



19.04.2017

Kj/10

## § 189

### Borgen till Fastighets Ab Kvarnbäckens campus

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag för stadens räkning utan att kräva säkerhet bevilja Fastighets Ab Kvarnbäckens campus proprieborgen för lån på högst 120 000 000 euro som bolaget tar upp för byggprojektet i en projektplan godkänd av stadsfullmäktige 5.5.2015, varvid borgen utöver själva lånen omfattar räntor, dröjsmålsräntor och eventuella indrivningskostnader. Den nominella räntan på lånen eller den effektiva räntan på lånen beräknad enligt emissionskursen och den nominella räntan får när lånen tas upp högst motsvara räntan kopplad till den fullmakt att ta upp lån som stadsfullmäktige gav stadsdirektören när budgeten för år 2017 godkändes. Sista förfallodag för lånen ska vara senast 30.6.2043.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tuomo Mäkinen, finanschef, telefon: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi

#### Bilagor

1 Takaushakemus 22.2.2017

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Utdrag

**Utdrag**  
Hakija

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Föredragandens motiveringar

Information om projektet

Ett nytt campus för social- och hälsovårdsbranschen och byggnads- och fastighetsbranschen byggs i Kvarnbäcken för Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy. Det är fråga om ett av fyra campusområden som yr-



keskuskoulu Metropolia keskittää toimintansa. Metropolian koulutus- ja innovaatiofunktiot sisällytetään mainittuihin aloihin. Lisäksi Metropolian hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut siirretään sinne. Nämä funktiot ovat nyt hajallaan seitsemällä toimintapaikalla eri osissa pääkaupunkiseutua. Niitä on noin 6 000 opiskelijaa ja noin 540 työntekijää sisällytetään koulutuskeskukseen Kivikko.

Kaupunki on perustanut Kivikon kampus Oy:n, joka on kokonaan kaupungin omistama. Yhtiön tehtävänä on hankkia ja hallita kiinteistöä, jota käytetään kampuskeskukseen. Yhtiö on vastuussa kiinteistön kunnossapidosta ja ylläpidosta. Yhtiö on vastuussa myös kiinteistön vuokrauksesta Metropolia Ammattikorkeakoululle. Metropolian kampuskeskus saa enintään 56 015 m<sup>2</sup> bruttopinta-alaa. Rakennustyöt alkoivat helmikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen on määrä valmistua heinäkuussa 2018 ja toisen vaiheen elokuussa 2019.

Kampuskeskus on kaupungin budjetissa vuodelle 2017 sisällytetty liitteessä Vuokra- ja osakekohde, suunniteltu uudis- ja muutostyö vuodelle 2017–2019, ja se toteutetaan vuosina 2016–2019. Stadsfullmäktige hyväksyi suunnitelman 5.5.2015 (120 §). Rakennuskustannukset lasketaan suunnitelman mukaan yhteensä 165 miljoonaa euroa ilman veroja kustannustasolla huhtikuussa 2014. Summa vastaa 2 946 euroa/m<sup>2</sup> bruttopinta-alaa. Kaupunki vastaa kustannuksista, jotta kiinteistö on rakennettavissa, yhteensä 3,8 miljoonaa euroa.

Rakennustyö rahoitetaan osittain lainalla. Koska kiinteistön erityiset ominaisuudet ovat välttämättömyyden vuoksi Kivikon kampuskeskuksen kiinteistö, on kaupungin otettava vastuuta siitä, että lainat maksetaan.

#### Hur kampuskeskus rahoitetaan

Kampuskeskustyö Kivikossa rahoitetaan osittain lainalla. Kaupunki vastaa kustannuksista, jotta kiinteistö on rakennettavissa, yhteensä 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunki vastaa kustannuksista, jotta kiinteistö on rakennettavissa, yhteensä 3,8 miljoonaa euroa. Kaupunki vastaa kustannuksista, jotta kiinteistö on rakennettavissa, yhteensä 3,8 miljoonaa euroa.

Stadsfullmäktige päättyi 11.5.2016 kunnallisen kiinteistönvaltuutuksen päätöksellä, joka on sisällytetty kaupunkivaltuuston päätöksiin, sisällytetty kaupunkivaltuuston päätöksiin, sisällytetty kaupunkivaltuuston päätöksiin.



19.04.2017

Kj/10

oulu Oy, att göra de fastighetsaffärer som avses i avtalet och att träffa eventuella föravtal om fastighetsaffärer. Försäljningprocessen är ännu inte avslutad.

De kostnader för campusbygget i Kvarnbäcken som ska täckas med lån utgörs av den differens som fås när de i Fastighets Ab Kvarnbäckens campus investerade inkomsterna från fastighetsförsäljningen (eller det belopp som motsvarar det verkliga värdet på fastigheterna) dras av från byggkostnaderna. Staden använde investeringsanslag för att täcka kostnaderna för att göra tomten byggbar, vilket skedde i enlighet med en kostnadsfördelning som baserar sig på beslut som staden fattat om projektet.

Fastighets Ab Kvarnbäckens campus måste till en början i väsentliga delar huvudsakligen täcka sina utgifter med lån. Bolaget beviljades en kreditlimit när projektet inleddes, och kostnaderna kunde under inledningsfasen täckas inom ramen för limiten. Det är tänkt att skulden när projektet framskrider ska konverteras till långfristiga lån som staden måste gå i borgen för. Det är på basis av 14 § 2 mom. 9 punkten i kommunallagen stadsfullmäktige som ska besluta om borgen.

Staden går i borgen för Fastighets Ab Kvarnbäckens campus, som helt och hållet är i stadens ägo. När den byggnad som bolaget låter uppföra är färdig hyrs den genom ett långfristigt hyresavtal ut till Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy. Borgen innebär följaktligen ingen större ekonomisk risk och äventyrar inte heller vad omfattningen beträffar stadens förmåga att sköta sina lagstadgade uppgifter. Det ovanstående gör att stadens intressen blir tryggade utan att det krävs någon säkerhet. På basis av Europeiska kommissionens tillkännagivande 2016/C 262/01 betraktas allmän utbildning som anordnas inom ett nationellt utbildningssystem som finansieras och står under tillsyn av ett offentligt organ inte som en ekonomisk verksamhet avsedd i bestämmelserna om statligt stöd. Det ingår alltså inte heller något förbjudet statligt stöd i borgen i fråga.

## Verkställighet

Om stadsfullmäktige godkänner borgensförslaget kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana stadskansliets rättstjänst att underteckna de borgensförbindelser som behövs för att Fastighets Ab Kvarnbäckens campus ska kunna finansiera projektet.

## Ställningstagande från stadsstyrelsen

Campusprojektet i Kvarnbäcken är ett utvecklingsprojekt som staden vill understödja, och det har redan tidigare beslutats att projektet ska genomföras. Det är ändamålsenligt att bygget finansieras dels med lån



19.04.2017

Kj/10

som staden går i borgen för, dels med inkomster från försäljning av utbildningsfastigheter som staten donerat till staden.

För att campusprojektet ska framskrida måste staden i denna fas av projektet gå i borgen för långfristiga lån som Fastighets Ab Kvarnbäckens campus kan använda för att täcka största delen av byggkostnaderna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tuomo Mäkinen, finanschef, telefon: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi

## Bilagor

1 Takaushakemus 22.2.2017

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

**Utdrag**  
Hakija

**Bilagor till utdrag**  
Kommunalbesvär, fullmäktige

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.04.2017 § 329

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle enintään 120 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen ilman vastavakuutta yhtiön kaupunginvaltuuston 5.5.2015 hyväksymän hankesuunnitelman mukaista rakennushanketta varten nostamien lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Takaus myönnetään sillä ehdolla, että taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston vuoden 2017 talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanotto-



19.04.2017

Kj/10

---

valtuuden mukaista korkoa. Lainojen viimeinen eräpäivä tulee olla viimeistään 30.6.2043.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321  
tuomo.makinen(a)hel.fi