



7

Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan osakassopimuksen hyväksyminen ja hallituksen nimittäminen

HEL 2020-013745 T 00 01 05

Päätösehdotus

A.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää nimetä perustettavan Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan hallituksen varapuheenjohtajaksi tilapäällikkö Sari Hildénin sekä hallituksen jäseniksi terveys- ja päihdepalvelujen johtaja Leena Turpeisen ja hankepäällikkö Ville Vastamäen.

B.

Lisäksi kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää hyväksyä perustettavan Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan osakassopimuksen liitteenä 1 olevan luonnoksen mukaisena ja kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia.

Päätöksien A. ja B. täytäntöönpanoon ryhdytään, kun kaupunginhallituksen Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaalan perustamista koskevan päätöksen mukaan yhtiö voidaan perustaa.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunki ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri (HUS) ovat tunnistanee tarpeen rakentaa pääkaupunkiseudulle Helsingin kaupungin ja HUSin yhteishankkeena toteutettavan psykiatrisen ja somaattisen sairaalan (jäljempänä "Hanke"). Kaupunginhallitus hyväksyi 28.5.2018, § 385 osapuolten keskinäisen sopimuksen Hankkeen hankesuunnittelun toteuttamisesta ja siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä. Hankesuunnitelma hyväksyttiin Hankkeen ohjausryhmässä 4.2.2020. HUSin hallitus hyväksyi hankesuunnitelman osaltaan 6.4.2020, § 44 ja Helsingin kaupunginvaltuusto osaltaan 10.6.2020, § 157 hankesuunnitelman (12.2.2020) mukaisesti.

Osapuolet ovat jatkaneet Hankkeen valmistelua ja tehneet uuden sopimuksen hankesuunnitteluvaiheen jälkeen suoritettavien tehtävien hoitamisesta, jonka kautta Hanketta edistetään kiinteistöosaakeyhtiön pe-



rustamiseen saakka. Sopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 14.9.2020 § 541 ja HUSin hallituksessa 8.6.2020 § 87.

Hanke toteutetaan vaiheittain vuosina 2021–2030. Ensimmäiset sairaalarakennukset valmistuvat 2026. Hankkeessa toteutetaan tilat HUSin ja Helsingin psykiatriselle sairaalahoidolle sekä noin puolelle Helsingin sairaalan tarvitsemista sairaansijoista. Lisäksi hankkeessa toteutetaan tilat HUSin vaativalle neurologiselle kuntoutukselle sekä näitä tukeville poliklinikkatoiminnoille, tukipalveluille, opetukselle, tutkimukselle ja hallinnolle. Hankkeen laajuus on noin 190 000 brm² ja rakentamiskustannusten arvonnäköveroton enimmäishinta on 838 000 000 euroa kustannustasossa marraskuun 2019.

Laakson yhteissairaala korvaa Laakson ja Auroran sairaaloiden sairaalatoiminnot ja puolet Suursuon sairaalan toiminnasta sekä HUSin osalta Kellokosken (Ohkola) sairaalan, Psykiatriakeskuksen ja lastenpsykiatrian Kivelän alueella väliaikaisessa rakennuksessa olevan sairaalahoidon. Hankkeen toteutumisen myötä vapautuvat muun muassa osittain tai kokonaan Auroran, Suursuon, Kivelän ja Kellokosken/Ohkolan sairaalakiinteistöt kehitettäväksi uusiin käyttötarkoituksiin.

Yhteissairaala käsittää kolme uutta sairaalarakennusta, uuden huoltorakennuksen sekä kolmen sairaalarakennuksen peruskorjaus- ja muutostyöt. Osa nykyisistä Laakson sairaalan huonokuntoisista sairaalarakennuksista sekä alueella olevat päiväkotit ja neljä asuinrakennusta puretaan.

Hanke on Helsingin kaupungille ja HUSille vuokrahanke. Hankkeen ja tilojen vuokrauksen toteuttamiseksi osapuolten tarkoituksena on perustaa osakeyhtiö, joka rakennuttaa ja hallinnoi Hankkeessa rakennettavia ja siihen kuuluvia Laakson yhteissairaala -nimellä kutsuttavan sairaalan tiloja. Yhtiölle kuuluu Laakson yhteissairaalan yhteyteen rakennettavan pysäköintilaitoksen ja sen sisäänajoyhteyden sekä Meilahti-Laakso -logistiikkatunnelin rakentaminen ja hallinnointi.

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa velvoittaa hakemaan tälle Hankkeelle poikkeuslupaa sosiaali- ja terveysministeriöltä (STM). Poikkeuslupamenettelyä on myös 1.11.2020 alkaen voimaan tullut ko. lain muutoksella laajennettu kuntien ja kuntayhtymien omistamien yhtiöiden vastaaviin investointeihin.

Helsingin kaupunki on 10.3.2020 päivättyllä hakemuksella hakenut poikkeuslupaa koko Hankkeelle. Hakemusta on 24.6.2020 täydennetty pyytämällä lupaa siirtää Helsingin kaupungin hakema poikkeuslupa perustettavalle, Laakson yhteissairaalahanketta hallinnoivalle yhtiölle, jossa ovat osakkaina Helsingin kaupunki ja HUS. STM:n raha-



18.01.2021

asianvaliokunta on 7.1.2021 puoltanut kaupungin poikkeuslupahakemuksen hyväksymistä. Päättöluonnoksen mukaan STM myöntää Helsingin kaupungille poikkeuslupan koko Laakson yhteissairaalahankkeelle hakemuksen mukaisesti 4.11.2020 mennessä toimitettujen asiakirjojen perusteella. Lisäksi Helsingin kaupungille annetaan lupa siirtää sille myönnetty poikkeuslupa kaupungin yhdessä HUS:n kanssa kokonaan omistamalle kiinteistösaakeyhtiölle. Lopullisen päätöksen poikkeusluvasta tekee STM.

Hanke on kiireellinen eikä Laakson yhteissairaalaan siirtyvien toimintojen välttämättömien tilaratkaisujen toteutumista ole mahdollista siirtää. Hankkeen toteutukseen liittyviä kilpailutuksia valmistellaan ja hankkeen eteneminen suunnitellussa aikataulussa on myös hankekustannusarvion toteutumisen vuoksi olennaista.

Tämän johdosta kaupunginhallituksen on hankkeen toteuttamisen edistämiseksi tarkoitus 18.1.2021 käsitellä osapuolten yhdessä tasaosuuksin omistaman kiinteistösaakeyhtiön perustaminen.

Perustettava Kiinteistösaakeyhtiö Laakson yhteissairaala

Yhtiön toimialana on hallita Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan korttelissa 626 tontteja nro 2 ja 3 sekä omistaa ja hallita niillä olevia ja niille rakennettavia kiinteistön käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia sekä muita rakennuksia ja tiloja (lukuun ottamatta tontilla nro 2 sijaitsevia rakennuksia 8 (Kappeli), 12 (Tuberkuloositoimisto) ja 13 (Kuntoutuskeskus)). Yhtiön toimialana on lisäksi vuokrata hallinnassaan olevia tiloja julkisen terveydenhuollon käyttöön sekä sitä palvelemaan tarkoitukseen. Lisäksi yhtiön toimialana on sen omistamilla kiinteistöillä sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja sen sisäänajoyhteyden rakennuttaminen, ylläpito ja hallinnoiminen sekä Meilahti-Laakso -logistiikkatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

Yhtiö on sen omistavien hankintayksiköiden sidosyksikkö ja se voi toimia omistajiensa yhteishankintayksikkönä. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen omistajien yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.



Yhtiön osakkaina ovat yhtäläisin omistusosuuksin (50 %) kaupunki ja HUS.

Perustettavan yhtiön hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään kuusi (6) varsinaista jäsentä.

Yhtiön toimitusjohtaja ei ole hallituksen jäsen.

Hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valitsee yhtiökokous.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Osakassopimuksen mukaan kummallakin yhtiön osakkaalla on oikeus nimetä yhtiön hallitukseen kolme (3) hallituksen varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan nimeävät vuorotellen Helsinki ja HUS siten, että ensimmäisenä hallituksen puheenjohtajan nimeää HUS ja varapuheenjohtajan Helsingin kaupunki.

Osakassopimuksessa on lisäksi linjattu, että Hankkeen toteuttamisen aikana yhtiön hallitustyöskentely tulee edellyttämään vahvaa asiantuntemusta rakennuttamisesta, talouden hallinnasta ja rahoituksesta, oikeudellisista asioista sekä hyvää yhtiön tilojen käyttäjien toimialan tuntemusta (mm. psykiatrian palvelujärjestelmän osaamista) ja että hallitusjäsenvalintoja on koordinoitava tämän mukaisesti.

Helsingin kaupungin nimeämät hallitusjäsenet edustavat kollektiivisesti ja monipuolisesti osakassopimuksessa linjattuja hallitusjäsenten osamisvaatimuksia ja nimitykset on koordinoitu HUSin kanssa.

Uuden yhtiön osakassopimus

Kaupungin ja HUSin tarkoituksena on solmia liitteenä 1 olevan luonnoksen mukainen osakassopimus kiinteistöyhtiön hallinnon, rahoituksen, osakkaiden päätöksenteon ja tilavuokrauksen sekä yhtiön osakkeiden omistuksen ehdoista. Osakassopimukseen liitettävä, kaupunginvaltuuston 10.6.2020, § 157 hyväksymään hankesuunnitelmaan kuuluva hankintarajataulukko on tässä esityksessä liitteenä 2.

Osakassopimuksessa sovitaan muun muassa

- osakkaiden sitoutumisesta hankesuunnitelman mukaisesti Hankkeen toteuttamista varten omistusosuksiensa suhteessa huolehti-



18.01.2021

maan kiinteistöyhtiön rahoittamisesta yhtiön ja toisen osakkaan kannalta kustannusneutraalilla tavalla;

- kiinteistöyhtiön hallinnoimien tilojen vuokraamisesta osakkaille psykiatrian ja somaattisen sairaalan tarpeisiin;
- Hankkeen hallinnosta;
- muutoksista kiinteistöyhtiön tilavuokraukseen ja omistukseen, mikäli osakas ei enää vastaa vuokrattavissa tiloissa harjoitetusta sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen tuottamisesta tai järjestämisestä;
- yhtiökokouksen ja hallituksen päätöksenteon yksimielisyysvaatimuksista; sekä
- muista yhtiön sidosyksikköasemaa tukevista linjauksista.

Lopuksi

Yhtiön perustaminen siihen liittyvinä asiakirjoina, mukaan lukien osakassopimus, on valmistelu yhteistyössä HUSin kanssa. Kaupungin puolella yhteisvalmistelussa ovat olleet mukana kaupunkiympäristön toimiala sekä kaupunginkanslian oikeuspalvelut ja talous- ja suunnitteluosasto.

Hankkeen tärkeys, kiireellisyys sekä laajuus huomioon ottaen on kaupungin kannalta tarkoituksenmukaista edetä yhtiön perustamispäätöksen osalta jo tässä vaiheessa, jotta osapuolilla on valmius perustaa yhtiö heti, kun STM on hyväksynyt kaupungin Hanketta koskevan poikkeusluvan. Näin yhtiö kykenee välittömästi poikkeusluvan sille siirtymisen jälkeen etenemään Hankkeen toteutuksen vaatiman organisaation muodostamisessa ja hanketoteutuksessa.

Kaupungin hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää jäsenien ja jäsen ehdokkaiden nimeämisestä yhteisöjen ja säätiöiden toimielimiin. Edelleen saman pykälän 5) kohdan mukaan konsernijaosto päättää osakassopimuksen ja muiden vastavien asiakirjojen hyväksymisestä sekä niihin tehtävistä muutoksista.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Miia Aho, konsernilakimies, puhelin: 310 36445
miia.aho(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251



18.01.2021

maria.nelskyla(a)hel.fi
Laura Kallinen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 22520
laura.kallinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osakassopimusluonnos
- 2 Osakassopimuksen liite_Hankintarajataulukko

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri

Nimetyt

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus