



16.06.2021

Ärende/6

§ 188 Organisering av Partitorgets funktioner

HEL 2020-011787 T 00 00 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

- godkänna att Partitorgets verksamhet, egendom (med undantag av fastigheter och markområden) och personal överförs till ett nytt aktieföretag som bildas och omedelbart fortsätter verksamheten, utgående från att företaget hyr de byggnader och markområden som det behöver i dess affärsverksamhet av staden, samt
- bemyndiga stadsstyrelsen att fatta beslut om arrangemangen i anslutning till överföringen av Partitorgets verksamhet, egendom (exkl. fastigheter och markområden) och personal.

Behandling

Ledamoten Dan Koivulaakso understödd av ledamoten Sami Muttillainen föreslog att i beslutsförslaget tilläggas en tredje punkt:

- För den personal som överförs från staden till företaget följs åtminstone villkor av det nuvarande slaget för anställningsförhållandet och lönen också när det gällande kollektivavtalet upphör.

6 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: I beslutsförslaget tilläggas en tredje punkt: - För den personal som överförs från staden till företaget följs åtminstone villkor av det nuvarande slaget för anställningsförhållandet och lönen också när det gällande kollektivavtalet upphör.

Ja-röster: 56

Alviina Alametsä, Ted Apter, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Laura Finne-Elonen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Maria Landén, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Hannu Oskala, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi,



Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Lilja Tamminen, Ulla-Marja Urho, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 25

Zahra Abdulla, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Katju Aro, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Mai Kivelä, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Petra Malin, Sami Muttilainen, Petrus Pennanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Mauri Venemies, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Blanka: 2

Sirpa Asko-Seljavaara, Juhani Strandén

Frånvarande: 2

Mari Holopainen, Johanna Laisaari

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Dan Koivulaaksos motförslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernstyrningschef, telefon: 310 3346844

atte.malmstrom(a)hel.fi

Miia Aho, koncernjurist, telefon: 310 36445

mii.aho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tukkutorin liiketoimintamalliselvitys 2019
- 2 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys kevät 2020
- 3 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys kevät 2020 täydennys
- 4 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämiselvitys syksy 2020
- 5 Hankinta- ja valtiontukioikeudellinen selvitys
- 6 Torikorttelit_opit_yhteenveto
- 7 Kauppahinnan analyysi
- 8 Yhtiöjärjestysluonnos
- 9 Perustamissopimusluonnos
- 10 Liiketoiminnan luovutussopimusluonnos
- 11 Siirtoneuvottelupöytäkirja
- 12 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto 20.4.2021
- 13 Uuden yhtiö talouslaskelma
- 14 Omistajastrategialuonnos



16.06.2021

Ärende/6

15 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingfors Lejon Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Med "Partitorget" avses i det här förslaget och dess bilagor stadsmiljösektorns enhet Partitorget, som utöver Partitorgsområdet förvaltar och underhåller Slakthuset (Teurastamo), saluhallar och torg, partihandelsområdet i Sörnäs, Vihertukkutori, Fryshuset, lagret på Katrinegatan och små torg och skväror på vilka det förekommer försäljningsverksamhet.

Med "Helsingfors Lejon" avses Helsingfors Lejon Ab:s nuvarande verksamhet.

Vid hänvisning till bolaget som bildas för att fortsätta Partitorgets och Helsingfors Lejons verksamhet används arbetsnamnet "Helsingfors stadslokaler Ab" och/eller "bolaget". Bolagets firmanamn preciseras enligt behov då bildandet och organiseringen av bolagets verksamhet avancerar.

Enligt Helsingfors stads gällande stadsstrategi 2017–2021 är Helsingfors en mångsidig och internationellt attraktiv kultur-, idrotts- och evenemangsstad. De i strategin fastställda tyngdpunkterna för näringspolitiken är ett internationellt attraktivt Helsingfors, en stad med kompetent arbetskraft och en plattform för ny och växande affärsverksamhet. Ett strategiskt mål är att också att staden är en summa av sina särpräglade stadsdelar, en urbant gemenskaplig helhet som formas av dess invånare, företagare och besökare. För att verkställa det här och sina näringspolitiska uppgifter vill staden i fortsättningen satsa allt mer på utveckling av urbana stadsområden, såsom torg, saluhallar och Partitorget samt på att utnyttja skyddade centrumbyggnader på ett sätt som är värdigt för dem. Avsikten är särskilt att stöda och utveckla stadens attraktivitet och livskraft i kulturhistoriskt betydande stadsmiljöer och byggnader med beaktande av deras skyddsvärden. På det här sättet skapar byggnaderna och områdena också ett mervärde och ekonomisk



verksamhet i sin närhet och även på andra håll i Helsingfors. Staden har dessutom för avsikt att utveckla Partitorgets och Slakthusets område i Fiskehamnen utöver den traditionella partitorgsverksamheten till ett kreativt centrum för urban restaurang- och evenemangsverksamhet och stöda ekosystemet som redan har utvecklats i området.

För att förverkliga de ovannämnda målen har staden berett en sammanslagning av funktionerna i Partitorget och Helsingfors Lejon Ab till ett nytt bolag som bildas. Sammanslagningen av funktionerna beräknas göra det möjligt att skapa en effektivare helhet som främjar stadens mål på ett bättre sätt. I Helsingfors Lejons och Partitorgets funktioner finns synergier som kan uppnås genom en sammanslagning. Dessutom förbättrar en sammanslagning av funktionerna den ekonomiska transparensen.

Verksamheten i det nya bolaget styrs av utveckling och underhåll av sådana servicekoncept i Torgkvarteren och Partitorgsområdet som är förenliga med de mål som staden har ställt upp för bolaget och inom ramen för vilket bolaget utvecklar attraktiv och livskraftig verksamhet i stadsområden.

Byggnaderna som är föremål för organiseringen och stadsområdena kring dem har en central betydelse för verkställigheten av stadens sektorspecifika uppgifter och målen som upptas i stadsstrategin.

Partitorgets verksamhet, egendom och personal (exkl. fastigheter och markområden) överläts i sin helhet till ett nytt aktiebolag som fortsätter verksamheten. Partitorgets personal övergår till det nya bolaget som s.k. gamla arbetstagare i enlighet med principerna för överlåtelse av rörelse.

I samband med kombinerandet av funktionerna fusioneras Helsingfors Lejon med bolaget, varvid även Helsingfors Lejons personal övergår till det nya bolaget som s.k. gamla arbetstagare. Schemamässigt genomförs sammanslagningsprocessen så att fusionen och överföringen av Partitorgets verksamhet till bolaget sker samtidigt per 31.12.2021.

Helsingfors stad hyr till bolaget ut en helhet som omfattar de byggnader, lokaler och markområden som behövs i Partitorgets och Helsingfors Lejons nuvarande verksamhet. Dessutom ingår Helsingfors stad ett separat avtal med bolaget om utvecklingsuppgiften som ges bolaget för att förverkliga uppgifter inom stadens ansvarsområde, stadens näringspolitiska uppgifter och uppgifter i enlighet med stadsstrategin, samt om tjänster som staden köper av bolaget inom ramen för avtalet. De ärenden som hänför sig till det här avtalet och uthyrningen tas separat upp i stadens beslutsfattande i ett senare skede.



16.06.2021

Ärende/6

Stadsmiljösektorn har gett ett utlåtande om organiseringen, som finns i bilaga 15.

Föredragandens motiveringar

Partitorget

Partitorget är en till stadsmiljösektorn hörande enhet, som är en del av servicehelheten för byggnader och allmänna områden och tjänsten Lokaler.

Partitorget har till uppgift att hyra ut verksamhetslokaler huvudsakligen till företag i livsmedels- och blomsterbranschen på torg, i saluhallar och på Partitorgets område i Sörnäs samt frys- och kallförvaringslokaler i Fryshuset.

Partitorgets verksamhet (nedan "Partitorget") omfattar följande områden:

- Slakthuset,
- saluhallar och torg,
- partihandelsområdet i Sörnäs
- Fryshuset
- små torg och skvärer, på vilka det förekommer försäljnings- och/eller evenemangsverksamhet
- lagret på Katrinegatan

I beredningen av sammanslagningen av funktionerna i Helsingfors Lejon och Partitorget, eller de ekonomiska beräkningarna kring sammanslagningen, har man inte beaktat hangaren i Malm, i fråga om vilken organiseringsbehovet kommer att preciseras separat i ett senare skede.

I övrigt beskriver de ekonomiska beräkningarna om sammanslagningen nuläget för båda parterna, och i beräkningarna beaktas därför inte eventuella ändringar som under de närmaste åren påverkar inkomster och utgifterna, såsom projektet för ett nytt fryshus och försäljningen av fastigheten på Norra esplanaden 19.

Partitorgets inkomster år 2020 och år 2019 var cirka 6 miljoner euro per år. Antalet anställda var 17.

Helsingfors Lejon



Helsingfors Lejon Ab (nedan "Helsingfors Lejon") är ett bolag helt och hållet i Helsingfors stads ägo, vars ansvarsområde är att som en del av Helsingfors stadskoncern utveckla fastigheterna i stadens ägo och verksamheten i deras omgivning i kvarteren nr 4, nr 30 och nr 31 i 1 stadsdelen (Kronohagen) och i kvarteret nr 32 i 2 stadsdelen (Gloet) (nedan "Torgkvarteren", om inte annat uppges). För sin verksamhet kan bolaget äga och förvalta fastigheter, byggnader och andra lokaler samt äga värdepapper, aktier och bolagsandelar.

Bolaget agerar ansvarsfullt i miljöfrågor och följer principerna för hållbar utveckling. Bolaget eftersträvar i sin verksamhet effektiv energianvändning som är skonsam mot miljön. Bolagets mål är inte att ge vinst och det delar inte ut dividend till sina ägare, utan en eventuell vinst ska användas för att stöda och utveckla bolagets egen verksamhet med beaktande av de mål som stadskoncernen har ställt för bolaget.

Omsättningen år 2020 var cirka 2,9 miljoner euro och år 2019 cirka 4,1 miljoner euro. Det genomsnittliga antalet anställda var 7.

Utredningen om organiseringen av Partitorgets verksamhet 2019

Som en del av fullmäktigeperiodens halvtidsöversyn av ledarskapssystemet beslutade stadsstyrelsen 24.6.2019 (§ 473) bland annat att uppmana stadskansliet att i samverkan med stadsmiljösektorn bereda en utredning om Partitorgets ändamålsenliga placering i stadens organisation före utgången av augusti 2019.

Under slutet av år 2019 beställde Helsingfors stad en utredning av en utomstående sakkunnig (KPMG Oy Ab) i fråga om Partitorgets verksamhet om den eventuella kommande affärsverksamhetsmodellen/-planen för att lösa Partitorgets organisatoriska position (bilaga 1).

Enligt utredningen har Partitorgsverksamheten fyra verksamhetsområden, som är olika till naturen och affärsverksamhetslogiken: Slakthuset, Partitorgsområdet och fryshuset, saluhallar och torg samt övriga områden (bl.a. Malm). Å andra sidan uppdagades fyra funktioner med starka synergifördelar i förhållande till varandra: fastigheter, uthyrningsverksamhet, evenemang och utveckling av matkulturen samt fryshuset.

Utifrån utredningen fastställdes som Partitorgets vision bland annat förmåga att förnya sig, svara på kundernas behov och snabb skapa möjligheter för nya affärsverksamhetskoncept. Följande mål utformades för att styra verksamheten (verksamhetsidéer):

- att för sina kunder skapa förutsättningar för lönsam och livskraftig verksamhet genom att säkra att kunder har tillgång till moderna, effektiva och ändamålsenliga lokaler;



- att hyra ut verksamhetslokaler till företag i mat- och blomsterbranscherna i huvudstadsregionens lägesmässigt mest lockande verksamhetsomgivningar, såsom torg, saluhallar och Partitorgets område i Sörnäs;
- att även främja evenemangsverksamheten och uthyrningen av evenemangslokaler i Partitorgets område, särskilt i Slakthusområdet, på torg, i hallar och på Malms flygplats;
- att vara en aktiv verksamhets- och konceptutvecklare och i sin verksamhet utnyttja kunskaper och tjänster som partner och nätverk kan erbjuda; samt
- att genom sin verksamhet på ett betydande sätt påverka Helsingfors stads trivsel och attraktivitet i sin helhet och i stadens olika områden.

I utredningen kartlades partitorgsverksamhetens alternativa organiseringsformer inom staden (den nuvarande formen medräknat), men inget av alternativen ansågs som sådant vara en tillräcklig åtgärd för att uppnå de mål som har ställts upp för Partitorget.

Fortsatta utredningar 2020 och 2021 om organiseringen av Partitorget och Helsingfors Lejon

Under början av år 2020 utnyttjades en utomstående sakkunnig (KPMG Oy Ab) för att utreda de ekonomiska, skattemässiga och övriga juridiska förbehållen för sammanslagningen av Partitorgets och Helsingfors Lejons funktioner genom att jämföra särskilt modellen för ägande och uthyrning av fastigheterna som behövs i verksamheten (bilaga 2). Den skattemässiga utredningen preciserades i april 2021 (bilaga 3).

I utredningen konstaterades att uthyrningsmodellen är förmånligare än modellen där bolaget äger byggnaderna, eftersom det enligt analysen inte finns en sådan lösning för överföringen av fastigheterna där överlåtelsskattekostnaden inte realiserar. Kostnaden beror i sista hand på värderingen av egendomen som överförs, men utgående från de olika värderingsmetoderna som utnyttjades i utredningen varierar den mellan cirka 1,8 och 4,1 miljoner euro.

I utredningen konstaterades att Partitorgets och Helsingfors Lejons sammanslagna verksamhet rent utifrån utredningens premisser är förlustbringande och enligt den är det osannolikt att det sammanslagna bolagets resultat blir positivt på kommersiella grunder. I beräkningarna identifierades behovet av merförsäljning/-stöd för att bolaget ska nå ett nollresultat. Stadens möjlighet att stöda bolaget påverkas av förbehål-



len som regleringen av statligt stöd ställer. Utgående från utredningens slutsatser identifierades också att överföringen av ägarskapet i byggnaderna och områdena inte heller är skattemässigt förmånligt.

Med anledning av de ovannämnda omständigheterna togs det i den fortsatta beredningen som utgångspunkt att byggnaderna och markområdena som Partitorget och Helsingfors Lejon nu använder hyrs ut till det nya bolaget enligt en verksamhetsmodell som fastställs separat med beaktande av stadens strategiska avsikter och juridiska förbehåll. I granskningen började man särskilt forma en modell inom vilken det är ändamålsenligt, ekonomiskt och funktionellt hållbart att förverkliga näringspolitiska och stadsstrategiska mål som är förenliga med kommunens ansvarsområde.

I den fortsatta utredningen under slutet av år 2020 skisserades bolagets verksamhetsmodell och affärsplan (bilaga 4) med hjälp av en utomstående sakkunnig (KPMG Oy Ab). Samtidigt lades fokus på att identifiera särdragen i Partitorgets och Helsingfors Lejons byggnader och områden och deras betydelse för Helsingfors stad, samt stadens näringspolitiska mål i fråga om dessa. Den fortsatta utredningen kompletterades ännu under början av år 2021 med en separat tilläggsrapport om statligt stöd och upphandlingsrättsliga frågor (bilaga 5).

För det fortsatta utredningsarbetet intervjuades ett flertal chefspersoner inom Helsingfors stad och stadens koncernbolag med syfte att få en bättre uppfattning om den nya helhetens omvärld och precisera förutsättningarna för affärsverksamheten. Dessutom ordnades ett informationstillfälle för hyrestagarna i området. I samma syfte förverkligades två verkstäder för organisationernas personal, där man gick igenom den kommande sammanslagna helhetens eventuella alternativ för organisationen av funktionerna.

Målet blev att bilda ett bolag för utveckling av verksamheten i Helsingfors stads urbana stadsområden och kulturhistoriskt betydande fastigheter, som genom att förverkliga stadens näringspolitiska uppgifter och stadsstrategin fokuserar på att utveckla en attraktiv och upplevelserik stads- och matkultur.

Byggnader och områden som Partitorget och Helsingfors Lejon förvaltar

Torgkvarteren och majoriteten av byggnaderna och områdena som Partitorget förvaltar är centrala kvarter och byggnadsbestånd med tanke på stadsrummet och -miljön i Helsingfors. Dessa ligger huvudsakligen i områden som i Museiverkets inventeringar (RKY) har upptagits som byggda kulturmiljöer av riksintresse. RKY-inventeringen utgör enligt statsrådets beslut om byggda kulturmiljöer, från och med den 1 ja



nuari 2010 en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.

Områden som klassificerats som byggda kulturmiljöer av riksintresse är bl.a. Senatstorget och salutorget med omgivning.

Byggnaderna är till stora delar starkt skyddade, vilket begränsar möjligheterna att bygga om dem så att de motsvarar användarnas behov. Området med Partitorget och Slakthuset erbjuder restaurang- och butikslokaler och lager-, produktions-, kyl- och fryslokaler för partihandlare, men området i fråga har under de senaste åren utvecklats också mot ett mera övergripande restaurangs- och upplevelsecentrum. Museiverket har på 1990-talet fattat ett beslut om skyddandet av de ursprungliga slakthusbyggnaderna och det väl bevarade gårdsområdet. Byggnaderna 1-5, dvs. slakthallen, administrationsbyggnaden, portkontrollrummet, kylningscentralen och värmeverket bildar slakthusets industriområde från 1930-talet.

En betydande del av lokalerna i saluhallarna och Torgkvarteren (såsom hallarnas korridorer och övriga allmänna lokaler) är i fråga om verksamhetens effektivitet på en låg nivå och till dem hör ett betydande antal allmänna, fritt användbara offentliga lokaler, så kallat stadsrum, vilket är utmanande med tanke på kommersiell uthyrning. Stadsrummet ska i allt större grad utnyttjas för genomförandet av de uppgifter som bolaget tillskrivs i fråga om ökande av stadens livskraft och attraktivitet.

Stadsrummet i de historiska byggnaderna är sällan direkt s.k. uthyrningsbara lokaler, men dess underhållskostnader är dock ofta betydande. Det ekonomiskt optimala utnyttjandet och utvecklandet av Partitorgets och Torgkvarterets byggnader och lokaler begränsas dessutom betydligt av regleringen som hänför sig till skyddandet av byggnaderna. De här omständigheterna ökar som helhet det nya bolagets underhållskostnader för Partitorget och Torgkvarterens byggnader och områden utan motsvarande hyresintäkter, vilket har beaktats i den nedan beskrivna ekonomiska modellen för bolaget. Staden är som ägare av byggnaderna och områdena skyldig att sköta om deras skick så att byggnaderna och områdena kan utnyttjas så långt som möjligt för genomförandet av de uppgifter som beskrivs nedan.

Fryshuset och Norra esplanaden 19

De ekonomiska beräkningarna om sammanslagningen av Helsingfors Lejons och Partitorgets funktioner beskriver nuläget för båda parterna, och i beräkningarna beaktas därför inte eventuella ändringar som under de närmaste åren påverkar inkomsterna och utgifterna, såsom projektet för ett nytt fryshus och försäljningen av fastigheten på Norra esplanaden 19.



Kommunens uppgifter och stadsstrategin med tanke på det nya bolaget

I beredningen av ärendet har man beaktat stadens uppgifter och mål enligt kommunens ansvarsområde och stadsstrategin och bl.a. de uppgifter som tillskrivs kommunen i lagen om kommunernas kulturverksamhet (166/2019).

Staden har i uppgift att utveckla företagens verksamhetsomgivning, främja helsingforsarnas sysselsättning och möjliggöra ekonomisk tillväxt som grundar sig på hållbarhet och kompetens. Utöver tryggheten av välfärdstjänsterna har kommunens ansvarsområde traditionellt bestått av skapande av allmänna förutsättningar för näringslivet, där till exempel planering av ändamålsenlig områdesanvändning och reservering av tillräckliga områden ingår. Vidare uppgifter som hänför sig till kommunens livskraft och främjar näringsverksamheten är exempelvis sådana uppgifter som har att göra med främjande av turism och kommunmarknadsföring. I rättslitteraturen anses också allmänt att underhållet av saluhallar hör till kommunens ansvarsområde.

Att främja näringslivet anses vara en del av kommunernas frivilliga uppgifter. I allmänhet kan näringspolitik uppfattas som all sådan verksamhet genom vilken kommunen strävar att utveckla verksamhetsomgivningen, tillväxten, konkurrenskraften och sysselsättningen för företagen i sitt område. Kommunernas närings- och sysselsättningspolitik verkställs utöver baskommunerna bl.a. av regionala utvecklingsbolag som kommunerna bildat och av marknadsföringsbolag inom turismen.

Enligt 3 § i lagen om kommunernas kulturverksamhet ska kommunen ordna kulturverksamhet bland annat genom att

- främja bevarande och bruk av kulturarvet och verksamhet som stöder och utvecklar den lokala identiteten och
- främja kultur och konst som en del av invånarnas välfärd och hälsa, delaktighet och samhörighet samt den lokala och regionala livskraften.

Enligt lagen kan kommunen ordna kulturverksamhet själv eller i samverkan med andra kommuner eller på något annat sätt.

Ärendet har också utvärderats utgående från konkurrensneutralitetsreglerna. I princip kan kommunen anses utöva fastighetsuthyrning i en konkurrenssituation på marknaden, då den hyr ut fastigheter eller lokaler till aktörer utanför kommunen och verksamheten är jämförbar med sådan uthyrningsverksamhet som utövas av aktörer på den privata marknaden. I utvärderingen från fall till fall är det möjligt att beakta exempelvis uthyrning av bostäder till specialgrupper eller den uthyrda fas-



tighetens eller lokalens särskilda karaktär. I fråga om de lokaler och områden som Partitorget och Helsingfors Lejon förvaltar är det kommersiella bruket en kompletterande åtgärd, som hänför sig till annat än kommersiellt bruk av byggnaderna och deras lokaliseringsplatser, tryggheten av användningsförutsättningar och stadens icke-kommersiella mål. Hyresgästbruket (t.ex. saluhallar, Torgkvarteren) är endast en del av byggnadernas brukshelhet och byggnaderna har mer än kommersiell betydelse bl.a. för stadens näringspolitiska och kulturella mål.

Enligt Helsingfors stads gällande stadsstrategi 2017–2021 är Helsingfors en mångsidig och internationellt attraktiv kultur-, idrotts- och evenemangsstad. De i strategin fastställda tyngdpunkterna för näringspolitiken är ett internationellt attraktivt Helsingfors, en stad med kompetent arbetskraft och en plattform för ny och växande affärsverksamhet. Ett strategiskt mål är att också att staden är en summa av sina särpräglade stadsdelar, en urbant gemenskaplig helhet som formas av dess invånare, företagare och besökare.

Enligt stadsstrategin

- ska Helsingfors stad vara Finlands bästa stad för företag.
- erbjuder den urbana miljön ett gott växtunderlag för företagens innovationsverksamhet och en attraktiv boendemiljö för arbetskraften.
- är ett attraktivt centrum Helsingfors visitkort och livsvillkor. Helsingfors centrum är en livskraftig, attraktiv plats som samlar kommersiella tjänster, evenemang, trivsel och medborgarverksamhet. Livskraften i centrum utvecklas i samverkan med näringslivets aktörer i området.
- målet är att få nya originella besöksobjekt till staden.

För att verkställa uppgifterna som hör till stadens ansvarsområde och tyngdpunkterna i stadsstrategin vill staden i fortsättningen satsa allt mer på utveckling av urbana stadsområden, såsom torg, saluhallar och Partitorget samt på att utnyttja skyddade centrumbyggnader på ett sätt som är värdigt för dem. Avsikten är att i första hand stöda och utveckla stadens attraktionskraft och livskraft i kulturhistoriskt betydande stadsmiljöer och -byggnader med beaktande av deras skyddsvärden. På det här sättet skapar byggnaderna och områdena också ett mervärde och ekonomisk verksamhet i sin närhet och även på andra håll i Helsingfors. Dessutom är det meningen att Partitorgsområdet utöver den traditionella och betydande partitorgsverksamheten också utvecklas till ett kreativt centrum för urban förplägnads- och evenemangsverksamhet och ett centrum för små och medelstora företag som byggs upp kring



livsmedelsbranschen och att stöda ekosystemet som redan har utvecklats i området.

Den särskilda karaktären av Torgkvarterets och Partitorgets byggnader och områden och deras centrala lägen i Helsingfors är väsentliga i förhållandet till det nya bolagets uppgift att förverkliga stadens näringspolitiska mål och stadsstrategin. En utgångspunkt för bolagets verksamhetsmodell är att utveckla och öka byggnadernas och områdenas attraktionskraft och att förena uthyrningen av dem.

Det nya bolagets verksamhetsmodell

Beredningen av den nya helhetens organisering har gjorts i samverkan mellan Partitorget, Helsingfors Lejon, stadsmiljösektorn och personal-, förvaltnings- och ekonomi- och planeringsavdelningarna vid stadskansliet, i enlighet med huvudriktlinjerna som stadens ledningsgrupp har godkänt. Målet var att finna den bästa lösningen för staden och stadsborna på lång sikt.

I beredningen kom man fram till att föreslå en modell, där funktionerna i Partitorget och Helsingfors Lejon slås samman till ett nytt bolag som bildas, vars arbetsnamn är Helsingfors stadslokaler Ab (nedan även "bolaget"). Bolagets firmanamn preciseras enligt behov då bildandet och organiseringen av bolagets verksamhet avancerar. Det nya bolaget kommer att vara 100 % i stadens ägo och en fast del av koncernen både ur stödets och styrningens perspektiv.

Bolaget verksamhet styrs av dess serviceuppgift som har ställts upp utgående från stadens näringspolitiska och kulturella uppgifter och från stadsstrategin, och som är starkt bunden till underhållet och utvecklandet av uthyrningsverksamheten för byggnaderna och de omgivande stadsområdena i Torgkvarteren och Partitorgsområdet. Torgkvarterens och Partitorgets byggnader och områden bevaras i stadens ägo och staden kommer att hyra ut dem till bolaget.

Bolagets centrala uppgift kommer att vara att utveckla verksamheten i stadsområdena på ett tidsenligt sätt så att bolaget genom sin verksamhet och via byggnaderna och områdena som det hyr av staden bygger Helsingfors profil till en attraktivare och mera konkurrenskraftig stad och upplivar omgivningen kring Torgkvarteren och Partitorget. I det här sammanhanget fokuserar bolaget också på att utveckla Helsingfors stads- och matkultur och torg- och saluhallsverksamhet samt ändamålsenlig, flexibel och kostnadseffektiv organisering av dessa. Staden har dessutom för avsikt att utveckla Partitorgets och Slakthusets område i Fiskehamnen utöver den traditionella partitorgsverksamheten till ett kreativt centrum för urban restaurang- och evenemangsverksamhet och stöda ekosystemet som redan har utvecklats i området. I centrum



för det nya bolagets verksamhet ligger också hyresområdenas och - lokalernas utvecklings- och attraktivitetstjänster som säljs till staden. De kommer att grunda sig på ett avtal mellan staden och bolaget som tas upp i beslutsfattandet i ett separat skede.

Helsingfors Lejon har tidigare utrett och bearbetat frågor som hänför sig till den ovan beskrivna utvecklingsverksamheten, s.k. Torgkvarteren-lärdomar (bilaga 6). Det är meningen att bl.a. följande perspektiv i Torgkvarteren-lärdomarna utnyttjas också i utvecklingen och modelleringen av det nya bolagets utvecklingsverksamhet:

- Helsingfors centrum bidrar till att skapa Helsingfors profil. De olika områdena har en möjlighet att utveckla sin egen profil och identitet, med hjälp av vilka de kan skilja sig och samtidigt utveckla Helsingfors profil mot ett attraktivare och livskraftigare håll.
- Evenemangen återspeglar den samtida intressanta stadskulturen, vars starka närvaro är en faktor som ökar och separerar konkurrenskraften i stadsutvecklingen.
- Staden ska arbeta aktivt för att möjliggöra affärsverksamhet. I Torgkvarterens exempel är det fråga om upplivande och bearbetande av uppfattningen av stadscentrumet och betydelsefull utveckling av stadsrummet för stadsbor och turister.
- Traditionell uthyrningsverksamhet räcker inte längre till för att skapa en viss slags profil, utan den eftersträvas genom att fånga den rätta gruppens uppmärksamhet för området exempelvis genom evenemang eller tillfällig verksamhet.
- Torgkvarteren är en plattform för entreprenörskap som erbjuder en möjlighet till samhörig verksamhet. Torgkvarteren bearbetar områdets image, och de positiva sakerna som förknippas med området gagnar alla aktörer i området.
- Säsongernas betydelse, särskilt de nya säsongernas möjligheter. Helsingfors vinter, Helsingfors vår.

I sin operativa verksamhet ska bolaget utveckla fungerande uthyrnings- och servicekoncept (bl.a. uthyrningsprinciper och -policy, hyresprissättning och näringspolitiska perspektiv) samt möjliggöra affärsverksamhet och dess utveckling för aktörer och hyresgäster i områdena.

I uthyrnings- och servicekoncepten ska man beakta målen som staden har ställt upp för bolaget samt objektens särdrag, läge och skyddsvärden. Bolagets verksamhet äger till stora delar rum i skyddade byggnader och stadsområden kring dem, där det är väsentligt att bolaget i en-



lighet med uppgiften som staden har gett det arbetar för att bevara de kulturhistoriska värdena och stöda kulturarvet.

Det väsentliga i organiseringen av uthyrningsverksamheten är dess transparens och jämlikhet, och utgångspunkten är öppen och tillräckligt offentliggjord konkurrensutsättning med tydliga urvalsgrunder. Alternativt är det möjligt att basera objektets hyra på en utomstående värderares utlåtande om den marknadsbaserade hyresnivån.

Bolagets verksamhet ska grunda sig på kundkännedom och -utveckling, koordinering av hyresnivåerna och evenemangsverksamhet. För att uppnå målen är det väsentligt att det nya bolagets hyresgäster når framgångar i enlighet med målen som definieras för lokalerna i koncepten. För det här behövs ett kontinuerligt samarbete mellan aktörerna, individuell rådgivning och anvisningar för hyresgästerna samt ordnande, kommunikation och marknadsföring av evenemang. I bolagets verksamhet beaktas kundernas och besökarnas mångspråkighet och etniska perspektiv.

Genom en sammanslagning av funktionerna och en ny organiseringsmodell strävar man att på ett väsentligt sätt främja

- målen i stadsstrategin, bl.a. urbana gemensamma mötesplatser, näringspolitik/företagsamhet, evenemangsverksamhet, turism, attraktionskraft och livskraft i områden/platser
- djärvt förnyande av verksamhetssätten och stadens fokus på kärnfunktioner
- fortsatt, helhetsbetonad utveckling av verksamheten, fastighetsbeståndet och särskilda områden genom att utnyttja koncept och platsspecifika utvecklingsteman
- målmedveten utveckling av servicekoncepten och verksamhetsförsättningsarna för torg och saluhallar
- rationalisering av hyresnivåerna, ekonomisk genomskinlighet samt skiljandet av stöd som eventuellt beviljas till aktörer/slutanvändare från hyror
- bevarande av kulturhistoriska värden
- utveckling av partnerskap som stöder verksamheten och målsättningarna.

Centrala utgångspunkter och beredning av organiseringen av det nya bolaget

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Organiseringen av Partitorgets och Torgkvarterens funktioner förverkligas genom att bilda ett bolag, till vilket Partitorgets nuvarande funktioner överläts efter en övergångsperiod till substansvärdet vid tidpunkten för överlåtelsen (bilaga 7). Samtidigt fusioneras Helsingfors Lejon med bolaget så att bolaget fortsätter Partitorgets och Helsingfors Lejons verksamhet enligt verksamhetsmodellen som beskrivs ovan. Partitorgets och Helsingfors Lejons personal övergår till det nya bolaget som s.k. gamla arbetstagare i enlighet med principerna för överlåtelse av rörelse.

Övergångsperioden för sammanslagningen av funktionerna och startandet av bolagets verksamhet slutar och den operativa verksamheten i bolaget inleds 1.1.2022.

Staden ingår ett avtal med bolaget om bolagets uppgift som följer stadens mål, och om stadens köp av tjänster av bolaget som hänför sig till nämnda uppgift. Med bolaget ingås också arrende- och hyresavtal om helheten som omfattar de byggnader och markområden som hänför sig till Partitorgets och Helsingfors Lejons verksamhet.

Det väsentliga i den nya verksamhetsmodellen är att ge bolaget tillräcklig handlingsfrihet och -befogenheter och tillräckliga resurser för att sköta den uppgift som staden ger, dock så att ansvaret för styrningen av områdesutvecklingen kvarblir hos staden. Målen som ställs för bolaget och måtarna som hänför sig till uppföljningen av dem presenteras senare i samband med det nya bolagets ägarstrategi.

Utkasten till bolagsordning och avtalet om bolagsbildning finns i bilagorna 8-9.

Partitorgets verksamhetsöverlåtelse till det nya bolaget

Egendom

Helheten som överläts till bolaget består av Partitorgets hela nuvarande verksamhet jämte alla avtal och lösa egendomsposter samt Partitorgets personal i enlighet med det bifogade utkastet till avtal om verksamhetsöverlåtelse (bilaga 10). Partitorgets nuvarande byggnader och markområden förblir i stadens ägo och det nya bolaget hyr dem som en helhet av staden.

Personal

Partitorgets personal består av de anställda som sköter användningen och uthyrningen av Partitorgets områden och lokaler. Däremot hör personalen som utför fastighetsförvaltningsuppgifter i nämnda områden



och lokaler organisatoriskt till andra delar av stadsmiljösektorn och den ifrågavarande personalen överförs därför inte till det nya bolaget.

I beredningen av organiseringen av Partitorgets funktioner har man i de olika skedena sett till att hörandet av personalen säkras och att personalen erbjuds aktuell information om hur processen framskrider och om den nya helheten.

Personalfrågor som hänför sig till verksamhetsöverlåtelsen har behandlats med ordförandena för personalorganisationerna 2.10.2020 och 13.4.2021 samt på den personalpolitiska arbetsgruppens möte 7.10.2020. Protokollet från överlåtelseförhandlingarna med personalorganisationerna finns som bilaga 11.

Stadsmiljösektorns personalkommitté behandlade ärendet 20.4.2021 och då konstaterades att samarbetet hade förverkligats i det här skedet av beredningen. Utlåtandet av stadsmiljösektorns personalkommitté finns i bilaga 12.

Överföringen av Partitorgets personal till bolaget genomförs med beaktande av principerna för överlåtelse av rörelse. Överlåtelsen av rörelse omfattar alla personer med fast tjänste- eller anställningsförhållande per 31.12.2021 i de funktioner som överförs till det nya bolaget. Personer med tidsbunden anställning, vars grund för att anställningen gäller på viss tid kvarstår efter 31.12.2021, överförs till det nya bolaget för den tidigare överenskomna tiden enligt samma princip som personalen med fast anställningsförhållande. Anställningsförhållandets villkor förblir oförändrade i övergångssituationen.

Verksamhetsöverlåtelsens skatteeffekter

Som en del av staden har Partitorget inte betalat inkomstskatt för sitt resultat och inte heller fastighetsskatt för sina byggnader. Bolaget betalar inkomstskatt för sitt beskattningsbara resultat enligt samfundsskattesatsen. Bolaget kommer inte att äga byggnader och betalar därför ingen fastighetsskatt.

I överlåtelsen av funktionerna ingår ingen egendom som omfattas av överlåtelseskatten.

Överlåtelsen av de berörda funktionerna är i princip en sådan företagsomstrukturering som avses i 19 a § i mervärdesskattelagen och som det inte betalas mervärdesskatt för. Bolaget börjar använda alla varor och tjänster som hör till affärshelheten för ett syfte som berättigar till avdrag i mervärdesbeskattningen. Till den del som egendom överlåts från Helsingfors stads skattefria fastighetsuthyrningsverksamhet som inte berättigar till mervärdesskatteavdrag och kommunåterbäring



till bolagets motsvarande skattefria verksamhet är överlåtelsen skattefri för Helsingfors stad enligt 61 § i MomsL.

Fusioneringen av Helsingfors Lejon med det nya bolaget

Fusioneringen

Sammanslagningen av Partitorget och Helsingfors Lejon kan genomföras på juridiskt olika sätt. I den här beredningen anses det att det ändamålsenligaste sättet är att fusionera Helsingfors Lejon med ett nytt bolag som bildas före fusionen, dit även Partitorgets verksamhet överförs. I fusionen övergår Helsingfors Lejons tillgångar och skulder utan likvidationsförfarande till det mottagande bolaget då verkställigheten av fusionen har registrerats. Samtidigt upplöses bolaget som fusioneras. I fråga om överlåtelsen av Partitorgets helhet, som är en del av moderstaden, är det inte möjligt att tillämpa bestämmelserna om fusioner som ingår i aktiebolagslagen.

Det formella beslutet om fusioneringen av Helsingfors Lejon fattas på Helsingfors Lejons bolagsstämma så snart som möjligt efter det att beslutet om att bilda ett bolag har fattats. Fusionen verkställs i enlighet med det förfarande och de tidsfrister som anges i aktiebolagslagen. Styrelsen och verkställande direktören för bolaget som fusioneras ska så snart som möjligt efter att fusionen har genomförts utarbeta ett bokslut och en verksamhetsberättelse för den tid för vilken bokslutet ännu inte har lagts fram vid bolagsstämman (slutredovisning). Styrelsen för bolaget som fusioneras ska efter de åtgärder som hänför sig till slutredovisningen utan dröjsmål kalla aktieägaren till aktieägarnas möte för att tillstyrka slutredovisningen. Bolagsstämmans beslut tillämpas på mötet.

Personal

Centrala personalfrågor som hänför sig till den eventuella sammanslagning av Helsingfors Lejons och Partitorgets funktioner och till Helsingfors Lejons fusion har behandlats med Helsingfors Lejons personal från och med hösten 2020. I enlighet med beslutsfattandet påbörjar Helsingfors Lejon förfarandena som hänför sig till sammanslagningen i enlighet med lagen om samarbete.

I fusionen övergår Helsingfors Lejons personal till Bolaget som s.k. gamla arbetstagare.

Bolagets lokal- och arrendeavtal med staden

Bolaget hyr av staden de markområden och byggnader som dess affärsverksamhet förutsätter.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

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

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



Under hösten 2020 och vintern 2021 anlitas en utomstående sakkunnig för att utarbeta en bedömning av marknadshyrorna för Partitorgets och Helsingfors Lejons hyresdugliga lokaler mellan det nya bolaget och dess hyrestagare samt staden och det nya bolaget.

Hyresinkomsterna som samlas in från aktörer utanför bolaget påverkas av de mål som staden ställer upp för bolaget och som bestämmer för vilken verksamhet hyreslokalerna och -områdena ska användas, samt av den särskilda karaktären och läget för lokalerna och områdena som hyrs ut. Den i bedömningen nämnda hyresnivån kan därför inte direkt tillämpas som utgångspunkt i hyresavtalen mellan staden och bolaget. Avtalen i anslutning till uthyrningen av lokaler och mark kommer med tanke på detta att beredas i samverkan mellan stadsmiljösektorn, Helsingfors Lejon, Partitorget och bolaget med avsikten att forma uthyrningen till en helhet som skapar grunden för bolagets verksamhetsförutsättningar, och de tas separat upp i stadens beslutsfattande i ett senare skede.

Bolagets personal

Partitorgets och Helsingfors Lejons personal övergår till det nya bolaget som s.k. gamla arbetstagare. Bolaget beräknas i nuläget ha 24 anställda då den operativa verksamheten inleds.

Enligt stadens koncerndirektiv hör dottersammanslutningarna till en arbetsgivarorganisation och de tillämpar ett kollektivavtal i enlighet med sin organisering.

I fråga om den personal som överförs till bolaget från staden följs de gällande kommunala tjänste- och kollektivavtalen till slutet av avtalsperioden (28.2.2022). Efter utgången av avtalsperioden iaktas även för deras del det kollektivavtal som godkändes i samband med organiseringen av bolaget. I fråga om den personal som överförs till bolaget från Helsingfors Lejon följs Avain-työnantajat Avainta ry:s kollektivavtal, vars kollektivavtalsperiod löper ut 28.2.2022.

Personalens pensionsförmåner ordnas på samma nivå som lagen om kommunala pensioner. Bolaget tar en pensionsförsäkring från Keva.

Bolaget följer de personalpolitiska principerna som gäller för stadskoncernens dottersammanslutningar och koncerndirektivets personalpolitik.

Bolagets ekonomi

Beräkningarna om bolagets ekonomi finns i bilaga 13.



16.06.2021

Finansieringen av bolagets ovan beskrivna verksamhetsmodell grundar sig på att bolaget får en betydande del av sina inkomster från sina hyrestagare. Staden betalar dessutom momsbelagd ersättning till bolaget för de åtgärder som vidtagits i enlighet med den serviceuppgift som bolaget tilldelats. I det senare fallet kommer grunden att vara ett avtal mellan staden och bolaget, i vilket realiseringen av de fastställda målen och servicehelheterna, innehållet i tjänsterna som hänför sig dem och det framtida antalet köp av tjänster som staden gör granskas i förhållande till stadens årliga beslut som gäller budgeten. Ett avtal om de här tjänsterna ingås separat mellan staden och bolaget i ett senare skede.

Enligt beräkningar som gjorts i samband med beredningen och de antaganden om hyresnivåer osv. som utnyttjats i beräkningarna och som grundar sig på nuläget kommer staden att på årsnivån köpa tjänster av bolaget för cirka 3 miljoner euro mer än i nuläget.

I fråga om bolagets personalresurser utgår man från Helsingfors Lejons och Partitorgets nuvarande personalresurser. Med beaktande av det nya bolagets mångsidiga uppgifter i anslutning till utvecklandet av stadens attraktionskraft och de mål som staden nu och i fortsättningen ställer för bolaget kan det under de kommande åren uppstå ett behov av att i avtalsförhandlingar om uppdragsgivningen mellan staden och bolaget eller annars separat granska resurserna som allokeras till bolaget.

Innan ett avtal om köp av tjänster ingås mellan staden och bolaget preciseras mervärdesskattefrågor som hänför sig till köpet av tjänster mellan staden och bolaget, och vid behov preciseras också den ekonomiska verksamhetsmodellen i enlighet med det.

I samband med att bolaget bildas är det nödvändigt att investera eget kapital för att det nya bolaget ska kunna starta sin verksamhet och vidta de åtgärder som krävs. Dessutom orsakar sammanslagningen av funktionerna (gemensamma lokaler, eventuella systemändringar osv.) kostnader för bolaget. Det har beräknats att 2 000 000 euro är ett ändamålsenligt eget kapital i samband med att bolaget bildas.

Staden ansvarar för kostnaderna för de ombyggnads- och reparationsinvesteringar som görs i byggnaderna och lokalerna som bolaget hyr enligt den tekniska livslängden. Bolaget ansvarar för sådana ändringar och förnyelser i lokalerna som bolagets funktionella koncept förutsätter. Bolaget ansvarar också för kostnadsfördelningen mellan bolaget och dess hyrestagare.

Bolagets ägarstrategi



16.06.2021

Stadsstyrelsen godkände 22.3.2021, med avvikelser från de av staden tidigare godkända ägarpolitiska riktlinjerna, en ny dottersammanslutningsspecifik ägarstrategimodell med hjälp av vilken det är meningen att beskriva stadens långsiktiga mål och förväntningar för dottersammanslutningens ledning, så att sammanslutningens ledning kan leda och utveckla verksamheten i rätt riktning inom ramen för sin egen behörighet. Det ska vara möjligt att med hjälp av ägarstrategierna stöda och främja den långsiktiga utvecklingen av dottersammanslutningarna på ett bättre sätt än tidigare.

I enlighet med koncerndirektivet är stadens ägarskap till naturen strategiskt så att det åstadkommer ekonomisk och/eller funktionell nytta på lång sikt. De nya dottersammanslutningsspecifika ägarstrategierna återspeglar också stadens eget engagemang som ägare i förhållande till de utvecklingsmål och övriga riktlinjer som ställs på medellång sikt, vilket bidrar till ett långsiktigt och förutsägbart ägarskap.

Målet i riktlinjerna för ägarstrategin är att stöda en positiv utveckling av ägarvärdet som staden får av sitt ägarskap i sammanslutningen. Ägarstrategiernas tidsperspektiv är cirka 5–7 år och de uppdateras i fortsättningen minst per stadsstrategiperiod eller i enskilda fall vid behov till exempel med anledning av betydande förändringar i omvärlden.

Som en del av helhetsorganiseringen har ett utkast till ägarstrategi utarbetats för det nya utvecklingsbolaget som bildas för utveckling av funktioner i stadsområden. Utkastet finns i bilaga 14.

Enligt ägarstrategin har bolaget bland annat i uppgift att öka stadens internationella välkändhet och attraktionskraft, främja utvecklingen av stadskulturen och upplevelseindustrin och genom sin verksamhet uppliva Helsingfors stadsbild genom att skapa originella och attraktiva rum och områden.

Dessutom främjar bolaget det aktiva utnyttjandet av stadens kulturhistoriska viktiga lokaler och platser med hjälp av utvecklings-, tjänste- och uthyrningskoncepten som det har tagit fram på initiativ av stadsbor, besökare och företag.

Staden har ett strategiskt intresse av att äga bolaget. Bolaget är ett centralt verktyg för att uppnå målen som hänför sig till stadens attraktionskraft och livskraft och utvecklingen av stadskulturen.

Det nya bolaget hör inom ramen för stadens koncernstyrning till borgmästarens verksamhetsområde i likhet med andra dottersammanslutningar som har att göra med stadens livskraft.



Bolaget har som mål att ge staden mervärde genom att utföra lyckat konceptbildnings- och utvecklingsarbete för områden, göra det möjligt för dess hyrestagare att nå framgångar och främja uppkomsten av ny affärsverksamhet, samt genom att uppnå de utvecklingsmål för stadskulturen osv. som uppställts för bolaget.

Bolagets styrelse ska kollektivt ha kompetens särskilt inom följande områden som hänför sig till bolagets verksamhetsområde:

- De kollektiva kompetenskrav för styrelsen som fastställs i kommunallagen och koncerndirektivet
- Fastighets- och uthyrningsverksamhet, särskilt med tanke på fastighets- och platsutveckling
- Ledning av kundrelationer
- Kommunikation och marknadsföring
- Evenemangs- och kulturbranschen och turism

Centrala mål som ställs upp för bolaget är främjande av stadens attraktionskraft, kundorientering, uppfyllande av målen i åtgärdsprogrammet Kolneutralt Helsingfors 2035 och tillräcklig solvens.

Bolagets styrelse

Enligt bolagsordningen ansvarar styrelsen för att bolagets förvaltning och verksamhet ordnas på ett ändamålsenligt sätt. Styrelsen består enligt bolagsordningen av minst tre och högst sju medlemmar.

Mandattiden för styrelsens medlemmar är två år. Helsingfors stad har rätt att utse bolagets revisor och revisorssuppleant, som dock inte behöver väljas om en godkänd revisionssammanslutning väljs till revisor.

Stadens dottersammanslutningar delas upp i fyra olika styrelsearvodessgrupper enligt hur krävande styrelsearbetet anses vara. Stadsstyrelsen beslutade 12.3.2018 (§ 145) om storleken på de arvoden som betalas i de olika grupperna. Bolaget som bildas kan med anledning av dess roll och väsentliga betydelse samt med beaktande av hur de övriga dottersammanslutningarna fördelas i de olika arvodesgrupperna, räknas höra till arvodesgrupp B. I den nämnda arvodesgruppen betalas i nuläget ett årsarvode på 3 570 euro till styrelsens ordförande. Dessutom betalas ett mötesarvode på 385 euro till alla styrelsemedlemmar.

Beslutet om nomineringen av styrelsen för bolaget som bildas fattas i enlighet med förvaltningsstadgan i stadsstyrelsens koncernsektion.



Statsstödsbedömning

Definitionen för förbjudet statsstöd grundar sig på artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt ("EUF") enligt vilket statsstöd är sådant stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna.

Då kännetecknen uppfylls är det fråga om förbjudet statsstöd, om ingen undantagsregel kan tillämpas.

För att kunna vara statsstöd, ska den offentliga finansieringen kanaliseras till företaget. Enligt EU-domstolarna är definitionen för företag enheter som bedriver ekonomisk verksamhet, oavsett deras rättsliga form och hur de finansieras.

Det nya bolaget bildas för att förvalta byggnader och områden i stadens ägo, i områden som är viktiga med tanke på stadsstrategin och stadens uppgifter. Bolaget kommer utöver förvaltandet av lokalerna att ansvara för utvecklandet av livskraften i områdena enligt stadens serviceuppdrag.

Lokalerna som hyrs ut är huvudsakligen skyddade och byggnadskulturhistoriskt betydande, och stadsområdena i vilka de är belägna är av väsentlig betydelse för målen som hänför sig till stadens livskraft. Enligt de utredningar som gjorts kan staden inte täcka kostnaderna för underhållet av byggnaderna och den underhållsnivå som förutsätts med hyresinkomsterna från eventuella kommersiella aktörer som är verksamma i lokalerna. Det är dock med anledning av lokalernas och markområdenas natur (bl.a. saluhallar, torgområden, handlarhus) och målen som hänför sig till stadens livskraft ändamålsenligt att i huvudsak hyra ut dem till utomstående näringsidkare.

Byggnaderna, deras lokaler och omgivande områden används i huvudsak för andra än ekonomiska ändamål, däribland bl.a. mål som gäller livskraft, stadskultur, turism och matkultur i stadens centrum och andra urbana områden. Finansieringsbehoven som hänför sig till det här arrangemanget riktas också huvudsakligen till de här ändamålen och till att skapa förutsättningar för genomförandet. Dessutom bör man beakta att staden kommer att underhålla dessa lokaler och markområden också i fall att de inte alls hyrs ut, men då finns risken att livskraftsmålet och de andra stadsstrategiska målen inte kan förverkligas på ett optimalt sätt.



I fråga om lokalerna som bolaget ska förvalta utgör den offentliga finansieringen som riktas till lokalerna inte statsstöd för kommersiella aktörer, då de väljs genom en öppen och rättvis anbudstävling utan villkor, eller alternativt tar man ut en av en utomstående värderade fastställd marknadsbestämd hyra för hyresobjektet. Dessutom kan det bedömas att verksamheten har endast lokala verkningar, eftersom verksamheten begränsas till ett strikt avgränsat område och inte är av expanderande natur.

Den övriga verksamhet som bolaget bedriver utöver uthyrning är inte ekonomisk verksamhet, och till den delen är bolaget inte verksam på den öppna marknaden, och det stöd som staden beviljar inget statsstöd.

Genom det ovan beskrivna förfarandet (öppen anbudstävling eller bedömningsförfarande) säkras att hyrestagarna inte heller får någon ekonomisk fördel som kan betraktas som statsstöd.

Bolagets egen verksamhet i huvudsak och hyresverksamheten i fråga om enskilda hyresobjekt påverkar inte handeln mellan medlemsstaterna och om den gör det så är effekten är högst marginell. Kommissionen har i ett antal beslut, med hänsyn till de särskilda omständigheterna i de berörda ärendena, ansett att åtgärden haft en rent lokal verkan och därför inte påverkat handeln mellan medlemsstaterna. I dessa ärenden har kommissionen särskilt konstaterat att mottagaren levererade varor eller tjänster till ett begränsat område inom en medlemsstat och sannolikt inte lockade kunder från andra medlemsstater, och att det inte kunde förutses att åtgärden skulle ha mer än en marginell verkan på villkoren för gränsöverskridande investeringar eller etableringar (tillkännagivande om begrepp, 2016/C262/01, punkt 196). Funktionerna i det nya bolaget kan utgående från det ovannämnda anses vara lokala och med tanke på reglerna om statligt stöd påverkar funktionerna inte handeln mellan medlemsstaterna.

Bedömning av upphandlingens rättsliga aspekter

Enligt lagen om offentlig upphandling är det nya bolaget en upphandlande enhet, det hör alltså till tillämpningsområdet för upphandlingslagen. Bolagets finansiering kommer i regel från staden. Staden utser också bolagets styrelse och övervakar bolagets verksamhet i rollen av aktieägare. Bolaget uppfyller således de i upphandlingslagen angivna förutsättningarna för finansieringen av verksamheten, ledningen och dess nominering i offentligrättsliga organ. Dessutom uppfyller karaktären av bolagets verksamhet även den i upphandlingslagen angivna förutsättningen om att bolaget uttryckligen har grundats för att tillgodose sådana behov i det allmännas intresse som inte har industriell eller



kommersiell karaktär. Det nya bolaget måste därför konkurrensutsätta sina egna upphandlingar i enlighet med upphandlingslagen.

Upphandlingslagen tillämpas i princip också på upphandlingar mellan staden och dess dotterbolag. Upphandlingslagen tillämpas dock inte på upphandling som staden gör hos enheter anknutna till staden, eller upphandling som enheter anknutna till staden gör hos staden. Det nya bolagets ställning som anknuten enhet förutsätter att

- bolaget är formellt fristående från staden och självständigt med tanke på beslutsfattandet,
- staden självständigt eller tillsammans med andra upphandlande enheter utövar ett bestämmande inflytande över bolaget på samma sätt som över sina egna verksamhetsställen,
- det i bolaget inte får finnas annat kapital än de upphandlande enheternas kapital, och att
- bolaget bedriver högst 5 % av sin affärsverksamhet och med högst en andel på 500 000 euro tillsammans med andra aktörer än de upphandlande enheter som utövar ett bestämmande inflytande över det.

Det nya bolaget är som aktiebolag formellt fristående och självständigt med tanke på beslutsfattandet. Staden utövar ett bestämmande inflytande över bolaget och bolaget har inget kapital från andra enheter. I fråga om bedömningen av ställningen som anknuten enhet mellan staden och bolaget gäller det att avgöra om bolaget bedriver sin verksamhet i huvudsak med staden såsom ställningen som anknuten enhet förutsätter (s.k. extern försäljning högst 5 % och högst 500 000 euro).

I upphandlingslagen kopplas andelen extern finansiering till begreppet affärsverksamhet som inte definieras i upphandlingslagen. Upphandlingsdirektivet (2014 / 24 / EU) avser i stället för affärsverksamhet en juridisk persons verksamhet, som utförs för den upphandlande myndighetens räkning eller för andra juridiska personer som den upphandlande myndigheten utövar kontroll över.

I rättspraxis har det ansetts att enheten måste utföra majoriteten av sin verksamhet till förmån för den upphandlande enheten. Allt det övriga (inkl. verksamhet med en privat part) ska vara endast sekundär verksamhet. Då bedömningen utarbetas bör hänsyn tas till alla verksamheter som bedrivs i samband med upphandlingsavtalet som slutits med den upphandlande myndigheten, oberoende av mottagarens identitet.



I bolagets verksamhetsmodell förpliktar staden genom ett separat uppdragsavtal Bolaget att producera uthyrningstjänster i anslutning till lokalerna. Enligt avgörandet av Unionens domstols i Carbotermo-målet (C-340/04), om avtalet mellan upphandlande enheten och den anknutna enheten omfattar verksamhet som riktar sig mot tredje man, kan dessa åtminstone i vissa fall likställas med en upphandlande enhet som utövar kontroll. Enligt Carbotermo-målet saknar det betydelse vem som betalar bolaget, det vill säga oavsett om det är den upphandlande enheten som äger bolaget eller tredje parter, så länge som verksamheten grundar sig på ett rättsförhållande mellan bolaget och den upphandlande enheten.

Vidare enligt fallet HFD:2012:61 kan tjänster som hör till kommunens lagstadgade hälsovård också tillhandahållas externa kunder, om det är fråga om lagstadgade tjänster eller tjänster som är knutna till den övriga verksamheten. Till kommunens uppgifter hör att främja och förverkliga näringsverksamhet och kulturella uppgifter. I fråga om accessoriska tjänster har det i rättslitteraturen och rättspraxis föreslagits att bedömningen kan grunda sig på ett upphandlingsavtal. Om upphandlingsavtalet förpliktar enheten att tillhandahålla service också till exempel till företag och medborgare, kan försäljningen som riktas till dessa anses vara riktad till den upphandlande enheten.

Tillämpandet av undantaget enligt Carbotermo-målet och ovan beskrivna rättspraxis på Bolaget har beaktats i beslutsfattandet som gäller bolagets bildande, i Bolagets stiftelseurkunder och i uppdragsavtalet som utarbetas mellan Bolaget och staden. Det väsentliga är bl.a. att staden ska upphandla av Bolaget endast sådana tjänster som hänför sig till den uppgift som fastställts för bolaget, Bolaget strävar inte att utvidga sin verksamhet och att staden styr Bolagets verksamhet på ett aktivt och målorienterat sätt.

Enligt den här tolkningen har bolaget bolagsordning upprättats och ett avtal om köp av tjänster mellan bolaget och staden som tas fram senare formuleras så att det är uppenbart att även eventuell verksamhet som riktas utåt har syftet att stöda de näringspolitiska och kulturella uppgifter och mål som har tillskrivits bolaget av staden.

Ställningen som anknuten enhet möjliggör ett arrangemang där staden köper de tjänster som anges i uppdragsavtalet från bolaget utan konkurrensutsättning.

Verkställighet av stadsfullmäktiges beslut

Stadsstyrelsen konstaterar att om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget kommer stadsstyrelsen vid verkställigheten av beslutet



16.06.2021

- godkänna bildandet av aktiebolaget Helsingfors stadslokaler Ab, på finska Helsingin kaupunkitilat Oy, på engelska Helsinki City Premises Ltd,
- godkänna de bifogade utkasterna till avtal om bolagsbildning och bolagsordning,
- godkänna ägarstrategin för bolaget som bildas i enlighet med det bifogade utkastet och som en del av ägarstrategin godkänna arvodesgrupp B som arvodesgrund för styrelsemedlemmar,
- uppmana stadskansliets rättstjänst att i bolagets bildningsskede teckna bolagets samtliga aktier för stadens räkning,
- anvisa 2 000 000 euro från budgetmomentet 8 06 02 Värdepapper, till stadsstyrelsens disposition, övriga objekt, till stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning för betalning av teckningspriserna för aktierna,
- uppmana stadskansliets ekonomi- och planeringsavdelning att betala registreringsavgiften och motsvarande avgifter som hänför sig till bildandet av bolaget,
- uppmana stadskansliets rättstjänst att sköta de behövliga åtgärderna som hänför sig till bildandet av bolaget och berättiga rättstjänsten att vid behov göra små justeringar i avtalet om bolagsbildning och bolagsordningen, samt
- godkänna överlåtelsen av Partitorgets verksamhet, egendom (exkl. byggnader och markområden) och anställda i enlighet med de bifogade handlingsutkasterna och uppmana rättstjänsten att på stadens vägnar underteckna handlingarna i fråga och vid behov göra ändringar av teknisk karaktär eller små justeringar i dessa.

Stadsstyrelsen konstaterar vidare att fusioneringen av Helsingfors Lejon med det nya bolaget som bildas behandlas som ett ärende på bolagsstämman enligt förvaltningsstadgan i koncernsektionen.

Samtidigt påskyndar stadsstyrelsen färdigställandet av projektplanen för Slakthuset och investeringsbeslutet om Fryshuset vid Slakthuset.

Till slut

Det är meningen att det nya bolaget verkställer stadens näringspolitiska, kulturella och stadsstrategiska mål i de lokaler och områden som det hyr av staden.



Målet är att bolaget bildas så snart som möjligt efter detta beslut, så att det nya bolaget ser till att de praktiska åtgärderna som hänför sig till inledandet av verksamheten och de åtaganden som hänför sig till dem vidtas. Samtidigt bereds åtgärder som anknyter till överföringen av Partitorgets funktioner och fusioneringen av Helsingfors Lejon (avtal, data-system osv.). Ärenden som hänför sig till verkställigheten av överföringen av Partitorgets funktioner, fusioneringen av Helsingfors Lejon som ärende på bolagsstämman samt uppdragsavtalet mellan bolaget och staden föreläggs stadsfullmäktige separat i ett senare skede. Det är meningen att bolagets egentliga operativa verksamhet inleds 1.1.2022.

Stadsstyrelsen kräver att det nya bolaget tryggar likvärdiga tjänster och kommunikation på de båda inhemska språken.

Ärendet som gäller utnämning av styrelsemedlemmar tas upp för beslutsfattande i koncernsektionen samtidigt som bolaget bildas. Det är ändamålsenligt att för bolaget välja en styrelse med så omfattande och mångsidig kunskap och erfarenhet som möjligt med beaktande av bolagets verksamhetsområde.

Bolagets kapitalisering har planerats så att den tryggar bolagets handlingsförmåga, men är samtidigt på så sätt motiverad och korrekt dimensionerad att den inte kan betraktas som förbjudet statsstöd som strider mot EU:s bestämmelser.

Enligt de ekonomiska utredningar som tagits fram är bolaget med den valda verksamhetsmodellen livskraftigt och på en ekonomiskt stabilt grund, vilket ger en bra utgångspunkt för utvecklingen av bolagets affärsverksamhet. En betydande del av bolagets inkomster består av hyresinkomster från små och medelstora enskilda företagare, utöver vilket bolaget utför det serviceuppdrag som staden har gett det mot en separat ersättning. Kapitalstrukturen är utformad så att bolaget klarar av att med kassamedel täcka den hyra som betalas till staden.

Stadsmiljösektorn har gett ett utlåtande om organiseringen, som finns i bilaga 15.

Enligt 8 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om inrättande av sammanslutningar och stiftelser.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Atte Malmström, koncernjurist, telefon: 310 3346844
atte.malmstrom(a)hel.fi
Miia Aho, koncernjurist, telefon: 310 36445



16.06.2021

Ärende/6

mia.aho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Tukkutorin liiketoimintamalliselvitys 2019
- 2 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämisseelvitys kevät 2020
- 3 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämisseelvitys kevät 2020 täydennys
- 4 Tukkutorin ja Helsingin Leijonan yhdistämisseelvitys syksy 2020
- 5 Hankinta- ja valtioneuvosto-oikeudellinen selvitys
- 6 Torikorttelit_opit_yhteenveto
- 7 Kauppahinnan analyysi
- 8 Yhtiöjärjestysluonnos
- 9 Perustamissopimusluonnos
- 10 Liiketoiminnan luovutussopimusluonnos
- 11 Siirtoneuvottelupöytäkirja
- 12 Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto 20.4.2021
- 13 Uuden yhtiö talouslaskelma
- 14 Omistajastrategialuonnos
- 15 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingfors Lejon Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadskansliet (personalavdelningen, rättstjänsten, ekonomi- och planeringsavdelningen)
Stadsmiljösektorn

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 31.05.2021 § 411

HEL 2020-011787 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää



16.06.2021

Ärende/6

- hyväksyä Tukutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtämisen toimintaa välittömästi jatkavalle perustettavalle uudelle osakeyhtiölle niin, että kaupunki vuokraa perustettavalle yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset ja maa-alueet, sekä
- oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään Tukutorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtoon liittyvistä järjestelyistä.

Kaupunginhallitus vaatii uuden yhtiön varmistamaan yhdenvertaiset palvelut ja viestinnän molempien kotimaisten kielten osalta.

Samalla kaupunginhallitus kiirehtii Teurastamon hankesuunnitelman loppuunsaattamista ja Tukutorin Pakastamon investointipäätöstä.

Käsittely

31.05.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: Uusi kolmas kappale osioon "lopuksi":

"Kaupunginhallitus vaatii uuden yhtiön varmistamaan yhdenvertaiset palvelut ja viestinnän molempien kotimaisten kielten osalta."

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Marcus Rantalan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Lisäys: Samalla kaupunginhallitus kiirehtii Teurastamon hankesuunnitelman loppuunsaattamista ja Tukutorin Pakastamon investointipäätöstä.

Kannattaja: Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Pia Pakarisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Lisätään päätösesitykseen:

Erityistä huomiota kiinnitetään yritysten toimintaedellytyksiin, siirtyvän henkilökunnan työehtojen turvaamiseen sekä kunnan demokraattisen ohjauksen toteutumiseen.

Kannattaja: Anna Vuorjoki



16.06.2021

Ärende/6

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutet-
tuna

Jaa-äännet: 10

Otto Meri, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Wille Rydman, Daniel Sa-
zonov, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Sanna Ve-
sikansa, Ozan Yanar

Ei-äännet: 5

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Tomi Se-
vander, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 5.

24.05.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 3346844
atte.malmstrom(a)hel.fi
Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
mii.aho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 259

HEL 2020-011787 T 00 00 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupungin-
kanslialle:

Lautakunta puoltaa Tukutorin henkilöstön, toiminnan ja omaisuuden,
lukuun ottamatta kiinteistöjä, rakennuksia ja maa-alueita, siirtämistä li-
ikkeenluovutuksella uuteen perustettavaan yhtiöön. Tukutorin henkilö-
stö siirtyy uuden yhtiön palvelukseen nk. vanhoina työntekijöinä.

Tukutorin ja Helsingin Leijona Oy:n toimintojen välillä on synergioita.
Toimintojen yhdistäminen mahdollistaa nykyistä vaikuttavamman ja
kaupungin tavoitteita paremmin edistävän kokonaisuuden muodostu-
misen. Toimintojen yhdistäminen lisää toiminnan taloudellista läpinäky-
vyyttä.



Yhtiön perustaminen kehittää urbaanien kaupunkialueiden ja kulttuuri-historiallisesti merkittävien halli- ja tukkukiinteistöjen sekä Torikortteleiden toimintaa.

Yhtiön liiketoiminta-alueet mahdollistavat vetovoimaisen ja elämyksellisen kaupunki- ja ruokakulttuurin kehittymisen erityisesti Tukutorin ja Teurastamon alueella sekä sen ohella edelleen myös tukkutoritoiminnan ottaen samalla huomioon kaupungin elinkeinopoliittiset tehtävät, kaupunkistrategian tavoitteet ja toimintaympäristön suojeluarvot.

Yhtiön tehtävien ja sen toiminnalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti, perustettavalle yhtiölle tulee varata riittävät yhtiön talouteen, henkilöstöön ja sen osaamiseen liittyvät resurssit.

Kaupunki vuokraa Yhtiölle sen toiminnassa tarvittavat rakennukset, tilat ja maa-alueet ulkopuolisen konsultin tekemän asiantuntija-arvion mukaisella vuokratasolla. Yhtiön vuokraamat tilat ovat suojelluissa rakennuksissa, ja kaupunki tilojen omistajana vastaa jatkossakin tilojen peruskorjausinvestoinneista ja ylläpidosta. Vuokrataso ei kaikilta osin vastaa rakennusten vaatimista investoinneista syntyvää kustannustasoa. Tämä tulee ottaa huomioon Rakennukset 31002 -talousarviokohdan vuotuisen tuottotavoitteen määrittelyssä.

Talouselämyksissä ei ole huomioitu mahdollisia lähivuosina tapahtuvia tuloihin ja menoihin vaikuttavia muutoksia, kuten uutta pakastamohanketta sekä Pohjoisesplanadi 19:ssä sijaitsevan kiinteistön mahdollista myyntiä.

Jatkovalmistelussa on sovittava tarkemmin rakennuksien, tilojen ja maa-alueiden, mukaan lukien torien, ylläpitovastuista ja ylläpitokustannuksista Helsingin kaupungin ja Yhtiön välillä. Lisäksi tulee tarkentaa Malmin hangaarin ja lentokentän tapahtumavuokraustoiminnan järjestäminen sekä niiden talousvaikutukset.

Yhtiölle vuokrattavien rakennusten, tilojen ja maa-alueiden ylläpidosta vastaava ylläpitohenkilöstö tulee pysyä kaupunkiympäristön toimialalla.

Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelu ja siirtyminen tehdään tiiviissä yhteistyössä sekä henkilöstön että vuokralaisten kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään vuokralaisten liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseen.

Käsittely

18.05.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Elina Siltanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



16.06.2021

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lautakunta edellyttää, että jatkovalmistelu ja siirtymä tehdään tiiviissä yhteistyössä sekä henkilöstön että vuokralaisten kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään vuokralaisten liiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseen.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen.

11.05.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: 310 15291
kari.pudas(a)hel.fi
Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi
Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Tarkastuslautakunta 11.05.2021 § 46

HEL 2020-011787 T 00 00 00

Päätös

Tarkastuslautakunta päätti nimetä ehdolle perustettavan Helsingin kaupunkitilat Oy:n tilintarkastajaksi BDO Oy:n (päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHT Tiina Lind). Tilintarkastaja nimetään vuonna 2021 perustettavalle yhtiölle toimikauden kestäessä tilikauden 2023 loppuun.

Esittelijä

tarkastusjohtaja
Timo Terävä

Lisätiedot

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