



19.04.2017

Kj/10

§ 189

Takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle

HEL 2017-002224 T 02 05 03 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti myöntää Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle enintään 120 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen ilman vastavaikutusta 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 lainanottovaltuuden mukaista korkoa. Lainojen viimeinen eräpäivä tulee olla viimeistään 30.6.2043.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Takaushakemus 22.2.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Myllypuroon toteutetaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n uusi sosiaali-, terveys- ja rakennusalan korkeakoulukampus, joka tulee ole-



19.04.2017

Kj/10

maan yksi neljästä toimipisteestä, jonne Metropolia keskittää toimintansa. Myllypuron kampukselle tulevat sijoittumaan Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n rakennus- ja kiinteistöalan sekä sosiaali- ja terveysalan koulutus- ja innovaatiotoiminnot. Lisäksi kampukselle sijoittuvat korkeakoulun hallinto ja yhteiset keskitetyt palvelut. Nämä toiminnot ovat lähtötilanteessa seitsemässä toimipisteessä eri puolilla pääkaupunkiseutua. Opiskelijoita näistä koulutuksista ja toiminnoista tulee Myllypuron kampukselle noin 6 000 ja henkilökuntaa noin 540.

Kaupunki on perustanut Myllypurosta hanketta varten osoitettua tonttia 45165/3 ja sille rakennettavaa rakennusta hallitsemaan kokonaan omistamansa Kiinteistö Oy Myllypuron kampuksen (Khs 2.11.2015, 1042 §). Kiinteistö Oy Myllypuron kampus vastaa myös tontin rakentamisesta ja tilojen vuokraamisesta Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käyttöön tulevan kampuksen bruttoala on enintään 56 015 brm². Rakentaminen alkoi helmikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen on suunniteltu valmistuvan heinäkuussa 2018 ja toisen vaiheen elokuussa 2019.

Hanke on merkitty Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla oleviin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuosina 2017–2019, vuosina 2016–2019 toteutettavana hankkeena. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kampuksen hankesuunnitelman 5.5.2015, 120 §. Hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 165 000 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2 946 euroa/brm² huhtikuun 2014 hintatasossa. Kaupunki on huolehtinut tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä yhteensä noin 3,8 meur kustannuksista.

Rakennushanke toteutetaan merkittävältä osin lainarahoituksella. Kiinteistön erityisluonteen vuoksi kiinteistöosakeyhtiö tarvitsee kaupungin takauksen hankkeen edellyttämillä lainoilla.

Kampushankkeen rahoitus

Myllypuron kampuksen rakentaminen tullaan rahoittamaan osittain Metropolia Ammattikorkeakoulun nykyisin käytössä olevien kaupungin omistamien kiinteistöjen myyntituloilla (tai niiden käypiä arvoja vastaavalla määrällä). Tämä on tarkoitus toteuttaa siten, että kaupunki tekee myyntituloja vastaavat vastikkeettomat pääomasijoitukset kiinteistöosakeyhtiöön. Pääomasijoitusten tekemisen aikataulu on riippuvainen Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä nykyisin olevien rakennusten myyntiaikataulusta. Myyntitulojen käyttäminen kampushankkeen rahoittamiseen edellyttää lisäksi opetus- ja kulttuuriministeriön luparatkaisua.

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016 päättänyt oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään järjestelyyn liittyvistä Helsingin kaupungin omista-



19.04.2017

Kj/10

mista Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n nykyisin käytössä olevista kiinteistöistä kauppaa ja kehittämistä koskevan puitesopimuksen ja siinä tarkoitetut kiinteistökaupat sekä mahdolliset kiinteistökaupan esisopimukset. Kaupan toteutus on vielä kesken.

Myllypuron kampuksen rakentamisen lainarahoituksella rahoitettavaksi kustannukseksi jää erotus, joka saadaan vähentämällä rakentamiskustannuksista kiinteistöosakeyhtiöön sijoitetut kiinteistöjen myyntitulot (tai vastaavat käyvät arvot). Tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta aiheutuvat kustannukset on hanketta koskevien kaupungin päätösten mukaisella kustannusjaolla maksettu kaupungin investointimäärärahoista.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminnan alkuvaiheessa menojen kattamisesta on olennaisilta osin tarpeen huolehtia pääosin lainarahoituksella. Hankkeen alkuvaiheessa kiinteistöosakeyhtiölle on myönnetty tililimiitti, jonka puitteissa hankkeen alkuvaiheen kustannuksia on voitu maksaa. Hankkeen edetessä limiittivelkaa on tarkoitus konvertoida kaupungin takausta edellyttäviksi pitkäaikaisiksi lainoiksi. Takauksen antamisesta päättää Kuntalain 14 §:n 2 momentin 9. kohdan mukaisesti kaupunginvaltuusto.

Takaus annetaan kaupungin kokonaan omistamalle Kiinteistö Oy Myllypuron kampukselle. Yhtiön rakennuttama rakennus vuokrataan sen valmistumisen jälkeen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Takaukseen ei siten liity merkittävää taloudellista riskiä, eikä takaus mittakaavansa osalta myöskään vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Edellä mainituista tekijöistä johtuen kaupungin etujen turvaaminen ei edellytä, että takaukselle vaadittaisiin vastavakuuksia. Komission tiedonannon (2016/c 262/01) mukaan julkista koulutusta, joka järjestetään julkisen tahon rahoittaman ja valvoman kansallisen koulutusjärjestelmän puitteissa, ei pidetä valtioneuvoston mukaisena taloudellisena toimintana. Annettava takaus ei siten myöskään sisällä kiellettyä valtiontukea.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy takauspäätöksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita allekirjoittamaan Kiinteistö Oy Myllypuron kampuksen rahoitusjärjestelyyn tarvittavat takaus-sitoumukset.

Esittelijän kannanotto

Myllypuron kampushanke on kaupungin kannalta kannatettava kehityshanke, jonka toteuttamisesta on päätetty jo aikaisemmin. Rakentamis-



19.04.2017

Kj/10

hankkeen rahoitus on tarkoituksenmukaista toteuttaa osin kaupungin takaamalla lainalla ja osin kaupungin valtiolta lahjoituksena saamien opetuskäytössä olleiden kiinteistöjen myynnistä saatavilla tuloilla.

Hankkeen etenemisen varmistamiseksi on tarpeen myöntää hankkeen tässä vaiheessa kaupungin takaus pitkäaikaiselle lainalle, jolla Kiinteistö Oy Myllypuron kampus tulee rahoittamaan pääosan kampuksen rakentamiskustannuksista.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Takaushakemus 22.2.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

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 lainanottovaltuuden



19.04.2017

Kj/10

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