

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 88

### **Omavelkaisen takauksen myöntäminen Finnpark Parkisto Oy:n lainarahoitukselle**

TRE:4950/02.04.04/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Vuojolainen Arto

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, controller  
Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582 ja hankekehityspäällikkö Mervi  
Huhtelin, puh. 040 354 0560, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:lle myönnetään ja sen puolesta sitoudutaan täysimääräiseen 100-prosenttiseen omavelkaiseen takaukseen Finnpark Parkisto Oy:n P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uutta ajoyhteyttä varten allekirjoittaman velkakirjalainan tai velkakirjalainojen (myöhemmin velkakirjalainojen), joiden jokaisen laina-aika on enintään 31 vuotta, ja joiden yhteenlaskettu lainapääoman enimmäismäärä on enintään 75 000 000,00 euroa, takaisin maksamiseen. Takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksesta peritään vuotuinen 0,3 % takausprovisio.

Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille 1,3 kertaa kulloinkin voimassaolevan takausmäärän verran yrityskiinnityksiä tai muita vakuuksia.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kaupunginhallituksen konsernijaoston 19.11.2024 kokouksessa.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:lle myönnetään ja sen puolesta sitoudutaan täysimääräiseen 100-prosenttiseen omavelkaiseen takaukseen Finnpark Parkisto Oy:n P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uutta ajoyhteyttä varten allekirjoittaman velkakirjalainan tai velkakirjalainojen (myöhemmin velkakirjalainojen), joiden jokaisen laina-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

aika on enintään 31 vuotta, ja joiden yhteenlaskettu lainapääoman enimmäismäärä on enintään 75 000 000,00 euroa, takaisin maksamiseen. Takaus kattaa täysimääräisesti velkakirjalainojen maksamattomat pääomat sekä velkakirjalainojen lainaehtojen mukaiset maksamattomat korot, viivästyskorot, maksut, kulut ja mahdolliset perimiskulut niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.

Takauksesta peritään 0,3 % takausprovisio.

Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille 1,3 kertaa kulloinkin voimassaolevan takausmäärän verran yrityskiinnityksiä tai muita vakuuksia.

### **Kokouskäsitely**

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavolalle ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala muutti päätösehdotustaan seuraavasti: toinen ponsi muutetaan muotoon: "Takauksesta peritään vuotuinen 0,3 % takausprovisio." sekä viimeiseksi ponneksi lisätään: "Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa."

Lisäksi Yli-Rajala muutti pykälän perusteluita seuraavasti: yhdeksänteen kappaleeseen toiseksi viimeiseksi virkkeeksi lisätään: "Ajoyhteyden liittymismaksu 10 milj. euroa maksetaan Tampereen kaupungille."

Puheenjohtaja Anne Liimola totesi näin muutetun päätösehdotuksen ja perusteluiden olevan asian käsittelyn pohjana.

### **Perustelut**

Finnpark Parkisto Oy on perustettu ja sen toiminta on alkanut perustuen konsernijaoston antamaan omistajan ennakkokantaan (konsernijaosto 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön). Tampereen kaupunki omistaa Finnpark Parkisto Oy:n 100 prosenttisesti siten, että 49 prosenttia on suorana omistuksena ja 51 prosenttia omistetaan 100-prosenttisesti omistetun Finnpark Oy:n kautta. Finnpark Parkisto Oy on perustettu toteuttamaan julkisena hankintayksikkönä Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämien tavoin. Ensimmäisenä vaiheena on ryhtyä jatkamaan P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen (noin 500 autopaikkaa) toteuttamista Rautatienkadun alle ja samalla toteuttamaan yhteishankintana Tampereen kaupungin kanssa ajoyhteyttä ko. laitokseen.

Kaupunki on tehnyt konsernijaoston päätöksen mukaisesti 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen kaupungin strategisessa intressissä on saada siirrettyä maanpäällistä pysäköintiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Tampereen kaupunki edistää kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät markkinaehtoisesti toteudu, käyttäen välineenä Finnpark Parkisto Oy:tä. Ensi vaiheessa tarkoituksena on mahdollistaa keskustan itäpuolen maanalaisen pysäköinnin seuraava vaihe eli P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden toteutuminen.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on Tampereen kaupungin maanalaisten ja maanpäällisten ei markkinaehtoisten pysäköintilaitosten rakennuttaminen, omistaminen, vuokraaminen ja niihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta. Yhtiö voi toimialaansa liittyen harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa ja siihen liittyvää sijoitus- ja kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiö toteuttaa toiminnassaan hankkeita, jotka eivät toteudu kilpailluilla markkinoilla kaupallisin perustein. Yhtiö voi myös omistaa ja vuokraoikeuden nojalla hallita maanpäälle sijoituvia kiinteistöjä ja omistaa sanotuille kiinteistöille rakennettuja tai rakennettavia pysäköinti-, liike- tai muita rakennuksia sekä harjoittaa kaikkea muuta laillista liiketoimintaa.

Kirjanpitolain 5 §:n mukaan kirjanpitovelvollisella katsotaan olevan määräysvalta toisessa kirjanpitovelvollisessa tai siihen verrattavassa ulkomaisessa yrityksessä (*kohdeyritys*), jos: 1) kirjanpitovelvollisella on enemmän kuin puolet kohdeyrityksen kaikkien osakkeiden tai osuuksien tuottamasta äänimäärästä ja tämä äänen enemmistö perustuu omistukseen, jäsenyyteen, yhtiöjärjestykseen, yhtiösopimukseen tai niihin verrattaviin sääntöihin taikka muuhun sopimukseen; 2) kirjanpitovelvollisella on oikeus nimittää tai erottaa enemmistö jäsenistä kohdeyrityksen hallituksessa tai siihen verrattavassa toimielimessä taikka toimielimessä, jolla on tämä oikeus, ja oikeus perustuu samoihin seikkoihin kuin 1 kohdassa tarkoitettu äänenenemmistö; tai 3) kirjanpitovelvollinen muuten tosiasiallisesti käyttää määräysvaltaa kohdeyrityksessä. Jos kirjanpitovelvollisella on 5 §:n mukainen määräysvalta kohdeyrityksessä, on edellinen emoyritys ja jälkimmäinen tytäryritys. Emoyritys tytäryrityksineen muodostaa konsernin. Emoyritystä ja sen tytäryrityksiä kutsutaan tässä laissa konserniyrityksiksi. Näin ollen kirjanpitolain mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on kaupungin määräysvallassa sekä hallituksen nimittämisen, että tosiasiallisen vaikuttamisen Finnparkin kautta, ja näin ollen Finnpark Parkisto kuuluu konserniin myös tämän tarkastelun kautta.

Osakassopimuksen mukaan osakkaiden ensisijaisena tavoitteena on rakennuttaa Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämin tavoin. Yhtiön ja Finnpark Oy:n muiden tytäryhtiöiden tarkoituksena on kehittää Yhtiön omistamia tontteja, joilla tällä hetkellä sijaitsee Finnpark Oy:n tytäryhtiöiden omistamia rakennuksia, siten, että tonttien käyttötarkoitusta muutetaan yhdessä Osapuolten erikseen sopimalla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tavalla. Yhtiö ja Finnpark Oy:n tytäryhtiöt tekevät erikseen jokaista tonttia koskien erillisen yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun ohella aloitettavan kaavoituksen tavoitteista, kustannusten jaosta, kertyvien tuottojen jakautumisesta sekä tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten mahdollisesta myynnistä.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 § 325 hyväksynyt P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä sekä esittänyt eteenpäin valtuustolle, että Tampereen kaupungin kustannusosuus 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista hyväksytään.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2024 § 132 hyväksynyt Tampereen kaupungin kustannusosuuden 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista. Päätös on lainvoimainen.

Toteutusmallin mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on ryhtynyt edistämään P-Hämpin ensimmäistä laajennusta ja sinne johtavaa ajoyhteyttä. Yhtiön tarvitsema rahoitus on tarkoitus hankkia osakepääomaan, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävillä pääomasijoituksilla, vieraan pääoman rahoituksella ja kiinteistökehittämisestä kertyvillä tuotoilla. Yhtiön toiminnan rahoittaminen vieraalla pääomalla edellyttää Tampereen kaupungin takauksia. Tämän lisäksi Finnpark Oy:n tai sen tytäryhtiöiden tarkoitus on tehdä yhtiöön pääomasijoituksia ja/tai myöntää yhtiölle konserniavustusta kiinteistökehittämisestä kertyvillä varoilla. Näin ollen Finnpark Parkisto Oy:n lainoille tarvitaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa takauspääätös koskee P-Hämpin ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Taattava lainamäärä perusskenaariossa on 64 milj. euroa joka jakautuu 54 milj. euroa P-Hämpin laajennukseen ja 10 milj. euroa ajoyhteyteen. Ajoyhteyden liittymismaksu 10 milj. euroa maksetaan Tampereen kaupungille. Takausmäärä haetaan mahdollisten odottamattomien kustannusten vuoksi varmuuden vuoksi enintään 75 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. Finnpark Parkisto Oy on täysin Tampereen kaupungin määräysvallassa oleva yhtiö. Lisäksi on huomioitava, että Finnpark Parkisto Oy ei toimi markkinoilla kilpailutilanteessa, koska alueella ei ole yksityisiä toimijoita, jotka toteuttaisivat vastaavia hankkeita. Hankkeet eivät toteutuisi ilman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Tampereen kaupungin osallistumista siihen. Kaupungin takaus ei siten väärinä kilpailutilannetta markkinoilla ja kaupunki voi myöntää takauksen yhtiölle.

Kuntalain 129 § edellyttää kunnan antamalle takaukselle riittävän kattavaa vastavakuutta. Kuntalain edellyttämä vastavakuus järjestetään siten, että Finnpark Parkisto Oy panttaa Tampereen kaupungille riittävän määrän vakuuksia. Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä luonnostellaan yleispanntaussitoutumus, jossa sovitaan vakuusjärjestelystä. Takauksen vakuudeksi Finnpark Parkisto Oy antaa 1,3 kertaisen määrän vakuuksia kaupungille, koko takauksen ollessa käytössä summaltaan 90 milj. euroa. Vakuuden tulee olla 1,3 kertaa kulloinkin käytössä olevan takauksen määrä. Vakuus voi olla kiinteistökiinnityksiä tai muita vakuuksia. Takaukselle tulee näin ollen kuntalain 129 §:n 1 momentin edellyttämä vastavakuus.

Kunnan myöntämään omavelkaiseen takaukseen sisältyvän taloudellisen riskin voitaisiin katsoa olevan liian suuri, jos osoittautuisi, että kunta ei pystyisi riskin realisoituessa hoitamaan sille laissa säädettyjä tehtäviä. Takaukseen liittyvä riski kuntataloudelle päätöksentekohetkellä käytettävissä olevien tietojen perusteella ei ole liian suuri huomioiden Tampereen kaupungin taloudellinen asema ja kokonaisbudjetti. Koska yhtiö toteuttaa vain hankkeita, jotka eivät olisi markkinaehtoisesti toteutuvia, riskin voitaisiin katsoa olevan kohonnut. Asiassa on tehty erilaisia mallinnuksia ja arvioitu, että kilpailutettu operointitulo ja kiinteistökehityksestä saatava tulo riittävät muodostamaan yhtiölle riittävän lainanhoitokyvyn. Lisäksi takauksen myöntämisessä on huomioitava, että kaupunki toteuttaa pysäköintilaitoksia maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan toimivaltansa nojalla ja aluepoliittisista lähtökohdista käsin. Hankkeella on kuntataloutta vahvistavia vaikutuksia. Kokonaisuudessaan edellä mainitut seikat pienentävät kunnan taloudellista riskiä.

Hallituksen pöytäkirjaote on asian liitteenä ja se on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 20-kohdan perusteella.

Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavola esittelee asiaa tarkemmin kokouksessa.

Hallintosäännön 36 § 12)-kohdan mukaan konsernijohtaja päättää valtuuston päätöksellä myönnettyjen lainojen ja takausten asiakirjoista ja ehdoista.

### **Lausunnot**

Konsernijuristi Janne Kytö:  
Ei huomautettavaa.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Mikko Koskela, Sanna Kareinen, Saara Unnanlahti,  
Finnpark Parkisto Oy/Mikko Paavola

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.11.2024 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös on lähetetty sähköisesti 26.11.2024.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere  
26.11.2024

Noora Jalonen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§88

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)