



21.10.2019

Asia/8

§ 695

Lainan myöntäminen Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle

HEL 2019-004501 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n hankkeille

A

Atlantinkaaren pysäköintitalo enintään 12 700 000 euron

B

Saukonlaiturin pysäköintilaitos enintään 21 000 000 euron

suuruiset lainat talousarvion kohdalta 9 01 02 33, Lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, pysäköintilaitosten rakennuttamiseksi seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Lainat on maksettava takaisin tasalyhennyksin puolivuositain

A

Atlantinkaaren pysäköintitalo viiden vuoden kuluessa lainan nostosta

B

Saukonlaiturin pysäköintilaitos kymmenen vuoden kuluessa lainan nostosta.

Lainan korko: Lainan korko on peruskorko + 0,72 %, kuitenkin vähintään 2,0% pa.

Lainan vakuus: Lainan vakuudeksi on pantattava tontin vuokraoikeuteen ja kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston hyväksymää vakuutta.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja.

Edelleen kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston talous- ja konserniohjausyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä



21.10.2019

Asia/8

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Jätkäsaaren pysäköinti lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on vuonna 2012 perustettu yhtiö, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Yhtiön toimialana on maanvuokrauksen perusteella omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen osayleiskaavan nro 11350 rajaamalle alueelle rakennettavia kahta tai useampaa korttelia palvelevia yhteispysäköintilaitoksia sekä niihin mahdollisesti sijoituvia yhteisväestönsuoja- ja muita tiloja. Yhtiö voi lisäksi järjestää näihin liittyviä alueellisia palveluita ja harjoittaa vuorottaispysäköintiin liittyvää toimintaa. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella eikä sen tarkoituksena ole tuottaa voittoa. Yhtiö ei jaa osakkeenomistajilleen osinkoa vaan mahdollinen voitto käytetään yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on rakennuttanut maanalaisen kalliopysäköintilaitoksen, joka otettiin käyttöön tammikuussa 2017. Pysäköintilaitokseen rakennettiin 900 velvoiteautopaikkaa ja 9000 VSS-paikkaa, jotka palvelevat Jätkäsaaren alueen asuin- ja toimitilatontteja. Hankkeen kustannukset olivat yhteensä noin 53 miljoonaa euroa, mistä 25 miljoonaa euroa on rahoitettu Kuntarahoitus Oyj:n rakennusaikaisella, kaupungin takaamalla, lainalla. Lainan jäljellä oleva pääoma oli noin 7,5 miljoonaa euroa 31.12.2018. Lisäksi yhtiöllä on käytössään määräaikainen Helsingin kaupungin konsernitilin limiitti 30 miljoonaa euroa



31.12.2019 saakka. Hankkeen lopullinen rahoitus tulee osakemerkintöinä Jätkäsaaren alueelle rakennettavilta asunto- ja kiinteistöyhtiöiltä, joiden kaavanmukaiset auto- ja väestönsuojapaikat sijoitetaan pysäköintilaitokseen. Nyt myönnettäväksi esitettävästä lainasta perittävä korko vastaa tällä hetkellä kaupungin oman asuntotuotannon primäärlainoista veloitettavaa korkoa.

Kuvaus hankkeista

Yhtiö rakennuttaa maanalaisen pysäköintilaitoksen lisäksi kaksi maanpäällistä pysäköintilaitosta (Atlantinkaari ja Saukonlaituri) Jätkäsaaren alueelle. Pysäköintilaitokset tulevat alueelle rakennettavien asuin- ja kiinteistöyhtiöiden veloittepaikoiksi. Molemmat pysäköintilaitokset rahoitetaan väliaikaisilla Helsingin kaupungin myöntämällä rakennusaikaisilla lainoilla ja lopullinen rahoitus katetaan osakemerkinnöillä alueelle rakennettavien kiinteistöjen toimesta.

Atlantinkaaren pysäköintilaitokseen tulee yhteensä 421 autopaikkaa ja sen rakentaminen on alkanut keväällä 2018. Lidl Suomi Ky rakennuttaa kahteen alimpaan kerrokseen alueen asukkaita palvelevan myymälän ja pysäköintitilan 52 autolle. Pysäköintilaitos otetaan arvion mukaan käyttöön vuoden 2019 lopussa. Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n osuus kokonaiskustannuksista on noin 12 630 000 euroa.

Saukonlaiturin pysäköintilaitokseen tulee 598 autopaikkaa, kierrätyspiste sekä kaksi noin 400 m²:n suuruista varikkotilaa, joista toinen on varattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja toinen alueelliselle kiinteistöhuoltoyritykselle. Pysäköintilaitosta on alettu rakentaa alkukesästä 2018 ja se otetaan arvion mukaan käyttöön keväällä 2020. Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n osuus kokonaiskustannuksista on noin 20 930 000 euroa.

Kuntalaki ja valtiontuki

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on osa kaupunkikonsernia ja lainalle asetetaan tavanomaisiksi katsottavat vakuudet. Tytäryhteisöjen toiminnan lainoittamiseen sisältyvää riskiä pienentää se, että tytäryhteisöt ovat kaupungin omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan alla ja velvollisia noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta ja kaupungin antamaa konserniohjausta. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien



21.10.2019

Asia/8

hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yksittäiselle yhteisölle myönnettyjen miljoonien tai edes kymmenien miljoonien eurojen lainoista tai takauksista.

Lainaehtojen voidaan katsoa olevan markkinaehtoisia, kun lainalta perittävä korko on korkeampi kuin Euroopan komission tiedonannossa viite- ja diskonttokorkojen määrittämisessä sovellettavan menetelmän tarkistamisesta (2008/C 14/02, myöh. tiedonanto) on määritelty. Kun lainalta peritään tiedonannossa määritellyn laskentamenetelmän mukaista korkoa, voidaan koron katsoa olevan markkinaehtoinen, jolloin järjestelyyn ei sisälly valtiontueksi katsottavaa taloudellista etua.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125
pipsa.kotamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Jätkäsaaren pysäköinti lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginkanslia