



15.06.2015

Ryj/3

## § 639

### Oy Gardenia-Helsinki Ab:ta koskevan omistajapoliittisen linjauksen muuttaminen

HEL 2013-016069 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Esteelliset: Jussi Pajunen

Palautusehdotus:

Björn Månsson: Palautetaan uuteen valmisteluun, joka pohjautuu poistokauden pidentämiseen sekä sponsoroiden hankintaan.

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle ennen varajäsen Månssonin palautusehdotuksen käsittelyä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää muuttaa Oy Gardenia-Helsinki Ab:ta koskevaksi omistajapoliittiseksi linjaukseksi 6 = Purkaminen.

#### Esittelijän perustelut

##### Taustaa

Gardenia on valmistunut vuonna 2001. Kiinteistöllä, jonka kokonaispinta-ala on 17 775 m<sup>2</sup>, on kolme rakennusta: lasirakenteiden talvipuutarha-/viher- ja ympäristötietokeskus ja luontokoulutila Gardenia (1698 m<sup>2</sup>) sekä kaksi liikerakennusta (872 m<sup>2</sup> ja 980 m<sup>2</sup>).

Oy Gardenia-Helsinki Ab on Helsingin kaupungin (90 %) ja Helsingin yliopiston (10 %) omistama yhtiö, joka tuottaa viher- ja ympäristöalan palveluja yhteistyössä mm. Helsingin kaupungin eri virastojen kanssa.



Palvelutarjontaan kuuluvat mm. luontokoulu, opastetut puutarhakierrokset ja luontoretket, kurssit sekä puutarhaneuvonta. Lisäksi Oy Gardenia-Helsinki Ab:n tiloja vuokrataan kokous- ja juhlayhteyksiin. Yhtiö toimii vuokratiloissa, jotka omistaa Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab.

Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab on perustettu hallitsemaan Helsinki-Gardenian tonttia (tontti 36197/1) ja omistamaan sille rakennettuja rakennuksia. Kaupunki omistaa yhtiön osakkeista 91,3 % ja Helsingin Yliopisto 8,7 %. Liiketilat on vuokrattu ulkopuolisille. Kaupungin omistamien liiketilojen vuokrauksesta huolehtii kiinteistöviraston tilakeskus.

#### Oy Gardenia-Helsinki Ab:n tilanteesta

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.4.1997 Helsinki-Gardenian perustamissuunnitelman ja 20.10.1999 suunnitelman tarkistuksen. Esityslistalla 20.10.1999 todettiin mm., että 'yhtiön toiminta rahoitetaan sisäänpääsymaksuista, vuokrasta ja palveluiden myynnistä saatavilla tuloilla, ja että pääsymaksujen ja erilaisten palvelumaksujen osuuden on talvipuutarhan ja viher- ja ympäristötietokeskuksen osalta arvioitu olevan 30-50 %.' Edelleen todettiin, että 'alkuvuosina yhtiön tulorahoitus ei riitä kattamaan sen menoja, vaan tarvitaan omistajien tukea ja tuen tarve vähenee toiminnan vakiintuessa.'

Oy Gardenia-Helsinki Ab:n tulot muodostuvat tilojen vuokraustoimintaan ym. perustuvista tuloista sekä kaupungin eri virastojen tilauksista yhtiöltä, aikaisemmin myös kaupungin avustuksesta. Näistä merkittävin on ollut kaupungin avustus.

Yhtiön suurimmat kuluerät ovat henkilöstökustannukset noin 0,46 milj. euroa ja vuokrat noin 0,57 milj. euroa (sopimuksen mukainen vuokra ilman alennusta). Henkilöstöä on 9 työntekijää.

Pääasialliset yhteistyökumppanit kaupungin sisällä ovat opetusvirasto (luontokoulutoiminta), rakennusvirasto ja ympäristökeskus. Virastojen tilausten määrä on vuosien mittaan laskenut huomattavasti vuoden 2002 tasolta noin 0,27 milj. eurosta noin 0,10 milj. euroon. Erityisesti luontokoulun osuus, joka on merkittävin, on laskenut selvästi. Vuonna 2015 opetusvirastolla ei ole enää ollut rahoitusta varattuna palveluostoihin.

Kaupungin avustukset (vuokranalennukset) yhtiölle ovat tähän mennessä (19.3.2001 – 30.6.2014) olleet yhteensä noin 1,9 milj. euroa. Kaupungin avustuksen vuosittainen määrä (noin 600 000 euroa) on pysynyt samalla tasolla lähes koko yhtiön toiminnan ajan. Kaupungin yhtiölle myöntämän avustusmäärän kasvattaminen ei ole valtiontuki- ja



kilpailuneutraliteettisääntelyn sekä kaupungin omien avustusten myöntämistä koskevien yleisohjeiden perusteella mahdollista. Oy Gardenia-Helsinki Ab toimii osittain kilpailuilla markkinoilla ja kuuluu siltä osin valtiontukisääntelyn piiriin. Kaupunki ei voi antaa yhtiölle avustusten muodossa sellaista tukea, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua.

Yhtiölle on asetettu Helsingin kaupungin talousarviossa sitova tavoite: Yhtiö toteuttaa vuonna 2014 laadittua talouden tervehdyttämisohjelmaa. Tervehdyttämisohjelmasta huolimatta yhtiön taloudellinen tilanne on huono. Luontokoulun rahoituksen pienentymisen jälkeen yhtiö ei ole löytänyt korvaavaa liikevaihtoa.

Oy Gardenia-Helsinki Ab:n tulos vuonna 2015 tulee ennusteen mukaan olemaan 246 254 euroa negatiivinen. Vuoden 2014 vastaava tulos oli 202 857 euroa negatiivinen ja vuoden 2013 vastaava tulos 145 101 euroa negatiivinen. Yhtiön kannattavuus kaikilla kannattavuuden tunnusmittareilla laskettuna laskee merkittävästi edelliseen vuoteen verrattuna. Nykyisellä tappiotasolla yhtiön toiminta voi jatkua korkeintaan vuoden 2015 loppuun.

#### Yhtiön toiminnan tulevaisuus

Konsernijaoston on käsitellyt Oy Gardenia-Helsinki Ab:n taloudellista tilannetta useita kertoja vuoden 2014 aikana. Erilaisia vaihtoehtoja Gardenian toiminnalle (toimintaa jatketaan nykyisellään, toiminta konseptoidaan uudelleen, toiminta lakkautetaan) on tarkasteltu konsernijaostossa ja jaostolle toimitetuissa selvityksissä.

Kaupungin taloudellinen tilanne ei käytännössä mahdollista opetusviraston luontokoulutoiminnan tilausten nostamista alkuvuosien tasolle eikä myöskään muiden hallintokuntien tilausten lisäämistä. Kaupungin avustusmäärän kasvattaminen ei enää ole mahdollista.

Kiinteistön päärakennus Gardenia on erikoistarkoitukseen rakennettu rakennus. Myös sen käyttömahdollisuuksia on arvioitu selvityksissä. Tilan hyödyntämismahdollisuudet kaupungin omassa palvelutilaverkossa on todettu heikoiksi. Gardenia-rakennukselle ei ole löydetty toiminnallisesti sopivia kustannustehokkaita käyttömahdollisuuksia kaupungin oman toiminnan piiristä.

Gardenian toiminnan saaminen nykyisenkaltaisella konseptilla kannattavaksi ulkopuolisenkaan omistajan toimin on epävarmaa, samoin ulkopuolisten omistajatahojen kiinnostus tällaista erikoistilaa kohtaan. Ulkopuoliselle vuokraus ei kohteen luonne ja nykyinen taloudellinen tilanne huomioon ottaen ole realistinen vaihtoehto.



15.06.2015

Ryj/3

Käytännössä ainoa ratkaisu tilanteeseen on yhtiön toiminnan hallittu alasajo ja uusien käyttömahdollisuuksien etsiminen kiinteistölle realisoimalla kiinteistö tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

#### Konsernijaoston päätös 8.6.2015

Konsernijaosto päätti 8.6.2015 esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallituksen 26.4.2011 § 431 hyväksymää omistajapoliittista linjausta Oy Gardenia-Helsinki Ab:n osalta muutetaan seuraavasti: Nykyinen linjaus: 1=Pidetään nykyisellään, uusi linjaus: 6=Purkaminen.

Lisäksi konsernijaosto päätti

- kehottaa Oy Gardenia-Helsinki Ab:n hallitusta yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa ryhtymään toimenpiteisiin yhtiön toiminnan lopettamiseksi ja yhtiön purkamiseksi vuoden 2016 alusta lukien
- kehottaa Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:n hallitusta yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa ryhtymään Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toiminnan lopettamisen ja kiinteistön mahdollisten tulevien käyttömuutosten edellyttämiin tarvittaviin toimenpiteisiin
- että näiden päätösten täytäntöönpanon edellytyksenä on, että kaupunginhallitus tekee edellä mainitun omistajapoliittisen linjauksen muuttamista koskevan päätöksen.

Lisäksi konsernijaosto päätti kehottaa

- kaupunkisuunnitteluvirastoa, kiinteistöviraston tilakeskuksen selvityksessä 19.5.2015 ja kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa 26.5.2015 esitetyn pohjalta, yhteistyössä kiinteistöviraston ja muiden tarvittavien tahojen kanssa tekemään nopealla aikataululla selvityksen tontin 36197/1 kaavoituksellisista kehittämisedellytyksistä siinä tilanteessa, että Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toiminta tontilla loppuu vuoden 2016 alusta lukien
- kiinteistövirastoa ja kaupunkisuunnitteluvirastoa yhteistyössä Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:n kanssa jatkamaan kiinteistön realisointitoimia kiinteistöviraston tilakeskuksen selvityksessä 19.5.2015 ja kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa 26.5.2015 esitetyn pohjalta
- kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kiinteistövirastoa tekemään asiassa mahdollisesti tarvittavat esitykset 31.12.2016 mennessä.



Jos kaupunginhallitus päättää muuttaa Oy Gardenia-Helsinki Ab:ta koskevan omistajapoliittisen linjauksen, konsernijaoston em. päätös tarkoittaa yhtiön toiminnan alasajoa ja uusien käyttömahdollisuuksien etsimistä kiinteistölle realisoimalla kiinteistö tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Konsernijaoston päätöksessä mainitussa kiinteistöviraston tilakeskuksen selvityksessä 19.5.2015 on tarkasteltu kiinteistön realisoimismahdollisuuksia Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toiminnan loppuessa kiinteistöllä, ja kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa 26.5.2015 viraston käsitystä etenemispolusta asiassa kaavoituksen näkökulmasta.

Konsernijaoston käsittely ilmenee päätöshistoriasta.

#### Esittelijän kannanotot

Esittelijä katsoo, että Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toimintaa ei ole perusteltua eikä yhtiön talous huomioon ottaen mahdollista jatkaa enää kuluvan vuoden jälkeen.

Kaupungin omistajapoliittisten linjausten mukaan Oy Gardenia-Helsinki Ab:n kehittämisvisio on toiminnan kehittäminen nykyiseltä pohjalta. Yhtiön toiminnan alasajo konsernijaoston päätöksen mukaisesti edellyttää, että kaupunginhallituksen päätöstä omistajapoliittisista linjauksista muutetaan.

Päätös omistajapoliittisen linjauksen muuttamisesta on syytä tehdä nopeasti. Osakeyhtiölain mukainen selvitysmenettely, jolla yhtiön purkaminen käynnistetään, on verrattain pitkäkestoinen prosessi, joten tarvittavat toimenpiteet on käynnistettävä viipymättä. Mikäli kaupunginhallitus päättää muuttaa omistajapoliittista linjausta, on Oy Gardenia-Helsinki Ab:n yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin yhtiön toiminnan lopettamiseksi ja yhtiön purkamiseksi. Myös yhtiön käytännön toiminnan lopettaminen vuoden 2015 lopussa edellyttää, että konsernijaoston 8.6.2015 antamia kehotuksia voidaan pikaisesti ryhtyä toteuttamaan.

Myös Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:n osalta on selvitettävä vaikutukset yhtiön toimintaan.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi



15.06.2015

Ryj/3

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 08.06.2015 § 100

HEL 2013-016069 T 00 01 05

### Päätös

Konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi Oy Gardenia-Helsinki Ab:n tilannekatsauksen.

Samalla konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallituksen 26.4.2011 § 431 hyväksymää omistajapoliittista linjausta Oy Gardenia-Helsinki Ab:n osalta muutetaan seuraavasti: Nykyinen linjaus: 1=Pidetään nykyisellään, uusi linjaus: 6=Purkaminen.

Lisäksi konsernijaosto päätti

- kehottaa Oy Gardenia-Helsinki Ab:n hallitusta yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa ryhtymään toimenpiteisiin yhtiön toiminnan lopettamiseksi ja yhtiön purkamiseksi vuoden 2016 alusta lukien
- kehottaa Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:n hallitusta yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalvelujen kanssa ryhtymään Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toiminnan lopettamisen ja kiinteistön mahdollisten tulevien käyttömuutosten edellyttämiin tarvittaviin toimenpiteisiin
- että näiden päätösten täytäntöönpanon edellytyksenä on, että kaupunginhallitus tekee edellä mainitun omistajapoliittisen linjauksen muuttamista koskevan päätöksen.

Vielä konsernijaosto päätti kehottaa

- kaupunkisuunnitteluvirastoa, kiinteistöviraston tilakeskuksen selvityksessä 19.5.2015 ja kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa 26.5.2015 esitetyn pohjalta, yhteistyössä kiinteistöviraston ja muiden tarvittavien tahojen kanssa tekemään nopealla aikataululla selvityksen tontin 36197/1 kaavoituksellisista kehittämisedellytyksistä siinä tilanteessa, että Oy Gardenia-Helsinki Ab:n toiminta tontilla loppuu vuoden 2016 alusta lukien
- kiinteistövirastoa ja kaupunkisuunnitteluvirastoa yhteistyössä Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab:n kanssa jatkamaan kiinteistön realisointitoimia kiinteistöviraston tilakeskuksen selvityksessä 19.5.2015 ja kaupunkisuunnitteluviraston kannanotossa 26.5.2015 esitetyn pohjalta



15.06.2015

Ryj/3

- kaupunkisuunnitteluvirastoa ja kiinteistövirastoa tekemään asiassa mahdollisesti tarvittavat esitykset 31.12.2016 mennessä.

#### Käsittely

08.06.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

08.12.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

24.11.2014 Pöydälle

09.06.2014 Ehdotuksen mukaan

10.03.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

24.02.2014 Pöydälle

10.02.2014 Pöydälle

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Ympäristökeskus 28.5.2014

HEL 2013-016069 T 00 01 05

Gardenian rakentamisen taustalla oli alun perin 1990-luvulla kaksi hanketta. Edesmenneen kaupunginpuutarhuri Pekka Jyrängön ideana oli rakentaa Viikkiin itäisiä kaupunginosia palvelemaan Töölönlahden talvipuutarhaa täydentävä talvipuutarha. Toisaalta ympäristökeskus suunnitteli Vanhankaupunginkoskelle kestävää elämäntapaa edistävä ympäristövalistuskeskusta ja luontokoulua. Suunnittelun edetessä rakennusvirasto ja ympäristökeskus päättivät yhdistää nämä hankkeet selvien synergiaetujen takia ja myös siksi, että paikka soveltuisi myös viherneuvonnalle, johon oli tarvetta.

Perustamissuunnitelmassa rakennusvirasto ja ympäristökeskus sitoutuivat tilaamaan Gardenialta viher- ja ympäristöneuvontapalveluita ja opetusvirasto puolestaan sitoutui tilaamaan luontokoulupalvelua. Edellä mainittujen virastojen toiveet huomioitiin Gardenian tiloja ja



toimintaa suunniteltaessa ja virastojen palvelutilaukset muodostivat keskeisen perustan myös Gardenian taloudelle. Kun vielä korkeiden rakentamiskustannusten takia korkeisiin vuokriin saatiin huojennusta luotiin pohja Gardenian toiminnalle vuosiksi eteenpäin. Taloudelliset vaikeudet alkoivat erityisesti opetusviraston alkaessa vähentää tilauksiaan ja vuokrien kohotessa. On selvää, että pelkästään luontokoulun ja ympäristöneuvonnan kannalta olisi taloudellisesti järkevää siirtää toiminnot Viikkiin halvempiin tiloihin. Sellaisenaan ne eivät ole sidoksissa välttämättä talvipuutarhaan.

Ympäristökeskus yhtyy tilakeskuksen näkemykseen, että ulkopuolisen ostajan löytäminen on hyvin epätodennäköistä ja vuokraaminen nykyisellä vuokratasolla subventoimatta sitä on vaikeaa. Ympäristökeskus pitää Gardenian toiminnan jatkumista ja edelleen kehittämistä hyvin tärkeänä. Ympäristökeskus on valmis nostamaan tilauksiaan tasolle, joka vallitsi Gardeniaa perustettaessa eli n. 40.000 euroon. Tällä ei kuitenkaan olisi yksistään tietenkään ratkaisevaa merkitystä Gardenian talousvaikeuksien kannalta. Ympäristökeskuksen mielestä muidenkin virastojen tulisi kyetä palaamaan siihen tilauspohjaan, mikä oli Gardenian alkuvuosina ja josta sovittiin.

Yhtenä vaihtoehtona ympäristökeskus esittää, että Gardenian omistuspohjaa laajennetaan ja sitä kautta lisätään paikan houkuttelevuutta. Omistuspohjan laajentaminen voisi myös vahvistaa Gardenian asemaa korkealaatuisena viheralan näyttely- esittely ja myyntikeskuksena. Ravintolatoiminnan laajentamista osin kasvihuoneeseen ja kasvihuoneesta avautuvalle terassille voisi tarkemmin selvittää. Rajoittavaksi tässä voi tulla kuitenkin mm. keittiökapasiteetin riittämättömyys. Myös myyntitoimintaa voisi laajentaa ja monipuolistaa nykyisestä. Parhaimmillaan Gardenia voisi houkuttaa ekologisesta elämäntavasta ja viherasioista kiinnostuneita kaupunkilaisia hakemaan innostusta, elämyksiä sekä käyttämään ravintolapalveluita ja tekemään hankintoja myös iltaisin ja viikonloppuisin. Tällä hetkellä ravintola palvelee lähinnä työpaikkaruokalana. Yliopisto voisi tuoda lisää näkyvyyttä Gardenialle entistä aktiivisemmalla tieteen popularisoinnilla esimerkiksi yleistilaisuuksien ja kurssien muodossa. Yliopiston mahdollisuudet käyttää Gardeniaa ovat toistaiseksi jääneet idea-asteelle.

Ympäristökeskuksen mielestä Gardenialla on sijaintinsa, arkkitehtuurinsa ja yhä ajankohtaisemman sisältönsä vuoksi huomattavaa kehittämispotentiaalia. Tarvitaan uusia ideoita ja uusia yhteistyökumppaneita toiminnan kehittämiseksi. Kytkös ympäröivään luontoalueeseen voisi olla vahvempi. Myös markkinointia ja opasteita tulisi lisätä. Markkinointia ovat tähän saakka rajoittaneet käytettävissä





olevat määrärahat. Kaupungin pitäisi myös sallia paremmat opasteet kadun varsille. Tähän ei yrityksistä huolimatta ole saatu lupaa.

Lupaavalta tuntuu ajatus siitä, että Gardenia hyväksyttäisiin kaupungin palvelutarjoajaksi palveluseteliasioissa, jolloin palveluita voitaisiin tarjota palvelutalojen vanhuksille.

Gardenialla on keskeinen rooli ympäristökasvatuspalveluiden tarjoajana Helsingissä. Erilaisten oppimisympäristöjen hyödyntämistä pidetään yhä tärkeämpänä keinona sekä koulujen että päiväkotien opetuksen kehittämisessä. Gardenian yhteydessä toimivalla luontokoululla on erityisesti luontokoulukäyttöön suunnitellut sisätilat ja varsinaisena luokkahuoneena toimii upea Viikki-Vanhankaupunginlahden luontoalue. Ympäristökeskus pitää erittäin tärkeänä, että Gardenian suosittu luontokoulutoiminta jatkuu ja helsinkiläiset lapset ja nuoret saavat tilaisuuden tutustua arvokkaaseen lähiluontoonsa.

Lisätiedot

Kaisa Pajanen, johtava ympäristökasvattaja, puhelin: +358 9 310 31521  
kaisa.pajanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto Kaupungininsinööri 27.5.2014

HEL 2013-016069 T 00 01 05

Rakennusvirasto on tehnyt yhteistyötä Oy Gardenia-Helsinki Ab:n kanssa yhtiön perustamisesta lähtien. Rakennusvirasto on tilannut yhtiöltä viherneuvontaa, ympäristökasvatustyötä sekä viheralan esitteiden ja tapahtumien valmistelutyötä. Vuotuisen tilauksen arvo on ollut viime vuosina yhteensä 68 000 euroa (ALV 0%). Rakennusviraston kannalta yhteistyö on ollut toimivaa ja asiantuntijuus ja saatujen palveluiden laatu on ollut hyvä.

Tilaukset on rahoitettu katu- ja viheralueiden ylläpitoon varatuista määrärahoista Rakennusviraston ei ole mahdollista lisätä palvelutilauksia yhtiöltä tehtävävastuiden lisääntymisestä ja kustannustason noususta johtuvan talouden kiristymisen vuoksi. Lisärahoituksen osoittaminen Oy Gardenia-Helsinki Ab:ltä tilattaviin palveluhankintoihin edellyttäisi katu- ja viheralueiden ylläpidon muiden tehtävien rahoituksen vähentämistä.

Lisätiedot

Antti Hietala, osastopäällikkö, puhelin: 310 38236  
antti.hietala(a)hel.fi