



§ 25

Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman muuttaminen, hankkeen enimmäishinnan korottaminen ja hankkeelle myönnetyn lainatakuksen voimassaolon jatkaminen

HEL 2022-012626 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osaltaan Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän yhteisenä hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan:

A) 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan liitteen 1 mukaiset muutokset,

B) hankkeen arvonlisäverottoman enimmäishinnan korottamisen 34 685 000 eurolla siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 870 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4),

C) hankkeelle päätetyn enimmäishinnan sitomisen hankepäätöksen mukaiseen kustannustasoon marraskuu 2019, joka on Tilastokeskuksen ilmoittama rakennuskustannusten kokonaisindeksi RKI 2015=100 2019M11 pisteluku 104,4, ja sen tarkastamisen kerran vuodessa sen hetkisen rakennuskustannusindeksin mukaisesti, sitoutumatta olevien kustannusten osalta ja

D) hankeyhtiölle (Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle) 17.3.2021, 59 §, myöntämänsä omavelkaista takausta koskevan päätöksen voimassapitämisen, koskien yhtiön Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan kortteliin 18626 rakennettavan sairaalakokonaisuuden investointeja. Em. kaupungin omavelkaisen takauksen määrä on enintään 150 000 000 euroa. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta. Takaus tulee käyttää kaupunginvaltuuston 17.3.2021, 59 § päätöksessä hyväksytyyn tarkoitukseen ja takauksen muut ehdot säilyvät alkuperäisen takauspäätöksen mukaisina. Alkuperäistä takauspäätöstä tulkitaan niin, että kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaus sitoumuksen antohetkellä ylitä kiinteistöosakeyhtiön omistussuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät kiinteistöosakeyhtiön omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että HUS-yhtymä hyväksyy osaltaan kohtien A-D mukaiset päätökset.



01.02.2023

Asia/5

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelman muutos 04112022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson
yhteissairaala

HUS-yhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle Helsingin kaupungin ja aiemman Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän, nyttemmin HUS-yhtymän yhteishankkeena toteutettava psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Osana valtakunnallista sote-uudistusta HUS-kuntayhtymän tehtävät, varat ja velvoitteet ovat siirtyneet HUS-yhtymälle 1.1.2023 alkaen.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.6.2020, 157 § ja HUS-kuntayhtymän hallitus 6.4.2020, 44 § Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman ja arvon hankkeen rakentamiskustannusten arvonnalisäverottomasta enimmäishinnasta 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. HUS-kuntayhtymän hallitus päätti hyväksyä Meilahti–Laakso -logistiikatunnelin toteutettavaksi osana yhteissairaalahanketta 15.2.2021.



Laakson yhteissairaalan rakentaminen on merkittävä yhteiskunnallinen panos Helsingin ja Uudenmaan sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistyön edistämiseksi, palvelujen tasavertaisen saatavuuden turvaamiseksi ja sairaalaan sijoittuvien palvelujen laadun, vaikuttavuuden ja kustannustehokkuuden kehittämiseksi. Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän on tarkoitus valmistella psykiatristen sairaalatoimintojensa yhdistäminen samaan organisaatioon yhteissairaalan valmistumiseen mennessä.

Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys on todettu hankepäättösten ja sosiaali- ja terveysministeriön 7.1.2021 (VN/5751/2020) tekemän poikkeuslupapäätöksen yhteydessä. Käynnissä olevan ison, pitkäkestoisen ja monista erillisistä toteutusvaiheista muodostuvan sairaalahankkeen etenemisen turvaaminen tavoiteaikataulussa edellyttää hankkeelle varattujen määrärahojen riittävyden varmistamista.

Hyväksytty hankesuunnitelma

Hankesuunnitelman mukaisesti Laakson yhteissairaalaan rakennetaan tilat pääkaupunkiseudun psykiatriselle sairaanhoidolle, HUS-yhtymän vaativalle neurologiselle kuntoutukselle ja noin puolelle Helsingin sairaalan somaattisista sairaansijoista sekä näitä tukeville poliklinikoille, tukipalveluille, opetukselle, tutkimukselle ja hallinnolle. Yhteissairaalas-
sa on 922 sairaansijaa, joista 394 on somatiikan, 54 neurologisen kuntoutuksen, 444 psykiatrian ja 30 lastenpsykiatrian sairaansijaa. Lisäksi sairaalaan on suunniteltu 10 asumisvalmennuksen paikkaa.

Hankesuunnitelman mukainen arvio hankkeen kokonaislaajuudesta on 190 000 brm² ja arvonnäköverottomista rakentamiskustannuksista 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. Arvio sisältää pysäköintilaitoksen kustannuksen noin 58,7 miljoonaa euroa, Meilahti-Laakso logistiikkatunnelin kustannuksen noin 18,2 miljoonaa euroa ja Auroranportin ajoyhteyden ja tunnelin kustannuksen noin 34,5 miljoonaa euroa.

Hankesuunnitelmassa esitetyn hankeaikataulun tavoitteena on, että sairaalan kahden uudisrakennuksen, Auroranportin ajoyhteyden sekä maanalaisten paikoitus- ja huoltotilojen rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 alkupuolella, paikoitus- ja huoltotilojen sekä Auroranportin ajoyhteys valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä ja päärakennus valmistuu vuonna 2026. Säilyvien rakennusten peruskorjaus- ja muutostöiden sekä pohjoisen uudisrakennuksen rakentamisen on tavoitteena ajoittua vuosille 2027–2030. Aikataulun toteutumiseen todettiin vaikuttavan hankkeen päätöksenteon ja rahoitusjärjestelyjen vaatima aika, asemakaavamuutoksen eteneminen ja voimaantulo sekä hankkeen poikkeuslupakäsittelyn aika sosiaali- ja terveysministeriössä ja valtiovarainministeriössä.



01.02.2023

Asia/5

Hyväksytty hankesuunnitelma on oheismateriaalissa.

Hankepäättöksen jälkeen tehdyt päätökset

Hankepäättösten jälkeen ovat kaupunginvaltuusto 18.1.2021, 44 § ja HUS-kuntayhtymän hallitus 15.2.2021, 14 § päättäneet perustaa yhtäläisin omistusosuuksin Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan, joka vastaa kaikista hankkeen valmisteluun, suunnitteluun, rakentamiseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista.

Kaupunginvaltuusto päätti 17.3.2021, 59 § ja HUS-yhtymän valtuusto 11.3.2021, 7 § omavelkaisten takausten myöntämisestä Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle osana enintään 300 miljoonan euron ja 60 miljoonan euron suuruisia rahoitusjärjestelyjä, hankesuunnitelmassa vuosille 2021–2024 ajoittuviksi arvioitujen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi.

Sosiaali- ja terveysministeriö myönsi Helsingin kaupungille koko Laakson yhteissairaalahanketta koskevan kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain mukaisen poikkeusluvan 7.1.2021, sisältäen oikeuden siirtää sille myönnetty poikkeuslupa kaupungin yhdessä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (nykyisen HUS-yhtymän) kanssa kokonaan omistamalle kiinteistöosakeyhtiölle.

Laakson sairaala-alueen kehittämisen edellytyksenä ollut asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.1.2022, 13 § ja se on saanut lainvoiman 16.6.2022.

Hankkeen toteutusmuoto on allianssi. Kilpailutettu ja teknisen johtajan päätöksellä 23.4.2021, 104 § valittu hankkeen päätoteuttaja on SRV Rakennus Oy. Allianssisopimus on allekirjoitettu 10.5.2021 tilaajan eli Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan, SRV Rakennus Oy:n sekä jo ennen hankesuunnitteluvaiheen käynnistämistä kilpailutettujen suunnitteluosapuolten Laakson LATU (AW2 Architects Oy:n, Lukkaroinen Arkkitehdit Oy:n, Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy:n, Uki Arkkitehdit Oy), Unitas-ryhmittymän (Vahanan Suunnittelupalvelut Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, A-Insinöörit Civil Oy, AFRY Finland Oy) ja Granlund Oy:n välillä.

Hankkeen toteutuksen tilanne ja eteneminen hankepäättöksen jälkeen

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen hanketta kehitettiin ja siitä laadittiin täydentäviä tutkimuksia sekä selvityksiä valmisteilla ollutta Laakson sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotuksen suunnitelmia varten.



01.02.2023

Asia/5

Laakson yhteissairaalan allianssi käynnistyi toukokuussa 2021. Sairaalan suunnittelu- ja toteutusratkaisuja on laadittu yhdessä hankkeen kehittämisen, suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavan allianssin osapuolten sekä Helsingin ja HUS-yhtymän omistajatahojen ja toiminnan edustajien kesken. Suunnittelu on keskittynyt Laakson yhteissairaalan ensimmäisessä vaiheessa valmistuvien osaprojektien eli päärakennuksen, itäisen uudisrakennuksen sekä maanalaisten kalliotilojen ja yhteyksien suunnitteluun.

Hanke etenee useina rinnakkaisina kehitys- ja toteutusvaiheina. Hankkeessa on toteutettu esirakentamista ja muita valmistelevia töitä sekä Laakson sairaalan tontilla että siihen rajautuvilla alueilla. Sairaala-alueen viereisen Keskuspuiston ja Laakson kentän puolelle toteutettavien kunnallistekniikkareitin ja työmaatunnelin sekä Auroranportin liittymän rakentaminen on käynnistetty.

Ennen Laakson sairaala-alueella tarvittavien purkutöiden aloittamista, on niiden edellyttämät väistö- ja korvaavat tilat toteutettu omina hankkeinaan hankesuunnitelmassa esitetyn mukaisesti. Päiväkotirakennus ja Laakson terveysasemarakennus on purettu suunnitellusti sairaala-alueelta. Kaupunki on ostanut kaupunginhallituksen päätöksellä 13.6.2022, 455 § Kiinteistöosakeyhtiö Auroranlinnalta sairaala-alueelta kevään 2023 aikana purettavat neljä asuinkerrostaloa.

Hankesuunnitelman muutokset

Hankesuunnitteluvaiheessa tehdyt varaukset työmaan yleiskustannuksiin, rakennuttamiskustannuksiin ja hankkeen aikaiseen suunnitteluun on arvioitu liian pieniksi. Lisäksi muuttunut maailmantilanne ja siitä seuranneet raaka-aineiden ja rakennusmateriaalien saatavuusongelmat ovat nostaneet hintoja nopeammin kuin rakennuskustannusindeksi on kehittynyt. Nämä syyt ovat johtaneet tilanteeseen, jossa hankkeen tarkistettu kustannusarvio 953 miljoonaa euroa ylittää yhteensä 115 miljoonalla eurolla hankkeelle päätetyn arvonlisäverottoman enimmäishinnan 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. Hankkeen korotustarpeeseen johtaneet tekijät on tuotu esiin yksityiskohtaisemmin otsikon Kustannusmuutokset ja niiden syyt alla.

Laakson yhteissairaalahankkeen kehittämisen, suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaava Laakson yhteissairaalan allianssi on tutkinut mahdollisuuksia hankkeen kehittämiseksi ja kustannusten sopeuttamiseksi niin, että yhteissairaala olisi mahdollista toteuttaa hankepäätöksen mukaisella enimmäishinnalla. Hankesuunnitelmaa muutetaan seuraavasti:

Laakson sairaalan rakennus 1 jätetään pois hankkeesta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Laakson sairaalan säilyvä ja asemakaavassa suojeltu rakennus 1 jätetään pois Laakson yhteissairaalahankkeesta. Rakennukseen 1 suunnitellut toiminnot sijoitetaan yhteissairaalan muihin tiloihin Laaksossa. Arvio näiden lisäksi yhteissairaalan ulkopuolelta vuokrattavaksi tarvittavista tiloista on noin 1 600 htm². Rakennus 1 jää kaupungin omistukseen. Siihen sijoitettavaksi suunnitellun ja kaupungin omana hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan lasten ja nuorten psykiatrian toimintoja palvelevan Sophie Mannerheimin koulun psykiatrian opetustilojen sijoittuminen Laakson sairaala-alueella tarkastellaan uudelleen.

Oikeuspsykiatrian tilat rakennetaan Ohkolaan

Laakson yhteissairaalan oikeuspsykiatrian toiminnan tilat toteutetaan HUS-yhtymän Ohkolan sairaalan yhteyteen rakennettavaan uudisrakennukseen ja nykyisen Ohkolan sairaalan tiloihin. Oikeuspsykiatrian osastotoiminnoille Laaksoon suunniteltua itäistä uudisrakennusta ei rakenneta. Vapautuva rakennusalue jää hyödynnettäväksi yhteissairaalan muille toiminnoille esim. piha-alueena sekä tarvittaessa myöhemmin sairaalan lisärakentamisen alueena.

Kaikkien psykiatrian alojen, oikeuspsykiatria mukaan lukien, toimintojen sijoittuminen muun Laakson yhteissairaalan kanssa samalle sairaala-alueelle, on ollut hankkeen perusteltu alkuperäinen tavoite. Oikeuspsykiatrian toimintojen osalta tavoitteena on ollut tuottaa hoitoa ja kuntoutusta, jotka tähtäävät potilaiden mahdollisimman täysipainoiseen elämään yhteiskunnan jäsenenä. Oikeuspsykiatrian palvelut suunniteltiin sijoitettavaksi Laaksoon, jotta ne sijaitisivat lähellä potilaiden asuinympäristöä ja mahdollistaisivat näin osaltaan potilaiden onnistuneen integraation yhteiskuntaan.

Hankkeen suunnittelun tarkentuessa on vahvistunut käsitys siitä, että nykyaikaisen, turvallisuusvaatimukset täyttävän oikeuspsykiatrisen yksikön rakentaminen Laaksoon on mahdollista, mutta rakenteellisesti vaativaa ja sairaalan muuta rakentamista huomattavasti kalliimpaa. Suunniteltaessa oikeuspsykiatrisen yksikön rakentamista Laaksoon on haasteena ollut toiminnan edellyttämien turvallisuusrakenteiden ja hankesuunnitelmavaiheessa tavoitteena olleiden kuntoutumismahdollisuuksien yhteensovittaminen. Erityisesti työtoimintojen ja ulkoilumahdollisuuksien toteuttaminen riittävällä tasolla ja turvallisesti on osoittautunut vaikeaksi.

Edellä kuvatuista yhteensovittamisen haasteista johtuen oikeuspsykiatriset sairaalat ovat tyypillisesti Suomessa ja kansainvälisesti muusta palvelujärjestelmästä toiminnallisesti ja maantieteellisesti erillisiä yksiköitä. Näiden yksiköiden ohella kaupunkiympäristöissä on pienempiä jatkokuntoutusyksiköitä, mikä on perusteltua potilaan kuntoutuksen



edetessä kohti avohoitoa. Oikeuspsykiatrisen potilaan jatkohoitoon liittyvät asumisvalmennusyksikkö ja oikeuspsykiatrian poliklinikka ovat jäämässä hyväksytyin hankesuunnitelman mukaisesti Laakson sairaala-alueelle.

Oikeuspsykiatrian osastotoimintojen sijoittuminen Ohkolaan mahdollistaa siellä jo valmiina olevien toimintojen hyödyntämisen. Näitä ovat muun muassa laajat toiminnallisen kuntoutuksen mahdollisuudet kuten työtoiminta, toimintaterapia, liikunta- ja fysioterapiatilat. Ohkolassa on mahdollista järjestää potilaiden itsenäinen ulkoilu helposti ja laadukkaasti myös niissä tilanteissa, joissa liikkumisen ja vuorovaikutuksen ympäristöön tulee olla rajattua ja valvottua. Oikeuspsykiatrian sijoittuminen Ohkolaan mahdollistaa tilojen osalta myös toiminnan laajentumisen tulevaisuudessa.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala vastaa päätetyn Laakson yhteissairaalan oikeuspsykiatrian hankesuunnitelman mukaisten tilojen rakennuttamisesta ja rahoittamisesta Laakson sijasta Ohkolaan. Tarkoitus on, että Laakson yhteissairaalan allianssi toteuttaa myös Ohkolaan rakennettavat tilat. Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala vuokraa valmiit tilat toiminnan järjestämisestä vastaavalle HUS-yhtymälle. Ohkolan tontin omistaa HUS-yhtymä, joka vuokraa sen edelleen Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle. HUS-yhtymä vastaa Ohkolan vanhoihin rakennuksiin sijoittuville toiminnoille mahdollisesti tarvittavista muutostöistä.

Päärakennuksen ylin kerros jätetään rakentamatta

Laakson yhteissairaalan päärakennuksen laajuutta pienennetään jättämällä siihen suunniteltu ylin kerros rakentamatta. Ratkaisu madaltaa päärakennusta, mutta ei vaikuta sen muihin ulkomittoihin. Päärakennuksen madaltaminen on kaupunkikuvan kannalta myönteinen päätös ja tukee uudisrakentamisen liittymistä suojellun vanhan sairaala-alueen rakennusten korkoihin.

Muutos toteutetaan niin, ettei yhteissairaalan hankesuunnitelman mukainen sairaansijamäärä muutu. Ratkaisu edellyttää kuitenkin muutoksia somatiikalle (Helsingin sairaala ja HUS-yhtymän vaativa neurologinen kuntoutus) suunniteltuihin osastomoduleihin. Hankkeessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja korvaavien sairaansijojen sijoittamiseksi uudelleen muuttamalla yhden hengen huoneita kahden tai joissakin tapauksissa kolmen hengen huoneiksi niin, että kussakin osastomodulissa enintään puolet sairaansijoista on sijoitettu useamman kuin yhden hengen huoneisiin. Osastojen sairaansijamäärät kasvavat, kun osa sairaansijoista muuttuu kahden tai kolmen hengen huoneiksi. Psykiatrian sairaalaosastoilla säilyvät yhden hengen potilashuoneet. Psykiatrian



01.02.2023

Asia/5

osalta vähennetään päärakennuksesta hankesuunnitelman mukaista sairaansijamäärää yhden 18 sairaansijan kuntoutusmoduulin verran. Nämä sairaansijat sijoitetaan nykyiseen Ohkolan sairaalaan, osana oikeuspsykiatrian kokonaisuutta.

Maanalaista tunneliyhteyttä T4 ei rakenneta

T4-tunneliyhteys on suunniteltu katuverkkoa täydentäväksi yhteydeksi. Sen tarkoitus on ollut tarjota yhteys sairaala-alueelle maan päälle paikoitus- ja huoltokerroksista sekä kaikista sairaala-alueen lähestymissuunnista Auroranportin liittymän ja ajotunnelin T1 kautta (sairaalan pääyhteys). T4-tunneliyhteydestä luopumisen vaikutukset on tarkistettu liikennesimuloinnein sairaalan saavutettavuuden ja liikenteen toimivuuden varmistamiseksi.

Luovutaan syväkaivoihin perustuvasta maalämpöjärjestelmästä

Hankkeen jatkosuunnittelussa on tunnistettu hankesuunnitelmassa esitetyn kaltaisten syväkaivojen toteutukseen ja toimintaan liittyviä merkittäviä teknisiä ja taloudellisia riskejä. Hankesuunnitteluvaiheessa syväkaivoihin ja niiden poraukseen liittyvän tekniikan oli ennustettu kehittyvän siinä määrin, että toteutusriskit olisivat pienemmät hankkeen rakentamisvaiheen alkaessa, mutta näin ei ole tapahtunut. Lopullinen, syväkaivoista luovuttaessa saatava kustannussäästö tarkentuu suunnittelun edetessä ja on riippuvainen siitä, mihin korvaavaan lämmön ja jäähdytyksen tuotantoratkaisuun hankkeen toteutuksessa päädytään. Energiajärjestelmä suunnitellaan niin, että se mahdollistaa mahdollisimman laajasti rakennushankkeen aikana ja myöhemmin uusiutuvan energiatuotannon teknologioiden lisäämisen järjestelmään.

Syväkaivoille selvitetään korvaavia paikallisia, uusiutuvia lämmön ja jäähdytyksen tuotantoratkaisuja, joilla hankesuunnitelmassa esitetyt energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuotantoon liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Energiatehokkuustavoite (E-luku -10 %) ja uusiutuvan energian tuotantotavoite (vähintään 5–10 %) voidaan saavuttaa myös vaihtoehtoisilla energiajärjestelmäratkaisulla ilman syväkaivoja. Syväkaivoista luopuminen vaikuttaa rakennusten E-lukuun heikentävästi, mutta korvaavilla tuotantoratkaisulla E-lukutavoitteet saavutetaan. Jos verrataan syväkaivoratkaisua korvaaviin teknologioihin, aiheuttavat korvaavat ratkaisut maksimissaan +0,02 % vaikutuksen suhteessa Hiilineutraali Helsinki 2030 -ohjelman päästövähennystavoitteeseen. Valittavasta korvaavasta teknologiasta riippuen vaikutus voi olla vielä pienempi.

Hankesuunnitelman muutoksista on laadittu liitteenä 1 oleva, 4.11.2022 päivätty asiakirja.



01.02.2023

Asia/5

Hankkeen tarkistettu laajuus

Hankkeen hankepäätöksen mukainen enimmäislaajuus on 190 000 brm². Arvio hankkeen enimmäislaajuudesta edellä kuvattujen muutosten jälkeen on noin 178 100 brm² eli noin 11 900 brm² hankesuunnitelmassa esitettyä pienempi. Oikeuspsykiatrian toiminnan tilatarve Ohkolassa on arvioitu Laakson itäisen uudisrakennuksen laajuuden mukaisena. Hankkeen kokonaislaajuus tarkentuu vielä Ohkolan uudisrakennuksen suunnittelun edetessä.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen jatkosuunnitteluvaiheen syyskuussa 2022 tarkistettu arvonlisäveroton kustannusarvio oli 953 miljoonaa euroa eli 115 miljoonaa euroa suurempi kuin hankkeelle päätetty arvonlisäveroton enimmäishinta 838 miljoonaa euroa. Hankkeen enimmäishinta on päätöksissä sidottu kustannustasoon marraskuu 2019. Tilastokeskuksen rakennuskustannusten kokonaisindeksi on marraskuussa 2019 ollut 104,4 ja on 120,4 kustannustasossa syyskuu 2022. Rakennuskustannusindeksi on nousut ko. ajanjaksolla noin 15 %.

Arvio muutos- ja sopeuttamistoimenpiteiden kustannusvaikutuksesta on yhteensä 83 693 000 euroa. Hankkeen tarkistettu arvonlisäveroton kustannusarvio muutos- ja sopeuttamistoimenpiteet huomioiden on 870 000 000 euroa. Hankkeen enimmäishintaa korotetaan arvonlisäverottomana 34 685 000 eurolla kustannustasossa RKI 11/2019 (RKI 2015=100 2019M11 kokonaisindeksi pisteluku 104,4). Tämä korottaa hankkeelle hyväksyttyä enimmäishintaa 4,1 %:lla.

Hankkeessa syyskuun loppuun 2022 mennessä sidottuja kustannuksia, yhteensä 19 miljoonaa euroa ei ole huomioitu, kun syyskuussa 2022 laadittu kustannusarvio on indeksikorjattu hankepäätöksen mukaiseen kustannustasoon RKI 11/2019.

Hankepäätöksessä hyväksytty 838 miljoonan euron enimmäishinta-arvio on laskettu 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan sisältyneisiin ehdotussuunnitelmiin, alustaviin rakenneratkaisuihin ja viranomaisien ennakoarvioihin perustuen. Allianssin johtoryhmä on ehdottanut hankkeen toteuttamista alustavasti kahdeksassa limittyvässä kehitys- ja toteutusvaiheessa, joista kustakin tehdään erilliset kehitys- ja toteutusvaiheiden tilaukset. Kahden ensimmäisen, infrauran ja päärakennuksen toteutusta varten laadittujen tarkennettujen suunnitelmien pohjalta ja esimerkiksi lounin ja runkotöiden ennakkotarjoustien pohjalta toteutusvaiheiden tilauksia varten lasketut rakennusosapohjaiset tavoitekustannusarviot ylittävät hankepäätöksessä hyväksytyt enimmäishinta-arvion. Koska viimeisten vaiheiden toteutussuunnittelu alkaa vasta



useamman vuoden kuluttua, ei kustannusarvioon sisältyviä hankkeen varauksia voida pienentää.

Laakson yhteissairaalahankkeelle hyväksytyn, hankesuunnitelman mukaisen enimmäishinnan kustannusarvio on laskettu marraskuussa 2019, jolloin hankkeen tarkka toteutustapa ei ollut vielä tiedossa. Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on hanke päädytty toteuttamaan allianssimallilla. Allianssimalli tuo hankkeelle omat erityispiirteensä, kuten allianssiprojektin projektinjohtokuluja, joita alkuperäisessä hankesuunnitelmassa ei ole huomioitu riittävästi. Näillä projektinjohtokuluilla varmistetaan poikkeuksellisen pitkäkestoisen ja vaativan hankkeen laadullinen taso, hallitaan hankkeen kustannuksia ja aikataulua sekä koordinoidaan hankkeen läpivientiä tehokkaasti useiden eri allianssiosapuolten kesken.

Hankehinnan korotustarpeeseen vaikuttavat, allianssimallin aiheuttaman lisäkustannuksen lisäksi, tarkistetut arviot työmaan käyttökustannuksista sekä tilaajan kustannuksista. Kyseisiä kuluja ei osattu arvioida riittävästi marraskuun 2019 laskelmissa. Uusi arvio perustuu ajantasaiseen tietoon mm. Laakson alueen rakentamisolosuhteista, jotka kasvattavat työmaan käyttökustannuksia keskimääräistä rakentamista enemmän. Myös tilaajan omia kustannuksia tulee tarkistetun arvion mukaisesti korottaa niin, että tilaajan yleiskustannukset tulevat katetuksi koko pitkän hankkeen ajalle.

Hankkeen koko kustannus bruttoalalle jaettuna on 4 886 euroa/brm². Hankkeen kustannustasoa selittävät osaltaan mm. rakentaminen Taka-Töölön tiiviissä kantakaupunkirakenteessa ja paljon louhintaa vaativalla tontilla, jossa on suuret korkeuserot. Hankkeessa toteutetaan kerralla kokonainen sairaalakampus liikenne-, piha- ja muine aluetöineen. Varsinaisten erillisten sairaalarakennusten lisäksi alueelle rakennetaan niitä yhdistävät tunnelit ja tekniikka. Kustannuksissa on huomioitu myös psykiatrisen sairaalan erityisvaatimukset ja kokonaan uuden, Laakson sairaala-alueen läheiseen katuverkkoon yhdistävän tunneliyhteyden rakentaminen. Kustannuksiin vaikuttavat lisäksi mm. asemakaavassa suojellun historiallisen sairaalatontin ja sillä olevien suojeltujen sairaalarakennusten suunnittelua ja toteutusta ohjaavat erityispiirteet.

Kustannusten sitominen rakennuskustannusindeksiin

Hankepäätösten mukaisesti on hankkeen enimmäishinta hyväksytty kustannustasossa marraskuu 2019. Hankesuunnitelman luvussa 10 on rakentamiskustannukset esitetty kustannustasossa marraskuu 2019, RI 104,2; THI 193,2. Hankesuunnitelmaan merkitty RI 104,2 on Tilastokeskuksen ilmoittama indeksi marraskuu 2019, muu talonrakennus. Tässä päätöksessä hankkeen kustannukset on tarkistettu Tilasto-



keskuksen ilmoittaman rakennuskustannusten kokonaisindeksin marraskuu 2019 mukaisiksi. Kokonaisindeksi on ollut tällöin RKI 2015=100 2019M11 pisteluku 104,4. Nyt tehty indeksikorjaus on siten 0,2 pistettä pienempi kuin, jos korjaus olisi tehty hankesuunnitelmavaiheen kustannuslaskennan pistelukuun RI 104,2.

Päätöksessä hankepäätöksen mukainen enimmäishinta sidotaan jatkossa Tilastokeskuksen ilmoittamaan rakennuskustannusten kokonaisindeksiin.

Jatkossa Laakson yhteissairaalan allianssi esittää Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan hallitukselle kerran vuodessa hyväksyttäväksi kunkin vuoden tammikuun rakennuskustannusindeksin (RKI 2015=100) mukaan lasketut, kyseisenä ajankohtana sitomatta olevien kustannusten osalta hankepäätöksen mukaiseen kustannustasoon (RKI 2015=100 2019M11 pisteluku 104,4) tarkistettut kustannukset.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan kustannukset

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan perustamispäätöksen perusteluissa ja osakassopimuksessa todetaan, että Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman mukaisiin rakentamiskustannuksiin ei ole sisällytetty hankkeen rahoituskustannuksia eikä säilytettävien sairaalarakennusten luovutuksen yhteydessä hankkeelle aiheutuvia kustannuksia, jotka rakennuskustannusten ohella ovat perustettavan yhtiön vastuulla.

Arvio yhtiön rahoituskuluista on 73 miljoonaa euroa ja arvio kiinteistöosakeyhtiön toimintakuluista on 22 miljoonaa euroa eli arvonlisäverottomana yhteensä 95 miljoonaa euroa hankkeen ajalle vuoden 2030 loppuun mennessä. Arvio perustuu Deloitteen rakentamisen ajalle laskemaan keskimääräiseen korkokantaan 1,5 % ja tarkentuu hankkeen toteutuksen aikana.

Nämä kustannukset eivät sisälly hankkeelle päätettyyn enimmäishintaan. Ne sisältyvät kuitenkin pääomavuokran perusteena olevaan hankkeen tarkistettuun investointikustannukseen.

Tilakustannukset käyttäjille

Hankkeen tilakustannukset on tarkistettu. Korjatuissa laskelmissa on lisäkustannuksina huomioitu hankehinnan korotuksen ja Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan rahoitus- ja toimintakulujen kustannukset sekä Auroranportin uuden ajoyhteyden ja tunnelin kustannus, jonka kaupunki hankepäätöksen valmisteluvaiheessa totesi sairaalahankkeeseen kuuluvaksi toisin kuin 12.2.2020 päivätyssä hankesuunni-



telmassa on esitetty. Laskelmassa on huomioitu myös tontin vuokran tarkistus.

Alustavat vuokra-arviot käyttäjille on tarkistettu saman laskentaperiaatteen eli Helsingin kaupungin tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1208) mukaisesti kuin hankesuunnitelmassa. Vaikka toimintayksiköiden tilat ovat rakentamiskustannuksiltaan eri hintaisia ja aikanaan tilakustannukset yhteissairaalan uusissa ja peruskorjatuissa osissa lasketaan rakennuksittain, käytetään tässä laskelmassa yhtä keskimääräistä vuokra-arviota. Ohkolaan rakennettaville oikeuspsykiatrian tiloille on laskettu oma vuokra-arvionsa.

Yhteissairaalan tilat Laaksossa:

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi kuukausivuokraksi arvioidaan 46,39 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 40,72 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus 5 euroa/htm². Yhteensä vuokratkustannukset ovat siten noin 4 906 000 euroa kuukaudessa eli noin 58,9 miljoonaa euroa vuodessa.

Vuokra ei sisällä Ohkolaan rakennettavaa osuutta eikä pysäköintilaitoksen kustannuksia ja laajuuksia. Laskelma sisältää n. 95,1 % osuuden Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan rahoitus- ja toimintakustannuksista. Kaupungin hanke päätöksen mukaisesti Auroranportin ajoyhteyden ja tunnelin kustannukset sisältyvät hankkeen kustannuksiin.

Yhteissairaalan tilat Ohkolassa:

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi kuukausivuokraksi arvioidaan 43,88 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 38,21 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus 5 euroa/htm². Yhteensä vuokratkustannukset ovat siten noin 262 402 euroa kuukaudessa eli noin 3,2 miljoonaa euroa vuodessa. Pääomavuokraan sisältyy lisäksi 4,9 % osuus Koy Laakson yhteissairaalan rahoitus- ja toimintakustannuksista. Laskelma ei sisällä mahdollisia muita tilakustannuksia, eikä tontin vuokraa Ohkolassa.

Vuokra-arviot on laskettu korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 prosentin tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistamisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Alustava arvio tilojen yhteenlasketusta vuosivuokrasta on noin 62,1 miljoonaa euroa.

Rahoitus



Laakson yhteissairaala on Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle vuokrahamke. Kaupungin ja HUS-yhtymän yhteisesti omistama Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaala rahoittaa hankkeen Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän takaamalla vieraan pääoman lainoituksella ja vastikkeettomilla sijoituksilla.

Kaupunki ja HUS-yhtymä ovat keväällä 2021 kumpikin osaltaan päättäneet antaa 30 miljoonan euron suuruisen takauksen yhtiön yhteensä 60 miljoonan euron kuntayritystodistusohjelmalle, sekä lisäksi 150 miljoonan euron suuruisen takauksen yhtiön tarvitsemille yhteensä 300 miljoonan euron pitkäaikaisille rahalaitoslainoille. Kaupunki ja HUS-yhtymä ovat tahollaan antaneet yhteensä 60 miljoonan euron takaussitoumukset mainitulle kuntayritystodistusohjelmalle, ja ohjelma on nyt käytössä. Yhtiöllä ei vielä ole ollut pitkäaikaista lainanottoa, eikä osakaiden ole ollut toistaiseksi tarvetta antaa lainanottoon tarvittavia takaussitoumuksia.

Kaupunginvaltuuston päätös 17.3.2021, 59 § omavelkaisen takauksen myöntämisestä yhtiölle pysyy voimassa.

Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 1 003 miljoonaa euroa kustannustasossa syyskuu 2022. Hankkeen arvonlisäveroton kokonaisrahoitustarve on 1 098 miljoonaa euroa kustannustasossa syyskuu 2022, sisältäen arvion Koy Laakson yhteissairaalan rahoitus- ja toimintakustannuksista.

Tarkistettu aikataulu

Hankkeen toteutusaikataulu on tarkentunut eri toteutusvaiheiden osalta. Tavoitteena on, että päärakennus valmistuu vuoden 2027 loppuun mennessä ja koko sairaala hankesuunnitelmassa esitetyn aikatauluta-voitteen mukaisesti vuoden 2030 loppuun mennessä.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan tultua perustetuksi Helsingin kaupungin on tarkoitus myöntää yhtiölle omistajiensa hyväksymän hankesuunnitelman mukaisen investoinnin edellyttämän lainarahoituksen saamiseksi enintään 150 000 000 euron suuruinen omavelkainen takaus yhtiön pitkäaikaisten lainojen vakuudeksi. Lisäksi kau-



pungin tarkoitus on antaa enintään 30 000 000 euron suuruinen oma-velkainen takaus yhtiön kuntayritystodistusohjelmalle, rakentamisen aikaisen lyhytaikaisen rahoituksen varmistamiseksi. Takauksien antamisen ehtona on, että yhtiön toinen osakas, HUS-yhtymä, antaa yhtiölle omistussuosuksien suhteessa vastaavat takaukset, vastaavin ehdoin.

Ennen edellä kuvattujen rahoitustoimien tekemistä on arvioitava, sisältykö suunniteltuihin toimienpiteisiin SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Euroopan komission tiedonannon mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 6–12).

Valtiontukiarvioinnissa on selvitettävä, harjoittaako yritys valtiontukisäännösten mukaista taloudellista toimintaa.

Komission tiedonannossa on todettu, että joissakin jäsenvaltioissa julkiset sairaalat ovat olennainen osa kansallista terveydenhuoltoa ja perustuvat lähes kokonaan solidaarisuuden periaatteeseen. Tällaiset sairaalat rahoitetaan suoraan sosiaaliturvamaksuilla ja muilla valtion varoilla, ja ne tarjoavat yleisesti kattavia palveluja ilmaiseksi. Unionin tuomioistuimet ovat vahvistaneet, että organisaatiot, joilla on tällainen rakenne, eivät toimi yrityksinä. Komission tiedonannon mukaan kyseisessä rakenteessa nekään toiminnot, jotka sinällään voisivat olla luonteeltaan taloudellisia mutta jotka suoritetaan pelkästään toisen, muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi, eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Yksikkö, joka ostaa tavaroita – jopa suuressa mittakaavassa – muun kuin taloudellisen palvelun tarjoamiseksi, ei toimi yrityksenä pelkästään siitä syystä, että se on ostaja tietyillä markkinoilla. (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 24–25)

Yhtiön ainoa tarkoitus on mahdollistaa julkisen terveydenhuollon toteuttaminen. Yhtiön toimialana on vuokrata hallinnoimiaan tiloja sen omistajille, eli Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle, jotka käyttävät yhtiöltä vuokraamiaan tiloja ainoastaan julkisen terveydenhuollon toimintaan. Yhtiön vuokralaisten Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän tiloissa harjoittama toiminta ei ole taloudellista toimintaa, vaan komission tiedonannossa tarkoitettua julkista terveydenhuoltoa. Yhtiön harjoittama vuokraustoiminta ei siten ole taloudellista toimintaa, koska se tapahtuu julkisen terveydenhuollon toteuttamiseksi eli muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi.



Yhtiön varsinaisten julkisen terveydenhuollon käyttöön tarkoitettujen tilojen vuokraamisen lisäksi yhtiön toimialaan kuuluu yhtiön toimintaa palvelevien pysäköintilaitoksen ja logistiikkatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen. Kyseiset infrastruktuurit rakennetaan julkisen terveydenhuollon järjestämisen mahdollistamiseksi eli muuta kuin taloudellista toimintaa varten.

Yhtiön hallinnoimissa rakennuksissa on hyvin vähäisessä määrin muita kuin terveydenhuollon tiloja, joita se voi vuokrata julkisen terveydenhuollon tavanomaiseen oheistoimintaan (esim. kukkakauppa tai kioski). Mikäli yhtiö vuokraa tiloja kolmansille osapuolille (muille kuin Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle), tulee varmistua siitä, että yhtiön Helsingin kaupungilta tai HUS-yhtymältä saama taloudellinen etu ei siirry kilpailuilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisissa tilanteissa kolmansille osapuolille tapahtuva vuokraus tulee tehdä markkinaehtoisesti. Kun oheistoimintaan vuokratuista tiloista peritään markkinaehtoisista vuokraa, vuokraustoiminnassa ei muodostu valtiontueksi katsottavaa etua. Yhtiön hyvin pienimuotoinen muihin kuin sen omistajiin kohdistuva vuokraustoiminta ei siten vaikuta yhtiön saaman rahoituksen sallittavuuteen. Komission tiedonannossa on todettu myös, että: ”Lähes yksinomaan muuhun kuin taloudelliseen toimintaan käytettäviin infrastruktuureihin liittyvien tavanomaisten palvelujen, kuten ravintoloiden, myymälöiden ja maksullisen pysäköinnin, julkisella rahoituksella ei yleensä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska nämä palvelut eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita muista jäsenvaltioista ja niiden rahoituksella on todennäköisesti enintään marginaalinen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumiseen.” (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohta 207).

Yhtiö on perustettu omistamaan ja hallinnoimaan julkisen terveydenhuollon käyttöön rakennettuja ja rakennettavia tiloja, joita se vuokraa pääasiassa omistajilleen Helsingin kaupungille ja HUS-yhtymälle, joten yhtiön ei katsota harjoittavan taloudellista toimintaa. Edellä kuvattujen perustelujen mukaisesti yhtiön osakkaiden järjestämään edellä kuvattuun hankerahoitukseen ei sisälly SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön tarkoituksen sekä sen, että yhtiön omistajina on pelkästään julkisyhteisöjä. Takauksille ei tässä yhteydessä edellytetä vastavakuuksia. Yhtiön ääni-



valta on kaupungilla ja HUS-yhtymällä. Mikäli omistuksessa tapahtuu myöhemmin muutoksia, kaupunki varaa itselleen oikeudet vaatia järjestelyn yhteydessä järjestelyn ennakoedellytyksenä tarvittaessa vakuudet.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta on 13.12.2022, 253 § antanut hankesuunnitelman muutoksista, hankehinnan korottamisesta ja sitomisesta rakennuskustannusindeksiin marraskuu 2019 (RKI 2015=100 2019M11,104,4) puoltavan, päätöshistoriasta ilmenevän lausunnon.

HUS-yhtymän päätös

HUS-yhtymä päättää osaltaan Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman muutoksista, hankehinnan korottamisesta ja sitomisesta rakennuskustannusindeksiin marraskuu 2019 (RKI 2015=100 2019M11,104,4) sekä lainatakauksen myöntämisestä.

Lopuksi

Hankesuunnitelman muutoksia, hankehinnan korottamista ja hankehinnan rakennuskustannusindeksiin sitomista koskevat päätöskohdat A-C ovat kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksen mukaiset. Päätökseen on lisätty lainatakausta koskeva kohta D kaupunginkanslian valmistelussa talous- ja suunnitteluosaston rahoitus-yksikön toimesta.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää taussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Laakson yhteissairaala hankesuunnitelman muutos 04112022



01.02.2023

Asia/5

Oheismateriaali

1 Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelma 12022020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson
yhteissairaala

HUS-yhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Sosiaali- ja terveyslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 23.01.2023 § 33

HEL 2022-012626 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy osaltaan Helsingin kaupungin ja HUS-yhtymän yhteisenä hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan:

A) 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan liitteen 1 mukaiset muutokset,

B) hankkeen arvonlisäverottoman enimmäishinnan korottamisen 34 685 000 eurolla siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 870 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4),

C) hankkeelle päätetyn enimmäishinnan sitomisen hankepäätöksen mukaiseen kustannustasoon marraskuu 2019, joka on Tilastokeskuksen ilmoittama rakennuskustannusten kokonaisindeksi RKI 2015=100 2019M11 pisteluku 104,4, ja sen tarkastamisen kerran vuodessa sen



hetkisen rakennuskustannusindeksin mukaisesti, sitoutumatta olevien kustannusten osalta ja

D) hankeyhtiölle (Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle) 17.3.2021, 59 §, myöntämänsä omavelkaista takausta koskevan päätöksen voimassapitämisen, koskien yhtiön Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan kortteliin 18626 rakennettavan sairaalakokonaisuuden investointeja. Em. kaupungin omavelkaisen takauksen määrä on enintään 150 000 000 euroa. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta. Takaus tulee käyttää kaupunginvaltuuston 17.3.2021, 59 § päätöksessä hyväksytyyn tarkoitukseen ja takauksen muut ehdot säilyvät alkuperäisen takauspäätöksen mukaisina. Alkuperäistä takauspäätöstä tulkitaan niin, että kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaus sitoumuksen antohetkellä ylitä kiinteistösaakeyhtiön omistusosuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät kiinteistösaakeyhtiön omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että HUS-yhtymä hyväksyy osaltaan kohtien A-D mukaiset päätökset.

Käsittely

23.01.2023 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jenni Rope

Esteellisyyden syy: yhteisöjäviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Asian käsittelyn aikana kuultavana olivat yksikön päällikkö Jarmo Raveala ja johtava arkkitehti Pirjo Sipiläinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 13.12.2022 § 253

HEL 2022-012626 T 10 06 00

Lausunto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi omalta osaltaan Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteisenä hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman seuraavat muutokset:

- 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan esitetyt laajuus-, hinta- ja toiminnalliset muutokset
- hankkeen arvonlisäveroton enimmäishintaa korotetaan hankepäätöksen mukaisesti 34 685 000 eurolla siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 870 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4)
- hankkeelle päätetty enimmäishinta sidotaan hankepäätöksen mukaiseen marraskuun 2019 kustannustasoon, joka on Tilastokeskuksen ilmoittama rakennuskustannusten kokonaisindeksi RKI 2015=100 2019M11 pisteluku 104,4. Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan hallitus hyväksyy tämän päätösesityksen mukaisen kertatarkistuksen jälkeen vuosittain tilastokeskuksen ilmoittaman viimeisimmän toteutuneen rakennuskustannusten kokonaisindeksin (RKI 2015=100) mukaan.

Käsittely

13.12.2022 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Ennen asian käsittelyn aloittamista terveys- ja päihdepalvelujen johtaja Leena Turpeinen ilmoitti olevansa esteellinen hallintolain 28.1 § kohdan 5 (yhteisöjääviys) mukaisesti. Terveys- ja päihdepalvelujen johtaja Leena Turpeinen poistui kokouksesta ennen tämän asian käsittelyn aloittamista ja pysyi poistuneena asian käsittelyn ajan.

Esittelijä toimialajohtaja Juha Jolkkonen: Päätösehdotuksen kohta

"- hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta korotetaan hankepäätöksen mukaisesti 34 685 000 euroon siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 870 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4)"

muutetaan seuraavaksi:

"- hankkeen arvonlisäveroton enimmäishintaa korotetaan hankepäätöksen mukaisesti 34 685 000 eurolla siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 870 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4)"

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi asiasta esittelijän muutetun esityksen mukaisen lausunnon.



Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Riina Kotaviita, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 20700
riina.kotaviita(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 17.11.2022
§ 119

HEL 2022-012626 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) yhteisenä hankkeena toteutettavan Laakson yhteissairaalan

- 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan esitettyjen muutosten hyväksymistä,
- hankepäättöksen mukaisen hankkeen arvonlisäverottoman enimmäishinnan korottamista 34 685 000 eurolla siten, että hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 870 000 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa (RKI 2015=100 2019M11,104,4),
- hankkeelle päätetyn enimmäishinnan sitomista hankepäättöksen mukaiseen kustannustasoon marraskuu 2019, joka on Tilastokeskuksen ilmoittama rakennuskustannusten kokonaisindeksi RKI 2015=100 2019M11 pisteluku 104,4, ja että Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan hallitus hyväksyy tämän päätösesityksen mukaisen kertatarjituksen jälkeen kerran vuodessa kunakin ajankohtana Tilastokeskuksen ilmoittaman viimeisimmän toteutuneen rakennuskustannusten kokonaisindeksin (RKI 2015=100) mukaan lasketut ja hankkeessa kyseisenä ajankohtana sitomatta olevien kustannusten osalta em. hankepäättöksen mukaiseen kustannustasoon tarkistettut kustannukset.

Päätösesitys annettiin kaupunginhallitukselle ehdolla, että

- sosiaali- ja terveyslautakunta antaa puoltavan lausunnon Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan esitetyistä muutoksista, hankehinnan korottamisesta ja sitomisesta rakennuskustannusindeksiin marraskuu 2019, (RKI 2015=100 2019M11,104,4).
- HUSin hallitus päättää osaltaan hyväksyä Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivättyyn hankesuunnitelmaan esitetyt muutokset sekä



01.02.2023

Asia/5

hankehinnan korottamisen ja sitomisen rakennuskustannusindeksiin marraskuu 2019, (RKI 2015=100 2019M11,104,4).

Käsittely

17.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Sari Hilden, Nina-Ilona Törmikoski

Esteellisyyden syy (Sari Hilden): Hallintolain 28 § 1 mom. 5 kohta

Esteellisyyden syy (Nina-Ilona Törmikoski): Hallintolain 28 § 1 mom. 2 kohta ja hallintolain 28 § 1 mom. 4 kohta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta etteivät Sari Hilden ja Nina-Ilona Törmikoski esteellisinä osallistuneet asian käsittelyyn eivätkä olleet läsnä sitä käsiteltäessä.

Asian aikana kuultavana olivat konsultti Erja Erra ja yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi