



**§ 364**

**Tertiääri- ja primäärilainojen myöntäminen erälle asuntotuotannon hankkeille**

HEL 2021-004286 T 02 05 03 00

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti myöntää asuntotuotantorahaston varoista tertiääri- ja primäärilainoja kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopäällikön hakemuksen mukaisille hankkeille seuraavasti:

	Tertiäärilaina €	Primäärilaina €
Heka Myllypuro Myllymatkantie 4 ER		10 380 151
Heka Mellunmäki Pyhätunturintie 2	129 850	425 327
Heka Kruunuvuorenranta Haakoninlahdenkatu 5-7	259 850	3 881 290
Heka Länsi-Herttoniemi Susitie 2-6		500 000
Haso Hopeakuu Hopeakaivoksentie 40		36 762
Haso Hopealanka Hopeakaivoksentie 38		45 789
Haso Atrain Capellan puistotie 24		983 196
Haso Livorno Livornonkatu 5		250 613
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>389 700</b>	<b>16 503 128</b>

**Käsittely**



Esteelliset: Tuula Saxholm  
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 ATP päätös eräiden kohteiden rakennuttaminen 31.3.2021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**  
Kymp

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto hakee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kohteille Myllypurossa, Mellunmäessä, Kruunuvuorenrannassa ja Länsi-Herttoniemessä yhteensä 389 700 euron tertiäärilainoja ja yhteensä 15 186 768 euron primäärilainoja.

Lisäksi Kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotanto hakee Helsingin Asumisoikeus Oy:n kohteille Kruunuvuorenrannassa, Kalasatamassa ja Jätkäsaarella yhteensä 1 316 360 euron primäärilainoja.

Rakennushankkeet rahoitetaan pääosin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämällä korkotukilainalla ja hankkeen edellyttämä omarahoitusosuus katetaan Helsingin kaupungin myöntämällä tertiäärilainalla, jonka ARA rinnastaa yhtiön omiin varoihin. Tertiäärilainana lyhennetään viidessä vuodessa sen jälkeen kun aravalaina tai siihen rinnastettava yhtiön laina on kokonaan maksettu. Tertiäärilainalla rahoitetaan vuokratalo kohteen korkotukilainan ja käynnistysavustuksen jälkeinen, noin 5 %:n suuruinen omarahoitusosuus. Lainan korko on tällä hetkellä 4 % (khs 28.11.2016, § 1067).



Primäärilaina on Helsingin kaupungin myöntämä laina, jonka korko on tällä hetkellä 2 % (kvsto 12.10.2005, § 219) ja jota lyhennetään 36 vuoden annuiteettitaulukon mukaisesti. Korkotukilainaa myönnetään vain asumiskäyttöön sekä asumista välittömästi palvelevien tilojen rakentamiseen (esim. varastot, saunatilat ja pyykkituvat). Primäärilainalla rahoitetaan kohteisiin sisältyviä liike- yms. tiloja, joita ei lueta asumista välittömästi palveleviksi tiloiksi.

Esitys on asuntotuotantopäällikön päätöksen mukainen. Asuntotuotantorahastossa on tällä hetkellä varoja lainojen myöntämiseen noin 78,5 miljoonaa 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.

Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan rakennushankkeille myönnettävien lainojen johdosta.

ARAN myöntämä korkotukilaina rakennushankkeisiin on sosiaaliseen asuntotuotantoon myönnettävää SGEI-tukea (tuki yleistä taloudellista etua koskevien palveluiden tuottamiseksi, services of general economic interest, komission päätös 2021/21/EU). Näissä kohteissa on myös kaupungin lainottamia liike- ja toimitiloja, jotka lisäävät paikallisen asumisen elinvoimaisuutta ja niiden rakennuttaminen perustuu asemakaavaan. Kyse on kunnan toimialan kannalta asukkaiden hyvinvoinnin ja alueen elinvoimaisuuden sekä lähipalveluiden lisäämisestä.

Kaupunki vuokraa liike- ja toimitilat kaupungin omaan käyttöön ei taloudelliseen toimintaan (SOTE, päiväkodit) tai vuokraa niitä edelleen paikallisille yrityksille. Kun liike- ja toimitiloja vuokrataan taloudelliseen toimintaan peritään liiketiloista markkinaehtoinen vuokra. Lainajärjestykseen ei siten sisälly Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska siitä ei seuraa liiketilöiden vuokralaisina oleville yrityksille taloudellista etua.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125



10.05.2021

Asia/18

---

piipsa.kotamaki(a)hel.fi

## Liitteet

1 ATP päätös eräiden kohteiden rakennuttaminen 31.3.2021

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Otteet

**Ote**  
Kymp

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Kanslia  
Kymp, asuntotuotanto