

4.11.2014

Kaupunginkanslia  
 Talous- ja suunnitteluosasto  
 Konserniohjaus

**HELSINGIN SATAMAN KÄYTTÖMAISUUSERÄT, JOTKA EIVÄT SIIRRY YHTIÖLLE**

MATKUSTAJASATAMAT YMS SEKALAISTA		Hankintahinta	Menojäännös 31.12.2014 (ennakko)	Esitetty siirtyminen
Nimike				
5021522	Viking-talo K10	81 537,87	15 410,08	KV
5032506	Varasto K6	3 283 958,79	674 445,38	KV
5032830	Maalikennekeskus	1 445 104,92	1 681,88	KV
6021542	Lyypekinlaituri	1 162 189,99	989 623,06	HKR
7999560	Mattopesulautat	121 367,87	1,68	LIV/HKR
6015908	Kentät Sörnäinen	21 718,06	-	LIV/HKR
6021545	Kolera-altaan laiturit	1 049 361,53	507 584,59	LIV/HKR
6139541	Keisarinluodon laiturit	139 350,15	25 349,67	LIV/HKR
6139555	Linnanlaituri	871 212,72	189 525,36	LIV/HKR
6139591	Katajanokan pohjoisranta	1 241 657,34	620 951,94	LIV/HKR
6139595	Halkolaituri	5 447 728,81	3 808 331,27	LIV/HKR
6139551	Suomenlinnan henkilöliik.laituri	713 448,00	183 985,79	HKL
6139573	Suomenlinnan huoltolaituri	206 525,25	30 181,15	HKL
6139574	Suomenlinnan palovenelaituri	37 260,50	5 337,86	Pelastuslaitos
6139581	Merisataman rantamuri	75 172,00	25 057,84	LIV/HKR
6139566	Valkosaaren venesatama	117 410,76	16 787,16	LIV/HKR
6139870	Tekniikan museon länsiranta	422 940,99	118 554,46	LIV/HKR
	Tekninen varikko Sörnäinen		-	KV
	Puhelinosaakkeet Elisa	25 713,14	25 713,14	
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>16 463 658,69</b>	<b>7 238 522,31</b>	
			-	
VUOSAARI		Hankintahinta	Menojäännös 31.12.2014 (ennakko)	Esitetty siirtyminen
Nimike				
61011001	Vs kentät ja liikenneal. = kenttien maatyttö, TBT tina	93 399 633,32	74 471 195,41	KV
61011002	Täyttömaa = satam.ruoppaukset	34 690 084,41	27 660 469,46	KV
61011003	Satamakaaren varastoalue = Tukia	201 749,04	161 855,86	KV
61011009	Koillisranta	306 990,26	254 382,54	KV
61011010	Viherrakentaminen	106 127,53	69 181,49	HKR
61075000	Porttialueen jalankulkusilta	2 020 915,02	1 201 321,39	HKR
61045010	Pohjoinen VSS	6 379 075,74	5 368 741,14	KV
62691010	Pohjoinen VSS - Y-alue	3 430 836,32	2 887 620,24	KV
62691100	Eteläinen VSS	362 365,49	306 649,90	KV
6139990	Tobben rakennukset ja laitteet	33 100,00	1 103,14	KV
6139991	Rosenholm rakennukset (Varissaari)	33 634,00	13 453,48	KV
62691040	Gatehouse (osittaisena, menojäännös yht. 469 855,56 €)	579 239,87	105 547,98	KV
62691060	Satamakaari	864 278,41	690 624,89	HKR
62691090	Porttialueen P-Alueet P3 Ja P4 (ositt., menoj. yht. 74 755,87€)	93 770,22	65 427,91	HKR
62691110	Sataman Palvelualue (ositt., menoj. yht. 356 745,76)	433 452,87	291 561,57	KV
62691120	Vuosaari Service center	9 617,26	7 907,76	KV
62691140	Jäteasema ja huolto&korj.toim. (ositt., menoj. yht. 111 033,22€)	135 040,28	107 310,43	KV
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>143 079 910,04</b>	<b>113 664 354,59</b>	
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>		<b>159 543 568,73</b>	<b>120 902 876,90</b>	

Ympäristönsuojelu- ja vesilain  
mukaiset luvat

28.11.2014

---

## Ympäristönsuojelu- ja vesilain mukaiset luvat

1

**Ympäristönsuojelulain mukaiset luvat (kronologisessa järjestyksessä):**

### **1.1 Vuosaaren sataman voimassa oleva ympäristölupa:**

- Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan päätös 3.4.2002 (26.3.2002 § 128, Ymk 38/521-99)
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.4.2003 (nro 03/0053/3)
- korkeimman hallinto-oikeuden päätös 7.4.2004 (taltionro 787)
  - ympäristöluvan mukaisesti Helsingin Sataman tuli saattaa vireille hakemus ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamiseksi 31.12.2012 mennessä
  - Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 10.11.2014 antanut uuden ympäristölupapäätöksen nro 224/2014/1, jonka valitusaika päättyy 10.12.2014

### **1.2 Pohjatuhkan hyötykäyttö Vuosaaren satamakentän rakennekerroksissa ja sataman meluseinän täytössä:**

- Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös 27.10.2004 No YS 1261
  - päätös on annettu Pohjarakennus-Ekspertti Oy:lle ja toiminnanharjoittaja on ollut Helsingin Energia, Helsingin Satama on ottanut vastuulleen rakenteisiin sijoitetun tuhkan
  - päätös sisältää mm. määräykset pinta- ja pohjavesien tarkkailuista; valvontaviranomainen vaatii tarkkailun jatkamista supistettuna edelleen

### **1.3 Länsisataman voimassa oleva ympäristölupa (sisältää Hernesaaren satama-alueen):**

- Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätös 30.11.2006 nro 38/2006/2
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 12.12.2007 nro 07/0757/3
  - ympäristöluvan mukaisesti Helsingin Sataman tuli saattaa vireille hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi 31.12.2010 mennessä; 27.12.2010 vireille tulleen hakemuksen päivitys toimitettiin Etelä-Suomen aluehallintovirastoon 5.12.2012

### **1.4 Länsisataman uusi valituksenalainen ympäristölupa (sisältää Hernesaaren satama-alueen):**

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 28.3.2014 nro 62/2014/1
  - päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen (valittajat Helsingin Satama ja Helsingin kaupungin ympäristökeskus)
  - hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on jätettävä viimeistään 31.12.2022

### **1.5 Eteläsataman uusi ympäristölupa (sisältää Katajanokan satamanosan, mutta ei jäänmurtajalaituria EKJ):**

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 30.6.2014 nro 131/2014/1
  - hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on jätettävä viimeistään 31.12.2022

Ympäristönsuojelu- ja vesilain  
mukaiset luvat28.11.2014

---

**1.6 Vuosaaren sataman uusi ympäristölupa, jonka valitusaika on meneillään:**

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 10.11.2014 nro 224/2014/1
  - valitusaika päättyy 10.12.2014
  - hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi on jätettävä viimeistään 31.12.2023

**2****Vesilain mukaiset luvat (kronologisessa järjestyksessä):****2.1 Vuosaaren sataman I-vaiheen ja satamaan johtavan meriväylän rakentamista ym. koskeva vesilupa (ns. vuoden 1998 vesilupa; myönnetty Helsingin Satamalle ja Merenkulkulaitokselle):**

- Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset 9.7.1998 nrot 48-52/1998/3
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.2.2000 nro 00/0010/2
- korkeimman hallinto-oikeuden päätös 24.10.2002 taltionro 2638

**2.2 Vuosaaren sataman II-vaiheen rakentamista koskeva vesilupa:**

- Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätös 5.6.2006 nro 79/2006/3
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 4.5.2007 nro 07/0152/1
- korkeimman hallinto-oikeuden päätös 20.2.2008 taltio 307

**Edellä mainituista päätöksistä 9.7.1998 nrot 48-52/1998/3 ja 5.6.2006 nro 79/2006/3 ovat edelleen aktiivisia seuraavat osuudet:****2.3 Vuosaaren sataman II-vaiheen rakentamista koskevan Länsi-Suomen ympäristölupaviraston päätöksen 5.6.2006 nro 79/2006/3 muuttaminen Ruusuniemen kanavan rakentamisen osalta:**

- Länsi-Suomen ympäristölupaviraston lupapäätös 19.12.2008 nro 115/2008/3
  - rakentamistyöt pysähtyivät vuoden 2009 alussa, eikä töiden jatkoaikataulu ole tiedossa
  - lupa on voimassa 20.2.2015 saakka, lupaan haetaan jatkoaikaa 5-10 vuotta

**2.4 Vuosaaren sataman ruoppausmassojen läjitystä koskevien Länsi-Suomen vesioikeuden päätösten nrot 48-52/1998/3 muuttaminen (ns. Vuosaaren läjitysalueen lupa):**

- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 18.8.2011 nro 165/2011/4
- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 25.6.2012 nro 12/0204/1
  - lupa on voimassa 25.6.2022 saakka

**2.5 Vuosaaren satamahankkeen toteuttamiseen liittyviä korvauksia koskeva vesilain mukainen päätös (katselmustoimitus ja korvausprosessi):**

- katselmustoimituksesta on määrätty kohdan 2.1 mukaisessa ns. vuoden 1998 vesiluvassa
- Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätökset 6.11.2013 nrot 218-236/2013/2
  - päätöksen mukaisten korvausten kokonaismäärä oli noin 183 000 euroa, josta Helsingin Sataman osuus oli noin 141 000 euroa ja Liikenneviraston osuus noin 42 000 € ilman vesilain mukaista 6 %:n vuotuista korkoa; korvaukset tuli maksaa korkoineen 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä

Ympäristönsuojelu- ja vesilain  
mukaiset luvat28.11.2014

---

- päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen; valitusten mukaiset selkeästi esitetyt euromääräiset korvausvaatimukset olivat yhteensä 3 380 700 euroa, lisäksi kaksi valittajaa on esittänyt kiinteistöön nykyarvoon liittyvän arvonalennusvaatimuksen korvaussummaa täsmentämättä
- on mahdollista, että Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä valitetaan edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen

**3*****Vireillä olevat lupahakemukset*****3.1 Ruoppaus ja louhinta sekä Pihlajasaaren itäpuolen väylämuutos**

- hakemus on tullut vireille Etelä-Suomen aluehallintovirastossa 17.9.2014, ei toistaiseksi kuulutettu

**4*****Ympäristö- ja vesilupiin liittyvät sopimukset*****4.1 Sopimus Helsingin ja Espoon edustan merialueen kalataloudellisesta yhteistarkkailusta koskien vuosia 2012-2017****4.2 Sopimus pääkaupunkiseudun merialueen yhteistarkkailusta koskien vuosia 2014-2022****4.3 Sopimukset jätevesien johtamisesta HSY:n viemäriverkkoon****4.4 Jätehuoltosopimus SITA Suomi Oy:n kanssa****4.5 Helsingin Sataman ja Satamatieto Oy:n välinen sopimus Portensys-satamapäästölaskentaohjelmiston käyttöoikeudesta ja ylläpitopalvelusta****4.6 Helsingin Sataman ja HSY:n välinen ilmanlaadun yhteistarkkailusopimus koskien vuosia 2014-2018**

# PÄÄOMALAINASOPIMUS

## 1. Osapuolet

- 1.1. Lainanantaja Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6
- 1.2. Lainansaaja Helsingin Satama Oy, y-tunnus 2630555-8

## 2. Pääomalainan määrä

- 2.1. Helsingin kaupunki myöntää yhdeksänkymmenen kahdeksan miljoonan (98 000 000) euron suuruisen pääomalainan Helsingin Satama Oy:lle.

## 3. Pääomalainan laina-aika

- 3.1. Laina-aika on 1.1.2015–15.12.2035.

## 4. Pääomalainan ehdot

- 4.1. Laina maksetaan takaisin kokonaisuudessaan laina-ajan päätyttyä 15.12.2035.
- 4.2. Lainansaajan niin halutessa pääoma voidaan ennenaikaisesti palauttaa osittain tai kokonaan. Pääomalainan pääomaa voidaan palauttaa vain siltä osin kuin Helsingin Satama Oy:n vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.
- 4.3. Kaikkien lainansaajan nyt ja myöhemmin saamien pääomalainojen korot maksetaan ensisijaisesti ennen pääoman takaisinmaksua.
- 4.4. Lainan vuotuinen korko on kuusi (6) prosenttia (%). Lainansaaja on velvollinen maksamaan korkoa eräpäivänä vain, jos ja enintään siinä määrässä kuin yhtiön vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudempaan tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän.
- 4.5. Jos koron maksaminen ei ole edellä mainittujen ehtojen johdosta mahdollista, maksuvelvollisuus lykkääntyy siihen asti, kunnes maksaminen on mahdollista ja maksamatta olleelle määrälle lasketaan eräpäivästä lukien edellä mainittu vuotuinen korko. Viimeksi mainittu korko maksetaan ennen muita korkoja.

- 4.6. Korko maksetaan kaksi kertaa vuodessa. Eräpäivät ovat vuosittain kesäkuun 15. päivä (15.6.) ja joulukuun 15. päivä (15.12.)
- 4.7. Laina on vakuudeton.
- 4.8. Lainan pääoma ja korko saadaan maksaa lainansaajan purkautuessa tai konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella.
- 4.9. Tämän sopimuksen ehtoina sovelletaan edellä esitettyjen ehtojen lisäksi osakeyhtiölain 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä.

## **5. Sopimusasiakirjat**

- 5.1. Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) lainantajalle ja yksi (1) lainansaajalle.

Helsingissä, xx. päivänä joulukuuta 2014

Helsingin kaupunki

Helsingin Satama Oy



Velallinen <b>Helsingin Satama Oy</b>		Henkilö- tai Y-tunnus <b>2630555-8</b>	
Osoite <b>Olympiaranta 3, 00140 HELSINKI</b>		Puhelinnumero <b>(09) 310 1621</b>	
Velan määrä, euroa (kirjaimin) <b>sataviisikymmentäseitsemänmiljoonaa euroa</b>		euroa (numeroin) <b>157 000 000,00</b>	
Velan myöntämispäätös <b>kaupunginvaltuusto 4.6.2014, 220 §; kaupunginhallitus 16.6.2014, 701 §; kaupunginhallitus 8.12.2014, XX §</b>		Talousarviotili <b>-</b>	
Velan käyttötarkoitus <b>Velan pääoma perustuu Helsingin Sataman liiketoimintakaupan velaksi jäätyyn kauppahintaan siltä osin kuin velallinen ei ole tehnyt Helsingin kaupungin kanssa kauppahintavelasta pääomalainasopimusta.</b>			
Velan korko		Korko velkakirjan allekirjoituspäivänä	
Korkoperuste <b>Kiinteä korko</b>		Marginaali <b>-</b>	
Laina-aika <b>8 vuotta</b>		Ensimmäinen lyhennyksen eräpäivä <b>15.6.2015</b>	
Lyhennyksen ja koron eräpäivät <b>15.6. ja 15.12.</b>		Ensimmäinen koronmaksupäivä <b>15.6.2015</b>	
Velan lyhennysehdot <b>Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 31.12.2022 mennessä.</b>			
Annuiteettierän suuruus velkakirjan allekirjoituspäivänä <b>-</b>			
Velan erityisehdot <b>-</b>			
Velan pääoman, koron sekä mahdollisten kaupunginhallituksen hyväksymien, kulloinkin voimassa olevien viivästyskorkojen, perimispalkkioiden ja -kulujen maksamisen ja liitteenä olevien velan yleisten ehtojen täyttämisen vakuudeksi lainansaaja luovuttaa ja panttaa Helsingin kaupungille <b>-</b>			
Allekirjoittanut on tänään saanut Helsingin kaupungilta velaksi edellä mainitun velan määrän ja sitoutuu maksamaan velan lyhennykset ja korot Helsingin kaupungille tähän velkakirjaan merkittyinä eräpäivinä. Paikka ja päivämäärä <b>Helsingissä xx.12.2014</b>			
		Velallisen allekirjoitus ja nimen selvennys <b>Helsingin Satama Oy</b>	
		<b>XX</b>	
Todistavat <b>XX</b>			