



26.10.2015

Kaj/1

§ 149

Kiinteistöosakeyhtiön perustaminen Myllypuron kampuksen toteuttamista ja omistamista varten

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Esitys

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää

- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut -osastoa perustamaan kiinteistöosakeyhtiön Metropolia Ammattikorkeakoulun käyttöön rakennettavan Myllypuron kampuksen toteuttamista ja omistamista varten sekä allekirjoittamaan liitteenä olevien luonnosten mukaiset ja muut tarvittavat yhtiön perustamis- ym. asiakirjat sekä tekemään niihin tarvittaessa teknislouhteisia tai muuten vähäisiä muutoksia,
- hyväksyä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön kaikkien osakkeiden merkitsemisen kaupungin lukuun, ja kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa maksamaan osakkeiden merkintähinnan 300 000 euroa talousarviotililtä 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Perustamissopimusluonnos
- 2 Yhtiöjärjestysluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



26.10.2015

Kaj/1

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 5.5.2015, § 120 hyväksyä 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluissa todettiin muun muassa, että Myllypuron kampus tulee perustettavan Helsingin kaupungin omistaman kiinteistöosakeyhtiön omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiö myös toteuttaa hankkeen, ja kiinteistöosakeyhtiön perustamista koskeva asia tuodaan päätöksentekoon erikseen.

Kaupunginhallitus päätti täytäntöönpanopäätöksessään 11.5.2015, § 513 kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa valmistelemaan hankkeen toteuttavan kiinteistöosakeyhtiön perustamisen kaupunginhallituksen päätettäväksi vuoden 2015 aikana.

Hanke on merkitty Helsingin kaupungin vuoden 2015 talousarvion liitteenä olevaan vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla oleviin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuosina 2015–2017, vuosina 2016–2019 toteutettavana hankkeena.

Myllypuron kampuksen toteuttamista ja omistamista varten perustettava yhtiö on tarkoitus perustaa nimellä Kiinteistö Oy Myllypuron kampus, ruotsiksi Fastighets Ab Kvarnbäckens campus.

Kampushankkeen rahoitus

Myllypuron kampuksen rakentaminen tullaan rahoittamaan osittain Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä olevien kaupungin omistamien kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä). Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi siten, että tuloilla maksetaan kaupungin omistukseen tulevien rakennuttamisen toteuttavan ja kampuksen omistajaksi tulevan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden merkintähintoja.

Myllypuron kampuksen rakentamisen lainarahoituksella rahoitettavaksi kustannukseksi jää erotus, joka saadaan vähentämällä rakentamiskustannuksista kiinteistöosakeyhtiöön sijoitetut kiinteistöjen myyntitulot (tai vastaavat käyvät arvot) sekä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvia kustannuksia.



Kiinteistöosakeyhtiö tulee tarvitsemaan kaupungin takauksen lainarahoitukselle. Takausasia käsitellään kaupungin päätöksenteossa myöhemmin erikseen.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminnan alkuvaiheessa menojen kattamiseen on varauduttava yksinomaan lainarahoituksella, koska Metropolian käytössä nykyisin olevien kiinteistöjen kehittämisen ja myynnin vaatiman ajan vuoksi myyntitulot painottuvat rakentamisen loppupuolelle. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö tarvitsee lisäksi ainakin rakentamisvaiheen ajaksi merkittävän tililimiitin, jonka myöntämisestä päätetään erikseen.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminnan käynnistämisen ja kampushankkeen toteuttamisen alkuvaiheen arvioitujen kustannusten ja kassavirran perusteella yhtiön osakkeiden merkintähinnaksi on perustamisvaiheessa määritelty 300 000 euroa.

Kiinteistöosakeyhtiön toimielimet

Jos kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöosakeyhtiön perustamisen Metropolia Ammattikorkeakoulun käyttöön rakennettavan Myllypuron kampuksen toteuttamista ja omistamista varten, yhtiön toimielinten jäsenten nimeämistä koskeva asia tuodaan erikseen konsernijaoston päätettäväksi.

Perustamisasiakirjat

Luonnokset kiinteistöosakeyhtiön perustamissopimukseksi ja yhtiöjärjestykseksi on valmisteltu kaupunginkansliassa yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa.

Perustamissopimukseen täydennetään allekirjoittamisen yhteydessä ajantasainen tieto yhtiön lukuun tehdyistä toimista. Näitä toimia ovat kiinteistöviraston tilakeskuksen perustettavan yhtiön lukuun solmimat sopimukset, kuten rakennuttajakonsulttisopimus sekä liikennesuunnittelusopimus.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Atte Malmström, konserniohjauksen päällikkö, puhelin: 310 25472
atte.malmstrom(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



26.10.2015

Kaj/1

Liitteet

- 1 Perustamissopimusluonnos
- 2 Yhtiöjärjestysluonnos

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Tilakeskus
Taloushallintopalvelu-liikelaitos
Tarkastusvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 05.05.2015 § 120

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle. (Seija Muurinen)

Käsittely

05.05.2015 Ehdotuksen mukaan

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa valtuutettu Seija Muurinen oli valtuutettu Arja Karhuvaaran kannattamana ehdottanut hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle.



Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

1 äänestys

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken hyväksyy valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toivomusponnen, äänestää jaa, ken sitä vastustaa äänestää ei.

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään, miten Metropolian Myllypuron kampukselle varataan riittävät tilat opiskelijaterveydenhoidolle.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 71

Mukhtar Abib, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Patrik Gayer, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Nina Huru, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Harri Lindell, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Petra Malin, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Sari Mäkimattila, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Henrik Nyholm, Maria Ohisalo, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Tomi Sevander, Osmo Soininvaara, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sumuvuori, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Karita Toijonen, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Sinikka Vepsä, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 4

Suzan Ikävalko, Minerva Krohn, Hannu Oskala, Ville Ylikahri

Poissa: 10

Zahra Abdulla, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Harry Bogomoloff, Eero Heinäluoma, Sirkku Ingervo, Emma Kari, Silvia Modig, Jan D Oker-Blom, Nasima Razmyar

Kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt valtuutettu Seija Muurisen ehdottaman toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

F102012566



26.10.2015

Kaj/1

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 20.04.2015 § 399

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Käsittely

20.04.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Ritva Viljanen ja Tuula Saxholm

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Ida Björkbacka, erityissuunnittelija, puhelin: 25281
ida.bjorkbacka(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 22.01.2015 § 36

HEL 2015-000226 T 10 06 00

Kiinteistökartta 105/678 503, Myllypurontie 1

Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 11.12.2014 päivätyn Metropolian Myllypuron kampuksen hankesuunnitelman hyväksymistä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566



26.10.2015

Kaj/1

siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 56 015 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 165 000 000 euroa huhtikuun 2014 kustannustasossa.

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta päätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Tarja Lehto, projektinjohtaja, puhelin: 310 31822
tarja.lehto(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566