteellisten ja hyvin jäseneltyjen kehittämisenäkemyksensä sekä johtamisvalmiuksiansa johdosta muita hakijoita paremmat edellytykset johtaa tarkastusviraston toimintaa menestyksekkäästi.

Tarkastuslautakunnan arviointi

Tarkastuslautakunta katsoo hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen, haastattelun ja henkilöarviointien perusteella, että hakijoista Timo Terävä täyttää tehtävän kelpoisuusvaatimusten lisäksi ilmoitetut edellytykset ja soveltuu tarkastusjohtajan tehtävään parhaiten.

Esitykseen liittyvä oheismateriaali

Kaupunginvaltuuston jäsenillä on mahdollisuus tutustua esitykseen liittyviin hakemuksiin ja niistä laadittuun yhteenvetoon sekä henkilöarviointiraportteihin ennen kokousta ja kokouksen aikana. Tutustumista varten voi ottaa yhteyttä kirjaamoon kokouspäivän aamuun saakka ja kokouspäivän aamusta alkaen toimielimen sihteeriin. Oheismateriaaliin liittyviin sisällöllisiin kysymyksiin vastaa lisätiedonantaja.

Päätöksen täytäntöönpano

Kaupunginhallituksen on tarkoitus asian täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa kansliapäällikköä antamaan virkaan valitulle valtuuston päätökseen perustuva viranhoitomääräys.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Vilma Lamminpää, controller, puhelin: 310 36581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakijalista

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Otteen liitteet



11.04.2018

Asia/4

Virkaa hakeneet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Tarkastuslautakunta 20.03.2018 § 23

HEL 2017-013147 T 01 01 01 01

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita HM, JHTT Timo Terävän tarkastusjohtajan virkaan 1.6.2018 lukien.

Lisäksi tarkastuslautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

20.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Timo Terävä ja Minna Tiili eivät esteellisinä osallistuneet asian käsitteilyyn eivätkä olleet läsnä sitä käsiteltäessä.

Esittelijä

Dan Koivulaakso

Lisätiedot

Vilma Lamminpää, controller, puhelin: 310 36581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 105

HEL 2017-013147 T 01 01 01 01

Lausunto

Kaupunginhallitus totesi lausuntonaan tarkastuslautakunnalle, että hakijoista parhaat edellytykset tarkastusjohtajan viran menestyksekkääseen hoitamiseen on arviointipäällikkö Timo Terävällä.

Tehtävän kuvaus

Tarkastusjohtajan tehtävänä on johtaa Helsingin kaupungin tarkastusviraston toimintaa. Johtavana viranhaltijana tarkastusjohtajan tehtävänä on suunnitella, seurata ja valvoa tarkastusviraston toimintaa sekä vastata sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta. Tarkastus-

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



johtajan tehtävänä on myös viraston strateginen ohjaus sekä suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittäminen ja ylläpito. Tarkastusjohtaja toimii tarkastuslautakunnan esittelijänä.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan tarkastusjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja kokemusta johtamis- ja tarkastustehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Perustuslain mukaiset yleiset virkanimitysperusteet ovat kyky, taito ja koeteltu kansalaiskunto. Edellä mainittujen muodollisten vaatimusten lisäksi tarkastusjohtajan tehtävissä edellytetään suuren kuntaorganisaation toiminnan vankkaa tunte-
musta, syvällistä julkisen hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin asiantuntijuutta, perehtyneisyyttä julkishallinnon ja -talouden ti-
lintarkastusjärjestelmään sekä kokemusta asiantuntijaorganisaation johtamisesta. Lisäksi edellytetään hyviä viestintä- ja vuorovaikutustaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa ja kykyä toimia oman alan kansainvälisissä verkostoissa.

Hakijat

Virkaa haki hakuajan kuluessa kahdeksan henkilöä. Heistä kuusi kutsuttiin haastatteluun ja haastatelluista kolme henkilöarviointiin. Yksi haastatelluista peruutti sittemmin hakemuksensa. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Haastateltujen hakijoiden osalta kaupunginhallitus toteaa seuraavaa.

Hakija 2, ***** on suorittanut Helsingin kauppakorkeakoulussa kauppatieteiden maisterin tutkinnon. Lisäksi hän on suorittanut Institute of Internal Auditors -oppilaitoksessa riskienhallinnan varmentajan tutkinnon sekä itsearviointien ohjaajatutkinnon. ***** on toiminut vuodesta 2011 luottamus- ja sivutoimisissa tehtävissä muun muassa Teke-
sin tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana. Aiemmin hän on toiminut tarkastusjohtajana Ruukki Group Plc:ssä sekä tarkastusalan johtamis-
tehtävissä muun muassa Ernst & Young Oy:ssä, KPMG Wideri Oy:ssä ja Osuuspankkikeskuksessa. ***** vahvuutena on monipuolinen kokemus tarkastustoiminnasta. Hänellä on kokemusta työskentelystä laajoissa kokonaisuuksissa ja kokemus kansainvälisesti toimivissa yrityksissä on tuonut hänelle monipuoliset verkostot. Hänen kokemuksensa arviointityöstä on kuitenkin vähäisempää, eikä hänellä ei ole suoraa kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastuksesta ja arvioinnista. Hänellä ei ole kokemusta työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa.

Hakija 4, ***** on suorittanut Lapin yliopistossa hallintotieteen tohtorin tutkinnon ja hänelle on myönnetty Lapin yliopistosta dosentin arvo.



11.04.2018

Lisäksi hän on valmistunut muutosjohtamisen maisteriksi Pariisin kaup-pakorkeakoulun (HEC Paris) ja Oxfordin yliopiston Said Business Sc-hoolin muutosjohtamisen ohjelmasta. Hän on suorittanut MBA-tutkin-non Jyväskylän yliopistossa. ***** on toiminut vuodesta 2013 läh-tien Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran hallintojoh-tajan virassa. Aiemmin hän on toiminut johtamistehtävissä muun muas-sa Helsingin kaupungin sosiaalivirastossa ja nuorisoasiainkeskukses-sä. ***** vahvuutena on kaupungin johtamisjärjestelmän tuntemus sekä kokemus johtamistyöstä kaupungin organisaatioissa. Hän on ver-kostoitunut kattavasti toimiessaan kotimaisissa ja kansainvälisissä ver-kostoissa. Hänellä ei ole kokemusta julkisen talouden tarkastustyöstä eikä kokemusta työskentelystä julkisen talouden tilintarkastusjärjestel-män parissa. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 5, ***** on suorittanut Lapin yliopistossa hallintotieteiden tohtorin tutkinnon ja hänelle on myönnetty Lapin yliopistosta dosentin arvo. Lisäksi hän on suorittanut julkishallinnon ja -talouden tilintarkasta-jan (JHTT) tutkinnon. ***** on toiminut vuodesta 2017 lähtien Jy-väskylän kaupunginreviisorina. Aiemmin hän on toiminut Rovaniemen tarkastuspäällikkönä ja kehittämispäällikkönä, sekä yliopistonlehtorina ja yliassistenttina Lapin yliopistossa. ***** vahvuutena on kokemus julkisen hallinnon tarkastus- ja arviointitehtävistä ja yleisesti toimimises-tä kunnallishallinnossa. Hänellä on myös monipuolista kokemusta ver-kostojen johtamisesta, mutta hänen kokemuksensa suorasta esimies-työstä ja organisaation johtajana toimimisesta on lyhyt. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 6, Timo Terävä, on valmistunut Vaasan yliopistosta hallintotie-teen maisteriksi. Hän on suorittanut Helsingin kaupungin Aalto-yliopis-ton executive MBA-tutkinnon. Lisäksi hän on suorittanut julkishallinnon ja -talouden tilintarkastajan (JHTT) tutkinnon sekä Oiva Akatemian esi-mies- ja controller-valmennukset. Terävä on hoitanut 1.1.2018 alkaen väliaikaisena Helsingin kaupungin tarkastusjohtajan avointa virkaa. Va-kinaisessa virassaan tarkastusviraston arviointipäällikkönä hän on toi-minut vuodesta 2008 lähtien. Aiemmin hän on toiminut tarkastusviras-ton kaupunkitarkastajana sekä verotarkastajana Uudenmaan veroviras-tossa. Terävän vahvuutena on hänen vankka kokemuksensa Helsingin kaupungin arviointi- ja tarkastustehtävistä. Johtoryhmän jäsenenä, tar-kastuslautakunnan sihteerinä ja viraston ARVI-ryhmän puheenjohtaja-na hänellä on hyvä käsitys tarkastusviraston toimintakentästä sekä ko-kemusta johtamis- ja esimiestehtävistä virastossa. Hänellä on perustel-tuja näkemyksiä Helsingin arviointi- ja tarkastustoiminnan kehittämisen suuntaviivoista. Hänen kansainvälinen verkostoitumisensa on vähäi-sempää kuin muilla hakijoilla. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.



Hakija 7, ***** on suorittanut Helsingin yliopistossa valtiotieteiden tohtorin tutkinnon. Hän on lisäksi suorittanut JHTT-koulutusohjelman opintojaksoja sekä Oiva Akatemian esimiesvalmennuksia. ***** on toiminut vuodesta 2016 lähtien johtavana tuloksellisuustarkastajana Helsingin kaupungin tarkastusvirastossa. Aiemmin hän on toiminut kaupunkitarkastajana sekä johtavana tuloksellisuustarkastajana ja ylitar- kastajana Valtiontalouden tarkastusvirastossa. ***** vahvuutena on hyvä kokemus tarkastus- ja arviointityöstä tarkastusvirastossa. Hänellä on hyviä näkemyksiä tarkastusviraston toimintaan ja näyttöjä kyvystä edistää uudenlaisia toimintatapoja ja tehdä yhteistyötä verkostoissa. Hänellä ei ole käytännön kokemusta työskentelystä suorassa esimies- työssä ja roolin ottamisesta organisaation johtajana.

Arviointi

Kaikki edellä mainitut hakijat täyttävät viran muodolliset kelpoisuusvaa- timukset. Heillä on tehtävän edellyttämät yhteistyö- ja vuorovaikutustai- dot ja riittävä käytännön kielitaito tehtävän hoitamiseksi.

Haastattelujen ja henkilöarviointien perusteella on arvioitava, että haki- jalla 6, Timo Terävä, on vankan käytännön kokemuksensa ja perusteel- listen ja hyvin jäseneltyjen kehittämisenäkemyksensä sekä johtamisval- miuksiensa johdosta muita hakijoita paremmat edellytykset johtaa tar- kastusviraston toimintaa menestyksekkäästi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riitta Hellman, rekrytointipäällikkö, puhelin: 310 32950
riitta.hellman(a)hel.fi



11.04.2018

Asia/5

§ 74

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2018-003173 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Nina Casténille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Maria Nyroosin varajäseneksi (Ville Jalovaaran henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 14.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Nina Casténin (SDP) 8.11.2017 (§ 391) varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Nina Castén pyytää 14.3.2018 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta kotikunnan vaihtumisen vuoksi.



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 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.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 14.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 179

HEL 2018-003173 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



11.04.2018

- myöntää Nina Casténille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valita Maria Nyroosin varajäseneksi (Ville Jalovaaran henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



11.04.2018

Asia/6

§ 75

Sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2017-008768 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Ilkka Hirsimäelle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Sakari Männikön varajäseneksi (Mari Rantasen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 12.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Ilkka Hirsimäen (PS) 7.6.2017 (§ 276) varajäseneksi sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Ilkka Hirsimäki pyytää 12.3.2018 eroa sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.



11.04.2018

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.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 12.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveyslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 178

HEL 2017-008768 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää



11.04.2018

- myöntää Ilkka Hirsimäelle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valita Sakari Männikön varajäseneksi (Mari Rantasen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



11.04.2018

Asia/7

§ 76

Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2017-009925 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Jari Luomakoskelle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsi Jukka Seleniuksen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 13.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 21.6.2017 (294 §) Jari Luomakosken (Kok.) käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Jari Luomakoski pyytää 13.3.2018 eroa käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta kotikunnan vaihtumisen vuoksi.



Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain (675/2016) mukaan valtuusto valitsee käräjäoikeuden lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Käräjäoikeuden lautamiehestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään.

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.

Käräjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 13.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 180

HEL 2017-009925 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Jari Luomakoskelle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja



11.04.2018

-
- valitsee Jukka Seleniuksen käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



§ 77

Hallintosäännön muuttaminen

HEL 2018-002397 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti. Muutos tulee voimaan 17.4.2018.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö muutokset hyväksytyt, 26.3.2018
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö muutokset näkyvissä, 26.3.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 16.11.2016, 291 § hyväksynyt Helsingin kaupungin uuden johtamisjärjestelmän mukaisen hallintosäännön. Kaupunginvaltuusto on edellisen kerran muuttanut hallintosääntöä 14.2.2018, 36 §.

Tällä päätöksellä tehdään muutoksia kaupunginvaltuuston, kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan sekä kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan ja annetaan valtuustossa nuorisoneuvoston edustajille läsnäolo- ja puheoikeus nuorten aloitteiden käsittelyssä.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston toimivalta

Hallintosäännön 7 luvussa määrätään kaupunginvaltuuston toimivallasta. Kaupunginvaltuuston toimivaltaan lisätään 7 luvun 1 §:n uudeksi 2



kohdaksi liikenteen, viheralueen tai muun yleisen alueen yleissuunnitelmista päättäminen, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Nykyinen 7 luvun 1 §:n 2 kohta muuttuu 3 kohdaksi ja sen sisältö muuttuu siten, että kaupunginvaltuusto ei pääte hankesuunnitelmista niiden hankkeiden osalta, joista on päätetty kohdan 2 nojalla yleissuunnitelmassa ja joita koskeva hankesuunnitelma ei olennaisesti poikkea yleissuunnitelmasta.

Liikennehankkeiden päätösprosessin kehittämisen yhteydessä on ilmennyt tarve selkeyttää merkittäviä hankkeita koskevia toimivaltasäännöksiä sekä keventää ja sujuvoittaa niihin liittyvää päätösmenettelyä. Merkittävissä liikennehankkeissa on ollut aikaisemmin käytäntönä, että niiden osalta on hyväksytty ensin kaupunginvaltuustossa hankkeen yleissuunnitelma. Yleissuunnitelman jälkeen valtuusto on päättänyt hanketta koskevasta hankesuunnitelmasta ja asemakaavan hyväksymisestä. Yleissuunnitelma, hankesuunnitelma ja asemakaava on käsitelty ennen valtuuston päätöstä lautakunnissa ja kaupunginhallituksessa. Asemakaavan jälkeen lautakunta on päättänyt katusuunnittelusta.

On tarkoituksenmukaista, että kaupunginvaltuusto, tai toimivaltarajojen mukaan mahdollinen alempi toimielin, päättäisi hankepäätöksen luonteisena päätöksenä vain hankkeen yleissuunnitelmasta. Yleissuunnitelmapäätös olisi tällöin valituskelpoinen. Hankesuunnitelmasta ei tehtäisi erillistä valituskelpoista päätöstä. Hankesuunnitelmat olisivat yleissuunnitelman täytäntöönpanoa.

Tapauskohtaisesti voi tulla kysymykseen, että yleissuunnitelman jälkeen laaditaan hankesuunnitelma, joka tuodaan vielä erikseen päätettäväksi kuten esimerkiksi tilanteessa, joissa valtion tai muiden rahoittajien osuus rahoitukseen täsmentyy myöhemmin. Tällöin yleissuunnitelma olisi valmistelua eikä se olisi muutoksenhakukelpoinen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan erityinen toimivalta

Hallintosäännön 15 luvun 4 §:ssä määrätään kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan erityisestä toimivallasta. Neljännessä kohdassa on kirjoitusvirhe. Kohdassa on toistettu sanat "toimialajohtaja tai hänen määräämänsä", vaikka kyseiset sanat ovat jo pykälän ensimmäisessä virkkeessä. Kyseiset sanat poistetaan 4 kohdasta.

Hallintosäännön 15 luvun 4 §:ään lisätään uusi 7 kohta, jonka mukaan toimialajohtaja tai hänen määräämänsä päättää perusopetuksen pidentämisestä oppivelvollisuudesta. Pidentämisestä perusopetuksesta päättämisestä ei ole aiemmin määrätty mitään sen paremmin vanhoissa johtosäännöissä kuin nykyisessä hallintosäännössä. Toimialajohtaja on määrännyt toimintasäännössä perusopetusjohtajan tai hänen määrää-



mänsä päättämään pidennetystä oppivelvollisuudesta, mutta toimialajohtajan toimivalta delegoida asia ei ole perustunut mihinkään säädökseen tai määräykseen. Tämä asia korjataan täydentämällä kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtajan erityistä toimivaltaa.

Lisäksi tarkoituksena on, että toimialajohtaja voi delegoida pidennetystä oppivelvollisuudesta päättämisen perusopetusjohtajan lisäksi myös varhaiskasvatuksen viranhaltijoille, jotka päättävät lapsen esiopetuksen erityisestä tuesta. Perusopetuksessa pidennetystä oppivelvollisuudesta päättäminen voi tulla kyseeseen, kun päätetään koulunkäynnin poikkeavasta alkamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan erityinen toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n muutos on tullut voimaan 1.4.2017. Uuden pykälän mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kaupunginhallitukselle tai lautakunnalle myös vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Voimassa olevassa hallintosäännössä kaupunkiympäristölautakunnalle on annettu toimivalta hyväksyä muun kuin vaikutukseltaan merkittävä asemakaavamuutos hallintosäännössä luetelluissa tilanteissa. Vaikutukseltaan merkittävän kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Vaikutukseltaan merkittävänä kaavamuutoksena pidetään esimerkiksi muutosta, joka merkitsee alueen maankäytön yleisen luonteen muuttumista kaavassa osoitetusta, alueella vallitseva yhtenäisen rakennustavan merkittävää muuttumista, ympäristön kannalta merkittävien arvojen säilymisen vaarantumista tai kaavan muuttamista muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan esitetään täsmennystä siten, että lautakunta päättäisi kaavan mukaisen rakennetun tontin tai korttelin rakennusoikeuden lisäämisestä alueen lisärakentamiseksi. Toimivalta koskee rakennusoikeuden lisäämistä riippumatta tontin tai korttelin käyttötarkoituksesta. Rakennusoikeuden lisääminen lautakunnan päättämin kaavamuutoksin tulee olla mahdollista myös toimitilarakentamisessa. On myös perusteltua, ettei muutosmahdollisuutta rajoiteta vain tontille. On tapauksia, joissa on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan koko korttelialue, vaikka vaikutukset olisivatkin vähäiset.

Lisäksi esitetään, että lautakunnan päätösvallassa olisivat myös asemakaavamuutokset koskien vähäisiä kortteli-, katu- ja puistoalueiden rajojen muutoksia sekä asemakaavan hyväksyminen maanalaisten tilojen rakentamisen mahdollistamiseksi katualueella tai muulla yleisellä alueella ja asemakaavan hyväksyminen laajuudeltaan vähäiselle alu-



eelle. Lisäykset olisivat vaikutuksiltaan vähäisiä ja verrattavissa lautakunnan toimivaltaan vastaavissa poikkeamispäätöksissä.

Kortteli-, katu- ja puistoalueiden rajoja ei ole mahdollista muuttaa poikkeamispäätöksellä ja tapauskohtaisesti tulee esiin tilanteita, jolloin eri käyttötarkoitusta osoittavien korttelialueiden rajoja tulisi siirtää kuten rakentamisen ulottuessa toiselle korttelialueelle tai puistoalueelle vähäisissä määrin. Asemakaavan muutokseen voi liittyä kaavoittamattomia maanalaisia alueita. On tarkoituksenmukaista, että lautakunnalla on toimivalta päättää asemakaavan laatimisesta maanalaisten tilojen rakentamiseksi katualueella tai muulla yleisellä alueella, milloin kaavan vaikutukset eivät ole merkittäviä. Asemakaava on tarpeen hyväksyä laajuudeltaan vähäiselle alueelle muun muassa silloin, kun asemakaavan muutoksen yhteydessä tulee vähäisissä määrin ottaa myös asemakaavoittamatonta aluetta mukaan.

Nuorten aloitteiden käsittely

Hallintosäännön 29 luvun 7 §:ssä määrätään läsnäolo- ja puheoikeudesta eri toimielimien kokouksissa. Kyseiseen pykälään lisätään uusi 2. momentti, jonka mukaan kun kaupunginvaltuustossa käsitellään nuorten aloitteita, on nuorten vaikuttamiselimen valitsemilla kolmella jäsenellä läsnäolo- ja puheoikeus.

Kaupunginvaltuustossa käsitellään hallintosäännön mukaan kaikki nuorten aloitteet. Nuorten osallistumisen vahvistamiseksi on tarkoituksenmukaista myös aloitteita valtuustossa käsiteltäessä antaa nuorten itsensä käyttää puheenvuoroja. Läsnäolo- ja puheoikeus olisi nuorisoneuvoston keskuudestaan edustajikseen valitsemilla kolmella henkilöllä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö muutokset hyväksytyt, 26.3.2018
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö muutokset näkyvissä, 26.3.2018

Oheismateriaali

- 1 Hallintosäännön muutos_Kaupunkiympäristölautakunnan erityinen toimivalta



11.04.2018

Asia/8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 181

HEL 2018-002397 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti. Muutos tulee voimaan 17.4.2018.

19.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainneuvottaja, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi



11.04.2018

Asia/9

§ 78

Lainan myöntäminen Stadion-säätiö sr:lle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen

HEL 2018-001270 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto myönsi Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen 90 miljoonan euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 30 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainalle ei aseteta vakuutta.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Stadion-säätiö sr

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Stadion-säätiö sr on kaupungin määräysvallassa oleva säätiö, jonka tarkoituksena on urheilun ja liikuntakasvatuksen edistäminen ja tukeminen. Säätiö toteuttaa tarkoitustaan hoitamalla ja ylläpitämällä Helsingin kaupungin omistamaa Olympiastadionia, luovuttamalla sitä korvausta vastaan erilaisiin harjoitus-, kilpailu- ja muihin yleisötilaisuuksiin sekä käyttämällä sen huonetiloja.

Stadion-säätiön 20.1.2012 valmistuneessa tarveselvityksessä esitettiin Olympiastadionin uudistamista tulevien vuosikymmenien tarpeita vastaavaksi.

Hallituksen talouspoliittinen ministerivaliokunta päätti 16.5.2012, että perusparannus- ja uudistamishanke voidaan aloittaa tehdyn tarveselvityksen ja sen sisältämän tilaohjelman pohjalta. Valtio sitoutui osallistumaan hankkeen kustannuksiin enintään 50 % osalta. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012 (§ 385) hyväksyä sopimuksen Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä hankkeen rahoittamisessa.

Olympiastadionin perusparannuksen kustannukset tarkentuivat 3.11.2014 päivättyssä hankesuunnitelmassa 209 miljoonaan euroon (alv 0 %). Talouspoliittinen ministerivaliokunta puolisi 21.10.2014 valtion osallistumista perusparannuksesta aiheutuviin kustannuksiin enintään 104,5 miljoonalla eurolla. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.2.2015 (§ 47) kyseisen hankesuunnitelman ja päätti kaupungin osuuden Helsingin Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen olevan vastaavasti enintään 104,5 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.01.2017, § 8 hyväksyä kaupungin rahoitusosuuden korottamisen Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen rahoittamisessa yhteensä enintään 130,5 miljoonaan euroon. Täytäntöönpanon edellytyksenä on valtion osallistuminen kustannuksiin yhtä suurella osuudella.

Valtio on tähän mennessä myöntänyt hankkeeseen 103,2 miljoonaa euroa ja kaupunki 12,7 miljoonaa euroa. Stadion-säätiö hakee kaupungilta 90 miljoonan euron lainaa. Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastossa on tällä hetkellä hankkeeseen varattuja varoja 119,7 miljoonaa euroa.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



11.04.2018

Asia/9

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lainahakemus.pdf

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Stadion-säätiö sr

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.03.2018 § 137

HEL 2018-001270 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen 90 miljoonan euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 30 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainalle ei aseteta vakuutta.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



11.04.2018

Asia/9

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 79

Jätkäsaaren nk. Bunkkerin kiinteistön myyminen sekä liikunta-, uimahalli- ja asuntohankkeen totuttamiseen liittyvän sopimuskokonaisuuden hyväksyminen (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20811/5)

HEL 2018-002162 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti seuraavaa:

A

1

Kaupunginvaltuusto hyväksyi SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6) 31.3.2016 päivätyn ja 19.2.2018 uudistetun liitteenä 1 olevan Länsisataman (20) Jätkäsaaren korttelin nro 20811 tonttia nro 5 (kiinteistö-tunnus 91-20-811-5, pinta-ala 8 571 m², os. Hampurinkuja), sillä olevaa nk. Bunkkerin rakennusta sekä rakennukseen saneerattavia liikunta- ja uimahallitiloja koskevan tarjouksen.

2

Kaupunginvaltuusto hyväksyi liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisen kiinteistönkaupan esisopimuksen ja liitteenä 3 olevan luonnoksen mukaisen toteutussovituksen hyväksymistä.

Kauppahinta on yhteensä vähintään kaksikymmentäkaksimiljoonaa seitsemänsataakymmenentuhatta (22 710 000,00) euroa. Lisäksi kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin suuruisella korotuksella Helsingin kaupunginvaltuuston Bunkkerin hankkeen toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden hyväksymistä koskevan lainvoimaisen päätöksen ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

3

Kaupunginvaltuusto hyväksyi edellä mainittua kohdetta koskevan lopullisen kiinteistönkaupan edellä todettujen ja esisopimuksesta ilmenevien ehtojen ja periaatteiden sekä kaupungin tavanomaisesti käyttämien ehtojen mukaisesti.

B

1



Kaupunginvaltuusto hyväksyi liitteenä 4 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman (4.1.2016, päivitys 27.2.2018).

2

Kaupunginvaltuusto hyväksyi liitteenä 5 olevan liikunta- ja uimahallitiloja koskevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen.

Liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneliömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneliömetriltä kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

Puheenjohtaja totesi, että esityslistalla asian liitteenä 1 ja 2 on virheellisesti sama asiakirja (kiinteistökaupan esisopimus). Liitteenä 1 olisi kuitenkin esityslistasta poiketen tullut olla SRV Rakennus Oy:n tarjous.

Lisäksi puheenjohtaja totesi, että oikea liite 1 on toimitettu valtuutetuille ennen asian käsittelyä sähköpostitse sekä viety sähköisenä luottamus henkilöiden käytössä olevaan luottamushenkilöportaaliin. Liite oli myös saatavilla kokoustilassa paperisena tulosteena.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 SRV Rakennus Oy:n tarjous
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Toteutus sopimus
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 6 IBE:n tarjous.pdf
- 7 Apollo-Rakenne Oyn tarjous 25.2.2018.pdf
- 8 Jätkäsaaren väliaikaiset liikuntatilat, selvitys 12.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Tarjouksen antajat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 (121 §) valita SRV Rakennus Oy:n Bunkkerin hankekokonaisuuden toteuttajaksi julkisena hankintana toteutetun EU:n laajuisen ideakilpailun perusteella. Kilpailumenettelyssä ei tuolloin saatu muita hyväksyttäviä tarjouksia. Helsingin hallinto-oikeus on 11.9.2017 antamallaan päätöksellä nro 17/0675 kumonnut valtuuston päätöksen.

Länsisataman Jätkäsaaren Bunkkerin toteuttaminen on viivästynyt hallinto-oikeuskäsittelyn johdosta. Liikuntatilojen ja uimahallin saaminen Jätkäsaareen on edelleen tarpeellista ja ajankohtaista ja niiden toteuttaminen Bunkkeriin on mainittu kaupungin strategiassa eräänä kärkihankkeena. Jätkäsaaren rakenteilla oleva koulu tulee käyttämään Bunkkerin liikuntatiloja. Liikuntatilojen ja uimahallin toteuttaminen tulee kuitenkin nähdä laajempänä liikuntainvestointina kaikkien kuntalaisten hyväksi.

Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen kaupungin toimialat ovat yhteistyössä kartoittaneet eri etenemisvaihtoehdot Bunkkerin hankkeen edistämiseksi. Neuvotteluissa on todettu yksimielisesti, että asia tulisi valmistella yksityisoikeudellisena kiinteistökauppana hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti ja että neuvotteluja Bunkkerin hankkeen toteuttamiseksi on perusteltua jatkaa ensisijaisesti jo aiemmin kilpailulla valitun kumppanin eli SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön jo aiemmin esittämän ja kaupungin hyväksymän tarjouksen pohjalta sekä niin, että aiemmin laadittuihin sopimuksiin tehdään ainoastaan välttämättömät ns. teknisluonteiset tarkistukset. Tällä luodaan edellytykset hankkeen mahdollisimman nopealle toteutukselle, sillä merkittävät turvallisuus- ja kustannuserusteet puoltavat asian mahdollisimman nopeaa ratkaisemista.

SRV Rakennus Oy on uudistanut aiemmin tekemänsä tarjouksen ja yhtiön kanssa on saavutettu neuvottelutulos Bunkkerin hankkeen toteuttamiseen liittyvästä sopimuskokonaisuudesta. Kaupunki tekee Bunkkerin kehittäjäksi, suunnittelijaksi ja rakentajaksi esitettävän toteuttajan eli SRV Rakennus Oy:n kanssa kokonaisvastuullisen toteutus sopimuksen yksityisistä asuintiloista ja kaupungin käyttöön tulevista uimahalli- ja liikuntatiloista muodostuvan kokonaisuuden toteuttamisesta. Toteuttaja vastaa kiinteistön toiminnallisesta ja kaupallisesta konseptista lukuun ottamatta kaupungin käyttöön toteutettavia uimahalli- ja liikuntatiloja, joiden toiminnallinen sisältö, tilaohjelma ja laatutaso on määritelty kaupungin toimesta. Hankesuunnitelman mukaan Bunkkerin uimahalli- ja liikuntatilat toteutetaan kaupungille vuokratiloina siten, että vuokrattavia



tiloja on yhteensä noin 13 080 htm². Kaupunki tekee vuokratiloista määräaikaisen 25 vuoden pituisen vuokrasopimuksen, johon sisältyy osto-optio. Bunkkerin kiinteistö myydään kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisesti SRV Rakennus Oy:lle yhteensä vähintään 22,71 miljoonan euron kauppahinnalla.

SRV Rakennus Oy on aktiivisesti edistänyt Bunkkerin hankekokonaisuuden toteutussuunnittelua valtuuston hankintapäätöksen jälkeen ja sillä on suunnittelulliset, rahoitukselliset ja muut edellytykset hankkeen rakentamisen nopealle aloittamiselle. Bunkkerin tonttia koskeva asemakaava perustuu SRV Rakennus Oy:n kilpailussa esittämiin ja neuvotteluvaiheessa jatkotyöstettyihin suunnitelmiin, jotka täyttävät kaupungin asettamat kaupunkikuvalliset, arkkitehtoniset ja toiminnalliset tavoitteet sekä vaatimukset. SRV Rakennus Oy:n valintaa Bunkkerin hankekokonaisuuden toteuttajaksi ja kiinteistön ostajaksi voidaan näin ollen pitää kaupungin kannalta tarkoituksenmukaisena ja kokonaistaloudellisesti perusteltuna valintana.

Esittelijän perustelut

Jätkäsaaren Bunkkeri

Helsingin kaupunki omistaa Jätkäsaarella sijaitsevan, voimassaolevan asemakaavan muutoksen nro 12173 mukaisen tontin (YUA) 20811/5, jolla Bunkkeri-niminen rakennus sijaitsee. Rakennuksen koko on nykyisellään noin 38 800 m².

Vuonna 1972 valmistunut kappaletavaravarasto, Bunkkeri, on suuren kokonsa ja lujan rakenteensa johdosta muunneltavissa asuinalueen palvelutoimintojen käyttöön. Sijaintinsa ja joukkoliikenneyhteyksien johdosta rakennukseen sijoitettavat toiminnot ovat Jätkäsaaren lisäksi myös laajemmin saavutettavissa. Rakennus sijaitsee toteutettavan liikuntapuiston vieressä ja muodostaa sen kanssa toimivan kokonaisuuden.

Liikuntatilojen ja uimahallin hankesuunnitelma

Jätkäsaaren Bunkkerin liikuntatilojen ja uimahallin toteuttamisesta vuokratiloina on laadittu 4.1.2016 päivätty hankesuunnitelma. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2016 (121 §). Hallinto-oikeus on sittemmin jäljempänä tarkemmin selostetulla tavalla kumonnut valtuuston päätöksen.

Liikuntatilojen ja uimahallin saaminen Jätkäsaareen on edelleen ajankohtaista ja tarpeellista. Tästä syystä vuonna 2016 hyväksytyn hankesuunnitelman pohjalta on laadittu päivitetty hankesuunnitelma, joka



koskee Jätkäsaaren Bunkkerin liikuntatilojen ja uimahallin toteuttamista vuokratiloina. Päivitetty hankesuunnitelma on liitteenä 4.

Hankesuunnitelman mukaan tiloihin saneerattaisiin liikuntatiloja yhteensä 8 130 htm² sekä uimahallitiloja 4 950 htm². Vuokrattavia tiloja olisi siten yhteensä 13 080 htm². Kaupunki vuokraisi tilat hankkeen investoritilata 25 vuoden määräaikaisella sopimuksella 10 vuoden vuokra-ajan jatko optioin. Hankesuunnitelman mukaan liikuntatilojen ja uimahallin käyttömenot olisivat yhteensä noin 5,53 milj. euroa/vuosi ja tulot noin 3 milj. euroa/vuosi.

Bunkkeriin toteutettavat liikuntatilat ja uimahalli palvelisivat Jätkäsaaren kaupunginosan lisäksi koko eteläistä ja läntistä kantakaupunkia, joten sillä on huomattava merkitys koko kaupungin liikuntapalveluille. Helsingissä on tarve Bunkkerin kaltaiselle uima- ja monitoimihallille vapaaharjoittelun, ohjatun liikunnan ja liikuntaseurojen käyttöön.

Bunkkerin uimahallin käyntimäärätavoite on 320 000 käyntikertaa vuodessa. Bunkkeriin tuleva uimahalli helpottaa oleellisesti Helsingissä olevaa uimahallien vesipinta-alan puutetta. Bunkkerin muut liikuntatilat tulevat palvelemaan useiden eri lajien harrastajia. Liikuntaseuratoiminnan ja muun ohjatun toiminnan lisäksi se tarjoaa monenlaisia mahdollisuuksia omatoimiseen liikunnanharrastamiseen.

Rakenteilla olevaan viereiseen kouluun ei toteuteta erikseen omia liikuntatiloja, vaan se käyttää Bunkkerin liikuntasaleja. Monitoimitilojen arvioitu käyntimäärä on 400 000 käyntikertaa/vuosi. Bunkkeria voidaan lähes verrata monitoimitilojen osalta Myllypuron Liikuntamylyyn ja Töölön Kisahalliin, jotka liikuttavat vuodessa ihmisiä yhteensä yli miljoonan liikuntasuorituksen edestä.

Toteuttajan valinta

Valinnan aiemmat vaiheet

Hankintalain mukaisena julkisena hankintana järjestetty Bunkkerin toteutuskilpailu

Kaupunginvaltuusto päätti 26.11.2014 (366 §) Länsisataman Jätkäsaaren nk. Bunkkerin kaksivaiheisen toteutuskilpailun järjestämisestä ja rakennusoikeuden vähimmäismyyntihintojen vahvistamisesta. Kilpailu toteutettiin julkisena hankintana käyttäen rajoitettua menettelyä, sillä kilpailun voittajan oli toteutettava osana kilpailualueen toteutusta myös hankintayksikölle (kaupungille) julkiseen käyttöön tulevia liikunta- ja uimahallitiloja.

Toteutuskilpailun tavoitteena oli löytää Jätkäsaaren maamerkkirakennukselle Bunkkerille uusi omistaja, joka kehittäisi ja suunnittelisi Bunk-



kerin rakennukseen monipuolisen tilakokonaisuuden ja toteuttaisi rakennukseen kaupungin tarvitsemat liikuntatilat kaupungin antamaan määräaikaan mennessä kaupungin hyväksymän tilaohjelman mukaisesti kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisella tavalla. Edelleen toteutuskilpailun ehtojen mukaan kaupunki sitoutuisi tekemään mainituista, mm. koulujen käyttöön tulevista liikunta- ja uimahallitiloista määräaikaisen 25 vuoden vuokrasopimuksen.

Toteutuskilpailun ensimmäisestä vaiheesta, kilpailuun osallistujien valinnasta ja kilpailun jatkamisesta päätettiin kiinteistölautakunnassa 28.4.2015 (196 §). Tuolloin kiinteistölautakunta päätti valita Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun ensimmäisen vaiheen perusteella tarjoajaksi ilmoittautumispyynnön mukaisen osallistumishakemuksen tehneen ja vähimmäisvaatimukset täyttävän SRV Rakennus Oy:n (jäljempänä myös yhtiö). Hankintamenettely eteni tämän jälkeen niin, että toteutuskilpailun tarjouspyyntö lähetettiin 8.1.2016 yhtiölle. SRV Rakennus Oy jätti puolestaan 3.2.2016 kaupungille ehdollisen tarjouksen Jätkäsaaren Bunkkerin toteuttamisesta. Tarjouksen ehdollisuuden vuoksi ja hankintamenettelyn määrämuotojen noudattamiseksi kiinteistölautakunta päätti 25.2.2016 (75 §), että toteutuskilpailussa siirrytään rajoitusta hankintamenettelystä neuvottelumenettelyyn.

Kiinteistötoimi ja SRV Rakennus Oy neuvottelivat helmi-maaliskuussa 2016 tarvittavat muutokset ja tarkistukset Bunkkerin hankekokonaisuuden toteuttamiseen liittyvään sopimuskokonaisuuteen. Neuvotteluvaiheen päätyttyä yhtiöltä pyydettiin tarjousta 29.3.2016. SRV Rakennus Oy jätti lopullisen Bunkkerin hankekokonaisuuden toteuttamista koskevan tarjouksensa 31.3.2016.

Kaupunginvaltuuston päätös toteutuskilpailun ratkaisemisesta

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 11.5.2016 (121 §) valita SRV Rakennus Oy:n Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajaksi. Tuolloin kaupunginvaltuusto päätti muun ohella myös oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään Jätkäsaaren Bunkkerin toteutuskilpailun voittajan SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön tekemän tarjouksen mukaisesti Bunkkeria koskevat toteutussopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen ja sen mukaisen lopullisen kiinteistökaupan. Toteutussopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen mukaisella lopullisella kiinteistökaupalla yhtiölle tai sen määräämälle myytäisiin Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20811 ohjeellinen tontti 2 ja sillä sijaitseva Bunkkerin rakennus 22 711 000,00 euron kauppahinnalla.

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä päätöksen liitteenä olleen Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uima-



hallitilojen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 18 915 bruttoneliometriä ja 13 080 huoneistoneliometriä. Kaupunginvaltuusto päätti vielä, että kiinteistöviraston tilakeskus oikeutetaan samalla tekemään päätösesityksen liitteenä olleen vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon mukainen vuokrasopimus liikunta- ja uimahallitiloista hankesuunnitelman ja siihen liittyvän SRV Rakennus Oy:n pääomavuokrista tekemän tarjouksen mukaisesti 25 vuoden määräajaksi. Tarjouksen mukaan liikuntatilojen vuokra olisi 18,00 euroa huoneistoneliometriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneliometriltä. Tilakeskus olisi oikeutettu vuokraamaan nämä tilat edelleen liikuntavirastolle samoin ehdoin ja vuokrin lisättyinä 0,50 euroa neliometriltä maksettavalla kuukausittaisella asiantuntijapalkkiolla. Pääomavuokran määrä olisi sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritely pitää perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös

Helsingin hallinto-oikeus on 11.9.2017 antamallaan päätöksellä nro 17/0675/2 kumonnut edellä mainitun Helsingin kaupunginvaltuuston 11.5.2016 (121 §) tekemän päätöksen.

Hallinto-oikeuden päätöksen osalta voidaan todeta, että Helsingin kaupunki kilpailutti hankkeen kokonaisuudessaan julkisista hankinnoista annetun lain mukaisesti, koska kaupunki katsoi, että hankkeen päätarjoituksena oli liikunta- ja uimahallitilojen rakentaminen Helsingin kaupungin käyttöön eikä kiinteistön ja rakennusoikeuden myyminen SRV Rakennus Oy:lle. Kiinteistökaupan katsottiin olleen jakamaton osa koko hankekokonaisuutta. Perusteluissaan myös hallinto-oikeus arvioi, että kyseessä on jakamaton kokonaisuus.

Päätöksessään hallinto-oikeus katsoi kuitenkin kaupungin kannasta poiketen, että vaikka liikunta- ja uimahallitilat ovat olleet hankkeessa merkittävässä osassa, hankkeessa on kuitenkin pääasiallisesti ollut kyse kiinteistön ja asuinrakennusoikeuden myymisestä. Edellä mainitun perusteiden hallinto-oikeus katsoi, ettei Bunkkerin hankekokonaisuus kuulunut julkisista hankinnoista annetun lain soveltamisalaan vaan asiassa olisi tullut noudattaa kuntalain (410/2015) 130 §:stä ilmeneviä periaatteita kiinteistöjen luovutuksesta. Näihin periaatteisiin kuuluu olennaisena osana, että puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

SRV Rakennus Oy:n valinta hankkeen toteuttajaksi

Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen kaupunki keskeytti toistaiseksi neuvottelut ja muut toimenpiteet SRV Rakennus Oy:n kanssa.



Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelu, rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus sekä kaupunginkanslian oikeuspalvelut ja talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikkö ovat hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen kartoittaneet vaihtoehdot Bunkkerin hankkeen edistämiseksi. Neuvotteluissa on todettu yksimielisesti, että ottaen muun ohella huomioon Bunkkerin hankkeen toteuttamiseen liittyvät kiireellisyysnäkökohdat, asia tulisi valmistella yksityisoikeudellisena kiinteistökauppana kuntalain 130 §:n säännökset huomioon ottaen kuten hallinto-oikeus on päätöksellään linjannut.

Kaupungin toimialat ovat lisäksi olleet yksimielisiä siitä, että neuvottelu- ja Bunkkerin hankkeen toteuttamiseksi on ollut perusteltua jatkaa ensisijaisesti jo aiemmin kilpailulla valitun kumppanin eli SRV Rakennus Oy:n kanssa yhtiön jo aiemmin esittämän ja kaupungin hyväksymän tarjouksen pohjalta. Bunkkerin hankkeen edistäminen jo aiemmin hyväksytyyn tarjoukseen ja suunnitelmien pohjalta luo edellytykset hankkeen mahdollisimman nopealle toteutukselle. SRV Rakennus Oy on lisäksi hallinto-oikeuskäsittelyn aikana oma-aloitteisesti ja omalla riskillään edistänyt hankkeen suunnittelua. Etenemistapaa puoltaa lisäksi se, että järjestetyn toteutuskilpailun yhteydessä ei saatu aikanaan kuin yksi vähimmäisvaatimukset täyttävä tarjoaja eli SRV Rakennus Oy.

Kuntalain 130 § ei aseta kunnalle yleistä kiinteistön kilpailuttamisvelvollisuutta. Kaupungin on harkintavaltansa nojalla mahdollista myydä kiinteistö valitsemalleen ostajalle, kunhan kohteen markkinahinta selvitetään riippumattoman asiantuntijan toimesta.

Neuvottelut ja SRV Rakennus Oy:n uudistama tarjous

SRV Rakennus Oy:n kanssa on edellä valitun valmistelulinjauksen mukaisesti käyty neuvottelut Bunkkerin kiinteistön myymiseksi sekä liikuntatila- ja uimahallihankkeen toteuttamiseksi. Neuvottelujen keskeisenä lähtökohtana on ollut SRV Rakennus Oy:n vuonna 2016 tekemä tarjous sekä se, että jo aiemmin laadittuihin sopimuksiin tehdään ainoastaan ns. tekniluonteiset tarkistukset. Tarkistukset ovat välttämättömiä muun muassa ajan kulumisen ja hallinto-oikeus käsittelyn aikana tehtyjen hankkeen edistämiseen tähtäävien toimenpiteiden vuoksi.

SRV Rakennus Oy:n kanssa on saavutettu neuvottelutulos. Neuvottelutulokseen perustuen SRV Rakennus Oy on 19.2.2018 päivätyllä kirjeellä uudistanut vuonna 2016 tekemänsä tarjouksen. Tarjous sekä sen uudistamista koskeva kirje ovat liitteenä 1.

Arviolausunnot



Ennen neuvotteluiden aloittamista kaupunki on tilannut kolmelta riippumattomalta arvioitsijalta (Catella Property Oy, Newsec Valuation Oy ja GEM Property Oy) arviolausunnon Jätkäsaaren Bunkkerin eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien markkina-arvoista. Arvioinnin lähtökohtana on ollut, että kohde arvioidaan SRV Rakennus Oy:n aiemmin järjestetyn toteutuskilpailun yhteydessä jättämän tarjouksen ja siihen sisältyneen ideasuunnitelman sekä voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käytössä ottaen lisäksi muun ohella huomioon jo aiemmin neuvotellut sopimukset, niihin sisältyvät velvoitteet ja sen, että kaupunki tulee liikunta- ja uimahallitilojen vuokralaiseksi.

Arviolausuntojen perusteella voidaan todeta, että SRV Rakennus Oy:n vuoden 2016 keväällä jättämä tarjous (kokonaishinnaltaan yhteensä 22 711 000,00 euroa) täyttää edelleen kohteen myyntiin liittyvän markkinaehtoisuuden edellytyksen, kun huomioidaan saatujen arvioiden keskiarvo sekä arviointitarkkuuden vaihteluvälit.

Kaupunki oli jo aiemmin hankkinut ulkopuolisen arvioitsijan tekemän arviolausunnon (Jones Lang LaSalle Finland Oy, 7.1.2016) kohteen liikunta- ja uimahallitilojen vuokratasosta. Lisäksi kaupunki on tilannut kyseiseltä ulkopuoliselta arvioitsijalta lisälausunnon (Jones Lang LaSalle Finland Oy, 4.12.2017), jonka mukaan aiemmin annettu vuokratasolausunto on edelleen pätevä.

Edellä mainittuun viitaten voidaan todeta, että SRV Rakennus Oy:n 31.3.2016 päivätty ja 19.2.2018 uudistama tarjous vastaavat kohteen käypää markkinahintaa.

Kiinteistökaupan esisopimus ja kauppahinta

Neuvottelutulokseen ja uudistettuun tarjoukseen perustuen on perusteltua tehdä SRV Rakennus Oy:n kanssa kiinteistökaupan esisopimus, jota koskeva luonnos on liitteenä 2.

Neuvotteluiden perusteella päivitetyn kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan SRV Rakennus Oy:lle ja/tai sen perustamalle/perustettavan yhtiön/yhtiöiden lukuun myydään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20811 tontti 5 (kiinteistötunnus 91-20-811-5, os. Hampurinkuja) siten, että tontin kauppahinta on yhteensä vähintään 22 710 000,00 euroa. Kaupungilla on ehtojen mukaan oikeus periä tontista lisäkauppahintaa, mikäli lainvoimaisen rakennusluvan mukaan rakennusoikeutta käytettäisiin enemmän kuin esisopimukseen on asemakaavaan perustuen merkitty.

Eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien yksikköhinnat ovat edelleen aiemmin vuonna 2016 saadun tarjouksen mukaiset, mutta nyt vähimmäiskauppahinnan perusteena on sittemmin voimaan tul-



leen asemakaavan osoittama kerrosala, minkä johdosta vähimmäis-kauppahinta on vuonna 2016 hyväksytyyn tarjoukseen nähden alentunut tuhannella eurolla.

Tontin kauppahinta maksettaisiin neljässä osassa esisopimuksen kohdasta 7. tarkemmin ilmenevällä tavalla. Kaupunki hankkii pankkitakauksin tai kiinteistöpanttioikeuden nojalla tarvittavat ja riittävät vakuudet tontin loppukauppahinnan maksamisen varmistamiseksi.

Esisopimuksen kohdasta 5. ilmeneviin kiinteistökaupan tekemisen edellytyksiin on tehty välttämättömät ajan kulumisen vuoksi tarpeelliset päivitykset, sillä alkuperäiset päivämäärät olivat jo umpeutuneet. Muilta osin kiinteistökaupan esisopimukseen tehdyt tarkistukset koskevat muun muassa esisopimuksen voimassaoloaikaa sekä sen irtisanomisen määräaikojen siirtoa.

Toteutussopimus

Neuvottelutulokseen ja uudistettuun tarjoukseen perustuen on perusteltua tehdä SRV Rakennus Oy:n kanssa toteutussopimus, jota koskeva luonnos on liitteenä 3.

Toteutussopimuksen mukaan SRV Rakennus Oy sitoutuu noudattamaan Bunkkerin hankkeen suunnittelussa ja toteuttamisessa muun ohella toteutussopimuksen ja aiemmin järjestetyn toteutuskilpailun yhteydessä laadituista tarjousasiakirjoista sekä jättämästään tarjouksesta ja sen liitteistä ilmeneviä ehtoja ja periaatteita. Hanke toteutettaisiin SRV Rakennus Oy:n kokonaisvastuuperiaatteella niin, että se toteutetaan laadukkaasti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti sekä mahdollisimman nopeasti voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. SRV Rakennus Oy on velvollinen hakemaan kaikki hankkeen toteuttamiseksi vaadittavat viranomais- ja muut luvat sekä suostumukset. Edelleen se vastaisi kustannuksellaan kaikista hankkeen toteuttamisen edellyttämistä rasite-, yhteisjärjestely-, hallinnanjako-, sopimus-, rahoitus- ja muista vastaavista järjestelyistä sekä hankkeen toteutuksen valvonnasta. Kaupungilla olisi kuitenkin oikeus kustannuksellaan nimetä hankkeeseen oma edustajansa, joka valvoo kaupungin etua suunnittelu- ja rakentamisvaiheen aikana ja jolla on oikeus osallistua muun muassa suunnittelu- ja työmaakokouksiin. Bunkkerin hankkeen suunnittelua ja toteutusta koordinoitaisiin kaupunginkanslian Länsisataman aluerakentamisprojektin järjestämissä kokouksissa.

Edelleen neuvotellun toteutussopimuksen mukaisesti SRV Rakennus Oy sitoutuu suunnittelemaan ja toteuttamaan kustannuksellaan Bunkkeriin ja kaupungin käyttöön liikunta- ja uimahallitilat osapuolten välillä neuvotellun vuokrasopimuksen ja sen liitteiden mukaiseen laatu- ja varustetasoon. Vuokrasopimuksen sisältöä on selostettu jäljempänä.



Vuokrasopimus tultaisiin allekirjoittamaan tontin lopullisen kiinteistökaupan allekirjoittamisen yhteydessä. Edelleen neuvotellun toteutussopimuksen mukaisesti Bunkkeriin uudisrakennushankkeena toteutettavan hankekokonaisuuden tulee olla kokonaisuudessaan valmis viimeistään seitsemän vuoden kuluessa tontin lopullisen kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien, uimahalli- ja liikuntatilojen aikaisemmista valmistumisen ajankohdista on sovittu tarkemmin vuokrasopimuksessa.

Vuokrasopimus

Neuvottelutulokseen ja uudistettuun tarjoukseen perustuen on lopullisen kiinteistökaupan yhteydessä perusteltua tehdä Bunkkeriin saneerattavia liikunta- ja uimahallitiloja koskeva vuokrasopimus, jota koskeva luonnos on liitteenä 5.

Vuonna 2016 hyväksytyyn vuokrasopimusluonnokseen nähden päivitetty vuokrasopimusluonnos sisältää lähinnä vuokratilojen valmistumisen määräaikojen siirtoja koskevia muutoksia. Aiemmat määräajat perustuivat toteutuskilpailun ehtoihin ja huhtikuussa 2016 lopullisesti sovituihin vuokratilojen valmistumisen ehdollisiin määräaikoihin. Tavoitteena oli tuolloin, että koulun liikuntatilat valmistuisivat Jätkäsaaren peruskoulun valmistumisen edellyttämässä aikataulussa.

Hankkeen toteuttaminen on kuitenkin viivästynyt hallinto-oikeus käsittelyn johdosta. Nyt neuvotellun vuokrasopimuksen mukaan vuokratilojen tulisi 2. – 3. kerroksen koulun liikuntatilojen osalta valmistua viimeistään 1.6.2021 sekä 1. kerroksen uimahalli- ja liiketilojen osalta viimeistään 1.6.2022, mikäli tonttia koskeva kiinteistökauppa voitaisiin esisopimuksen mukaisten edellytysten täytyttyä toteuttaa viimeistään 1.6.2019 mennessä. Vuokrasopimukseen sisältyy edelleenkin ehto vuokratilojen valmistumisen määräaikojen siirtämisestä, mikäli tontin lopullisen kiinteistökaupan tekeminen viivästyisi.

Muilta osin vuokrasopimukseen ei tehdä sisällöllisiä muutoksia, vaan kaupunki sitoutuisi edelleen vuokraamaan tilat määräaikaisella 25 vuoden mittaisella vuokrasopimuksella SRV Rakennus Oy:n aiemmin järjestetyn toteutuskilpailun perusteella tekemän tarjouksen mukaiseen hintaan. Vuokrasopimukseen sisältyy optio vuokrakauden jatkamisesta kymmenellä vuodella sekä optio tilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostamisesta vuokrasopimuksesta tarkemmin ilmenevin ehdoin.

Bunkkerin hankkeen toteuttamiseen liittyviä muita keskeisiä tietoja ja avainlukuja

Asemakaava- ja tonttitiedot

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 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alvno FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutos nro 12173 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2016 ja se on tullut voimaan 5.6.2017. Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren Bunkkerin kehittämisen suunniteltuun asuin-, uimahalli-, liikunta- ja liiketiläkäyttöön.

Jätkäsaaren Bunkkerin hanketta varten on asemakaavan muutoksessa kaavoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten tontti (YUA) 20811/5. Tontin 20811/5 rakennusoikeus on yhteensä 34 500 k-m². Kaavamääräysten mukaan julkisille rakennuksille sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 14 000 k-m² ja asunnoille sallittu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on puolestaan 20 500 k-m². Vähintään 300 k-m² rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Tonttia palvelevat autopaikat sijoitetaan tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen ja tontin piha-alueelle.

Tontin 20811/5 pinta-ala on 8 571 m² ja osoite Hampurinkuja. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 8.7.2017.

Tehty lyhytaikainen vuokraus rakennusluvan hakemiseksi

Tontit-yksikön päällikkö päätti 29.6.2017 (68 §) vuokrata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20811 hyväksytyt tonttijaon nro 12987 mukaisen tontin 5 (pinta-ala noin 8 571 m², os. Hampurinkuja) SRV Rakennus Oy:lle rakennusluvan hakemista varten päätöksen liitteestä ilmenevin ehdoin ajaksi 1.7.2017 – 30.6.2018.

Rakennuslupatilanne

SRV Rakennus Oy:llä on voimassa oleva rakennuslupa uimahalli- ja liikuntatilojen toteuttamiseksi ja valmius edetä nopealla aikataululla asuntorakentamista koskevaan lupakäsittelyyn.

Bunkkerin investointi- ja tulovaikutukset suunnitelmien mukaisessa käytössä

Bunkkerin hankkeen toteuttamisella ei ole vaikutusta kaupungin investiohjelmaan. Bunkkerin rakennuksen laskennallisen korjausvelan on arvioitu olevan noin 35 milj. euroa, mikä hankkeen toteutuessa poistuu.

Neuvotellun kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan kaupunki saisi kiinteistökaupan kauppahintana noin 22,7 milj. euroa. Kauppahinta maksetaan neljässä erässä. Kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus (ent. liikuntavirasto) on aiemmin järjestetyn toteutuskilpailun yhteydessä ar-



vioinut, että uimahalli- ja liikuntatilojen pääsylipputulot tulisivat olemaan noin 3,0 milj. euroa vuodessa.

Vuokravaikutus ja vaikutus käyttötalouteen

Käyttömenojen on aiemmin järjestetyn toteutuskilpailun yhteydessä arvioitu olevan noin 5,531 milj. euroa vuodessa. Pääomavuokran suuruus on saadun tarjouksen mukaan 3,241 milj. euroa vuodessa. Muiden käyttömenojen suuruudeksi on arvioitu 0,8 milj. euroa vuodessa ja henkilöstökuluiksi 1,5 milj. euroa vuodessa. Edellä mainittuihin lukuihin ei ole tullut muutoksia, sillä hankkeen kokonaislaajuus on pysynyt ennallaan. Pääomavuokra pääomitettuna kiinteälle 25 vuoden vuokra-ajalle on yhteensä noin 47,7 miljoonaa euroa.

Hankkeen aikataulusta ja väliaikaiset liikuntatilat

Alustavien arvioiden mukaan on mahdollista, että Bunkkerin hankkeen toteuttaminen voisi alkaa rakennuksen purkutöillä aikaisintaan loppukevään 2018 aikana. Neuvotellun vuokrasopimuksen mukaisesti liikuntatilojen tulisi valmistua viimeistään 1.6.2021 mennessä. Bunkkeriin uudisrakennushankkeena toteutettavan hankekokonaisuuden tulisi olla kokonaisuudessaan valmis viimeistään seitsemän vuoden kuluessa tontin lopullisen kiinteistökaupan kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Koulun liikuntatilojen valmistumisen määräajan siirtäminen tuonnemmaksi merkitsee väistämättä sitä, että koulua varten joudutaan järjestämään väliaikaiset liikuntatilat muualta sen lähistöltä. Kaupunginkanslian aluerakentamisprojekti yhdessä kaupungin eri toimialojen kanssa selvittää parhaillaan tarkoituksenmukaisinta ratkaisua koulun väliaikaisten liikuntatilojen järjestämiseksi.

Insinööritoimisto Bertel Ekengren Oy:n tarjous Bunkkerin toteuttamisesta

Insinööritoimisto Bertel Ekengren Oy (jäljempänä IBE) on ilmaissut kiinnostuksensa Jätkäsaaren Bunkkerin toteuttamiseksi. IBE on jättänyt kaupungille 5.3.2018 päivätyn Bunkkerin konversiota koskevan tarjouksen, joka korvaa IBE:n aiemmin 13.2.2018 tehdyn tarjouksen. Tarjous on liitteenä 6.

IBE on vuonna 2012 perustettu yritys, jonka toimialana on asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen. Yhtiön kotipaikka on Espoo. Suomen Asiakastieto Oy:n palvelusta saatavien tietojen mukaan yrityksen palveluksessa on yksi henkilö, eikä sillä tilinpäätöstietojen perusteella ole ollut toimintansa aikana liikevaihtoa. Toiminnan tulos on ollut vuosina 2012-2016 tappiollista. Tilinpäätösanalyysin mukaan yhtiön vakavaraisuus on omavaraisuusasteella mitattuna heikko. Yhtiön taseen lop-



pusumma vuonna 2016 oli noin 10,9 milj. euroa, mutta se on huomattavan velkainen.

Käytössä olevien tietojen perusteella voidaan todeta, että IBE on Bunkkerin konversiohankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen sekä taloudellisilta että henkilöresursseiltaan hyvin pieni yritys eikä sillä ole referenssejä vastaavan tyyppisistä hankkeista. IBE esittää alkuperäisessä tarjouksessaan referensseinään listauksen EKE Group:n (EKE-Finance Oy:n aputoiminimi) hankkeista. EKE Finance Oy ei kuitenkaan ole tarjouksen tekijä eikä tarjous sisällä EKE Finance Oy:n ilmoitusta siitä, että kyseinen yritys olisi IBE:n yhteistyökumppani tässä hankkeessa. Alkuperäinen tarjous sisältää selvityksen IBE:n latvialaisen tytäryhtiön ta- seesta, mutta yhtiön roolia Bunkkerin hankkeessa ei tarkemmin tuotu esiin.

IBE:n korvaava tarjous perustunee tarjouksen 13.2.2018 liitteenä ole- vaan 5.2.2018 päivättyyn viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelman mu- kaan liikunta- ja uimahallitilojen laajuus olisi noin 15 000 m² ja asunto- jen noin 20 000 m² (n. 300 asuntoa). Lisäksi suunnitelmaan sisältyy noin 510 autopaikkaa, jotka toteutettaisiin Bunkkerin rakennuksen ker- roksiin 2-4.

Viitesuunnitelman osalta voidaan todeta, että suunnitelma on vielä mo- nelta osin ideatasolla ja sisältää huomattavan määrän laadullisia ja toi- minnallisia puutteita. Tarjous ei myöskään sisällä tarkempia laatumää- rittelyjä. Suunnitelman toteutuskelpoisuuteen liittyy näin ollen merkittä- viä avoimia kysymyksiä. Näiden selvittäminen edellyttäisi todennäköi- sesti merkittäviä panostuksia jatkosuunnitteluun, joka ei edistäisi uima- halli- ja liikuntatilojen nopeaa toteutusta.

Tarjouksen mukaan IBE ostaisi Bunkkerin kiinteistön, rakennuttaisi lii- kunta- ja uimahallitilat ja vuokraisi tilat kaupungille 25+10 vuoden vuok- rasopimuksella. Tontin ostohinnaksi esitetään yhteensä 27,54 milj. eu- roa. Asuinrakennusoikeuden yksikköhinnaksi muodostuisi noin 1 080 euroa/k.m² ja uimahalli- ja liikuntatilojen rakennusoikeuden yksikköhin- naksi muodostuisi noin 360 euroa/k-m². Toteutettavista pysäköinti- ja huoltotiloista (yhteensä 510 autopaikkaa) ei maksettaisi kaupungille erillistä korvausta. Tarjouksen mukaan liikunta- ja uimahallitilojen pää- omavuokra olisi yhteensä 3,26 milj. euroa.

Tarjous sisältää maininnan nimetystä rahoittajatahosta. Kyseinen ra- hoittajataho on ilmaissut kiinnostuksensa projektia kohtaan vain hyvin yleisellä tasolla, eikä ilmoitusta pitää esimerkiksi rahoitussitoumuksena taikka sitoumuksena Bunkkerin toteuttamisen edellyttämän sopimusko- konaisuuden ehtoihin. Tarjouksen liitteenä esitetyt rakennustapaselos-



tus, rakennesuunnitteluratkaisut sekä kuvaukset taloteknisistä järjestelmistä ovat varsin alustavia.

IBE:n tarjous poikkeaa lähtökohdiltaan kaupunginvaltuuston 11.5.2016 hyväksymästä hankesuunnitelmasta sekä SRV Rakennus Oy:n tarjouksesta. Tarjousten vertaileminen on siten vaikeaa. Vertailua vaikeuttaa edelleen se, että IBE:n tarjous perustunee edellä mainituin tavoin vielä monelta osin keskeneräisiin suunnitelmiin, josta johtuen suunnitelmaan jouduttaisiin toteutuskelpoisuuden saavuttamiseksi suurella todennäköisyydellä tekemään merkittäviä muutoksia ja täydennyksiä, joilla olisi todennäköisesti huomattavia vaikutuksia myös rakentamiskustannuksiin.

IBE:n Bunkkerin rakennuksen konversiota koskevaa tarjousta ei voi pitää riittävän uskottavana eikä sitä voida suunnitelmien keskeneräisyyden, tarjouksen tekijään liittyvien taloudellisten- ja henkilöriskien ja muutoin avoimeksi jäävien kysymysten vuoksi pitää kaupungin kannalta perusteltuna. Tarjouksen ottaminen Bunkkerin kiinteistön luovutuksen sekä liikunta- ja uimahallitilojen toteuttamisen lähtökohdaksi ei edistäisi Bunkkerin liikunta- ja uimahallitilojen nopeaa toteuttamista eikä käyttöönottoa. IBE:n tarjous ei anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Apollo-Rakenne Oy:n tarjous Bunkkerin toteuttamisesta

Apollo-Rakenne Oy (jäljempänä Apollo) on ilmaissut kiinnostuksensa Jätkäsaaren Bunkkerin toteuttamiseksi. Apollo on jättänyt kaupungille 25.2.2018 päivätyn Bunkkerin hankintaa sekä liikunta- ja uimahallitilojen vuokraamista koskevan tarjouksen. Tarjous on liitteenä 7.

Apollo on vuonna 2000 perustettu yritys, jonka toimialana on asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen. Yhtiön kotipaikka on Helsinki. Suomen asiakastieto Oy:n palvelusta saatavien tietojen mukaan yrityksen henkilökuntaluokka on 0-4 henkilöä. Yhtiön viimeinen tilinpäätöstieto on vuodelta 2011, jolloin sen liikevaihto oli 33 tuhatta euroa. Yhtiön taloudellisen tilanteen arvioiminen käytössä olevien tietojen perusteella on käytännössä mahdotonta.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella voidaan todeta, että myös Apollo on Bunkkerin hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen sekä taloudellisilta että henkilöresursseiltaan hyvin pieni yritys eikä sillä ole referenssejä vastaavan tyyppisistä laajoista ja rakennusteknisesti erittäin haastavista ns. hybridihankkeista. Tiedossa olevat referenssikohdeet ovat hyvin vanhoja ja koskevat asuntohankkeita. Apollo esittää tarjouksessaan, että sen sijoittajatahot ovat varanneet riittävät varat hankkeen läpiviemiseksi. Tarjouksessa ei kuitenkaan yksilöidä, keitä nämä sijoittajatahot mahdollisesti ovat.



11.04.2018

Apollo tarjoaa Bunkkerista 30 milj. euroa sekä tarjoutuu tekemään Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan esittämin ehdoin kauppa- ja vuokrasopimukset. Apollon tarjous sisältää pohjapiirroksen sekä liikunta- että uimahallitilojen kerroksesta, mutta tarjous ei sisällä kattavaa koko hankkeen viitesuunnitelmaa eikä muita tietoja, joiden perusteella voitaisiin arvioida tarjouksen realistisuutta.

Apollon tekemä tarjous on sisällöllisesti hyvin puutteellinen. Tarjouksesta puuttuu kokonaisuudessaan Bunkkerin arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen tarkastelu. Tarjouksessa ei myöskään esitetä millaisin ratkaisuin asuntorakentaminen tullaan toteuttamaan tai miten sen ja uimahallin sekä liikuntatilojen toiminnalliset tarpeet tullaan sovittamaan yhteen. Edelleen tarjous ei sisällä tarkempia laadullisia määrittelyjä, tai sitten näitä esitetään vain joiltain osin. Apollon tarjousta ei siten voida verrata SRV Rakennus Oy:n tekemään tarjoukseen. Apollon Bunkkerin toteuttamista koskevaa tarjousta ei voi pitää uskottavana eikä sitä voida sen merkittävien puutteiden ja avoimeksi jäävien kysymysten vuoksi pitää kaupungin kannalta perusteltuna. Apollon tarjous ei näin ollen anna aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Lopuksi

Länsisataman Jätkäsaaren Bunkkerin toteuttaminen on viivästynyt hallinto-oikeuskäsittelyn johdosta. Liikuntatilojen ja uimahallin saaminen Jätkäsaareen on edelleen tarpeellista ja ajankohtaista ja niiden toteuttaminen Bunkkeriin on mainittu kaupungin strategiassa eräänä kärkihankkeena. Bunkkerin hankkeen toteuttamisen aloittamisella on kiire. Tarvittavat rakennuksen purkutyöt tulisi pystyä tekemään mahdollisimman täysimääräisesti ennen ympäröivien kiinteistöjen valmistumista, jotta voidaan taata purkutöiden mahdollisimman turvallinen toteuttaminen. Hankkeen viivästyminen merkitsee sitä, että kaupungille aiheutuu jatkuvasti lisäkustannuksia, koska se joutuu tällöin vastaavasti järjestämään korvaavat väliaikaiset koulun liikuntatilat pidemmältä ajalta. Merkittävät turvallisuus- ja kustannusperusteet puoltavat asian mahdollisimman nopeaa ratkaisua.

SRV Rakennus Oy on vuonna 2016 valittu julkisena hankintana toteutetun EU:n laajuisen ideakilpailun perusteella Bunkkerin hankekokonaisuuden toteuttajaksi. Kilpailumenettelyssä ei tuolloin saatu muita hyväksyttäviä tarjouksia. Bunkkerin tonttia koskeva asemakaava perustuu SRV Rakennus Oy:n kilpailussa esittämiin ja neuvotteluvaiheessa jatkotyöstettyihin suunnitelmiin, jotka täyttävät kaupungin asettamat kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset tavoitteet sekä vaatimukset. Voimassa oleva asemakaava on laadittu SRV Rakennus Oy:n kanssa kumppanuuskaavoituksena. Yhtiö on aktiivisesti edistänyt Bunkkerin hankekokonaisuuden suunnittelua hankintapäätöksen jälkeen ja sillä on suun-



nittelulliset, rahoitukselliset ja muut edellytykset hankkeen rakentamisen nopealle aloittamiselle. SRV Rakennus Oy:n valintaa Bunkkerin hankekokonaisuuden toteuttajaksi ja kiinteistön ostajaksi on pidettävä tarkoituksenmukaisena ja kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti perusteltuna.

Esitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan sekä kaupunginkanslian yhteistyönä.

Kaupunginhallituksen kokouksessa on asiantuntijoina läsnä projektinjohtaja Outi Sääntti, tiimipäällikkö Matti Kajiansinkko, liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre sekä tonttipäällikkö Sami Haapanen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Toteutussopimus
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)
- 6 IBE:n tarjous.pdf
- 7 Apollo-Rakenne Oyn tarjous 25.2.2018.pdf
- 8 Jätkäsaaren väliaikaiset liikuntatilat, selvitys 12.3.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Tarjouksen antajat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.03.2018 § 138

HEL 2018-002162 T 10 01 01 01

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

1

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6) 31.3.2016 päivätyn ja 19.2.2018 uudistetun liitteenä 1 olevan Länsisataman (20) Jätkäsaaren korttelin nro 20811 tonttia nro 5 (kiinteistötunnus 91-20-811-5, pinta-ala 8 571 m², os. Hampurinkuja), sillä olevaa nk. Bunkkerin rakennusta sekä rakennukseen saneerattavia liikunta- ja uimahallitiloja koskevan tarjouksen.

2

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisen kiinteistönkaupan esisopimuksen ja liitteenä 3 olevan luonnoksen mukaisen toteutussopimuksen hyväksymistä.

Kauppahinta on yhteensä vähintään kaksikymmentäkaksimiljoonaa seitsemänsataakymmentuhatta (22 710 000,00) euroa. Lisäksi kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin suuruisella korotuksella Helsingin kaupunginvaltuuston Bunkkerin hankkeen toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden hyväksymistä koskevan lainvoimaisen päätöksen ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

3

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä mainittua kohdetta koskevan lopullisen kiinteistönkaupan edellä todettujen ja esisopimuksesta ilmenevien ehtojen ja periaatteiden sekä kaupungin tavanomaisesti käyttämien ehtojen mukaisesti.

B

1

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 4 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman (4.1.2016, päivitys 27.2.2018).

2

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 5 olevan liikunta- ja uimahallitiloja koskevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen.



Liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneeliömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneeliömetriltä kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

12.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tonttipäällikkö Sami Haapanen, projektinjohtaja Outi Sääntti, liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä täydensi ehdotustaan siten, että liitteeksi 8 lisätään selvitys Jätkäsaaren väliaikaisista liikuntatiloista.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän täydennetyt ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 112

HEL 2018-002162 T 10 01 01 01

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

A

1

SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6) 31.3.2016 päivätyn ja 19.2.2018 uudistetun liitteenä 1 olevan Länsisataman (20) Jätkäsaaren korttelin nro 20811 tonttia nro 5 (kiinteistötunnus 91-20-811-5, pinta-ala 8 571 m², os. Hampurinkuja), sillä olevaa nk. Bunkkerin rakennusta sekä rakennukseen saneerattavia liikunta- ja uimahallitiloja koskevan tarjouksen hyväksymistä.

2

Liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisen kiinteistönkaupan esisopimuksen ja liitteenä 3 olevan luonnoksen mukaisen toteutussopimuksen hy-



väksymistä sekä mainittujen sopimusten tekemistä SRV Rakennus Oy:n tai sen määräämän kanssa.

Kauppahinta on yhteensä vähintään kaksikymmentäkaksimiljoonaa seitsemänsataakymmenentuhatta (22 710 000,00) euroa. Lisäksi kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin suuruisella korotuksella Helsingin kaupunginvaltuuston Bunkkerin hankkeen toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden hyväksymistä koskevan lainvoimaisen päätöksen ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

3

Edellä mainittua kohdetta koskevan lopullisen kiinteistönkaupan hyväksymistä tehtäväksi edellä todettujen ja esisopimuksesta ilmenevien ehtojen ja periaatteiden sekä kaupungin tavanomaisesti käyttämien ehtojen mukaisesti.

B

1

Liitteenä 4 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman (4.1.2016, päivitys 27.2.2018) hyväksymistä.

2

Liitteenä 5 olevan liikunta- ja uimahallitiloja koskevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen hyväksymistä sekä vuokrasopimuksen tekemistä SRV Rakennus Oy:n tai sen määräämän kanssa 25 vuoden määräajaksi.

Liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneliömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneliömetriltä kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

06.03.2018 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esityksen perusteluja seuraavasti:

Esittelijän perusteluosan kappaleen 83 jälkeen lisätään seuraava väliot-sikko:

”Insinööri-toimisto Bertel Ekengren Oy:n korvaava tarjous”



Lisäksi väliotsikon jälkeen lisätään seuraava teksti:

IBE on jättänyt kaupungille 5.3.2018 päivätyn Bunkkerin konversiota koskevan tarjouksen, joka korvaa aiemmin esitetyn 13.2.2018 päivätyn tarjouksen. Kaupunkiympäristön toimiala on arvioinut tehdyn tarjouksen. Tarjous on esittelijällä nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Tarjouksen mukaan IBE ostaisi Bunkkerin kiinteistön, rakennuttaisi liikunta- ja uimahallitilat ja vuokraisi tilat kaupungille 25+10 vuoden vuokrasopimuksella. Tontin ostohinnaksi esitetään yhteensä 27,54 milj. euroa. Asuinrakennusoikeuden yksikköhinnaksi muodostuisi noin 1 080 euroa/k-m² ja uimahalli- ja liikuntatilojen rakennusoikeuden yksikköhinnaksi muodostuisi noin 360 euroa/k-m². Toteutettavista pysäköinti- ja huoltotiloista (yhteensä 510 autopaikkaa) ei maksettaisi kaupungille erillistä korvausta. Tehdyn tarjouksen mukaan liikunta- ja uimahallitilojen pääomavuokra olisi yhteensä 3,26 milj. euroa vuodessa.

Päivitetty tarjous sisältää maininnan nimetystä rahoittajatahosta. Ko. rahoittajataho on kuitenkin ilmaissut kiinnostuksensa projektia kohtaan vain hyvin yleisellä tasolla, eikä ilmoitusta voida käsitellä esimerkiksi rahoitussitoumuksena ja/tai sitoutumisena Bunkkerin toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden ehtoihin. Lisäksi tarjouksen liitteenä esitetään alustavana mm. rakennustapaselostus, rakennesuunnitteluratkaisut sekä kuvaukset taloteknisistä järjestelmistä. Suoritetun arvioinnin perusteella voidaan todeta, että po. tekniset selvitykset ovat vielä varsin alustavia. Niihin liittyyneen siten merkittäviä täydennystarpeita.

Korvaava tarjous perustunee edelleen jo edellä selostettuun 5.2.2018 päivättyyn monelta osin vielä ideatasolla olevaan viitesuunnitelmaan. Näin ollen voidaan todeta, että myös 5.3.2018 päivättyyn tarjoukseen liittyy vastaavat epävarmuustekijät ja riskit, jotka on jo edellä tuotu esiin. Näin ollen esittelijän mielestä asiassa ei ole annettu sellaista uutta lisäselvitystä, jonka perusteella aiemmin esitettyjä johtopäätöksiä tulisi muuttaa. Esittelijä katsookin, ettei IBE:n päivitetty tarjous anna aihetta jatkotoimenpiteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

27.02.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437



11.04.2018

sami.haapanen(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Outi Sääntti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 25976
outi.santti(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 80

Vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskeva lähetekeskustelu

HEL 2018-002727 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto kävi vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskevan lähetekeskustelun.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 VM Taloudellinen katsaus joulukuu 2017
- 2 Talouden tunnuslukuja_28022018
- 3 Tilinpäätös 2017
- 4 Valtuustokauden suunnittelu kaavio sekä talouden ohjauksen vuosikello
- 5 Asuntotuotanto_Helsingissä_2017.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin vakiintuneen suunnittelukäytännön mukaan kaupunginvaltuusto käy vuosittain seuraavan vuoden talousarviota koskevan lähetekeskustelun.

Talousarvioehdotus vuodelle 2019 ja taloussuunnitelma vuosille 2019–2021 julkaistaan pormestarin ehdotuksena lokakuussa 2018 ja tulee kaupunginvaltuuston käsittelyyn marraskuussa 2018.

Talousarvioraami sekä talousarvion 2019 ja taloussuunnitelman vuosille 2019–2021 laatimisohteet on tarkoitus käsitellä kaupunginhallituksessa toukokuussa 2018. Laatimisohteisiin sisältyvän raamin lähtökohdina ovat aiempina vuosina olleet kulloisenkin valtuustokauden strategian taloustavoitteet, kuluvan vuoden hyväksytyn talousarvion sekä seuraavan vuoden taloussuunnitelman mukaiset menot ja tulot sekä



toiminnalliset tavoitteet. Lisäksi raamin lähtökohtana ovat ennusteet yleisestä taloudellisesta tilanteesta sekä kuntatalousohjelmassa linjatut kuntatalouteen kohdistuvat valtion toimenpiteet.

Toimialamalliin siirtyminen ja kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarviorakenteen muutos tarkoittaa aiempaa selkeämmin raamibudjetointia. Kaupunginvaltuusto päättää toimialoille kokonaisraamit ja toimialalautakunnat päättävät määrärahojen tarkemmasta kohdentamisesta.

Tiedot vuoden 2017 talouden toteutumasta pohjautuvat vuoden 2017 tilinpäätökseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 19.3.2018.

Yleinen taloustilanne

Valtionvarainministeriön joulukuussa 2017 julkaiseman ennusteen mukaan Suomen talouden kasvuvauhti kokonaistuotannossa tasaantuu vuosina 2017–2019 kahden prosentin tuntumaan. Ulkomaankauppa ja kotimainen kysyntä tukevat ennusteen mukaan kasvua. Työllisyyden ennustetaan lisääntyvän ja työttömyyden alentuvan suhteessa.

Suomen BKT kasvoi Tilastokeskuksen helmikuun lopun arvion mukaan 3,0 % vuonna 2017. Vuonna 2018 BKT:n kasvun ennustetaan VM:n suhdannekatsauksen mukaan hidastuvan 2,4 prosenttiin ja vuonna 2019 edelleen 1,9 prosenttiin. Vuoden 2017 talouskasvu pohjautuu yksityisen kulutuksen kasvun jatkumiseen, asuntorakentamisen suhdanteen pysymiseen hyvänä sekä runsaisiin tuotannollisiin investointeihin. Vuoden 2017 viennin toipumiseen on vaikuttanut maailmankaupan kasvu ja myönteinen talouskehitys useimmissa Suomen tärkeimmistä vientimaista. Vuonna 2018 suhdannenousun ennustetaan jatkuvan, josta merkkeinä ovat teollisuuden uusien tilausten kasvu sekä kasvukeskusten vahvana jatkuva rakennustoiminta. Myös vienti kasvaa vuonna 2018, mutta edellisvuotta hitaammin. Vuonna 2019 kasvun hidastumiseen vaikuttaa erityisesti yksityisen kulutuskysynnän väheneminen. Siihen vaikuttavat käytettävissä olevien tulojen kasvun aleneminen sekä inflaation nopeutuminen. Yksityisten investointien kasvun ennustetaan jatkuvan vuonna 2019 hyvänä ja työllisyyden kohenevan aiempaa hitaammin.

Maailmantalouden ennustetaan kasvavan laaja-alaisesti. Euroalueen talousnäkökymät ovat vahvistuneet, kasvun ennustetaan jatkuvan. Euroalueella on hyvä työllisyystilanne. Palkkakehitys on maltillista, mikä heijastuu ostovoiman vaatimattomana kasvuna ja vaimena inflaatio-odotuksina. Euroalueella Saksan talouskasvu on potentiaalista nopeampaa, Ranskan talouskasvu on kasvu-uralla ja Italian talouskasvu on elpynyt. Iso-Britannian talousnäköymiä varjostaa Brexitin aiheuttama epävarmuus. Pohjoismaissa talouskasvu on vahvaa, mutta asuntomarkki-



noiden kuumeneminen herättää huolta etenkin Ruotsissa. Aasiassa Japanin talousnäkökymät ovat myönteiset, Kiinan talouden kasvun ennustetaan pidemmällä aikavälillä hidastuvan ja Intian talouskasvun palautuvan tilapäisestä hidastumisesta. Venäjän talous on riippuvainen öljyn ja maakaasun tuotannosta ja hinnasta.

Vuoden 2017 aikana Suomen viennin kasvu on nopeutunut sekä tavara- että palveluviennissä. Maailmankaupan edellisiä vuosi nopeampi kasvu ja kysyntä Suomen tärkeimmillä vientimarkkinoilla ovat vaikuttaneet viennin kasvuun. Vienti on kasvanut euroalueelle, Kiinan osuus viennistä kasvaa tasaisesti ja Venäjän kaupassa on elpymisen merkkejä. Viennin kasvun ennustetaan tasoittuvan maailmankaupan kasvun mukaiseksi ja nettoviennin kasvua tukeva vaikutus pienenee.

Yksityisen kulutuksen kasvun ennakoitaan olevan 1,8 % vuonna 2017. Parantunut työllisyys, verotuksen keveneminen, ansiotason nousu ja kotitalouksien luottamus talouden myönteiseen kehitykseen tukevat kotitalouksen käytettävissä olevien tulojen kasvua, mutta vuosina 2018 ja 2019 yksityisen kulutuksen kasvu hidastuu inflaation kiihtyessä johtaen reaalityulojen kasvun hidastumiseen. Vuonna 2018 kasvun ennustetaan olevan 1,6 prosenttia ja vuonna 2019 1,3 prosenttia.

Yksityisten investointien kasvun ennakoitaan jatkuvan ennustekaudella 2017–2019, keskimäärin noin viisi prosenttia vuodessa. Viennin kasvu lisää investointeja etenkin teollisuudessa.

Teollisuuden suhdannenousu on ollut vahvaa, teollisuustuotannosta valtaosa on vientiin meneviä raaka-aineita ja investointitavaroita. Teollisuuden yritykset ovat saaneet runsaasti uusia tilauksia, voimakkainta kasvu on ollut laivanrakennusteollisuudessa, mutta myös kemian- ja metsäteollisuudessa tilaukset ovat lisääntyneet. Teollisuustuotannon kasvun lisääntyminen on vuonna 2017 noin neljä ja puoli prosenttia ja vakiintuu vuosina 2018 ja 2019 noin kolmeen prosenttiin.

Työllisten määrä nousi 2017 ja edellytykset työllisyyden kasvun jatkumiselle ovat vuosina 2018 ja 2019 hyvät. Työllisyysasteen ennustetaan nousevan 70,7 prosenttiin vuonna 2019. Työttömyyden ennustetaan pysyvän melko korkeana ennustejaksolla, mutta työttömien ja pitkäaikaistyöttömien määrä on laskenut ja määrän odotetaan vähenevän lähivuosina.

Julkisen talouden rakenteellinen epätasapaino pysyy, vaikka suotuisa suhdanne kohentaakin julkista taloutta. Julkisen talouden tulot eivät kata menoja. Valtiontalous on edelleen huomattavan alijäämäinen. Sosiaaliturvarahastojen menojen kasvu väestön ikääntyessä pienentää niiden ylijäämää.



Suomen talouden kasvu vuonna 2017 on perustunut monen toimialan tuotannon lisäykseen, kasvun ollessa vahvinta teollisuudessa ja rakentamisessa, erityisesti teknologiateollisuudessa. Rakennusallalla ammattitaitoisen työvoiman puute rajoittaa kasvumahdollisuuksia kysyntää yleisemmin. Teollisuudessa kapasiteetin vähäisyys on vuodentakaista suurempi kasvun este. Talouden arvonlisäyksen kasvun vauhdittumisen taustalla ovat tilausten kasvu teollisuudessa, aloitettujen lukuisten yksityisten ja julkisten rakennushankkeiden eteneminen sekä palvelutuotannon kasvu. Koko talouden arvonlisäyksen ennakoitaan kasvavan vuonna 2017 kolme ja puoli prosenttia ja vuosina 2018 ja 2019 noin kaksi prosenttia vuodessa.

Tilinpäätös 2017

Vuosi 2017 oli Helsingin kaupungin taloudessa talousarviossa odotettua myönteisempi. Kaupungin toimintakate toteutui talousarviota parempana, ja verotulot kasvoivat talousarviossa ennakoitua enemmän. Myös korkomenot toteutuivat talousarviota pienempinä. Vuosikate toteutui noin 360 miljoonaa euroa talousarviota parempana ja hieman edellisvuoden tasoa paremmin.

Kaupungin tulorahoitus riitti talousarviossa ennakoitua paremman verotulokehityksen ansiosta kattamaan investoinnit. Vuonna 2017 toiminnan ja investointien rahavirta muodostui 245 miljoonaa euroa positiiviseksi. Helsingin investointitaso suhteessa poistoihin on merkittävästi muita suuria kaupunkeja korkeampi.

Kaupungin käyttömenot alittivat talousarvion johtuen pääasiassa Länsimetron liikennöinnin aloittamisen viivästymisen vaikutuksesta HKL:n menoihin ja HSL:n maksusuuteen. Kaupungin menot toteutuivat myös edellisvuotta pienempinä johtuen perustoimeentulotuen maksatuksen siirtymisestä KELA:lle. Vertailukelpoisesti tarkastellen menokasvu jäi matalaksi, vain noin 0,6 prosenttiin. Myös muilla suurilla kaupungeilla kehitys on ollut vastaava.

Verotulot toteutuivat 247 miljoonaa euroa talousarviota korkeampina ja vuoteen 2016 verrattuna verotuloja kertyi 5,5 prosenttia enemmän. Kunnallisveroja kertyi 0,3 prosenttia vuotta 2016 enemmän. Yhteisöveroja kertyi 33 prosenttia enemmän kuin vuonna 2016. Marraskuussa 2017 kaupunginvaltuusto teki päätöksen kunnallisveroprosentin alentamisesta 18,5 prosentista 18 prosenttiin vuodelle 2018.

Kaupungin investointien toteuma vuonna 2017 oli liikelaitosten investoinnit (pääosin HKL-liikelaituksen joukkoliikenneinvestointeja) huomioiden 621,4 miljoonaa euroa. Ilman Variotram-raitiovaunuihin kohdistuneen 32,5 miljoonan euron hinnanalennuksen huomiointia kaupungin investointien taso vuonna 2017 on 653,9 miljoonaa euroa eli lähes



edellisen vuoden tasolla. Kaupungin investoinnit ilman liikelaitosten investointeja olivat 545,7 miljoonaa euroa (486 miljoonaa euroa vuonna 2016 ja 388 miljoonaa euroa vuonna 2015). Investointeihin käytettävissä olleista määrärahoista käytettiin 81 prosenttia (78 prosenttia vuonna 2016 ja 68 prosenttia vuonna 2015). Määrärahan käyttöaste on lisääntynyt aikaisempiin vuosiin verrattuna, koska vuonna 2014 alkanut rakentamisen korkeasuhdanne on edelleen jatkunut.

Päätyneellä strategiakaudella tavoitteena oli rahoittaa edellisvuosia merkittävästi suurempi osuus investoinneista tulo-rahoituksella ja kiinteän omaisuuden myyntituloilla. Maanmyyntitavoite oli 100 miljoonaa euroa. Maanmyyntituloja kertyi 143 miljoonaa euroa. Rakennusten ja osakkeiden myyntitavoite oli 35 miljoonaa euroa. Myyntitulot olivat yhteensä 46 miljoonaa euroa. Merkittävä maan ja rakennusten myyntikohde oli Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olevat kiinteistöt.

Uusia pitkäaikaisia talousarviolainoja ei vuonna 2017 nostettu. Kaupungin lainakanta aleni 1 206 miljoonaan euroon (sisältäen HKL:n lainat). Pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin yhteensä 165 miljoonaa euroa, mikä rahoitettiin ylijäämäisestä toiminnan ja investointien rahavirrasta. Kaupungin varsinaisten omien kassavarojen määrä kasvoi vuonna 2017 yhteensä 184 miljoonaa euroa.

Väestökehitys 2012–2017 ja ennuste 2018–2019

Helsingin väkiluku on kasvanut viime vuosina 7 000–8 000 asukkaan vuosivauhtia, viime vuonna 9 000 asukkaalla. Viime vuoden nopeaan kasvuun vaikutti osaltaan vuonna 2015 maahan tulleiden turvapaikanhakijoiden muutot Helsinkiin, mikä kompensoi Virosta saadun muuttovoiton vähenemistä. Vuosiksi 2018 ja 2019 ennakoidaan 8 000 asukkaan kasvua. Viime vuosille tyypillisen muuttoliikkeen arvioidaan jatkuvan edelleen ja asuntorakentamisen edellytykset ovat hyvät.

Taulukko 1. Väkiluku 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	e.2017	e.2018	e.2019
Väkiluku	612 664	620 715	628 208	635 181	644 181	652 181	660 181
Muutos	8 696	8 051	7 493	6 973	9 000	8 000	8 000
Muutos %	1,4 %	1,3 %	1,2 %	1,1 %	1,4 %	1,2 %	1,2 %



Varhaiskasvatusikäisten määrän kasvoi vielä neljä vuotta sitten 1 000 hengellä, mutta sen jälkeen kasvu on hidastunut. Syntyvyyden lasku näkyy nyt myös Helsingissä, viime vuonna syntyi lähes 400 lasta vähemmän kuin huippuvuonna 2015. Viime vuonna 1–6 -vuotiaiden määrä kasvoi 460:lla, tänä vuonna kasvu on noin 350 ja ensi vuonna alle 100. Vaikka lasten määrän kasvu hidastuu, työllisyyden paraneminen voi tuoda huomattavastikin lisää lapsia varhaiskasvatukseen piiriin.

Taulukko 2. Varhaiskasvatusikäiset lapset 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	e.2017	e.2018	e.2019
1–6-vuotiaat	36 675	37 725	38 450	39 057	39 517	39 855	39 923
Muutos	1 076	1 050	725	607	460	338	68
Muutos %	3,0 %	2,9 %	1,9 %	1,6 %	1,2 %	0,9 %	0,2 %

Peruskouluikäisten määrä alkoi kasvaa nopeasti tällä vuosikymmenellä, ja viime vuonna kasvu oli lähes 1 800 henkeä. Kasvun ennakoidaan jatkuvan edelleen lähes yhtä suurena tänä ja ensi vuonna.

Taulukko 3. Peruskouluikäiset lapset 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	e.2017	e.2018	e.2019
6–14-vuotiaat	46 243	47 405	48 545	50 181	51 967	53 684	55 334
Muutos	817	1 162	1 140	1 636	1 786	1 717	1 649
Muutos %	1,8 %	2,5 %	2,4 %	3,4 %	3,6 %	3,3 %	3,1 %

Toisen asteen koulutuksen ikäluokka, 15–17-vuotiaat pieneni useiden vuosien ajan, mutta viime vuoden ennakkotiedon mukaan heidän määränsä olisi kääntymässä kasvuun, koska peruskoulun päättävät suuremmat ikäluokat ovat tulossa tämän ikäisiksi. Ensi vuonna kasvun ennakoidaan olevan jo lähes 500 henkeä.

Taulukko 4. Toisen asteen koulutuksen ikäluokka 31.12.2012–2016, ennakkotieto 31.12.2017 sekä arvio 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	e.2017	e.2018	e.2019
15-17-vuotiaat	15 869	15 623	15 622	15 568	15 570	15 728	16 197
Muutos	-474	-246	-1	-54	2	158	468



Muutos %	-2,9 %	-1,6 %	0,0 %	-0,3 %	0,0 %	1,0 %	3,0 %
----------	--------	--------	-------	--------	-------	-------	-------

Työikäisen väestön määrän ennakoitaan kasvavan tänä ja ensi vuonna aikaisempaa nopeammin, yli 4 000 asukkaalla. Vuosina 2013–2016 kasvu oli keskimäärin 3 400 henkeä.

Eläkeikäisen väestön kasvu jatkuu edelleen lähes 2 000 asukkaalla vuodessa, vaikka nopeimman kasvun aika oli vuosikymmenen alussa. Myös yli 75-vuotiaiden määrän ennakoitaan nyt lisääntyvän ripeämmin, 1 300 hengellä vuodessa.

Kaupunkistrategian taloustavoitteet

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.9.2017 kaupunkistrategian vuosiksi 2017–2021. Strategiassa on tavoitteet koskien kokonaisinvestointeja, yhteisöverojen jako-osuutta, kokonaistuottavuutta ja yksikkökustannuksia.

Strategian mukaan kaupungin taloutta hoidetaan vastuullisesti, kestävästi ja tuottavasti. Tarkoituksena on mahdollistaa kuntalaisten palveluiden turvaaminen pitkällä aikavälillä ja kaupungin kilpailukyvyyn säilyttäminen sijaintipaikkana yritysille. Kasvavan kaupungin investointikyvystä huolehditaan mitoittamalla kokonaisinvestoinnit tasolle, joka kyttään rahoittamaan strategiakaudella tulorahoituksella siten, että lainakanta asukasta kohden ei kasva. Työllisyysasteen vahvistuessa tavoitteiden mukaisesti, Helsingin verotettavien ansiotulojen tulisi kehittyä nopeammin verrattuna Helsingin seudun muihin kuntiin. Yhteisöveron jako-osuuden tulisi nousta yli 30 % tasolle valtuustokaudella.

Kaupungin kokonaistuottavuuden parantamisesta huolehditaan kattamalla kokonaistuottavuuden 0,5 % vuotuisella nousulla osa väestönliisäyksen aiheuttamasta toimintamenojen lisästarpeesta. Yksikkökustannuksissa tavoitellaan suurten kaupunkien keskiarvoa.

Kaupungin palvelutilojen korjausinvestointien tasoa nostetaan valmis-teilla olevan kiinteistöstrategian mukaisesti tehokkaan tilaverkon käyttökelpoisuuden turvaamiseksi.

Palkkaratkaisun vaikutukset Helsingin talouteen vuonna 2019

Kunta-alan työ- ja virkaehtosopimuksista saavutettu neuvottelutulos noudattaa kustannustasoltaan niin sanottua yleistä linjaa. Kunta-alan sopimusten kustannusvaikutus on 26 kuukauden sopimusjaksolla 3,5 prosenttia. Neuvottelutulos ei vaikuta niin kutsuttuun kilpailukykyso-



mukseen eikä sen sisältämiin lomarahaleikkauksiin. Virka- ja työehtosopimus lomarahasta säily ennallaan vuosien 2018-2019 osalta.

Sopimuskauden korotukset kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen piirissä:

- 1.5.2018 lukien 26 euron tai vähintään 1,25 prosentin yleiskorotus
- 1.1.2019 paikallinen 1,2 prosentin järjestelyerä ja
- 1.4.2019 yhden prosentin (1 %) yleiskorotus.

Neuvotteluosapuolet sopivat lisäksi paikallisen tuloksellisuuteen perustuvan kertaerän perusteista ja maksamisesta. Kertaerä on 9,2 prosenttia varsinaisesta palkasta ja se on keskimäärin 260 euroa.

Sopimuskorotusten kustannusvaikutuksen vuosikeskiarvon muutos on vuonna 2018 keskimäärin 0,86 % ja vuonna 2019 keskimäärin 2,36 %. Erillisen tuloksellisuuteen perustuvan kertaerän kustannusvaikutuksen arvioidaan olevan keskimäärin 0,67 % vuonna 2019. Kunta-alan työvoimakustannukset nousevat vuonna 2018 arviolta yhteensä noin 174 miljoonaa euroa ja vuonna 2019 yhteensä noin 615 miljoonaa euroa.

Palkkaratkaisun kustannusvaikutukset vuoden 2019 talousarvion ramiin tulevat huomioiduksi peruspalvelujen hintaindeksin kautta kaupunkistrategian taloustavoitteen mukaisesti. Ennuste indeksin muutoksesta julkaistaan valtiontalouden kehityksen yhteydessä huhtikuussa 2018.

Valtuustokauden suunnittelu

Kaupunkistrategia ohjaa valtuustokauden suunnittelua. Kaupunkistrategian pohjalta on käynnistetty kaupunkiyhteisiä hankkeita: nuorten syrjäytymishaasteen ratkaiseminen, hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen koordinoinnin ja johtamisrakenteen valmistelu, kävelykeskustan laajentamisen ja maanalaisen kokoojakadun edellytykset sekä kiinteistöstrategian, liikkumisohjelman, merellisen strategian ja maapoliittisten linjausten valmistelu.

Kaupunkistrategiasta on tunnistettu toimialojen välisen yhteistyön kautta toimialoille yhteisiä teemoja, jotka vaativat kaupunkiyhteistä suunnittelua talousarvioon 2019 ja taloussuunnitelmaan 2019–2021. Tunnistetut teemat ovat asiakaskokemus ja asiakastyytyvyisyys, hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen (lapset ja nuoret, ikääntyneet), osallisuus, palvelujen saavutettavuus, työllisyys, elinkeinopoliittiset toimenpiteet, harrastustoiminta, elävät kaupunginosat, bulevardien suunnittelu ja liikennejärjestelmä sekä kaupungin tilojen käyttö. Kaupunkiyhteistä suunnittelua toteutetaan paitsi taloussuunnittelun, myös toimialojen toiminnan kautta. Vuoden 2018 aikana mietitään myös toimintasuunnitelmien rakennetta yhteissuunnittelun ja ohjauksen näkökulmasta.

Asunto- ja toimitilarakentaminen

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Asuntorakentaminen Helsingissä on pysynyt korkealla tasolla. Vuonna 2017 Helsingissä valmistui 4 890 asuntoa, joka oli 2000-luvun kolmanneksi suurin määrä. 5 071 asunnon rakentaminen aloitettiin ja rakennuslupa myönnettiin 8 232 asunnolle. Rakennuslupien asuntomäärä oli ennätyskallista korkea. Vuodenvaihteessa 2017/2018 oli rakenteilla 6 923 asuntoa ja lupa oli myönnetty 7 598 asunnon rakentamiseksi. Puolet rakenteilla olevista asunnoista rakentuu viidelle suurimmalle projektialueelle. Eniten asuntoja valmistui vuonna 2017 Länsisatamaan, 1 162 asuntoa. Valmistuneiden asuntojen määrässä tarkasteltuna merkittäviä kaupunginosia olivat myös Vuosaari, Lauttasaari ja Herttoniemi. Seuraavien vuosien asuntotuotannon suurin keskittymä tulee olemaan alkaneiden asuntojen ja myönnettyjen lupien perusteella Kalasatama. Vuonna 2017 asuntoaloituksia oli paljon myös Kuninkaantammessa ja Herttoniemessä.

Sääntelemättömiä asuntoja valmistui 2 873, välimuodon asuntoja 888 ja valtion tukemia ara-vuokra-asuntoja 1 129. Vuonna 2017 aloitetuista ara-vuokra-asunnoista reilut 60 % oli kaupungin omaa tuotantoa.

Vuoden 2018 asuntotuotanto on lähtenyt hyvin liikkeelle. Asuntoaloituksia on tehty lähes viime vuotta vastaavasti. Suurimmat asuntorakentamiskohteet on aloitettu Kalasataman Verkkosaassa sekä Katajankallalla Keskon entisen pääkonttorin käyttötarkoituksen muutoksena. Rakenteilla olevien asuntojen määrä on edelleen yli 7 000 asuntoa.

Myös toimitilarakentamisen kerrosalat olivat vuonna 2017 keskimääräistä suuremmat. Toimitilarakentamisessa aloitettujen rakennustöiden osalta vuosi 2017 oli 2010-luvun vilkkain, 341 287 aloitettua kerrosneliötä. Vuonna 2017 valmistuneiden kerrosneliöiden määrä (200 054) on kahden edellisen vuoden suuruusluokkaa. Vuonna 2017 toimitilarakentamiseen valmistuneiden toimitilojen kerrosalasta ja myönnettyjen rakennuslupien kerrosalasta pääosa (76 %) oli liike- ja toimistorakennuksia.

Asuntorakentamisen vilkkaan suhdannetilanteen käänköpuolena on ammattitaitoisen työvoiman pula sekä urakkatarjouksen vähyys. Valtion tukemien ara-vuokra-asuntojen osalta saadut tarjoukset ovat niin korkeita, että niitä ei hyväksytä rahoitettaviksi. Asuntorakentaminen on vilkasta myös naapurikaupungeissa ja Helsingin hankkeet kilpailevat rakentajista niiden kanssa.

Maakunta- ja sote-uudistus

Suunnitteilla oleva maakunta- ja sote-uudistus aiheuttaa kaupungin tulevien vuosien talouteen poikkeuksellista epävarmuutta. Maakunta-uudistuksen toteutuessa maakunnalle siirtyvien verotulojen ja menojen jälkeen kaupungin verorahoitus suhteessa kasvavan kaupungin inves-



tointitarpeeseen alenee merkittävästi. Kunnallisverokertymästä poistuisi noin kaksi kolmannesta, minkä seurauksena kaupungin euromääräinen verotulokasvu olisi olennaisesti nykyistä pienempi. Kaupungin nykyinen lainakanta jää uudistuksessa kaupungin vastuulle, mikä tarkoittaa kaupungin suhteellisen velkaantuneisuuden olennaita kasvua. Uudistuksen jälkeen valtionrahoituksen suhteellinen merkitys kaupungin tulorahoituksessa tulisi olemaan nykyistä suurempi, mikä lisää osaltaan rahoituksellista epävarmuutta.

Maakunta- ja sote-uudistus aiheuttaa kaupungin ja muiden kuntien tulevien vuosien talouteen poikkeuksellista epävarmuutta. Helsingin toimintamenot ovat 4,4 miljardia, toimintatulot 1,3 miljardia ja verotulot noin 3,5 miljardia vuoden 2019 tasossa. Uudistuksen myötä menoista poistuu noin kaksi miljardia, tuloista noin 200 miljoonaa ja verotuloja noin 1,8 miljardia. Sen sijaan investointitaso laskee vain vähän, 720 miljoonasta 700 miljoonaan.

Peruskunnan vuosikate on maakunta- ja sote-uudistuksen jälkeen muutoksen alkuvaiheessa hieman heikompi kuin mitä se olisi ilman uudistusta, koska siirtymätasaus tasapainottaa muutosta ensimmäisinä vuosina. Uudistuksen myötä kaupungin kunnallisverokertymästä poistuisi noin kaksi kolmannesta. Pidemmällä aikavälillä muutos Helsingin talouteen on suuri, koska kunnallisveron ja yhteisöveron leikkausten jälkeen verotulojen vuosittainen euromääräinen kasvu on nykytilannetta pienempää.

Kasvavan kaupungin investointitaso säilyy muutostilanteessa lähes ennallaan ja pidemmällä aikavälillä investointitarpeiden kasvu kiihtyy. Suhteessa kasvavan kaupungin investointitarpeeseen, kaupungin verorahoitus alenee merkittävästi maakunnalle siirtyvien menojen ja verotulojen jälkeen. Verotulojen kasvu on viime vuosina ollut yksi tärkeimmistä talouden tasapainoa ylläpitäneistä tekijöistä, vaikka kaupungin investointitaso on kasvanut.

Maakunnille määriteltyjen tehtävien rahoitus perustuu kunnista siirtyvien tehtävien tilastoituneisiin kustannuksiin. Vuosina 2018–2019 koottavat tilastoituneet kustannukset ovat epävarmoja ja eivät siten kuvaa todellisuudessa kunnilta poistuvia kustannuksia. Selkeää käsitystä siitä, mitkä tehtävistä ja kustannuksista tulevat todellisuudessa siirtymään pois kunnan palvelutuotannosta ei toistaiseksi ole olemassa. Epävarmojen tilastojen pohjalta ei tule tehdä suurta rahoituksen siirtoa pois kunnilta. Kunnilta poistuvien tulojen siirto päätetään asiallisesti osana lainsäädäntöä, mutta todellisuudessa siirtyvät kustannukset hahmottuvat vasta myöhemmin vuosina 2019–2020.



Uudistus ei huomioi kattavasti kunnalle kohdistuvia kustannuksia. Kuntien katettavaksi jää siirtymävaiheessa päällekkäisiä kustannuksia liittyen tukitoimintoihin sekä korvaavista järjestelmistä aiheutuvia kustannuksia, kuten osa pelastuslaitoksen tehtäviin liittyvistä rajapinnoista. Kustannusten rahoitus poistuu kuitenkin kunnilta rahoitusmallin muutoksessa.

Kasvavan kaupungin on huolehdittava investointikyvystään kaikissa oloissa. Varautuminen mahdollisen sote- ja maakuntauudistukseen tuomiin heikennyksiin ja epävarmuuksiin kaupungin rahoituksellisessa asemassa edellyttää erityistä vastuullisuutta kaupungin taloudenpidossa kaupunkistrategian taloustavoitteiden mukaisesti.

Jatkotoimet

Samalla kaupunginhallitus toteaa, että tämän asian täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä valtuuston käymän lähetekeskustelun keskustelupöytäkirja lähetetään johtokunnille sekä toimialoille, virastoille ja liikelaitoksille käytettäväksi talousarvion laadintatyössä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 VM Taloudellinen katsaus joulukuu 2017
- 2 Talouden tunnuslukuja_28022018
- 3 Tilinpäätös 2017
- 4 Valtuustokauden suunnittelu kaavio sekä talouden ohjauksen vuosikello
- 5 Asuntotuotanto_Helsingissä_2017.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 177

HEL 2018-002727 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



11.04.2018

Kaupunginvaltuusto päättää käydä vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskevan lähetekeskustelun.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 81

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2018-004196, 2018-004197, 2018-004198, 2018-004199, 2018-004200, 2018-004201

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

Ryhmäaloitteet

- Ruotsalaisen kansanpuolueen valtuustoryhmän ryhmäaloite ruotsinkielisestä ympärivuorokautisesta päiväkodista.

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Tuula Haataisen ym. aloite nuorten kasvaneeseen asunnottomuuteen puuttumisesta
- valtuutettu Otto Meren ym. aloite tekojääkentän saamisesta Tehtaanpuiston kentälle
- valtuutettu Mai Kivelän ym. aloite retkeilyreittien merkintöjen parantamisesta
- valtuutettu Sami Muttilaisen ym. aloite home- ja sisäilmaongelmaisen kaupungin tilojen selvittämisestä
- valtuutettu Vesa Korkkulan ym. aloite vallan lisäämisestä kouluille.

Kaupunginvaltuusto lähetti aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2018

Ärende/1

§ 70

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

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.

Bilagor

1 Läsnäololista

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



11.04.2018

Ärende/2

§ 71

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Kaisa Hernberg och Sami Muttilainen till protokolljusterare med ledamöterna Matti Parpala och Laura Kolbe 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



11.04.2018

Ärende/3

§ 72
Frågestund

Beslut

Under frågestunden togs upp ledamoten Maija Anttilas fråga om boendets pris och bostadsbristen i staden och ledamoten Emma Karis fråga om beredskap inför att stenkolsbränningen upphör.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige ordnar en frågestund.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



11.04.2018

Ärende/4

§ 73

Val av revisionsdirektör vid revisionskontoret

HEL 2017-013147 T 01 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige utsåg FöM, OFR-revisor Timo Terävä till innehavare av tjänsten som revisionsdirektör från och med 1.6.2018.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Vilma Lamminpää, ledande sakkunnig, telefon: 310 36581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Bilagor

1 Hakijalista

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De som sökt tjänsten

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen har 23.10.2017 (§ 951) konstaterat att revisionsdirektör Pirjo Hakanpääs tjänsteförhållande upphör 1.1.2018 och uppmanat revisionsnämnden att inleda ett offentligt ansökningsförfarande för att tillsätta tjänsten.

Tjänsten som revisionsdirektör var offentligt utlyst 1.12–18.12.2017. Annonser publicerades i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbladet 3.12.2017. Dessutom fanns den i stadens tjänst eRekry och i tjänsterna TE-palvelut.fi, Oikotie.fi och Kuntalehti.fi.

Enligt 7 kap. 1 § 1 mom. 14 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om anställningen för tjänsten som revisionsdirektör. Enligt 13 kap. 1 § 2 mom. 12 punkten i förvaltningsstadgan framställer



11.04.2018

revisionsnämnden förslag hos stadsfullmäktige om valet av revisionsdirektör, sedan stadsstyrelsen gett utlåtande om de sökande.

Stadsstyrelsen gav revisionsnämnden ett utlåtande 26.2.2018. Syftet med stadsstyrelsens utlåtande var att bedöma erfarenheten och kunskandet hos dem som sökt tjänsten som revisionsdirektör utgående från de krav som ställts på ledarskapet och chefsarbetet inom den allmänna förvaltningen samt med tanke på en framgångsrik ledning av revisions- och utvärderingsverksamheten.

Revisionsdirektörens uppgift är att leda verksamheten vid Helsingfors stads revisionskontor. Revisionsdirektören har som ledande tjänsteinnehavare till uppgift att planera, följa och övervaka revisionskontorets verksamhet och ansvara för dess resultat och för att dess mål uppnås. Revisionsdirektören har också till uppgift att svara för den strategiska styrningen av revisionskontoret och utvecklingen och upprätthållandet av prestationsförmågan och verksamhetens resultat. Revisionsdirektören är föredragande i revisionsnämnden.

Behörighetsvillkoren för revisionsdirektören är enligt 23 kap. 1 § 2 mom. i förvaltningsstadgan högre högskoleexamen, erfarenhet av ledarskaps- och revisionsuppgifter, utmärkta muntliga och skriftliga kunskaper i finska och nöjaktiga muntliga och skriftliga kunskaper i svenska. De allmänna utnämningsskälerna enligt grundlagen är skicklighet, förmåga och beprövad medborgerlig dygd.

Förutom de formella krav som nämns ovan meddelades att det i tjänsten förutsätts grundlig kännedom om verksamheten i en stor kommunorganisation, ingående expertis inom revision av offentlig förvaltning och ekonomi samt utvärdering, förtrogenhet med revisionssystemet för den offentliga förvaltningen och ekonomin samt erfarenhet av ledning av en expertorganisation. Dessutom förutsätts goda kommunikations- och interaktionskunskaper och förmåga att samarbeta med intressentgrupper inom och utanför staden. Det internationella samarbetet förutsätter också flytande kunskaper i engelska och förmåga att arbeta i internationella nätverk inom den egna branschen.

Om den som anställs för tjänsten inte är i stadens tjänst och inga uppgifter om hans eller hennes hälsa är tillgängliga vid anställningen är beslutet villkorligt tills anställningen blivit fastställd med stöd av en utredning om hälsotillståndet. Utredningen ska visas upp inom en månad räknat från den dag han eller hon fått del av beslutet om anställning.

Stadsstyrelsens utlåtande till revisionsnämnden 26.2.2018

Sökande

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

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



11.04.2018

Tjänsten söktes inom ansökningstiden av åtta personer, varav sex kallades till intervju och tre av de intervjuade till personbedömning. En av de intervjuade återtog senare sin ansökan. En förteckning över sökandena finns som bilaga 1.

Sökandena intervjuades av revisionsnämndens ordförande Dan Koivulaakso, kanslichef Sami Sarvilinna, ledande personalexpert Riitta Hellman vid stadskansliets personalavdelning samt rekryteringskonsulten och psykologen Anu Säilä-Kiukas vid Psycon Ab. Personbedömningarna utfördes av Psycon Ab.

Gällande de intervjuade sökandena konstaterade stadsstyrelsen följande:

Sökande 2, ***** har avlagt ekonomie magisterexamen vid Helsingfors handelshögskola. Dessutom har sökanden avlagt en examen i kontroll av riskhantering (Certification in Risk Management Assurance) samt en examen i styrning av självutvärdering (Certification in Control Self-Assessment) vid läroanstalten Institute of Internal Auditors. ***** har sedan 2011 haft förtroendeuppdrag och uppgifter som varit bisysslor och har bland annat varit ordförande för Tekes revisionsutskott. Tidigare har sökanden varit revisionsdirektör för Ruukki Group Plc och haft ledarpositioner inom revisionsbranschen, bland annat vid Ernst & Young Ab, KPMG Wideri Ab och Osuuspankkikeskus. ***** styrka är en mångsidig erfarenhet av revisionsverksamhet. Sökanden har erfarenhet av att jobba med omfattande helheter, och erfarenheten i företag som verkar internationellt har gett sökanden mångsidiga nätverk. Sökandens erfarenheter av utvärderingsarbete är å andra sidan ringare och sökanden har inte direkt erfarenhet av revision och utvärdering inom offentlig förvaltning och ekonomi. Sökanden har heller inte erfarenhet av att arbeta med förtroendevalda.

Sökande 4, ***** har avlagt förvaltningsdoktorsexamen vid Lapplands universitet och har där även beviljats titeln docent. Dessutom har sökanden avlagt magisterexamen i förändringsstyrning vid handelshögskolan HEC Paris och Said Business School, Oxfords universitets program för förändringsstyrning. Sökanden har avlagt en MBA-examen vid Jyväskylä universitet. ***** har sedan 2013 innehaft tjänsten som förvaltningsdirektör vid affärsverket byggtjänsten (Stara) vid Helsingfors stad. Tidigare har sökanden innehaft ledaruppgifter vid bland annat Helsingfors stads socialverk och ungdomscentral. ***** styrka är kännedomen om stadens ledarskapssystem och erfarenheten av ledarskapsarbete inom stadsorganisationen. Sökanden har skapat omfattande nätverk i både inhemska och internationella sammanhang. Sökanden har inte erfarenhet av revisionsarbete inom offentlig förvaltning och



11.04.2018

heller ingen erfarenhet av att arbeta med revisionssystemet för den offentliga förvaltningen. Sökanden kallades till en personbedömning.

Sökande 5, ***** har avlagt förvaltningsdoktorexamen vid Lapplands universitet och har där även beviljats titeln docent. Dessutom har sökanden avlagt examen för revisor inom den offentliga förvaltningen och ekonomin (OFR-examen). ***** har sedan 2017 varit stadsrevisor på Jyväskylä stad. Tidigare har sökanden varit revisionschef och utvecklingschef på Rovaniemi stad samt universitetslektor och överassistent vid Lappland universitet. ***** styrka är erfarenheten av revisions- och utvärderingsuppgifter och allmän tjänstgöring inom kommunförvaltningen. Sökanden har även mångsidig erfarenhet av att leda nätverk, men erfarenheten av direkt chefsarbete och organisationsledarskap är kort. Sökanden kallades till en personbedömning.

Sökande 6, Timo Terävä, har avlagt förvaltningsmagisterexamen vid Vasa universitet. Sökanden har också avlagt Helsingfors stads Executive MBA-examen vid Aalto-universitetet. Dessutom har sökanden avlagt examen för revisor inom den offentliga förvaltningen och ekonomin (OFR-examen) samt deltagit i chefs- och controllercoaching vid Oiva Akademia. Terävä har sedan 1.1.2018 tillfälligt innehaft den vakanta tjänsten som revisionsdirektör vid Helsingfors stad. Sökanden har innehaft en ordinarie tjänst som utvärderingschef vid revisionskontoret sedan 2008. Tidigare har sökanden varit stadsrevisor vid revisionskontoret och skatterevisor vid Nylands skatteverk. Terävä's styrka är den gedigna erfarenheten av utvärderings- och revisionsuppgifter inom Helsingfors stad. Som medlem i ledningsgruppen, sekreterare för revisionsnämnden och ordförande för revisionskontorets ARVI-grupp har han en bra uppfattning om revisionskontorets verksamhetsfält samt erfarenhet av ledarskaps- och chefsuppgifter vid revisionskontoret. Han har en välgrundad syn på hur utvärderings- och revisionsverksamheten kan utvecklas på Helsingfors stad och vilka riktlinjer som kan följas. Sökanden har ett ringare internationellt nätverk än de andra sökandena. Sökanden kallades till en personbedömning.

Sökande 7, ***** har avlagt politices doktorexamen vid Helsingfors universitet. Sökanden har dessutom avlagt studieavsnitt inom OFR-utbildningsprogrammet och chefscoachningar vid Oiva Akademia. ***** har sedan 2016 varit ledande effektivitetsrevisor vid Helsingfors stads revisionskontor. Tidigare har sökanden varit stadsrevisor samt ledande effektivitetsrevisor och överrevisor vid Statens revisionsverk. ***** styrka är en bra erfarenhet av utvärderings- och revisionsarbetet vid revisionskontoret. Sökanden har bra synpunkter gällande revisionskontorets verksamhet och en verifierad förmåga att främja nya tillvägagångssätt och samarbeta i nätverk. Sökanden har in-



te praktisk erfarenhet av direkt chefsarbete eller av att inneha rollen som ledare för en organisation.

Bedömning

Alla ovannämnda sökande uppfyller de formella behörighetsvillkoren för tjänsten. De har de samarbets- och kommunikationsfärdigheter som tjänsten förutsätter och tillräckliga språkkunskaper för att sköta arbetet.

Utgående från intervjuerna och personbedömningarna bedöms att sökande 6, Timo Terävä, tack vare sin gedigna praktiska erfarenhet, sina välgrundade och väldisponerade utvecklingssynpunkter samt sina ledarskapsfärdigheter har bättre förutsättningar än de andra sökandena att leda revisionskontorets verksamhet framgångsrikt.

Revisionsnämndens bedömning

Revisionsnämnden anser utifrån sökandenas arbetserfarenhet, utbildning, intervjuer och personbedömningar att Timo Terävä förutom behörighetsvillkoren för uppgiften dessutom uppfyller de meddelade förutsättningarna samt är mest lämplig för tjänsten som revisionsdirektör.

Kompletterande material i anknytning till förslaget

Före och under mötet har stadsfullmäktiges ledamöter möjlighet att bekanta sig med de ansökningar som anknyter till förslaget, en sammanfattning av ansökningarna och personbedömningsrapporterna. Kontakta registratörskontoret för detta ändamål fram till samma morgon som sammanträdet hålls. Kontakta organets sekreterare från och med samma morgon som sammanträdet hålls. Den som ger upplysningar svarar på frågor gällande innehållet i det kompletterande materialet.

Verkställighet av beslutet

Stadsstyrelsen har för avsikt att vid verkställigheten av beslutet i ärendet uppmana kanslichefen att ge den som valts till innehavare av tjänsten ett tjänsteförordnande baserat på fullmäktiges beslut.

Föredragande

Revisionsnämnden

Upplysningar

Vilma Lamminpää, ledande sakkunnig, telefon: 310 36581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Bilagor

1 Hakijalista

Sökande av ändring



11.04.2018

Ärende/4

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De som sökt tjänsten

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Tarkastuslautakunta 20.03.2018 § 23

HEL 2017-013147 T 01 01 01 01

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää valita HM, JHTT Timo Terävän tarkastusjohtajan virkaan 1.6.2018 lukien.

Lisäksi tarkastuslautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

20.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Timo Terävä ja Minna Tiili eivät esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn eivätkä olleet läsnä sitä käsiteltäessä.

Esittelijä

Dan Koivulaakso

Lisätiedot

Vilma Lamminpää, controller, puhelin: 310 36581
vilma.lamminpaa(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 26.02.2018 § 105

HEL 2017-013147 T 01 01 01 01

Lausunto

Kaupunginhallitus totesi lausuntonaan tarkastuslautakunnalle, että hakijoista parhaat edellytykset tarkastusjohtajan viran menestyksekkääseen hoitamiseen on arviointipäällikkö Timo Terävällä.

Tehtävän kuvaus

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

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Tarkastusjohtajan tehtävänä on johtaa Helsingin kaupungin tarkastusviraston toimintaa. Johtavana viranhaltijana tarkastusjohtajan tehtävänä on suunnitella, seurata ja valvoa tarkastusviraston toimintaa sekä vastata sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta. Tarkastusjohtajan tehtävänä on myös viraston strateginen ohjaus sekä suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittäminen ja ylläpito. Tarkastusjohtaja toimii tarkastuslautakunnan esittelijänä.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n mukaan tarkastusjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja kokemusta johtamis- ja tarkastustehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Perustuslain mukaiset yleiset virkanimitysperusteet ovat kyky, taito ja koeteltu kansalaiskunto. Edellä mainittujen muodollisten vaatimusten lisäksi tarkastusjohtajan tehtävässä edellytetään suuren kuntaorganisaation toiminnan vankkaa tuntemusta, syvällistä julkisen hallinnon ja talouden tarkastuksen sekä arvioinnin asiantuntijuutta, perehtyneisyyttä julkishallinnon ja -talouden tilintarkastusjärjestelmään sekä kokemusta asiantuntijaorganisaation johtamisesta. Lisäksi edellytetään hyviä viestintä- ja vuorovaikutustaitoja sekä kykyä tehdä yhteistyötä kaupungin sisäisten ja ulkoisten sidosryhmien kanssa. Kansainvälinen yhteistyö edellyttää myös sujuvaa englannin kielen taitoa ja kykyä toimia oman alan kansainvälisissä verkostoissa.

Hakijat

Virkaa haki hakuajan kuluessa kahdeksan henkilöä. Heistä kuusi kutsuttiin haastatteluun ja haastatelluista kolme henkilöarviointiin. Yksi haastatelluista peruutti sittemmin hakemuksensa. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Haastateltujen hakijoiden osalta kaupunginhallitus toteaa seuraavaa.

Hakija 2, ***** on suorittanut Helsingin kaupunkorinkeakoulussa kauppatieteiden maisterin tutkinnon. Lisäksi hän on suorittanut Institute of Internal Auditors -oppilaitoksessa riskienhallinnan varmentajan tutkinnon sekä itsearviointien ohjaajatutkinnon. ***** on toiminut vuodesta 2011 luottamus- ja sivutoimisissa tehtävissä muun muassa Tekesin tarkastusvaliokunnan puheenjohtajana. Aiemmin hän on toiminut tarkastusjohtajana Ruukki Group Plc:ssä sekä tarkastusalan johtamistehtävissä muun muassa Ernst & Young Oy:ssä, KPMG Wideri Oy:ssä ja Osuuspankkikeskuksessa. ***** vahvuutena on monipuolinen kokemus tarkastustoiminnasta. Hänellä on kokemusta työskentelystä laajoissa kokonaisuuksissa ja kokemus kansainvälisesti toimivissa yrityksissä on tuonut hänelle monipuoliset verkostot. Hänen kokemuksensa arviointityöstä on kuitenkin vähäisempää, eikä hänellä ei ole suoraa



kokemusta julkishallinnon ja -talouden tarkastuksesta ja arvioinnista. Hänellä ei ole kokemusta työskentelystä luottamushenkilöiden kanssa.

Hakija 4, ***** on suorittanut Lapin yliopistossa hallintotieteen tohtorin tutkinnon ja hänelle on myönnetty Lapin yliopistosta dosentin arvo. Lisäksi hän on valmistunut muutosjohtamisen maisteriksi Pariisin kauppakorkeakoulun (HEC Paris) ja Oxfordin yliopiston Said Business Schoolin muutosjohtamisen ohjelmasta. Hän on suorittanut MBA-tutkinnon Jyväskylän yliopistossa. ***** on toiminut vuodesta 2013 lähtien Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran hallintojohtajan virassa. Aiemmin hän on toiminut johtamistehtävissä muun muassa Helsingin kaupungin sosiaalivirastossa ja nuorisoasiainkeskuksessa. ***** vahvuutena on kaupungin johtamisjärjestelmän tuntemus sekä kokemus johtamistyöstä kaupungin organisaatioissa. Hän on verkostoitunut kattavasti toimiessaan kotimaisissa ja kansainvälisissä verkostoissa. Hänellä ei ole kokemusta julkisen talouden tarkastustyöstä eikä kokemusta työskentelystä julkisen talouden tilintarkastusjärjestelmän parissa. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 5, ***** on suorittanut Lapin yliopistossa hallintotieteiden tohtorin tutkinnon ja hänelle on myönnetty Lapin yliopistosta dosentin arvo. Lisäksi hän on suorittanut julkishallinnon ja -talouden tilintarkastajan (JHTT) tutkinnon. ***** on toiminut vuodesta 2017 lähtien Jyväskylän kaupunginreviisorina. Aiemmin hän on toiminut Rovaniemen tarkastuspäällikkönä ja kehittämispäällikkönä, sekä yliopistonlehtorina ja yliassistenttina Lapin yliopistossa. ***** vahvuutena on kokemus julkisen hallinnon tarkastus- ja arviointitehtävistä ja yleisesti toimimisesta kunnallishallinnossa. Hänellä on myös monipuolista kokemusta verkostojen johtamisesta, mutta hänen kokemuksensa suorasta esimiestyöstä ja organisaation johtajana toimimisesta on lyhyt. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 6, Timo Terävä, on valmistunut Vaasan yliopistosta hallintotieteen maisteriksi. Hän on suorittanut Helsingin kaupungin Aalto-yliopiston executive MBA-tutkinnon. Lisäksi hän on suorittanut julkishallinnon ja -talouden tilintarkastajan (JHTT) tutkinnon sekä Oiva Akatemian esimies- ja controller-valmennukset. Terävä on hoitanut 1.1.2018 alkaen väliaikaisena Helsingin kaupungin tarkastusjohtajan avointa virkaa. Väkinäisessä virassaan tarkastusviraston arviointipäällikkönä hän on toiminut vuodesta 2008 lähtien. Aiemmin hän on toiminut tarkastusviraston kaupunkitarkastajana sekä verotarkastajana Uudenmaan verovirastossa. Terävän vahvuutena on hänen vankka kokemuksensa Helsingin kaupungin arviointi- ja tarkastustehtävistä. Johtoryhmän jäsenenä, tarkastuslautakunnan sihteerinä ja viraston ARVI-ryhmän puheenjohtajana hänellä on hyvä käsitys tarkastusviraston toimintakentästä sekä kokemusta johtamis- ja esimiestehtävistä virastossa. Hänellä on perustel-



11.04.2018

tuja näkemyksiä Helsingin arviointi- ja tarkastustoiminnan kehittämisen suuntaviivoista. Hänen kansainvälinen verkostoitumisensa on vähäisempää kuin muilla hakijoilla. Hakija kutsuttiin henkilöarviointiin.

Hakija 7, ***** on suorittanut Helsingin yliopistossa valtiotieteiden tohtorin tutkinnon. Hän on lisäksi suorittanut JHTT-koulutusohjelman opintopaksoja sekä Oiva Akatemian esimiesvalmennuksia. ***** on toiminut vuodesta 2016 lähtien johtavana tuloksellisuustarkastajana Helsingin kaupungin tarkastusvirastossa. Aiemmin hän on toiminut kaupunkitarkastajana sekä johtavana tuloksellisuustarkastajana ja ylitar- kastajana Valtiontalouden tarkastusvirastossa. ***** vahvuutena on hyvä kokemus tarkastus- ja arviointityöstä tarkastusvirastossa. Hänellä on hyviä näkemyksiä tarkastusviraston toimintaan ja näyttöjä kyvystä edistää uudenlaisia toimintatapoja ja tehdä yhteistyötä verkostoissa. Hänellä ei ole käytännön kokemusta työskentelystä suorassa esimie- styössä ja roolin ottamisesta organisaation johtajana.

Arviointi

Kaikki edellä mainitut hakijat täyttävät viran muodolliset kelpoisuusvaa- timukset. Heillä on tehtävän edellyttämät yhteistyö- ja vuorovaikutustai- dot ja riittävä käytännön kielitaito tehtävän hoitamiseksi.

Haastattelujen ja henkilöarviointien perusteella on arvioitava, että haki- jalla 6, Timo Terävä, on vankan käytännön kokemuksensa ja perusteel- listen ja hyvin jäseneltyjen kehittämisenäkemyksensä sekä johtamisval- miuksiensa johdosta muita hakijoita paremmat edellytykset johtaa tar- kastusviraston toimintaa menestyksekkäästi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Riitta Hellman, rekrytointipäällikkö, puhelin: 310 32950
riitta.hellman(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/5

§ 74

Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden

HEL 2018-003173 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Nina Castén avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden
- valde Maria Nyroos till ny ersättare (personlig ersättare för Ville Jaloaara) i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 14.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 8.11.2017 (§ 391) Nina Castén (SDP) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021. Nina Castén anhåller 14.3.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämnden på grund av byte av hemkommun.



11.04.2018

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.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 14.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 179

HEL 2018-003173 T 00 00 02

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

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



11.04.2018

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Nina Casténille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valita Maria Nyroosin varajäseneksi (Ville Jalovaaran henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/6

§ 75

Val av ersättare i social- och hälsovårdsnämnden

HEL 2017-008768 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Ilkka Hirsimäki avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden
- valde Sakari Männikkö till ny ersättare i social- och hälsovårdsnämnden (personlig ersättare för Mari Rantanen) för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 12.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 276) Ilkka Hirsimäki (Sannf.) till ersättare i social- och hälsovårdsnämnden för den mandattid som börjar år 2017. Ilkka Hirsimäki anhåller 12.3.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i social- och hälsovårdsnämnden.



11.04.2018

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.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 12.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Social- och hälsovårdsnämnden
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 178

HEL 2017-008768 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



11.04.2018

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Ilkka Hirsimäelle eron sosiaali- ja terveyslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valita Sakari Männikön varajäseneksi (Mari Rantasen henkilökohtainen varajäsen) sosiaali- ja terveyslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/7

§ 76

Val av nämndeman vid tingsrätten

HEL 2017-009925 T 00 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Jari Luomakoski avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten
- valde Jukka Selenius till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björksten, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 13.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda
Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 21.6.2017 (294 §) Jari Luomakoski (Saml.) till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021. Jari Luomakoski anhåller 13.3.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten på grund av byte av hemkommun.



11.04.2018

Ärende/7

Enligt lagen om nämndemän vid tingsrätterna (675/2016) väljer kommunfullmäktige nämndemännen vid tingsrätterna för en period som motsvarar fullmäktiges mandatperiod. För nämndemännen vid tingsrätten gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om kommunens förtroendevalda.

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 väljs till nämndeman vid tingsrätten ska uppfylla behörighetsvillkoren i 2 § i lagen om nämndemän vid tingsrätterna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 13.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda
Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 180

HEL 2017-009925 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto



11.04.2018

Ärende/7

- myöntää Jari Luomakoskelle eron kärjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee Jukka Seleniuksen kärjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/8

§ 77

Ändring av förvaltningsstadgan

HEL 2018-002397 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände förvaltningsstadga för Helsingfors stad i enlighet med bilaga 1. Ändringen träder i kraft 17.4.2018.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Sari-Anna Pennanen, ledande stadsombudsman, telefon: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, enhetschef, telefon: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Förvaltningsstadga för Helsingfors stad
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö muutokset näkyvissä, 26.3.2018

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsfullmäktige godkände 16.11.2016, 291 §, förvaltningsstadga i enlighet med Helsingfors stads nya ledarskapssystem. Stadsfullmäktige har senast ändrat förvaltningsstadgan 14.2.2018, 36 §.

Genom detta beslut görs det ändringar i befogenheterna för stadsfullmäktige, för sektorchefen i fostrans- och utbildningssektorn och för stadsmiljönämnden och dessutom ges företrädare för ungdomsrådet närvaro- och yttranderätt då initiativ från ungdomar behandlas i fullmäktige.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktiges befogenheter

I 7 kap. i förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om stadsfullmäktiges befogenheter. Till stadsfullmäktiges befogenheter i 7 kap. 1 § läggs en



ny punkt 2 om beslut om översiktsplaner för trafik, grönområden eller andra allmänna områden då de kalkylerade kostnaderna överstiger 10 miljoner euro.

Den nuvarande 2 punkten i 7 kap. 1 § blir punkt 3 och innehållet ändras så att stadsfullmäktige inte beslutar om projektplaner 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.

Då beslutsprocessen för trafikprojekt har utvecklats har det visat sig vara behövt att förtydliga bestämmelserna om befogenheterna när det gäller omfattande projekt och att göra beslutsförfarandet kring dessa projekt lättare och smidigare. Vid omfattande trafikprojekt har praxis tidigare varit att stadsfullmäktige först har godkänt en översiktsplan för projektet. Efter översiktsplanen har fullmäktige fattat beslut om en projektplan för projektet och om godkännande av en detaljplan. Översiktsplanen, projektplanen och detaljplanen har före fullmäktiges beslut behandlats av nämnderna och av stadsstyrelsen. Efter detaljplanen har nämnden beslutat om gatuplaneringen.

Det är ändamålsenligt att stadsfullmäktige, eller enligt befogenhetsgränserna eventuellt ett lägre organ, beslutar bara om översiktsplanen för projektet i form av ett beslut av projektbeslutskaraktär. Beslutet om översiktsplanen är då överklagbart. Det fattas inte sedan något särskilt överklagbart beslut om projektplanen. Projektplanerna innebär verkställighet av översiktsplanen.

I enskilda fall kan det bli aktuellt att efter översiktsplanen utarbeta en projektplan som tas separat upp för beslut, exempelvis i situationer då statens eller andra finansiärers andel av finansieringen preciseras senare. Då är översiktsplanen en del av beredningen och det går inte att söka ändring i beslutet om den.

Särskilda befogenheter för sektorchefen i fostrans- och utbildningssektorn

I 15 kap. 4 § i förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om särskilda befogenheter för sektorchefen i fostrans- och utbildningssektorn. I 4 punkten finns ett skrivfel. I punkten finns orden "eller förordnar någon annan att godkänna", trots att samma sak ingår redan i första meningen i paragrafen. Orden i fråga stryks i 4 punkten.

Till 15 kap. 4 § i förvaltningsstadgan läggs en ny punkt 7, enligt vilken sektorchefen eller den som sektorchefen förordnat beslutar om förlängd läroplikt inom den grundläggande utbildningen. Det har tidigare inte funnits några bestämmelser om beslut som gäller förlängd läroplikt, varken i de gamla instruktionerna eller i den gällande förvaltningsstadgan. Sektorchefen har i verksamhetsstadgan förordnat direktören för



grundläggande utbildning eller den som direktören förordnat att besluta om förlängd läroplikt, men sektorchefens befogenheter att delegera detta har inte baserat sig på någon bestämmelse eller föreskrift. Saken rättas till genom en komplettering av de särskilda befogenheterna för sektorchefen i fostrans- och utbildningssektorn.

Det är dessutom meningen att sektorchefen ska kunna delegera besluten om förlängd läroplikt utom till direktören för grundläggande utbildning också till de tjänsteinnehavare inom småbarnspedagogiken som fattar beslut om särskilt stöd för ett barn inom förskoleundervisningen. Inom den grundläggande utbildningen kan det bli aktuellt med beslut om förlängd läroplikt då beslut fattas om avvikande inledning av skolgången.

Stadsmiljönämndens särskilda befogenheter

En ändring av 52 § i markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft 1.4.2017. Med stöd av den nya paragrafen kan beslutanderätten om godkännande av en detaljplan i en instruktion överförs på kommunstyrelsen eller en nämnd också i fråga om detaljplaner som har betydande verkningar. I den gällande förvaltningsstadgan har stadsmiljönämnden i situationer som räknas upp i stadgan fått befogenheter att godkänna andra detaljplaner än sådana som har betydande verkningar. Beslut om godkännande av detaljplaneändringar med betydande verkningar fattas av stadsfullmäktige.

En detaljplaneändring med betydande verkningar kan exempelvis vara en sådan som innebär att den allmänna karaktären hos områdets markdisposition ändras jämfört med detaljplanen, att det enhetliga byggnadssätt som iakttagits i området ändras, att bevarandet av värden som är betydande från miljösynpunkt äventyras eller att detaljplanen ändras på ett annat sätt som kan jämföras med dessa.

I stadsmiljönämndens befogenheter föreslås en sådan precisering att nämnden beslutar om ökning av byggrätten på en bebyggd tomt eller i ett bebyggt kvarter som ingår i detaljplanen med tanke på tillbyggnad i området. Befogenheterna gäller ökning av byggrätten oberoende av tomt- eller kvartersdispositionen. Att öka byggrätten i detaljplaneändringar godkända av nämnden bör vara möjligt också när det gäller byggande av verksamhetslokaler. Det är också motiverat att ändringsmöjligheten inte begränsas enbart till tomter. Det finns fall då det är ändamålsenligt att ta med ett helt kvartersområde, också om verkningarna inte är betydande.

Dessutom föreslås det att nämndens befogenheter också ska omfatta detaljplaneändringar som gäller mindre gränsjusteringar i kvarters-, gatu- och parkområden, detaljplaner för byggande av underjordiska loka-



ler i gatuområden eller andra allmänna områden och detaljplaner för områden av ringa omfattning. Tilläggen skulle ha små verkningar och kan jämföras med nämndens befogenheter i motsvarande undantagsbeslut.

Det är inte möjligt att ändra gränserna för kvarters-, gatu- och parkområden med undantagsbeslut och det förekommer i enstaka fall situationer där gränserna mellan kvartersområden med olika disposition bör flyttas, såsom när byggandet i liten omfattning sträcker sig in i ett annat kvartersområde eller ett parkområde. Till en detaljplaneändring kan hänföra sig underjordiska områden som saknar detaljplan. Det är ändamålsenligt att nämnden har befogenheter att besluta om en detaljplan för byggande av underjordiska lokaler i gatuområden eller andra allmänna områden då detaljplanen inte har betydande verkningar. Att godkänna en detaljplan för ett område av ringa omfattning är behövligt bland annat när det vid en detaljplaneändring i liten utsträckning också bör tas med ett område som saknar detaljplan.

Behandling av initiativ från ungdomar

I 29 kap. 7 § i förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om närvaro- och yttranderätt vid de olika organens sammanträden. Till paragrafen läggs ett nytt 2 mom., enligt vilket tre medlemmar valda av påverkansorganet för unga har närvaro- och yttranderätt när initiativen från ungdomar behandlas i stadsfullmäktige.

Alla initiativ från ungdomar behandlas enligt förvaltningsstadgan i stadsfullmäktige. I syfte att stärka de ungas deltagande är det ändamålsenligt att också ungdomarna själva får yttra sig då initiativen behandlas i fullmäktige. Närvaro- och yttranderätten föreslås gälla tre personer som ungdomsrådet inom sig väljer till företrädare för rådet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Sari-Anna Pennanen, ledande stadsombudsman, telefon: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, enhetschef, telefon: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Förvaltningsstadga för Helsingfors stad
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö muutokset näkyvissä, 26.3.2018

Bilagematerial

- 1 Hallintosäännön muutos_Kaupunkiympäristölautakunnan erityinen toimivalta



11.04.2018

Ärende/8

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 181

HEL 2018-002397 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin kaupungin hallintosäännön liitteen 1 mukaisesti. Muutos tulee voimaan 17.4.2018.

19.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Sari-Anna Pennanen, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/9

§ 78

Lån till Stadion-stiftelsen sr för renoverings- och ombyggnadsprojektet för Olympiastadion

HEL 2018-001270 T 02 05 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beviljade Stadion-stiftelsen ett lån på 90 miljoner euro ur medlen i fonden för idrotts- och friluftsanläggningar för renoverings- och ombyggnadsprojektet för Olympiastadion på följande villkor:

Löptid: Lånet ska återbetalas i jämnstora poster inom 30 år efter att lånet lyfts, dock så att det första året är amorteringsfritt.

Ränta: Räntan på lånet bestäms enligt den gällande grundräntan.

Säkerhet: För lånet ställs ingen säkerhet.

För lånet gäller de allmänna skuldvillkor som stadsstyrelsen godkände 20.4.2015.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

1 Lainahakemus.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Stadion-stiftelsen sr

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadion-stiftelsen sr är en stiftelse i vilken staden har bestämmande inflytande och vars uppgift är att främja och stödja idrott och idrottsfost-



11.04.2018

ran. Stiftelsen förverkligar sin uppgift genom att sköta och underhålla Olympiastadion som ägs av Helsingfors stad, överlåta den mot ersättning för olika slags tränings- och tävlingsevenemang och andra evenemang för allmänheten och använda dess lokaler.

I Stadion-stiftelsens behovsutredning som färdigställdes 20.1.2012 föreslogs att Olympiastadion renoveras för att motsvara behoven under de kommande decennierna.

Regeringens finanspolitiska ministerutskott beslutade 16.5.2012 att renoverings- och ombyggnadsprojektet kan inledas utgående från den utförda behovsutredningen och det tillhörande lokalprogrammet. Staten förband sig att delta med högst 50 % av projektets kostnader. Helsingfors stadsfullmäktige godkände 28.11.2012, § 385, avtalet mellan Helsingfors stad och finska staten om att i samarbete finansiera projektet.

Kostnaderna för ombyggnaden av Olympiastadion preciserades i projektplanen, daterad 3.11.2014, till 209 miljoner euro exklusive mervärdesskatt. Det finanspolitiska ministerutskottet tillstyrkte 21.10.2014 beslutet om att staten med högst 104,5 miljoner euro ska delta i kostnaderna för ombyggnaden. Helsingfors stadsfullmäktige godkände 11.2.2015, § 47, ifrågakavande projektplan och fattade beslutet att stadens andel av renoverings- och ombyggnadsprojektet för Olympiastadion i Helsingfors på motsvarande sätt uppgår till högst 104,5 miljoner euro.

Stadsfullmäktige godkände 18.1.2017, § 8, en höjning av stadens finansieringsandel i renoverings- och ombyggnadsprojektet för Olympiastadion till högst 130,5 miljoner euro. Verkställigheten av beslutet förutsätter att staten deltar i kostnaderna med minst en lika stor andel som staden.

Staten har hittills beviljat projektet 103,2 miljoner euro och staden har beviljat 12,7 miljoner euro. Stadion-stiftelsen ansöker om ett lån på 90 miljoner euro av staden. För närvarande har det för projektet reserverats 119,7 miljoner euro ur fonden för idrotts- och friluftsanläggningar.

Om stadsfullmäktige beslutar bevilja lånet i enlighet med stadsstyrelsens förslag kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmåna enheten finansförvaltning vid stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att upprätta de behövliga lånehandlingarna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Keijo Härkönen, finansexpert, telefon: 310 25656



11.04.2018

Ärende/9

keijo.harkonen(a)hel.fi

Bilagor

1 Lainahakemus.pdf

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Stadion-stiftelsen sr

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Ekonomi- och planeringsavdelningen

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.03.2018 § 137

HEL 2018-001270 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen 90 miljoonan euron suuruisen lainan urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 30 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron suuruinen.

Lainan vakuus: Lainalle ei aseteta vakuutta.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



11.04.2018

Ärende/9

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/10

§ 79

Försäljning av fastigheten Bunkern och godkännande av en avtalshelhet för genomförande av ett idrotts-, simhalls- och bostadsprojekt på Busholmen (Västra hamnen, Busholmen, tomten 20811/5)

HEL 2018-002162 T 10 01 01 01

Beslut

Stadsfullmäktige

A

1

godkände SRV Rakennus Oy:s (FO-nummer 1728244-6) anbud i bilaga 1, daterat 31.3.2016 och förnyat 19.2.2018, om tomten 5 (fastighetsbeteckning 91-20-811-5, yta 8 571 m², adr. Hamburggränden) i kvarteret nr 20811 på Busholmen i Västra hamnen (20), byggnaden Bunkern som är belägen på tomten och idrotts- och simhallslokaler som ska byggas i Bunkern.

2

godkände föravtalet om en fastighetsaffär i enlighet med utkastet i bilaga 2 och byggavtalet i enlighet med utkastet i bilaga 3.

Köpesumman är sammanlagt minst tjugotvå miljoner sjuhundratio tusen (22 710 000,00) euro. Köpesumman justeras dessutom med en årlig höjning på två (2) procent under tidsperioden mellan stadsfullmäktiges lagakraftvunna beslut om godkännande av den avtalshelhet som är förutsättningen för genomförandet av projektet för Bunkern och underskriftsdagen för det slutliga köpebrevet.

3

godkände den slutliga fastighetsaffären för objektet ovan i enlighet med villkoren och principerna ovan, vilka framgår av föravtalet, och stadens sedvanliga villkor.

B

1

godkände den som bilaga 4 upptagna projektplanen för de idrotts- och simhallslokaler som ska byggas i Bunkern på Busholmen i form av hyreslokaler (4.1.2016, uppdaterad 27.2.2018).



11.04.2018

Ärende/10

2

godkände hyresavtalet för idrotts- och simhallslokalerna i enlighet med utkastet till hyresavtal i bilaga 5.

Hyran för idrottslokalerna blir 18,00 euro per kvadratmeter lägenhetsyta i månaden och för simhallslokalerna 25,00 euro per kvadratmeter lägenhetsyta i månaden. Kapitalhyran är bunden till levnadskostnadsindex (1951:10=100) och bestämd enligt indexpoängtalet för januari 2016 som basindex.

Behandling

Ordföranden konstaterade att ärendet felaktigt hade samma dokument som bilaga 1 och 2 (föravtalet för fastighetsaffären) på föredragningslistan. Bilaga 1 borde dock med avvikelse från föredragningslistan ha varit SRV Rakennus Oy:s anbud.

Ordföranden konstaterade dessutom att den rätta bilagan 1 hade skickats till ledamöterna per e-post före behandlingen av ärendet, och den fanns också elektroniskt i de förtroendevaldas portal. Bilagan var också tillgänglig som pappersutskrift i sammanträdeslokalen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 SRV Rakennus Oy:n tarjous
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Toteutusopimus
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 p.)
- 6 IBE:n tarjous.pdf
- 7 Apollo-Rakenne Oyn tarjous 25.2.2018.pdf
- 8 Jätkäsaaren väliaikaiset liikuntatilat, selvitys 12.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Anbudsgivarna

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

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
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



11.04.2018

Ärende/10

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsfullmäktige beslutade 11.5.2016 (121 §) välja SRV Rakennus Oy till entreprenör för projekthelheten för Bunkern på basis av en idéävling som genomfördes i form av en offentlig upphandling i EU-omfattning. I anbudsförfarandet kom det då inte in några andra godtagbara anbud. Helsingfors förvaltningsdomstol har 11.9.2017 genom sitt beslut nr 17/0675 upphävt fullmäktiges beslut.

Byggandet av Bunkern på Busholmen har blivit fördröjt med anledning av behandlingen i förvaltningsdomstolen. Det är fortfarande nödvändigt och aktuellt att få idrottslokaler och en simhall till Busholmen och byggandet av dessa i Bunkern tas upp som ett av spetsprojekten i stadens strategi. Skolan som är under byggnad på Busholmen kommer att använda idrottslokalerna i Bunkern. Byggandet av idrottslokalerna och simhallen ska dock anses som en mer omfattande investering i idrott som är till nytta för alla invånare i kommunen.

Efter förvaltningsdomstolens beslut har stadens sektorer samarbetat med att kartlägga olika alternativa sätt att fortskrida i syfte att främja projektet för Bunkern. I underhandlingarna har det enhälligt konstaterats att ärendet ska beredas i form av en privaträttslig fastighetsaffär i enlighet med förvaltningsdomstolens beslut, och att det är motiverat för att genomföra projektet för Bunkern att fortsätta underhandlingarna i första hand med den partner som redan blivit vald genom en tävling, dvs. SRV Rakennus Oy, utifrån bolagets tidigare anbud godkänt av staden och så att bara nödvändiga justeringar av s.k. teknisk karaktär görs i de tidigare avtalen. Härigenom skapas förutsättningar för att projektet kan förverkligas så snabbt som möjligt eftersom betydande säkerhets- och kostnadsskäl talar för att saken ska avgöras snabbast möjligt.

SRV Rakennus Oy har förnyat sitt tidigare anbud och underhandlingarna med bolaget har resulterat i en avtalshelhet för genomförandet av byggprojektet för Bunkern. Staden ingår med SRV Rakennus Oy, som föreslås bli utvecklare, planerare och byggentreprenör för Bunkern, ett byggavtal med helhetsansvar om byggandet av en helhet som består av privata bostäder samt simhalls- och idrottslokaler för stadens bruk. Byggentreprenören ansvarar för fastighetens funktionella och kommersiella koncept med undantag av simhalls- och idrottslokalerna för stadens bruk, vilkas funktionella innehåll, lokalprogram och kvalitetsnivå staden har bestämt. Enligt projektplanen byggs simhalls- och idrottslokalerna i Bunkern som hyreslokaler för staden så att hyreslokalernas yta uppgår till sammanlagt ca 13 080 m² lägenhetsyta. Staden ingår ett tidsbestämt hyresavtal på 25 år med köption för hyreslokalerna. Fas-



tigheten Bunkern säljs i enlighet med föravtalet för fastighetsaffären till SRV Rakennus Oy för en köpesumma på sammanlagt minst 22,71 miljoner euro.

SRV Rakennus Oy har aktivt främjat byggplaneringen av projekthelheten för Bunkern efter stadsfullmäktiges upphandlingsbeslut och har planmässiga, finansiella och andra förutsättningar för att snabbt inleda byggandet i projektet. Detaljplanen för Bunkerns tomt baserar sig på de planer som SRV Rakennus Oy angav i tävlingen och som vidarebearbetades i underhandlingsfasen. Planerna uppfyller stadens mål och krav i fråga om stadsbilden, arkitekturen och funktionaliteten. Att SRV Rakennus Oy väljs till byggentreprenör för projekthelheten för Bunkern och fastighetens köpare kan alltså anses som ändamålsenligt för staden och som totalekonomiskt motiverat.

Föredragandens motiveringar

Bunkern på Busholmen

Helsingfors stad äger tomten 20811/5 (YUA) på Busholmen. Tomten ingår i den gällande detaljplaneändringen nr 12173 och byggnaden med namnet Bunkern är belägen på tomten. Byggnadens yta i nuläget är ca 38 800 m².

Bunkern, ett styckegodslager från 1972, kan med anledning av sin stora yta och starka konstruktion byggas om för servicefunktioner för bostadsområdet. Byggnadens läge och kollektivtrafikförbindelserna i området gör att de funktioner som förläggs till byggnaden är lättare att nå också för invånarna utanför Busholmen. Byggnaden ligger intill en idrottspark och bildar en fungerande helhet med parken.

Projektplan för idrottslokaler och en simhall

En projektplan för byggandet av idrottslokaler och en simhall i Bunkern på Busholmen som hyreslokaler har gjorts upp 4.1.2016. Stadsfullmäktige godkände planen 11.5.2016 (121 §). Förvaltningsdomstolen har senare upphävt fullmäktiges beslut. För detta redogörs nedan.

Det är fortfarande aktuellt och nödvändigt att få idrottslokaler och en simhall till Busholmen. Av den här orsaken har en uppdaterad projektplan utarbetats på basis av den projektplan som godkändes år 2016. Den nya projektplanen gäller byggandet av idrottslokaler och en simhall i Bunkern på Busholmen som hyreslokaler. Den uppdaterade projektplanen finns som bilaga 4.

Enligt projektplanen byggs lokalerna om till idrottslokaler på totalt 8 130 m² lägenhetsyta och simhallslokaler på 4 950 m² lägenhetsyta.



Ytan på hyreslokalerna är alltså totalt 13 080 m² lägenhetsyta. Avsikten är att staden hyr lokalerna hos projektinvesteraren genom ett tidsbestämt hyresavtal på 25 år med option att förlänga avtalet med 10 år. Enligt projektplanen uppgår driftsutgifterna för idrottslokalerna och simhallen till sammanlagt ca 5,53 miljoner euro om året och inkomsterna till ca 3 miljoner euro om året.

Idrottslokalerna och simhallen som ska byggas i Bunkern betjänar förutom stadsdelen Busholmen också hela den södra och västra innerstaden och har därför stor betydelse med tanke på idrottstjänsterna i hela staden. I Helsingfors finns behov av en sim- och multifunktionshall såsom Bunkern för fri träning, instruerad motion och idrottsföreningar.

Målet är att simhallen i Bunkern ska ha 320 000 besök om året. Simhallen i Bunkern avhjälper väsentligt bristen på vattenyta i simhallarna i Helsingfors. De övriga idrottslokalerna i Bunkern kommer att tjäna utövare av många olika idrottsgrenar. Förutom idrottsföreningsverksamheten och den övriga instruerade verksamheten erbjuder lokalerna möjligheter för många slags idrottshobbyer som utövas på egen hand.

I skolan som är under byggnad bredvid Bunkern byggs inga separata egna gymnastiklokaler utan skolan använder gymnastiksalarna i Bunkern. Det beräknade antalet besök i multifunktionslokalerna är 400 000 om året. Multifunktionslokalerna i Bunkern kan nästan likställas med Sportkvarnen i Kvarnbäcken och Tölö sporthall, vilka utnyttjas av invånarna för totalt mer än en miljon motions- och idrottsprestationer om året.

Val av byggentreprenör

Tidigare faser i valet

Byggtävlingen för Bunkern genomförd som en offentlig upphandling i enlighet med upphandlingslagen

Stadsfullmäktige beslutade 26.11.2014 (366 §) om ordnande av en byggtävling i två faser för s.k. Bunkern på Busholmen i Västra hamnen och om fastställande av minimiförsäljningspriserna för byggrätten. Tävligen genomfördes som en offentlig upphandling genom ett begränsat förfarande eftersom tävlingsvinnaren ska bygga också idrotts- och simhalllokaler för offentligt bruk för den upphandlande enheten (staden) som en del av byggandet av tävlingsområdet.

Målet för byggtävlingen var att för Busholmens landmärkesbyggnad hitta en ny ägare som utvecklar och planerar en mångsidig lokalhelhet i Bunkern och bygger de idrottslokaler i Bunkern som staden behöver innan den av staden bestämda tiden går ut enligt det av staden godkän-



11.04.2018

da lokalprogrammet på ett för staden totalekonomiskt förmånligt sätt. Enligt villkoren för byggtävlingen förbinder staden sig vidare att ingå ett tidsbestämt hyresavtal på 25 år om de ovannämnda idrotts- och simhallslokaler bl.a. för skolbruk.

Fastighetsnämnden beslutade 28.4.2015 (196 §) om byggtävlingens första fas, valet av deltagarna i tävlingen och tävlingens fortsättning. Fastighetsnämnden beslutade då på basis av första fasen av byggtävlingen för Bunkern på Busholmen välja SRV Rakennus Oy (nedan också: bolaget), som lämnade in en ansökan om deltagande i enlighet med begäran om anmälan och uppfyller minimikraven, till anbudsgivare. Anbudsförfarandet fortskred därefter så att anbudsbegäran i byggtävlingen skickades till bolaget 8.1.2016. SRV Rakennus Oy lämnade 3.2.2016 för sin del in ett villkorligt anbud om byggandet av Bunkern på Busholmen. Med anledning av villkoren för anbudet och i syfte att följa de föreskrivna formerna för upphandlingsförfarande beslutade fastighetsnämnden 25.2.2016 (75 §) övergå från ett selektivt upphandlingsförfarande till ett förhandlat förfarande i byggtävlingen.

Fastighetsväsendet och SRV Rakennus Oy underhandlade i februari/mars 2016 om nödvändiga ändringar och justeringar i avtalshelheten för projekthelheten för Bunkern. Efter underhandlingsfasen ombads bolaget 29.3.2016 att lämna in ett anbud. SRV Rakennus Oy lämnade in sitt slutliga anbud om byggandet av projekthelheten för Bunkern 31.3.2016.

Stadsfullmäktiges beslut om avgörandet av byggtävlingen

Stadsfullmäktige beslutade 11.5.2016 (121 §) välja SRV Rakennus Oy till vinnare i byggtävlingen för Bunkern på Busholmen. Då beslutade stadsfullmäktige också bemyndiga fastighetsnämnden att med vinnaren i byggtävlingen för Bunkern på Busholmen, SRV Rakennus Oy, ingå ett byggavtal, ett föravtal för fastighetsaffären och den slutliga fastighetsaffären för Bunkern i enlighet med bolagets anbud. Avsikten var att genom den slutliga fastighetsaffären enligt byggavtalet och föravtalet för fastighetsaffären sälja den normativa tomten 2 i kvarteret 20811 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) och byggnaden Bunkern som är belägen på tomten, till bolaget eller till den som bolaget bestämt för en köpesumma på 22 711 000,00 euro.

Stadsfullmäktige beslutade vidare godkänna den som bilaga till beslutet upptagna projektplanen för de idrotts- och simhallslokaler som ska byggas i Bunkern som hyreslokaler, utgående från att projektet omfattar högst 18 915 kvadratmeter bruttoyta och 13 080 kvadratmeter lägenhetsyta. Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga fastighetskontorets lokalcentral att samtidigt ingå det som bilaga upptagna



11.04.2018

hyresavtal om idrotts- och simhallslokaler som stämmer överens med utkastet till hyresavtal och ansvarsfördelningstabellen, i enlighet med projektplanen och SRV Rakennus Oy:s härmed sammanhängande anbud om kapitalhyrorna på en bestämd tid på 25 år. Enligt anbudet skulle hyran för idrottslokaler bli 18,00 euro per kvadratmeter lägenhetsyta i månaden och för simhallslokaler 25,00 euro per kvadratmeter lägenhetsyta i månaden. Lokalcentralen skulle vara bemyndigad att hyra lokaler vidare till idrottsverket på samma villkor och höjd med 0,50 euro per kvadratmeter i månaden för sakkunnigarvode. Kapitalhyresbeloppet skulle vara bundet till levnadskostnadsindex (1951:10=100) och bestämt enligt indexpoängtalet för januari 2016 som basindex.

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut

Helsingfors förvaltningsdomstol har 11.9.2017 genom sitt beslut nr 17/0675/2 upphävt Helsingfors stadsfullmäktiges ovannämnda beslut 11.5.2016 (121 §).

Det kan konstateras om förvaltningsdomstolens beslut att staden konkurrensutsatte projektet som helhet i enlighet med lagen om offentlig upphandling eftersom staden ansåg att projektets huvudsyfte var att bygga idrotts- och simhallslokaler för stadens bruk och inte sälja fastigheten och byggrätten till SRV Rakennus Oy. Det ansågs att fastighetsaffären var en del av en odelbar projekthelhet. Också förvaltningsdomstolen ansåg i sina motiveringar att det är fråga om en odelbar helhet.

Förvaltningsdomstolen ansåg dock i sitt beslut med avvikelse från stadens ställning att fastän idrotts- och simhallslokaler hade haft en betydande roll i projektet hade det i projektet ändå i huvudsak varit fråga om försäljning av fastigheten och bostadsbyggrätten. Med motiveringarna ovan ansåg förvaltningsdomstolen att projekthelheten för Bunkern inte hörde till tillämpningsområdet för lagen om offentlig upphandling och att man borde ha följt principerna om överlåtelse av fastigheter i 130 § i kommunallagen (410/2015) i frågan. Det är en väsentlig del av dessa principer att en oberoende värderare bedömer fastighetens marknadsvärde eller marknadsbaserade arrendenivå.

Val av SRV Rakennus Oy till byggtreprenör för projektet

Efter förvaltningsdomstolens beslut avbröt staden underhandlingarna och de övriga åtgärderna med SRV Rakennus Oy tills vidare.

Stadsmiljösektorns tjänst för utveckling av markegendom och tomter, servicehelheten för byggnader och allmänna områden och stadskansliets rättstjänst och ekonomi- och planeringsavdelningens enhet för områdesbyggande har efter förvaltningsdomstolens beslut kartlagt alterna-



tiva sätt att främja projektet för Bunkern. Det har enhälligt konstaterats i underhandlingarna, att ärendet förutom andra angelägenheter också med tanke på att det är fråga om en brådskande projekt ska beredas i form av en privaträttslig fastighetsaffär med beaktande av föreskrifterna i 130 § i kommunallagen i enlighet med riktlinjerna i förvaltningsdomstolens beslut.

Stadens sektorer har också varit enhälliga om att det i syfte att genomföra projektet för Bunkern har varit motiverat att fortsätta underhandlingarna i första hand med den partner som redan blivit vald genom en tävling, dvs. SRV Rakennus Oy, utifrån bolagets tidigare anbud godkänt av staden. Att projektet främjas utifrån det anbud och de planer som redan tidigare har blivit godkända skapar förutsättningar för att slutföra projektet snabbast möjligt. SRV Rakennus Oy har dessutom under behandlingen i förvaltningsdomstolen på eget initiativ och egen risk främjat planeringen av projektet. För detta sätt att fortskrida i projektet talar också att bara en anbudsgivare som uppfyller minimikraven, dvs. SRV Rakennus Oy, anmälde sig under byggtävlingen.

I 130 § i kommunallagen föreskrivs det inte om någon allmän skyldighet för kommuner att konkurrensutsätta fastigheter. Det är möjligt för staden att med stöd av sin prövningsrätt sälja fastigheten till den köpare som staden valt om marknadspriset för objektet bara utreds av en oberoende sakkunnig.

Underhandlingarna och SRV Rakennus Oy:s förnyade anbud

I enlighet med den valda fortsatta beredningslinjen ovan har underhandlingar förts med SRV Rakennus Oy i syfte att sälja fastigheten Bunkern och bygga idrotts- och simhallslokaler i denna. En viktig utgångspunkt för underhandlingarna har varit SRV Rakennus Oy:s anbud från 2016 och att bara justeringar av s.k. teknisk karaktär görs i de tidigare avtalen. Justeringarna är nödvändiga bland annat med anledning av tiden som förflutit och de åtgärder som vidtagits i syfte att främja projektet under behandlingen i förvaltningsdomstolen.

I underhandlingarna med SRV Rakennus Oy har det uppnåtts resultat. Utifrån underhandlingsresultatet har SRV Rakennus Oy förnyat sitt anbud från 2016 i en skrivelse daterad 19.2.2018. Anbudet och skrivelsen om förnyande av anbudet finns som bilaga 1.

Värderingsutlåtanden

Före underhandlingarna hade staden beställt ett värderingsutlåtande hos tre oberoende värderare (Catella Property Oy, Newsec Valuation Oy och GEM Property Oy) om marknadsvärdena på byggrätterna för de olika huvudsakliga användningsändamålen för Bunkern på Bushol-



men. Bedömningen har utgått från att objektet är i det bruk som anges i SRV Rakennus Oy:s anbud och i den idéplan som ingick i detta, vilka lämnades in i den byggtävling som ordnades tidigare, och i den gällande detaljplanen och dessutom med beaktande av avtal som tidigare underhandlats fram, skyldigheterna i dessa och att staden blir hyresgäst i idrotts- och simhallslokalerna.

På basis av värderingsutlåtandena kan det konstateras att SRV Rakennus Oy:s anbud (totalt 22 711 000,00 euro) från våren 2016 fortfarande uppfyller kravet om försäljning av objektet till marknadspris med beaktande av genomsnittet för värderingarna och variationsintervallerna för värderingsprecisionen.

Staden hade redan tidigare inhämtat ett värderingsutlåtande om hyresnivån för idrotts- och simhallslokalerna i objektet av en utomstående värderare (Jones Lang LaSalle Finland Oy, 7.1.2016). Staden har dessutom beställt ett tilläggsutlåtande hos den utomstående värderaren (Jones Lang LaSalle Finland Oy, 4.12.2017) enligt vilket det tidigare utlåtandet om hyresnivån fortfarande är giltigt.

Med hänvisning till det ovanstående kan det konstateras att SRV Rakennus Oy:s anbud, daterat 31.3.2016 och förnyat 19.2.2018, motsvarar det verkliga marknadspriset för objektet.

Föravtalet och köpesumman för fastighetsaffären

På basis av underhandlingsresultatet och det förnyade anbudet är det motiverat att ingå ett föravtal om fastighetsaffären med SRV Rakennus Oy. Utkastet till föravtal finns som bilaga 2.

Enligt föravtalet om fastighetsaffären uppdaterat på basis av underhandlingarna säljs tomten 5 (fastighetsbeteckning 91-20-811-5, adr. Hamburggränden) i kvarteret 20811 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) till SRV Rakennus Oy och/eller det/de bolag som SRV Rakennus Oy bildar/bildat så att den totala köpesumman för tomten uppgår till sammanlagt minst 22 710 000,00 euro. Staden har enligt villkoren rätt att ta ut en tilläggsköpesumma för tomten om det i enlighet med det gällande bygglovet förverkligas mer bostadsbyggrätt på tomten än vad som är angivet i föravtalet i enlighet med den gällande detaljplanen.

Å-priserna för byggrätterna för de olika huvudsakliga användningsändamålen stämmer fortfarande överens med det tidigare anbudet från 2016, men minimiköpesummorna baserar sig nu på våningsytan som anges i detaljplanen som senare trätt i kraft. Detta innebär att minimiköpesumman har sänkts med tusen euro jämfört med det godkända anbudet år 2016.



Köpesumman för tomten ska betalas i fyra poster på ett sätt som preciseras i punkt 7 i föravtalet. Staden inhämtar genom bankborgen eller med stöd av fastighetspanträtt behövliga och tillräckliga garantier för att säkerställa att den slutliga köpesumman för tomten betalas.

I förutsättningarna för fastighetsaffären i punkt 5 i föravtalet har det gjorts nödvändiga uppdateringar som beror på att tid förflutit och de ursprungliga datumen redan hade gått ut. I övrigt gäller justeringarna i föravtalet för fastighetsaffären bland annat föravtalets giltighetstid och uppskjutande av tidsfristerna för uppsägning av avtalet.

Genomförandeavtal

På basis av underhandlingsresultatet och det förnyade anbudet är det motiverat att ingå ett genomförandeavtal med SRV Rakennus Oy. Utkastet till genomförandeavtal finns som bilaga 3.

Enligt genomförandeavtalet förbinder SRV Rakennus Oy sig till att i planeringen och genomförandet av projektet för Bunkern följa bland annat de villkor och principer som framgår av anbudshandlingarna uppgjorda i samband med byggavtalet och den byggtävling som ordnades tidigare, samt villkoren och principerna i sitt anbud och dess bilagor. Projektet genomförs enligt principen om SRV Rakennus Oy:s helhetsansvar utgående från att projektet genomförs högklassigt till sin kvalitet och med tanke på stadsbilden och så snabbt som möjligt i enlighet med den gällande detaljplanen. SRV Rakennus Oy är skyldigt att söka alla nödvändiga tillstånd hos myndigheter och övriga tillstånd och samtycken för projektet. Bolaget ansvarar dessutom på sin bekostnad för alla arrangemang som gäller servitut, samorganisation, delning av besittningen, avtal, finansiering och dylikt och för övervakningen av byggarbetena i projektet. Staden har dock rätt att på sin bekostnad utse en egen företrädare till projektet som övervakar stadens intressen under planerings- och byggfasen och som har rätt att delta i bland annat planerings- och byggplatsmötena. Planeringen och genomförandet av projektet för Bunkern samordnas vid stadskansliets möten inom områdesbyggprojektet för Västra hamnen.

SRV Rakennus Oy förbinder sig också att i enlighet med det underhandlade genomförandeavtalet på sin bekostnad planera och bygga idrotts- och simhallslokaler för stadens bruk i Bunkern. Lokalerna ska följa det hyresavtal som parterna förhandlat fram och uppfylla kvalitets- och utrustningskriterierna angivna i avtalets bilagor. För hyresavtalets innehåll redogörs nedan. Hyresavtalet undertecknas i samband med att avtalet för den slutliga fastighetsaffären för tomten undertecknas. I enlighet med det underhandlade genomförandeavtalet ska den projekthelhet som byggs i Bunkern i form av ett nybyggnadsprojekt i sin helhet bli



färdig senast inom sju år efter att det slutliga köpebrevet för fastighetsaffären för tomten har undertecknats. Om de tidigare tiderna för färdigställandet av simhalls- och idrottslokalerna har avtalats mer i detalj i hyresavtalet.

Hyresavtal

På basis av underhandlingsresultatet och det förnyade anbudet är det motiverat att i samband med den slutliga fastighetsaffären ingå ett hyresavtal om idrotts- och simhallslokalerna som ska byggas i Bunkern. Ett utkast till hyresavtal finns som bilaga 5.

Jämfört med det år 2016 godkända utkastet till hyresavtal innehåller det uppdaterade utkastet närmast ändringar som gäller uppskjutande av tidsfristerna för när hyreslokalerna ska vara färdiga. De tidigare bestämda tiderna baserade sig på villkoren för byggtävlingen och på de slutliga villkorliga tidsfristerna för färdigställandet av hyreslokalerna från april 2016. Målet var då att skolans idrottslokaler skulle bli färdiga i den tidtabell som byggandet av Jätkäsaaren peruskoulu förutsätter.

Projektet har dock blivit fördröjt med anledning av behandlingen i förvaltningsdomstolen. Enligt det hyresavtal som nu har förhandlats fram ska hyreslokalerna i fråga om skolans idrottslokaler i andra och tredje våningen bli färdiga senast 1.6.2021 och simhalls- och affärslokalerna i första våningen senast 1.6.2022, om fastighetsaffären för tomten kan genomföras senast 1.6.2019 efter att förutsättningarna i föravtalet blivit uppfyllda. I hyresavtalet ingår dock fortfarande ett villkor om uppskjutande av tidsfristerna för när hyreslokalerna ska bli färdiga om den slutliga fastighetsaffären för tomten blir fördröjd.

I övrigt görs det inga ändringar i hyresavtalets innehåll utan staden förbinder sig fortfarande till att hyra lokalerna genom ett tidsbestämt hyresavtal på 25 år till det pris som SRV Rakennus Oy:s angav i sitt anbud i den byggtävling som ordnades tidigare. I hyresavtalet ingår en option om förlängning av hyresperioden med tio år och en option om inköp av de aktier som berättigar till innehav av lokalerna i enlighet med villkor som framgår mer i detalj av hyresavtalet.

Andra viktiga uppgifter och nyckeltal om genomförandet av projektet för Bunkern

Detaljplane- och tomtuppgifter

Detaljplaneändringen nr 12173 för Busholmen i Västra hamnen godkändes av stadsfullmäktige 15.6.2016 och vann laga kraft 5.6.2017. Detaljplaneändringen gör det möjligt att utveckla Bunkern på Busholmen för bostads-, simhalls-, idrotts- och affärslokalsbruk enligt planerna.



För projektet för Bunkern på Busholmen har tomten 20811/5 (YUA) för byggnader för idrottsverksamhet och för bostadshus planlagts i en detaljplaneändring. Byggrätten på tomten 20811/5 uppgår till sammanlagt 34 500 m² vy. Enligt detaljplanebestämmelserna är den tillåtna byggrätten för offentliga byggnader 14 000 m² vy och den tillåtna byggrätten för bostäder 20 500 m² vy. Minst 300 m² vy av första våningen i byggnaden ska reserveras för affärslokaler, butiker, utställningslokaler eller andra lokaler för kundservice. Bilplatserna för tomten placeras i en parkeringsanläggning som ska byggas på tomten eller på tomtens gårdsområde.

Tomten 20811/5 har en yta på 8 571 m² och den är belägen vid Hamburggränden. Tomten fördes in i fastighetsregistret 8.7.2017.

Kortvarig utarrendering för sökning av bygglov

Chefen för enheten tomter beslutade 29.6.2017 (68 §) utarrendera tomten 5 (yta ca 8 571 m², adr. Hamburggränden) enligt den godkända tomtindelningen nr 12987 i kvarteret 20811 i 20 stadsdelen (Västra hamnen) till SRV Rakennus Oy för att söka bygglov på de villkor som framgår av beslutets bilaga för tiden 1.7.2017–30.6.2018.

Bygglovssituation

SRV Rakennus Oy har ett giltigt bygglov för byggande av simhalls- och idrottslokaler och beredskap att i snabb tidtabell fortskrida till bygglovsbehandlingen för byggande av bostäder.

Investerings- och inkomst inverkan under planenlig användning av Bunkern

Förverkligandet av projektet för Bunkern har ingen inverkan på stadens investeringsprogram. Den kalkylmässiga reparationsskulden för byggnaden Bunkern beräknas uppgå till ca 35 miljoner euro, som avskrivs när projektet förverkligas.

Enligt det underhandlade föravtalet för fastighetsaffären får staden ca 22,7 miljoner euro som köpesumma för fastigheten. Köpesumman betalas i fyra poster. Hela köpesumman blir betald inom fem år efter att köpebrevet undertecknats.

Kultur- och fritidssektorns helhet för idrottstjänster (tidigare idrottsverket) har i samband med den tidigare byggtävlingen bedömt att inkomsterna från inträdesbiljetterna till simhalls- och idrottslokalerna uppgår till ca 3,0 miljoner euro om året.

Inverkan på hyran och driftsekonomin



Driftskostnaderna har i samband med den tidigare byggtävlingen bedömts uppgå till ca 5,531 miljoner euro om året. Kapitalhyran blir 3,241 miljoner euro om året enligt anbudet. De övriga driftsutgifterna beräknas bli 0,8 miljoner euro om året och personalutgifterna 1,5 miljoner euro om året. Det har inte blivit några ändringar i siffrorna ovan eftersom projektets helhetsomfattning inte har ändrats. Kapitalhyran kapitaliserad för en fast hyresperiod på 25 år blir sammanlagt ca 47,7 miljoner euro.

Projektets tidtabell och tillfälliga idrottslokaler

Enligt preliminära uppskattningar är det möjligt att inleda byggandet av Bunkern med rivningsarbeten tidigast i slutet av våren 2018. I enlighet med det underhandlade hyresavtalet ska idrottslokalerna bli färdiga senast 1.6.2021. Projekthelheten som byggs i Bunkern i form av ett nybyggnadsprojekt ska i sin helhet bli färdig senast inom sju år efter att det slutliga köpebrevet för fastighetsaffären för tomten har undertecknats.

Att skjuta upp tidsfristen för färdigställandet av skolans idrottslokaler innebär ofrånkomligen att tillfälliga idrottslokaler måste ordnas för skolan annanstans i närheten. Stadskansliets områdesbyggnadsprojekt utreder för tillfället tillsammans med stadens olika sektorer den ändamålsenligaste lösningen för ordnande av tillfälliga idrottslokaler för skolan.

Insinööriömisto Bertel Ekengren Oy:s anbud om byggandet av Bunkern

Insinööriömisto Bertel Ekengren Oy (nedan: IBE) har framfört sitt intresse för att genomföra projektet för Bunkern på Busholmen. IBE har lämnat in ett anbud om konversion av Bunkern, daterat 5.3.2018, som ersätter IBE:s tidigare anbud som kom in 13.2.2018. Anbudet finns som bilaga 6.

IBE är ett företag grundat år 2012 vars verksamhetsområde är byggande av bostadshus och andra byggnader. Företagets hemort är Esbo. Enligt uppgifterna i tjänsten Suomen Asiakastieto Oy har företaget en anställd och företaget har enligt bokslutsuppgifterna inte haft någon omsättning under sin verksamhetstid. Verksamhetsresultatet har visat förlust under åren 2012–2016. Enligt bokslutsanalysen har företaget svag soliditet på basis av självförsörjningsgraden. Företagets balansomslutning år 2016 var ca 10,9 miljoner euro, men företaget har avsevärt stora skulder.

Enligt tillgängliga uppgifter kan det med tanke på kvaliteten av Bunkerns konversionsprojekt och dess omfattning konstateras att IBE är ett mycket litet företag till både sina ekonomiska tillgångar och personalresurser och att det inte har referenser av projekt av motsvarande slag.



11.04.2018

IBE anger i sitt ursprungliga anbud en förteckning över EKE Group:s (EKE-Finance Oy:s bifirma) projekt. EKE Finance Oy är dock inte anbudsgivaren och anbudet innehåller inte EKE Finance Oy:s anmälan om att bolaget i fråga är IBE:s samarbetspartner i projektet. Det ursprungliga anbudet innehåller en utredning om IBE:s lettiska dotterbolags balansräkning, men bolagets roll i projektet för Bunkern har inte tagits fram mer i detalj.

IBE:s ersättande anbud baserar sig troligen på den referensplan, daterad 5.2.2018, som fogats till anbudet 13.2.2018. Enligt referensplanen uppgår ytan för idrotts- och simhallslokalerna till ca 15 000 m² och för bostäderna till ca 20 000 m² (ca 300 bostäder). Dessutom omfattar planen ca 510 bilplatser som förläggs till Bunkerns våningar 2–4.

Det kan konstateras i fråga om referensplanen att planen fortfarande är på idénivå till många delar och innehåller avsevärt många kvalitetsmässiga och funktionella brister. Anbudet omfattar inte heller noggrannare preciseringar av kvaliteten. Härmed förblir möjligheterna att förverkliga planen en öppen fråga. Att utreda möjligheterna skulle sannolikt förutsätta avsevärda satsningar på den fortsatta planeringen, vilket inte främjar ett snabbt förverkligande av simhalls- och idrottslokalerna.

Enligt anbudet skulle IBE köpa fastigheten Bunkern, låta bygga idrotts- och simhallslokalerna och hyra ut lokalerna till staden genom ett hyresavtal på 25+10 år. Köpesumman för tomten föreslås bli sammanlagt 27,54 miljoner euro. Å-priset för bostadsbyggrätten blir då ca 1 080 euro/m² vy och å-priset för simhalls- och idrottslokalerna ca 360 euro/m² vy. För bilplatserna och servicelokalerna (sammanlagt 510 bilplatser) skulle det inte betalas någon separat ersättning till staden. Enligt anbudet uppgår kapitalhyran för idrotts- och simhallslokalerna till ca 3,26 miljoner euro.

I anbudet hänvisas till en bestämd finansiär. Finansiärparten har anmält sitt intresse för projektet bara på en mycket allmän nivå, och anmälan ska inte anses till exempel som en finansieringsförbindelse eller förbindelse till villkoren för avtalshelheten för projektet för Bunkern. En byggsättsbeskrivning, konstruktionsplanslösningar och beskrivningar av hustekniska system som har fogats till anbudet är av mycket preliminär art.

IBE:s anbud avviker till sina utgångspunkter från den av stadsfullmäktige 11.5.2016 godkända projektplanen och från SRV Rakennus Oy:s anbud. Det är därför svårt att jämföra anbuderna. Jämförelsen blir ännu svårare av den orsaken att IBE:s anbud troligen baserar sig på ännu öppna planer i många avseenden. På grund av detta skulle man med stor sannolikhet vara tvungen att i syfte att göra planen genomförbar



11.04.2018

göra avsevärda ändringar och kompletteringar i planen, vilka sannolikt också skulle ha betydande effekter även på byggkostnaderna.

IBE:s anbud om konversion av Bunkern kan inte anses som tillräckligt trovärdigt eller motiverat för staden med anledning av de bristfälliga planerna, de ekonomiska riskerna och de personrelaterade riskerna i fråga om anbudsgivaren eller de frågor som förblir öppna. Att ta anbudet som utgångspunkt för överlåtelsen av fastigheten Bunkern och för byggandet av idrotts- och simhallslokaler skulle inte främja ett snabbt förverkligande av idrotts- och simhallslokaler eller ibruktageandet av dessa. IBE:s anbud föranleder inga fler åtgärder.

Apollo-Rakenne Oy:s anbud om byggandet av Bunkern

Apollo-Rakenne Oy (nedan: Apollo) har framfört sitt intresse för att genomföra projektet för Bunkern på Busholmen. Apollo har lämnat in ett anbud om förvärv av Bunkern och uthyrning av idrotts- och simhallslokaler, daterat 25.2.2018. Anbudet finns som bilaga 7.

Apollo är ett företag grundat år 2000 vars verksamhetsområde är byggande av bostadshus och andra byggnader. Företagets hemort är Helsingfors. Enligt uppgifterna i tjänsten Suomen Asiakastieto Oy har företaget 0–4 anställda. Företagets senaste bokslutsuppgifter är från 2011, då företagets omsättning var 33 000 euro. I praktiken är det omöjligt att uppskatta företagets ekonomiska läge på basis av de tillgängliga uppgifterna.

Enligt de tillgängliga uppgifterna kan det konstateras att även Apollo är, med tanke på kvaliteten på projektet för Bunkern och dess omfattning, ett mycket litet företag till både sina ekonomiska tillgångar och personalresurser och att det inte har referenser av liknande stora och byggnadstekniskt mycket utmanande s.k. hybridprojekt. De befintliga referensobjekten är mycket gamla och gäller bostadsprojekt. Apollo uppger i sitt anbud att dess investerarparter har reserverat tillräckliga medel för att genomföra projektet. Det individualiseras dock inte i anbudet vilka dessa investerare eventuellt är.

Apollo bjuder 30 miljoner euro för Bunkern och erbjuder sig att ingå köpebrevet och hyresavtalet på de villkor som stadsmiljönämnden föreslår. Apollos anbud innehåller en planritning av både våningen för idrottslokaler och våningen för simhallslokaler, men anbudet innehåller ingen omfattande referensplan för hela projektet eller andra uppgifter utifrån vilka man skulle kunna bedöma hur realistiskt anbudet är.

Apollos anbud är innehållsmässigt mycket bristfälligt. Anbudet saknar helt en arkitektonisk och stadsbildsmässig granskning av Bunkern. Det anges inte heller några lösningar för bostadsbyggandet eller hur de



11.04.2018

funktionella behoven i bostäderna, simhallen och idrottslokalerna kommer att sammanjämkas. Anbudet innehåller vidare inga noggrannare kvalitetsmässiga preciseringar eller dessa framställs bara till vissa delar. Apollos anbud kan därför inte jämföras med SRV Rakennus Oy:s anbud. Apollos anbud om byggandet av Bunkern kan inte anses som trovärdigt eller motiverat för staden med anledning av de bristfälliga planerna och de frågor som förblir öppna. Apollos anbud föranleder inga fler åtgärder.

Till slut

Byggandet av Bunkern på Busholmen i Västra hamnen har blivit fördröjt med anledning av behandlingen i förvaltningsdomstolen. Det är fortfarande nödvändigt att få idrottslokaler och en simhall till Busholmen och byggandet av dessa i Bunkern tas upp som ett av spetsprojekten i stadens strategi. Inledningen av projektet för Bunkern hastar. De nödvändiga rivningsarbetena på byggnaden måste kunna göras så fullständigt som möjligt innan de omgivande fastigheterna blir färdiga för att kunna säkerställa att det är tryggt att genomföra rivningsarbetena. En fördröjning av projektet innebär att staden hela tiden förorsakas merkostnader eftersom staden då måste ordna ersättande tillfälliga idrottslokaler för skolan under en längre tidsperiod. Betydande säkerhets- och kostnadsskäl talar för att saken ska avgöras snabbast möjligt.

SRV Rakennus Oy har år 2016 blivit valt som entreprenör av Bunkerns projekthelhet på basis av en idéävling i EU-omfattning som genomfördes i form av en offentlig upphandling. I anbudstävlingen kom det då inte in några andra godtagbara anbud. Detaljplanen för Bunkerns tomt baserar sig på de planer som SRV Rakennus Oy har framfört i tävlingen och som har vidareutvecklats i underhandlingsfasen. Planerna uppfyller stadens mål och krav i fråga om stadsbilden och funktionaliteten. Den gällande detaljplanen har utarbetats med SRV Rakennus Oy i form av partnerskapsplanläggning. Bolaget har aktivt främjat planeringen av projekthelheten för Bunkern efter beslutet om upphandling och har planmässiga, finansiella och övriga förutsättningar för att snabbt inleda byggandet i projektet. Valet av SRV Rakennus Oy till byggentreprenör för Bunkerns projekthelhet och fastighetens köpare ska alltså anses som ändamålsenligt och totalekonomiskt motiverat för staden.

Förslaget har beretts av stadsmiljösektorn, kultur- och fritidssektorn och stadskansliet i samarbete.

Sakkunniga vid stadsstyrelsens sammanträde var projektchef Outi Sääntti, teamchef Matti Kaijansinkko, idrottsanläggningschef Petteri Huurre och tomtchef Sami Haapanen.

Föredragande

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
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



11.04.2018

Ärende/10

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus
- 3 Toteutusoppimus
- 4 Hankesuunnitelma
- 5 Sekretessbelagd (MyndOffL 24 § 1 mom. 20 p.)
- 6 IBE:n tarjous.pdf
- 7 Apollo-Rakenne Oyn tarjous 25.2.2018.pdf
- 8 Jätkäsaaren väliaikaiset liikuntatilat, selvitys 12.3.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Anbudsgivarna

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.03.2018 § 138

HEL 2018-002162 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

1

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6) 31.3.2016 päivätyn ja 19.2.2018 uudistetun liitteenä 1 olevan Länsisataman (20) Jätkäsaaren korttelin nro 20811 tonttia nro 5 (kiinteistötunnus 91-20-811-5, pinta-ala 8 571 m², os. Hampurinkuja), sillä olevaa nk. Bunkkerin rakennusta sekä rakennukseen saneerattavia liikunta- ja uimahallitiloja koskevan tarjouksen.



2

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisen kiinteistönkaupan esisopimuksen ja liitteenä 3 olevan luonnoksen mukaisen toteutussovituksen hyväksymistä.

Kauppahinta on yhteensä vähintään kaksikymmentäkaksimiljoonaa seitsemänsataakymmenentuhatta (22 710 000,00) euroa. Lisäksi kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin suuruisella korotuksella Helsingin kaupunginvaltuuston Bunkkerin hankkeen toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden hyväksymistä koskevan lainvoimaisen päätöksen ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

3

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä mainittua kohdetta koskevan lopullisen kiinteistönkaupan edellä todettujen ja esisopimuksesta ilmenevien ehtojen ja periaatteiden sekä kaupungin tavanomaisesti käyttämien ehtojen mukaisesti.

B

1

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 4 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman (4.1.2016, päivitys 27.2.2018).

2

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 5 olevan liikunta- ja uimahallitiloja koskevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen.

Liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneeliömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneeliömetriltä kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritely pitäen perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

12.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tonttipäällikkö Sami Haapanen, projektinjohtaja Outi Sääntti, liikuntapaikkapäällikkö Petteri Huurre ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Esittelijä täydensi ehdotustaan siten, että liitteeksi 8 lisätään selvitys Jätkäsaaren väliaikaisista liikuntatiloista.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän täydennetyn ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 112

HEL 2018-002162 T 10 01 01 01

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

A

1

SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6) 31.3.2016 päivätyn ja 19.2.2018 uudistetun liitteenä 1 olevan Länsisataman (20) Jätkäsaaren korttelin nro 20811 tonttia nro 5 (kiinteistötunnus 91-20-811-5, pinta-ala 8 571 m², os. Hampurinkuja), sillä olevaa nk. Bunkkerin rakennusta sekä rakennukseen saneerattavia liikunta- ja uimahallitiloja koskevan tarjouksen hyväksymistä.

2

Liitteenä 2 olevan luonnoksen mukaisen kiinteistönkaupan esisopimuksen ja liitteenä 3 olevan luonnoksen mukaisen toteutussopimuksen hyväksymistä sekä mainittujen sopimusten tekemistä SRV Rakennus Oy:n tai sen määräämän kanssa.

Kauppahinta on yhteensä vähintään kaksikymmentäkaksimiljoonaa seitsemänsataakymmenentuhatta (22 710 000,00) euroa. Lisäksi kauppahintaa tarkistetaan vuotuisella kahden (2) prosentin suuruisella korotuksella Helsingin kaupunginvaltuuston Bunkkerin hankkeen toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden hyväksymistä koskevan lainvoimaisen päätöksen ja lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivän väliseltä ajalta.

3



Edellä mainittua kohdetta koskevan lopullisen kiinteistönkaupan hyväksymistä tehtäväksi edellä todettujen ja esisopimuksesta ilmenevien ehtojen ja periaatteiden sekä kaupungin tavanomaisesti käyttämien ehtojen mukaisesti.

B

1

Liitteenä 4 olevan Jätkäsaaren Bunkkeriin vuokratiloiksi rakennettavien liikunta- ja uimahallitilojen hankesuunnitelman (4.1.2016, päivitys 27.2.2018) hyväksymistä.

2

Liitteenä 5 olevan liikunta- ja uimahallitiloja koskevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisen vuokrasopimuksen hyväksymistä sekä vuokrasopimuksen tekemistä SRV Rakennus Oy:n tai sen määräämän kanssa 25 vuoden määräajaksi.

Liikuntatilojen vuokra on 18,00 euroa huoneistoneeliömetriltä kuukaudessa ja uimahallitilojen 25,00 euroa huoneistoneeliömetriltä kuukaudessa. Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja määritelty pitäen perusindeksinä tammikuun 2016 indeksipistelukua.

Käsittely

06.03.2018 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esityksen perusteluja seuraavasti:

Esittelijän perusteluosan kappaleen 83 jälkeen lisätään seuraava väliotsikko:

”Insinööritoimisto Bertel Ekengren Oy:n korvaava tarjous”

Lisäksi väliotsikon jälkeen lisätään seuraava teksti:

IBE on jättänyt kaupungille 5.3.2018 päivätyn Bunkkerin konversiota koskevan tarjouksen, joka korvaa aiemmin esitetyn 13.2.2018 päivätyn tarjouksen. Kaupunkiympäristön toimiala on arvioinut tehdyn tarjouksen. Tarjous on esittelijällä nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Tarjouksen mukaan IBE ostaisi Bunkkerin kiinteistön, rakennuttaisi liikunta- ja uimahallitilat ja vuokraisi tilat kaupungille 25+10 vuoden vuokrasopimuksella. Tontin ostohinnaksi esitetään yhteensä 27,54 milj. euroa. Asuinrakennusoikeuden yksikköhinnaksi muodostuisi noin 1 080 euroa/k-m² ja uimahalli- ja liikuntatilojen rakennusoikeuden yksikköhinnaksi muodostuisi noin 360 euroa/k-m². Toteutettavista pysäköinti-



11.04.2018

ja huoltotiloista (yhteensä 510 autopaikkaa) ei maksettaisi kaupungille erillistä korvausta. Tehdyn tarjouksen mukaan liikunta- ja uimahallitilojen pääomavuokra olisi yhteensä 3,26 milj. euroa vuodessa.

Päivitetty tarjous sisältää maininnan nimetystä rahoittajatahosta. Ko. rahoittajataho on kuitenkin ilmaissut kiinnostuksensa projektia kohtaan vain hyvin yleisellä tasolla, eikä ilmoitusta voida käsitellä esimerkiksi rahoitussitoumuksena ja/tai sitoutumisena Bunkkerin toteuttamisen edellyttämän sopimuskokonaisuuden ehtoihin. Lisäksi tarjouksen liitteenä esitetään alustavana mm. rakennustapaselostus, rakennesuunnitteluratkaisut sekä kuvaukset taloteknisistä järjestelmistä. Suoritetun arvioinnin perusteella voidaan todeta, että po. tekniset selvitykset ovat vielä varsin alustavia. Niihin liittyy siten merkittäviä täydennystarpeita.

Korvaava tarjous perustuu edelleen jo edellä selostettuun 5.2.2018 päivättyyn monelta osin vielä ideatasolla olevaan viitesuunnitelmaan. Näin ollen voidaan todeta, että myös 5.3.2018 päivättyyn tarjoukseen liittyy vastaavat epävarmuustekijät ja riskit, jotka on jo edellä tuotu esiin. Näin ollen esittelijän mielestä asiassa ei ole annettu sellaista uutta lisäselvitystä, jonka perusteella aiemmin esitettyjä johtopäätöksiä tulisi muuttaa. Esittelijä katsoo, ettei IBE:n päivitetty tarjous anna aihetta jatkotoimenpiteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

27.02.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Outi Sääntti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 25976
outi.sääntti(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Petteri Huurre, liikuntapaikkapäällikkö, puhelin: 09 310 87791
petteri.huurre(a)hel.fi
Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi



11.04.2018

Ärende/11

§ 80

Remissdebatt om beredningen av förslaget till budget för år 2019

HEL 2018-002727 T 02 02 00

Beslut

Stadsstyrelsen förde en remissdebatt om beredningen av budgetförslaget för 2019.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Henriksson, specialplanerare, telefon: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi

Bilagor

- 1 VM Taloudellinen katsaus joulukuu 2017
- 2 Talouden tunnuslukuja_28022018
- 3 Tilinpäätös 2017
- 4 Valtuustokauden suunnittelu kaavio sekä talouden ohjauksen vuosikello
- 5 Asuntotuotanto_Helsingissä_2017.pdf

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Enligt Helsingfors stads etablerade planeringspraxis för stadsfullmäktige årligen en remissdebatt om budgeten för följande år.

Förslaget till budget för år 2019 och ekonomiplanen för åren 2019–2021 publiceras som borgmästarens förslag i oktober 2018 och kommer upp till behandling i stadsfullmäktige i november 2018.

Det är meningen att stadsstyrelsen i maj 2018 ska behandla budgetramen samt anvisningarna för utarbetande av budgeten för år 2019 och ekonomiplanen för åren 2019–2021. Ramen i anvisningarna för budgetarbetet har under tidigare år baserat sig på de ekonomiska målen i strategin för fullmäktigeperioden och på utgifterna och inkomsterna och på verksamhetsmålen i den godkända budgeten för det pågående året och i ekonomiplanen vad det följande året beträffar. Ramen utgår dessutom från prognoserna om det allmänna ekonomiska läget och statens



åtgärder som riktar sig till kommunekonomin enligt kommunekonomiprogrammet.

Övergången till sektormodellen och ändringen av budgetstrukturen som stadsfullmäktige godkänt innebär en tydligare rambudgetering än förut. Stadsfullmäktige fastställer helhetsramen för sektorerna och sektornämnderna fastställer närmare hur anslagen ska disponeras.

Uppgifterna om det ekonomiska utfallet för 2017 grundar sig på bokslutet för 2017 som stadsstyrelsen har godkänt 19.3.2018.

Det allmänna ekonomiska läget

Enligt prognosen som Finansministeriet publicerade i december 2017 kommer den ekonomiska tillväxten i Finland att jämnas ut under 2017–2019 till en nivå omkring två procent. Utrikeshandeln och den inhemska efterfrågan stöder tillväxten enligt prognosen. Sysselsättningen förväntas öka och arbetslösheten minska i den gynnsamma konjunkturen.

Enligt Statistikcentralens uppskattning i slutet av februari ökade Finlands BNP med 3,0 procent 2017. Enligt FM:s konjunkturöversikt kommer tillväxten av BNP att minska till 2,4 procent under 2018 och ytterligare till 1,9 procent under 2019. Den ekonomiska tillväxten under 2017 grundar sig på att den privata konsumtionen fortsätter öka, att bostadsbyggandets konjunktur håller sig bra och att det görs många produktionsinvesteringar. Världshandels ökning och den positiva ekonomiska utvecklingen i de flesta länder som är viktiga för Finlands export har bidragit till att exporten återhämtade sig under 2017. Den positiva konjunkturen förväntas fortsätta under 2018. De nya beställningarna inom industrin och den aktiva byggverksamheten i tillväxtcentren är tecken på detta. Också exporten ökar under 2018, men långsammare än under året innan. I synnerhet den minskade efterfrågan i privatkonsumtionen påverkar tillväxten negativt under 2019. Detta orsakas av att ökningen av de disponibla inkomsterna avtar och att inflationen ökar. Tillväxten av privata investeringar förväntas fortsätta under 2019 och sysselsättningen förväntas öka långsammare.

En omfattande tillväxt förväntas inom den globala ekonomin. De ekonomiska utsikterna för euroområdet har förbättrats, tillväxten väntas fortsätta. Sysselsättningen är bra inom euroområdet. Löneutvecklingen är moderat, vilket återspeglas i en anspråkslös ökning av köpkraften och förväntningar på en dämpad inflation. Inom euroområdet är den ekonomiska tillväxten i Tyskland eventuellt snabbare, i Frankrike gör den framsteg och ekonomin i Italien har återhämtat sig. De ekonomiska utsikterna för Storbritannien överskuggas av den osäkerhet som följer av Brexit. Den ekonomiska tillväxten är stark i Norden, men den överhettade bostadsmarknaden särskilt i Sverige väcker oro. I Asien är de eko-



nomiska utsikterna för Japan positiva medan den ekonomiska tillväxten i Kina förväntas avta på lång sikt och den indiska ekonomin förväntas återhämta sig från den tillfälliga svackan. Den ryska ekonomin är beroende av produktionen av och priset på olja och naturgas.

Under 2017 har den finska exporten ökat snabbare, både inom varor och tjänster. Den ökade exporten beror på att världshandeln vuxit snabbare än tidigare år och på efterfrågan på Finlands viktigaste exportmarknader. Exporten till euroområdet har ökat, Kinas andel av exporten växer stadigt och det finns tecken på återhämtning i den ryska handeln. Exporttillväxten förväntas avta så att den blir i nivå med världshandelns tillväxttakt, och effekten som stöder nettoexportens tillväxt minskar.

Den privata konsumtionen förväntas öka med 1,8 procent under 2017. Den förbättrade sysselsättningen, skattelättnaderna och en högre inkomstnivå samt hushållens tillit inför en positiv utveckling av ekonomin bidrar till att hushållen får större disponibla inkomster, men under åren 2018 och 2019 minskar tillväxten av privatkonsumtionen då inflationen ökar, vilket leder till att realinkomsterna ökar långsammare. Den förväntade tillväxten är 1,6 procent under 2018 och 1,3 procent år 2019.

Tillväxten av privata investeringar förväntas fortsätta under prognosperioden 2017–2019, i genomsnitt fem procent per år. En ökad export leder till ökade investeringar särskilt i industrin.

Konjunkturuppgången i industrin har varit kraftig, största delen av den industriella produktionen är råvaror som exporteras och investeringsprodukter. Industrieföretagen har fått mycket nya beställningar, tillväxten har varit kraftigast i skeppsbyggnadsindustrin men beställningarna har även ökat i kemi- och skogsindustrin. Den industriella produktionen växer med ca 4,5 procent under 2017 och stabiliseras till ca tre procent under 2018 och 2019.

Sysselsättningsgraden ökade 2017 och det finns goda förutsättningar för att sysselsättningen ska fortsätta öka under 2018 och 2019. Sysselsättningsgraden förutspås stiga till 70,7 % under 2019. Under perioden förväntas arbetslösheten fortfarande vara ganska hög men antalet arbetslösa och långtidsarbetslösa har sjunkit och förväntas sjunka under de närmaste åren.

Den offentliga ekonomin kommer fortsättningsvis att vara obalanserad strukturellt även om den positiva konjunkturen stärker den offentliga ekonomin. Den offentliga ekonomins inkomster täcker inte utgifterna. Statsekonomin visar fortfarande ett betydande underskott. Utgifterna i socialskyddsfonderna ökar i takt med den åldrade befolkningen, vilket minskar överskottet.



Den ekonomiska tillväxten i Finland under 2017 har baserat sig på en ökad produktion i flera branscher. Tillväxten har varit störst inom industri och bygg, särskilt inom teknologiindustrin. Bristen på kompetent arbetskraft begränsar tillväxtmöjligheterna mer än efterfrågan inom byggbranschen. Kapacitetsbristen utgör ett större hinder för industrins tillväxt än ett år tidigare. Bakom den ökade tillväxten av mervärdet i ekonomin ligger de ökade beställningarna inom industrin, de många påbörjade privata och offentliga byggprojekten samt tillväxten av serviceproduktionen. Mervärdet i hela ekonomin förväntas växa under 2017 med 3,5 procent och med ca 2 procent per år under 2018 och 2019.

Bokslutet 2017

År 2017 var positivare för Helsingfors stads ekonomi än vad man hade utgått från i budgeten. Stadens verksamhetsbidrag utföll bättre än budgeterat och skatteintäkterna ökade mer än väntat. Ränteutgifterna var däremot mindre än budgeterat. Årsbidraget blev 360 miljoner euro större än budgeterat, och förbättrades också något i jämförelse med föregående år.

Stadens inkomstfinansiering räckte till att täcka investeringarna bättre än budgeterat tack vare större skatteintäkter än förväntat. Kassaflödet för verksamheten och investeringarna var positivt och uppgick till 245 miljoner euro 2017. Investeringsnivåns förhållande till avskrivningarna är märkbart högre i Helsingfors än i de andra större städerna.

Stadens driftsutgifter understeg budgeten huvudsakligen på grund av att starten av Västmetrons trafik försenades, vilket påverkade HST:s utgifter och HRT:s betalningsandel. Utfallet för stadens utgifter blev mindre än året innan även på grund av att utbetalningen av det grundläggande utkomststödet överfördes till FPA. Vid en jämförbar granskning var omkostnadsökningen låg, bara cirka 0,6 procent. Även i de andra större städerna har utvecklingen varit liknande.

Skatteintäkterna var 247 miljoner euro högre än budgeterat och 5,5 procent högre än 2016. I kommunalskatt inflöt 0,3 procent mer än 2016. I samfundsskatt inflöt 33 procent mer än 2016. I november 2017 fattade stadsfullmäktige ett beslut om att sänka kommunalskatten från 18,5 procent till 18 procent för 2018.

Utfallet för stadens investeringar 2017 var 621,4 miljoner euro när affärsverkens investeringar beaktas (närmast affärsverket HST:s investeringar i kollektivtrafik). Bortsett från rabatten på 32,5 miljoner euro för Variotram-spårvagnarna är stadens investeringsnivå 653,9 miljoner euro 2017, dvs. nästan densamma som föregående år. Stadens investeringar uppgick till 545,7 miljoner euro när affärsverkens investeringar inte räknas med (486 miljoner euro år 2016 och 388 miljoner euro år



2015). 81 procent av de disponibla anslagen för investeringar användes (78 procent år 2018 och 68 procent år 2015). Den procentuella anslagsförbrukningen har ökat jämfört med tidigare år eftersom högkonjunkturen inom byggbranschen som började 2014 fortfarande pågår.

Målsättningen under den avslutade strategiperioden var att finansiera investeringarna med internt tillförda medel och inkomster från försäljning av fast egendom i betydligt större utsträckning än de föregående åren. Målet för markförsäljningen var 100 miljoner euro. Det flöt in 143 miljoner euro i markförsäljningsinkomster. Målsättningen för försäljning av byggnader och aktier var 35 miljoner euro. Försäljningsintäkterna uppgick till sammanlagt 46 miljoner euro. Fastigheterna som använts av yrkeshögskolan Metropolia var ett betydande försäljningsobjekt inom mark och byggnader.

Inga nya långfristiga budgetlån lyftes under 2017. Stadens länestock sjönk till 1 206 miljoner euro (inkl. HST:s lån). Långfristiga lån amorterades för sammanlagt 165 miljoner euro, vilket finansierades med det positiva kassaflödet från verksamheten och investeringarna. Stadens egentliga egna likvida medel ökade under 2017 med sammanlagt 184 miljoner euro.

Befolkningsutveckling 2012–2017 och prognos 2018–2019

Helsingfors befolkning har ökat med 7 000–8 000 invånare per år, förra året med 9 000 invånare. Den snabba ökningen berodde delvis på de asylsökande som kom till landet 2015 och flyttade till Helsingfors, vilket kompenserade den minskade flytten från Estland. Befolkningen förväntas öka med 8 000 invånare under åren 2018 och 2019. Den flyttningsrörelse som varit typisk för de tidigare åren antas fortsätta och förutsättningarna för att bygga bostäder är goda.

Tabell 1. Invånarantal 31.12.2012–2016 förhandsuppgift 31.12.2017 samt uppskattning 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	f.2017	f.2018	f.2019
Invånarantal	612 664	620 715	628 208	635 181	644 181	652 181	660 181
Ändring	8 696	8 051	7 493	6 973	9 000	8 000	8 000
Ändring %	1,4 %	1,3 %	1,2 %	1,1 %	1,4 %	1,2 %	1,2 %



11.04.2018

Ännu för fyra år sedan ökade mängden barn i förskoleåldern med 1 000 personer, men sedan har tillväxten avtagit. Den sjunkande nativiteteten syns nu också i Helsingfors, förra året föddes nästan 400 barn färre än toppåret 2015. I föl ökade antalet 1–6-åringar med 460, i år är ökningen ca 350 och nästa år färre än 100. Även om ökningen av antalet barn avtar kan den förbättrade sysselsättningen leda till märkbart fler barn inom småbarnspedagogiken.

Tabell 2. Barn inom småbarnspedagogiken 31.12.2012–2016, förhandsuppgift 31.12.2017 samt uppskattning 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	f.2017	f.2018	f.2019
1–6-åringar	36 675	37 725	38 450	39 057	39 517	39 855	39 923
Ändring	1 076	1 050	725	607	460	338	68
Ändring %	3,0 %	2,9 %	1,9 %	1,6 %	1,2 %	0,9 %	0,2 %

Antalet barn i skolåldern började snabbt växa detta årtionde, och i föl var ökningen närmare 1 800 personer. Tillväxten förväntas fortsätta nästan på samma nivå i år och nästa år.

Tabell 3. Barn i grundskoleåldern 31.12.2012–2016, förhandsuppgift 31.12.2017 samt uppskattning 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	f.2017	f.2018	f.2019
6–14-åringar	46 243	47 405	48 545	50 181	51 967	53 684	55 334
Ändring	817	1 162	1 140	1 636	1 786	1 717	1 649
Ändring %	1,8 %	2,5 %	2,4 %	3,4 %	3,6 %	3,3 %	3,1 %

Åldersgruppen för andra stadiets utbildning, 15–17-åringar, har minskat under flera år, men enligt föregående års förhandsuppgifter kommer antalet att börja växa eftersom de större årskullarna nu avslutar grundskolan, dvs. uppnår denna ålder. Nästa år förväntas ökningen redan bli närmare 500 personer.

Tabell 4. Åldersgruppen för andra stadiets utbildning 31.12.2012–2016, förhandsuppgift 31.12.2017 samt uppskattning 31.12.2018–2019

	2013	2014	2015	2016	f.2017	f.2018	f.2019
15–17-åringar	15 869	15 623	15 622	15 568	15 570	15 728	16 197
Ändring	-474	-246	-1	-54	2	158	468
Ändring %	-2,9 %	-1,6 %	0,0 %	-0,3 %	0,0 %	1,0 %	3,0 %



Den arbetsföra befolkningen förväntas öka under pågående och nästa år snabbare än tidigare, med över 4 000 invånare. Under åren 2013–2016 var genomsnittsökningen 3 400 personer.

Personerna i pensionsåldern ökar fortfarande med närmare 2 000 invånare per år, även om den största ökningen skedde i början av årtiondet. Även antalet personer över 75 år förväntas nu öka fortare, med 1 300 personer per år.

Stadsstrategins ekonomiska målsättningar

Stadsfullmäktige godkände 27.9.2017 stadsstrategin för åren 2017–2021. I strategin finns målsättningar för totalinvesteringar, utdelningen av samfundsskatten, den totala lönsamheten och kostnader per enhet.

Enligt strategin ska stadens ekonomi skötas ansvarsfullt, hållbart och produktivt. Syftet är att se till att kommuninvånarna garanteras service på lång sikt och att staden bibehåller sin konkurrenskraft som företagens säte. Man sörjer för den växande stadens investeringsförmåga genom att under strategiperioden dimensionera de totala investeringarna till en nivå som kan finansieras med intern finansiering, så att lånebeståndet per invånare inte ökar. När sysselsättningsgraden ökar enligt målsättningarna bör de beskattningsbara förvärvsinkomsterna utvecklas snabbare i Helsingfors än i de övriga kommunerna i Helsingforsregionen. Utdelningen av samfundsskatten borde stiga till en nivå på över 30 procent under fullmäktigeperioden.

Staden förbättrar sin totalproduktivitet genom att en årlig ökning på 0,5 procent i totalproduktiviteten används för att täcka en del av de ökade omkostnaderna som befolkningsökningen orsakar. Målsättningen för kostnaderna per enhet är medeltalet för de stora städerna.

Nivån för reparationsinvesteringar i stadens servicelokaler höjs enligt den kommande fastighetsstrategin för att säkerställa att lokalnätet kan användas effektivt.

Löneförhandlingarnas inverkan på Helsingfors ekonomi 2019

Förhandlingsresultatet som nåddes för kommunsektorns kollektivavtal följer till kostnadsnivån den så kallade allmänna linjen. Kostnadseffekten av kommunsektorns avtal är 3,5 procent under avtalsperioden på 26 månader. Förhandlingsresultatet inverkar inte på det så kallade konkurrenskraftsavtalet och dess nedskärningar i semesterlönen. Kollektivavtalet som gäller semesterpenningen kvarstår under 2018–2019.



Avtalsperiodens höjningar inom ramen för kommunsektorns allmänna kollektivavtal:

- Fr.o.m. 1.5.2018 en allmän höjning på 26 euro eller minst 1,25 procent,

- 1.1.2019 en lokal justeringspott om 1,2 procent, och

- 1.4.2019 en allmän höjning om en (1) procent.

Avtalsparterna kom dessutom överens om utbetalning av och grunderna för en lokal resultatbaserad engångspott. Engångsbetalningen utgör 9,2 procent av den egentliga lönen och den är i genomsnitt 260 euro.

Avtalsförhöjningarna kommer att öka arbetskraftskostnaderna i genomsnitt med 0,86 procent i år och 2,36 procent 2019. Kostnadseffekten för den separata resultatbaserade engångspottens kostnadseffekt uppskattas till i genomsnitt 0,67 procent år 2019. Arbetskraftskostnaderna inom kommunsektorn stiger under 2018 med sammanlagt ca 174 miljoner euro och år 2019 med sammanlagt ca 615 miljoner euro.

Kostnadseffekterna av löneförhandlingarnas resultat i budgetramen 2019 beaktas genom bastjänsternas prisindex i enlighet med stadsstrategins ekonomiska målsättningar. Prognosen för indexförändringen publiceras i samband med ramen för statsfinanserna i april 2018.

Planeringen under fullmäktigeperioden

Stadsstrategin styr planeringen under fullmäktigeperioden. Utifrån stadsstrategin har man startat följande gemensamma projekt inom staden: lösningen på de ungas marginalisering, samordningen av koordinationen och ledarstrukturen för främjandet av hälsa och välfärd, förutsättningarna för ett utvidgat promenadcentrum och en underjordisk matgata samt beredningen av en fastighetsstrategi, ett motionsprogram, en strategi för det havsnära Helsingfors och markpolitiska riktlinjerna.

Genom samarbetet mellan sektorerna identifierades i stadsstrategin gemensamma teman för sektorerna. Dessa kräver en gemensam planering av staden för budgeten 2019 och ekonomiplanen 2019–2021. De identifierade temana är kunderfarenheter och -nöjdhet, främjande av välfärd och hälsa (barn och unga, äldre) delaktighet, tjänsternas tillgänglighet, sysselsättning, näringspolitiska åtgärder, hobbyverksamhet, livskraftiga stadsdelar, planering av boulevarder, trafiksystem samt användningen av stadens lokaler. Staden genomför sin gemensamma planering såväl via den ekonomiska planeringen som sektorernas verksamhet. Under 2018 funderar man även över verksamhetsplanernas struktur med hänsyn till gemensam planering och styrning.

Byggande av bostäder och affärslokaler



Bostadsbyggandet har hållit sig på en hög nivå i Helsingfors. Under 2017 färdigställdes 4 890 bostäder i Helsingfors vilket är det tredje största antalet under 2000-talet. Man började bygga 5 071 bostäder och bygglov beviljades för 8 232 bostäder. Antalet bostäder i byggloven är rekordhøgt. Vid årsskiftet 2017/2018 höll man på att bygga 6 923 bostäder och 7 598 bostäder hade fått bygglov. Hälften av de halvfärdiga bostäderna byggs på de fem största projektområdena. I Västra hamnen blev flest bostäder färdiga år 2017, 1 162 st. Nordsjö, Drumsö och Herttonäs är betydande stadsdelar då man ser på antalet färdigbyggda bostäder. Under de följande åren kommer bostadsproduktionen främst att koncentrera sig kring Fiskehamnen på basis av inledda byggen och beviljade lov. Under 2017 var det byggstart för flera nya bostäder i Kungseken och Herttonäs.

2 873 oreglerade bostäder blev färdiga, 888 bostäder av hybridform och 1 129 hyresbostäder med statligt ara-stöd. Drygt 60 % av de arahyresbostäder som började byggas 2017 var stadens egen produktion.

Bostadsproduktionen har kommit väl i gång 2018. Man har börjat bygga ungefär lika många bostäder som i fjol. De största bostadsbyggena pågår på Nätholmen i Fiskehamnen samt Keskos f.d. huvudkontor som ändras till bostäder på Skatudden. Fortfarande är mer än 7 000 bostäder under byggnad.

Även våningsytan för affärslokaler under byggnad var större än genomsnittet under 2017. År 2017 var 2010-talets aktivaste år inom byggande av affärslokaler med en påbörjad våningsyta på 341 287 m². Mängden färdigställd våningsyta under 2017 (200 054) är i samma storleksklass som under de två föregående åren. Merparten (76 %) av de färdigställda våningsytorna för affärslokaler samt de beviljade byggloven gällde affärs- och kontorsbyggnader år 2017.

Nackdelen med den goda konjunkturen inom bostadsbyggandet är bristen på kompetent arbetskraft och entreprenadofferter. Offerterna på statligt understödda ara-hyresbostäder har varit så höga att finansieringen för dem inte godkänns. Man bygger flitigt bostäder också i grannkommunerna så Helsingfors projekt konkurrerar om byggherrar med dem.

Landskaps- och vårdreformen

Den planerade landskaps- och vårdreformen orsakar en exceptionell osäkerhet i stadens ekonomi under de kommande åren. Om landskapsreformen genomförs minskar de skatteinkomster och utgifter som överförs från Helsingfors till landskapen avsevärt stadens skattefinansiering i förhållande till den växande stadens investeringsbehov. Cirka två tredjedelar av kommunalskatten försvinner, vilket leder till att sta-



dens ökning av skatteintäkter i euro blir märkbart mindre än i nuläget. Stadens nuvarande lånestock blir kvar på stadens ansvar i reformen, vilket medför att stadens relativa skuldsättning märkbart ökar. Efter reformen ökar betydelsen av den statliga finansieringen proportionellt sett stadens interna finansiering jämfört med nuläget, vilket i sig ökar den finansiella osäkerheten.

Landskaps- och vårdreformen orsakar en exceptionell osäkerhet i stadens och de övriga kommunernas ekonomi under de kommande åren. Helsingfors har omkostnader på 4,4 miljarder, verksamhetsinkomster på 1,3 miljarder och skatteintäkter på ungefär 3,5 miljarder euro i 2019 års nivå. Som en följd av reformen försvinner ungefär 2 miljarder – ca 200 miljoner från inkomsterna och ca 1,8 miljarder från skatteintäkterna. Investeringsnivån sjunker däremot bara en aning, från 720 miljoner till 700 miljoner.

Efter landskaps- och vårdreformen är årsbidraget för en baskommun till en början något lägre än vad det skulle vara utan reformen, eftersom en övergångsutjämnning balanserar förändringen under de första åren. Cirka två tredjedelar av stadens kommunala beskattningsutfall försvinner som en följd av reformen. På längre sikt är förändringen i Helsingfors ekonomi stor, eftersom den årliga tillväxten i skatteinkomstbeloppet blir mindre än i nuläget efter nedskärningarna i kommunalskatten och samfundsskatten.

I en förändringssituation bibehålls investeringsnivån i en tillväxtstad nästan helt och hållet och på sikt ökar investeringsbehovet allt fortare. Stadens finansiering med skattemedel minskar märkbart i förhållande till investeringsbehovet för en tillväxtstad i och med att utgifter och skatteintäkter överförs till landskapet. Skatteinkomstökningen har under de senaste åren varit en av de viktigaste faktorerna som bibehållit den ekonomiska balansen, trots att stadens investeringsnivå har stigit.

Finansieringen av de uppgifter som fastställts för landskapen baserar sig på de statistikförda kostnaderna för de uppgifter som överförs från kommunerna. Kostnaderna som statistikförts och samlats under 2018–2019 är osäkra och därför beskriver de inte vilka kostnader som verkligen försvinner från kommunerna. För närvarande finns det ingen klar uppfattning om vilka uppgifter och kostnader som de facto kommer att flyttas över från kommunernas tjänsteproduktion. Man bör inte göra några stora överföringar av finansiering från kommunerna på basis av osäker statistik. Beslutet om inkomsterna som flyttas bort från kommunerna fattas sakenligt som en del av lagstiftningen, men de kostnader som överförs uppskattas de facto först senare, åren 2019–2020.



11.04.2018

I reformen beaktas inte de kostnader som riktar sig till kommunerna på ett heltäckande sätt. Under övergångsperioden måste kommunerna stå för överlappande kostnader i samband med stödfunktioner samt kostnader för ersättande system såsom en del av gränsytorna med anknäring till räddningsverkets uppgifter. Finansieringen av kostnaderna försvinner dock från kommunerna när finansieringsmodellen ändras.

En växande stad måste se till sin investeringsförmåga under alla omständigheter. Det krävs ett särskilt ansvar i stadens hushållning i enlighet med stadsstrategins ekonomiska mål då man reserverar sig inför de försämringar och osäkerheter som den eventuella vård- och landskapsreformen orsakar.

Fortsatta åtgärder

Stadsstyrelsen konstaterar samtidigt att protokollet för remissdebatten som fullmäktige fört i samband med beslutet om verkställighet av detta ärende skickas till direktionerna och sektorerna, förvaltningarna och affärsverken för att användas då de gör upp budget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Riikka Henriksson, specialplanerare, telefon: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi

Bilagor

- 1 VM Taloudellinen katsaus joulukuu 2017
- 2 Talouden tunnuslukuja_28022018
- 3 Tilinpäätös 2017
- 4 Valtuustokauden suunnittelu kaavio sekä talouden ohjauksen vuosikello
- 5 Asuntotuotanto_Helsingissä_2017.pdf

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.03.2018 § 177

HEL 2018-002727 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



11.04.2018

Ärende/11

Kaupunginvaltuusto päättää käydä vuoden 2019 talousarvioehdotuksen valmistelua koskevan lähetekeskustelun.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Lisätiedot

Riikka Henriksson, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25543
riikka.henriksson(a)hel.fi



11.04.2018

Asia/12

§ 81

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2018-004196, 2018-004197, 2018-004198, 2018-004199, 2018-004200, 2018-004201

Beslut

Gruppmotioner

- Gruppmotion av Svenska folkpartiets fullmäktige-grupp om svenskt daghem med dygnetruntöppet

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Tuula Haatainen m.fl. om ingripande i den ökade bostadslösheten bland unga
- Motion av ledamoten Otto Meri m.fl. om en konstisbana till Fabriksparkens idrottsplan
- Motion av ledamoten Mai Kivelä m.fl. om bättre utmärkning av fri-luftsleder
- Motion av ledamoten Sami Muttilainen m.fl. om utredning av stadens lokaler med mögel- och inneluftsproblem
- Motion av ledamoten Vesa Korkkula m.fl. om ökning av skolornas makt

Stadsfullmäktige remitterade motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



11.04.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 70, 71, 72, 77, 80 ja 81 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 73, 74, 75, 76, 78 ja 79 §: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 tiedoksi-saannista.

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 lähettamisestä.

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

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 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alvno FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



11.04.2018

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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, jolla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä



11.04.2018

- 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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. 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.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

70, 71, 72, 77, 80 och 81 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2

BESVÄRSANVISNING

73, 74, 75, 76, 78 och 79 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

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 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alvno FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



11.04.2018

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas 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 avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

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

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

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000



11.04.2018

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 som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans 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 som besvärsskriften gäller, 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 inter redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll



11.04.2018

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



11.04.2018

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Tuuli Kousa
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Kaisa Hernberg

Sami Muttilainen

Matti Parpala

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



11.04.2018

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 26.04.2018.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 26.04.2018.

Lauri Menna
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

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

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566