



18.03.2024

Asia/7

§ 167

Lainan myöntäminen Lammenrannan Pysäköinti Oy:lle

HEL 2024-003171 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus myönsi talousarviokohdan 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, varoista 5 000 000 euron suuruisen lainan Lammenrannan Pysäköinti Oy:lle seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Neljä (4) vuotta lainan nostosta.

Korko: Lainasta veloitettava korko on primäärilainoista perittävä korko, peruskorko + 0,35 %, kuitenkin vähintään 2 % (kaupunginvaltuusto 12.10.2005, 219 §). Lainalle kertyneet korot veloitetaan puolivuositain.

Lyhennysehto: Lainan pääoma erääntyy kokonaan maksettavaksi laina-ajan lopussa.

Vakuus: Lainalle ei edellytetä vakuutta. Lammenrannan Pysäköinti Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Lisäksi sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja.

Samalla kaupunginhallitus kehotti kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston rahoitusyksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat kaupunginhallituksen vahvistamien ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



18.03.2024

Asia/7

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lammenrannan Pysäköinti Oy on vuonna 2022 perustettu yhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita Helsingin kaupungin Kaarelan kaupunginosan Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueelle rakennettavaa pysäköintilaitosta, johon sijoitetaan yhtiön toiminta-alueelle rakennettavien asuntoyhteisöjen velvoiteautopaikat.

Yhtiön omistukseen rakennettava pysäköintilaitos valmistuu kesällä 2024. Hankkeen investointibudjetti on noin 11,5 miljoonaa euroa, joka katetaan alueelle toteutettavien asuntohankkeiden yhtiöön tekemillä osakemerkinnöillä. Asuntorakentamisen markkinatilanne oli rakentamishankkeen kilpailutuksen ja osapuolia sitovan hankesopimuksen päätöshetkellä hyvä. Pysäköintilaitoksen rakentamisen alkaessa oli tiedossa, että alueen asuntohankkeet tulevat viivästyään alkuperäisestä aikataulusta siten, että ensimmäiset asuntohankkeet voisivat alkaa vuoden 2023 loppupuolella. Yhtiön rakennushankkeen alkuvaiheen rahoitus on järjestetty kaupungin myöntämällä 7 miljoonan euron lainalla sekä tilapäisellä 3 miljoonan euron konsernitililimiitillä.

Vallitseva suhdannetilanne on kuitenkin viivästyttänyt ensimmäisten asuntohankkeiden arvioitua alkamisaikaa aikaisintaan vuoden 2024 loppuun ja siten myös tulevilta osakkailta saatavien merkintämaksujen kertymistä. Suurin osa hankkeista alkaa nykyisen arvion mukaan vuosien 2025-2027 aikana. Myös puurakentamisen toimijatilanne sekä valitsevat päätökset asumisoikeusuudistuotannon rahoituksen loppumisesta haastavat alueen rakentamista, sillä alueelle on suunnitteilla useita asumisoikeuskohteita. Lammenrannan Pysäköinti Oy:n on saatettava pysäköintilaitoksen rakentaminen sopimustensa mukaisesti loppuun asti, joten yhtiön täytyy varmistaa maksuvalmiutensa sekä hankkeen investointikustannusten että ylläpitokulujen osalta. Pysäköintilaitos on osa alueen rakentumisedellytysten näkökulmasta välttämätöntä perusinfrastruktuuria.

Lammenrannan Pysäköinti Oy hakee kaupungilta yhteensä 5 000 000 euron suuruisia lainaa pysäköintilaitoshankkeen investointi- ja ylläpitokustannusten rahoituksen varmistamiseksi. Laina-ajaksi esitetään neljää vuotta siten, että lainan koko pääoma erääntyy maksettavaksi lainaajan lopussa. Lainaa lyhennetään laina-aikana enintään yhtiölle tulovien osakkeiden merkintähintojen määrän verran ylimääräisinä ly-



18.03.2024

Asia/7

hennyksinä. Lainaehtojen mukaan velallisella on oikeus maksaa velka osittain tai kokonaan ennaikaisesti takaisin ilman kuluja. Puurakentamisen sekä yleisen asuntomarkkinatilanteen merkittävistä epävarmuustekijöistä johtuen yhtiön oman pääoman turvaaminen voi edellyttää kaupungin toimenpiteitä loppuvuoden 2024 aikana.

Talousarvion kohdalla 9 01 02 33, lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, on käytettävissä 51 miljoonaa euroa.

Kuntalain 129 § 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 vakuuksilla. Lammenrannan Pysäköinti Oy:lle myönnettävälle lainalle ei edellytetä vakuutta, koska yhtiö on kokonaan kaupungin omistama ja on velvollinen noudattamaan toiminnassaan kaupungin konserniohjetta sekä kaupungin antamaa konserniohjausta. Kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella voidaan todeta, että kaupungin lakisääteisten tehtävien hoitamisen tai talouden ei erittäin varovaisestikaan arvioituna voida katsoa vaarantuvan yhtiölle myönnettävän lainan vuoksi.

Myönnettävän lainan muodossa yhtiön mahdollisesti saama taloudellinen etu jää kokonaisuudessaan valtiontukisääntöjen ulkopuolelle, koska rahoitettavaa infrastruktuuria käytetään muuhun kuin taloudelliseen toimintaan (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohta 203).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lainahakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



18.03.2024

Asia/7

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja suunnitteluosasto