



10.08.2015

Kaj/2

## § 714

### Valtuutettu Silvia Modigin toivomusponsi; Keskustakirjastoon suunnitellun saunan markkinaehtoisuus

HEL 2015-001465 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 28.1.2015 (32 §) hyväksymän toivomusponnen (Silvia Modig) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Modig Silvia, toivomusponsi 1, Kvsto 28.1.2015 asia 9

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hyväksyessään 28.1.2015 (32 §) keskustakirjaston hankesuunnitelman kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että jatkovalmistelussa selvitetään miten saunaa ylläpitävä yritys pystyy toimimaan tiloissa markkinaehtoisesti eikä saunan yritystoiminta tai sen ylläpito vaadi kaupungilta jatkossa lisäpanostuksia." (Silvia Modig)

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

#### Toivomusponnen johdosta

##### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

##### Käyntiosoite

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

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alv.nro

FI02012566



Kiinteistölautakunta ja kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoivat ponnen johdosta päätöshistoriasta ilmenevät lausunnot, joissa todettiin mm. seuraavaa:

Saunaa ylläpitävän yrityksen toimiminen Keskustakirjaston tiloissa markkinaehtoisesti, ilman ulkopuolista lisätukea, vaikuttaa seuraavin perustein epärealistiselta.

Keskustakirjastossa sijaitsevan saunaosaston todelliset, investointikustannuksiin perustuvat vuokratustannukset (investointi- ja ylläpitovuokra yhteensä) muodostuisivat liian suuriksi verrattuna siihen, mitä markkinaehtoisesti toimivan saunayrittäjän arvioidaan voivan maksaa. Tilakeskuksen laatiman vuokralaskelman mukaan Keskustakirjaston tilojen todellinen vuokratustannus (ilman 30 000 000 euron valtion tuen vähentämistä) on 42,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakeskuksen ulkopuoliselta asiantuntijalta pyytämän arvion mukaan saunaosastosta Keskustakirjaston ylemmissä kerroksissa olisi kuitenkin perittävässä vuokraa vain noin 10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Saunan ulosvuokraaminen alle todellisten vuokratustannusten voisi johtaa tilanteeseen, jossa EU:n säännökset valtiontukien etukäteisilmoittamisesta tulisivat sovellettaviksi. Edellä mainituilla vuokrilla julkisen tuen tarve saunan vuokratustannuksiin muodostuisi 32,4 euroksi/m<sup>2</sup> ja tuen määrä nousisi kolmessa vuodessa noin 266 000 euroon (228 m<sup>2</sup> x 32,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 12 kk x 3 vuotta). Koska tuen määrä ylittää EU:n ns. de minimis -asetuksen enimmäismäärän 200 000 euroa kolmen verovuoden jaksolla, on mahdollista, että tilojen vuokraaminen alle todellisten vuokratustannusten katsottaisiin valtiontueksi.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa samoin lausunnossaan vaikuttavan mahdottomalta vuokrata keskustakirjaston saunaosasto markkinaehtoisesti siten, että saunaosastosta perittävä vuokra kattaisi investointikustannusten perusteella lasketut vuokratustannukset (pääoma- ja ylläpitovuokran).

Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa tarpeen mukaan joustavasti muunneltavia opetus-, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön. Näitä voidaan myös vuokrata ulos.

Rakentamiskustannuksiin saunasta luopuminen ja muuttaminen neuvottelutiloiksi merkitsee noin 120 000 euron nettosäästöä.

Esittelijä viittaa lausuntoihin ja toteaa, ettei saunan toimiminen markkinaehtoisesti ilman ulkopuolista lisätukea Keskustakirjasto-rakennuksessa liene mahdollista.



10.08.2015

Kaj/2

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Modig Silvia, toivomusponsi 1, Kvsto 28.1.2015 asia 9

**Tiedoksi**

Toivomusponnen esittäjä  
Kiinteistölautakunta  
Kulttuuri- ja kirjastolautakunta

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 28.04.2015 § 201

HEL 2015-001465 T 00 00 03

**Lausunto**

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Silvia Modigin toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Saunaa ylläpitävän yrityksen toimiminen Keskustakirjaston tiloissa markkinaehtoisesti, ilman ulkopuolista lisätukea, vaikuttaa epärealistiselta jäljempänä esitetyin perustein.

Keskustakirjastossa sijaitsevan saunaosaston todelliset, investointikustannuksiin perustuvat vuokratustannukset (investointi- ja ylläpitovuokra yhteensä) ovat liian suuret verrattuna siihen, mitä markkinaehtoisesti toimivan saunayrittäjän arvioidaan voivan maksaa. Tilakeskuksen laatiman vuokralaskelman mukaan Keskustakirjaston tilojen todellinen vuokratustannus (ilman 30 000 000 euron valtion tuen vähentämistä) on 42,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakeskuksen ulkopuoliselta asiantuntijalta pyytämän arvion mukaan saunaosastosta Keskustakirjaston ylemmissä kerroksissa voisi periä vuokraa 10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Lisäksi kiinteistölautakunta toteaa, että saunan ulosvuokraaminen alle todellisten vuokratustannusten voisi johtaa tilanteeseen, jossa EU:n säännökset valtiontukien etukäteisilmoittamisesta tulisivat sovellettaviksi. Edellä mainituilla vuokrilla julkisen tuen tarve saunan



10.08.2015

Kaj/2

vuokrakustannuksiin muodostuisi 32,4 euroksi/m<sup>2</sup> ja tuen määrä nousisi kolmessa vuodessa noin 266 000 euroon (228 m<sup>2</sup> x 32,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk x 12 kk x 3 vuotta). Koska tuen määrä ylittää EU:n ns. de minimis -asetuksen enimmäismäärän 200 000 euroa kolmen verovuoden jaksolla, on mahdollista, että tilojen vuokraamista alle todellisten vuokrakustannusten on pidettävä valtiontukena, johon sovelletaan EU:n valtiontukisäännöksiä. Tällöin myönnettävä tuki olisi hyväksyttävä etukäteen EU-komissiossa ennen tuen myöntämistä.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Päivi Etelämäki, arkkitehti, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta 21.04.2015 § 53

HEL 2015-001465 T 00 00 03

Lausunto

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:

Tilakeskukselta saadun arvion perusteella vaikutta mahdottomalta vuokrata keskustakirjaston saunaosasto markkinaehtoisesti siten, että saunaosastosta perittävä vuokra kattaisi investointikustannusten perusteella lasketut vuokrakustannukset (pääoma- ja ylläpitovuokran).

Tilakeskuksen laatiman vuokralaskelman mukaan tilojen vuokra ilman valtiontukea on 42,4 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Ulkopuoliselta asiantuntijalta (Newsec) pyydetyn arvion mukaan keskustakirjaston ylemmissä kerroksissa sijaitsevasta saunaosastosta voisi saada vuokraa 10 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Euroopan komissio hyväksyi 18.12.2013 vähämerkityksistä [julkista] tukea koskevan asetuksen, jossa säädetään de minimis –rajaksi enintään 200 000 euroa kolmen vuoden aikana. Edellä mainituilla summilla julkinen tuki saunatoiminnalle muodostuisi 32,4 euroa neliöltä, koska talon bruttovuokra (ilman valtiontukea) on noin 42,4 euroa/m<sup>2</sup>. Kolmessa vuodessa tukisumma nousisi noin 266 000 euroon (228 m<sup>2</sup>\*32,4 euroa/m<sup>2</sup> /kk\*12 kk\*3 (vuotta) = 265 939 euroa).



Kulttuuri- ja kirjastolautakunta toteaa, että saatujen tarkennettujen taloustietojen nojalla saunatoiminnan ylläpitäminen johtaa EU:n de minimis –säännöksen alarajan ylittämiseen.

Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa tarpeen mukaan joustavasti muunneltavia opetus-, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön. Näitä voidaan myös vuokrata ulos.

Rakentamiskustannuksiin saunasta luopuminen ja muuttaminen neuvottelutiloiksi merkitsee noin 120 000 euron nettosäästöä.

#### Käsittely

21.04.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Timo Vuori: Lisätään seuraavat isoilla kirjaimilla merkityt sanat tekstiin:

Kuudes kappale:

Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa **TARPEEN MUKAAN JOUSTAVASTI MUUNNELTAVIA OPETUS-**, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön.

Kannattajat: Johanna Sydänmaa

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään seuraavat isoilla kirjaimilla merkityt sanat tekstiin:

Kuudes kappale: Saunatilojen sijasta tiloihin voidaan rakentaa **TARPEEN MUKAAN JOUSTAVASTIMUUNNELTAVIA OPETUS-**, neuvotteluhuoneita ja/tai työtiloja asiakaskäyttöön.

Jaa-äännet: 1

Juha-Pekka Väisänen

Ei-äännet: 7

Jaana Alaja, Verna Castren, Risto Kolanen, Toivo Laitinen, Sami Muttilainen, Johanna Sydänmaa, Timo Vuori

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Päivi Storgård

#### Esittelijä

kirjastotoimen johtaja  
Tuula Haavisto



10.08.2015

Kaj/2

---

Lisätiedot

Pirjo Lipasti, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85592  
pirjo.lipasti(a)hel.fi

Tuula Haavisto, kirjastotoimen johtaja, puhelin: 310 85500  
tuula.haavisto(a)hel.fi