



27.11.2023

Kokousaika 27.11.2023 16:00 - 17:05

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali/sähköinen kokous

Läsnä

Jäsenet

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Vartiainen, Juhana | pormestari |
| Sinnemäki, Anni | apulaispormestari |
| | varapuheenjohtaja |
| Laisaari, Johanna | apulaispormestari |
| | varapuheenjohtaja |
| Arhinmäki, Paavo | apulaispormestari |
| | esteellinen: 713 § |
| Gebhard, Elisa | esteellinen: 713 § |
| Iskanius, Anniina | |
| Koskela, Minja | |
| Raatikainen, Mika | esteellinen: 704 §, 712 § |
| Rantala, Marcus | |
| Sazonov, Daniel | apulaispormestari |
| Vierunen, Maarit | |
| Kivistö, Kasper | varajäsen |
| Meri, Otto | varajäsen |
| Nuorteva, Johanna | varajäsen |
| Pulkkinen, Suvi | varajäsen |

Muut

| | |
|---------------------------|--|
| Vanhanen, Reetta | kaupunginvaltuuston puheenjohtaja |
| Bogomoloff, Harry (etänä) | kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja |
| Jalovaara, Ville (etänä) | kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja |
| Månsson, Björn (etänä) | kansalliskielilautakunnan puheenjohtaja |
| | poistui 16:07, läsnä: 698 - 699 § |
| Saxholm, Tuula | va. kansliapäällikkö |
| | esteellinen: 712 § |
| Jolkkonen, Juha | sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja |
| Laine-Hendolin, Kirsti | vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja |
| Lehmuskoski, Ville | kaupunkiympäristön toimialajohtaja |



27.11.2023

| | | |
|-------------------|--------------------------|---|
| | Salo, Outi | vs. kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja |
| | Kivelä, Liisa | viestintäjohtaja |
| | Kühn, Markus | strategiajohtaja |
| | Lumijärvi, Petri (etänä) | henkilöstöjohtaja |
| | Ojavuo, Pia | vs. rahoitusjohtaja |
| | Remes, Kirsi | hallintojohtaja |
| | Rinkineva, Marja-Leena | elinkeinojohtaja |
| | Peltonen, Antti | hallintopäällikkö |
| | Rope, Jenni | kaupunginlakimies |
| | Menna, Lauri (etänä) | johtava asiantuntija |
| | Nelskylä, Maria | kaupunginsihteeri |
| | Ainola, Pilvi | hallintoasiantuntija |
| | Hopeakunnas, Maisa | viestintäasiantuntija |
| Puheenjohtaja | | |
| | Juhana Vartiainen | pormestari 698 - 719 § |
| Esittelijät | | |
| | Juhana Vartiainen | pormestari 698 §, 700 - 701 §, 711 § |
| | Tuula Saxholm | va. kansliapäällikkö 699 §, 702 - 710 §, 713 - 719 § |
| | Kirsi Remes | va. kansliapäällikkö 712 § |
| Pöytäkirjanpitäjä | | |
| | Pilvi Ainola | hallintoasiantuntija 698 - 719 § |



27.11.2023

| | | |
|-----|---------|---|
| § | Asia | |
| 698 | Asia/1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta |
| 699 | Asia/2 | V 13.12.2023, Helsingin kaupungin alueellinen opiskeluhoitosuunnitelma ajalle 2023–2025 |
| 700 | Asia/3 | V 13.12.2023, Vuoden 2023 talousarvioon merkittyjen sitovien talousarviokohtien määrärahojen siirtäminen |
| 701 | Asia/4 | V 13.12.2023, Määrärahojen siirtäminen energiakustannusten kattamiseksi vuoden 2023 talousarviossa |
| 702 | Asia/5 | V 13.12.2023, Selvitys vuoden 2022 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä |
| 703 | Asia/6 | V 13.12.2023, Hallintosäännön muuttaminen, kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräysten uudistaminen |
| 704 | Asia/7 | V 13.12.2023, Omavelkaisen takauksen myöntäminen Helsingin Asumisoikeus Oy:lle |
| 705 | Asia/8 | V 13.12.2023, Rautatientorin metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen |
| 706 | Asia/9 | V 13.12.2023, Malmin lastenkodin ja ympärivuorokautisen perhearvioinnin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Riihenkulma 4) |
| 707 | Asia/10 | V 13.12.2023, Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakekannan myyminen |
| 708 | Asia/11 | Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset |
| 709 | Asia/12 | Tilahankkeiden käsittelyohjeet |
| 710 | Asia/13 | V 13.12.2023, Hallintosäännön muuttaminen, tilahankkeiden käsittely |
| 711 | Asia/14 | Johtajasopimus kansliapäällikölle |
| 712 | Asia/15 | Sijoitus Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin asumisoikeus Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon |
| 713 | Asia/16 | Sijoitus Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a -nimisen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon liittyen Helsingin Musiikkitalon urkuhankintaan |



27.11.2023

| | | |
|-----|---------|--|
| 714 | Asia/17 | Vaalilautakuntien asettaminen vuoden 2024 presidentinvaaliin |
| 715 | Asia/18 | Henkilöstö- ja hallintopalvelujohtajan viran perustaminen Helsingin kaupungin taloushallintopalveluliikelaitokseen 1.1.2024 lukien |
| 716 | Asia/19 | Helsingin kaupungin työterveysliikelaitoksen toimitusjohtajan määräaikaisen virkasuhteen jatkaminen 1.1.2024 alkaen 31.8.2024 saakka |
| 717 | Asia/20 | Kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.11.2023 jätettyihin aloitteisiin vastaaminen |
| 718 | Asia/21 | Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 tekemien päätösten täytäntöönpano |
| 719 | Asia/22 | Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen |



§ 698

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Suvi Pulkkisen ja Anniina Iskaniuksen sekä varatarkastajiksi Kasper Kivistön ja Otto Meren.

Käsittely

Kaupunginhallitus valitsi puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Tuomas Rantasen sijasta Suvi Pulkkisen ja varatarkastajiksi Elisa Gebhardin sijasta Kasper Kivistön sekä Mika Raatikaisen sijasta Otto Meren.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Tuomas Rantasen ja Anniina Iskaniuksen sekä varatarkastajiksi Elisa Gebhardin ja Mika Raatikaisen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.11.2023

Asia/2

§ 699

V 13.12.2023, Helsingin kaupungin alueellinen opiskeluhooltosuunnitelma ajalle 2023–2025

HEL 2023-011971 T 12 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle liitteenä 1 olevan lakisääteisen Helsingin alueellisen opiskeluhooltosuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Helsingin kaupungin alueellinen opiskeluhooltosuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esitti kokouksessaan 7.11.2023, että kaupunginhallitus esittäisi edelleen kaupunginvaltuustolle Helsingin alueellisen opiskeluhooltosuunnitelman hyväksymistä ajalle 2023–2025.

Valmistelu ja yhteistyö

Kansliapäällikön päätöksellä 18.8.2023 § 122 asetetun alueellisen opiskeluhoollon yhteistyöryhmän tehtävänä on ollut valmistella alueellinen opiskeluhooltosuunnitelma, sekä seurata sen toteutumista oppilas- ja opiskelijahuoltolain (1287/2013) 14 a §:n mukaisesti.

Alueellisessa opiskeluhoollon yhteistyöryhmässä on edustajat kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta sekä yksityisten, sopimus- ja valtion ja yliopiston koulujen ja oppilaitosten edustajat, huoltajien ja opiskelijoiden edustajat sekä kolmannen sektorin edustaja.



Alueellinen opiskeluhoitosuunnitelma perustuu kaikkien Helsingin alueella toimivien koulujen ja oppilaitosten opiskeluhoitosuunnitelmiin, mukaan lukien yksityiset, valtion, yliopistojen ja sopimuskoulut ja -oppilaitokset. Alueellisessa opiskeluhoitosuunnitelmassa on huomioitava opiskelijoiden kielellisten oikeuksien toteutuminen opiskeluhoitopalveluissa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ovat lisäksi sopineet yhteistyösopimuksessa siitä, miten opiskeluhoiton kuraattori- ja psykologitoiminnan palvelut toteutetaan osana sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan järjestämisvastuulla olevia palveluja (sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajan päätös 13.9.2022 § 131).

Alueellisen opiskeluhoitosuunnitelman sisältö

Alueellisessa opiskeluhoitosuunnitelmassa kuvataan alueellisen opiskeluhoiton yhteistyöryhmän toiminta sekä opiskeluhoitopalveluiden järjestämisen alueellisen toteutumisen tavoitteet ja periaatteet Helsingissä. Ensisijaista on lasten ja nuorten etu. Suunnitelmassa huomioidaan lähipalveluperiaate ja kielelliset oikeudet. Keskeinen toimintaa ohjaava periaate on tiedolla johtaminen. Kaikki opiskeluhoiton toimijat ovat sitoutuneet hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen (HYTE) tavoitteisiin, jotka pohjautuvat kaupunkistrategiaan.

Suunnitelma sisältää kuvauksen koulutuksen järjestäjien välisestä yhteistyöstä ja yhteistyön rakenteista opiskeluhoiton kokonaisuuden toteuttamiseksi. Siinä kuvataan opiskeluhoiton lainsäädännön ohjaama rooli ja tehtävät ennaltaehkäisevänä, yhteisöllisenä ja yksilöllisenä palveluna. Suunnitelma huomioi Helsingin kaupungin erityispiirteet.

Suunnitelma sisältää myös koulutuksen järjestäjien opiskeluhoitosuunnitelmista ilmenneet arviot opiskeluhoitopalvelujen kokonaistarpeesta ja muut mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet. Lisäksi suunnitelma sisältää seurantatoimenpiteet alueellisen opiskeluhoitosuunnitelman toteutumisen valvomiseksi ja päivittämiseksi tarvittaessa.

Säätely

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain (1287/2023) 13 a §:n mukaan hyvinvointialueella tulee olla valtuustokausittainen alueellinen opiskeluhoitosuunnitelma hyvinvointialueen vastuulla olevien opiskeluhoitopalvelujen järjestämiseksi. Suunnitelma hyväksytään hyvinvointialueen valtuustossa (Helsingissä kaupunginvaltuustossa), ja se on tarkistettava tarvittaessa.



27.11.2023

Asia/2

Suunnitelma liitetään lastensuojelulain (417/2007) 12 §:n 3 momentissa tarkoitettuun alueelliseen lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaan, joka on Helsingissä osa hyvinvointisuunnitelmaa ja hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2022 § 277.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Helsingin kaupungin alueellinen opiskeluhoitosuunnitelma

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 686

HEL 2023-011971 T 12 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

20.11.2023 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Minja Koskelan ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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



27.11.2023

Asia/2

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 07.11.2023 § 225

HEL 2023-011971 T 12 01 03

Esitys

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta esitti kaupunginhallitukselle edelleen esitettäväksi kaupunginvaltuustolle liitteenä 1 olevan lakisääteisen Helsingin kaupungin alueellisen opiskeluhoitosuunnitelman hyväksymistä ajalle 2023–2025.

Käsittely

07.11.2023 Ehdotuksen mukaan

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei katsonut tarpeelliseksi kuul-la asiassa kutsuttuja asiantuntijoita, eivätkä nämä siitä syystä osallistuneet kokoukseen.

24.10.2023 Pöydälle

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Tuula Salmivaara-Pesonen, kouluterveydenhuollon päällikkö, puhelin: 050 363 8669
tuula.salmivaara-pesonen(a)hel.fi
Sari Tuominen, idän aikuissosiaalityön päällikkö, puhelin: 310 46700
sari.tuominen(a)hel.fi
Heidi Långström-Karhapää, vs. neuvolan ja lapsiperheiden kotipalvelun päällikkö, puhelin: 310 50428
heidi.langstrom-karhapaa(a)hel.fi



27.11.2023

Asia/3

§ 700

V 13.12.2023, Vuoden 2023 talousarvioon merkittyjen sitovien talousarviokohtien määrärahojen siirtäminen

HEL 2023-014272 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto siirtää vuoden 2023 sitovien talousarviokohtien määrärahoja käyttötarkoitusta muuttaen seuraavasti:

Talousarviokohdasta: euroa

8 08 Projektialueiden infrarakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi

8 08 02 04 Kruunuvuorenranta - 5 300 000

Siirretään talousarviokohtaan:

8 10 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

8 10 02 Kalasatama-Pasila

8 10 02 02 Liittyvät kadut ja liikenneväylät + 4 300 000

8 10 03 01 Sörnäistentunneli + 1 000 000

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Markku Riekko, hankepäällikkö, puhelin: 09 310 39900
markku.riekko(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan esitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarviovuoden 2023 aikana on tullut tarve ylittää kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi osoitetut talousarvion sitovat määräraha-kohdat 8 10 02 Kalasatama-Pasila ja 8 10 03 Sörnäistentunneli.

8 10 02 Kalasatama-Pasila, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Vuoden 2023 talousarviossa määrärahaa on käytettävissä sitovaan talousarviokohtaan 8 10 02 Kalasatama-Pasila 43 500 000 euroa. Talousarviokohta on tarve ylittää 4 300 000 eurolla, jolloin määrärahaa käytettäisiin 47 800 000 euroa.

Määräraha ylittyy Vallilanlaakson rakennustöiden ennakoitua nopeamman etenemisen takia, jolloin vuodelle 2024 budjetoituja kustannuksia kohdentuu jo vuodelle 2023. Määrärahan ylitykseen on vaikuttanut myös yleisen kustannustason ja maanrakennusalan kustannustason nousu.

8 10 03 Sörnäistentunneli, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Vuoden 2023 talousarviossa määrärahaa on käytettävissä sitovaan talousarviokohtaan 8 10 03 Sörnäistentunneli 20 500 000 euroa. Talousarviokohta on tarve ylittää 1 000 000 eurolla, jolloin määrärahaa käytettäisiin 21 500 000 euroa.

Määräraha ylittyy Sörnäistentunnelin suuaukon rakennustöiden edistyttyä ennakoitua nopeammin, jolloin vuodelle 2024 budjetoituja kustannuksia kohdentuu jo vuodelle 2023. Määrärahan ylitykseen on vaikuttanut myös yleisen kustannustason ja maanrakennusalan kustannustason nousu.

8 08 Projektialueiden infrarakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Vuoden 2023 talousarviossa määrärahaa on käytettävissä sitovaan talousarviokohtaan 8 08 Projektialueiden infrarakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi 130 700 000 euroa. Määrärahaa käytetään 99 100 000 euroa, jolloin käyttämättä jää 31 600 000 euroa.

Vuoden 2023 talousarviossa määrärahaa on käytettävissä talousarviokohtaan 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta ylitysoikeuksineen yhteensä 14 100 000 euroa. Määrärahaa käytetään 6 550 000 euroa, jolloin käyttämättä jää 7 550 000 euroa. Käyttämättä jäävästä määrärahasta on



27.11.2023

Asia/3

mahdollista siirtää 5 300 000 euroa talousarviokohtaan 8 10 Suuret liikennehankkeet.

Talousarviokohdan 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta määrärahaa jää käyttämättä mm. Stansvikinkallion alueen töiden keskeytyksen takia, joka johtuu hallintopakohakemuksesta. Määrärahaa jää käyttämättä myös Herttoniemessä, jossa Linnanrakentajantien pohjoisosa sekä Itäväylän ylittävä silta palautettiin uudelleen suunnitteluun ja rakentaminen siirtyi vuodelle 2024. Lisäksi Koirasaarten esirakentaminen on viivästynyt, joka siirtää katurakentamisen käynnistymistä vuodelle 2024. Myös entisen öljynlastauslaiturin kunnostus siirtyi eteenpäin hankkeen suunnittelun viivästymisen takia.

Kaupunkiympäristön toimialan esityksen mukaisesti käyttämättä jäävästä määrarahasta on mahdollista siirtää 4 300 000 euroa talousarviokohtaan 8 10 02 02 Kalasatama-Pasila, liittyvät kadut ja liikenneväylät sekä 1 000 000 euroa kohtaan 8 10 03 01 Sörnäistentunneli.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Markku Riekko, hankepäällikkö, puhelin: 09 310 39900
markku.riekko(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan esitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kaupunkiympäristön toimiala
Taloushallintopalveluliikelaitos



27.11.2023

Asia/4

§ 701

V 13.12.2023, Määrärahojen siirtäminen energiakustannusten kattamiseksi vuoden 2023 talousarviossa

HEL 2023-014256 T 02 02 00

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää siirtää vuoden 2023 talousarvion määrärahoja seuraavasti: Talousarviokohdalta 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat, yhteensä 4 800 000 euroa energiakulujen kattamiseksi talousarviokohdille

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| 3 10 01 Kaupunkirakenne | 700 000 euroa |
| 4 10 01 Kulttuuri ja vapaa-aika | 4 100 000 euroa |

Määräraha on tarkoitettu sähkön ja lämmityksen hintojen noususta johtuvien kulujen kattamiseen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

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

Liitteet

- Liite1.Siirtoesitys_Kuva-toimiala
- Liite2.Siirtoesitys_Kymp-toimiala

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2023 talousarvioon kaupunginhallituksen käyttövaroihin varattiin erillinen kertaluonteinen vuotta 2023 koskeva toimialojen energiakustannusten kasvun kattamiseen tarkoitettu 5 miljoonan euron määrärahavaraus. Määrärahan kohdentamisen tarvetta on arvioitu talousar-



27.11.2023

Asia/4

vion toteutumisennusteiden yhteydessä energiakustannusten sekä -
käytön toteumatietoihin perustuen.

Kaupunkiympäristön toimialan yleisten alueiden kunnossapito vastaa katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden kunnossapidosta. Yleisillä alueilla on kuluvan vuoden aikana jatkettu energiansäästöohjelmaa ja vaihdettu ulkovalaistuksen valaisimia ledeiksi. Sähkön kulutus on vuoden 2023 ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana laskenut 7,5 % verrattuna vuoden 2022 vastaavaan ajankohtaan, ja ennusteen mukaan vuoden 2023 sähkön kulutus vuositasolla laskisi noin 7,4 % edellisestä vuodesta. Toimiala arvioi, että sähkön ja lämmityksen kustannukset tulevat kuitenkin toteutumaan 0,7 miljoonaa euroa vuoden 2023 tulosbudjettia suurempina.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan energiakustannukset ovat kasvaneet liikuntapalveluissa erityisesti alkuvuoden 2023 korkeiden energian hintojen vuoksi. Liikuntapalveluissa on energiaintensiivisiä palveluita, kuten lämmitettävät tekonurmet, tekojääradat ja uimahallit, jotka kuluttavat paljon energiaa. Toimiala on tehnyt vuoden aikana laajasti energiansäästötoimenpiteitä ja kulutus on ollut ensimmäisen yhdeksän kuukauden aikana 7 % pienempää kuin vuotta aiemmin. Toimiala arvioi, että sähkön ja lämmityksen kustannukset tulevat kuitenkin toteutumaan 4,1 miljoonaa euroa vuoden 2023 tulosbudjettia suurempina.

Energiakustannusten kattamista varten määrärahaa tulisi siirtää talousarviokohdalta 1 30 01, Kaupunginhallituksen käyttövarat yhteensä 4 800 000 euroa talousarviokohdalle 3 10 01 Kaupunkirakenne 700 000 euroa ja talousarviokohdalle 4 10 01, Kulttuuri ja vapaa-aika 4 100 000 euroa. Siirrettävä määräraha on tarkoitettu pelkästään hinnan noususta johtuvien energiakustannusten kattamiseen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liite1.Siirtoesitys_Kuva-toimiala
- 2 Liite2.Siirtoesitys_Kymp-toimiala

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi



27.11.2023

Asia/4

Talpa
Kaupunginkanslia
Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



27.11.2023

Asia/5

§ 702

V 13.12.2023, Selvitys vuoden 2022 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

HEL 2022-006175 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto merkitsee tiedoksi esityslistan liitteenä olevan selvityksen vuoden 2022 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36279
mauno.ronkko(a)hel.fi

Liitteet

1 Selvitys vuoden 2022 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus sekä asianomaiset lautakunnat ja johtokunnat antoivat toukokuussa lausunnot tarkastuslautakunnalle vuoden 2022 arviointikertomuksessa esitetyistä toimenpidesuosituksista ja -kehotuksista. Näissä lausunnoissa esitettiin, mihin toimenpiteisiin kaupunginkanslian, toimialojen ja liikelaitosten oli tarkoitus ryhtyä arviointikertomuksen johdosta.

Kaupunginvaltuusto päätti 21.6.2023 tarkastuslautakunnan ehdotuksen mukaisesti merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2022 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lautakuntien lausunnot sekä kehotti kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2023 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin



27.11.2023

Asia/5

toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat tahot ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta.

Toimenpiteet, joihin kaupunginkanslia, toimialat ja liikelaitokset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen esitettyjen toimenpidesuosittelujen ja -kehotusten johdosta, on koottu liitteenä olevaan selvitykseen.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 36279
mauno.ronkko(a)hel.fi

Liitteet

1 Selvitys vuoden 2022 arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä

Oheismateriaali

1 Arviointikertomus 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia
Taloushallintopalveluliikelaitos
Tarkastusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 21.06.2023 § 160

HEL 2022-006175 T 00 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto

1. merkitsi tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2022 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asian-



27.11.2023

Asia/5

omaisten lautakuntien lausunnot

2. kehotti kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2023 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta
3. merkitsi tiedoksi tilintarkastuskertomuksen 2022
4. hyväksyi tilintarkastuskertomuksessa esitetyn perusteella tilinpäätöksen
5. myönsi tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2022 kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille tilivelvollisille.

Käsittely

21.06.2023 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Kaupunginvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksesta käsittelyjärjestyksen, jonka mukaisesti esityslistan asiakohdat 4 ja 5 käsitellään yhdessä.

Esittelijä

Tarkastuslautakunta

Lisätiedot

Minna Tiili, arviointipäällikkö, puhelin: +358931036545
minna.tiili(a)hel.fi

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

Tarkastuslautakunta 30.05.2023 § 54

HEL 2022-006175 T 00 03 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että tämä päättäisi:

- merkitä tiedoksi tarkastuslautakunnan arviointikertomuksen vuodelta 2022 ja siitä saadut kaupunginhallituksen sekä asianomaisten lautakuntien lausunnot,



27.11.2023

- kehottaa kaupunginhallitusta antamaan joulukuun 2023 loppuun mennessä valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta,
- merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen 2022,
- hyväksyä tilintarkastuskertomuksessa esitetyn perusteella tilinpäätöksen ja
- myöntää tilintarkastuskertomuksessa tilinpäätöksen hyväksyttävyydestä esitetyn perusteella vastuuvapauden tilikaudelta 2022 kaupunginhallintoa ja taloutta hoitaneille tilivelvollisille.

18.04.2023 Ehdotuksen mukaan

11.04.2023 Ehdotuksen mukaan

13.09.2022 Ehdotuksen mukaan

10.05.2022 Ehdotuksen mukaan

23.05.2023 Ehdotuksen mukaan

16.05.2023 Pöydälle

23.05.2023 Ehdotuksen mukaan

23.05.2023 Ehdotuksen mukaan

02.05.2023 Pöydälle

22.05.2023 Ehdotuksen mukaan

15.05.2023 Pöydälle

15.05.2023 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

11.05.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

Minna Tiili, arviointipäällikkö, puhelin: +358931036545
minna.tiili(a)hel.fi

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



27.11.2023

Asia/6

§ 703

V 13.12.2023, Hallintosäännön muuttaminen, kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräysten uudistaminen

HEL 2023-005962 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Elisa Gebhardin ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Jorma Lamminmäki, hankintajohtaja, puhelin: 310 31500
jorma.lamminmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö, voimaan 1.1.2024, oman toiminnan kilpailuttaminen
- 2 HTK lausunto 9.10.2023 kaupunginhallitus oman toiminnan kilpailuttaminen
- 3 Ohjeluonnos kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräyksien soveltamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A) Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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

B) Kaupunginhallitus kumoaa 11.2.2008, 170 § vahvistamansa Helsingin kaupungin oman toiminnan kilpailuttamisen periaatteet.

Esittelijän perustelut



27.11.2023

Vs. kansliapäällikkö päätti 15.9.2022 § 175 asettaa työryhmän valmistelemaan kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräysten uudistamisen.

Työryhmän tehtävänä oli valmistella tarvittavat päätökset kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräysten uudistamiseksi ja hallintosäännön muuttamiseksi tarvittavilta osin. Työryhmän tuli saada tehtävänsä valmiiksi 31.12.2022 mennessä.

Helsingin kaupungin oman toiminnan kilpailuttamisen periaatteet ovat peräisin vuodelta 2008 (Khs 11.2.2008, 170 §). Oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräysten uudistamiselle on tarve, sillä kaupungin palvelutuotannon tapa on vuonna 2017 tehdyn toimialauudistuksen ja pormestariin siirtymisen sekä sitä seuranneen strategiaprosessin uudistamisen myötä oleellisesti muuttunut. Uudistamisen tarvetta lisää se, että nykyiset periaatteet ovat ajalta, jolloin kuntien ja markkinoiden toiminta yleisesti sekä sitä koskeva sääntely olivat toisenlaisia kuin nykyisin.

Oman toiminnan kilpailuttamisella tarkoitetaan kaupungin palveluksessaan olevalla henkilöstöllä kaupungin itse tuottamien palvelujen eli palvelutuotannon avaamista kilpailutukselle, siten että kaupungin palveluksessa oleva henkilöstö siirtyy uuden toimijan palvelukseen. Nykyisten oman toiminnan kilpailuttamisen periaatteiden mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle. Toimialamallin organisaatorakenteen ja palvelutuotannon järjestämisen vastuunjaon mukaisesti on pidettävä tarkoituksenmukaisena, että kaupunginhallitus päättää asiasta koko kaupunkia, kaupunginkansliaa sekä kahta tai useampaa toimialaa, liikelaitosta tai virastoa koskien ja että lautakunnat ja johtokunnat päättävät asiasta tehtäväalueillaan. Valtuustotasoiset palvelutuotantoa koskevat yleiset linjaukset tehdään valtuustokausittaisessa kaupunkistrategiassa sekä vuosittaisessa talousarviossa, ja yksittäisistä palvelutuotannon avaamisesta koskevista kilpailutuksista päätetään jatkossa kaupunginhallituksessa, lautakunnissa tai johtokunnissa valtuuston yleisempiä linjauksia noudattaen. Palvelutuotannon avaaminen kilpailutukselle tapahtuu liikkeen luovutuksen periaatteiden mukaisesti.

Lisäksi hallintosäännöstä ehdotetaan kumottavaksi 7 luvun 1 §:n 1 momentin 14 kohta, jonka mukaan perusterveydenhuollon jonkin osan alueen ja erikoissairaanhoidossa jonkin erikoisalalan sekä tietyn, suuruudeltaan merkittävän väestönosan joidenkin terveyspalvelujen tuottamisen aloittamisesta ja lopettamisesta kaupungin omana toimintana kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Terveyspalvelujen käsittelemiselle muista lautakuntien tehtäväalueelle kuuluvista palveluista poikkeavasti ei ole tunnustettu perusteita. Näin ollen toimialalautakunnan



27.11.2023

yleiseen toimivaltaan ehdotetulla lisäyksellä myös terveystalouteen kohdistuva mahdollinen palvelutuotannon avaaminen kilpailutukselle olisi jatkossa sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan toimivallassa.

Kaupunginvaltuuston ja tarkastuslautakunnan alaisena ulkoisen valvonnan yksikkönä toimivan tarkastusviraston toiminnoissa ei katsota olevan mahdollisen oman toiminnan kilpailuttamisen kohteeksi tulevia osia. Tämän vuoksi esitetyt hallintosäännön muutokset eivät sisällä tarkastuslautakuntaa koskevia kohtia.

Oman toiminnan kilpailuttamista koskevat määräykset sisällytetään hallintosääntöön, joka kunnan hallintoon ja toimintaan liittyvää toimivaltaa koskevat yleiset määräykset sisältävänä keskeisenä ohjausvälineenä on luonteva paikka myös kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevan toimivallan kuvaamiselle. Koska määräykset sisällytetään hallintosääntöön, kumotaan vanhat oman toiminnan kilpailuttamisen periaatteet tarpeettomina.

Tarkoituksena on, että kansliapäällikkö antaa oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräyksiä soveltamista tukevan menettelytapaohjeen.

Helsingin kaupungin henkilöstötoimikunta käsitteli oman toiminnan kilpailuttamista koskevien määräyksiä uudistamista kokouksessaan 9.10.2023 ja totesi lausunnossaan, että kaupunkitasoinen yhteistoiminta on toteutunut hallintosäännön muuttamisen osalta.

Edelleen henkilöstötoimikunta totesi, että määräyksiä soveltamista koskeva menettelytapaohje käsitellään erillisenä kokonaisuutena. Menettelytapaohje on käsitelty yhteistoiminnassa kaupungin henkilöstötoimikunnassa 6.11.2023.

Hallintosäännön muutokset

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään uusi 8b kohta, jonka mukaan kaupunginhallitus päättää koko kaupunkia, kaupunginkansliaa sekä kahta tai useampaa toimialaa, liikelaitosta tai virastoa koskevan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle.

Muutoksen jälkeen hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin uusi 8b kohta kuuluu seuraavasti:

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginhallitus

8b päättää koko kaupunkia, kaupunginkansliaa sekä kahta tai useam-



27.11.2023

paa toimialaa, liikelaitosta tai virastoa koskevan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään uusi 8 kohta, jonka mukaan toimialalautakunta päättää tehtäväalueellaan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle.

Muutoksen jälkeen hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 1 momentin uusi 8 kohta kuuluu seuraavasti:

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta päättää,

8 tehtäväalueellaan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle.

Hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään uusi 9 kohta, jonka mukaan liikelaitoksen johtokunta päättää tehtäväalueellaan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle.

Muutoksen jälkeen hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 1 momentin uusi 9 kohta kuuluu seuraavasti:

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, liikelaitoksen johtokunta

9 päättää tehtäväalueellaan palvelutuotannon avaamisesta kilpailutukselle.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 14 kohta kumotaan:

14 perusterveydenhuollon jonkin osa-alueen ja erikoissairaanhoidossa jonkin erikoisalan sekä tietyn, suuruudeltaan merkittävän väestöosan joidenkin terveyspalvelujen tuottamisen aloittamisesta ja lopettamisesta kaupungin omana toimintana.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Jorma Lamminmäki, hankintajohtaja, puhelin: 310 31500
jorma.lamminmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin hallintosääntö, voimaan 1.1.2024, oman toiminnan kilpailuttaminen
- 2 HTK lausunto 9.10.2023 kaupunginhallitus oman toiminnan kilpailuttaminen
- 3 Ohjeluonnos kaupungin oman toiminnan kilpailuttamista koskevien



27.11.2023

Asia/6

määräyksien soveltamiseksi

Muutoksenhaku

- A) Hallintosäännön muuttaminen
- B) Oman toiminnan kilpailuttamisen periaatteiden kumoaminen

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



27.11.2023

Asia/7

§ 704

V 13.12.2023, Omavelkaisen takauksen myöntäminen Helsingin Asumisoikeus Oy:lle

HEL 2023-013430 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Mika Raatikainen

Esteellisyyden syy: intressijääviys (hallintolain 28.1 § kohta 3)

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Maarit Vierrusen ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Takaushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Helsingin Asumisoikeus Oy:lle enintään 45 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen yhtiöön nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 10 vuotta.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää, että myöntäessään takauksen kaupunki antaa Helsingin Asumisoikeus Oy:lle SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen tuottaa ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



Helsingin Asumisoikeus Oy (Haso) on Helsingin kaupungin omistama yleishyödyllinen yhtiö, joka on perustettu 28.9.1992. Haso on asuntojen lukumäärällä vertailtuna Helsingin suurin ja Suomen neljänneksi suurin asumisoikeusyhtiö. Yhtiö omistaa tällä hetkellä 117 asuinkohdetta, joissa asukkaita on yli 11 000.

Helsingin Asumisoikeus Oy:n rakennuttamistoimintaa toteutetaan kaupungin maankäyttöä ja asuntotuotantoa säätelevän Helsingin maankäytön ja asumisen toteutusohjelman mukaisesti. Keskeisiä tavoitteita ohjelmassa ovat monipuolisen asuntotarjonnan lisääminen erilaiset väestöryhmät ja elämäntilanteet huomioiden, asumisolojen parantaminen kestävän kehityksen arvoihin sitoutuen, asuntomarkkinoiden tasapainottaminen ja rahoitusvaihtoehtojen kehittäminen.

Asumisoikeusasunto on lakiin perustuva asumismuoto, jossa asukas omistaa asumisoikeuden rakennuttajayhtiön omistamaan asuntoon. Asukas maksaa yhtiölle kertaluontoisen asumisoikeusmaksun ja kuukausittain käyttövastiketta. Asukkaan muuttaessa ja lakkauttaessa asumisoikeutensa asumisoikeusmaksu palautetaan rakennuskustannusindeksiin muutoksen mukaisesti korjattuna.

Helsingin Asumisoikeus Oy:n tasevarallisuus muodostuu olennaisin osin asuinrakennuksista, jotka yhdessä niiden rakentamiseen tarvittujen lainojen kanssa muodostavat suurimman osan yhtiön noin miljardin euron taseesta. Lainojen korkokustannusten nopea kasvu ja yleinen inflaatio ovat johtaneet siihen, etteivät yhtiön perimät vastikkeet yhtiön päättämistä vastikekorotuksista huolimatta kata yhtiön hallinnoimien kiinteistöjen kuluja. Maksuvalmiutensa varmistamiseksi yhtiö on hakenut kaupungilta omavelkaista takausta enintään 45 miljoonan euron lainamäärälle. Yhtiön arvion mukaan tarvittava laina-aika kaupungin takauksella nostettaville lainoille on 10 vuotta.

Nyt esitettävän takauksen lisäksi kaupunginhallitus on esittänyt kaupunginvaltuustolle yhteensä 20 000 000 euron määrärahan varaamista vuoden 2024 talousarvion kohtaan 8 06 Arvopaperit käytettäväksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin Asumisoikeus Oy:n pääomittamista varten. Mikäli esitetty pääomitus tehtäisiin asuntomäärän suhteessa, Hasolle allokoitava osuus olisi noin kolme miljoonaa euroa.

Yhtiö on osaltaan toteuttamassa taloutensa tasapainottamiseksi pitkäjänteistä ohjelmaa, joka sisältää sekä perittäviin vastikkeisiin ja mm. kiinteistöjen korjauksiin liittyviä toimenpiteitä. Suunniteltu pääomittaminen sekä nyt myönnettäväksi esitettävä takaus auttavat yhtiötä jaksottamaan omat tasapainottamistoimenpiteensä riittävän pitkälle ajanjaksolle.

Valtiontuki ja kuntalain 129 §



Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tuki valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksiin, jotka tuottavat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja, sekä fiskaalisiin monopoleihin sovelletaan SEUT sopimuksen määräyksiä ja varsinkin kilpailusääntöjä siltä osin kuin ne eivät oikeudellisesti tai tosiasiallisesti estä yrityksiä hoitamasta niille uskottuja erityistehtäviä. Kaupan kehitykseen ei saa vaikuttaa tavalla, joka olisi ristiriidassa unionin etujen kanssa (SEUT 106, 2 artikla). Kun korvaus myönnetään yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvien julkisten palvelujen tuottamiseen SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella, tukea ei tarvitse ilmoittaa ennakkoon komissiolle SEUT 108 (3) ja se katsotaan sisämarkkinoille soveltuvaksi.

Helsingin Asumisoikeus Oy:lle annetaan tällä päätöksellä julkisen palvelun velvoite sosiaalisen asuntotuotantoon Helsingin kaupungin alueella. Helsingin Asumisoikeus Oy velvoitetaan tuottamaan ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista yleisenä taloudellisenä palveluna, jossa asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaiden kustannuksissa on noudatettava omakustannusperiaatetta eikä yhtiö saa tuottaa voittoa. Palveluvelvoitteen kesto on 10 vuotta. Parametrit, joiden perusteella kaupungin myöntämä korvaus on laskettu, on vahvistettu laskelmilla etukäteen objektiivisesti ja läpinäkyvästi. Korvaus ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen, jotta voidaan kattaa kaikki ne keskivertoyritykselle aiheutuneet kustannukset tai osa niistä kustannuksista, joita julkisen palvelun velvoitteiden täyttäminen aiheuttaa, kun otetaan huomioon kyseisestä toiminnasta saadut tulot. Jos tuki käytettäisiin muuhun kuin palveluvelvoitteiden täyttämiseen, tuki on perittävä takaisin. Helsingin kaupunki antaa myönnetystä SGEI tuesta kertomuksen komissiolle ja seuraa säännöllisesti sen käyttöä.

Takaus myönnetään omavelkaisena 100 prosentin takauksena ja takaukseen liittyvä tukimäärä, joka on laskettu Komission takaustiedonnannon (2008/C 155/02) perusteella, on 19 354 037 euroa.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3—10) asetetut edellytykset.



Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Helsingin Asumisoikeus Oy on osa kaupunkikonsernia. Tytäryhteisöjen lainoittamiseen ja lainojen takaamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla sekä velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan Helsingin Asumisoikeus Oy:lle esitetyn takauksen johdosta.

Toimivalta ja delegointi

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa täytäntöönpanopäätöksessään kaupunginlakimies allekirjoittamaan takaussitoumukset.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Takaushakemus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Helsingin Asumisoikeus Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi



27.11.2023

Asia/7

Talous- ja suunnitteluosasto

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



27.11.2023

Asia/8

§ 705

V 13.12.2023, Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2023-010516 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 8 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen korotettu arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen hankkeen suunnittelun, rakennustyöt ja hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt ja erillishankinnat on 14 100 000 euroa kustannustasossa syyskuu 2023.

Esittelijän perustelut

Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parannukset ovat välttämättömiä aseman käyttäjien turvallisuuden ja viranomaisten asettamien paloturvallisuusvaatimusten vuoksi.



Hankkeen yhteydessä metron laiturialueen sähköjakelu-, valaistus-, tele- ja turvajärjestelmät saatetaan nykyisten vaatimusten, määräysten ja standardien mukaisiksi.

Hankesuunnitelman enimmäishinnan korotustarve aiheutuu toimenpiteiden laajuuden ja erillishankintojen tarkentumisesta toteutussuunnitelun aikana, tarkoituksenmukaisesta hankkeen laajuuden kasvattamisesta, ennakoitua vaativammasta toteutuksesta sekä rakennuttajakustannusten ja yleisen kustannustason noususta.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää metrolikenteen katkoa kesällä 2024. Hankkeen toteutus on tarkoitus aloittaa keväällä 2024.

Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategian mukaan liikennejärjestelmän toimivuudesta huolehditaan liikenneinvestoinneilla ja kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Päätösehdotus on kaupunkistrategian mukainen ja se tukee strategian tavoitteita kestävä kasvun turvaamisesta.

Suhde muihin päätöksiin

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.6.2022 § 513 Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen suunnittelun, rakennustyöt sekä hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt on 8 200 000 euroa kustannustasossa maaliskuu 2022.

Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Helsingin Rautatien metroasema avattiin käyttöön vuonna 1982. Metroasema sijaitsee Kaivokadun kannen alapuolella, yhdistyen Asematunneliin. Lippuhallitasolta on laituritasolle yksi liukuporrasreitti laiturin keskikohtaan.

Asematunnelin maanalaiset tilat on aikanaan rakennettu kuin ne olisivat avointa ulkotilaa. Kaivokadun kannen alapuolisissa tiloissa on aiempien vuosikymmenten aikana tehty lukuisia toiminnallisia muutoksia. Aiemmin teetetyssä paloturvallisuuselvityksessä tilojen savunpoistossa sekä uloskäytävien riittävydessä on todettu puutteita jo pitkään. Toteutettujen simulointien perusteella henkilöiden turvallinen poistuminen alapuolisista tiloista palotilanteessa on vaarantunut.

Rautatien metroaseman käyttäjämäärät ovat kasvussa ja suunniteltujen hankkeiden toteutuessa alueen ihmisvirrat lisääntyvät entisestään. Puutteellinen paloturvallisuustilanne tulee saattaa kuntoon ennen muita parannus- ja kehityshankkeita.



Liikenneliikelaitos on valmistellut paloturvallisuuden parantamisen hanketta yhteistyössä pelastuslaitoksen ja muiden kaupungin toimijoiden sekä muiden sidosryhmien kanssa. Hankkeen tavoitteena on saavuttaa turvallinen, valoisa, energiatehokkaampi ja matkustajia paremmin palveleva metroasema.

Hankkeen toteuttaminen

Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti hankkeessa tehdään tunneli- ja laituritasoilla savunpoistoon liittyen puhallin-, savuovi-, ja savuotsamuutoksia ja lisäyksiä. Liukuportasreitille laituritasolle tehdään uusi savusulkuna toimiva lasiseinä automaattiovineen. Laituritason alakattoa uusitaan osin, sisältäen valaistuksen, akustoinnin ja muun tekniikan tarvittavan uudistamisen. Laituritason reunaan rakennetaan uusi savuotsa, johon integroidaan valaistusta, teknisiä reittejä, sekä vaimennus- ja opastepintaa. Liukuportaan ylä- ja alaosassa uusitaan alakatot. Sprinklerijärjestelmää uusitaan ja laajennetaan kattamaan myös laiturialue sekä tärkeimpiä teknisiä tiloja.

Hanke rajautuu metroaseman laituri- ja tunnelialueelle, poistumis- ja hyökkäysreittien alueelle, liukuportaisiin sekä teknisiin tiloihin siinä laajuudessa kuin sammutusjärjestelmiä lisätään tai uusitaan. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen tarkentuneessa suunnittelussa on toimenpiteiden toteuttamisen todettu edellyttävän metrolliikenteen katkoa. Työmaajärjestelyjen lähtökohtana on, että metroasema on turvallinen ja kulkureitit ovat opastettuja ja esteettömiä.

Kaivokadun kannen alapuoliset tilat Kompassi- ja parvitasolla ovat käytössä muutos- ja korjaustöiden ajan.

Muutokset alkuperäiseen hankesuunnitelmaan

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen alkaneessa toteutussuunnitteluvaiheessa tarkennettiin tulevan työmaan ja korjaustoimenpiteiden suunnitelmia ja vaiheistamista. Työvaiheiden ja niiden keston selvittämisen pohjalta on todettu korjaustoimenpiteiden vaikuttavan matkustajaliikenteeseen.

Matkustajien ja työmaan turvallisuuden takia Rautatien metroaseman laiturialue pitää sulkea matkustajaliikenteeltä 2–3 kuukauden ajaksi. Metron poikkeusliikennettä liikennekatkon ajaksi on suunniteltu Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja HKL:lle metrolliikenteen operatiivista toimintaa tuottavan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa. Aseman sulkua on tarkoituksenmukaista ajoittaa hiljaisempaan kesäaikaan.



Poikkeusliikenteen toimivuus ja turvallisuus edellyttää rata-alueella sellaisten ratasähkö- ja turvalaitteiden toteuttamista, jotka eivät olleet mukana aiemmin hyväksytyssä hankesuunnitelmassa.

Hankkeen laajuuteen on tehty seuraavat lisäykset:

Rakennustekniset työt

- laiturialueella purku- ja muutostyöt sekä palo-osastointi liittyen entisen valvomotilan muuttamiseen Virve-laitetilaksi
- metrotunnelialueelle uudet savunohjauksen nosto-ovet 4 kpl ja liukuovet 2 kpl, ovien vaatimat louhintatyöt sekä vanhojen ovien purku
- kallioinjektoinnit ja kallion lujitus kalliopulteilla ja ruiskubetonilla
- savunohjausovien pielirakenteiden muutokset
- liukuportaan reunan ja kalliopinnan välinen levytys sprinklerijärjestelmän toimivuuden parantamiseksi
- akustiikkapaneelien teräsrunkojen suunnittelu ja toteutus
- palokestävien johtoteiden suunnittelu ratatunnelissa
- kompassitason henkilöstötilojen käytävän kipsilevyalakaton purku ja uusiminen
- itäisen savunpoistokuilun palosuojakanavan tukirakenteet
- poikkeusliikenteen vaatimiin sähkötöihin liittyvät rakennustekniset työt (ratasähkö ja turvalaitteet)

Talotekniset ja muut sähkötyöt

- entiseen valvomotilaan uusia sähkötiloja 3 kpl sekä näiden vaatimat muutokset LVIAJ- ja kaasusammutusjärjestelmiin
- savunpoistokuilujen sääsäleikköjen kaapelointien ja ohjausten uusiminen
- savunpoistokuilun kaapelitierakenteet/kiinnitys rakenteet ja palo-osastointivaatimukset
- ratasähkömuutokset ja poikkeusliikenteen järjestelyt
- asetinlaitteen ja turvalaitteiden (opastimen siirto) muutokset sekä laite- ja kaapelointiratkaisut

Aiemmin hyväksytystä hankesuunnitelmasta poiketen hankkeen ns. toisessa vaiheessa toteutettavaksi esitetty laituritason poistumistiereitin jatko parvitasolta katutasoon, hyökkäystieporrasmuutokset ja Kompassitason uudet savunpoistoluukut on rajattu nyt päätettävänä olevan kokonaisuuden ulkopuolelle. Näihin liittyvät kustannukset on siten poistettu päätettävänä olevan hankesuunnitelman kustannusarviosta. Toimenpiteiden on todettu vaativan tarkempaa suunnittelua luotettavan kustannusarvion varmistamiseksi. Suunnittelua jatketaan ja toimenpiteet toteutetaan myös alkuperäisessä hankesuunnitelmassa todetun mukaisesti joko osana metroaseman perusparannusta tai Kaivokadun



kannen peruskorjausta, jotka molemmat on ohjelmoitu HKL:n johtokunnan 6.9.2023 § 44 hyväksymässä vuoden 2024 talousarvioehdotuksessa toteutettavaksi vuosille 2026-2028.

Aikataulu

Hanke toteutetaan maaliskuun 2024 ja maaliskuun 2025 välisenä aikana. Aseman sulkua ja poikkeusliikenne toteutetaan kesällä 2024.

Katutasoon kohdistuvat rakennustyöt suunnitellaan ja päätetään erikseen metroaseman perusparannukseen ja Kaivokadun kannen peruskorjaukseen liittyvien hankkeiden yhteydessä.

Uusi kustannusarvio ja kustannusten ylitys

Tehtävän päätöksen myötä hankkeen arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset päivitetyn hankesuunnitelman mukaisesti ovat enintään 14 100 000 euroa kustannustasossa syyskuu 2023.

Kustannusarvio on laadittu Talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella rakennusosa-arviomenetelmällä TAKU 2023-ohjelmalla Helsingin hintatasoon (9/2023). Käytetty Haahtela-indeksi on 119,1 ja viimeisin julkaistu rakennuskustannusindeksi 9/2023 = 111,0 (2021=100).

Alkuperäisen hankesuunnitelman kustannusarvio enintään 8 200 000 euroa laadittiin rakennusosa-arviona maaliskuun 2022 hintatasoon. Päivitetyn hankesuunnitelman kustannusarvio on laskettu helmikuun 2023 panoshinnoin ja päivitetty päätöshetken yleiseen hintatasoon.

Hankkeen kustannusarvioon on sisällytetty n. 24 % riskivaraus. Hankkeeseen sisältyy tavanomaista enemmän epävarmuustekijöitä erityisesti metroliikenteen liikennekatkon vaatimien yhteensovitustarpeiden takia.

Merkittävin kustannusarvion kasvuun vaikuttanut tekijä on ollut toimenpiteiden laajuuden ja erillishankintojen tarkentuminen toteutussuunnittelun aikana. Erillishankinnoissa varaudutaan useiden metroasemaan liittyvien järjestelmien muutostöihin, korjaamiseen tai uusimiseen esim. kulunvalvonta- ja evakuointijärjestelmät.

Hankesuunnitelman enimmäishinnan korotus 5 900 000 euroa jakautuu seuraavasti:

| | |
|---|-----------------|
| Projektipäällikön ja rakennuttajan kustannukset | 821 000 euroa |
| Rakennustekniset työt | 1 679 000 euroa |
| Talotekniset työt | 842 000 euroa |
| Erillishankinnat | 1 226 000 euroa |



| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Hankevaraukset | 2 138 000 euroa |
| Ns. toisen vaiheen toimenpiteet | -813 000 euroa |

HKL:n tulosbudjettiin vuodelle 2023 hankkeen kustannuksiksi on arvioitu n. 3 870 000 euroa, mikä sisältää suunnittelun, rakennuttamisen ja projektinjohdon kustannuksia. Hankkeen toteutus siirtyy vuodelta 2023 vuosille 2024–2025. Vuonna 2024 hankkeen kustannukset ovat arviolta n. 8 650 000 euroa ja vuonna 2025 n. 4 470 000 euroa. Vuosille 2024–2025 sijoittuvat kustannukset otetaan huomioon tulosbudjetin ja talousarvion valmistelussa kyseisille vuosille.

Hankkeen käyttötalousvaikutukset

Hanke aiheuttaa 25 vuoden poistoajalla tasapoistoina n. 560 000 euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin. Hankkeen on arvioitu säästävän vuodessa 25 000 euroa kunnossapito- ja energiakustannuksissa.

HSL:n perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (280 000 euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (25 vuoden aikana yhteensä 4 580 000 euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. HKL palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon kaupungille.

Loppuosa poistoista (noin 280 000 euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset 7 330 000 euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin infrastruktuurina maksettavaksi. Hankkeen vaikutus HKL:lle maksettavaan kaupungin tukeen on keskimäärin 390 000 euroa vuodessa.

Lisäksi osa HSL:ltä laskutettavasta 50 % poisto-osuudesta ja 50 % laskennallisesta korosta kertyy vuosittain käytön mukaisesti kaupungin maksettavaksi HSL:n maksuosuuden kautta; noin 50 % poisto-osuudesta ja laskennallisesta korosta katetaan lipputuloilla ja loppuosa kohdistuu kuntaosuuteen. Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankkeen HKL:n osuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen arvioidaan olevan keskimäärin 570 000 euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n saama kaupungin tuki yhteensä).

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä



27.11.2023

Asia/8

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 8 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikenneliikelaitos
Liikenneliikelaitoksen johtokunta

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 14.11.2023 § 57

HEL 2023-010516 T 10 06 00

Esitys

Johtokunta esitti kaupunginhallitukselle Rautatien metroaseman paloturvallisuuden parantamisen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista esityksen mukaan niin, että hankkeen korotettu arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen hankkeen suunnittelun, rakennustyöt ja hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt ja erillishankinnat on 14.100.000 euroa kustannustasossa syyskuu 2023.

Käsittely

14.11.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n projektipäällikkö Susanna Saloranta. Asiantuntija poistui kokouksesta kuulemisensa jälkeen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

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



27.11.2023

Asia/9

§ 706

V 13.12.2023, Malmin lastenkodin ja ympärivuorokautisen perhearvioinnin korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Riihenkulma 4)

HEL 2020-014430 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Johanna Nuortevan ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, Malmin lastenkoti ja perhearviointi, 230627

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Malmin lastenkodin ja ympärivuorokautisen perhearvioinnin korvaavan uudisrakennuksen liitteenä 1 olevan 27.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 3 745 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 20 840 000 euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Riihenkulman lastenkodin pienyksikön vuonna 1967 valmistuneet rakennukset Malmilla osoitteessa Riihenkulma 4 ovat teknisen käyttökänsä päässä ja niissä on todettu kosteusvaurioita. Nykyiset tilat eivät



myöskään laajuudeltaan eivätkä toiminnallisuudeltaan vastaa sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tarpeita eivätkä nykyisiä lastensuojelun vaatimuksia. Nykyisten rakennusten peruskorjaaminen ei vastaisi toiminnallisiin tarpeisiin.

Rakennuksissa on toteutettu käyttöä turvaavia korjauksia, mutta tehtyjen kuntotutkimusten mukaan niiden vaikutus riittää vain muutaman vuoden ajalle. Rakennusten purkamiseen on saatu kaupunginmuseon hyväksyntä.

Tontin käyttämätön rakennusoikeus mahdollistaa nykyistä laajemman toiminnan. Tontti sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä, ja soveltuu lastensuojelun toiminnoille ympäristönsäkin puolesta hyvin.

Riihenkulma 4 tiloissa toimii myös vastaanottoperhetoiminta alun perin lastenkotikäyttöön toteutetuissa tilapäisissä tiloissaan.

Vuonna 2020 perustettu ympärivuorokautisen perhearvioinnin palvelu toimii tällä hetkellä jo toisissa, edelleen toiminnan kannalta epäsoivissa tilapäisissä tiloissa osoitteessa Sofianlehdonkatu 11.

Hankesuunnitelma

Malmin lastenkodin ja perhearvioinnin uudisrakennushankkeen tarkoituksena on toteuttaa uudet korvaavat tilat Riihenkulman lastenkodille sekä vastaanottoperhetoiminnalle ja ympärivuorokautiselle perhearvioinnille (1.1.2024 alkaen perhevastaanotto). Hankkeen myötä osoitteessa Riihenkulma 4 sijaitsevat nykyiset rakennukset puretaan.

Uudisrakentamishankkeen ansiosta toistensa lähelle voidaan sijoittaa Riihenkulman lastenkodin kolme erillistä pienyksikköä, vastaanottoperhetoiminta sekä ympärivuorokautinen perhearviointi. Toimintojen sijoitumista tiloihin on havainnollistettu oheismateriaalissa 2.

Uudisrakennukset toteutetaan nykyisiä tiloja laajempina ja ne mahdollistavat lastenkotitoiminnan ja perhearvioinnin paikkamäärän lisäämisen. Hankkeen myötä kaupungin oman lastenkotitoiminnan paikkamäärä kasvaa kuudella paikalla. Riihenkulman lastenkodin tuottamalle lastenkotipalvelulle on runsaasti tarvetta. Lastensuojelun asiakkaana olevien lasten sijaishuollon järjestäminen on välttämätöntä ja perustuu lastensuojelulakiin.

Riihenkulma on lastensuojelun kannalta erityisen tärkeä, koska lastenkoti ja vastaanottoperhetoiminta ovat toimineet kohteessa jo pitkään ja toiminta on käynyt naapurustolle tutuksi. Uudisrakennukset toteutetaan asemakaavan vaatimusten mukaisesti niin, ettei kaavasta poikkeami-



seen ole tarvetta eikä mahdollisiin viivästyksiin hankkeen aikataulussa olisi aiheutta.

Riihenkulman lastenkoti tarjoaa pitkäaikaista ympärivuorokautista laitoshoidtoa helsinkiläisille huostaan otetuille 3–17-vuotiaille lapsille ja nuorille. Lastensuojelun asiakkaana olevien lasten sijaishuollon järjestäminen on välttämätöntä ja perustuu lastensuojelulakiin. Lastenkodin osastojen sijoittelussa sekä osastotilojen ja pihaympäristön suunnittelussa on kiinnitetty huomiota kodinomaisuuteen, sillä asukkaiden sijoitus on pitkäaikaista. Rakennusteknisissä ratkaisuisissa on kiinnitetty erityistä huomiota turvallisuuteen ja kestävyteen.

Vastaanottoperhetoiminnan palvelun kohderyhmään kuuluvat akuutissa sijaishuollon tarpeessa olevat 0–17-vuotiaat lapset. Lähtökohtana on, että kaupunki sijoittaa lapset ensisijaisesti vastaanottoperheisiin. Vastaanottoperhetoiminta vastaa vastaanottoperheisiin sijoitettujen lasten tukipalveluista sekä osallistuu lapsen ja perheen tilanteen arvioimiseen. Toiminta turvaa sijoituksen aikana lapsen tarvitsemat palvelut, perhehoitajan osaamisen ja jaksamisen sekä varmistaa sijoituksen turvallisuuden. Vastaanottoperhetoiminnan tilatarpeet koostuvat pääasiassa tukihenkilöiden työtiloista, vastaanottotiloista ja lasten, heidän vanhempiensa ja henkilökunnan tapaamistiloista.

Ympärivuorokautinen perhearviointi on lastensuojelulain mukainen avohuollon tukitoimi. Palvelu mahdollistaa lapsen ja perheen tilanteen arvioinnin silloin, kun sitä ei voida suorittaa kotiin tehtävänä työnä ja kun lastensuojelullinen suojeluperuste täyttyy. Palvelu on lyhytaikainen ja se on ympärivuorokautista. Uudisrakennuksen myötä asiakasperheiden määrää on mahdollista kasvattaa nykyisestä neljästä kuuteen. Ympärivuorokautisen perhearvioinnin tilatarpeet koostuvat valtaosin pienasunnoista ja henkilökunnan työtiloista. Asiakasperheet asuvat pienasunnoissa enimmillään 30 vuorokautta, jona aikana henkilöstö arvioi asiakkaiden toimintaa ja pyrkii tukemaan heitä.

Uudisrakennusten rakenneratkaisuissa on erityisesti huomioitu toimintojen kannalta olennaiset yksityisyyden suojan vaatimukset sekä rakennuspaikasta johtuva ulkoinen melutilanne.

Suunnittelun lähtökohtana ovat määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu maalämpöjärjestelmä, joka kattaa noin 95 % lämmitystarpeesta. Huipputehontarpeet katetaan sähköllä. Vesikatoille sijoitetaan aurinkosähköjärjestelmät.

Riihenkulman lastenkodin henkilöstömäärä kasvaa asiakaspaikkojen lisääntymisen myötä nykyisestä 46:sta yhteensä 3–6 työntekijällä. Ympärivuorokautisen perhearvioinnin henkilöstömäärä nousee asiakas-



paikkojen lisääntymisen myötä nykyisestä 11:sta 1–2 työntekijällä. Vastaanotto-perhetoiminnan henkilöstömäärä säilyy uudisrakennuksessa ennallaan 13 työntekijässä.

Hankkeesta on laadittu 27.6.2023 päivätty tarveselvitys ja hankesuunnitelma kaupunkiympäristön toimialan sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelun, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia sekä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1. Hankesuunnitelman liitteet ovat oheismateriaalissa.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 3 745 brm², 3 010 htm², 2 323 hym².

Vapautuvat tilat

Uudisrakentamishankkeen myötä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala luopuu kohteista osoitteissa Tilanhoitajankaari 3 D 63 ja 64 ja Jäkäläpolku 6.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 20 840 000 euroa (5 565 euroa/brm²) maaliskuun 2023 kustannustalossa.

Kohteen erityispiirteet nostavat kustannuksia seuraavasti:

- Hankkeessa varaudutaan siihen, että valmistelussa oleva lastensuojelulaki sallii vain neljäntoista lapsen sijoittamisen lastenkodissa samaan rakennukseen, joten osastorakennuksia tulee kohteeseen useita.
- Erityistason ja vaativan tason lastenkotitilojen kestävyys- ja turvallisuusvaatimukset ovat erittäin korkeat.
- Ympäristön aiheuttama melutilanne vaatii rakenteilta erityisen hyviä ääneneristysominaisuuksia ja pihan käytettävyys edellyttää osastorakennuksilta normaalia suurempaa korkeutta.
- Vanhan asemakaavan mukainen kerrosala lasketaan vanhan rakennuslain mukaisesti. Tilatarpeen toteuttaminen edellyttää iv-konehuoneiden sijoittamista ullakkotiloihin, jotta rakennusoikeus riittää esitettyihin tilatarpeisiin. Ratkaisu kasvattaa rakennusten korkeutta ja bruttoalaa.



Tilakustannus sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle

Uuden vuokramallin mukaan määritetty hankkeen sisäinen vuokra on 33,69 euroa/htm² kuukaudessa eli noin 1 216 800 euroa vuodessa. Pääomavuokra on 28,44 euroa/htm² kuukaudessa ja ylläpitovuokra 5,25 euroa/htm² kuukaudessa. Neliövuokran perusteena on 3 010 htm².

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmassa vuosiksi 2023–2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 14 miljoonaa euroa siten, että hankkeen laajuus on 3 500 brm² ja toteutus vuosina 2024–2026. Hankesuunnittelussa hankkeen laajuus ja kustannukset ovat kasvaneet ja ovat nyt 3 745 brm² ja 20,84 miljoonaa euroa.

Hankkeen edellyttämä kasvanut rahoitustarve on otettu huomioon päivitetystä rakentamissohjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuu on kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa syksyllä 2024 ja hankkeen on määrä olla valmiina keväällä 2026.

Väistötilat

Riihenkulma 4 tontilla toimiville toiminnoille tarvitaan väistötilat. Riihenkulman pienyksikkö ja lastenkodin hallinto väistävät keväällä 2024 osoitteeseen Niittaajankuja 2, jossa toimii tällä hetkellä kaupungin lastensuojelun nuorten vastaanoton kaksi osastoa. Niittaajankuja 2 tilat tyhjenevät keväällä 2024 nuorten vastaanoton muuttaessa uusiin tiloihin Krämertintielle. Vastaanottoperhe toiminnan väistötilojen järjestämisestä selvitetään.

Arvio lastenkodin väistötiloista sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle aiheutuvista kustannuksista 25 kuukauden vuokra-ajalta on noin 450 000 euroa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto



27.11.2023

Asia/9

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on 24.10.2023 § 215 hyväksynyt tarveselvityksen ja antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa.

Asian käsittelyn aikana jäsen Laura Korpinen teki vastaehdotuksen, joka raukesi kannattamattomana. Korpinen jätti lautakunnan lausunnosta eriävän mielipiteen rauenneesta vastaehdotuksestaan ilmenevin perustein.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, Malmin lastenkoti ja perhearviointi, 230627

Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman liitteet, Malmin lastenkoti ja perhearviointi
2 Toimintojen sijoittuminen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 24.10.2023 § 215

HEL 2020-014430 T 10 06 00

Lausunto



Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta hyväksyi tarveselvityksen ja puolsi Malmin lastenkodin ja perhearvioinnin (Riihenkulman lastenkoti, ympärivuorokautinen perhearviointi ja vastaanottoperhetoiminta) hankesuunnitelmaa.

Koko hankkeen bruttoala on 3745 brm² ja huoneistoala on 3010 htm². Kiinteistöt toteutetaan Helsingin kaupunkiympäristön toimialan omistukseen. Hanke sisältyy vuokra- ja osakeohjelmaan sekä on toimialan palveluverkon linjausten (sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 23.5.2023 § 97) mukainen.

Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Malmin lastenkodin ja perhearvioinnin (Riihenkulman lastenkoti, ympärivuorokautinen perhearviointi ja vastaanottoperhetoiminta) hankesuunnitelmasta:

"Hankekohtaiset tiedot

Riihenkulma 4 tontti on nykyisine rakennuksineen ollut lastensuojelun käytössä vuosikymmenten ajan. Rakennukset eivät palvele toiminnan nykyisiä vaatimuksia ja ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän. Peruskorjaamalla nykyisiä rakennuksia ei voitaisi vastata toiminnallisiin tarpeisiin. Tontin käyttämätön rakennusoikeus mahdollistaa nykyistä laajemman toiminnan. Tontti sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä, ja soveltuu lastensuojelun toiminnolle ympäristönsäkin puolesta hyvin. Uudisrakentamishankkeen tiloihin on esteetön pääsy.

Hanke edellyttää Riihenkulma 4 tontilla olevien nykyisten rakennusten purkamisen sekä Riihenkulma 2 tontin lohkomisen sekä Riihenkulma 2 B tontilla olevan rakennuspaikan hyödyntämisen uudisrakentamiselle. Riihenkulma 2 tontilla olevaan koulurakennukseen ja sen toimintaan ei hankkeella ole vaikutuksia. Molemmat tontit omistaa Helsingin kaupunki. Tonttien Riihenkulma 4 ja Riihenkulma 2B välille toteutetaan kulku. Tontille 2B toteutetaan itsenäinen kulku tonttien pohjoispuolelta kulkevalta Riihenkulma-kadulta.

Uudisrakentamishankkeen ansiosta voidaan toistensa lähelle sijoittaa Riihenkulman lastenkoti, sisältäen kolme tällä hetkellä erillistä pienyksikköä, vastaanottoperhetoiminta sekä ympärivuorokautinen perhearviointi (1.1.2024 alkaen perhevastaanotto).

Uudisrakentamishankkeen myötä toistensa läheisyyteen sijoittuvat toiminnat saavat terveelliset, kestävät, pitkäaikaiset, tarkoituksenmukaiset ja nykyaikaiset tilat toimintansa toteuttamiseksi. Hankkeessa on kiinnitetty erityistä huomiota nuorten ja työntekijöiden turvallisuuteen sekä kodinomaisuuteen ja kestävyyteen. Useamman lastensuojelun toiminnan sijoittaminen toistensa välittömään läheisyyteen mahdollistaa sy-



nergiaa tilojen käytön osalta sekä lisää turvallisuutta toimintoja toteutettaessa.

Hanke mahdollistaa lastenkotitoiminnan ja perhearvioinnin paikkamäärän lisäämisen, johon on perhe- ja sosiaalipalvelujen johtajan päätös.

Riihenkulma 4 tontille sijoittuu lastenkotitoiminnan yksikerroksiset osatorakennukset, joissa kaksi osastoa toimii parina. Osastoparit ovat suunniteltu paritalomaisiksi ratkaisuksi omine asuintiloineen ja asuntopihoineen. Lastenkotitoiminnan välittömään läheisyyteen toteutetaan itseenäistymiseen tähtäävien taitojen harjoitteluun tarkoitettuja itseenäistävän osastohoidon tilat kahdelle nuorelle. Tontille Riihenkulma 4 sijoittuu kaksikerroksinen päärakennus, jossa on osittain tiloja kaikkien toimintojen yhteiseen käyttöön, kuten esimerkiksi korkea monitoimitila liikunnallisiin ja toiminnallisiin tarkoituksiin sekä kaikkia toimintoja palveleva laitoskeittiö ja henkilökunnan ruokailutilat.

Uudisrakentamisen myötä ympärivuorokautinen perhearviointi tulee toimimaan tontilla 2B samassa kaksikerroksisessa rakennuksessa vastaanotto-perhetoiminnan kanssa.

Toimintojen edellyttämälle taustatyölle suunnitellut tilat ovat strategian mukaisia monitiloja, joissa vakanssimäärän muutokset voidaan huomioida. Lastenkotitoiminnan osastotiloissa on kiinnitetty huomiota käyttäjöjoustoon siten, että huoneita on otettavissa eri käyttötarkoituksiin ilman muutostöitä joko väli- tai pitkäaikaisesti.

Riihenkulma 4 tontilla toimiville toiminnoille tarvitaan väistötilat. Riihenkulman pienyksikkö ja lastenkodin hallinto väistävät keväällä 2024 osoitteeseen Niittaajankuja 2, jossa tällä hetkellä toimii Helsingin lastensuojelun nuorten vastaanoton kaksi osastoa. Niittaajankuja 2 tilat tyhjenevät keväällä 2024 nuorten vastaanoton muuttaessa uusiin tiloihin Krämertintielle. Vastaanotto-perhetoiminnan väistötilojen järjestämisestä selvitetään.

Uudisrakentamishankkeen myötä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala luopuu seuraavista kohteista:

- Tilanhoitajankaari 3 D 63 ja 64
- Jäkäläpolku 6
- Riihenkulma 4, A, B ja C (hankkeen myötä purettavat vanhat rakennukset).

Hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ovat noin 20 840 000 euroa.



Hankkeen toteutussuunnittelu ajoittuu syyskuun 2023 ja kesäkuun 2024 väliselle ajalle. Rakentamisen valmistelu toteutuu vuoden 2024 heinäkuun ja syyskuun välillä. Rakentaminen ja käyttöönotto tapahtuu lokakuun 2024 ja maaliskuun 2026 välisenä aikana.

Hankkeeseen sisältyvät toiminnot

Riihenkulman lastenkoti tarjoaa pitkäaikaista ympärivuorokautista laitoshoidtoa helsinkiläisille huostaanotetuille 3–17-vuotiaille lapsille ja nuorille, joilla on vakavaa oireilua. Lastenkoti toimii tällä hetkellä kolmessa erillisessä sijainnissa, jotka tarjoavat paikan yhteensä 24 lapselle. Uudisrakentamishankkeen myötä Helsingin oman lastenkotitoiminnan paikkamäärä kasvaa kuudella paikalla. Riihenkulman lastenkodin tuottamalle lastenkotipalvelulle on runsaasti kysyntää. Lastensuojelun asiakkaana olevien lasten sijaishuollon järjestäminen on välttämätöntä ja perustuu lastensuojelulakiin.

Ympärivuorokautinen perhearviointi (1.1.2024 alkaen perhevastaanotto) on lastensuojelulain mukainen avohuollon tukitoimi. Palvelu on laitospaikoista arviointia pienten lasten perheille sellaisessa tilanteessa, kun arviointia ei voida toteuttaa kotona. Palvelun kesto on lyhytaikainen ja toiminta on ympärivuorokautista. Palvelun kohderyhmänä on sijoitus-tilanteessa oleva pikkulapsiperhe.

Vastaanottoperhetoiminnalla varmistetaan perhehoidon ensisijaisuus kiireellisissä sijoitustilanteissa. Perhehoito on laitoshoidon nähdessä ensisijainen lapsen sijaishuollon muoto.

Rakennuksia koskevat tiedot

Rakennukset ovat valuharkkorunkoisia ja ala-, väli- sekä yläpohjat koostuvat ontelolaatastoista. Julkisivut ovat puuverhoillut, ja vesikatto on konesaumattua peltiä. Niissä rakennusosissa, joita ääneneristävyyden vaatimukset eivät suoraan koske, käytetään puuta. Valtaosa rakennuksista toteutetaan paalujen varaan. Huomiota kiinnitetään sisäilman laatuun, valaistukseen, paloturvallisuuteen ja esteettömyyteen. Toimintojen erityiset turvallisuustarpeet on rakenteellisten ratkaisujen lisäksi huomioitu rajaamalla eri käyttötarkoituksiin liittyvät tilat toisistaan kulunvalvonnalla. Tietoteknisissä asennuksissa otetaan huomioon kaikkien kolmen toiminnan tarpeet. Hankkeessa tavoitellaan pitkäikäistä, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Käytettävät rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia.

Vuokratustannukset ja irtaimen hankintojen kustannukset toimialalle



Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimelle arvioidut vuokratustannukset ovat seuraavat:

- 33,69 euroa/htm²/kuukausi
- 101 398 euroa/kuukausi
- 1 216 778 euroa/vuosi.

Toiminnan vaatimiin irtokalusteisiin, urakkaan kuulumattomiin laitteisiin ja muuhun irtaimistoon on sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala varannut yhteensä 750 000 euroa vuodelle 2026. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja.

Käsittely

24.10.2023 Ehdotuksen mukaan

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Esitän, että lausuntoehdotuksen sisältö olisi seuraava:

Lausuntoehdotus

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei puolla Malmin lastenkodin ja perhearvioinnin (Riihenkulman lastenkoti, ympärivuorokautinen perhearviointi ja vastaanottoperhetoiminta) hankesuunnitelmaa. Tilanteessa, jossa sotepe-toimiala joutuu etsimään säästöjä, ei ole syytä kasvat-
taa sotepe-menoja uudisrakentamisesta aiheutuvilla lisävuokratuluilla. Päinvastoin nykyisten tilojen vuokraa pitäisi neuvotella kaupungin kanssa alaspäin, jos rakennusten arvo on alentunut.

Jäsen Laura Korpisen vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Jäsen Laura Korpinen jätti sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunnosta eriävän mielipiteen rauenneesta vastaehdotuksestaan ilmenevin perustein.

03.10.2023 Pöydälle

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Piia Vanhatalo, suunnittelija, puhelin: 310 28529
piia.vanhatalo(a)hel.fi



27.11.2023

Asia/9

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.08.2023
§ 77

HEL 2020-014430 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteisiin Riihenkulma 4 ja 2b toteutettavan Malmin lastenkodin ja perhearvioinnin korvaavan uudisrakennuksen 27.6.2023 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 20 840 000 euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa ja laajuus noin 3 745 brm² ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Samalla rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely

24.08.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi



27.11.2023

Asia/10

§ 707

V 13.12.2023, Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakekannan myyminen

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myydä Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön (Y-tunnus 1090036-0) koko osakekannan Niam Oy:lle (Y-tunnus 2129219-6) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentä miljoonaa (30 000 000) euroa.
- Kauppahinnasta 20 % (6 miljoonaa euroa) maksetaan täytäntöönpanovaiheessa ja loput 80 % (24 miljoonaa euroa) maksetaan viivästettynä kauppahintana viimeistään kolmen vuoden kuluttua täytäntöönpanosta. Viivästetyille kauppahinnalle maksetaan 4 % vuotuista korkoa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja liitteenä 2 olevan vakuussopimuksen ehtoja.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Niam Oy

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Esitysteksti



Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennus ja sen käyttö

Tennispalatsi valmistui alun perin kaksikerroksiseksi Autopalatsiksi vuonna 1937. Funktionalistista tyyliä edustavan rakennuksen suunnitteli Helge Lundström autojen huoltorakennukseksi vuodelle 1940 anottuja Helsingin olympialaisia varten. Vuonna 1938 rakennukseen lisättiin kolmas kerros, jonka korkeisiin kaarihalleihin sijoitetut tenniskentät avattiin yleisölle. Tiloissa pelattiin myös vuoden 1952 olympialaisten koripallon alku- ja välierät. Tennispalatsissa oli alkuvuosikymmeninä paljon autoalan liiketoimintaa. Rakennus oli aikoinaan tarkoitettu tilapäiseksi ja sen purkamista suunniteltiin aika ajoin. Tennispalatsin käyttöä kulttuurikeskuksena alettiin suunnitella vuonna 1993, ja nykyisessä käytössään se on toiminut vuodesta 1999.

Tennispalatsin vuokrattava pinta-ala on 15 996 m² ja vuokrausaste on 100 %. Kaupungin suurimpana vuokralaisena rakennuksessa on Finnkino Oy liiketiloineen (10 591 m²). Finnkino Oy:n vuokraus on voimassa 31.3.2035 asti, jonka jälkeen vuokralaisella on 5 vuoden jatko-optio. Toisena päävuokralaisena on kaupungin sisäisellä vuokrauksella kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (5 296 m²), joka on luovuttanut tilat vastikkeetta HAM Helsingin taidemuseosäätiö sr:n museo-, näyttely- ja kulttuuritoiminnan käyttöön. Kolmantena päävuokralaisena on HAM Helsingin taidemuseosäätiö, jolle on vuokrattu museokaupan tila (109 m²). Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena kesäkuun 2027 loppuun ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, ellei sitä viimeistään kesäkuussa 2024 irtisanoita päättyväksi 30.6.2025.

Kansliapäällikkö on 20.6.2023 § 108 asettanut työryhmän HAMin tilahankkeen selvittämiseksi. Työryhmän tehtävänä on tarkastella Helsingin taidemuseon eri sijoitusvaihtoehtoja sekä selvittää kaupungin tahto-tila sijainnin osalta. Lisäksi työryhmän tehtävänä on selvittää rakennushankkeen toteuttamismalli, investointitaso sekä toteutusaikataulu.

Asemakaavatilanne ja rakennussuojelu



Tontilla on voimassa asemakaava nro 10667 vuodelta 1999. Tennispalatsin rakennus on kaavassa merkitty liikerakennusten korttelialueeseen (K). Asemakaavamääräysten mukaan rakennuksen Fredrikinkadun puoleiseen katutasoon tulee sijoittaa myymälä-, ravintola- ja muita asiakaspalvelutiloja koko julkisivun osuudelta.

Tennispalatsi on suojeltu sr-2 -merkinnällä. Kaavamääräysten mukaisesti rakennusta ei kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai kadunpuoleisen vesikaton perusmuotoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus lisärakentamis- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Tontilla sijaitseviin maanalaisiin alueisiin liittyviä tiloja koskien on voimassa maanalaiset asemakaavat nro 7283 ja 12290, joissa on huomioitu muun muassa Pisararadan tilavaraus.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena ovat Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön osakkeet numerot 1–15.274 eli yhtiön koko osakekanta. Yhtiö omistaa tontilla sijaitsevan museo- ja liikerakennuksen rakennelmineen, ainesosineen ja tarpeistoineen. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöosakeyhtiön. Yhtiö on velaton.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi hallitsee Helsingin kaupungin omistamaa tonttia 91-4-10-1 maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokrausta voidaan jatkaa 31.12.2080 asti voimassa olevaksi sisältäen kiinteistöosakeyhtiön oikeuden ostaa vuokraoikeuden kohteena oleva tontti. Mikäli maanvuokralainen ostaa tontin ja rakentaa tontille uutta toimitilaa, on kaupungilla oikeus saada tontista lisäkauppahinta.

Tuotot ja kulut

Kaupunki hallitsee osakeomistuksen perusteella tiloja ja maksaa Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsille rahoitus- ja hoitovastikkeet. Finnino Oy maksaa kaupungille pääoma- ja ylläpitovuokran sekä käyttökorvauksia sähköstä ja vedestä. HAM maksaa tilavuokraa kaupungille. Kaupungin saamat vuokratuotot osakkeenomistajana ovat yhteensä noin 4,2 miljoonaa euroa vuodessa, josta sisäisen vuokran osuus on noin 1,6 miljoonaa euroa. Hoitokulut ovat noin 2,2 miljoonaa euroa (11,63 euroa/m²/kk) vuodessa, joten nettotulo on noin 2 miljoonaa euroa vuodessa (sisäinen vuokra vähennettynä 0,4 miljoonaa euroa).



Rakennuksen kunnossapitoon liittyvistä korjauksista on tehty kaksi kuntoarviota. Seuraavan 10 vuoden kunnossapitokulujen arvioihin liittyy epävarmuuksia. Arviot vaihtelevat välillä 2,7–6,9 miljoonaa euroa. Tätä seuraavan 10 vuoden kuluiksi on arvioitu noin 3,6 miljoonaa euroa.

Tontin maanvuokra on nykyisin noin 620 000 euroa, josta sisäisen vuokran osuus on noin 270 000 euroa. Kaupunginvaltuusto päätti 23.9.2020 § 223 vahvistaa tontin 4040/1 vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka ja päätti osto-oikeuden lisäämisestä maanvuokrasopimukseen. Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden mukaan ostajan kanssa tehtävän uuden maanvuokrasopimuksen vuosivuokra olisi noin 800 000 euroa. Tontin mahdollinen myyntihinta olisi noin 20 miljoonaa euroa.

Myyntiprosessi

Tarjouskilpailu

Kaupunki on valmistellut kiinteistöosakeyhtiön osakekannan myyntiä. Myynti toteuttaa kaupunginhallituksen 24.6.2019 § 485 hyväksymää Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittista ohjelmaa sekä kaupunginhallituksen 22.6.2020 § 400 hyväksymää Helsingin kaupungin toimitilastrategiaa. Päätösten mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

Osakkeiden myynnin kannalta on tärkeää, että voimassa olevilla vuokrasopimuksilla on jatkuvuutta. Paremman neuvotteluaseman saavuttamiseksi maanvuokrasopimuksen muuttaminen noin 60 vuoden pituiseksi ja tontin osto-oikeuden lisääminen vuokrausperiaatteisiin on ollut tarkoituksenmukaista.

Vuonna 2020 käynnistynyt myyntiprosessi keskeytettiin vuoden 2021 maaliskuussa koronapandemian takia, jolloin pääosin elokuvateatterikäyttöön vuokratusta rakennuksesta ei uskottu saatavan parasta mahdollista hintaa. Sittenkin kiinteistömarkkinoilla on tapahtunut muita markkinatilannetta heikentäviä asioita, kuten korkojen nousu ja Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan.

Myyntiprosessi käynnistettiin uudelleen keväällä 2022 päivittämällä taoudelliset ja tekniset selvitykset ja muut myyntiaineistot sekä käynnistämällä sijoittajamarkkinointi. Myynnin ennakkomarkkinoinnin aikana 30.5.-22.6.2022 kontaktoitiin kotimaassa ja kansainvälisesti yhteensä 119 sijoittajaa, joista 42 kiinnostuneelle lähetettiin sijoitusmateriaali. Kirjallisia tarjouksia tuli 4 kappaletta tällä ensimmäisellä tarjouskierroksella.



la. Niam Oy valittiin neuvottelukumppaniksi korkeimman indikatiivisen tarjouksen perusteella.

Tarjouskilpailun kaupallisena neuvonantajana toimi kiinteistöalan asiantuntijayhtiö Catella Property Oy.

Myyntineuvottelut

Niam Oy on tehnyt Helsingin kaupungin järjestämässä tarjouskilpailussa 25.10.2022 päivätyn indikatiivisen ostotarjouksen Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön koko osakekannasta. Niamin korkeimman indikatiivisen tarjouksen perusteella osapuolet ovat käyneet alustavia neuvotteluita kauppaehtoista.

Osapuolet ovat 15.12.2022 allekirjoittaneet Letter of Intent -aiesopimuksen, jossa on sovittu ostajan mahdollisuudesta suorittaa kaupan kohdetta koskeva ostajan ennakkotarkastus, kauppaehtojen neuvottelussa ja kauppaa koskevien asiakirjojen valmistelussa noudattavista menettelytavoista sekä eräistä kaupan keskeisistä ehdoista. Aiesopimus ei velvoita osapuolia kaupan tekemiseen.

Aiesopimuksen ehtojen mukaan sitovan kauppakirjan allekirjoittamisen edellytyksenä on kaupan asianmukainen hyväksyminen Helsingin kaupungin päätöksentekoprosessissa.

Tietoa ostajasta

Niam Oy on perustettu vuonna 2007. Se on osakeyhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki, ja pääasiallinen toimiala on rahoitus ja luottotoiminta. Niam on yksi pohjoismaiden suurimmista kiinteistönomistajista ja sen pääkonttori sijaitsee Tukholmassa. Aluetoimistoja Niamilla on Helsingin lisäksi Kööpenhaminassa ja Oslossa. Kaupassa ostaja tulee olemaan Niamin hallinnoima rahasto. Niamin hankkeita Helsingissä ovat mm. Lyyra, Makasiiniranta, Kalasataman Horisontti ja Kauppakeskus Saari.

Kauppahinta ja vakuusjärjestelyt

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin koko osakekannan velaton kauppahinta on 30 miljoonaa euroa. Kauppa on tarkoitus toteuttaa viivästetyn kauppahinnan mallilla, jossa ostaja maksaa kauppahinnan kahdessa osassa. Ensimmäinen erä maksettaisiin kaupanteon yhteydessä, suuruudeltaan 20 % kauppahinnasta (6 miljoonaa euroa) ja loppukauppasumma 80 % (24 miljoonaa euroa) maksetaan viimeistään 3 vuoden kuluttua kaupan täytäntöönpanosta. Ostaja maksaa viivästetyille kauppahinnalle 24 miljoonaa euroa 4 % vuotuista korkoa.

Vakuutena loppukauppasummalle on kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden panttaus. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden panttauksesta ja järjestelyn



tarkemmista ehdoista sovitaan viivästettyä kauppahintaa koskevassa vakuussopimuksessa, jolla turvataan mm. ostajan antamin sitoumuksin pantatun omaisuuden arvon säilyminen.

Kauppakirjaluonnos on liitteenä 1. Vakuussopimusluonnos on liitteenä 2.

Arviokirja ja hinnoittelu

Kauppaneuvottelujen aikana kohteesta on tilattu arviolausunto riippumattomalta kiinteistöarvioijalta (Jones Lang LaSalle Finland Oy, arvo-päivä 12.5.2023). Arviolausunto on oheismateriaalissa.

Arviolausunnon perusteella voidaan todeta, että esitetty kauppahinta on kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukainen.

Esitetty kauppahinta vastaa laadittua arvonmäärittystä kohteesta ja osakkeiden myynti toteutetaan markkinaehtoisesti. Viivästetylle kauppahinnalle maksettavaa korkotasoa on arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan (Cushman & Wakefield, arvopäivä 7.9.2023) toimesta kauppakirjan pääkohtien, markkinatilanteen ja vastaavanlaisten kauppojen näkökulmasta ja sen on todettu olevan rahoitusehdoiltaan markkinaehtoinen. Asiantuntijalausunto on oheismateriaalissa.

Yleistä kiinteistömarkkinatilanteesta

Tarjouskilpailun käynnistyessä vuonna 2022 markkinatilanne näytti toiveikkaalta, kun koronapandemian aiheuttama epävarmuus oli väistymässä ja korkotaso oli nollan tuntumassa. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan kuitenkin muutti markkinatilanteen nopeasti. Sodan seurauksena inflaation kiihtyminen, korkotason nousu ja rakennuskustannusten kasvu loivat kiinteistömarkkinoille epävarmuutta, joka jatkuu yhä vuonna 2023.

Sijoittajien rahoituksen saatavuus on kiristynyt, ja se on osaltaan hankaloittanut kiinteistökauppojen toteutumista. Loppuvuoden 2022 aikana useita kauppoja peruttiin tai lykättiin rahoitukseen liittyvien ongelmien tai ostajien ja myyjien eroavien hintanäkemysten takia.

Yleinen markkinatilanne ja kysynnän lasku lisää hinnoittelun epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla edelleen vuonna 2023. Vuoden 2023 ensimmäisen vuosipuoliskon kaupankäyntivolyymi oli noin 1,4 miljardia euroa, kun se oli noin 4,4 miljardia euroa vuoden 2022 ensimmäisellä vuosipuolikkaalla.

Markkinoiden voidaan katsoa edelleen pääasiassa toimivan, mutta kiinteistömarkkinoiden toimijoiden näkemykset ja markkinailmapiiri ovat



muuttuneet. Kiinteistösijoitusten hinnoittelu on laskenut läpi kiinteistösektoreiden. Yleisesti on odotettavissa, että muutokset markkinoilla tulevat jatkumaan. Jatkuva voimistunut markkinoiden epävakaisuus yhdistettynä voimakkaasti vaihtelevaan velkapääoman hintaan voi vaikuttaa olennaisesti ja suoraan kiinteistöjen hinnoitteluun, kun sijoittajien tuottovaatimustasot hakevat vakaampaa tasoa. On myös havaittu, että tarjouksia annetaan entistä suuremmalla vaihteluvälillä, jo sovituisissa kaupoissa hintoja pyritään neuvottelemaan alaspäin ja kauppaprosessien läpivienti kestää pidempään. Kaikki edellä mainittu vaikuttaa markkinoiden toimintaan.

Perustelut kohteesta luopumiselle

Sijoituskohteena Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi ei kokonaisuutena arvioiden ole Helsingin kaupungille taloudellisesti perusteltu sijoitus. Kohteeseen sitoutunut pääoma on mahdollista saada käyttöön myymällä kohde. Tennispalatsi on ollut vuokrattuna pääosin ulkopuolisille käyttäjille useita vuosia. Helsingin taidemuseo HAMille pyritään puolestaan etsimään nykyaikaiselle museotoiminnalle paremmin soveltuvat tilat muualta. Tulevat korjaustarpeet vaikuttavat seuraavan 20 vuoden aikana oleellisesti kohteen nettotuottoon.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin osakkeiden myyminen on kaupungin edun ja strategisten tavoitteiden mukaista.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kiinteistö Oy Helsingin Tennispalatsin osakekaupan valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö kauppaan SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset transaktiot eivät anna etua, eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja. Sen määrittämiseksi, onko transaktio markkinaehtojen mukainen, transaktiota voidaan arvioida niiden ehtojen valossa, joiden perusteella vastaavat yksityiset toimijat ovat toteuttaneet vastaavanlaisia transaktioita vastaavassa tilanteessa (vertailuanalyysi). Transaktion markkinaehtojen mukaisuus voidaan määrittää myös yleisesti hyväksytyyn vakiomuotoisen arviointimenetelmän perusteella. Tällaisen menetelmän on perustuttava käytettävissä oleviin objektiivisiin, todennettaviin ja luotettaviin tietoihin, joiden olisi oltava riittävän yksityiskohtaisia ja heijastettava taloudellista tilannetta sillä het-



kellä, kun transaktiosta päätettiin, ottaen huomioon riskin suuruus ja tulevaisuuden odotukset (Komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01 kohdat 98, 101).

Kaupunki on hankkinut puolueettoman arvioijan arvion myynnin kohteen markkina-arvosta ja viivästetyn kauppahinnan markkinaehtoisuudesta. Niam Oy ei saa myynnistä SEUT 107(1) mukaista valtioneuvoston tukea, koska kauppakirjan perusteella maksettava myyntihinta ja maksujärjestely ovat markkinaehtojen mukaiset.

Toimivalta ja täytäntöönpano

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä oikeuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 17 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Niam Oy

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto



27.11.2023

Asia/10

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
Kaupunkiympäristön toimiala

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.09.2023 § 474

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Eteläinen Rautatiekatu 8, Salomonkatu 15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Kiinteistö-osakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin (Y-tunnus 1090036-0) koko osakekannan myymistä Niam Oy:lle (Y-tunnus 2129219-6) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentä miljoonaa (30 000 000) euroa.
- Kauppahinnasta 20 % (6 milj. euroa) maksetaan täytäntöönpanovaiheessa ja loput 80 % (24 milj. euroa) maksetaan viivästettynä kauppahintana viimeistään kolmen vuoden kuluttua täytäntöönpanosta. Viivästetyille kauppahinnalle maksetaan 4 % vuotuista korkoa.

Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja liitteenä 2 olevan vakuussopimuksen ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.



27.11.2023

Asia/10

Käsittely

19.09.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja projektipäällikkö Anu Hämäläinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.09.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi



27.11.2023

Asia/11

§ 708

Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset

HEL 2023-003722 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä 1 olevat Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallitus hyväksyi 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitalostrategian linjauksineen noudatettavaksi sekä toimeenpanon osat alueet toteutettavaksi. Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvien omistajapoliittisten linjausten laatiminen on yksi toimitalustrategian toimeenpanosuunnitelman mukaisista tehtävistä.



Toimenpidesuunnitelman mukaisesti tarkoituksena on ollut laatia kriteerit siitä, millä perusteella tilatarpeet toteutetaan omaan omistukseen, millä perusteilla ensisijaisena vaihtoehtona on vuokraus ja miten näissä molemmissa tapauksissa ylläpito, kulunvalvonta, lukitus ja turvallisuus järjestetään. Kriteerien on tullut sisällyttää myös periaatteet omistamisen tavalle (suora/yhtiömuotoinen). Lisäksi tehtävänä on ollut määritellä omistukselle asetettavat tuotto- ja muut tavoitteet ja täsmentää arvoihin perustuvat vaatimukset pitkäaikaisille sopimuskumppaneille.

Rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset

Rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset ovat osa kaupungin rakennusten ja tilojen ohjauskokonaisuutta. Toimitilastrategian ja sen toimenpidesuunnitelman mukaisesti laaditut linjaukset koskevat muun muassa tilojen ylläpitoa ja käyttöä, uusien tilojen hankkimista, rakentamishjelman laatimista, tiloista luopumista ja niiden väliaikaiskäyttöä, väistötilojen järjestämistä, tuottotavoitetta ja ulosvuokravien tilojen vuokrausperiaatteita.

Omistajapoliittisten linjausten mukaan kaupungin dynaamisesti päivittyvä palveluverkkosuunnitelma toimii lähtökohtana rakentamishjelman laatimiselle sekä kaupungin rakennusten ja tilojen tuottamiselle, jossa korostuvat oikea-aikaisuus, kustannustehokkuus ja koko tilakannan elinkaaren aikainen kokonaistaloudellisuus.

Tilojen ylläpitoa koskevien linjausten osalta keskeistä on, että jatkossa ylläpitovastuu on aina tilojen omistajalla lukuunottamatta elinkaarimallilla toteutettavia hankkeita, joissa rakennusten ylläpitovastuu on ulkoistettu palveluntuottajalle. Kaikki kaupungin omistuksessa olevat tilat pidetään käyttökelpoisina ja tilojen käyttötarkoituksen mahdollistamassa käytössä, lukuun ottamatta purettavaksi suunniteltuja rakennuksia.

Uusien tilojen hankkimista koskevilla linjauksilla toimintaa ohjataan suuntaan, jossa kaupungin tilatarve ratkaistaan ensisijaisesti olemassa olevissa rakennuksissa ja tiloissa ja vasta toissijaisesti tilatarpeen ratkaisemiseksi käynnistetään uusien tilojen rakentaminen tai laajennus-/perusparannushanke.

Tilatarpeet toteutetaan kaupungin omaan omistukseen silloin, kun kyseessä ovat sellaiset lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavat rakennukset, joiden katsotaan toimivan kulloinkin voimassa olevan palveluverkon pitkäaikaisena runkona ja joiden toteuttamiselle ei ole olemassa muuta kaupungin kokonaisedun varmistavaa toteutustapaa.

Palvelutarpeen edellyttämät tilat voidaan hankkia myös vuokraamalla olemassa olevia tiloja tai kaupunkia varten rakennettavia uusia tiloja, mikäli kaupungin tilatarpeen toteuttamiseksi ei ole mahdollista osoittaa



kaupungin tai kaupungin tytäryhteisön omistuksessa olevia tiloja, alueella olevien tilojen perusparantaminen tai uudisrakennushankkeen toteuttaminen ei ole kokonaistaloudellisesti tai tiedossa olevan tilatarpeen keston perusteella perusteltua, eikä palveluverkon edellyttämään sijaintiin ole mahdollista kaavoittaa uusia kaupungin Y-tontteja ja siten toteuttaa uudisrakennushanketta.

Kulunvalvonnan, tilojen lukituksen ja turvallisuusasioiden järjestämisen yksityiskohdista sovitaan kaupunkiympäristön toimialan ja muiden toimialojen välisissä yhteistyöasiakirjoissa.

Tilojen vajaakäyttöä vähennetään muun muassa tehostamalla niiden tilojen luopumisprosessia, joita ei ole toimitilastrategiassa linjattu kaupungin omistettaviksi. Tällä pyritään parantamaan toiminnan kannalta tarpeellisten tilojen ylläpidon resurssitehokkuutta. Lisäksi vajaakäyttöä vähennetään mahdollistamalla vajaakäyttöiseksi jäävien ja luovuttavaksi päätettyjen tilojen väliaikaiskäyttö linjauksissa tarkemmin määritellyllä tavalla.

Kaupungin omistuksessa oleva tilakanta

Vuoden 2022 tilinpäätöksen yhteydessä on kaupungin vuokravastuina raportoitu yhteensä noin 547 milj. euroa. Vuoden 2021 tilinpäätöksen yhteydessä vuokravastuita oli yhteensä noin 548,6 milj. euroa.

Rakennusten tasearvo vuoden 2022 viimeisenä päivänä oli 1 753 milj. euroa ja rakennuksiin tehdyt investoinnit olivat vuonna 2022 yhteensä 221 milj. euroa. Vuoden 2021 tilinpäätöksessä rakennusten tasearvo oli vuoden viimeisenä päivänä 1 889,2 milj. euroa ja investoinnit 255,6 milj. euroa.

| | |
|---|------------|
| Tilat hallintamuodon mukaan v. 2022: | milj. htm2 |
| Omistetut | 2,41 |
| Osaketilat | 0,12 |
| Ulkoa vuokratut tilat | 0,37 |
| Yhteensä | 2,9 |

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Tilat toimialan mukaan v. 2022 | milj. htm2 |
| Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala | 1,16 |
| Kaupunginkanslia | 0,05 |
| Kaupunkiympäristön toimiala | 0,03 |
| Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala | 0,34 |
| Rakentamispalvelu Stara | 0,08 |
| Sosiaali- ja terveystoimiala | 0,46 |
| Pelastuslaitos | 0,09 |



27.11.2023

Asia/11

| | |
|------------------------------------|------|
| Taloushallintopalvelu -liikelaitos | 0,01 |
| Ulkopuolisille vuokrattu tilakanta | 0,38 |
| Kaikki yhteensä | 2,61 |

| | |
|---|------|
| Tyhjät tilat | 0,35 |
| josta vapaana ja vuokrattavissa oleva tilakanta | 0,1 |

Tunnuslukuja 2022

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Oman kannan tekninen arvo | 7562 milj. € |
| Keskimääräinen kuntoluokka | 70,00 % |
| Vajaakäyttöaste, KTI | 3,76 % |
| Ylläpitokustannukset vuositasolla | 107 milj. € |
| Talonrakennusinvestoinnit | 221 milj. € |
| Vuokravastuut | 547 milj. € |
| Rakennusten tasearvo | 1753 milj. € |

Lopuksi

Kaupunginkanslia on vastannut rakennuksiin ja tiloihin liittyvien linjausten valmistelusta yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan tilatpalvelun kanssa. Linjaukset on laadittu yhteistyössä muiden toimialojen tilapalveluiden kanssa. Linjausten valmistelua on ohjattu kaupungin tilahankkeiden hankeohjausryhmässä ja ne on käsitelty toimitilastrategian toimeenpanon ohjausryhmässä.

Omistajapoliittisten linjausten lisäksi kaupunginhallitukselle on valmisteltu osana kaupungin rakennusten ja tilojen ohjauskokonaisuutta päivitetty tilahankkeiden käsittelyohjeet, jotka esitellään omana asianaan.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin rakennuksiin ja tiloihin liittyvät omistajapoliittiset linjaukset



27.11.2023

Asia/11

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Toimialat

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 687

HEL 2023-003722 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

20.11.2023 Pöydälle

Asian aikana kuultavina olivat investointipäällikkö Ville Vastamäki ja yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174

[suvi.ramo\(a\)hel.fi](mailto:suvi.ramo(a)hel.fi)

Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902

[ville.vastamaki\(a\)hel.fi](mailto:ville.vastamaki(a)hel.fi)



27.11.2023

Asia/12

§ 709

Tilahankkeiden käsittelyohjeet

HEL 2023-003475 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Tilahankkeiden käsittelyohjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy päivitetyt tilahankkeiden käsittelyohjeet liitteen 1 mukaisesti voimaan 1.1.2024 lukien.

Samalla kaupunginhallitus kumoaa 14.12.2015, 1208 § hyväksytyt tilahankkeiden käsittelyohjeet.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallitus on 14.12.2015, 1208 § hyväksynyt päivitetty tilahankkeiden käsittelyohjeet.

Nyt päätettävänä olevien tilahankkeiden käsittelyohjeiden päivityksen taustalla ovat vuoden 2017 toimialauudistuksen jälkeen syntyneet ja



kaupunginhallituksen 22.6.2020, 400 § hyväksymän toimitilastrategian yhteydessä tunnistetut muutostarpeet kaupungin tilakantaan liittyvässä toiminnassa. Ohjeiden päivittäminen vastaa osaltaan toimitilastrategian toimeenpano-suunnitelman tavoitteisiin.

Osana toimitilastrategian toimeenpanoa on valmisteltu myös kaupungin tilojen ja rakennusten omistajapoliittiset linjaukset, jotka esitellään kaupunginhallitukselle osana samaa ohjaukokonaisuutta omana asianaan.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden tarkoitus ja sisältö

Helsingin kaupungin tilahankkeiden valmistelua ohjataan kaupunginhallituksen hyväksymillä tilahankkeiden käsittelyohjeilla. Ohjeet koskevat kaikkia kaupungin talonrakentamisen investointihankkeita (uudisrakennus-, laajennus-, muutos-, korjaus- ja perusparannushankkeita sekä korvaavia uudishankkeita), vuokra- ja osaketilahankkeita sekä tilapäisten rakennusten toteuttamista. Ohjeet koskevat myös kaupungin kiinteistöyhtiöiden muita kuin asuntohankkeita sekä niitä ulkopuolisia kumppanuus-, erityisrahoitus- tms. hankkeita, joissa kaupunki on mukana.

Liikelaitosten ja tytäryhteisöjen rakennushankkeissa ohjeita käytetään soveltuvin osin siten, että investoinnit saadaan vastaavalla tavalla päätöksenteon kohteeksi. Lisäksi tytäryhteisöjen hankkeiden päätöksenteossa tulee noudattaa kaupungin konserniohjetta sekä konsernijaoston ohjeita.

Tilahankkeiden käsittelyohjeissa kuvataan kaupungin tilaverkon arviointia ja ohjausta, toimialojen toiminnallisten tarpeiden määrittämistä, tarpeelliseksi todettujen tilahankkeiden hanke- ja kustannusohjausta sekä tilahankkeiden käsittelyä osana kaupungin investointiohjelman sekä käyttötalouden suunnittelua. Ohjeessa kuvataan ohjauksen ja päätöksenteon periaatteet sekä eri toimijoiden vastuusuhteet tilahankkeisiin liittyen Helsingin kaupungin organisaatiossa.

Tilakustannusten kohdistamisen eli sisäisen vuokran määrittämisen periaatteet on kuvattu tilahankkeiden käsittelyohjeiden liitteenä olevassa sisäisen vuokran käsikirjassa.

Päivitettyjen tilahankkeiden käsittelyohjeiden keskeiset muutokset

Uudet tilahankkeiden käsittelyohjeet poikkeavat edellisistä ohjeista merkittävästi. Keskeisin sisällöllinen muutos on se, että aiemmin tilahankkeiden käsittelyohjeisiin sisältyneet sisäisen vuokranmäärityksen periaatteet on eriytetty nyt päätettävänä olevista käsittelyohjeista omaksi kokonaisuudekseen toimitilastrategian ja sen toimeenpano-



suunnitelman mukaisesti. Kaupunginhallitus hyväksyi 3.10.2022, 677 § kaupungin toimitilojen sisäisessä vuokrauksessa noudatettavat pääomavuokrien määrittämisen periaatteet käyttöön otettaviksi 1.1.2023 alkaen.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden liitteeksi on lisätty sisäisen vuokran käsikirja, jonka laatimisen tarve tunnistettiin aikaisemmin em. sisäisen pääomavuokramallin valmistelutyön yhteydessä. Sisäisen vuokran käsikirjaan on koottu kaupunkiyhteiset sisäisen vuokrauksen periaatteet.

Päivitetyillä tilahankkeiden käsittelyohjeilla pyritään mahdollistamaan aiempaa paremmin eri toteutusmuotojen hyödyntäminen monipuolisesti kaupungin toiminnan kannalta välttämättömien tilojen hankinnassa. Toimitilastrategian valmistelun yhteydessä todettiin, että kaikki kaupungin aikaisemmin noudattamat prosessit eivät tue kustannustehokkaiden tilahankkeiden toteuttamista parhaalla mahdollisella tavalla. Tätä ongelmaa on pyritty ratkaisemaan ottamalla käyttöön uusia toteutusmalleja ja kehittämällä tilahankkeiden valmisteluprosessia. Uusien toteutusmallien edellyttämät toimintatavat on otettu huomioon päivitetyissä tilahankkeiden käsittelyohjeissa.

Uudistetussa ohjeissa on niin ikään otettu paremmin huomioon, miten ja missä kohtaa prosessia hankkeista on tarkoituksenmukaista päättää. Lisäksi on kiinnitetty huomiota valmisteluprosessin kustannustehokkuutta parantaviin toimintatapoihin, kuten hankkeiden läpimenoajan lyhentämiseen ja tilaprosessin sujuvuuden edistämiseen sekä riskienhallintaan.

Ohjeiden hyväksymisestä seuraava keskeinen muutos on kaksivaiheisen päätöksentekomenettelyn käyttöönotto poikkeuksellisissa tilahankkeissa. Jatkossa kaupunginvaltuusto hyväksyy poikkeuksellisten hankkeiden alustavat hankesuunnitelmat riippumatta niiden kustannusarviosta. Tällöin valtuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta sekä riippuen hankkeen luonteesta siitä, missä vaiheessa päätoteuttaja ja muut olennaiset osapuolet integroidaan hankkeeseen. Toisessa vaiheessa kaupunginvaltuusto hyväksyy em. hankkeiden tarkennetut hankesuunnitelmat. Tällöin valtuusto päättää hankkeen toiminnallisesta ja teknisestä sisällöstä, sitoutuvasta rahasta, kuten tavoitebudjetista tai muusta yhdessä toteuttajan kanssa sovitusta tavoitehinnasta sekä sopimusriskeistä, käyttötalousvaikutuksista, elinkaarikustannuksista, aikataulusta sekä siitä, millä ehdoilla toteutus voidaan käynnistää.

Poikkeuksellisesta hankkeesta voi olla kysymys esimerkiksi silloin, kun:

- hankesuunnitelman hyväksymistä edeltävät suunnitteluvaiheen kustannukset on arvioitu erittäin korkeiksi,



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

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

Toinen ohjeiden hyväksymisestä seuraava keskeinen muutos on, että jatkossa päätetään hankesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä enimmäishinnasta tai enimmäishinta-arviosta. Hankkeelle valittu toteutus- ja urakkamuoto määrittävät siis hankesuunnitelman hyväksymistä koskevan päätösesityksen sisällön. Jatkossa hankkeet, joille asetetaan enimmäishinta hankepäätöksessä, toteutetaan kiinteähintaisina tai jaettuina urakoina, joissa urakkamuodon ja hankeriskien edellyttämien varausten tulee sisältyä enimmäishintaan. Muissa hankkeissa päätetään enimmäishinta-arvioista.

Lopuksi

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden valmistelutyöstä ovat vastanneet kaupunginkanslia ja kaupunkiympäristön toimiala. Valmistelussa on tehty yhteistyötä muiden toimialojen tilapalvelujen kanssa. Työn ohjausryhmänä on toiminut tilahankkeiden hankeohjausryhmä.

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden hyväksyminen edellyttää hallintosäännön muuttamista hankesuunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan osalta, hankesuunnitelman hyväksymistä koskevan toimivallan tarveselvitystä koskevan vaatimuksen osalta sekä vuokrahankkeiden päätöksentekomenettelyn osalta. Esitys hallintosäännön muuttamiseksi käsitellään omana asianaan.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm



27.11.2023

Asia/12

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Tilahankkeiden käsittelyohjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Toimialat

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 688

HEL 2023-003475 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

20.11.2023 Pöydälle

Asian aikana kuultavina olivat investointipäällikkö Ville Vastamäki ja yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Ville Vastamäki, investointipäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi



27.11.2023

Asia/13

§ 710

V 13.12.2023, Hallintosäännön muuttaminen, tilahankkeiden käsittely

HEL 2023-011420 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

Hallintosääntöön esitettävät muutokset

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

Sääntötyöryhmä on käsitellyt hallintosääntöön esittävät muutokset kokouksessaan 30.10.2023.

Kaupunginvaltuuston tilahankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan muuttaminen



Siirtyminen kaksivaiheiseen päätöksentekomenettelyyn

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti otetaan käyttöön kaksivaiheinen päätöksentekomenettely poikkeuksellisissa tilahankkeissa.

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

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

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

Poikkeukselliset hankkeet

Poikkeuksellisesta hankkeesta voi olla kysymys esimerkiksi silloin, kun:

- hankesuunnitelman hyväksymistä edeltävät suunnitteluvaiheen kustannukset on arvioitu erittäin korkeiksi,
- hankkeen kustannuslaskentaan liittyy suuria epävarmuuksia sen poikkeuksellisuuden vuoksi,
- hankkeeseen liittyy merkittäviä segregatiopoliittisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, vaikka tiloilla ei olisi kaupungin toimitilastrategiassa edellytetyllä tavalla käyttöä lakisääteisten palveluiden tuottamiseen tarvittavina rakennuksina, jotka muodostavat palveluverkon pitkäaikaisen rungon,
- hankesuunnitelman kokonaisarvon perusteella toimivalta hyväksyä hankesuunnitelma on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla (myöhemmin "Ryja"), mutta hankkeen



neliökohtaiset rakentamiskustannukset ovat päätöstasoon nähden erittäin korkeat, tai silloin kun

- hanke on sen kustannusarviosta riippumatta periaatteellisesti merkittävä. Hankkeesta ei kuitenkaan tee periaatteellisesti merkittävää se, että hanke on mittavan julkisen keskustelun kohteena.

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

Vuokrasopimukseen sisältyvän option käyttöönotosta päättäminen

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

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

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

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

Tilahankkeiden käsittelyohjeissa sujuvoitetaan ja selkeytetään päätöksentekomenettelyä hankkeissa, jotka toteutetaan tilan vuokraamisella. Vuokrahankkeissa päätettäisiin valmistellun hankesuunnitelman mukaisten tilojen vuokraamisesta (ohjeissa ”vuokrauspäätös”), jolloin ei



27.11.2023

ole tarpeen tehdä erikseen päätöstä hankesuunnitelman nimenomaisesta hyväksymisestä. Hankintalain mukaan kilpailutettavissa vuokrahankkeissa tulee vuokrauspäätöksen lisäksi tehdä mm. lain edellyttämä päätös vuokratilan toteuttajan valinnasta julkisia hankintoja koskevien toimivaltarajojen mukaisesti.

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

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

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 689

HEL 2023-011420 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

20.11.2023 Pöydälle



27.11.2023

Asia/13

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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



27.11.2023

Asia/14

§ 711 Johtajasopimus kansliapäällikölle

HEL 2023-014582 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kansliapäällikön johtajasopimuksen liitteen mukaisesti. Samalla kaupunginhallitus kehottaa pormestaria allekirjoittamaan sopimuksen.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että liitteenä olevan johtajasopimuksen Kansliapäällikön tehtävät -otsikon alla olevaa ensimmäistä kappaletta täydennetään siten, että kappale kuuluu seuraavasti:

Kansliapäällikön tehtävänä on johtaa keskushallintoa, toimia toimialajohtajien esihenkilönä ja kaupunginkanslian päällikkönä. Kansliapäällikkö suorittaa pormestarin määräämät tehtävät. Pormestari vastaa asioiden poliittisesta ohjauksesta huomioiden kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen linjaukset. Kansliapäällikkö toimii kaupunginhallituksen, sen jaostojen sekä pormestarin esittelijänä.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Helena Wendorf, johtava asiantuntija, työnantajapolitiikka, puhelin: 09 310 23529
helena.wendorf(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kansliapäällikön johtajasopimus, päätöksen liite
- 2 Kansliapäällikön johtajasopimus, esityksen liite

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kansliapäällikkö

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1



Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy kansliapäällikön johtajasopimuksen liitteen mukaisesti. Samalla kaupunginhallitus kehottaa pormestaria allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on 13.9.2023, § 251 ottanut Jukka-Pekka Ujalan kansliapäällikön määräaikaiseen virkasuhteeseen. Päätös on lainvoimainen.

Hallintosäännön 5 luvun 2 §:n mukaan kansliapäällikön kanssa tehdään johtajasopimus.

Liitteenä oleva johtajasopimus perustuu pormestarin ja kansliapäällikön väliseen neuvottelutulokseen.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kansliapäällikön palkasta ja palkan määräytymisperusteesta sekä palkan harkinnanvaraisesta tarkistamisesta ja muusta palkitsemisesta.

Kaupungilla johdon tehtävissä sovelletaan kokonaispalkkajärjestelmää, jonka soveltamispiiriin kuuluvat tehtävät on sijoitettu johdon roolirakennemallin mukaisesti vaatavuusluokkiin (kansliapäällikkö 22.11.2022, § 219). Kansliapäällikön virka sijoittuu vaatavuusluokkaan H10. Palkan määräytymiseen vaikuttavat olennaisesti tehtävän vaatavuus sekä henkilön johtamiskyvykyys ja suorituskyky. Johtajasopimuksen kohdassa 5 on sovittu tarkemmin palkasta.

Pormestari käy kansliapäällikön kanssa neuvottelut tälle asetettavista tavoitteista. Kansliapäällikkö vastaa kaupungin operatiivisen toiminnan rakentamisesta ja johtamisesta pormestarin kanssa sovitun vastuunjaon mukaisesti. Pormestari ja kansliapäällikkö käyvät jatkuvaa vuoropuhelua tehtävien tarkemmasta jaosta (sopimuksen kohdat 3 ja 4).

Sopimuksen kohta 9 koskee kansliapäällikön vapaaehtoista irtisanoutumista kaupunginvaltuuston toteaman luottamuspuolan perusteella. Määräyksen soveltaminen edellyttää, että kaupunginvaltuusto ensin asettaa kuntalain 35 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla tilapäisen valiokunnan, jonka tehtävänä on antaa lausunto kaupunginvaltuustolle kansliapäällikön luottamusta koskevasta kysymyksestä. Jos kaupunginvaltuusto lausunnon perusteella toteaa luottamuspuolan olevan olemassa ja jos kansliapäällikkö tämän jälkeen irtisanoutuu virastaan, hänelle maksetaan 12 kuukauden palkkaa vastaava kertakorvaus. Kyseessä on viranhaltijan lakisääteisestä virassapysymisoikeudesta luo-



puminen, josta on paikallaan maksaa korvaus. Sovitun korvauksen kohtuullisuutta arvioitaessa on otettu huomioon, että kansliapäällikölle tulisi maksettavaksi enimmillään kuuden kuukauden irtisanomisajan palkka myös tavanomaisessa irtisanomistilanteessa, ja ettei kertakorvausta tule maksettavaksi, jos kansliapäällikkö irtisanoutuu ilman tässä tarkoitettua menettelyä.

Koska johtajasopimus liittyy kansliapäällikön määräaikaiseen virkasuhteeseen, sopimus päättyy ilman eri toimenpiteitä kansliapäällikön virkasuhteen päättyessä.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin 19 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää muista kansliapäällikön virkasuhteeseen liittyvistä asioista.

Esittelijä

pormestari
Juhana Vartiainen

Lisätiedot

Helena Wendorf, johtava asiantuntija, työnantajapolitiikka, puhelin: 09 310 23529
helena.wendorf(a)hel.fi

Liitteet

1 Kansliapäällikön johtajasopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Kansliapäällikkö

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 712

Sijoitus Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin asumisoikeus Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon

HEL 2023-014033 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yhteensä 17 000 000 euron sijoituksen tekemisen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja yhteensä 3 000 000 euron sijoituksen Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon äkillisen ja yllättävän vuokrien ja vastikkeiden nousun vaikutuksen loiventamiseksi sekä myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2024 talousarviomäärärahoja yhteensä 20 miljoonaa euroa sijoitusten maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että kaupunki antaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen tuottaa ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista.

Käsittely

Esteelliset: Mika Raatikainen

Esteellisyyden syy: intressijääviys (hallintolain 28.1 § kohta 3)

Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esittelijän perusteluiden ”Yhtiöiden pääomittaminen” -osan 3. kappaletta täydennetään siten, että kappale kuuluu seuraavasti:

Yhtiöiden tulee käyttää saamansa pääomitus vuokrien ja vastikkeiden nousun loiventamiseksi asukkaiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ottaen huomioon, että vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineet kohdistuvat vuotta 2024 pidemmälle aikavälille. Yhtiöt ovat indikoineet käyttävänsä pääomitusta niin, että Helsingin kaupungin asunnot Oy kohdistaisi pääomituksen täysimääräisesti vuoden 2024 vuokrankorotuspaineen alentamiseen ja Helsingin asumisoikeus Oy kohdistaisi pääomituksen tuleville vuosille yhtiön arvion mukaisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.



27.11.2023

Asia/15

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernianalytikko, puhelin
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Heka

Haso

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy yhteensä 17 000 000 euron sijoituksen tekemisen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja yhteensä 3 000 000 euron sijoituksen Helsingin asumisoikeus Oy:n (Haso) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon äkillisen ja yllättävän vuokrien ja vastikkeiden nousun vaikutuksen loiventamiseksi sekä myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2024 talousarviomäärärahoja yhteensä 20 miljoonaa euroa sijoitusten maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää, että kaupunki antaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen tuottaa ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia vastata valtion tuella rahoitettujen kaupungin ARA-vuokratalojen omistamisesta ja hallinnosta sekä tarjota asukkailleen kohtuuhintaista, laadukasta ja turvallista arkea. Yhtiö hallinnoi noin 54 500 asuntoa, joissa on yhteensä noin 3,2 miljoonaa asuineliötä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



27.11.2023

Asia/15

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Yhtiö on kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö.

Helsingin asumisoikeus Oy

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia Helsingin alueella omistaa, hankkia omistukseensa tai vuokraoikeuden nojalla hallita tontteja, sekä omistaa ja hallita tonteilla olevia tai niille rakennettavia asuinrakennuksia, joiden huoneistot luovutetaan vuokralle.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen. Yhtiö hallinnoi noin 6 500 asuntoa, joissa on yhteensä noin 0,44 miljoonaa asuineliötä.

Yhtiö on kaupungin kokonaan omistama tytäryhteisö.

Yhtiöiden pääomittaminen

Yhtiöiden tasevarallisuus muodostuu olennaisin osin asuinrakennuksista, jotka yhdessä näiden rakentamiseen tarvittujen lainojen kanssa muodostavat suurimman osan noin 5 miljardin euron yhteenlasketusta taseesta. Lainojen korkokustannusten nopea kasvu ja yleinen inflaatio ovat johtaneet siihen, että yhtiöiden taloudellinen asema on heikentynyt selvästi ja vuokrien/vastikkeiden korotuksiin kohdistuu merkittävästi edellisiä vuosia suurempi korotuspaine.

Vuoden 2024 talousarvion mukaan 20 miljoonan euron määräraha käytetään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin asumisoikeus Oy:n pääomittamiseen äkillisen ja yllättävän vuokrien ja vastikkeiden nousun vaikutuksen loiventamiseksi. Talousarvioon perustuvien nyt päätettävien pääomitusten euromäärät on määritelty tarkastellen yhtiöiden hallinnoimien asuntojen ja asuineliöiden määriä, sekä yhteisöjen vieraan pääoman määriä ja taloudellista kantokykyä.

Yhtiöiden tulee käyttää saamansa pääomitus vuokrien ja vastikkeiden nousun loiventamiseksi asukkaiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla ottaen huomioon, että vuokrien ja vastikkeiden korotuspaineet kohdistuvat vuotta 2024 pidemmälle aikavälille.



Nyt esitettävän pääomituksen lisäksi Helsingin asumisoikeus Oy on pyytänyt Helsingin kaupungilta enintään 45 miljoonan euron suuruista omavelkaista takausta. Takaussitoumus on tarkoitettu yhtiön maksuvalmiuden varmistamisen kannalta tarpeellisten pitkäaikaisten lainojen, niiden korkojen, mahdollisten viivästyskorkojen sekä perimiskulujen kattamiseen. Takausasia käsitellään kaupungin päätöksenteossa erikseen.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksiin, jotka tuottavat yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja, sekä fiskaalisiin monopoleihin sovelletaan SEUT sopimuksen määräyksiä ja varsinkin kilpailusääntöjä siltä osin kuin ne eivät oikeudellisesti tai tosiasiallisesti estä yrityksiä hoitamasta niille uskottuja erityistehtäviä. Kaupan kehitykseen ei saa vaikuttaa tavalla, joka olisi ristiriidassa unionin etujen kanssa (SEUT 106, 2 artikla). Kun korvaus myönnetään yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvien julkisten palvelujen tuottamiseen SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella, tukea ei tarvitse ilmoittaa ennakkoon komissiolle SEUT 108 (3) ja se katsotaan sisämarkkinoille soveltuvaksi.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle annetaan tällä päätöksellä julkisen palvelun velvoite sosiaaliseen asuntotuotantoon Helsingin kaupungin alueella. Helsingin kaupungin asunnot Oy ja Helsingin Asumisoikeus Oy velvoitetaan tuottamaan ARA sääntelyn alaista sosiaalista asumista yleisenä taloudellisenä palveluna, jossa asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen. Asukkaiden kustannuksissa on noudatettava omakustannusperiaatetta. Yhtiöt eivät saa tuottaa voittoa. Palveluvelvoitteen kesto on 10 v. Parametrit, joiden perusteella kaupungin myöntämä korvaus on laskettu, on vahvistettu laskemilla etukäteen objektiivisesti ja läpinäkyvästi. Korvaus ei saa ylittää sitä, mikä on tarpeen, jotta voidaan kattaa kaikki ne keskivertoyritykselle aiheutuneet kustannukset tai osa niistä kustannuksista, joita julkisen palvelun velvoitteiden täyttäminen aiheuttaa, kun otetaan huomioon kyseisestä toiminnasta saadut tulot. Jos tukia käytettäisiin muuhun kuin palveluvelvoitteiden täyttämiseen, tuet ovat perittävä takaisin. Helsingin kaupunki antaa myönnettyistä SGEI tuista kertomuksen komissiolle ja seuraa säännöllisesti niiden käyttöä.



Helsingin kaupungin asunnot Oylle ja Helsingin Asumisoikeus Oylle ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eivätkä yhtiöt ole valtiontukisäännösten mukaan vaikeuksissa olevia yrityksiä.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3—10) asetetut edellytykset.

Kuntalaki 131 §

Kaupunki antaa yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvän palveluvelvoitteen SGEI päätöksen (2012/21/EU) perusteella Helsingin Asumisoikeus Oylle ja Helsingin kaupungin asunnot Oylle. Kestävästä pitkäaikaisesta sosiaalisesta vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotannosta on olemassa markkinapuute. Sosiaalista asuntotuotantoa koskevan ARA sääntelyn tarkoituksena on varmistaa, että yhteiskunta turvaa kohtuuhintaisen sosiaalisen asumisen saatavuuden.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Patrick Wahlman, Konsernialyytikko, puhelin
patrick.wahlman(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Heka

Haso

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talpa



27.11.2023

Asia/16

§ 713

Sijoitus Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a -nimisen yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon liittyen Helsingin Musiikkitalon urkuhankintaan

HEL 2022-006802 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yhteensä 1 339 000 euron suuruisen sijoituksen tekemisen Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 13 a:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon Helsingin Musiikkitalon konserttiurkuhankkeen rahoittamiseksi ja myöntää kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi vuoden 2023 talousarvio-määrärahoja 1 339 000 euroa pääomasijoituksen maksamiseen talousarvion tililtä 8 06 02, (Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi).

Käsittely

Esteelliset: Paavo Arhinmäki ja Elisa Gebhard
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a (kiinteistöyhtiö)

Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin nro 2013 tonttia nro 1 ja omistaa sillä oleva musiikkitalo- ja oppilaitosrakennus. Yhtiön toimialana on lisäksi harjoittaa hallinnassaan olevissa tiloissa vuokraustoimintaa.



Kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 26,16 %. Senaatti-Kiinteistöt omistaa 47,97 % ja Yleisradio Oy 25,87 %.

Urkuhanke

Kaupunginhallitus päätti 11.12.2017, § 1126 hyväksyä Helsingin kaupungin osalta Helsingin Musiikkitalon suureen konserttisaliin sijoitettavien urkujen hankintaa koskevan yhteistyösopimuksen. Muita sopimuspuolia ovat opetus- ja kulttuuriministeriö (OKM), Yleisradio Oy (YLE), Helsingin Musiikkitalon säätiö, Helsingin Musiikkitalo Oy sekä kiinteistöyhtiö.

Kaupungin pääomasijoitus

Kaupungin urkuhankkeelle kohdistettavat pääomasijoitukset perustuvat kaupungin omaan rahoitusosuuteen (572 000 euroa) ja hankkeeseen kohdistettuihin, kaupungille jo suoritettuihin ja suoritettaviin lahjoitusvaroihin (n. 2,7 miljoonaa euroa). Helsingin Musiikkitalon säätiö sr on tähän mennessä vuosilta 2018-2023 suorittanut Helsingin kaupungille lahjoitusvaroja 2 726 000 euroa. Helsingin kaupungin maksamien pääomasijoitusten summa on 1 959 000 euroa. Nyt tehtävä sijoitus perustuu paitsi kaupungin omaan rahoitusosuuteen ja säätiön kaupungille maksamiin lahjoitusvaroihin myös kaupungin tähän mennessä kiinteistöyhtiölle tekemien pääomasijoitusten määrään.

Nyt tehtävällä pääomasijoituksella kaupunki tilittää loput säätiöltä saamansa hankkeeseen kohdistuvat varat kiinteistöosakeyhtiölle.

Pääomasijoitus urkuhankkeelle vuonna 2023 on 1 339 000 euroa. Vuoden 2023 pääomasijoitukset on huomioitu TA-kohdalta 8 06 02 Arvopaperit, Muut kohteet Khn käytettäväksi.

Valtiontukiarviointi

Kaupungin pääomasijoitusta kiinteistöyhtiöön on tarkasteltava valtiontukea koskevien säännösten nojalla. Valtiontukisäännösten soveltamisalaan kuuluu julkisyhteisön varoista myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa siltä osin kuin tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yrityksellä tarkoitetaan taloudellista toimintaa harjoittavia yksiköitä niiden oikeudellisesta muodosta ja rahoitustavasta riippumatta. Kiinteistöyhtiön toimintaa on pidettävä pääosiltaan taloudellisena toimintana valtiontukisäännösten tarkoittamassa mielessä, koska se vuokraa tiloja taloudellista toimintaa harjoittaville vuokralaisille.

Tuki kiinteistöyhtiön urkuhankkeeseen myönnetään komission asetuksen (EU) N:o 651/2014 (yleinen ryhmäpoikkeusasetus, myöh. RPA) 53



artiklan mukaisena investointitukena kulttuurin ja kulttuuriperinnön edistämiseen. Kiinteistöyhtiön omistukseen rakennettavia urkuja käytetään kulttuurisiin tarkoituksiin.

Tukikelpoisia kustannuksia ovat aineelliseen ja aineettomaan omaisuuteen tehtäviin investointeihin liittyvät kustannukset. Urkuhankkeen tukikelpoiset kustannukset koostuvat hankkeen rakennuskustannuksista. Tuen määrä ei saa ylittää tukikelpoisten kustannusten ja investoinnin liikevoiton erotusta. Tuen ylittäessä tukikelpoisten kustannusten ja investointien liikevoiton erotuksen, on tuki perittävä tältä osin takaisin.

RPA 4 artiklan 1 z -kohdan perusteella investointitukea kulttuuri- ja kulttuuriperinnön tukemiseen saa myöntää enintään 150 miljoonaa euroa hanketta kohden. Tämän päätöksen mukainen pääomasijoitus jää selvästi alle 150 miljoonan euron. Raja ei ylitä myöskään valtion hankkeeseen myöntämä tuki huomioon ottaen.

Tuensaajana pääomasijoituksen osalta on kiinteistöyhtiö, jonka omistavat Helsingin kaupunki, Senaatti-kiinteistöt ja Yleisradio Oy. Kiinteistöyhtiötä kohtaan ei ole annettu sellaista komission aikaisempaan päätökseen perustuvaa maksamatonta perintäpäätöstä, jossa tuki olisi julistettu sääntöjen vastaiseksi ja sisämarkkinoille soveltumattomaksi eikä kiinteistöyhtiö ole ryhmäpoikkeusasetuksen mukaisesti vaikeuksissa oleva yritys. Tuki täyttää myös muut ryhmäpoikkeusasetuksen 1 luvun mukaiset yhteisten sääntöjen edellytykset.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut tekee pääomasijoituksesta komissiolle RPA:n liitteen II mukaisen jälki-ilmoituksen työ- ja elinkeinoministeriön välityksellä.

Lopuksi

Hanke on saanut alkunsa säveltäjä Kaija Saariahon lahjoituksesta konserniurkujen hankkimiseksi Helsingin Musiikkitaloon. Urkujen saaminen Musiikkitalon suureen konserttisaliin on merkittävä laadullinen parannus Musiikkitalon konserttitoiminnassa. Useiden rahoittajien mukanaolo on ollut merkittävää hankkeen toteutumisen kannalta. Hankkeen edetessä kaupungin on tarpeen jatkaa yhteistyösopimuksessa sovittua rahoitusta kiinteistöyhtiölle.

Päätös on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot



27.11.2023

Asia/16

Pia Halinen, controller, puhelin: 310 25718
pia.halinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



27.11.2023

Asia/17

§ 714

Vaalilautakuntien asettaminen vuoden 2024 presidentinvaaliin

HEL 2023-014509 T 00 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

Liitteet

1 Vaalilautakunnat presidentinvaali 2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus asettaa vuoden 2024 presidentinvaalia varten 167 vaalilautakuntaa hoitamaan vaalipäivän äänestämistä Helsingin äänestyspaikoilla.

Kaupunginhallitus valitsee puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat sekä jäsenet ja varajäsenet vaalilautakuntiin liitteen 1 mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Presidentinvaali toimitetaan sunnuntaina 28.1.2024 ja mahdollinen toinen vaali sunnuntaina 11.2.2024.

Kaupunginhallituksen on vaalilain 15 §:n mukaisesti hyvissä ajoin ennen vaaleja asetettava kutakin äänestysaluetta varten vaalilautakunta, johon kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä



sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään kolme. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Helsingissä vaalilautakunnissa on viisi varajäsentä.

Presidentinvaalissa noudatetaan kaupunginvaltuuston (24.8.2022 § 206) vahvistamaa äänestysaluejakoa, jonka mukaan Helsingissä on 167 äänestysaluetta. Kaupunginhallitus on päättänyt (5.12.2022 § 852) äänestysalueiden äänestyspaikat.

Vaalilautakunnissa on jäseniä ja varajäseniä yhteensä 1670. Vaalikel-poinen vaalilautakuntaan on jokainen äänioikeutettu, jonka kotikunta on Helsinki. Vaalilain 15 §:n mukaisesti vaalilautakuntien jäsenten ja vara-jäsenten tulee valtiollisissa vaaleissa mahdollisuuksien mukaan edus-taa kunnassa edellisissä eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita puoluekisteriin merkittyjä puolueita.

Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain mukaan kunnal-lisessa toimielimessä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vä-hintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Esitys vaalilautakuntaan valittavista henkilöistä on laadittu edellisissä eduskuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita rekisteröityjä puolueita edustavien tahojen esitysten pohjalta.

Vaalilautakuntien kokoonpanoa täydennetään ja tarvittaessa muute-taan vielä ennen vaaleja. Asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettä-väksi.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 20001
veera.reuna(a)hel.fi

Liitteet

1 Vaalilautakunnat presidentinvaali 2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, keskusvaalilautakunta
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



§ 715

Henkilöstö- ja hallintopalvelujohtajan viran perustaminen Helsingin kaupungin taloushallintopalveluliikelaitokseen 1.1.2024 lukien

HEL 2023-014444 T 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti perustaa henkilöstö- ja hallintopalvelujohtajan viran taloushallintopalveluliikelaitokseen 1.1.2024 lukien.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Helena Wendorf, johtava asiantuntija, työnantajapolitiikka, puhelin: 09 310 23529
helena.wendorf(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain 87 §:n mukaan virka perustetaan sellaisia tehtäviä varten, joissa käytetään julkista valtaa.

Henkilöstö- ja hallintopalvelut -osastolle perustettavaksi esitettävä henkilöstö- ja hallintopalvelujohtajan tehtävä edellyttää virkasuhdetta, koska tehtävään kuuluu virkasuhteessa olevan toimitusjohtajan sijaisena toimiminen tämän estyneenä ollessa. Sijaisen tehtäviin sisältyy julkisen vallan käyttöä, kuten esimerkiksi johtokunnan esittelijänä toimiminen ja viranhaltijapäätösten tekeminen.

Taloushallintopalveluliikelaitoksen organisaatiomuutoksen yhteydessä perustettiin 1.3.2023 henkilöstö- ja hallintopalvelut -osasto, jota johtaa henkilöstö- ja hallintopalvelujohtaja. Tehtävää on hoitanut työsuhteinen henkilöstö- ja hallintopalvelujohtaja 1.6.2023 alkaen.

Toimitusjohtajan ensimmäisenä sijaisena toimi aiemmin hallintopäällikkö. Nykyisessä organisaatiossa hallintopäällikkö ei ole enää johtoryhmän jäsen, joten sijaisuusjärjestys muutetaan johtokunnan päätöksellä siten, että ensimmäiseksi sijaiseksi nimetään henkilöstö- ja hallintopalvelujohtaja 1.1.2024 lukien.



27.11.2023

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 § 3 momentin ja hallintosäännön 23 luvun 2 § 4 kohdan mukaan tehtävää työsuhteisena hoitanut työntekijä voidaan ottaa virkaan ilman julkista hakumenettelyä silloin, kun se on tarkoituksenmukaista hänen palvelussuhteensa koskevien uudelleenjärjestelyjen vuoksi. Hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan liikelaitoksen johtokunta tekee päätöksen liikelaitoksen johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta.

Perustettavaksi esitettävälle viralle on varattu määräraha taloushallintopalveluliikelaitoksen talousarviossa.

Hallintosäännön 12 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan henkilöstöjohtaja päättää tehtävien vaativuusluokittelusta ja tarkastusjohtaja lukuun ottamatta siihen perustuvasta palkasta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty tai ellei henkilöstöjohtaja ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Kaupungin kokonaispalkkajärjestelmän soveltamispiiriin kuuluvat johdon tehtävät sijoitetaan johdon roolirakennemallin mukaisiin vaativuusluokkiin (KP 22.11.2022, § 219). Perustettavaksi esitetty henkilöstö- ja hallintopalvelujohtajan virka sijoittuu vaativuusluokkaan H3. Palkan määräytymiseen vaikuttavat olennaisesti tehtävän vaativuus sekä henkilön johtamiskyvykkyys ja suorituskyky.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin 13 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää viran perustamisesta ja lakkauttamisesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Helena Wendorf, johtava asiantuntija, työnantajapolitiikka, puhelin: 09 310 23529
helena.wendorf(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloushallintopalveluliikelaitos
Kaupunginkanslian henkilöstöosasto



27.11.2023

Asia/19

§ 716

Helsingin kaupungin työterveysliikelaitoksen toimitusjohtajan määräaikaisen virkasuhteen jatkaminen 1.1.2024 alkaen 31.8.2024 saakka

HEL 2023-014198 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti jatkaa toimitusjohtaja Marko Karvisen määräaikaista Helsingin kaupungin työterveysliikelaitoksen toimitusjohtajan avoimen viran hoitajana siihen kuuluvine palkkaetuineen 1.1.2024 alkaen 31.8.2024 saakka, tai enintään siihen saakka, kun määräaikaistuksen peruste on olemassa.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Susanna Laakkonen, asiantuntija, puhelin: 09 310 33418
susanna.m.laakkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 3 §:n 2 momentin mukaan viranhaltija voidaan ottaa määräajaksi vain viranhaltijan omasta pyynnöstä tai jos määräajaksi ottamisesta erikseen säädetään taikka tehtävän luonne, sijaisuus, avoinna olevaan virkasuhteeseen kuuluvien tehtävien hoidon järjestäminen tai muu näihin rinnastettava kunnan tai hyvinvointialueen toimintaan liittyvä määräaikaista virkasuhdetta edellyttävä seikka sitä vaatii.



Kaupungilla on käynnissä kilpailutus työterveyden palveluista, joten toimitusjohtajan virka täytettiin toimintojen vakiintumattomuuden vuoksi määräaikaaisesti. Tammikuussa 2022 arvioitiin kilpailutuksen toteutuvan vuoden 2023 aikana, joten virka täytettiin määräaikaisesti 1.3.2022 - 31.12.2023 tai enintään siihen saakka, kun palvelujen mahdollinen ulkoistaminen on toteutunut (KH 7.2.2022, § 112).

Työterveyspalvelujen kilpailutus keskeytettiin helmikuussa 2023 ja käynnistettiin uudelleen kansliapäällikön päätöksellä (21.9.2023, § 135). Tavoitteena on, että toiminta uuden kumppanin kanssa alkaa viimeistään syyskaudella 2024.

Hallintosäännön 23 luvun 2 §:n 1 kohdan mukaan kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentissa säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman julkista hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen, jossa on kyseessä viran määräaikainen täyttö.

Hallintosäännön 23 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan työterveysliikelaitoksen johtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävissä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Toimitusjohtajan virkaa määräaikaisesti hoitava Marko Karvinen täyttää viran kelpoisuusvaatimukset ja hän on sopiva hoitamaan kyseistä virkaa määräaikaisesti edelleen.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 1 momentin 10 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää liikelaitoksen johtajan virkaan ottamisesta.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Susanna Laakkonen, asiantuntija, puhelin: 09 310 33418
susanna.m.laakkonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi



27.11.2023

Asia/19

Työterveysliikelaitos
Kaupunginkanslia



§ 717

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.11.2023 jätettyihin aloitteisiin vastaaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.11.2023 jätettyihin aloitteisiin vastataan seuraavasti:

Kaupunginhallitus (käsittely kaupunginvaltuustossa)

- Keskustan valtuustoryhmän ryhmäaloite yrittäjyys- ja elinkeinoasioi-
den apulaispormestarin nimeämisestä
- valtuutettu Elina Kauppilan aloite Helsingin purojen kunnostamisesta
- valtuutettu Seija Muurisen aloite asuntojen lisäämisestä keskusta-
alueelle
- valtuutettu Katri Penttisen aloite hallintosäännön täsmentämisestä
- valtuutettu Tuomas Rantasen aloite nimikkopuistosta ja muistolaa-
tasta Roihuvuoreen Ele Aleniukselle

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta
heti.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 09 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.11.2023 jätettiin viisi aloitetta.
Kokouksessa jätetyt aloitteet julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.



27.11.2023

Kaupunginhallitus jakaa aloitteet vastattavaksi hallintosäännön 30 luvun 11 ja 12 §:issä määrätyin perustein.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Antti Peltonen, hallintopäällikkö, puhelin: 09 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 718

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 22.11.2023 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

268 §, Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ei toimenpidettä.

269 §, Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Ei toimenpidettä.

270 §, Helsingin kaupungin talousarvio vuodeksi 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2024 - 2026

Ei toimenpidettä.

271 §, Kaupungin 1.1.2023 aloittavan taseen eriyttäminen kunta-Helsingin ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan aloittaviksi taseiksi sekä talousarviokohtaa 7020102 koskeva ylitysoikeus

Tiedoksi Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

272 §, Valtuutettu Mari Holopaisen valtuustoaloite Helsingin varhaiskasvatuksen tilamitoituksen väljentämisestä

Ei toimenpidettä.

273 §, Valtuutettu Pilvi Torstin aloite laajasta seikkailulabyrintistä Talvipuutarhan alueelle

Ei toimenpidettä.

274 §, Kokouksessa jätetyt aloitteet

Kokouksessa jätettyjen aloitteiden osoittamisesta vastattavaksi päätetään erikseen.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö



27.11.2023

Asia/21

Tuula Saxholm

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.11.2023

Asia/22

§ 719

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 47.

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto 20.11.2023
- elinkeinojaosto

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta

- suomenkielinen jaosto
- ruotsinkielinen jaosto

kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2023

- ympäristö- ja lupajaosto 23.11.2023

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- kulttuurijaosto
- liikuntajaosto
- nuorisajaosto

sosiaali-, terveys ja pelastuslautakunta

- sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan pelastusjaosto

- sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan yksilöasioiden jaosto 23.11.2023

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos
- taloushallintopalveluliikelaitos
- työterveysliikelaitos
- rakentamispalveluliikelaitos
- liikenneliikelaitos

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta 22.11.2023

pormestari



27.11.2023

Asia/22

apulaispormestarit

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.11.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 714, 717, 718 ja 719 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 711, 712, 713, 715 ja 716 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



27.11.2023

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



27.11.2023

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



27.11.2023

Kaupunginhallitus

Juhana Vartiainen
puheenjohtaja

Pilvi Ainola
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kasper Kivistö

Otto Meri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.12.2023.