

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 90

### **Takauksen myöntäminen KKOy Tampereen Virastotalon lainarahoitukselle**

TRE:4826/02.04.04/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Saara Unnanlahti

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtajan 1. varahenkilö, rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupungin omavelkainen ja enintään 100 prosentin suuruinen takaus annetaan KKOy Tampereen Virastotalon investoinnille enintään 61,5 milj. euron suuruisten ja enintään 31 vuoden pituisten lainan / pituisten lainojen pääoman, korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten lainanhoito- ja perimiskulujen suorittamisesta.

Lisäksi sitoudutaan omavelkaiseen takaukseen KKOy Tampereen Virastotalon maksuvelvoitteista, jotka johtuvat korkosuojaustarkoitukseen tehtävästä johdannaisten yleissopimuksesta ja niistä koronvaihto-, korkokatto- sekä korkolattiasopimuksista, valuutanvaihtosopimuksista tai strukturoiduista korkosopimuksista, joihin yleissopimusta sovelletaan.

Taattavan hankkeen kokonaisrahoitus voi koostua erillisistä ja vaiheittaisista lainaeristä ja nämä erilliset saman hankkeen lainaeriä koskevat velkakirjarahoitukset muodostavat yhdessä takauspäätöksen tarkoittaman ja mukaisen enintään 61,5 milj. euron lainamäärän. Kunkin velkakirjan enimmäislaina-aika on enintään takauspäätöksen salliman enimmäislaina-ajan pituinen eli 31 vuotta nostohetkestä.

Takauksen vakuudeksi tulee yhtiön hakemat ja kaupungille yleispantatut rakennettavan kohteen 73,5 mij. euron kiinteistökiinnitykset.

Takauksesta peritään 0,3 prosentin suuruinen vuotuinen takausprovisio.

Hallintosäännön 36 § mukaan konsernijohtaja hyväksyy ja allekirjoittaa kaupungin takaukseen liittyvät takaus-, panttaus- ja muut asiakirjat.

#### **Kokouskäsitely**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle ja toimitusjohtaja Petri Mölsälle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan.

### **Perustelut**

KKOy Tampereen Virastotalo on Tampereen kaupungin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. Kaupunginvaltuusto päätti 22.2.2021 § 29 KKOy Tampereen Virastotalon perustamisesta sekä 13,0 milj. euron suuruudesta apporttisijoituksesta yhtiöön. Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi 23.3.2021 § 27 yhtiön perustamissopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen.

Yhtiö on rahoittanut hanketta tähän mennessä konsernitililimiitin kautta. Yhtiö on hoitanut konsernin sisäisellä luottolimiitillä kohteen uudisrakennuksen ja vanhan rakennuksen peruskorjauksen suunnittelu- ym. kuluja sekä rahoittanut rakennusvaihetta.

Hankkeen rahoitusneuvotteluja on käyty usean rahoittajatahon kanssa ja usea taho on kiinnostunut myöntämään hankkeelle lainarahoituksen. Yhtiön hallitus ja omistajaohjausyksikkö ovat käyneet keskusteluja usean eri rahoittajatahon kanssa rahoituksen nostamisesta niin, että alkuvuonna 2024 nostetaan siihen mennessä käytössä olevaa luottolimiittiä hieman reilumpi rahoitus, suunnitelmien mukaan 35 milj. euroa ja kohteen valmistuttua toinen laina tai sitten yhdistetään jo aiemmin nostettu laina uuden lainamäärän kanssa yhdeksi lainaksi. Taattavan hankkeen kokonaisrahoitus voi näin ollen edellä mainitusti koostua erillisistä ja vaiheittaisista lainaeristä ja nämä erilliset saman hankkeen lainaeriä koskevat velkakirjarahoitukset muodostavat yhdessä takauspäätöksen tarkoittaman ja mukaisen enintään 61,5 milj. euron lainamäärän. Selvytyksen vuoksi todetaan, että kunkin velkakirjan enimmäislaina-aika on enintään takauspäätöksen salliman enimmäislaina-ajan pituinen eli 31 vuotta nostohetkestä.

Yhtiön hakema rahoitus hankkeeseen täyttää nykyiset vihreän rahoituksen kriteerit ja näin ollen rahoitus pyritään nostamaan vihreänä rahoituksena.

Yhtiön hallitus on tehnyt päätöksen kokouksessaan 13.10.2023 valtuuttaa toimitusjohtajan ja hallituksen puheenjohtajan valmistelemaan rahoituksen kilpailutuksen yhdessä omistajaohjausyksikön kanssa. Hallitus päättää pyytää Tampereen kaupungin 100-prosenttista takausta nostettavalle lainalle. Takausmäärä neuvotellaan yhdessä omistajaohjausyksikön kanssa siten, että hankkeen rahoitus varmistetaan. Hankkeen kustannusennuste on 59,5 milj. euroa mutta takausmäärä haetaan mahdollisten odottamattomien kustannusten vuoksi varmuuden vuoksi enintään 61,5 milj. euron lainamäärälle.

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. KKOy Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Virastotalo on täysin Tampereen kaupungin määräysvallassa oleva yhtiö. Erytysluottolaitokset ja pankit vaativat lainoille vakuudeksi kaupungin omavelkaisen takauksen. Tällä on vastineeksi rahoituskustannusta alentava vaikutus.

Takauksesta peritään 0,3 prosentin takausprovisio.

Kuntalain 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.

Myönnettävä takaus ei vaaranna Tampereen kaupungin kykyä vastata lakisääteisistä tehtävistä eikä takauksen myöntämiseen sisälly merkittävää taloudellista riskiä. Yhtiö on hakenut kiinnityksiä 73,5 milj. euroa, joista on laadittu yleispanntaussitoumus konsernijohtajan hyväksynnälle. Näin ollen takaukselle tulee kuntalain edellyttämä vakuus.

#### **Tiedoksi**

Saara Unnanlahti, Arto Vuojolainen, KKOy Tampereen Virastotalo / Petri Mölsä

#### Liitteet

1 Khkoja 24.10.2023 KKOy Tampereen Virastotalo, hallitus 6.10.2023, pöytäkirja

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 31.10.2023 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös on lähetetty sähköisesti 31.10.2023.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere  
31.10.2023

Noora Jalonen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§90

## **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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)