



30.09.2024

Asia/5

5

**V 9.10.2024, Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistöosa-
keyhtiö Laakson yhteissairaalalle**

HEL 2024-005874 T 02 05 03 01

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Kiinteistöosaakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle Helsingin kaupungin Laakson kaupunginosan korttelissa 626 tonteille nro 2 ja 3 rakennettavan sairaalakokonaisuuden investointeja varten pääomaltaan enintään 200 000 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen osana kiinteistöosaakeyhtiön yhteensä enintään 400 miljoonan euron suuruisia rahoitusjärjestelyjä, hanke-suunnitelmassa vuosille 2025-2026 ajoittuviksi arvioitujen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

B

Kaupunginvaltuusto vahvistaa, että markkinakäytännön mukaisesti takaus kattaa nostettavien pääomiltaan yhteensä enintään 200 000 000 euron pitkäaikaisten lainojen pääomien lisäksi myös lainojen korot ja viivästyskorot sekä mahdolliset lainanhoito- ja perimiskulut. Vastaava käytäntö koskee myös kaupungin tytäryhteisöilleen aiemmin myöntämiä lainatakauksia.

C

Kukin omavelkainen takaus annetaan siten, ettei kaupungin siihen perustuva takausvastuu takaussitoumuksen antohetkellä ylitä kiinteistöosaakeyhtiön omistusosuutta vastaavaa suhteellista osuutta asianomaiseen lainaan perustuvista velvoitteista. Mahdolliset myöhemmät kiinteistöosaakeyhtiön omistuksen muutokset eivät vaikuta takaajan vastuun laajuuteen vähentävästi ilman takauksen edunsaajan nimenomaista kirjallista suostumusta.

D

Kaupunki pidättää oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, jossa kiinteistöosaakeyhtiön omistuspohja muuttuu siten, että omistusta siirtyy pois nykyisiltä omistajilta. Tällöin kiinteistöosaakeyhtiölle myönnet-



30.09.2024

Asia/5

tävistä yksittäisistä omavelkaisista takauksista voidaan periä vuosittain vähintään 0,5 %:n suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta.

Esittelijän perustelut

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle Helsingin kaupungin ja aiemman Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän, nyttemmin HUS-yhtymän yhteishankkeena toteutettava psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Osana valtakunnallista sote-uudistusta HUS-kuntayhtymän tehtävät, varat ja velvoitteet ovat siirtyneet HUS-yhtymälle 1.1.2023 alkaen.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.6.2020, 157 § ja HUS-kuntayhtymän hallitus 6.4.2020, 44 § Laakson yhteissairaalan 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman ja arvion hankkeen rakentamiskustannusten arvonlisäverottomasta enimmäishinnasta 838 miljoonaa euroa kustannustasossa marraskuu 2019. HUS-kuntayhtymän hallitus päätti hyväksyä Meilahti–Laakso -logistiikkatunnelin toteutettavaksi osana yhteissairaalahanketta 15.2.2021.

Hankepäätösten jälkeen ovat kaupunginvaltuusto 18.1.2021, 44 § ja HUS-kuntayhtymän hallitus 15.2.2021, 14 § päättäneet perustaa yhteisomistussuhteisiin Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan, joka vastaa kaikista hankkeen valmisteluun, suunnitteluun, rakentamiseen ja toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista.

Kaupunginvaltuusto päätti 17.3.2021, 59 § ja HUS-yhtymän valtuusto 11.3.2021, 7 § omavelkaisten takausten myöntämisestä Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle osana enintään 300 miljoonan euron ja 60 miljoonan euron suuruisia rahoitusjärjestelyjä, hankesuunnitelmassa vuosille 2021–2024 ajoittuviksi arvioitujen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi.

Edelleen kaupunginvaltuusto päätti 01.02.2023, § 25 ja HUS-yhtymän yhtymäkokous 5.3.2023 § 4 hankesuunnitelman muuttamisesta, hankkeen enimmäishinnan korottamisesta ja hankkeelle myönnetyn lainatakauksen voimassaolon jatkamisesta. Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 1 003 miljoonaa euroa kustannustasossa syyskuu 2022. Hankkeen arvonlisäveroton kokonaisrahoitustarve on 1 098 miljoonaa euroa kustannustasossa syyskuu 2022, sisältäen arvion Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan rahoitus- ja toimintakustannuksista.

Haettava takaus



30.09.2024

Asia/5

Laakson yhteissairaalahankkeen arvioitu kumulatiivinen kustannuskertymä vuoden 2024 lopussa on 300 miljoonaa euroa, vuoden 2025 lopussa 570 miljoonaa euroa ja vuoden 2026 lopussa 760 miljoonaa euroa. Kiinteistöosakeyhtiön osakkailta tarvitaan takauksia vuosien 2025 ja 2026 investointikustannusten rahoittamiseksi pitkäaikaisilla rahalaitoslainoilla.

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaala hakee Laakson kaupunginosan korttelissa 626 tonteille nro 2 ja 3 rakennettavan sairaalakokonaisuuden investointeja varten enintään 200 000 000 euron määräistä kaupungin omavelkaista takausta osana kiinteistöosakeyhtiön yhteensä enintään 400 miljoonan euron suuruisia rahoitusjärjestelyjä, hanke-suunnitelmassa vuosille 2025-2026 ajoittuviksi arvioitujen investointimenojen rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika on enintään 30 vuotta.

HUS-yhtymän yhtymäkokous 13.6.2024, § 7 päätti myöntää Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalalle 200 miljoonan euron määräisen takauksen nyt kaupunginvaltuustolle esitetyin ehdoin.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 (1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Euroopan komission tiedonannon mukaan valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaajana on yritys, jolla tarkoitetaan oikeudellisesta muodosta tai rahoitustavasta riippumatta taloudellista toimintaa harjoittavaa yksikköä. Taloudellista toimintaa on kaikki toiminta, jossa tavaroita tai palveluita tarjotaan markkinoilla (komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 6–12).

Valtiontukiarvioinnissa on selvitettävä, harjoittaako yritys valtiontukisäännösten mukaista taloudellista toimintaa.

Komission tiedonannossa on todettu, että joissakin jäsenvaltioissa julkiset sairaalat ovat olennainen osa kansallista terveydenhuoltoa ja perustuvat lähes kokonaan solidaarisuuden periaatteeseen. Tällaiset sairaalat rahoitetaan suoraan sosiaaliturvamaksuilla ja muilla valtion varoilla, ja ne tarjoavat yleisesti kattavia palveluja ilmaiseksi. Unionin tuomioistuimet ovat vahvistaneet, että organisaatiot, joilla on tällainen rakenne, eivät toimi yrityksinä. Komission tiedonannon mukaan kysei-



sessä rakenteessa nekään toiminnot, jotka sinällään voisivat olla luonteeltaan taloudellisia mutta jotka suoritetaan pelkästään toisen, muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi, eivät ole luonteeltaan taloudellisia. Yksikkö, joka ostaa tavaroita – jopa suuressa mittakaavassa – muun kuin taloudellisen palvelun tarjoamiseksi, ei toimi yrityksenä pelkästään siitä syystä, että se on ostaja tietyillä markkinoilla. (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohdat 24–25).

Kiinteistöosakeyhtiö Laakson yhteissairaalan ainoa tarkoitus on mahdollistaa julkisen terveydenhuollon toteuttaminen. Yhtiön toimialana on vuokrata hallinnoimiaan tiloja sen omistajille, eli Helsingin kaupungille ja HUSille, jotka käyttävät yhtiöltä vuokraamiaan tiloja ainoastaan julkisen terveydenhuollon toimintaan. Yhtiön vuokralaisten Helsingin kaupungin ja HUSin tiloissa harjoittama toiminta ei ole taloudellista toimintaa, vaan komission tiedonannossa tarkoitettua julkista terveydenhuoltoa. Yhtiön harjoittama vuokraustoiminta ei siten ole taloudellista toimintaa, koska se tapahtuu julkisen terveydenhuollon toteuttamiseksi eli muun kuin taloudellisen palvelun tuottamiseksi.

Kiinteistöosakeyhtiön varsinaisten julkisen terveydenhuollon käyttöön tarkoitettujen tilojen vuokraamisen lisäksi yhtiön toimialaan kuuluu yhtiön toimintaa palvelevien pysäköintilaitoksen ja logistiikkatunnelin rakennuttaminen ja hallinnoiminen. Kyseiset infrastruktuurit rakennetaan julkisen terveydenhuollon järjestämisen mahdollistamiseksi eli muuta kuin taloudellista toimintaa varten.

Yhtiön hallinnoimissa rakennuksissa on hyvin vähäisessä määrin muita kuin terveydenhuollon tiloja, joita se voi vuokrata julkisen terveydenhuollon tavanomaiseen oheistoimintaan (esim. kukkakauppa tai kioski). Mikäli yhtiö vuokraa tiloja kolmansille osapuolille (muille kuin Helsingin kaupungille ja HUSille), tulee varmistua siitä, että yhtiön Helsingin kaupungilta tai HUSilta saama taloudellinen etu ei siirry kilpailluilla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisissa tilanteissa kolmansille osapuolille tapahtuva vuokraus tulee tehdä markkinaehtoisesti. Kun oheistoimintaan vuokratuista tiloista peritään markkinaehtoisesta vuokraa, vuokraustoiminnassa ei muodostu valtioneuvostoksi katsottavaa etua. Yhtiön hyvin pienimuotoinen muihin kuin sen omistajiin kohdistuva vuokraustoiminta ei siten vaikuta yhtiön saaman rahoituksen sallittavuuteen. Komission tiedonannossa on todettu myös, että: ”Lähes yksinomaan muuhun kuin taloudelliseen toimintaan käytettäviin infrastruktuureihin liittyvien tavanomaisten palvelujen, kuten ravintoloiden, myymälöiden ja maksullisen pysäköinnin, julkisella rahoituksella ei yleensä ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska nämä palvelut eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita muista jäsenvaltioista ja niiden rahoituksella on todennäköisesti enintään marginaalinen vaikutus rajat



30.09.2024

Asia/5

ylittäviin investointeihin tai sijoittautumiseen.” (komission tiedonanto valtioneuvoston päätöksestä 2016/C 262/01, kohta 207).

Kiinteistöosakeyhtiö omistaa ja hallinnoi julkisen terveydenhuollon käyttöön rakennettuja ja rakennettavia tiloja, joita se vuokraa pääasiassa omistajilleen Helsingin kaupungille ja HUSille, joten yhtiön ei katsota harjoittavan taloudellista toimintaa. Edellä kuvattujen perustelujen mukaisesti yhtiön osakkaiden järjestämään edellä kuvattuun hankerahoitukseen ei sisälly SEUT 107 (1) artiklan mukaista valtiontukea.

Kuntalain 129 §

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitetty takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön tarkoituksen sekä sen, että yhtiön omistajina on pelkästään julkisyhteisöjä. Takauksille ei tässä yhteydessä edellytetä vastavakuuksia, sillä yhtiön äänivalta on kaupungilla ja HUSilla. Mikäli omistuksessa tapahtuu myöhemmin muutoksia, kaupunki varaa itselleen oikeudet vaatia järjestelyn yhteydessä järjestelyn ennakoedellytyksenä tarvittaessa vakuudet.

Toimivalta ja delegointi

Kuntalain 14 §:n 2 mom. 9 kohdan mukaisesti valtuusto päättää takaussitoumuksen tai muun vakuuden antamisesta toisen velasta.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy päätösehdotuksen, oikeuttaa täytäntöönpanopäätöksessään kaupunginkanslian oikeuspalveluita tekemään takaussitoumukset.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Keijo Härkönen, rahoitusasiantuntija, puhelin: 09 310 25656
keijo.harkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Takaushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



30.09.2024

Asia/5

Ote

KOy Laakson yhteissairaala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

HUS