

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 24

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Nurmi Resort Oy:n lainarahoitukselle

TRE:1837/02.04.04/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Vuojolainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Miikka Seppälä, puh. 050 377 0303 ja
hankekehityspäällikkö Mervi Huhtelin, puh. 040 354 0560, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Nurmi Resort Oy:lle myönnetään ja sen puolesta sitoudutaan täysimääräiseen (100-prosenttiseen) omavelkaiseen takaukseen yhtiön toiminnan toteuttamiseksi ja sille osoitettujen tehtävien rahoittamiseksi allekirjoittaman velkakirjalainan tai velkakirjalainojen takaisinmaksamisesta. Takaus koskee velkakirjalainoja, joiden laina-aika on enintään yksitoista (11) vuotta ja joiden yhteenlaskettu lainapääoman enimmäismäärä on enintään 10 000 000 euroa.

Takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut sekä muut päävelkasitoumukseen perustuvat velvoitteet niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksesta peritään vuotuinen 2,3 prosentin suuruinen takausprovisio.

Takauksen vakuudeksi Nurmi Resort Oy antaa Tampereen kaupungille ensisijaisen kiinnityksen yhtiön omistamaan maaomaisuuteen siltä osin kuin maa-alueet muodostavat golfkentän ja siihen liittyvän klubitalon alueen siten, että yhtiön Tampereen kaupungille panttaamien kiinnitysten määrän tulee olla 1,2 kertaa kulloinkin voimassaolevan takausmäärän verran.

Perustelut

Kaupunginhallitus on linjannut 2022, että raitiotie toteutetaan Ruotulan alueelle siten, että rakentamisen aluerajaus tarkastellaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

mahdollisimman laajana ja että golftoimintojen jatkuminen turvataan toisessa sijainnissa Nurmi-Sorilassa. Kaupunki on edistänyt Nurmin osayleiskaavaa ja hankkinut maa-alueet golfkenttää ja sen yhteyteen rakentuvaa asuinalueita varten. Kaupunginhallituksen konsernijaoston päätöksellä 18.4.2023 § 33 hankkeen toteuttamista varten on perustettu yhtiö Nurmi Resort Oy, jonka tehtävänä on kehittää vetovoimainen, laadukkaisiin palveluihin perustuva asuinalue Nurmiin sekä rakentaa alueelle golfkenttä.

Yhtiön kehitystehtävät linjataan kehityssopimuksessa, jonka hyväksyy kaupunginhallitus.

Nurmi Resort Oy pyytää liitteenä olevassa kirjeessään Tampereen kaupungilta hankkeen toteuttamisen edellyttämää yhtiön alkuvaiheen rahoitusrakenteen vahvistamista. Tässä tarkoituksessa Nurmi Resort Oy pyytää Tampereen kaupunkia takaamaan yhtiön tulevat lainat ja sen korot 10 miljoonaan euroon asti ja pääomittamaan yhtiötä sijoituksella yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon seuraavasti: Nurmi Resort Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään yhteensä 10 692 200,00 euron sijoitus, joka koostuu 3 692 200,00 euron suuruudesta alueen tonttien ja määräalojen apportoimisesta sekä 7 000 000,00 euron suuruudesta rahamääräisestä pääomasijoituksesta.

Pääomituksen antaminen Nurmi Resort Oy:lle etenee valtuustoon samanaikaisesti tämän päätöksen kanssa.

Kaupunki sitoutuu omavelkaiseen takaukseen Nurmi Resort Oy:n ottaman tai ottamien lainojen takaisinmaksamisesta pääomineen, korkoineen ja muine lainaehtoineen. Takaus myönnetään enintään yhdentoista (11) vuoden pituiselle lainalle tai useammalle lainalle, joiden yhteenlaskettu laina-aika on enintään yksitoista vuotta. Takauspääätös esitetään tehtäväksi 11 vuodeksi, mutta yhtiön on tarkoitus ottaa laina kymmenen (10) vuoden maksuohjelmalla. Takauksesta peritään 2,3 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio, joka vastaa takaamattoman ja kaupungin takaaman rahoituksen välistä markkinaehtoista korkomarginaaliero. Näin ollen takauksesta peritään markkinaperusteinen hinta.

Takauksen myöntäminen on perusteltua, koska Nurmi Resort Oy vastaa kaupungin sille osoittamasta strategisesti ja toiminnallisesti merkittävästä kehityshankkeesta, joka liittyy kaupungin maankäyttöpöytäkirjan sekä liikuntalain mukaisten tehtävien toteuttamiseen. Lainarahoituksella rahoitetaan hankkeen toteuttamiseen liittyviä investointeja, ja rahoitusjärjestelyt ovat olennainen osa hankkeen vaiheittaista etenemistä. Kaupungin takaama lainarahoitus on hankkeen etenemisen kannalta tarkoituksenmukainen rahoitusmuoto ja tukee rahoitusjärjestelyjen kustannustehokasta, hallittua ja vaiheittaista toteuttamista kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Takaus ei vaaranna Tampereen kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistään, eikä siihen arvioida sisältyvän merkittävää taloudellista riskiä, kun otetaan huomioon yhtiön asema kaupungin kokonaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

omistamana yhtiönä, yhtiölle osoitettujen tehtävien luonne sekä hankkeen vaiheittainen toteutus ja seuranta.

Kuntalain 129 §:n 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 vakuuksilla tai 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. Edellä mainitusta huolimatta kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden, joka liittyy sen liikuntalain mukaisen tehtävän edistämiseen. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 ja 108 artiklassa säädetään. SEUT 107 artiklan 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. Mainittuja valtiontukisääntöjä sovelletaan ainoastaan silloin, kun tuensaaja on "yritys", joka harjoittaa taloudellista toimintaa. Taloudellisella toiminnalla tarkoitetaan toimintaa, jossa tavaroita tai palveluja tarjotaan markkinoilla.

Komission tiedonannon 2008/C 155/02 3.2. kohdan mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) 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.

Tiedonannossa on todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi. Tiedonannossa mainittua 80 prosentin rajoitusta ei sovelleta sellaisen yrityksen rahoittamiseen myönnettyyn valtion takaukseen, jonka toiminta muodostuu ainoastaan yritykselle asianmukaisesti tehtäväksi annetusta yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyvästä palvelusta, silloin, kun takaajana on viranomainen, joka tehtävän on antanut.

Nurmi Resort Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka ei sille kehityssopimuksessa osoitetuissa tehtävissä toimi kilpaillulla markkinalla. Yhtiön tehtävät keskittyvät alueidenkäyttölain ja liikuntalain mukaisiin kunnan tehtäviin, joita kaupunki voisi hoitaa omana toimintanaan. Yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa valtiontukisääntelyn tarkoittamalla tavalla eikä kaupungin takaus vääristä kilpailutilannetta markkinoilla.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lisäksi takaus täyttää komission tiedoksiannon edellytykset sille, ettei takausta katsota valtiontueksi.

Myönnettävä takaus ei vaaranna Tampereen kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistä eikä takauksen myöntämiseen sisälly merkittävää taloudellista riskiä. Kuntalain 129 § edellyttää kunnan antamalle takaukselle riittävän kattavaa vastavakuutta.

Kuntalain edellyttämä vastavakuus järjestetään siten, että takauksen vakuudeksi Nurmi Resort Oy antaa Tampereen kaupungille ensisijaiset kiinnitykset yhtiön omistamaan maaomaisuuteen siltä osin kuin maa-alueet muodostavat golfkentän ja siihen liittyvän klubitalon alueen. Kiinnitykset eivät kohdistu yhtiön hallinnoimiin eikä myöhemmin myytäviin asuinrakentamiseen tarkoitettuihin tontteihin. Kiinnitysten yhteenlaskettu määrä on vähintään 120 prosenttia kulloinkin voimassa olevan taatun lainapääoman, korkojen, viivästyskorkojen ja perimiskulujen yhteismäärästä.

Yhtiö sitoutuu hakemaan ja pitämään voimassa edellä mainittuun golfkenttäalueeseen kohdistuvat kiinnitykset sekä luovuttamaan niihin liittyvät panttikirjat Tampereen kaupungille takauksen vastavakuudeksi. Yhtiö sitoutuu lisäksi täydentämään vakuuksia viipymättä, mikäli vakuuden arvo tai kiinnitysten määrä alittaa edellä mainitun tason laina-ajan kuluessa.

Takaus kohdistuu lainaan, jolla rahoitetaan Nurmiin yhtiön omistamalle maa-alueelle rakennettavan golfkentän ja siihen liittyvän klubitalon toteuttaminen. Lainan takaisinmaksu perustuu hankkeen etenemiseen ja toteutuu pääosin golfkentän valmistumisen yhteydessä ja sen jälkeen alueella toteutettavien tonttimyyntien tuotoilla.

Edellä kuvatut vakuusjärjestelyt turvaavat kaupungin takausvastuun pääoman, korkojen, kulujen sekä muiden lainaehtojen osalta. Kaupunki pidättää oikeuden edellyttää vakuuksien riittävyyden tarkistamista laina-ajan kuluessa yhtiön taloudellisen tilanteen ja hankkeen etenemisen perusteella. Näin ollen takaukselle tulee kuntalain 129 §:n edellyttämä vakuus.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää takaussitoumuksen antamisesta.

Lausunnot

Juristi Lauri Rantanen:
Ei huomautettavaa.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Miikka Seppälä, Mervi Huhtelin

Liitteet

1 Khkoja 14.4.2026 Nurmi Resort Oyn pyyntö lainantakauksesta ja pääomittamisesta, 7.4.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.4.2026 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 21.4.2026.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
21.04.2026

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§24

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)