

Lyhytaikaisen lainan myöntäminen Kiinteistö Oy Mustinlammelle

Ahall 10.10.2022 § 245
379/02.05.06/2022

Valmistelija: Hannu Lahti, puh 044 711 3691, sähköpostiosoite:
hannu.lahti@kuh.fi

Sädeparkki (rakennus 9) on kiinteistö Oy Mustinlammen omistama pysäköintirakennus, joka sijaitsee KYS Puijon sairaalan kampuksella. Sädeparkki on aikanaan suunniteltu ja rakennettu siten, että rakennuksen korottaminen on mahdollista, mikäli pysäköintipaikkojen lisäämiselle tulee tarvetta. KYS Puijon sairaalan kampuksen kehittyminen ja tulevaisuuden tarpeet huomioiden, pysäköintipaikkojen riittävyys asiakkaille ja henkilökunnalle tulee jatkossa olemaan entistä haastavampaa. Sekä uuden Psykiatriatalon rakentaminen KYS kampukselle että tulevan hyvinvointialueen mahdolliset tarpeet toimintojen keskittämiseksi lisäävät kampusalueen parkkipaikkatarvetta tulevaisuudessa.

Sädeparkin korottamisen suunnittelu on tarpeen aloittaa ja edistää toteutussuunnitteluvaiheeseen saakka. Suunnittelun edistämiseksi varaudutaan pysäköintipaikkojen tarpeen lisääntymiseen, ratkaistaan hankeen toteutustapa ja saadaan laskettua hankkeen tarkka kustannusarviointi. Näillä tiedoilla voidaan tehdä taloudellisuuden tarkastelu ennen investointipäätöksen tekemistä Kiinteistö Oy Mustinlammen näkökulmasta.

Alustavien laskelmien perusteella investoiminen Sädeparkin korottamiseen ei ole Kiinteistö Oy Mustinlammen talouden ja kannattavuuden kannalta järkevää – investoinnin takaisinmaksuaika on n. 60 vuotta. Investointia puoltavat kuitenkin muut seikat:

- Asiakaspysäköintipaikkojen riittävyyden varmistaminen (Ruuhkaisimpina aikoina esiintyy tilanteita, jolloin asiakas ei ole löytänyt pysäköintipaikkaa asiakkaille osoitetuilta alueilta. Asiakasmäärien lisääntyessä tällaiset tapaukset lisääntyvät, ellei asiakkaille varattuja paikkoja lisätä.)
 - Henkilökunnan pitkäaikaisen pysäköintipaikkapulan helpottaminen (Tällä hetkellä noin 100 työntekijää jonottaa vapautuvia pysäköintipaikkoja Puijon sairaalalla. Uuden Psykiatriatalon valmistuttua jono vähintään kaksinkertaistuu, ellei henkilökunnan pysäköintipaikkoja lisätä.)
- Investoinnin kannattavuutta on mahdollisuus parantaa nostamalla asiakkaiden ja henkilökunnan pysäköintimaksuja.

Kiinteistö Oy Mustinlammen hallitus on päättänyt kokouksessaan 12.9.2022 hakea lyhytaikaista lainaa Pohjois-Savon sairaanhoitopiiriltä Sädeparkin korotuksen suunnittelukustannuksia varten 300 000 euroa (alv. 0%). Kiinteistö Oy Mustinlampi on

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin 100 % omistama tytäryhtiö (1.1.2023 alkaen Pohjois-Savon hyvinvointialueen 100% tytäryhtiö). Mustinlampi hakee lainaa vuoden 2023 syksyyn saakka, kunnes hankkeeseen liittyvä investointipäätös on tehty, yhtiö on hakenut lainan investointia varten ja nostanut sen. Mikäli investointi päätetään jättää toteuttamatta, Kiinteistö Oy Mustinlampi sopii emoyhtiön kanssa lyhytaikaisen lainan maksujärjestelyistä erikseen. Suunnittelukustannusten rahoituksen hakeminen on perusteltua emoyhtiöltä, koska Kiinteistö Oy Mustinlampi voi sopia lainan ehdoista Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kanssa joustavammin kuin rahoituslaitosten kanssa. Lainan takaisinmaksu ajoittuu aikaan, kun Pohjois-Savon hyvinvointialue on aloittanut toimintansa ja Kiinteistö Oy Mustinlampi toimii 1.1.2023 lähtien Pohjois-Savon hyvinvointialueen tytäryhtiönä. Kiinteistö Oy Mustinlammella ei ole varoja rahoittaa Sädeparkin suunnittelukustannuksia omasta tulorahoituksestaan.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan (kuntayhtymän) 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.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus esittää aluevaltuustolle, että:

Aluevaltuusto antaa suostumuksen Pohjois-Savon sairaanhoitopiirille myöntää 300 000 euron (alv. 0%) lyhytaikaisen lainan Kiinteistö Oy Mustinlammelle sädeparkin korotuksen suunnittelukustannuksia varten syksyyn 2023 saakka, kunnes hankkeeseen liittyvä investointipäätös on tehty, yhtiö on hakenut lainan investointia varten ja nostanut sen. Mikäli investointi päätettäisiin jättää toteuttamatta, Kiinteistö Oy Mustinlampi sopii emoyhtiön kanssa lyhytaikaisen lainan maksujärjestelyistä erikseen. Suostumus edellyttää riittävän kattavia vastavakuuksia.

Sote-integraatiovaikutukset

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus esittää aluevaltuustolle, että:
Aluevaltuusto antaa suostumuksen Pohjois-Savon sairaanhoitopiirille myöntää 300 000 euron (alv. 0%) lyhytaikaisen lainan Kiinteistö Oy Mustinlammelle sädeparkin korotuksen suunnittelukustannuksia varten syksyyn 2023 saakka, kunnes hankkeeseen liittyvä investointipäätös on tehty, yhtiö on hakenut lainan investointia varten ja nostanut sen. Mikäli investointi päätettäisiin jättää toteuttamatta, Kiinteistö Oy Mustinlampi sopii emoyhtiön kanssa lyhytaikaisen lainan maksujärjestelyistä erikseen. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan (kuntayhtymän) 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.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että:

- Jukka Koponen, Mari Antikainen, Heikki Miettinen, Antti Hedman poistuivat kokouksesta klo 12.35 ennen asian käsittelyä.
- Henna Räsänen, Markku Rossi, Aino Kanniainen ja Minna Reijonen ilmoitti olevansa esteellinen (HL 28.1. kohta 5) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 12.35-12.36

Päätösehdotus hyväksyttiin.