



30.11.2020

Asia/4

## § 832

### V 9.12.2020, Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten luovutus apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

HEL 2020-009616 T 02 07 00

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset F, G ja H vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

## Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Sote toimialan lausunto Kustaankartanon apportti

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin kaupungin asunnot Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennusten siirtäminen



Ikääntyvän väestön palveluiden rakenneuudistuksen tavoitteena on asiakkaiden tarpeiden mukainen hoito, omaishoidon, palveluasumisen ja kotihoidon vahvistaminen sekä laitoshoidon vähentäminen ja siirtyminen vaiheittain pääosin palveluasumiseen.

Helsingin kaupungin tavoitteena on toiminnallisista ja taloudellisista syistä keskittää asuntovarallisuuttaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön (HEKA). Mainitussa keskittämistarkoituksessa ja kaupungin toimintojen yhtenäistämiseksi on tarkoituksenmukaista siirtää Helsingin kaupungin omistamat Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset F, G, ja H Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistukseen. Siirto mahdollistaa rakennusten omistuksen, päätöksenteon, toiminnan, talouden ja rahoituksen järjestämisen entistä tarkoituksenmukaisemmin.

Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset D ja E siirtyivät apportteina Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille 31.12.2012. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot sulautui HEKA:an 31.12.2014. Rakennukset D ja E on peruskorjattu vuosina 2014–2017. Rakennusten kuuluminen yhdelle omistajalle selkeyttää kohteen ylläpitoa ja sellaisten korjausten tekemistä, jotka koskevat koko Kustaankartanon palvelukeskuksen aluetta.

Luovutettavat rakennukset ovat peruskorjauksen tarpeessa. HEKA:lla on mahdollisuus ARA-rahoitukseen niiden tarvitsemien korjausten osalta. Lisäksi HEKA on oikeutettu arvonnlisäveron palautuksiin. Tilat tullaan vuokraamaan sosiaali- ja terveystoimialle. Tilojen tuleva käyttö tulee olemaan sote- ja asuinkäyttöä. HEKA:n organisaatiolla on hoidossaan monia vanhusten asumisen ja palvelujen käytössä olevia kiinteistöjä ja organisaatiossa on paljon ammattitaitoa tämän tyyppisten kiinteistöjen ylläpitoon, yhteistyöhön sosiaali- ja terveystoimialan kanssa sekä rakennusten käyttäjien erityistarpeisiin.

#### Apporttina siirrettävä omaisuus

Helsingin kaupunki omistaa Kustaankartanon palvelukeskukseen kuuluvat rakennukset F, G ja H. Rakennukset sijaitsevat Oulunkylän Patallassa osoitteessa Oltermannintie 32 (tontti 91-28-169-5). Rakennus F on valmistunut vuonna 1953, sen pinta-ala on 3 641 m<sup>2</sup> ja rakennustunnus 103402388W. Rakennus G on valmistunut vuonna 1955, sen pinta-ala on 3 456 m<sup>2</sup> ja rakennustunnus 103402389X. Rakennus H on valmistunut vuonna 1954, sen pinta-ala on 3 427 m<sup>2</sup> ja rakennustunnus 103402390Y.

Sijaintikartta on liitteenä 1.

Rakennusten yhteisarvo on noin 5,8 miljoonaa euroa. Arvosta on saatu ulkopuolisen arvioitsijan antama arviokirja. Tontti, jolla rakennukset si-



30.11.2020

Asia/4

jaitsevat, tullaan vuokraamaan rakennusten luovutuksen yhteydessä HEKA:lle ARA-perusteisesti. Arviokirja on oheismateriaalissa.

Helsingin kaupunki omistaa HEKA:n koko osakekannan. Rakennusten siirto tehdään vastikkeettomana apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

#### Valtiontukea koskeva arviointi

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.

Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten luovutuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö apporttiin SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset transaktiot eivät anna etua, eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 74). HEKA ei saa luovutuksesta SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska luovutuksen ehdot ovat markkinaehtojen mukaisia.

#### Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

Sosiaali- ja terveystoimiala 23.10.2020 antamallaan lausunnolla puoltanut rakennusten siirtoa. Lausunto on liitteenä 2.

#### Toimivalta ja päätöksen täytäntöönpano

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, valtuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä tehdä Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten F, G ja H luovutus vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon sekä oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaustiimin tiimipäällikön allekirjoittamaan omaisuuden siirtoa koskevat asiakirjat.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö



30.11.2020

Asia/4

Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Kartta
- 2 Sote toimialan lausunto Kustaankartanon apportti

**Oheismateriaali**

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Helsingin kaupungin asunnot Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta  
Sosiaali- ja terveystoimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 15.09.2020 § 490

HEL 2020-009616 T 02 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset F, G ja H apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356  
ismo.aalto(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 1  
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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566