

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 51, 24.04.2023**

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 26, 21.03.2023**

**Kaupunginhallitus, § 142, 03.04.2023**

**§ 51**

**Takauksen myöntäminen Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n Hipposkylän investoinnin rahoitukselle**

TRE:1427/02.04.04/2023

**Kaupunginvaltuusto, 24.04.2023, § 51**

Valmistelija / lisätiedot:  
Arto Vuojolainen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437 ja rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Tampereen kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n Hipposkylän investoinnille enintään 11,0 milj. euron suuruisen ja enintään 31 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta.

Takauksen vakuudeksi tulee pantata rakennettavan kohteen vuokraoikeuskiinnityksiä vähintään 1,2 kertainen määrä nostettavan lainan pääomaan suhteutettuna.

Takauksesta peritään 0,3 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio.

Konsernijohtaja oikeutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan kaupungin takaukseen liittyvät takaus-, panttaus- ja muut asiakirjat.

**Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Saara Unnanlahti, Sanna Kareinen, POAS / Timo Jokinen

Liitteet

1 POAS takauspyyntö

---

**Kaupunginhallituksen konsernijaosto, 21.03.2023, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Arto Vuojolainen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n Hipposkylän investoinnille enintään 11,0 milj. euron suuruisen ja enintään 31 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta.

Takauksen vakuudeksi tulee pantata rakennettavan kohteen vuokraoikeuskiinnityksiä vähintään 1,2 kertainen määrä nostettavan lainan pääomaan suhteutettuna.

Takauksesta peritään 0,3 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio.

Konsernijohtaja oikeutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan kaupungin takaukseen liittyvät takaus-, panttaus- ja muut asiakirjat.

### **Perustelut**

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy (aputoiminimi POAS) on Tampereen kaupungin täysin omistama osakeyhtiö. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiön tarkoituksena on Pirkanmaalla olevien oppilaitosten opiskelijoiden sekä työssäkävien nuorten ja erityistukea tarvitsevien nuorten asuntotilanteen parantaminen. Tämän tarkoituksen toteuttamiseksi yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöjä, ostaa ja vuokraa alueita, rakennuttaa rakennuksia ja antaa vuokralle huoneistoja. Yhtiö noudattaa asukasvalinnassaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) valintaperusteita.

Yhtiön tarkoituksena ei ole hankkia osakkailleen voittoa tai muuta taloudellista hyötyä. Yhtiön tilinpäätöksen mahdollisesti tuottama voitto on aina vuosittain siirrettävä voitto- tai tappioutilille sekä käytettävä toiminnan kehittämiseen. Yhtiö ei jaa osinkoa eikä jaa varoja oman pääoman rahastosta eikä alenna omaa pääomaa eikä hanki tai lunasta omia osakkeita. Yhtiön purkautuessa tai toiminnan tarkoituksen muuttuessa sen netto-omaisuus luovutetaan yhtiön tarkoituksen ja toimialan mukaista toimintaa harjoittavalle yleishyödylliselle yhteisölle.

Yhtiön taseen loppusumma oli vuoden 2022 lopussa noin 122,5 milj. euroa. Yhtiön oma pääoma oli noin 15,6 milj. euroa ja vieras pääoma noin 106,9 milj. euroa. Yhtiön vuoden 2022 liikevaihto oli noin 14,3 milj. euroa, liikevoitto noin 1,1 milj. euroa ja tilikauden voitto noin 0,07 milj. euroa. Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä. Vuoden 2022 lopussa yhtiön palveluksessa oli 18 henkilöä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Vuoden 2022 lopussa yhtiön asuntokannassa oli yhteensä 2185 asuntoa. Yhtiö omistaa 100 prosenttia KOy Kalevan Staran osakkeista, 61,03 prosenttia Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkin osakkeista ja 68,75 prosenttia Kiinteistö Oy Tieteenkadun Parkin osakkeista.

POAS hakee Tampereen kaupungin omavelkaista takausta vapaarahoitteisen uudishankkeensa lainarahoitukseen Tampereen Hipposkylässä. POAS tarvitsee hankkeen toteuttamiseen kaupungin takausta koska POAS:lla ei ole tällä hetkellä riittävästi vakuusarvollisia vapaita kiinnityksiä hankkeen toteuttamiseen. POAS:n hallitus esittää, että Tampereen kaupunki myöntäisi omavelkaisen takauksen enintään 11,0 milj. euron lainalle enintään 30 vuoden laina-ajalle. Haettu laina-aika tulee olemaan 30 vuotta mutta monen rahoittajan käytännön mukaan päättymispäivän on oltava vähintään kuusi kuukautta myöhäisempi kuin lainan viimeinen takaisinmaksupäivä. Näin ollen takausta esitetään myönnettäväksi enintään 31 vuoden laina-ajalle. Takauspäätös kattaa täysimääräisenä taattavan rahoituksen koko elinkaaren ja takaus annetaan enintään 100 prosentin takauksena päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista. Saaduista rahoitustarjouksista riippuen rahoittajatahot saattavat myös hyväksyä alle 100 prosentin kaupungin takauksen.

Tämänhetkinen arvio rahoitustarpeesta on edellä mainittua matalampi, 9,1 milj. euroa ja omarahoitusosuus on 1 milj. euroa eli kaupungin takaus tarvittaisiin 8,1 milj. euron lainalle. Rahoitus tullaan kilpailuttamaan ja keskusteluja on käyty usean rahoittajatahon kanssa. Tontin omistaa Tampereen kaupunki ja sillä on rakennusoikeutta noin 3 600 krs-m<sup>2</sup>. Tarkoituksena on toteuttaa laadukkaita ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja (noin 70 kpl) ensisijaisesti työssäkäyville nuorille. Uudiskohde helpottaa valmistuvien opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten asuntotilannetta ja edesauttaa osaltaan Tampereen kaupungin pitovoimaa. Euroopan yhteisön valtioneuvostojen mukaisesti kunta voi taata määräysvallassaan olevia yhtiöitä, jotka harjoittavat kuntien toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja tai muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita ja viimeksi mainittujen palveluiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi. Sosiaalisen asuntotuotannon katsotaan toteuttavan näitä tehtäviä.

POAS:lle on aiemminkin myönnetty Tampereen kaupungin omavelkaisia takauksia. Vuoden vaihteessa 2023 POAS:n lainat joihin on kaupungin takaus ovat neljässä eri rahoituslaitoksessa. Handelsbankenista (SHB) 16,6 milj. euroa, Euroopan neuvoston kehityspankki CEB:ltä noin 7,8 milj. euroa, Kuntarahoitukselta 1,6 milj. euroa ja valtiokonttorilta 1 milj. euroa. Yhteensä kaupungin takaukset POAS:lle vuodenvaihteessa 2023 olivat noin 27 milj. euroa. Takauksista peritään vuotuinen 0,3 prosentin suuruinen takausprovisio ja samansuuruinen provisiota peritään nyt myönnettävästä takauksesta. Takausprovisio katsotaan vastaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

suurudeltaan sitä etua, mitä POAS saa lainan marginaalissa kaupungin takauksen johdosta.

Kuntalain 129 § edellyttää kunnan antamalle takaukselle riittävän kattavaa vastavakuutta ja että takauksen myöntäminen ei saa vaarantaa kunnan kykyä suoriutua lakisääteisistä tehtävistään. Myönnettävälle takaukselle tulee takauksen määrän kattava vastavakuus (1,2 kertaa lainan määrä). Vastavakuudeksi tulee rakennettavan uudiskohteen vuokraoikeuskiinnitykset, joiden vakuusarvo kehittyy rakentamisen edetessä. Takauksen myöntäminen ei vaaranna kaupungin kykyä suoriutua lakisääteisistä tehtävistään.

Hallintosäännön 35 § 14)-kohdan mukaan konsernijohtaja päättää kaupungin varoista myönnettävien avustusten ja lainojen maksattamisesta sekä avustusten maksamisen keskeyttämisestä ja takaisinperinnästä sekä avustus-, takaus- ja lainaehtojen ja velkakirjojen hyväksymisestä sekä vähäisten kaupungin toimintaan liittyvien vakuuksien antamisesta.

#### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Saara Unnanlahti, Sanna Kareinen, POAS / Timo Jokinen

#### **Kokouskäsitely**

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Pirkan opiskelija-asunnot Oy:n toimitusjohtaja Timo Jokiselle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Liitteet

1 POAS takauspyyntö

---

### **Kaupunginhallitus, 03.04.2023, § 142**

Valmistelijat / lisätiedot:

Arto Vuojolainen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n Hipposkylän investoinnille enintään 11,0 milj. euron suuruisen ja enintään 31 vuoden pituisen lainan pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Takauksen vakuudeksi tulee pantata rakennettavan kohteen vuokraoikeuskiinnityksiä vähintään 1,2 kertainen määrä nostettavan lainan pääomaan suhteutettuna.

Takauksesta peritään 0,3 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio.

Konsernijohtaja oikeutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan kaupungin takaukseen liittyvät takaus-, panttaus- ja muut asiakirjat.

**Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Saara Unnanlahti, Sanna Kareinen,  
POAS / Timo Jokinen

Liitteet

1 POAS takauspyyntö

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 3.5.2023 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.5.2023.

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
03.05.2023

Karoliina Vehmaanperä  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§51

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

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.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava  
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero  
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.