



8.12.2010

8
KAUPUNGIN TAKAUKSEN MYÖNTÄMINEN LÄNSIMETRO OY:N LAI-
NOILLE

Khs 2010-2158

PÄÄTÖSEHDOTUS Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen Länsimetro Oy:n metron rakentamiseen välille Ruoholahti – Matinkylä saamille lainoille Helsingin maksuosuuden osalta seuraavin ehdoin:

Taattavien lainojen määrä on yhteensä enintään 160 miljoonaa euroa.

Lainojen laina-aika on enintään 35 vuotta lainan ensimmäisen erän nostosta.

Lainat voivat olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoisia.

Lainojen tulee olla lyhennysohjelmaisia ja niissä tulee olla enintään viisi vapaavuotta ensimmäisen erän nostosta laskettuna.

Takaukset myönnetään ilman vastavakuutta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen myöntämään kaupungin omavelkaisen takauksen edellä mainittujen kaupungin takaamien lainojen suojaamisessa käytettäville johdannaisille seuraavasti:

Takaus kattaa enintään kolmen osapuolen kanssa tehtävät johdannaisten yleissopimukset sekä niiden perusteella tehtävät yksittäiset johdannaissopimukset koko taattavasta lainapäällimmäisestä osasta.

Lisätiedot:
Venetkoski-Kukka Eija, lainapäällikkö, puhelin 310 36329

LIITE

[Kaupungin takauksen myöntäminen Länsimetro Oy:n lainoille - päätöshistoria](#)

KHS

Kustannusvastuut

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI hallintokeskus@hel.fi	Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/halke/	+358 9 310 1641	+358 9 655 783	800012-62637	0201256-6 Alv.nro FI02012566



8.12.2010

Kvsto päätti 25.4.2007 keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamisesta Espoon kaupungin kanssa hallinnoimaan, toteuttamaan ja ylläpitämään metroa välillä Ruoholahti (Helsinki)–Matinkylä (Espoo). Länsimetro Oy -niminen yhtiö merkittiin kaupparekisteriin 28.6.2007. Espoo omistaa yhtiöstä 72 % ja Helsinki 28 %. Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelma hyväksyttiin Kvstossa 21.5.2008 siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna.

Osapuolten kustannusvastuu metron rakentamisen kustannuksista toteutetaan alueellisen aiheuttamisperiaatteen mukaisella tavalla niin, että kumpikin osakas maksaa omalle alueelleen kohdentuvat metron rakentamisen kustannukset ja että yhteiset kustannukset jaetaan alueellisesti kohdennettujen kustannusten suhteessa. Rahoituksesta on sovittu aiemmin, että kaupungit hoitavat aiheuttamisperiaatteen mukaisen osuutensa yhtiön ja metron rakentamisen edellyttämästä rahoituksesta harkitsemallaan tavalla itsenäisesti. Osakkaat sitoutuvat lisäksi siihen, että hankkeeseen saatava valtion osuus osoitetaan yhtiölle ja kohdistetaan yhtiön toimesta kummankin osapuolen rahoitusosuuksien hyväksi.

17.12.2009 solmittiin valtion ja kaupunkien kesken aiesopimus, jossa sovittiin kaupungeille osoitettavien valtionavustusten määrittely- ja maksatusmenettelyistä. Valtionavustukselle on asetettu katto 214 milj. euroa, jota tarkistetaan avustusten maksupäivien ja summien perusteella vuosittain. Valtionavustukset maksetaan takautuvasti kerran vuodessa ja avustusten kattosummaa tarkistetaan avustuksen maksuajankohdan ja summan perusteella maanrakennuskustannusindeksin perusteella vertailukohtana 19/2007 pisteluku 131.5.

Hankkeen toteutustilanne

Länsimetron rakentamisen kannalta ratkaisevat maanalaiset asema-kaavat vahvistuivat joulukuussa 2009 ja helmikuussa 2010. Rakennustyöt käynnistyivät Ruoholahdessa marraskuussa 2009. Ruoholahden urakka jatkuu huhtikuun loppuun 2011. Kesän aikana alkoi seitsemän työtunneliurakkaa: Lauttasaari, Myllykallio, Koivusaari, Karhusaari, Keilaniemi, Otaniemi ja Tapiola.

Länsimetrosta tulee automaattimetro. Nykyisen metron automatisointi on käynnistynyt ja Länsimetron ohjausjärjestelmä tulee mukaan samaan automatisoituun järjestelmään.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



8.12.2010

Vuoden 2011 ja 2012 aikana saadaan louhintatyöt päätökseen ja ryhdytään varustamaan metrotunneleita ja asemia. Tämä vaihe kestää vuoden 2014 puolelle saakka. Viimeisinä vaiheina ovat kiskojen asennukset, automaattiohjausjärjestelmän asentaminen ja koekäyttö sekä koeajovaihe ilman matkustajia.

Takaus

Kokonaiskustannusarvio sisältäen suunnittelu- ja hallinnointikulut ja indeksiolettaman on yhteensä n. 844 730 000 euroa. Helsingin kustannusosuus ilman rahoituskuluja ja arvonnalisäveroa sisältäen vuotuiset indeksiolettamat on n. 243 790 000 euroa. Valtion osuus edellisen perusteella on n. 253 milj. euroa. Valtion osuus Helsingin maksuosuudesta on vastaavasti n. 73 milj. euroa, jolloin Helsingin netto-osuus olisi n. 170 650 000 euroa.

Kyseessä on hanke, jonka rakentaminen vie yli viisi vuotta, jolloin hankkeen kokonaiskustannukset ovat alttiita markkinahintojen sekä eri rakennusvaiheiden kohdalla tapahtuvien ajoitusmuutosten vaikutuksille. Tämän vuoksi takausmääräksi tulee asettaa 160 milj. euroa.

Kaupunkien, yhtiön ja mahdollisten julkisten rahoittajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on alustavasti todettu, että Länsimetro Oy:n ottamien lainojen takaaminen omistusosuuksien suhteessa olisi käytännössä hyvä ratkaisu. Rahoituksen järjestämisestä huolehtisivat kaupungit yhteistyössä Länsimetro Oy:n kanssa. Lainanottopäätökset tulee tekemään yhtiön hallitus, koska lainat tulevat yhtiön taseeseen.

Metrotunnelin ja -radan käyttöaika on pitkä, joten kustannusten kohdistamiseksi käyttäjille oikeudenmukaisesti myös rahoituksen tulee olla pitkäaikaista. Tavoitteena on 30–35 vuoden laina-aika. Rahoituksen osalta on varauduttava myös erilaisten suojausinstrumenttien käyttöön. Tällaisia ovat ainakin valuutanvaihtosopimukset, koronvaihtosopimukset sekä korkokatto ja -lattiasopimukset. Lähtökohtana on ottaa lainat euromääräisinä, mutta markkinatilanne saattaa johtaa siihen, että edullisin tapa on ottaa laina esim. USA:n dollareina, Sveitsin frangeina tai Japanin jeneinä ja muuttaa laina heti nostohetkellä valuutanvaihtosopimuksella euroiksi. Kurssiriskiä ei yhtiön tai kaupunkien tule ottaa. Suojaus on itse lainanotosta erillinen toimenpide, eikä esim. edellytä lainanantajan suostumusta.

Johdannaisten käyttö edellyttää osapuolten välillä yleissopimusta ja lisäksi erillistä sopimusta kustakin suojaustoimenpiteestä. Jotta johdannaisia voidaan tehdä hyvän luottokelpoisuuden omaavien vastapuolten kanssa ja pitää marginaali mahdollisimman pienenä tulee johdannaisil-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566



8.12.2010

le saada kaupungin omavelkainen takaus, joka koskee sekä yleissopimusta että jokaista yksittäistä suojaustoimenpidettä. Jotta yksittäistä suojaustoimenpidettä tehtäessä voidaan päästä mahdollisimman hyvään hintaan, tulee johdannaisten yleissopimuksen olla tehty vähintään kolmen osapuolen kanssa. Suojauksen tulee olla mahdollista koko taattavan lainamäärän osalta. Suojaustenkin osalta neuvottelut hoitaa kaupunki yhdessä yhtiön kanssa. Päätökset tekee Länsimetro Oy:n hallitus.

Koska Länsimetro Oy on keskinäinen kiinteistöyhtiö, taattavat lainat kohdistuvat vain Helsingin rahoitusosuuteen. Vastavakuuden vaatiminen ei sen vuoksi ole tarpeen. Espoo perii omalle takausosuudelleen 0,05 %:n vuotuisen takausprovision, mutta Helsinki ei käytä provisiota muissakaan takauksissa, joten se ei ole aiheellista tässäkään tapauksessa. Helsinki maksaa lopulta kuitenkin myös takausprovision kustannukset. Espoon kaupunki on tehnyt vastaavan takauspäätöksensä 19.4.2010 ja on lainantajien kannalta perusteltua, että takauspäätökset ovat asiallisesti samanlaiset.

Mikäli Kvsto hyväksyy takauspäätöksen, Khs tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan hallintokeskuksen oikeuspalveluita tekemään takaussitoumukset.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Tilinro

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv.nro
FI02012566