



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 hajautuneet seitsemälle toimintapaikalle eri osissa pääkaupunkiseutua. Niitä on noin 6 000 opiskelijaa ja noin 540 työntekijää sisältyen koulutukseen ja funktioihin kampuksella Kivikko.

Kaupunki on perustanut Kivikon kampus Oy:n, joka kokonaan ja yksin omistaa seuran, jolle on myrätetty maa-alue 45165/3 Kivikossa ja rakennus, joka on rakennettu tontilla (kaupunginhallituksen päätös 2.11.2015, 1042 §). Kivikon kampus on rakennusmestari tontille ja vuokraa tilat Metropolia Ammattikorkeakoululle Oy:lle. Metropolian kampus voi sisältää korkeintaan 56 015 m² bruttopinta-alaa. Rakennustyöt alkoivat helmikuussa 2016. On suunniteltu, että ensimmäinen vaihe on valmis heinäkuussa 2018 ja toinen vaihe elokuussa 2019.

Kampusprojekti on kaupungin budjetissa vuodelle 2017 sisällytetty liitteessä Vuokra- ja osakekohteet, suunniteltu uudisrakennus- ja muutostyöprojekti vuosien 2017–2019, ja se on suunniteltu toteutettavaksi vuosien 2016–2019. Stadsfullmäktige hyväksyi projektisuunnitelman 5.5.2015 (120 §). Rakennuskustannukset lasketaan projektisuunnitelman mukaan yhteensä 165 miljoonaa euroa ilman alv:tä kustannustasolla huhtikuussa 2014. Summa vastaa 2 946 euroa/m² bruttopinta-alaa. Kaupunki vastaa kustannuksista, jotta tontti on rakennusvalmis, yhteensä 3,8 miljoonaa euroa.

Rakennusprojekti rahoitetaan osittain lainalla. Koska kiinteistön erityiset ominaisuudet ovat välttämättömyyden vuoksi Kivikon kampusin rakennusprojekti, että kaupunki vastaa lainasta, jota tarvitaan projektin.

Hur kampusprojekti rahoitetaan

Kampusrakennus Kivikossa osittain rahoitetaan tulolla, joka tulee kiinteistöjen myymisestä kaupungin omistuksessa, jotka nyt ovat Metropolian (tai jollain määrin summa, joka vastaa todellista arvoa kiinteistöistä). Tavoitteena on, että tämä voidaan tehdä siten, että kaupunki tekee sijoitukset ilman vastuuta Kivikon kampusin rakennusprojektiin, jolle on myrätetty summa, joka vastaa myymisestä tuloista. Aikajärjestys sijoitusten tekemiselle riippuu Metropolian nykyisestä rakennusmyymisestä. Jos kiinteistöjen myymisestä tuloista voidaan käyttää kampusprojektiin, tarvitaan lisäksi päätös opetus- ja kulttuuriministeriöltä.

Stadsfullmäktige hyväksyi 11.5.2016 kantoa kaupunginvaltuuston puolesta kiinteistöjen myymisestä ja kehittämisestä kiinteistöjen omistuksessa, jotka nyt ovat Metropolian Ammattikorkeakoulun käytössä.



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