

Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon sijoittamisesta päättäminen Kuopion Savilahteen rakennettavan 600 autopaikan pysäköintilaitoksen rakentamiseksi

Kuopion Pysäköinti Oy on vuonna 2006 perustettu Kuopion kaupungin 100 %:ssa omistuksessa oleva yhtiö, joka omistaa ja hallinnoi Kuopion kauputorin alla sijaitsevia pysäköintitiloja sekä torin alla sijaitsevassa kauppakäytävässä ja kauppahallin yhteyteen rakennetussa paviljongissa olevia liiketiloja. Vuonna 2014 on kaupunginvaltuustossa päätetty siirtää Kuopion Pysäköinti Oy:lle osoitteissa Haapaniemenkatu 48 ja Maaherrankatu 18 sijaitsevat pysäköintilaitokset, kadunvarsipysäköinnin lippuautomaatit, toripysäköintilaitoksessa sijaitsevan pysäköinnin hallintajärjestelmän sekä pysäköintilaitosten ajantasaista pysäköintipaikkatietoa tuottavan kadunvarsiopestejärjestelmän. Lisäksi kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaupungin pysäköintilaitoksissa, kadunvarsilla ja muilla pysäköintialueillaan tapahtuvan maksullisen pysäköintiliiketoiminnan operoinnin sopimuksellisen siirtämisen Kuopion Pysäköinti Oy:n hoidettavaksi.

Kuopion Savilahteen on kaavoitettu rakennettavaksi kaksi (2) pysäköintitaloa, joista toinen on laajuudeltaan 600 autopaikkaa ja toinen 400 autopaikkaa. Näistä 600 autopaikan pysäköintitalo on suunniteltu valmistuvaksi vuonna 2023 ja 400 autopaikan pysäköintitalo vuonna 2025. Po. kaava-alueella määräykset velvoittavat sijoittamaan kiinteistöjen kaavan vaatimat autopaikat pääosin yleisiin pysäköintilaitoksiin tai yhteiskäyttöisille pysäköintialueille.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 156 § 2. mom. mukaan, jos asemakaavassa niin määrätään, kunta voi osoittaa ja luovuttaa kiinteistön käyttöön tarvittavat autopaikat kohtuulliselta etäisyydeltä. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajalta peritään autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaava korvaus kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan.

Ensimmäisenä rakennettavan pysäköintilaitoksen paikoista puolet on tarkoitettu alueelle suunnitellun liikunta- ja tapahtuma-areenan sekä oppilaitoksen käyttöön ja puolet on varattu alueelle rakennettavien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden velvoiteautopaikoiksi. Maksettava velvoiteautopaikkamaksu (20.000 euroa/autopaikka) ei oikeuta autopaikkaan tai pysäköintiin, vaan ainoastaan vapauttaa kiinteistön velvollisuudesta rakentaa vastaava autopaikka omalle kiinteistölleen.

Po. pysäköintitalon toteutusmalliin on etsitty sopivaa rahoitusmallia tutkien eri rahoitusvaihtoehtojen vaikutusta yhtiön tulos- ja tasekehitykseen tulevana vuosina. Lisäksi on arvioitu mahdollisuutta investoinnin omarahoitusosuuteen yhtiön kassavarallisuudesta, sekä arvioitu yhtiön kassan kehittymistä laadittujen ennusteiden näkökulmasta ja eri skenaariossa.

Oman pääoman ehtoinen rahoitus voidaan merkitä yhtiön osakepääomaan tai sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP-rahasto). Ilman osakevastiketta tehtävä sijoitus SVOP-rahastoon on tilanteeseen parhaiten soveltuva ratkaisu. Kaupungin osalta kyseessä olisi sijoituspäätös, joka kasvattaa Kuopion Pysäköinti Oy:n osakkeiden hankintamenoa.

SVOP-rahaston osalta tulee ottaa huomioon, että Kuopion Pysäköinti Oy ei ole velvollinen maksamaan eikä kaupunki voi vaatia oman pääoman ehtoisen rahoituksen takaisinmaksua yhtiöstä muuten kuin osakeyhtiölain menettelyitä noudattaen. Yhtiö voi palauttaa varoja oman vapaan pääoman puitteissa osakeyhtiölain sallimilla tavoilla.

Pysäköintilaitoksen rakentamisen kuluista 75 % eli 9 miljoonaa euroa kerätään velvoiteautopaikkamaksuina alueelle rakentavilta oppilaitoksilta, yksityisiltä kiinteistösijoittajilta ja asunto-osakeyhtiöiltä. Lisäksi Kuopion kaupunki maksaa sisäisesti liikunta- ja tapahtuma-areenan pysäköintipaikkojen osalta velvoiteautopaikkamaksuja 3 miljoonaa euroa.

Pysäköintilaitoksen rakentamisen rahoittamiseksi kaupunki sijoittaisi Kuopion Pysäköinti Oy:öön kaikki em. oppilaitoksilta ja asunto- ja kiinteistöyhtiöiltä velvoiteautopaikkamaksuina kerättävät varat eli yhteensä 9 miljoonaa euroa. Rakentamisen luonne huomioiden, sijoitukset Kuopion Pysäköinti Oy:öön kannattaa tehdä useammassa erässä, porrastaen niitä vastaamaan pysäköintilaitoksen rakennuskustannusten erääntymistä. Näin ollen kaupunki saa yhtiöön sijoittamansa summan takaisin velvoiteautopaikkamaksuina, joita maksetaan kaupungille sitä mukaa, kun Savilahden alue rakentuu.

Loppuosa pysäköintilaitoksen kuluista, eli noin 3 miljoonaa euroa, voidaan kattaa Kuopion Pysäköinti Oy:n kassavaroista tai yhtiön nostamalla pankkilainalla, jolle Kuopion kaupunki voi erillisellä valtuuston päätöksellä antaa omavelkaisen 80-prosenttisen takauksen.

Vaikutusten arviointi

Asialla on positiivisia vaikutuksia alueelle sijoittuvaan toimintaan ja kaupunkikehitykseen.

Valmistelija

Pauliina Pietikäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se:

- päättää 9.000.000 euron sijoituksesta Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon Kuopion Savilahden rakennettavan 600 autopaikan pysäköintilaitoksen rakentamisen toteuttamiseksi. Omistajana rakennettavassa pysäköintilaitoksessa on Kuopion Pysäköinti Oy ja rakennettava pysäköintilaitos kirjataan yhtiön omaisuudeksi; ja

- hyväksyy po. järjestelyihin liittyen kaupungin vuoden 2022 talousarvion investointiosaan sisällytetään Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan

oman pääoman rahastoon tehtävä sijoitus määrältään enintään 9.000.000,00 € ja;

- oikeuttaa talousjohtajan tai hänen määräämänsä maksamaan Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävän sijoituksen määrältään enintään 9.000.000,00 € vuoden 2022 aikana pysäköintilaitoksen valmistumisen edetessä.

Päätös

Omistajaohjausjaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se:

- päättää 9.000.000 euron sijoituksesta Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon Kuopion Savilahteen rakennettavan 600 autopaikan pysäköintilaitoksen rakentamisen toteuttamiseksi. Omistajana rakennettavassa pysäköintilaitoksessa on Kuopion Pysäköinti Oy ja rakennettava pysäköintilaitos kirjataan yhtiön omaisuudeksi; ja

- hyväksyy po. järjestelyihin liittyen kaupungin vuoden 2022 talousarvion investointiosaan sisällytetään Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävä sijoitus määrältään enintään 9.000.000,00 € ja;

- oikeuttaa talousjohtajan tai hänen määräämänsä maksamaan Kuopion Pysäköinti Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävän sijoituksen määrältään enintään 9.000.000,00 € vuoden 2022 aikana pysäköintilaitoksen valmistumisen edetessä.

