

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 62, 24.02.2025
Kaupunginvaltuusto, § 14, 03.03.2025

§ 14

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Sampolan Palvelukeskus Oy:n rahoitukselle, päiväkotit Taipurihatun peruskorjausremontti

PRIDno-2025-1027

Kaupunginhallitus, 24.02.2025, § 62

Valmistelijat / lisätiedot:

Tuomas Hatanpää, talous- ja hallintojohtaja, tuomas.hatanpaa@pori.fi

Liitteet

1 Takaushakemus Sampolan Palvelukeskus Oy (Taikurihattu, 2025-02-14)

Yhtiö

Sampolan Palvelukeskus Oy (myöhemmin yhtiö) on Porin kaupungin 100%:sesti omistama tytäryhtiö ja se kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Yhtiö omistaa Porin kaupungissa Vanhakoiviston ja Sampolan kaupunginosissa sijaitsevat Himmelin, päiväkotit Taipurihatun, Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen sekä Pirkanpuiston.

Päiväkotit Taipurihatun peruskorjaushanke

Taikurihatun kiinteistö sijaitsee Vanhakoiviston kaupunginosassa osoitteessa Palokunnantie 39. Taipurihattu on valmistunut vuonna 1984 ja sen pinta-ala on 1 690 m² ja tilavuus 8 090 m³. Taipurihattua ei ole aiemmin peruskorjattu. Taipurihatun on suunnitellut arkkitehtipariskunta Raili (1926-2021) ja Reima (1923-1993) Pietilä, jotka ovat kuuluneet kansainvälisesti tunnetuimpiin suomalaisiin arkkitehteihin. Rakennus on ELY-keskuksen suojelukäsittelyssä.

Porin kaupunginhallitus on 4.4.2022 käsitellyt ja hyväksynyt Taipurihatun peruskorjauksen hankesuunnitelman ja päättänyt esittää vuokrasopimusluonnoksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuokrasopimusluonnoksen 11.4.2022. Taipurihatun peruskorjauksen suunnittelu on valmistunut 31.10.2024, jonka jälkeen hanke on kilpailutettu Hankkeen kokonaiskustannukseksi on kilpailutuksessa tarkentunut 5 500 000 € (alv 0 %).

Porin kaupunki on ollut Taipurihatun vuokralaisena 1.8.1984 alkaen, aina 31.12.2024 asti, jolloin tilan käyttäjät siirtyivät ennakkoivasti tulevan peruskorjauksen alta väistötiloihin Pasaasin päiväkotiin Herralahteen. Vuokrasuhde jatkuu peruskorjauksen jälkeen ja vuokrasopimukseen tehdään peruskorjauskustannusten edellyttämät muutokset. Peruskorjauksen kesto on noin 14 – 16 kuukautta. Alkuvuodesta 2025 kaupunginhallitus käsittelee Taipurihatun peruskorjauksen jatkamista koskevan yhtiön jättämän ennakkokäsityspyyntöä.

Hankkeen rahoitus ja vakuusjärjestely

Kilpailutuksen perusteella yhtiö on valinnut Nordean peruskorjaushankkeen rahoittajaksi. Peruskorjauksen rahoitus tullaan toteuttamaan työn aikaisella Nordean myöntämällä tililimiitillä, joka peruskorjaushankkeen valmistuttua konvertoidaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

velkakirjalainaksi. Tililimiittijakson kesto on noin 14-16 kuukautta ja tulevan velkakirjalainan laina-aika on 10 vuotta, mutta lyhennykset ovat 20 vuoden laina-ajan mukaiset. Näin ollen rahoitus tulee uudelleen järjesteltäväksi ennen 10 vuoden laina-ajan päättymistä. Peruskorjauksen aikaisen tililimiitin korko on 3 kk euribor + marginaali 0,5 %, limiittiprovisio 0,25 %. Velkakirjan korko tulee olemaan sidottuna 6 tai 12 kk euriboriin marginaalin ollessa välillä 0,6 - 0,7%. Yhtiö voi edellä mainituista korkotiedoista poiketan sopia myöhemmin kaupungin talous- ja hallintoyksikön kanssa lainaan tehtävästä korkosuojauksesta tai kiinteästä korkojaksosta lainaan tai osaan siitä.

Pankki edellyttää kaupungin myöntämää omavelkaista takausta kattamaan 80 prosenttia sekä peruskorjauksen aikaisesta tililimiitistä että velkakirjalainasta. Talous- ja hallintoyksikkö esittää, että yhtiö antaa Porin kaupungille vastavakuudeksi takauksesta vapaana olevia kiinteistökiinnityksiä, joiden määrä on vähintään 4 400 000 euroa. Talous- ja hallintoyksikön mukaan myönnettävä takaus ei vaaranna Porin kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Takauksesta peritään markkinaehtoinen hinta, joka on 0,2 % ja se peritään vuosittain jäljellä olevan lainapääoman määrästä tai käytössä olevasta tililimiitistä. Kaupunginhallituksella on oikeus tarvittaessa tarkistaa takausprovision määrää myöhemmin lainsäädännön muutosten, lain tulkintojen perusteella tai komission takauksia ja valtiontukia koskevien säädösten ja tulkintojen muuttuessa.

Kuntalaki

Kuntalain takauksia koskevan pykälän 129 mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Valtiontukisääntely

Kunnalla on näyttötaakka siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Euroopan Komissio on pyrkinyt selventämään valtiontukisäännöksiä soveltamista antamalla niistä erilaisia tiedonantoja. Komissio on antanut tiedonannon EY:n perussopimuksen 87 ja 88 artiklan (sittemmin SEUT 107 ja 108 artiklan) soveltamisesta valtiontukiin takauksina (2008/C 155/02). Tiedonannon 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, että yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ei ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää, että

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Sampolan Palvelukiinteistöt Oy:n Nordeasta otettavalle enintään 5 500 000 euron suuruiselle rahoituskokonaisuudelle, rakennusaikana tililimiitti ja myöhemmin velkakirjalaina, omavelkaisen takauksen siten, että kaupungin takaus kattaa maksimissaan 80 % yhtiölle myönnettävästä rahoituksesta, ollen siis maksimissaan 4 400 000 euroa. Rahoituksen keskeiset ehdot käyvät ilmi esittelytekstistä.

Kaupunginvaltuusto päättää, että takauksen myöntämisen ehtoina ovat seuraavat:

- Takauksesta peritään takausprovisio vuosittain. Provision suuruus on 0,2 % jäljellä olevasta lainamäärästä. Kaupunginhallituksella on oikeus tarkistaa tarvittaessa takausprovisio määrää myöhemmin luokituslaitosten arviointien ja Euroopan komission takauksina annettavia valtiontukia koskevan tiedonannon perusteella.
- Yhtiö antaa Porin kaupungille vastavakuudeksi takauksesta vapaana olevia kiinteistökiinnityksiä vähintään 4 400 000 euron edestä.
- Yhtiön tulee takauksen myöntämisen jälkeen antaa Porin kaupunginhallitukselle välittömästi ilmoitus omaan toimintaansa olennaisesti vaikuttavista muutoksista taloudessaan.

Kaupunginhallitus päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto, 03.03.2025, § 14

Liitteet

1 Takaushakemus Sampolan Palvelukeskus Oy (Taikurinhattu, 2025-02-14)

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 24.2.2025 § 62.

Asian esittely ja käsittely on historiatiedoissa.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Sampolan Palvelukiinteistöt Oy:n Nordeasta otettavalle enintään 5 500 000 euron suuruiselle rahoituskokonaisuudelle, rakennusaikana tililimiitti ja myöhemmin velkakirjalaina, omavelkaisen takauksen siten, että kaupungin takaus kattaa maksimissaan 80 % yhtiölle myönnettävästä rahoituksesta, ollen siis maksimissaan 4 400 000 euroa. Rahoituksen keskeiset ehdot käyvät ilmi esittelytekstistä.

Kaupunginvaltuusto päättää, että takauksen myöntämisen ehtoina ovat seuraavat:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- Takauksesta peritään takausprovisio vuosittain. Provision suuruus on 0,2 % jäljellä olevasta lainamäärästä. Kaupunginhallituksella on oikeus tarkistaa tarvittaessa takausprovision määrää myöhemmin luokituslaitosten arviointien ja Euroopan komission takauksina annettavia valtiontukia koskevan tiedonannon perusteella.
- Yhtiö antaa Porin kaupungille vastavakuudeksi takauksesta vapaana olevia kiinteistökiinnityksiä vähintään 4 400 000 euron edestä.
- Yhtiön tulee takauksen myöntämisen jälkeen antaa Porin kaupunginhallitukselle välittömästi ilmoitus omaan toimintaansa olennaisesti vaikuttavista muutoksista taloudessaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Rahoituspäällikkö, varainhallinta, Sampolan Palvelukeskus Oy:n toimitusjohtaja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 7.3.2025.

Otteen oikeaksi todistaa

Porissa
10.03.2025

Johanna Jokelainen
hallintopäällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty sähköpostilla 10.3.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§14

Kunnallisvalitusohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4
Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42414
Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Linkki lakiin: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai	10 - 16
tiistai-torstai	8 - 16
perjantai	8 - 15

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen muutoksenhakuohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.