



13.02.2023

Asia/7

## § 99

### V 1.3.2023, Omavelkaisen takauksen myöntäminen Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:lle

HEL 2023-000791 T 02 05 03 01

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:lle Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikkohankkeen investointimenoja varten enintään 173 700 000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen investoinnin rahoittamiseksi nostettavien pitkäaikaisten lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perimiskulujen kattamiseksi. Nostettavien lainojen laina-aika saa olla enintään 30 vuotta.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641  
tuomo.makinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Ruskeasuon Varikkokiinteistö takaushakemus pöytäkirjanote  
22.12.2022 §135

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Pääkaupunkiseudun Kaupunki-  
liikenne Oy  
Ruskeasuon Varikkokiinteistö  
Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



13.02.2023

Asia/7

## Taustaa

Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy on 1.2.2022 toimintansa aloittaneen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n tytäryhteisö. Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelissa 740 tonttia nro 5 sekä omistaa ja hallita sillä olevia rakennuksia. Varikkokiinteistöyhtiö rahoittaa investointimensa tulorahoituksella ja pitkäaikaisilla lainoilla.

Ruskeasuon bussivarikon aluetta kehitetään rakentamalla alueelle raitiovaunuvarikko, joka on toinen Helsingin raitiotiejärjestelmän päävarikoista. Nyt toteutettava raitiovaunuvarikko edistää Helsingin tavoitetta raitiotieliikenteen laajentamisesta sekä mahdollistaa erityyppisten raitiovaunujen ylläpidon ja käytön. Raitiovaunuvarikon yhteyteen toteutettava bussivarikko varmistaa bussiliikenteen toimintaedellytykset kanta-kaupungin alueella ja sen varustaminen sähköbussien käyttöön edistää päästöttömien kulkumuotojen osuuden kasvattamista myös joukkoliikenteessä.

## Hankkeen toteutus ja rahoitus sekä tarvittavat takaukset

Hanke rahoitetaan Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n rahoitusmarkkinoilta nostamalla lainarahoituksella, jonka rahoituskustannukset yhtiön omistaja maksaa rahoitusvastikkeella. Yhtiön käyttökustannukset kateaan hoitovastikkeella.

Yhtiöllä on käytössään tilapäinen kaupungin konsernitililimiitti, jonka myöntämisestä rahoitusjohtaja on päättänyt 20.12.2022, 102 §. Pitkäaikaisen rahoituksen hankkiminen ja siihen liittyvät selvitykset ovat käynnissä. Limiitti on tarkoitus konvertoida kaupungin takaamiksi pitkäaikaisiksi lainoiksi vuoden 2023 aikana.

Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n hallitus on 22.12.2022 kokouksessaan päättänyt hakea kaupungilta enintään 174 000 000 euron määräistä omavelkaista takausta Ruskeasuon raitiovaunuvarikkohankkeen investointimenoihin. Nostettavat lainat, joihin kaupungin takausta nyt haetaan, on mitoitettu kaupungin aiemmin hyväksymien hankesuunnitelmien mukaisesti.

HKL:n johtokunta hyväksyi osaltaan 16.6.2020, 106 § Varikkokiinteistöyhtiön laatiman Ruskeasuon raitiovaunuvarikon hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 150 600 000 euroa kustannustasossa huhtikuu 2020, jolloin rakennuskustannusindeksi oli 104,4. Rakennuskustannusindeksin oltua 120,4 marraskuussa 2022, muodostuu päätöksen enimmäishinnaksi korotettuna indeksiin yhteensä 173 700 000 euroa.



Helsingin kaupungin konsernijaosto käsitteli asiaa 8.3.2021, 31 §, ja kehotti kaupungin yhtiökokousedustajaa Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 18.3.2021 hyväksymään yhtiön hallituksen päätösehdotuksen raitiovaunuvarikkohankkeesta.

#### Valtiontuki ja kuntalain 129 §

Valtiontukiarviointi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) 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. Komissio on tuen käsitettä koskevassa tiedonannossa määritellyt kriteerit, joiden täytyessä infrastruktuurin rakentamiseen myönnetyllä tuella ei ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan ja kilpailuun. Komission mukaan näin on erityisesti tilanteissa, joissa rakennettava infrastruktuuri ei suoraan kilpaile toisen infrastruktuurin kanssa.

Komission mukaan infrastruktuurin rakentamiseen rahoittamiseen ei sisälly valtiontukea, jos seuraavat kolme edellytystä täyttyvät yhtäaikaan: 1) infrastruktuuri ei kilpaile suoraan toisen infrastruktuurin kanssa, 2) yksityinen rahoitus on alalla ja tuen myöntävässä jäsenvaltiossa vähäistä ja 3) infrastruktuuria ei rakenneta yksinomaan yhdelle yrityksille tai toimialalle, vaan se hyödyttää yhteiskuntaa laajasti. Tällaisissa tilanteissa jäsenvaltion viranomaisien tulee varmistaa, ettei rakentamiseen myönnettyä tukea käytetä tukemaan esimerkiksi infrastruktuurin operointia tai muuta taloudellista toimintaa (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01, kohdat 211–212). Raidevaunuvarikon rakentamisessa on kyse sellaisen infrastruktuurin rakentamisesta, joka edellyttää, että julkinen taho rahoittaa hanketta eikä hankkeella ole siten vaikutusta kilpailuun. Rakennushankkeessa on pääasiallisesti kyse raidevarikon rakentamisesta, vaikka hankkeessa myös uudistetaan bussivarikon sijaintia ja toimintoja. Mikäli raidevaunu- ja bussivarikon tiloja vuokrataan eteenpäin kolmansille osapuolille, tulee varmistua siitä, että Ruskeasuon Varikkokiinteistöt Oy:n kaupungilta saama taloudellinen etu ei siirry kilpailulla markkinoilla toimivien yritysten hyväksi. Tällaisessa tilanteessa kolmansille osapuolille vuokratuista tiloista tulee periä markkinahintaista vuokraa.

Kuntalain 129 §:n vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä takaus ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Takaukselle ei tässä yhteydessä edellytetä vastavakuuksia. Takaukseen ei myöskään sisälly kuntalaissa tarkoitettua



13.02.2023

Asia/7

merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun yhtiön tarkoituksen ja toiminnan luonteen.

#### 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 kaupunginlakimies allekirjoittamaan takaussitoumukset.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Pipsa Kotamäki, rahoitussihteeri, puhelin: 31036125  
pipsa.kotamaki(a)hel.fi  
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 31025641  
tuomo.makinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ruskeasuon Varikkokiinteistö takaushakemus pöytäkirjanote  
22.12.2022 §135

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Pääkaupunkiseudun Kaupunki-  
liikenne Oy  
Ruskeasuon Varikkokiinteistö  
Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslia