



05.11.2014

Kokousaika 05.11.2014 16:00 - 20:51

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Puoskari, Mari	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	saapui 16:47, poissa: 339§ - 342§
Asko-Seljavaara, Sirpa	saapui 16:19, poissa: 339§ - 342§
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	saapui 18:52, poissa: 339§ - 342§
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	saapui 16:09, poissa: 339§ - 342§
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	
Kolbe, Laura	saapui 17:54, poissa: 339§ - 342§
Koskinen, Kauko	



05.11.2014

Koulumies, Terhi
Krohn, Minerva
Laaninen, Timo poistui 16:07, poissa: 343§, 344§
Lindell, Harri
Lipponen, Päivi
Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Majuri, Pekka
Modig, Silvia
Muttillainen, Sami saapui 16:15, poissa: 339§ - 342§
Muurinen, Seija
Månsson, Björn
Mäki, Terhi
Mäkimattila, Sari
Männistö, Lasse
Nieminen, Jarmo
Niiranen, Matti
Oker-Blom, Jan D
Oskala, Hannu
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia poissa: 342§
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Perälä, Erkki
Raatikainen, Mika
Raittinen, Timo
Rantala, Marcus
Rantanen, Tuomas
Rauhämäki, Tatu
Rautava, Risto
Razmyar, Nasima
Rissanen, Laura
Rydman, Wille
Saarnio, Pekka
Sinnemäki, Anni
Soininvaara, Osmo
Storgård, Päivi
Stranius, Leo
Sumuvuori, Johanna
Taipale, Ilkka
Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vapaavuori, Jan



05.11.2014

Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Ingervo, Sirkku
Malin, Petra
Moisio, Elina
Taipale, Kaarin
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen
saapui 16:10, poistui 18:52, poissa:
339§ - 342§, osa 343§, 344§
Villo, Pertti
Vuorinen, Markku
varajäsen
varajäsen

Muut

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka
Penttilä, Hannu
Viljanen, Ritva
Sutinen, Pia
Saxholm, Tuula
Sarvilinna, Sami
Malinen, Matti
Summanen, Juha
Andersson, Victor
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Nyfors, Maria
Rautanen, Marja-Liisa
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Mickwitz, Leena
Linden, Timo
Villeneuve, Anna
Kari, Tapio
Katajamäki, Paula
Djupsjö, Stefan
Peltonen, Antti
Pennanen, Sari-Anna
kaupunginjohtaja
poissa 342§
apulaiskaupunginjohtaja
apulaiskaupunginjohtaja
apulaiskaupunginjohtaja
vs. apulaiskaupunginjohtaja
vs. kansliapäällikkö
kaupunginlakimies
vs. rahoitusjohtaja
hallintojohtaja
kaupunginsihteer
kaupunginsihteer
kaupunginsihteer
kaupunginsihteer
kaupunginsihteer
vs. kaupunginsihteer
kaupunginsihteer
kaupunginsihteer
vs. apulaiskaupunginsihteer
hallintoasiantuntija
viestintäpäällikkö
tiedottaja
ylikielenkääntäjä
hallintopäällikkö
johtava kaupunginasiamies

Asiantuntijat

Viljakainen, Juha
Niinen, Tero
Rajantie, Mari
hankepäällikkö
erityssuunnittelija
erityssuunnittelija

Puheenjohtaja



05.11.2014

Mari Puoskari

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
339 - 342 §, osa 343 §, 344 §
kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
osa 343 §

Bogomoloff, Harry

Pöytäkirjanpitäjä

Antti Peltonen

hallintopäällikkö
339-342 §, osa 343 §
johtava kaupunginasiain
osa 343 §, 344 §
kaupunginsihteeri
osa 343 §

Sari-Anna Pennanen

Leena Mickwitz



05.11.2014

Tid 05.11.2014 16:00 - 20:51

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Puoskari, Mari	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Paavolainen, Sara	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra	
Alanko-Kahiluoto, Outi	
Andersson, Hennariikka	
Anttila, Maija	
Arajärvi, Pentti	
Arhinmäki, Paavo	anlände 16:47, frånvarande: 339§ - 342§
Asko-Seljjavaara, Sirpa	anlände 16:19, frånvarande: 339§ - 342§
Brettschneider, Gunvor	
Chydenius, Jussi	
Ebeling, Mika	
Enroth, Matti	
Hakanen, Yrjö	
Hakola, Juha	
Hamid, Jasmin	
Heinäluoma, Eero	anlände 18:52, frånvarande: 339§ - 342§
Hetemaj, Fatbardhe	
Holopainen, Mari	
Honkasalo, Veronika	
Hursti, Rene	
Huru, Nina	
Ikävalko, Suzan	anlände 16:09, frånvarande: 339§ - 342§
Jalovaara, Ville	
Järvinen, Jukka	
Kanerva, Seppo	
Kantola, Helena	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Koivulaakso, Dan	



05.11.2014

Kolbe, Laura	anlände 17:54, frånvarande: 339§ - 342§
Koskinen, Kauko Koulumies, Terhi Krohn, Minerva Laaninen, Timo	avlägsnade sig 16:07, frånvarande: 343§, 344§
Lindell, Harri Lipponen, Päivi Loukoila, Eija Lovén, Jape Majuri, Pekka Modig, Silvia Muttalainen, Sami	anlände 16:15, frånvarande: 339§ - 342§
Muurinen, Seija Månsson, Björn Mäki, Terhi Mäkimattila, Sari Männistö, Lasse Nieminen, Jarmo Niiranen, Matti Oker-Blom, Jan D Oskala, Hannu Pajamäki, Osku Pakarinen, Pia Pelkonen, Jaana Peltokorpi, Terhi Perälä, Erkki Raatikainen, Mika Raittinen, Timo Rantala, Marcus Rantanen, Tuomas Rauhämäki, Tatu Rautava, Risto Razmyar, Nasima Rissanen, Laura Rydman, Wille Saarnio, Pekka Sinnemäki, Anni Soininvaara, Osmo Storgård, Päivi Stranius, Leo Sumuvuori, Johanna Taipale, Ilkka	frånvarande: 342§



05.11.2014

Torsti, Pilvi
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valokainen, Tuomo
Vapaavuori, Jan
Vuorjoki, Anna
Hyttinen, Nuutti
Ingervo, Sirkku
Malin, Petra
Moisio, Elina
Taipale, Kaarin
Villo, Pertti
Vuorinen, Markku

ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
ersättare
anlände 16:10, avlägsnade sig
18:52, frånvarande: 339§ - 342§,
delvis 343§, 344§
ersättare
ersättare

Övriga

Pajunen, Jussi
Sauri, Pekka
Penttilä, Hannu
Viljanen, Ritva
Sutinen, Pia
Saxholm, Tuula
Sarvilinna, Sami
Malinen, Matti
Summanen, Juha
Andersson, Victor
Härmälä, Timo
Matikainen, Kristiina
Nyfors, Maria
Rautanen, Marja-Liisa
Thoden, Annikki
Vallittu, Anja
Mickwitz, Leena
Linden, Timo
Villeneuve, Anna
Kari, Tapio
Katajamäki, Paula
Djupsjö, Stefan
Peltonen, Antti
Pennanen, Sari-Anna

stadsdirektör
frånvarande: 342§
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
biträdande stadsdirektör
stf. biträdande stadsdirektör
stf. kanslichef
stadsjurist
stf. finansdirektör
förvaltningsdirektör
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. stadssekreterare
stadssekreterare
stadssekreterare
stf. biträdande stadssekreterare
förvaltningsexpert
kommunikationschef
informatör
övertranslator
förvaltningschef
ledande stadsombudsman

Sakkunniga

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



05.11.2014

	Viljakainen, Juha Niinen, Tero Rajantie, Mari	projektchef specialplanerare specialplanerare
Ordförande		
	Mari Puoskari	stadsfullmäktiges ordförande 339-342 §, delvis 343 §, 344 §
	Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande delvis 343 §
Protokollförare		
	Antti Peltonen	förvaltningschef 339-342 §, delvis 343 §
	Sari-Anna Pennanen	ledande stadsombudsman delvis 343 §, 344 §
	Leena Mickwitz	stadssekreterare delvis 343 §



05.11.2014

§	Asia	
339	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
340	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
341	Kaj/3	Sanomataloa palvelevan maanalaisen alueen vuokrauserusteet (Töölönlahdenkatu) Arrendegrunder för det underjordiska område som betjänar Sanomahuset (Tölöviksgatan)
342	Kaj/4	Koulurakennuksen vuokraaminen Kiinteistö Oy Mäkelän Koululta Stadin ammattiopiston käyttöön (Vallila, Hattulantie 2) Förhyrning av Kiinteistö Oy Mäkelän Koulus skolhus för Stadin ammattiopisto (Vallgård, Hattulavägen 2)
343	Kj/5	Talousarvio vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelma vuosiksi 2015-2017 Budget för år 2015 och ekonomiplan för åren 2015 - 2017
344	-/6	Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraava aloite Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande motion



05.11.2014

Pj/1

§ 339

Nimenuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuuto ja estyneet

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

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

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

Liitteet

1 Läsnäololista



05.11.2014

Pj/2

§ 340

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjantarkastajiksi valittiin valtuutetut Jape Lovén ja Sari Mäkimattila sekä varatarkastajiksi Hennariikka Andersson ja Dan Koivulaakso.



05.11.2014

Kaj/3

§ 341

Sanomataloa palvelevan maanalaisen alueen vuokrauserusteet (Töölönlahdenkatu)

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Sanoma Media Finland Oy (ent. Sanoma Osakeyhtiö) on rakennuttanut 1990-luvun loppupuolella tontille 2010/1 Sanomatalo-nimisen toimistorakennuksen oheistiloineen. Tonttia palvelevia maanalaisia tiloja on rakennettu myös Töölönlahdenkadun alle.

Rakentamisvaiheessa Helsingin kaupungin rakennusvirasto myönsi hakijalle luvat näiden kellaritilojen rakentamiseen katualueelle. Alueet ovat olleet hakijan käytössä koko Sanomatalon elinkaaren ajan eli 1.5.1999 alkaen. Tarkoituksena on ollut, että lupien kohteena olevasta maanalaisesta alueesta tehdään maanvuokrasopimus, kun tilat ovat valmistuneet.

Sanoma Media Finland Oy pyytää nyt hakemuksessaan, että maanalaisten tilojen alue vuokrataan pitkäaikaisesti, vähintään 60 vuodeksi, tontin 2010/1 omistajalle, joka on 5.3.2014 alkaen DIG Helsinki T2 Oy. Hakija on sopinut nykyisen kiinteistön omistajan kanssa, että se hoitaa alueen hallintaa koskevat neuvottelut kaupungin kanssa, mutta lopullinen sopimus tehdään DIG Helsinki T2 Oy:n nimiin.

Kiinteistölautakunta on toimivaltansa puitteissa jo vuokrannut maanalaisen alueen uudella vuokrasopimuksella 30 vuodeksi, mutta tarkoituksena on, että sopimusta jatketaan vielä 30 vuodella edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy alueen vuokrausperusteet.

Maanalaisten väestönsuoja- ja varastotilojen vuokra ehdotetaan määrättäväksi pitäen perusteena vastaavissa vuokrauksissa yleisesti sovellettua virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa. Tämä vastaa nykyhintatasossa noin 58 euron kerrosneliömetrihintaa.

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisten alueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Hakemus ja asemakaavakartta ovat liitteinä 2 ja 3.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.11.2014

Kaj/3

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1081

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 393

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Kiinteistökartta 63/673 496, Töölönlahdenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata DIG Helsinki T2 Oy:lle (Y-tunnus 2605619-2) Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten ajaksi 5.3.2014 - 4.3.2044. Em. tilojen lattiapinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla - 0,600 - -2,500 ja yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla +2,550 - +3,300. Alue vuokrataan seuraavin ja liitteestä nro 2 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2016 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 83 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.4.

Vuosivuokra on 31.3.2016 saakka 1 573 euroa. Perittävä vuokra ajalta 5.3.2014 - 31.3.2016 on 3 280 euroa.

Vuokralaisen tilat ovat valmistuneet ja käyttöön otettu 1.5.1999, joten vuokraa vastaavaa korvausta alueen käytöstä peritään takautuvasti myös käyttöajalta ennen tämän maanvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa. Ajalta 1.5.1999 - 4.3.2014 peritään kertakorvauksena 21 914 euroa. Kertakorvauksen eräpäivä on 31.8.2014.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai



muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien olennaisten muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan eräntyville saataville eräpäivästä maksupäivään lain mukaista viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

B

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa em. maanalaisen alueen vuokra-aikaa ja oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään muutkin mahdolliset tarvittavat muutokset vuokrasopimukseen myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston maanalaisen alueen vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukainen yhteensä noin 550 m²:n suuruinen alue tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi



§ 342

Koulurakennuksen vuokraaminen Kiinteistö Oy Mäkelän Koululta Stadin ammattiopiston käyttöön (Vallila, Hattulantie 2)

HEL 2014-006571 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen osto-optioineen, ja näin oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kiinteistö Oy Mäkelän Koulun omistaman, osoitteessa Hattulantie 2 sijaitsevan 10 736 htm²:n suuruisen koulurakennuksen opetusviraston Stadin ammattiopiston käyttöön 1.1.2015–31.7.2030 väliseksi ajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Vielä kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan näin vuokratut tilat opetusviraston käyttöön vuokranantajalle kulloinkin maksettavaa vuokraa vastaan lisättynä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto päätti todeta, ettei valtuutettu Pia Pakarinen esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Mäkelän koulun vuokrasopimus
- 2 Liite 2, Opetuslautakunnan lausunto

Otteet

Ote

Helsingin seudun kauppakamari

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Päätösehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Stadin ammattiopisto tarvitsee lisätiloja koulutustakuun toteuttamiseksi ja uusien opiskelijapaikkojen käyttöönottamiseksi sekä Teollisuuskatu 23:n peruskorjauksen aikaiseksi väistötilaksi. Esitettävä koulukiinteistö osoitteessa Hattulantie 2 soveltuu sijainniltaan hyvin Stadin ammattiopiston kampusrakenteeseen sekä tilarakenteeltaan kohtuullisin muutostöin hyvinvointialojen koulutukseen. Esitettävä vuokrasopimus on 16 vuoden määräaikainen sopimus ja se sisältää vuokra- ja osto-option.

Hattulantie 2:ssa sijaitsevien opetustilojen (10 736 htm²) yhteenlaskettu, 16 vuodelle pääomitettu vuokra on 18,92 miljoonaa euroa edellyttäen, että muutostyön kustannukset ovat 5 miljoonaa euroa.

Mahdollisesti korkeammiksi nouseviin muutostyökustannuksiin tulee varautua vuosien 2016-2018 talousarvioissa muita opetustoimen investointihankkeita tarvittaessa karsimalla tai lykkäämällä.

Määräaikainen 16 vuoden vuokrasopimus alkaa 1.1.2015 ja päättyy 31.7.2030. Vuokrasopimukseen sisältyy vuokralaisen oikeus pidentää vuokrasopimusta kaksi kertaa viidellä vuodella, samoin oikeus ostaa kohde siitä laaditun arviokirjan mukaisella 15 300 000 euron kauppahinnalla.

Esittelijän perustelut

Tilojen tarve

Opetuslautakunta on 16.4.2013 hyväksynyt tarveselvityksen hyvinvointialojen lisätiloista 600 opiskelijalle Jätkäsaaren Bunkkeriin. Tilakeskuksen kanssa yhteistyössä selvitettiin syksyllä 2013 vaihtoehtoisia tiloja tähän ammatilliseen opetukseen, mikäli Bunkkerin hanke ei toteutuisi. Sittemmin on päädytty Bunkkerin osalta toisiin suunnitelmiin.

Hattulantie 2:n kiinteistö todettiin tietyin muutoksin tilarakenteeltaan ja sijainniltaan sopivaksi. Bunkkeriin suunniteltu huoneistoala oli 10 226 htm² + yhteistiloja 24,8 % eli yhteensä 12 261 htm². Alustava arvio rakentamiskustannuksista oli noin 30,2 milj. euroa. Vuoden 2014 talousarvion liitteessä (vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet vuosina 2014 - 2016) hanke on merkitty toteutettavaksi vuokrahankkeena.



Hyvinvointialojen pysyvät opetustilat tarvitaan käyttöön vuonna 2018. Perustutkinto-opiskelijoita voidaan sijoittaa Hattulantielle vähintään 680. Suunnitelmissa on kuitenkin sijoittaa tiloihin myös aikuisopiston tiloja, jolloin tilantarve/opiskelija on huomattavasti pienempi ja opiskelijoita mahtuu enemmän. Lisäksi kasvattamalla opetuksen aikaa vuorokaudessa saadaan tilat vielä tehokkaampaan käyttöön.

Stadin ammattiopiston aikuisopiston Teollisuuskadun toimipaikassa tehdään peruskorjaus 1.7.2015 - 1.6.2017. Kohteen kasvavalle opiskelijamäärälle tarvitaan 5 780 htm²:n suuruiset väistötilat. Nykyinen opiskelijamäärä on 750. Hattulantien kiinteistöstä vapautuu tähän opetukseen sopivat tilat.

Lisäksi tänä syksynä 2014 tarvitaan noin 250 htm²:n suuruiset opetustilat Stadin ammattiopiston aikuisopiston jalkoehoitajakoulutukselle. Koulutus on jo alkanut ilman tiloja siten, että opetus tapahtuu eri yrityksissä. Viimeistään syksyllä tarvitaan tilat, jotta koulutuksen näyttötutkinnot voidaan suorittaa. Tilat on mahdollista korjata Hattulantien kiinteistön pohjakerroksen luoteissiipeen pysyvään käyttöön.

Tilakeskus on yhdessä opetusviraston kanssa etsinyt Stadin ammattiopiston opetuskäyttöön sopivia tiloja. Kaupungin omasta tyhjistä tilakannasta ei tällä hetkellä löydy sellaisia tiloja, jotka vastaisivat toiminnallisesti tai aikataulullisesti yllä olevia tilantarpeita.

Esitettävä tila ja sen vaiheittainen vapautuminen

Vuokrattavaksi esitettävä 10 736 htm²:n suuruinen Kiinteistö Oy Mäkelän Koulun omistama koulurakennus sijaitsee Helsingin Vallilassa tontilla 22559/2. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Mäkelän Koulu, joka on kokonaan Helsingin seudun kauppakamarin omistuksessa. Rakennus on kaupungin vuokratontilla.

Koulurakennus on hyväkuntoinen ja soveltuu kohtuullisiin muutostyökustannuksin mitoitukseltaan hyvin Stadin ammattiopiston tilatarpeeseen. Rakennuksessa on auditorio, ruokala, oppilashuoltotilat, liikuntasali ja kirjasto. Rakennus ja sen ympäristö on esteetön. Rakennus on hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella. Stadin ammattiopiston Sturenkadun, Teollisuuskadun, Elimäenkadun ja Savonkadun toimipisteet sijaitsevat lähietäisyydellä.

Rakennuksessa toimii tällä hetkellä Haaga Helia AMK ja Suomen Liikemiesten Kauppaopisto, jotka muuttavat portaittain kolmessa osassa viimeistään 31.6.2016 uusiin tiloihinsa Pasilaan.



Kesällä 2014 vapautuva tila 260 htm² soveltuu vähäisin muutoksin Stadin ammattiopiston jalkojenhoidon aikuiskoulutusryhmien pysyvää tarvetta varten.

Kesällä 2015 vapautuva osa, 5 509 htm², soveltuu vähäisin muutoksin Stadin ammattiopiston 750 oppilaan Teollisuuskatu 23:n väistötilakäyttöön kahdeksi lukukaudeksi, 2015-2017.

Kesällä 2016 vapautuu loppuosa 4 967 htm². Silloin koko 10 736 htm²:n suuruinen rakennus olisi sopimusehdotuksen mukaan opetusviraston käytettävissä.

Suuremmat muutokset rakennuksen tiloihin on tarkoitus teettää kahden vuoden aikana 2016 - 2018 hyvinvointiopetuksen (kauneudenhoito, hiustenhoito, hieronta, jalkojenhoito ja välinehoitajat) pysyvää tarvetta varten. Aikaisemmin tehtävissä muutostöissä huomioidaan myös tämä tarve.

Koulurakennuksessa on tilaa noin 680 opiskelijalle. Rakennukseen tarvittavista muutoksista ei ole valmiita suunnitelmia.

Vuokranantaja on ilmoituksensa mukaan valmis tekemään kustannuksellaan vuokralaisen tarvitsemia toiminnallisia muutostöitä yhteensä 5 miljoonalla eurolla.

Muutostöiden kustannusten arvioidaan kuitenkin olevan arvonlisäverottomina 5 - 10 miljoonaa euroa, mikä saattaa tulevaisuudessa kolmannen vaiheen tilojen kunnostamisen yhteydessä edellyttää kaupungilta omaa panostusta tilojen kunnostamiseen. Vuokranantajan 5 miljoonan euron panostus muutostöihin merkitsisi noin 4,50 euroa/m²/kk lisävuokraa. Kaupungin omat muutostyöt, noin 5 miljoonaa euroa, vaikuttaisivat vastaavasti vuokraan nostavasti. Tilojen muutostyön tulee täyttää opetustiloille asetetut vaatimukset ennen tilojen käyttöönottoa.

Vuokra-aika, jatko-optio ja osto-optio

Vuokrasopimus tulee ehdotuksen mukaan voimaan 1.1.2015, ellei sopimusta voida jo aiemmin hyväksyä kaupunginvaltuustossa. Sopimus on ehdotuksen mukaisena voimassa määräaikaisena 31.7.2030 saakka.

Vuokralaisella on mahdollisuus jatkaa vuokrasopimusta kahdella viiden vuoden pituisella jatkoajalla. vuokralaisen tulee ilmoittaa jatkokausioption käytöstä vähintään 12 kk ennen sopimuksen päättymistä.



Vuokrasopimus sisältää myös mahdollisuuden ostaa rakennuksen omistava Kiinteistö Oy Mäkelän Koulun ("Yhtiö") osakekanta Helsingin seudun kauppakamarilta kauppahintaan 15 300 000 euroa, kun vuokrakohde on kokonaan siirtynyt vuokralaisen käyttöön. Kauppahinta perustuu Kiinteistötaito Peltola & Co:n laatimaan kiinteistön markkina-arvoon.

Kauppahinta sisältää rakennuksessa vuosina 2014 - 2016 tehtävät ilmastoinnin tehostus- ja korjaustyöt, joiden arvo on noin 2,5 milj. euroa.

Stadin ammattiopistoa varten tarvittavien toiminnallisten muutostöiden rakennuskustannusten korvaamisesta sovitaan erikseen. Yhtiö ottaa näitä muutostöitä varten 10 vuoden lainan.

Kauppa toteutettaisiin osakekauppana, jolloin yhtiön osakkeiden arvo määritellään perustuen kiinteistön arvoon 15 300 000 euroa korjattuna indeksillä ja yhtiön kaupantekohetken taseen mukaisilla varoilla/veloilla ja niin, ettei myyjä siinä vaiheessa enää ottaisi vastuuta kiinteistön kunnosta tai muista ominaisuuksista.

Ostaja vastaisi kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta.

Vuokran perusteet

Vuokrattavaksi esitettyjen tilojen huoneistoala on yhteensä 10 736 htm².

Tilakeskuksen neuvottelema pääomavuokra on arvonlisäverottomana 9,5 euroa/m²/kk. Pääomavuokra sisältää 2014 - 2016 kiinteistön omistajan teettämät ilmastoinnin tehostus- ja korjaustyöt kustannuksiltaan noin 2,5 milj. euroa.

Hoitovuokra peritään ehdotuksen mukaisen vuokrasopimuksen mukaan todellisten kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra on kahden yhteiskäyttövuoden ajan poikkeuksellisen korkea, arvonlisäverottomana noin 8,68 euroa/m²/kk, sillä vuokraan kuuluu myös kiinteistöhallinto ja normaalin ylläpidon lisäksi myös mm. siivous, saniteetti, vartiointi, ulkoalueiden hoito, kaasuu, sähkö, vesi, jätehuolto, ruokalan hallinto ja asiakaspalvelu.

Kun rakennus tulee 1.7.2016 alkaen kokonaan opetusviraston käyttöön, hoitovuokrasta irrotetaan oheispalvelut, jolloin vuokra-arvio on noin 4,7 euroa/htm²/kk. Tällöin opetusvirasto itse maksaa mm. ruokalan hallinnon ja vahtimestaripalvelut. Tällöin tilakeskus ja opetusvirasto tekevät erillisen ylläpito- ja käyttäjäpalvelusopimuksen.



Kalenterivuoden aikana toteutetut muutostyökulut päämitetaan vuokran päälle lisävuokraksi seuraavan kalenterivuoden alusta lukien, ja lisävuokra peritään tasaeräisenä sisältäen koron ja lyhennyksen kymmenen vuoden aikana kunkin muutostyövuoden osalta. Laskentakorkokantana käytetään 3 % vuodessa.

Vuokra-arvio

Vuokrasopimuksen vuokra-arviot ovat arvonlisäverottomia.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2015 ja päättyy 31.7.2030.

Yllä olevan mukaisesti portaittain vuokrattavista tiloista ulosmaksettavaksi vuokraksi muodostuu:

1.1.2015 alkaen 260 htm², 18,18 euroa/m²/kk, sekä lisäksi lisävuokra kesällä 2014 tehdyistä muutostöistä.

1.7.2015 alkaen lisää 5 509 htm² eli yhteensä 5 769 htm², 18,18 euroa/m²/kk, sekä 1.1.2016 alkaen lisävuokra vuonna 2015 tehtävistä muutostöistä.

1.7.2016 alkaen rakennuksen loppuosa 4 967 htm², nyt yhteensä 10 736 htm², 14,20 euroa/m²/kk, sekä lisävuokra vuonna 2016 tehtävistä muutostöistä.

Vuosina 2014 - 2018 tehtävien opetustilojen ja väistötilojen muutostöiden lisävuokra on yhteensä 4,50 euroa/m²/kk eli 0.58 miljoonaa euroa vuodessa 10 vuoden ajan. Lisävuokran maksu alkaa muutostyön valmistumisesta seuraavan vuoden alusta lukien seuraavasti:

Kun koko koulurakennus 10 736 htm² on 2019 pysyvässä käytössä, on kokonaisvuokra-arvio 10 vuoden ajan yhteensä enimmillään 18,70 euroa/m²/kk eli 2,41 miljoonaa euroa vuodessa. Kymmenen vuoden jälkeen vuokra-arvio on 14,20 euroa/m²/kk.

Opetusvirasto maksaa tilakeskukselle Hattulantie 2:sta vuokraa koko vuokrauksen ajan sekä myös Teollisuuskatu 23:n väistötilojen (5 509 htm²) käytöstä 1.7.2015 - 31.7.2017. Teollisuuskatu 23:sta ei peritä vuokraa peruskorjauksen aikana. Tämän lisäksi opetusvirasto tekee tilakeskuksen kanssa ylläpitösopimuksen. Sopimuksen sisältö neuvotellaan myöhemmin.

Sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti kaupungin käyttöön ulkoa vuokrattavia tiloja koskeva tilakeskuksen asiantuntijapalkkio on 0,50 euroa/m²/kk.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esitettävien opetustilojen yhteenlaskettu yhteensä 16 vuoden pääomitettu vuokra on 18,92 miljoonaa euroa, kun muutostyön kustannukset ovat 5 miljoonaa euroa.

Jos muutostöiden kustannukset kuitenkin ennakoidusti ja opetusviraston todellisten tarpeiden mukaan kasvavat yli 5 miljoonan euron, talousarvion laadinnassa vuosille 2016-2018 tulee varautua muita opetustoimen investointihankkeita vastaavasti karsimalla tai siirtämällä. Nämä muutostyöt nostaisivat em. vuokria enimmillään 4,5 e/m²/kk.

Opetuslautakunnan lausunto

Opetuslautakunta tukee lausunnossaan ehdotuksen mukaisen koulurakennuksen vuokraamista kaupungille ja edelleen opetusvirastolle Stadin ammattiopiston lisätilatärpeisiin.

Lautakunta esittää tilojen vuokrausta portaittain kolmena osana siten, että 1.8.2014 alkaen vuokrataan 260 htm² ja 1.7.2015 alkaen vuokrataan lisää noin 5 510 htm².

Rakennuksen loppuosan 4 970 htm² vuokrausta 1.7.2016 alkaen opetuslautakunta esittää ehdollisena siten, että vuokranantajan 5 miljoonan euron rahoituksen lisäksi saadaan 3-5 miljoonaa euroa lisärahoitusta vuosille 2016–2018, jotta tilat voidaan korjata ammatillisen opetuksen tarpeisiin.

Lopuksi

Ehdotuksen mukaista hanketta on pidettävä erittäin tarpeellisena Stadin ammattiopiston lisätilojen tarpeen ratkaisemiseksi, jotta koulutustakuu kyetään toteuttamaan ja uudet opiskelijapaikat ottamaan käyttöön. Lisäksi vuokrattavaksi ehdotettava kohde palvelee Teollisuuskatu 23:n peruskorjauksen aikaisena väistötilana.

Koulurakennus on hyväkuntoinen ja soveltuu kohtuullisiin muutostyökustannuksin mitoitukseltaan hyvin Stadin ammattiopiston tilatarpeeseen. Rakennuksessa on auditorio, ruokala, oppilashuoltotilat, liikuntasali ja kirjasto. Rakennus ja sen ympäristö on esteetön. Rakennus on hyvien julkisten liikenneyhteyksin varrella. Stadin ammattiopiston Sturenkadun, Teollisuuskadun, Elimäenkadun ja Savonkadun toimipisteet sijaitsevat lähietäisyydellä, joten vuokrakohde myös tukee toimivan ammattiopistokampuksen kehittämistä.

Päätösehdotus poikkeaa kiinteistölautakunnan esityksestä, koska kiinteistövirasto on sittemmin käynyt kohteen vuokrasopimuksesta jatkoneuvotteluja, joiden tulos nyt tehty ehdotus on.



Opetustoimen talousarvion laadinnassa vuosille 2016-2018 tulee varautua osoittamaan mahdollisesti puuttuva osa hankkeen rahoituksesta muita opetustoimen investointihankkeita siirtämällä tai karsimalla.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite 1. Mäkelän koulun vuokrasopimus
- 2 Liite 2, Opetuslautakunnan lausunto

Otteet

Ote

Helsingin seudun kauppakamari

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1080

HEL 2014-006571 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen osto-optioineen, ja näin oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kiinteistö Oy Mäkelän Koulun omistaman, osoitteessa Hattulantie 2 sijaitsevan 10 736 htm²:n suuruisen koulurakennuksen opetusviraston Stadin ammattiopiston käyttöön 1.1.2015–31.7.2030 väliseksi ajaksi.



Samalla kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Vielä kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan näin vuokratut tilat opetusviraston käyttöön vuokranantajalle kulloinkin maksettavaa vuokraa vastaan lisättyä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk.

Käsittely

27.10.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 27.05.2014 § 302

HEL 2014-006571 T 10 01 04

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallituksen, että kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan vuokraamaan Helsingin seudun kauppakamarin omistaman, osoitteessa Hattulantie 2 sijaitsevan 10 736 htm²:n suuruisen koulurakennuksen opetusviraston Stadin ammattiopiston käyttöön portaittain kolmena osana siten, että 1.8.2014 alkaen vuokrataan 260 htm², 1.7.2015 alkaen vuokrataan yhteensä 5 509 htm² ja 1.7.2016 alkaen vuokrataan loppuosa rakennuksesta 4 967 htm², ehdolla, että opetuslautakunta omalta osaltaan hyväksyy vuokrauksen.

Pääomavuokra on arvonlisäverottomana 9,5 euroa/m²/kk. Ylläpitovuokra-arvio on kaksi ensimmäistä vuotta arvonlisäverottomana noin 8,68 euroa/m²/kk sisältäen mm. ruokala- ja vahtimestaripalvelut ja tämän jälkeen noin 4,7 euroa/m²/kk. Ylläpitovuokra peritään todellisten kustannusten mukaan. Hankkeesta ei ole vielä suunnitelmia. Muutuskustannusten arvioidaan olevan yhteensä noin 5 - 10 milj. euroa ja kustannuksista aiheutuvan lisävuokran noin 5 - 10 euroa/m²/kk seuraavan 10 vuoden ajan. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.



Määräaikainen, 16 vuoden, vuokrasopimus alkaa 1.8.2014 ja päättyy 31.7.2030. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevan Helsingin seudun kauppakamarin vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen toimitilapäällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Samalla lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen toimitilapäällikön vuokraamaan näin vuokratut tilat opetusviraston käyttöön vuokranantajalle kulloinkin maksettavaa vuokraa vastaan lisättynä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk.

Käsittely

27.05.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Pia Pakarinen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333
anne.lofstrom(a)hel.fi



05.11.2014

Kj/5

§ 343

Talousarvio vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelma vuosiksi 2015-2017

HEL 2014-011780 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Puheenjohtaja esitti hyväksyttäväksi seuraavan käsittelyjärjestyksen:

Asiassa käydään ensin keskustelu. Mahdolliset muutosehdotukset ja toivomusponsiehdotukset on tehtävä ja niitä on kannatettava keskustelun aikana. Kun keskustelu on julistettu päättyneeksi, pannaan asia pöydälle kaupunginvaltuuston seuraavaan kokoukseen äänestysten toimittamista varten.

Käsittelyjärjestys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja ilmoitti, että asian käsittelyä jatketaan käsittelyjärjestyksen mukaisesti 12.11.2014.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043

[mari.rajantie\(a\)hel.fi](mailto:mari.rajantie(a)hel.fi)

Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277

[matti.malinen\(a\)hel.fi](mailto:matti.malinen(a)hel.fi)

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä ehdotuksen talousarvioksi vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelmaehdotuksen ohjeellisena vuosille 2015-2017.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus toteaa, että talousarvio vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelma vuosiksi 2015-2017 sisältyy liitteeseen 1. Vastaukset talousarvion yhteydessä käsiteltäviin valtuutettujen tekemiin talousarvioaloitteisiin sisältyvät liitteeseen 2.

Henkilöstötoimikunnan lausunto on liitteenä 3.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



05.11.2014

Kj/5

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi
Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277
matti.malinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus 2015
- 2 Kaupunginhallituksen vastaukset talousarvioaloitteisiin
- 3 Henkilöstötoimikunnan lausunto 23 10 14
- 4 Talousarvioehdotuksen muutokset Khs

Otteet

Ote
Kaupunginkanslia

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Virastot ja liikelaitokset

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1076

HEL 2014-011780 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä ehdotuksen talousarvioksi vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelmaehdotuksen ohjeellisena vuosille 2015-2017.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginvaltuuston esityksen muuttamisen liitteen 4 muutosesityksen mukaisesti.

Käsittely

27.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että jäsen Männistön vastaehdotuksessa esitetyt muutokset (liite 4) sisällytetään osaksi esitystä ja siihen liittyviä liitteitä. Muutokset tehdään kaupunginvaltuuston esityslistalle.



05.11.2014

Kj/5

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen 4 muutosesityksen mukaisesti muutetun esityksen.

Kannattaja: Emma Kari

13.10.2014 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277
matti.malinen(a)hel.fi



05.11.2014

-/6

§ 344

Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraava aloite

HEL 2014-013365

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösvaltaan kuuluva aloite

- Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite ajanvarauksesta kertovan laitteen hankkimisesta Vuosaaren terveysasemalle

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.



05.11.2014

Pj/1

§ 339

Namnupprop, laglighet och beslutförhet

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Behandling

Namnupprop och förhinder

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

Laglighet och beslutförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och stadsfullmäktiges arbetsordning förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutfört.

Bilagor

1 Läsnaolista



05.11.2014

Pj/2

§ 340

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Jape Lovén och Sari Mäkimattila till protokolljusterare med ledamöterna Hennariikka Andersson och Dan Koivulaakso som ersättare.



05.11.2014

Kaj/3

§ 341

Arrendegrunder för det underjordiska område som betjänar Sanomahuset (Tölöviksgatan)

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2074 utarrendera ett område på cirka 550 m² av det obrutna området 91-432-1-23-M603 som hör till lägenheten RNr 1:23 i Tölö by i 2 stadsdelen (Gloet) i enlighet med bilaga 1 för underjordiska skyddsrum- och förrådslokaler som behövs för fastigheten på tomten 2010/1 enligt följande villkor:

1

Årsarrendet för det underjordiska arrendeområdet bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 3 euro per kvadratmeter våningsyta.

2

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för underjordiska områden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

Utdrag

Utdrag
Vuokralainen

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



Föredragandens motiveringar

Sanoma Media Finland Ab (tid. Sanoma Osakeyhtiö) har under slutet av 1990-talet låtit bygga en kontorsbyggnad med namnet Sanomahuset och därtill hörande lokaler på tomten 2010/1. Underjordiska lokaler som betjänar tomten har byggts även under Tölöviksgatan.

I byggnadsfasen beviljade Helsingfors stads byggnadskontor den sökande tillstånd att bygga de nämnda källarlokalerna på gatuområdet. Områdena har stått till den sökandes förfogande under hela den tid som Sanomahuset har funnits, dvs. från och med 1.5.1999. Syftet har varit att ett arrendeavtal sluts om det underjordiska området som är föremål för tillstånden då lokalerna har färdigställts.

Sanoma Media Finland Ab anhåller nu i sin ansökan om att området för underjordiska lokaler utarrenderas långfristigt, för minst 60 år, till ägaren av tomten 2010/1 som från och med 5.3.2014 är DIG Helsinki T2 Ab. Den sökande har kommit överens med fastighetens nuvarande ägare om att den sökande sköter förhandlingarna som gäller förvaltningen av området med staden men det slutliga avtalet sluts i DIG Helsinki T2 Ab:s namn.

Fastighetsnämnden har redan inom ramen för sina befogenheter utarrenderat det underjordiska området med ett nytt arrendeavtal för 30 år, men avsikten är att avtalet ytterligare förlängs med 30 år, förutsatt att stadsfullmäktige godkänner arrendegrunder för området.

Årsarrendet för de underjordiska skyddsrum- och förrådslokalerna föreslås bli bestämt så att det i motsvarande fall allmänt tillämpade poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 3 euro per kvadratmeter våningsyta. I den nuvarande prisnivån motsvarar det här ett pris på cirka 58 euro per kvadratmeter.

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för underjordiska områden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggs villkor.

Ansökan och detaljplanekartan utgör bilagorna 2 och 3.

Förslaget följer fastighetsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi



05.11.2014

Kaj/3

Bilagor

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavan muutos nro 10275

Utdrag

Utdrag
Vuokralainen

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1081

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot



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

Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 393

HEL 2014-002702 T 10 01 01 06

Kiinteistökartta 63/673 496, Töölönlahdenkatu

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti vuokrata DIG Helsinki T2 Oy:lle (Y-tunnus 2605619-2) Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukaisen yhteensä noin 550 m²:n suuruisen alueen tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten ajaksi 5.3.2014 - 4.3.2044. Em. tilojen lattiapinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla - 0,600 - -2,500 ja yläpohjan vesieristyksen suojabetonin yläpinnan korkeusasema vaihtelee ollen likimäärin tasolla +2,550 - +3,300. Alue vuokrataan seuraavin ja liitteestä nro 2 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2016 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 83 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain yhdessä erässä. Eräpäivä on 1.4.

Vuosivuokra on 31.3.2016 saakka 1 573 euroa. Perittävä vuokra ajalta 5.3.2014 - 31.3.2016 on 3 280 euroa.

Vuokralaisen tilat ovat valmistuneet ja käyttöön otettu 1.5.1999, joten vuokraa vastaavaa korvausta alueen käytöstä peritään takautuvasti myös käyttöajalta ennen tämän maanvuokrasopimuksen alkamisajankohtaa. Ajalta 1.5.1999 - 4.3.2014 peritään kertakorvauksena 21 914 euroa. Kertakorvauksen eräpäivä on 31.8.2014.



Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien olennaisten muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saataville eräpäivästä maksupäivään lain mukaista viivästyskorkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

B

Kiinteistölautakunta päätti jatkaa em. maanalaisen alueen vuokra-aikaa ja oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston tekemään muutkin mahdolliset tarvittavat muutokset vuokrasopimukseen myöhemmin tehtävän kaupunginvaltuuston maanalaisen alueen vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisesti.

C

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 2. kaupunginosan (Kluuvi) Töölön kylän tilan RN:o 1:23 erottamattomasta määräalasta 91-432-1-23-M603 liitteen nro 1 mukainen yhteensä noin 550 m²:n suuruinen alue tontille 2010/1 toteutetun kiinteistön tarvitsemia maanalaisia väestönsuoja- ja varastotiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2074 saakka seuraavin ehdoin:

1

Maanalaisen alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 3 euron kerrosneliömetrihintaa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia maanalaisen alueen vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi



05.11.2014

Kaj/4

§ 342

Förhyrning av Kiinteistö Oy Mäkelän Koulus skolhus för Stadin ammattiopisto (Vallgård, Hattulavägen 2)

HEL 2014-006571 T 10 01 04

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna ett hyresavtal med en köpoption enligt bilaga 1 och härigenom bemyndiga fastighetsnämnden att hyra ett skolhus på 10 736 m² lägenhetsyta vid Hattulavägen 2 i Kiinteistö Oy Mäkelän Koulus ägo för utbildningsverkets verksamhet vid Stadin ammattiopisto för tiden 1.1.2015–31.7.2030.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt bemyndiga fastighetsnämnden att vid behov göra små justeringar i hyresavtalet.

Stadsfullmäktige beslutade dessutom bemyndiga fastighetsnämnden att hyra ut de härigenom förhyrda lokalerna vidare till utbildningsverket för den vid tidpunkten gällande hyran adderad med ett sakkunnigarvode på 0,5 euro/m² i månaden till lokalcentralen.

Behandling

Stadsfullmäktige beslutade konstatera att ledamoten Pia Pakarinen var jävig och inte deltog i behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liite 1. Mäkelän koulun vuokrasopimus
- 2 Liite 2, Opetuslautakunnan lausunto

Utdrag

Utdrag

Helsingin seudun kauppakamari

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

Beslutsförslag



Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadin ammattiopisto behöver tilläggslokaler som gör det möjligt att verkställa utbildningsgarantin och införa nya studerandeplatser och som ska tjäna som tillfälliga lokaler under ombyggnaden av verksamhetsstället vid Industrigatan 23. Läget för den föreslagna skolfastigheten vid Hattulavägen 2 passar bra in i Stadin ammattiopistos campusstruktur, och fastighetens lokalstruktur lämpar sig bra för utbildning inom välbefinnandebranschen efter rimliga ändringsarbeten. Enligt förslaget gäller hyresavtalet på en bestämd tid på 16 år och avtalet omfattar en hyresoption och en köpoption.

Den sammanlagda hyran för undervisningslokalerna (10 736 m² lägenhetsyta) vid Hattulavägen 2, kapitaliserad för en period på 16 år, uppgår till 18,92 miljoner euro med den förutsättningen att kostnaderna för ändringsarbetena är 5 miljoner euro.

Man ska förbereda sig på eventuella högre kostnader för ändringsarbetena i budgetarna för åren 2016–2018 genom att vid behov stryka eller skjuta upp andra investeringsprojekt inom utbildningsväsendet.

Hyresavtalet på bestämd tid på 16 år träder i kraft 1.1.2015 och upphör 31.7.2030. I hyresavtalet ingår hyresgästens rätt att förlänga hyresavtalet två gånger med fem år åt gången, likaså rätt att köpa objektet till ett försäljningspris på 15 300 000 euro i enlighet med det värderingsinstrument som gjorts upp för objektet.

Föredragandens motiveringar

Lokalbehov

Utbildningsnämnden har 16.4.2013 godkänt en behovsutredning om tilläggslokaler för 600 studerande inom välbefinnandebranschen i Bunkern på Busholmen. I samarbete med lokalcentralen utredde hösten 2013 alternativa lokaler för yrkesutbildningen om projektet i Bunkern inte skulle bli genomfört. Senare har man kommit fram till att genomföra andra planer i Bunkern.

Fastigheten vid Hattulavägen 2 konstaterades vara lämplig till sin lokalstruktur och sitt läge med vissa ändringar. Den planerade lägenhetsytan i Bunkern var 10 226 m² + gemensamma lokaler på 24,8 %, dvs. sammanlagt 12 261 m² lägenhetsyta. Enligt en preliminär kalkyl uppgår byggnadskostnaderna till ca 30,2 miljoner euro. I en bilaga (Hyres- och aktieobjekt, planerade ny- och ombyggnadsprojekt



under åren 2014–2016) till 2014 års budget anges projektet som ett hyresprojekt.

Det är nödvändigt att få permanenta undervisningslokaler för välbefinnandebranschen år 2018. I Hattulavägens lokaler finns plats för minst 680 studerande för grundexamen. Enligt planen ska dock även lokaler för vuxenutbildningen förläggas till lokalerna, vilket innebär att lokalbehovet per studerande är avsevärt mindre och flera studerande ryms i lokalerna. Genom att förlänga den dagliga undervisningstiden kan lokalerna utnyttjas ännu effektivare.

I verksamhetsstället för vuxenutbildningen vid Stadin ammattiopisto vid Industrigatan genomförs en ombyggnad 1.7.2015–1.6.2017. Tillfälliga lokaler på 5 780 m² lägenhetsyta är nödvändiga för det ökade antalet studerande på verksamhetsstället. Det nuvarande antalet studerande är 750. Lämpliga lokaler för vuxenutbildningen blir lediga i fastigheten vid Hattulavägen.

Dessutom blir lokaler på ca 250 m² lägenhetsyta nödvändiga för Stadin ammattiopistos fotvårdarutbildning för vuxna hösten 2014. Utbildningen har redan börjat utan lokaler utgående från att undervisningen ordnas i olika företag. Senast hösten 2014 blir egna lokaler nödvändiga för att studerande ska kunna avlägga de fristående examina inom utbildningen. Det är möjligt att reparera lokalerna i nordvästra flygeln av fastigheten vid Hattulavägen för permanent bruk.

Lokalcentralen har tillsammans med utbildningsverket sökt lämpliga lokaler för Stadin ammattiopistos undervisning. Staden har för tillfället inga lediga lokaler inom sitt eget lediga lokalbestånd som med tanke på funktionerna och tidsschemat motsvarar lokalbehoven ovan.

De föreslagna lokalerna blir lediga i faser

Det föreslagna skolhuset på 10 736 m² lägenhetsyta i Kiinteistö Oy Mäkelän Koulus ägo ligger på tomten 22559/2 i Vallgård i Helsingfors. Husets ägare Kiinteistö Oy Mäkelän Koulu är i sin helhet i Helsingin seudun kauppakamarin ägo. Huset ligger på stadens arrendetomt.

Skolhuset är i bra skick och lämpar sig till sina dimensioner bra för Stadin ammattiopistos lokalbehov efter ändringsarbeten till rimliga kostnader. Byggnaden har ett auditorium, en matsal, lokaler för elevvård, en gymnastiksal och ett bibliotek. Huset är tillgängligt och har en tillgänglig miljö. Huset ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser. Stadin ammattiopistos verksamhetsställen vid Sturegatan, Industrigatan, Elimägatan och Savolaxgatan ligger i närheten.



I nuläget fungerar yrkeshögskolan Haaga Helia och Suomen Liikemiesten Kauppaopisto i byggnaden. De kommer att flytta till sina nya lokaler i Böle i tre faser, senast 31.6.2016.

Lokaler på 260 m² lägenhetsyta som blir lediga sommaren 2014 lämpar sig med små ändringar som permanenta lokaler för Stadin ammattiopistos gruppundervisning inom fotvårdarutbildningen för vuxna.

Sommaren 2015 blir lokaler på 5 509 m² lägenhetsyta lediga som efter små ändringar lämpar sig som tillfälliga lokaler för 750 studerande vid Stadin ammattiopistos verksamhetsställe vid Industrigatan 23 under två terminer åren 2015–2017.

Resten av lokalerna, 4 967 m² lägenhetsyta, blir lediga sommaren 2016. Då får utbildningsverket enligt avtalsförslaget tillgång till hela byggnaden på 10 736 m² lägenhetsyta.

Avsikten är att under två års tid 2016–2018 genomföra de största ändringarna i lokalerna för undervisning inom välbefinnandebanschen (skönhetsvård, hårvård, massage, fotvård och instrumentvård) för permanenta lokalbehov. Detta beaktas även i de ändringsarbeten som genomförs tidigare.

I skolbyggnaden finns plats för ca 680 studerande. Det finns inga färdiga planer på de nödvändiga ändringarna i byggnaden.

Hyresvärden är enligt sitt meddelande färdig att på sin egen bekostnad genomföra nödvändiga funktionella ändringsarbeten för hyresgästen till ett värde på sammanlagt 5 miljoner euro.

Kostnaderna för ändringarna bedöms dock uppgå till 5–10 miljoner euro exklusive mervärdesskatt, vilket i framtiden kan förutsätta satsningar av staden på renovering av lokalerna under den tredje renoveringsfasen. Hyresvärdens satsningar på 5 miljoner euro på ändringsarbetena innebär tilläggshyra på ca 4,50 euro/m² i månaden. Stadens egna ändringsarbeten på cirka 5 miljoner euro har en motsvarande höjande effekt på hyran. Ändringsarbetena i lokalerna ska uppfylla kraven för undervisningslokaler innan lokalerna tas i bruk.

Hyrestid, förlängningsoption och köpoption

Hyresavtalet träder enligt förslaget i kraft 1.1.2015 om inte avtalet redan tidigare kan godkännas i stadsfullmäktige. Avtalet gäller enligt förslaget på en bestämd tid till 31.7.2030.



Hyresgästen har möjligheten att förlänga hyresavtalet två gånger med fem år åt gången. Hyresgästen ska meddela om förlängningsoptionen utnyttjas senast 12 månader innan avtalet löper ut.

I hyresavtalet ingår dessutom möjlighet att köpa aktiestocken för husets ägare Kiinteistö Oy Mäkelän Koulu (nedan Bolaget) av Helsingin seudun kauppakamari till ett försäljningspris på 15 300 000 euro när hyresobjektet i sin helhet har överförts i hyresgästens bruk. Försäljningspriset baserar sig på Kiinteistötaito Peltola & Co Oy:s bedömning om fastighetens marknadsvärde.

Försäljningspriset omfattar arbetena på effektivisering och reparation av ventilationen som ska förverkligas åren 2014–2016 till ett värde på ca 2,5 miljoner euro.

Parterna kommer separat överens om ersättning av kostnaderna för de nödvändiga funktionella ändringsarbetena för Stadin ammattiopisto. Bolaget tar ett lån på 10 års amorteringstid för ändringsarbetena.

Fastighetsaffären genomförs i form av ett aktieköp vid vilket värdet på bolagets aktier bestäms på basis av fastighetens värde, 15 300 000 euro, justerat med indexet och med bolagets tillgångar/skulder i balansräkningen vid tidpunkten för affären, och utgående från att säljaren inte längre i denna fas tar ansvar för fastighetens skick eller övriga egenskaper.

Köparen ansvarar för överlåtelseskatten vid affären.

Hyresgrunder

Lokalerna som enligt förslaget ska förhyras omfattar sammanlagt 10 736 m² lägenhetsyta.

Den av lokalcentralen förhandlade kapitalhyran uppgår till 9,5 euro/m² i månaden exklusive mervärdesskatt. Kapitalhyran omfattar arbetena på effektivisering och reparation av ventilationen som fastighetsägaren låter göra åren 2014–2016 till ett värde på ca 2,5 miljoner euro.

Enligt hyresavtalet i förslaget tas underhållshyra ut på basis av de faktiska kostnaderna. Underhållshyran är exceptionellt hög, ca 8,68 euro/m² i månaden exklusive mervärdesskatt, under den tvåårsperiod då lokalerna är i sambruk, eftersom hyran omfattar även fastighetsförvaltning och förutom det normala underhållet också bl.a. städning, hygien, övervakning, skötsel av områdena utomhus, gas, el, vatten, sophantering, matsalsförvaltning och kundservice.

När byggnaden räknat från 1.7.2016 i sin helhet överförs till utbildningsverket avdras bitjänsternas andel från underhållshyran, och



då kalkyleras hyran uppgå till ca 4,7 euro/m² lägenhetsyta i månaden. Utbildningsverket betalar då själv för bl.a. matsalsförvaltningen och vaktmästartjänsterna. Lokalcentralen och utbildningsverket ingår då ett särskilt avtal om underhållet och användarservicen.

Kostnaderna för de ändringsarbeten som genomförs under kalenderåret kapitaliseras genom en tilläggshyra på hyran räknat från ingången av därpåföljande kalenderår. Tilläggshyra tas ut i jämna belopp inklusive ränta och amorteringar under tio års tid för varje år för ändringsarbeten. En kalkylräntefot på 3 % om året tillämpas.

Hyreskalkyl

Hyrorna i hyresavtalet har kalkylerats exklusive mervärdesskatt.

Hyresavtalet träder i kraft 1.1.2015 och upphör 31.7.2030.

Enligt det som anges ovan bildas hyran för lokalerna, som ska förhyras i faser, enligt följande:

Räknat från 1.1.2015 lokaler på 260 m² lägenhetsyta, 18,18 euro/m² i månaden, och tilläggshyra för ändringsarbetena sommaren 2014.

Räknat från 1.7.2015 lokaler på 5 509 m² lägenhetsyta, dvs. sammanlagt 5 769 m² lägenhetsyta, 18,18 euro/m² i månaden, och tilläggshyra räknat från 1.1.2016 för ändringsarbetena år 2015.

Räknat från 1.7.2016 de resterande lokalerna på 4 967 m² lägenhetsyta, dvs. sammanlagt 10 736 m² lägenhetsyta, 14,20 euro/m² i månaden, och tilläggshyra för ändringsarbetena år 2016.

Tilläggshyran för ändringarna i undervisningslokalerna och de tillfälliga lokalerna uppgår till sammanlagt 4,50 euro/m² i månaden, dvs. 0,58 miljoner euro om året under en period på tio år. Tilläggshyra börjar betalas räknat från ingången av därpåföljande år efter att ändringsarbetena blivit färdiga enligt följande:

När hela skolbyggnaden på 10 736 m² lägenhetsyta år 2019 är i permanent bruk uppgår den kalkylerade hyran under en tioårsperiod som högst till sammanlagt 18,70 euro/m² i månaden, dvs. 2,41 miljoner euro om året. Efter tioårsperioden bedöms hyran uppgå till 14,20 euro/m² i månaden.

Utbildningsverket betalar lokalcentralen hyra både för lokalerna vid Hattulavägen 2 under hela hyrestiden och för användning av de tillfälliga lokalerna (5 509 m² lägenhetsyta) för verksamhetsstället vid Industrigatan 23 under 1.7.2015–31.7.2017. Ingen hyra tas ut för lokalerna vid Industrigatan 23 under ombyggnadstiden. Dessutom ingår



utbildningsverket ett underhållsavtal med lokalcentralen. Avtalets innehåll förhandlas fram senare.

Enligt principerna för intern förhyrning är lokalcentralens sakkunnigarvode i fråga om förhyrning av utomstående lokaler för stadens verksamhet 0,50 euro/m² i månaden.

Den sammanlagda hyran för de föreslagna undervisningslokalerna, kapitaliserad på en period på 16 år, uppgår till 18,92 miljoner euro om kostnaderna för ändringarna är 5 miljoner euro.

Om kostnaderna för ändringsarbetena dock som prognoserat och enligt utbildningsverkets faktiska behov stiger över 5 miljoner euro ska man i beredningen av budgeten för 2016–2018 förbereda sig på att stryka eller skjuta upp andra investeringsprojekt inom utbildningsväsendet. Ändringsarbetena medför en höjning av hyrorna ovan med högst 4,50 euro/m² i månaden.

Utbildningsnämndens utlåtande

Utbildningsnämnden tillstyrker i sitt utlåtande förslaget om att staden hyr skolhuset och hyr ut det vidare till utbildningsverket för Stadin ammattiopistos behov av tilläggslokaler.

Utbildningsnämnden föreslår att lokalerna ska förhyras i tre faser utgående från att 260 m² lägenhetsyta förhyrs räknat från 1.8.2014 och därtill ca 5 510 m² lägenhetsyta räknat från 1.7.2015.

Nämnden föreslår att resten av byggnaden, 4 970 m² lägenhetsyta, ska förhyras villkorligt utgående från att hyresvärden utöver finansiering på 5 miljoner euro ger tilläggsfinansiering på 3–5 miljoner euro för åren 2016–2018 för att kunna reparera lokalerna för yrkesutbildningens behov.

Till slut

Det föreslagna projektet ska anses som mycket nödvändigt för att kunna lösa Stadin ammattiopistos behov av tilläggslokaler och därigenom kunna verkställa utbildningsgarantin och införa nya studerandeplatser. Hyresobjektet tjänar dessutom som tillfälliga lokaler under ombyggnaden av lokalerna vid Industrigatan 23.

Skolhuset är i bra skick och lämpar sig efter ändringsarbeten till rimliga kostnader och till sina dimensioner bra för Stadin ammattiopistos lokalbehov. Byggnaden har ett auditorium, en matsal, lokaler för elevvård, en gymnastiksal och ett bibliotek. Huset är tillgängligt och har en tillgänglig miljö. Huset ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser. Stadin ammattiopistos verksamhetsställen vid Sturegatan,



05.11.2014

Kaj/4

Industrigatan, Elimäгатan och Savolaxgatan ligger i närheten. Därigenom stöder hyresobjektet även utvecklingen av ett funktionellt yrkesinstitutscampus.

Beslutsförslaget avviker från fastighetsnämndens framställning eftersom fastighetskontoret senare har fört fortsatta underhandlingar om hyresavtalet för objektet. Det aktuella förslaget motsvarar resultatet av dessa underhandlingar.

Man ska förbereda sig på att i budgeten för utbildningsväsendet för åren 2016–2018 anvisa den eventuella resterande delen av finansieringen för projektet genom att stryka eller skjuta upp andra investeringsprojekt inom utbildningsväsendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Liite 1. Mäkelän koulun vuokrasopimus
- 2 Liite 2, Opetuslautakunnan lausunto

Utdrag

Utdrag

Helsingin seudun kauppakamari

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto
Bilaga 1

För kännedom

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1080

HEL 2014-006571 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan vuokrasopimuksen osto-optioineen, ja näin oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kiinteistö Oy Mäkelän Koulun omistaman, osoitteessa Hattulantie 2 sijaitsevan 10 736 htm²:n suuruisen koulurakennuksen opetusviraston Stadin ammattiopiston käyttöön 1.1.2015–31.7.2030 väliseksi ajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Vielä kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan näin vuokratut tilat opetusviraston käyttöön vuokranantajalle kulloinkin maksettavaa vuokraa vastaan lisättyä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk.

Käsittely

27.10.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jussi Pajunen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 27.05.2014 § 302

HEL 2014-006571 T 10 01 04

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallituksen, että kiinteistöviraston tilakeskuksen toimitilapäällikkö oikeutetaan vuokraamaan Helsingin seudun kauppakamarin omistaman, osoitteessa Hattulantie 2 sijaitsevan 10 736 htm²:n suuruisen koulurakennuksen opetusviraston Stadin ammattiopiston käyttöön portaittain kolmena osana siten, että 1.8.2014 alkaen vuokrataan 260 htm², 1.7.2015 alkaen vuokrataan yhteensä 5 509 htm² ja 1.7.2016 alkaen vuokrataan loppuosa rakennuksesta 4 967 htm², ehdolla, että opetuslautakunta omalta osaltaan hyväksyy vuokrauksen.

Pääomavuokra on arvonlisäverottomana 9,5 euroa/m²/kk.

Ylläpitovuokra-arvio on kaksi ensimmäistä vuotta arvonlisäverottomana



noin 8,68 euroa/m²/kk sisältäen mm. ruokala- ja vahtimestaripalvelut ja tämän jälkeen noin 4,7 euroa/m²/kk. Ylläpituvuokra peritään todellisten kustannusten mukaan. Hankkeesta ei ole vielä suunnitelmia. Muutuskustannusten arvioidaan olevan yhteensä noin 5 - 10 milj. euroa ja kustannuksista aiheutuvan lisävuokran noin 5 - 10 euroa/m²/kk seuraavan 10 vuoden ajan. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero.

Määräaikainen, 16 vuoden, vuokrasopimus alkaa 1.8.2014 ja päättyy 31.7.2030. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevan Helsingin seudun kauppakamarin vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Lisäksi lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen toimitilapäällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Samalla lautakunta esitti, että kaupunginhallitus oikeuttaa tilakeskuksen toimitilapäällikön vuokraamaan näin vuokratut tilat opetusviraston käyttöön vuokranantajalle kulloinkin maksettavaa vuokraa vastaan lisättynä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk.

Käsittely

27.05.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Pia Pakarinen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Anne Löfström, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40333
anne.lofstrom(a)hel.fi



05.11.2014

Kj/5

§ 343

Budget för år 2015 och ekonomiplan för åren 2015 - 2017

HEL 2014-011780 T 02 02 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade bordlägga ärendet.

Behandling

Ordföranden föreslog följande handläggningsordning:

Först medges diskussion i ärendet. Eventuella ändringsförslag och förslag till hemställningsklämmor ska framställas och understödjas under diskussionen. När diskussionen har förklarats avslutad, bordläggs ärendet till stadsfullmäktiges följande sammanträde, då omröstningarna förrättas.

Handläggningsordningen godkändes.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och meddelade att handläggningen av ärendet fortsätter 12.11.2014.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi
Matti Malinen, budgetchef, telefon: 310 36277
matti.malinen(a)hel.fi

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna budget för år 2015 och ekonomiplan som anvisning för åren 2015–2017.

Föredragandens motiveringar

Stadsstyrelsen konstaterar att budgeten för år 2015 och ekonomiplanen för åren 2015–2017 ingår i bilaga 1. Svaren på de av fullmäktigeledamöter väckta budgetmotioner som ska behandlas i anslutning till budgeten ingår i bilaga 2.

Ett utlåtande från personalkommittén utgör bilaga 3.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



05.11.2014

Kj/5

Mari Rajantie, specialplanerare, telefon: 310 73043

mari.rajantie(a)hel.fi

Matti Malinen, budgetchef, telefon: 310 36277

matti.malinen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Budgetförslag 2015
- 2 Kaupunginhallituksen vastaukset talousarvioaloitteisiin
- 3 Henkilöstötoimikunnan lausunto 23 10 14
- 4 Talousarvioehdotuksen muutokset Khs

Utdrag

Utdrag

Kaupunginkanslia

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Virastot ja liikelaitokset

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 1076

HEL 2014-011780 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä ehdotuksen talousarvioksi vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelmaehdotuksen ohjeellisena vuosille 2015-2017.

Lisäksi kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginvaltuuston esityksen muuttamisen liitteen 4 muutosesityksen mukaisesti.

Käsittely

27.10.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Kaupunginjohtaja muutti esitystään siten, että jäsen Männistön vastaehdotuksessa esitetyt muutokset (liite 4) sisällytetään osaksi esitystä ja siihen liittyviä liitteitä. Muutokset tehdään kaupunginvaltuuston esityslistalle.



05.11.2014

Kj/5

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen 4 muutosesityksen mukaisesti muutetun esityksen.

Kannattaja: Emma Kari

13.10.2014 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Rajantie, erityissuunnittelija, puhelin: 310 73043
mari.rajantie(a)hel.fi

Matti Malinen, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36277
matti.malinen(a)hel.fi



05.11.2014

-/6

§ 344

Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande motion

HEL 2014-013365

Beslut

Motion som hör till stadsfullmäktiges beslutanderätt

- Motion av ledamoten Ville Jalovaara om en apparat som anger tidsbokningar på Nordsjö hälsostation

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionen till stadsstyrelsen för beredning.



05.11.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 339, 340, 343, 344 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 341, 342 §

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.11.2014

- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



05.11.2014

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

339, 340, 343, 344 § i protokollet

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning.

Tillämpat lagrum: 91 § i kommunallagen

2

BESVÄRSANVISNING

341, 342 § i protokollet

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



05.11.2014

Ändring i beslutet får sökas

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

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

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

Formen för och innehållet i besvärsskriften



05.11.2014

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks I beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 97 euro för behandlingen av ärendet.

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postadress: PB10

00099 HELSINGFORS STAD



05.11.2014

Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700 (Allmän förvaltning, Energi och Hamnen)
(09) 310 13701 (Stadsplanerings- och fastighetsväsendet)
(09) 310 13702 (Byggnads- och miljöväsendet)
(09) 310 13703 (Bildningsväsendet)
(09) 310 13704 (Social- och hälsovårdsväsendet)

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



05.11.2014

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Mari Puoskari
puheenjohtaja
ordförande

Harry Bogomoloff
puheenjohtaja
ordförande
osa 343 §

Antti Peltonen
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Jape Lovén

Sari Mäkimattila

Hennariikka Andersson

Dan Koivulaakso

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.11.2014

Dokumentet är elektroniskt undertecknat.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 14.11.2014.

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 14.11.2014.

Antti Peltonen
hallintopäällikkö
förvaltningschef

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566