

Aika 19.11.2024, klo 13:00

Paikka Tampere-talo, kokoustila VIP-huone, 3. krs

**Käsiteltävät asiat**

**§ 83 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 84 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 85 Tampereen Särkänniemi Oy:n pääomittaminen apportti- ja rahasijoituksena**

**§ 86 Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen aporttiluovutuskirjan hyväksyminen**

**§ 87 Sijoituksen tekeminen Finnpark Parkisto Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon**

**§ 88 Omavelkaisen takauksen myöntäminen Finnpark Parkisto Oy:n lainarahoitukselle**

**§ 89 Jäsenen nimeäminen Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen hallitukseen vuonna 2024 alkavalle toimikaudelle**

**§ 90 Jäsenen nimeäminen Oy Runoilijan tien hallitukseen vuonna 2024 alkavalle toimikaudelle**

**§ 91 Jäsenten valitseminen Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n hallitukseen toimikaudelle 2025-2026**

**§ 92 Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoukset kevätkaudella vuonna 2025**

**§ 93 Tiedoksi merkittävät asiat**

## Osallistujat

Liimola Anne, puheenjohtaja  
Karintaus Katja, 1. varapuheenjohtaja  
Haapa-aho Olga, 2. varapuheenjohtaja  
Klami Laura, sihteeri  
Ihalainen Rauno  
Koskinen Jyrki Veikko  
Kummola Kalervo, Pormestari  
Lindell Raija, Viestintäpäällikkö  
Luoma Tero  
Pursiainen-Hautala Sirpa  
Schafeitel Yrjö  
Torkkola Sinikka  
Vuojoilainen Arto, Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja  
Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**§ 83**

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**Päätösehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**§ 84**

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Sirpa Pursiainen-Hautala ja Jyrki Koskinen (varalle Yrjö Schafeitel ja Tero Luoma).

**Perustelut**

Pöytäkirja on tarkastettavana ja sähköisesti allekirjoitettavana viimeistään maanantaina 25.11.2024.

§ 85

**Tampereen Särkänniemi Oy:n pääomittaminen apportti- ja rahasijoituksena**

TRE:2559/02.04.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojoilainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojoilainen, puh. 050 345 1397,  
controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437 ja hankejohtaja Tero  
Tenhunen, puh. 050 540 2860, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Tampereen Särkänniemi Oy:n toiminnan ja Särkänniemen alueen  
kehittämisen tilannekatsaus sekä yhtiön toimittama kirje merkitään  
tiedoksi.

Konsernijaosto hyväksyy osaltaan, että valmistelua jatketaan siten, että  
Tampereen Särkänniemi Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman  
rahastoon tehtäisiin enintään 25,7 milj. euron sijoitus, joka koostuisi  
alueen tonttien apporttisijoituksesta ja rahalla tehtävästä  
pääomasijoituksesta.

**Perustelut**

Tampereen Särkänniemi Oy ja Särkänniemen Kehitys Oy pyytävät  
kirjeessään Tampereen kaupungilta yhteensä 25,7 miljoonan euron  
pääomitusta. Pormestarin 7.6.2024 § 78 asettaman työryhmän esityksen  
mukainen pääomitus mahdollistaa kehityshankkeen toteuttamisen  
kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen 25.10.2021 § 172 hengen  
mukaisesti ja Särkänniemen alueen kehityksen suunnitellussa  
laajuudessa. Toteutuessaan hanke mahdollistaa Särkänniemen omistaja-  
arvon, oman pääoman tuoton ja osingonmaksukyvyyn merkittävän kasvun.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 16.5.2023 § 46 esittää  
kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Tampereen  
Särkänniemi Oy:n pääomittamista enintään 30 milj. eurolla. Sijoituksen  
tekemisen ehtona oli, että kaupunginvaltuuston päätös Särkänniemen  
alueen kiinteistökaupoista saa lainvoiman ja että asia etenee  
kaupunginhallitukseen ja -valtuustoon yhtä aikaa erikseen valmisteltavan  
kiinteistökauppaa koskevan päätöksen kanssa. Valmistelun edetessä tuli  
selväksi, ettei asian edistäminen kyseisellä toteutusmallilla ole  
mahdollista ilman merkittävää poikkeamista kaupungin asunto- ja  
maapolitiikan linjauksista. Kehityshankkeen jatkosuunnittelussa niin  
hankekokonaisuus kuin myös pääomitustarve ja sen rakenne on  
tarkentunut. Aiemmin esitetyn mukaisesti hankkeen kautta tavoitellaan  
vuosittaisen, Tampereen Särkänniemi -konsernin tulokseen pohjautuvan  
osingonmaksukyvyyn kasvua nykyisestä n. 0,5 milj. euron tasosta n. 2-3

milj. euron tasolle. Samoin asiakkaita arvioidaan olevan nykyisen noin 0,6-0,7 milj. henkilön sijaan hankkeen toteutumisen jälkeen noin 1,4 milj. henkilöä vuosittain.

Pormestarin asettaman työryhmän esityksessä alueen asuintontit ja sukkatehtaan kortteli kokonaisuudessaan on jätetty Särkänniemen toteutusvastuun osalta hankkeen ulkopuolelle. Kaupungin pääomitus koostuisi tonttiapportista, joka pitäisi sisällään Särkänniemen kehittämisen kannalta keskeiset huvipuiston, hotellin ja vesipuiston tontit, pysäköinnin sekä liike- ja toimistorakennusten tontit, sekä täydentävästä rahasisioituksesta. Esityksessä Tampereen Särkänniemi Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtäisiin enintään 25,7 milj. euron sijoitus, joka koostuisi noin 12,116 milj. euron arvoisesta alueen tonttien apporttisioituksesta ja noin 13,584 milj. euron rahalla tehtävästä pääomasioituksesta. Pääomituksen enimmäismäärää ei voi ylittää, mutta apporttisioituksen ja rahasisioituksen suhde voi tarkentua ennen sijoituksen tekemistä. Aiemmassa suunnitelmassa esillä ollut alueen kiinteistökauppa kaupungin ja yhtiön välillä ei näin toteutuisi kauppana, vaan olisi osa yhtiön pääomitusta.

Hankekokonaisuuden tarkentumista on seurannut hankkeen taloudellisten laskelmien päivittäminen. Hanketta koskevat markkinataloustoimijatestit on ollut myös tarpeen päivittää. Yhtiön pääomitusta koskeva asia on syytä käsitellä uudelleen konsernijaostossa. Mikäli konsernijaosto puoltaa pääomitusta, etenee asia myöhemmin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Tampereen kaupungin sisäisen tarkastuksen edellyttämää juridista tarkastelua sekä riskiarviointia Särkänniemen kehityshanketta koskien on tehty talvesta 2022 lukien sisäisen tarkastuksen, omistajaohjausyksikön, strategisen hankekehityksen, kaupungin lakiyksikön ja Tampereen Särkänniemi Oy:n yhteistyönä. Tarkastelussa on arvioitu yhtiöoikeuteen, hankintaoikeuteen, valtioneuvoston ja kilpailuneutraliteettiin sekä verotukseen liittyviä tekijöitä. Havaintojen perusteella on toteutettu toimenpiteitä, jotka mahdollistavat kehityshankkeeseen liittyvien päätösten tekemistä sekä parantavat kaupungin sekä yhtiön erilaisten riskien hallittavuutta. Omistajaohjausyksikön arvion mukaan nyt esillä oleva toteutusratkaisu on kehittynyt edellä mainittujen tekijöiden näkökulmasta edelleen positiivisesti. Alueen asuintonttien poistumista kokonaisuudesta voidaan pitää mm. suhdanneriskejä vähentävänä tekijänä, etenkin kuin sukkatehdas erotetaan omaksi kehitys- ja investointikokonaisuudekseen. Vaiheittainen pääomitus myös varaa kaupungille mahdollisuuden arvioida hankkeen toteutukseen liittyvän toimeenpanon edistymistä sekä edellyttää yhtiöltä riittäviä taustaselvityksiä.

Tampereen Särkänniemi Oy:n toiminnan kehittämistä on käsitelty kaupunginhallituksen konsernijaostossa tiiviisti vuosien 2020-2024 aikana. Edellisen kerran konsernijaosto kuuli kehityshankkeen valmistelutilanteesta 24.9.2024 § 73, jolloin Särkänniemen alueen kehittämistyöryhmän puheenjohtaja sekä yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja esittelivät asiaa. Yhtiön toiminnan kehityssuunnitelmat ovat kytkeytyneet etenkin pidemmällä aikavälillä

kiinteästi koko Särkänniemen alueen kehittämiseen. Alueen asemakaavamuutokseen nro 8663 liittyvä kaupungin ja Särkänniemi Oy:n välinen yhteistyösopimus laadittiin ennen asemakaavoituksen käynnistymistä ja se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.6.2018 § 298. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.4.2022 § 58 asemakaavaehdotuksen nro 8663. Asemakaava on lainvoimainen.

Tampereen kaupunki arvioi yhtiön pyyntöä 25,7 milj. euron pääomasijoituksesta taloudellisista ja asiaan vaikuttavista juridisista lähtökohdista sekä sijoituksen tekemiseen kohdistuvat riskit huomioiden. Yhtiön hankkeen eri vaiheissa kaupungille esittämät talouden mallinnukset osoittavat hankkeen mahdollistavan kaupungin tavoitteiden toteutumisen koskien yhtiön omistaja-arvon kasvua sekä osingonmaksukykyä. Arvioidessaan pääomasijoituksen tekemistä markkinoilla toimivaan yhtiöön, kaupungin pitää tarkastella sitä, tekisikö jokin yksityinen sijoittaja samankaltaisissa olosuhteissa vastaavanlaisen sijoituksen. Kaupunki tilasi tätä varten kahdelta ulkopuoliselta asiantuntijataholta erilliset arviot ns. markkinataloustoimijatestien päivitykset koskien Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshanketta. Tehtyjen markkinataloustoimijatestien perusteella voidaan arvioida, että kaupungin pääomasijoitus on markkinaehtoinen ja yksityinenkin sijoittaja voisi sellaisen tehdä.

Tampereen Särkänniemi Oy:n tilikauden 2.1.2023 - 1.1.2024 liikevaihto oli noin 21,3 milj. euroa, liiketappio noin 0,3 milj. euroa ja tilikauden voitto noin 0,05 milj. euroa. Taseen loppusumma 1.1.2024 tilanteessa oli noin 34,0 milj. euroa. Yhtiö jakoi vuonna 2024 kaupungin antaman tavoitteen mukaisesti 1,0 milj. euron osingon. Yhtiön edellisten tilikausien taloudellista kehitystä voidaan pitää koronapandemian rasittamien vuosien 2020 ja 2021 jälkeen hyvin vakiintunutta liiketoiminnan kokoluokkaa kuvaavana. Yhtiön kehitysloikan tavoitteena on kasvattaa konsernin liikevaihto koko hankkeen toteuduttua yli 40 milj. euroon, liikevoitto yli 7 milj. euroon ja tilikauden voitto yli 5 milj. euron tasolle. Taseen loppusumman arvioidaan kasvavan kehityshankkeen toteutuksen aikana noin 60 milj. euron tasolle. Sijoitetun pääoman tuotto-%:n arvioidaan kasvavan nykyisestä n. 3-5 prosentista yli 12 prosenttiin ja oman pääoman tuotto-%:n n. 5 prosentista n. 12 prosenttiin. Yhtiö esittää kehityshankkeen toteutumisen mahdollistavan noin 2-3 milj. euron vuotuisen osingonjaon.

Kyseessä on omistajan sijoitus yhtiöön, jolla yhtiön oma pääoma ja sitä kautta rahoitusasema vahvistuu. SVOP-rahasto on osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua yhtiön vapaata omaa pääomaa. Yksityisoikeudellisesti kysymys on siis oman pääoman ehtoisesta vastikkeettomasta sijoituksesta osakeyhtiöön. Osakkeenomistajien osakeyhtiöön omana pääomana sijoittamat varat ovat osakeyhtiön varoja, eikä yhtiöllä ei ole velvollisuutta palauttaa varoja osakkeenomistajille, eikä osakkeenomistajalla vastaavasti ole oikeutta vaatia varoja palauttavaksi. Yhtiön varoja voidaan jakaa vain osakeyhtiölain 13 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla, eli käytännössä silloin kun osingonjaon edellytykset täyttyvät.

Kuntalaissa ei ole suoraan määritelty kunnan toimialaa ja sitä, mitä kaikkea siihen voidaan sisällyttää. Lain 7 §:n 1 momentissa viitataan yleisesti tehtäviin, joita kunta hoitaa itsehallintonsa nojalla. Lain 1 §:n 2 momentin nojalla kunnan tulee pyrkiä edistämään asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa. Keskeisin lähtökohta on se, että kunnan toiminnan tulee palvella kuntalaisten yhteistä asiaa. Sijoitus ei saa vaarantaa kunnan perustehtävien hoitamista. Kunnan tehtävänä on toimialansa puitteissa huolehtia siitä, että yleiset edellytykset elinkeinotoiminnan harjoittamiseen ovat kunnossa. Sen sijaan esimerkiksi tuen antaminen yksittäiselle yritykselle edellyttää erityisiä, yleensä työllisyyteen perustuvia syitä, jotta toimenpide voidaan katsoa kunnan toimialaan kuuluvaksi. Tehtävän sijoituksen osalta on arvioitava kaupungille aiheutuvat riskit ja riskien suuruus sekä todennäköisyys. Mikäli riskit arvioidaan mataliksi, voidaan sijoituksen katsoa olevan kuntalain mukaan sallittua huomioiden sijoitukseen ja koko hankkeeseen liittyvät kunnan toimialaan liittyvät vaikutukset sekä sijoituksen tuotto. Toimenpiteellä on katsottu olevan positiivinen merkitys paikalliseen elinkeinoelämään, työllisyyteen, verotuloihin ja elinvoimaan. Näin ollen toimenpiteen voidaan katsoa kuuluvan kunnan toimialaan sen lisäksi, että kysymyksessä on sijoitus kaupungin yksin omistamaan yhtiöön. Kaikessa toiminnassa on huomioitava EU:n valtioneuvoston päätös.

Kaupungin aiemman luottamuselinkäsittelyn tavoin, Tampereen Särkänniemi Oy on tunnistanut kehityshankkeen riskit, ne on arvioitu ja hallintakeinot niille on mietitty. Edelliset on päivitetty vastaamaan marraskuun 2024 tilannetta. Keskeisimpiä toteutumisvaiheen riskejä ovat mm. tekniset riskit, rakennuskustannusten nousu, mahdolliset viivästykset sekä rahoitukseen liittyvät riskit. Hallintakeinoja ovat mm. kustannusvaraukset, huolellinen suunnittelu, kumppanitoteutus, vaihteellinen rakentaminen eri vaihtoehtoinen sekä rahoitussuunnittelu. Riskien arvioinnissa ja hallinnassa on hyödynnetty eri alojen asiantuntijoita, mutta erityisesti Tampereen Särkänniemi Oy:n osaamista, yhtiön 50 vuoden kokemusta alan liiketoiminnoista ja yhtiön analyttistä riskienhallintajärjestelmää. Tampereen Särkänniemi Oy:n näkökulmasta kaikkein suurin riski on kuitenkin, jos kehityshanke ei toteudu. Edellistä voidaan pitää myös kaupungin näkökulmasta merkittävänä riskinä. Yhtiö on toimittanut kaupungille kehityshankkeen riskienarviointimatriisin sekä konsernilaskelmaa koskevan herkkyystarkastelun. Edellä mainitut liitteet sisältävät yhtiön liikesalaista tietoa ja ovat salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 17-kohdan perusteella.

Valmistelussa on selvitetty valtioneuvoston päätöksen vaikutukset sijoitukseen. Kielletyksi valtioneuvoston päätöksen (2016/C 262/01) 66 kohdan mukaan perussopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu etu on mikä tahansa taloudellinen hyöty, jota yritys ei olisi saanut tavanomaisissa markkinaolosuhteissa. Markkinaolosuhteita on selvitetty hankkimalla kahdelta ulkopuoliselta konsultilta arvio toimenpiteen markkinaehtoisuudesta. Konsultit ovat laatineet markkinataloustoimijatestit. Markkinataloustoimijatestin tarkoituksena on selvittää, onko valtionvaroista myönnetty yritykselle etua, koska se ei ole toiminut markkinataloustoimijan tapaan kyseisessä transaktiossa.



Kummassakin liitteenä olevassa lausunnossa on todettu, että toimenpidettä voidaan saatujen laskelmien perusteella pitää markkinaehtoisena ja sellaisena, jonka markkinataloustoimija vastaavanlaisessa tilanteessa toimiessaan voisi olla valmis tekemään. Markkinataloustoimijatesteihin nojaten voidaan todeta, että sijoitus voidaan katsoa hyväksyttäväksi huomioiden yhtiön hankkeen vaikutukset kaupungin elinvoimaan. Sijoitus on edellä todettujen selvitystenkin mukaisesti markkinaehtoinen eikä se sellaisenaan sisällä kiellettyä valtiontukea.

Valtuuston päätösvaltaan kuuluu yli 2 milj. euron arvoisten maa- ja vesialueiden hankkiminen, myyminen ja muu luovuttaminen.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Tero Tenhunen, Virpi Ekholm, Teppo Rantanen, Pekka Salmi, Jyri Nuojua, Mikko Nurminen, Heini Ruski, Tampereen Särkänniemi Oy

### Liitteet

1 Khkoja 19.11.2024 Särkänniemen kehityshankkeen edistämistä ja pääomistusta koskeva pyyntö 14.11.2024, Tampereen Särkänniemi Oy ja Särkänniemen Kehitys Oy

2 Khkoja 19.11.2024 Raportti markkinatalousperiaatteen noudattamisen tueksi, Case Tampereen Särkänniemi, Tiivistelmä 12.11.2024, Revisium Oy

3 Khkoja 19.11.2024 Särkänniemen alueen kehityshankkeen markkinataloustoimijatestin tiivistelmä 14.11.2024, Moore Idman Oy

4 Khkoja 19.11.2024 Särkänniemen alueen kehityshankkeen kokonaislaskelmat, Tampereen Särkänniemi Oy

§ 86

**Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen apporttiluovutuskirjan hyväksyminen**

TRE:5127/02.04.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolainen, puh. 050 345 1397, controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437, johtava juristi Jyri Nuojua, puh. 044 430 9030 ja juristi Lauri Rantanen, puh. 040 484 8936, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Tampereen kaupungin ja Tampereen Kaupunkiliikenne Oy:n välinen Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen yhtiöittämisen toimeenpanoon liittyvä luovutuskirja hyväksytään.

Luovutus tehdään osakevastikkeettomana sijoituksena Tampereen Kaupunkiliikenne Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Sijoitus koostuu Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen liiketoimintaan kuuluvasta irtaimesta omaisuudesta sekä 3,5 milj. euron suuruisesta rahasummasta, josta vähennetään vastaanottajalle siirtyvät henkilöstöön liittyvät velat ja vastuut.

Konsernijohtaja oikeutetaan tarvittaessa tekemään luovutuskirjaan vähäisiä ja teknisluonteisia muutoksia ennen sen allekirjoittamista.

**Perustelut**

Kaupunginvaltuusto päätti 22.4.2024 § 61 Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen yhtiöittämisestä 1.1.2025 alkaen Tampereen kaupungin kokonaan omistamaksi yhtiöksi. Tampereen kaupunki on perustanut kaupunginhallituksen konsernijaoston 18.6.2024 § 56 päätöksen mukaisesti Tampereen Kaupunkiliikenne Oy -nimisen osakeyhtiön. Yhtiö on rekisteröity 16.8.2024. Yhtiön hallitus on järjestäytynyt sekä valmistautunut syksyn 2024 aikana lukuisten päätösten toimesta 1.1.2025 tapahtuvaan liikkeen luovutukseen ja yhtiölle siirtyvän liiketoiminnan harjoittamiseen.

Kaupunginvaltuuston huhtikuussa 2024 tekemän päätöksen mukaisesti Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen liikkeenluovutus toteutetaan apporttiluovutuksena, jossa siirtyvän omaisuuden arvo vastaa luovutushetken kirjanpitoarvoja lukuunottamatta kuluksi kirjattua irtainta omaisuutta, joka siirtyy käyvästä arvosta. Siirtyvä omaisuus koostuu liikelaitoksen irtaimen omaisuuden lisäksi 3,5 milj. euron suuruisesta rahasummasta. Apporttiluovutus tehdään osakevastikkeettomana sijoituksena Tampereen Kaupunkiliikenne Oy:n sijoitetun vapaan oman

pääoman rahastoon. Arvio yhteenlasketusta nettomääräisestä sijoituksesta yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon on siten noin 8,8 milj. euroa. Tarkka määrä tarkistetaan jälkikäteen vastaamaan luovutushetken tilannetta.

Yhtiöittämisen toteutustavaksi valikoitui pääomasijoitus muun muassa siksi, että yhtiöllä on edessään huomattavia investointitarpeita uuteen sähköiseen linja-autokalustoon siirryttäessä ja tästä syystä on tarkoituksenmukaista muodostaa yhtiön aloittava tase pääomarakenteen osalta vahvaksi ja ulkopuolisen lainoituksen mahdollistavaksi. Merkittävin vastaanottajalle siirtyvä nykyisen liikelaitoksen irtain omaisuus koostuu linja-autoista, joiden kirjanpitoarvo 30.9.2024 tilanteessa oli noin 7,75 milj. euroa. Vastaanottajalle siirtyvät henkilöstöön liittyvät velat ja vastuut, muut velat eivät siirry. Lomapalkkajaksotusten summa oli 30.9.2024 tilanteessa noin 2,2 milj. euroa.

Yhtiön apportiomaisuuden luovutuskirjan hyväksyminen kuuluu hallintosäännön 16 §:n 6)-kohdan mukaisesti kaupunginhallituksen konsernijaoston toimivaltaan. Luovutuskirja on valmisteltu konsernihallinnon ja Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen yhteistyönä. Valmistelun aikana on konsultoitu kaupungin ja Tampereen Kaupunkiliikenne Oy:n tilintarkastajia.

Luovutuskirjan liitemateriaalissa on myös henkilöstön siirtosopimus, jossa määritellään henkilöstön siirtymiseen liittyvät periaatteet ja käytännöt sekä kuvataan yhtiön henkilöstöpolitiikan pääkohdat. Henkilöstön siirtosopimus on luonteeltaan toteava ja se noudattelee aiempien viime vuosina tapahtuneiden liikelaitosten yhtiöittämisten vastaavaa sisältöä. Todettakoon myös, että henkilöstön siirtosopimusta käsiteltiin Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen yhteistyöryhmän kokouksessa 29.10.2024, joka oli yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain 11 §:n mukainen tilaisuus 1.1.2025 toteutuvaa liikkeen luovutusta koskien.

Luovutuskirjan allekirjoittaa kaupungin puolesta konsernijohtaja ja Tampereen Kaupunkiliikenne Oy:n puolesta yhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Konsernijohtajalle esitetään oikeutta tehdä luovutuskirjaan tarvittaessa tarkentavia ja teknisuonteisia muutoksia ennen sen allekirjoittamista.

### **Lausunnot**

Lakiasiainyksikkö, johtava juristi Jyri Nuojua:

Yhtiö on perustettu toimimaan Tampereen kaupungin kokonaan omistamana hankintalain tarkoittamana sidosyksikkönä ja tuottamaan kaupungille joukkoliikennettä liikelaitoksen sijaan yhtiömuodossa. Joukkoliikennettä tuotetaan näin ollen jatkossa omana tuotantona yhtiömuodossa. Liikelaitoksen toiminnassa oleva omaisuus siirretään sellaisenaan toimintaa jatkavalle yhtiölle ja henkilöstö siirtyy yhtiöön liikkeenluovutuksella. Sijoituksesta on laadittu luovutuskirja, jossa sijoitettava omaisuus yksilöidään ja selvennetään yhtiöittämisen johtavan henkilöstön osalta liikkeenluovutukseen. Valtiontuen näkökulmasta niin sanottu yhtiömuodon muutos ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan eikä se vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua, etenkin, kun

kokonaisuudessa kysymys ei ole puhtaasta sijoituksesta vaan nykyisen oman toiminnan järjestämisestä yhtiömuodossa.

**Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo, Jyri Nuojua, Lauri Rantanen, Jaana Villilä-Vakkilainen, Pekka Pirhonen, Tampereen Kaupunkiliikenne Oy

## Liitteet

1 Luovutuskirja Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen ja Tampereen Kaupunkiliikenne Oyn välillä

2 Liite 1 Luettelo siirtyvistä aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä

3 Liite 2 Luettelo taseen ulkopuolisesta kuluksi kirjatusta irtaimistosta

4 Liite 3 Luettelo siirtyvistä hankintasopimuksista

5 Liite 4 Luettelo siirtyvästä henkilöstöstä ilman henkilötunnuksia  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

6 Liite 5 Henkilöstön siirtosopimus, allekirjoittamaton  
(Verkkojulkisuus rajoitettu)

**§ 87**

**Sijoituksen tekeminen Finnpark Parkisto Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon**

TRE:5106/02.04.02/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon  
tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja  
osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

**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 edellyttämin  
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. 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 ensimmäisen  
laajennuksen 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 sijoitettavia kiinteistöjä ja omistaa sanotuille kiinteistöille rakennettuja tai rakennettavia pysäköinti-, liike- tai muita rakennuksia sekä harjoittaa kaikkea muuta laillista liiketoimintaa.

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 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 mynnistä. Finnpark Parkisto Oy on konserniohjeen mukaisesti velvollinen tuomaan merkittävät hankkeensa konsernijaostoon ennakkokannalle. Konsernijaostolle tulee ennakkokäsittelyn yhteydessä esitellä mm. hankkeen rakennusaikaiset vaikutukset alueelliseen pysäköintikapasiteettiin.

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.

Konsernijaosto on kokouksessaan 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön käsitellyt yhtiön rahoitusta seuraavasti: Yhtiön alkuvaiheen rahoitus toteutetaan luovuttamalla perustetulle yhtiölle

kolme keskustan maanpäällisten pysäköintilaitosten tonttia (Kuninkaankulma tontti 837-102-14-1, P-Hämeenpuisto tontti 837-103-32-1, P-Tampere-talo tontti 837-117-308-3), joihin Finnpark-konsernin yhtiöillä on pitkät vuokrasopimukset. Luovutus rahoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman (svop) avulla, jossa Tampereen kaupunki antaa tonttien arvoa vastaavan määrän svopia rahana. Edellä mainittu summa saadaan kaupungille takaisin toteutettavan kiinteistökaupan myötä eli Finnpark Parkisto Oy maksaa saman summan tonteista kaupungille. Yhtiön lainoille tarvitaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa lainapäätös koskee P-Hämpi ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Lisäksi sitoudutaan tarvittaessa pääomittamaan alkuvuusia.

Yllä mainittu tonttikauppa yhtiön rahoittamiseksi on edennyt ja kiinteistötoimi on yhdessä konsernihallinnon lakiasiainyksikön kanssa valmistellut kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n väliset kolme (3) kauppakirjaa tonteista 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3. Luovutukset ovat ehdollisia sille, että kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja kyseinen päätös on saanut lainvoiman. Kaikkiin luovutuksen kohteena oleviin tontteihin kohdistuu voimassa olevat maanvuokrasopimukset. Vuokralaisia ovat Finnpark Oy:n tytäryhtiöt Kiinteistö Oy Kuninkaankulma (837-102-14-1), Kiinteistö Oy Hämeenpuisto (837-103-32-1) ja Kiinteistö Oy Tampereen Pysäköintimyly. Maanvuokrasopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät sellaisinaan ostajalle kaupan mukana. Ostajalle kuuluu vuokratulot 1.1.2025 lukien. Kaupan kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja liittymät eivät ole kaupungin omistamia, eivätkä ne siten sisälly luovutuksiin. Luovutettavien tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 yhteenlaskettu kauppahinta on 15 500 000 euroa. Kuntalain 130 §:n edellyttämän markkinaehtoisen kauppahinnan (markkina-arvo) määrittämiseksi kiinteistötoimi on teettänyt luovutuksen kohteista arvonmääritystyön kahdella AKA-auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla. Yhteenvedo tonteista ja arviokirjoista on tämän esityksen liitteenä. Liite on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 17-kohdan perusteella.

Sijoitus 15 500 000 euroa yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon esitetään maksettavan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton -määrärahasta. Kyseinen sijoitus on huomioitu talousarviossa 2025.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

§ 88

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

TRE:4950/02.04.04/2024

Valmistelijat / 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**

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

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-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.

**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.

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 kilpailuilla markkinoilla kaupallisin perustein. Yhtiö voi myös omistaa ja vuokraoikeuden nojalla hallita maanpäälle sijoittuvia 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 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 takauspäätös 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. 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 Tampereen kaupungin osallistumista siihen. Kaupungin takaus ei siten

vääristä 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 yleispanntaussitoumus, 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

§ 89

**Jäsenen nimeäminen Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen hallitukseen vuonna 2024 alkavalle toimikaudelle**

TRE:1191/00.03.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen hallituksen jäseneksi vuonna 2024 alkavalle toimikaudelle nimetään Teemu Aaltonen.

Päätös annetaan kuntalain 46 §:n tarkoittamana ohjeena kaupungin edustajalle yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

**Perustelut**

Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet. Hallintosäännön mukaan konsernijaosto nimeää kaupungin ehdokkaat tytär- ja osakkuusyhteisöjen hallitukseen. Konsernijaosto nimesi 19.3.2024 § 25 jäseniä tytär- ja osakkuusyhtiöiden hallitukseen.

Tampereen Messu- ja Urheilukeskus Oy:n hallitukseen nimettiin Jari Alanen (pj.), Kaisa Läärä, Perttu Jussila ja Tommi Evilä. Yhtiökokous valitsi hallituksen jäseniksi 14.5.2024 edellä mainitut sekä yhtiön toisen osakkaan ehdotuksesta Antti Eskelisen, Jari Haapaniemen ja Tuomas Räsäsen.

Yhtiön hallituksen jäsen Tommi Evilä on tullut kaupunginvaltuuston 21.10.2024 § 145 päätöksellä valituksi kaupunginhallituksen jäseneksi. Tampereen kaupungin tytäryhtiöiden konserniohjeen mukaan (kohta 3.1.) tytäryhtiöiden ja konserniin kuuluvien säätiöiden johtoon tai hallitukseen kuuluvat henkilöt eivät voi kuulua konsernijohtoon eivätkä tarkastuslautakuntaan. Tampereen Messu- ja Urheilukeskuksen hallitusta tulee näin ollen täydentää yhdellä hallitusjäsenellä.

**Tiedoksi**

nimetty, Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo

**§ 90**

**Jäsenen nimeäminen Oy Runoilijan tien hallitukseen vuonna 2024 alkavalle toimikaudelle**

TRE:1191/00.03.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Oy Runoilijan tien hallituksen jäseneksi vuonna 2024 alkavalle toimikaudelle nimetään kilpailukykyjohtaja Anna-Kaisa Heinämäki.

Päätös annetaan kuntalain 46 §:n tarkoittamana ohjeena kaupungin edustajalle yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

**Perustelut**

Osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet. Kaupungin hallintosäännön mukaan konsernijaosto nimeää kaupungin ehdokkaat tytär- ja osakkuusyhteisöjen hallitukseen. Konsernijaosto nimesi 19.3.2024 § 25 jäseniä tytär- ja osakkuusyhtiöiden hallitukseen.

Oy Runoilijan tien hallitukseen nimettiin Tapani Tauriainen (pj), Minni Rimpioja ja Jari Ahjoharju. Yhtiökokous valitsi hallituksen jäseniksi 19.6.2024 edellä mainitut sekä muiden osakkaiden ehdotuksesta Toni Leppäsen sekä Henna Viitasen.

Yhtiön hallituksen jäsen Jari Ahjoharju on ilmoittanut eronneensa hallituksesta tultuaan valituksi 20.9.2024 Suomen Hopealinja Oy:n hallitukseen, ja Oy Runoilijan tien hallitusta tulee näin ollen täydentää yhdellä hallitusjäsenellä.

**Tiedoksi**

nimetty, Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo

§ 91

**Jäsenten valitseminen Tampereen Vuokratalosäätö sr:n hallitukseen toimikaudelle 2025-2026**

TRE:4806/00.03.01/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojolainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

Controller Ville Taivassalo, puh. 041 730 5437, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Tampereen Vuokratalosäätö sr:n hallituksen jäseniksi toimikaudelle 2025-2026 valitaan Petri Olkinuora (pj.), Maarit Hirvonen (vpj.), Auli Korhonen, Lasse Oksanen ja Markus Klöf, sekä asukkaiden nimeäminä ehdokkaina Ari Haanperä ja Sari Yli-Kuha.

**Perustelut**

Tampereen Vuokratalosäätö sr esittää 15.10.2024 päivätyllä kirjeellään Tampereen kaupunginhallituksen konsernijaostoa valitsemaan säätöön hallituksen jäsenet uudelle kahden vuoden toimikaudelle 2025-2026. Säätö toteaa kirjeessään, että hallitukseen tarvitaan erityisesti talouden ja kiinteistöliiketoiminnan osaamista.

Säätöön sääntöjen 5 §:n mukaan säätöön asioita hoitaa ja säätöä edustaa hallitus, johon kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään seitsemän (7) jäsentä, jotka Tampereen kaupunki valitsee kahdeksi kalenterivuodeksi. Hallituksen toimikausi jatkuu, kunnes Tampereen kaupunki on valinnut säätölle uuden hallituksen. Tampereen kaupunki voi erottaa hallituksen jäsenen, jos hän on menettänyt yleisen luottamuksensa.

Nykyiset jäsenet säätöön hallituksessa ovat Pekka Anttila (pj.), Elisa Saarinen, Auli Korhonen, Lasse Oksanen, Markus Klöf, Ari Haanperä (asukasjäsen) ja Sari Yli-Kuha (asukasjäsen). Nykyisistä hallituksen jäsenistä Pekka Anttila ja Ari Haanperä ovat toimineet säätöön hallituksessa pisimpään, molempien toimikaudet ovat alkaneet 29.6.2017.

Lain yhteishallinnosta vuokrataloissa (1169/2022) 9 §:n perusteella säätöön hallitukseen on valittava kaksi jäsentä asukkaiden kokouksessa nimettyjen ehdokkaiden joukosta. Nykyisiä asukasjäseniä esitetään valittavaksi myös toimikaudelle 2025–2026.

**Tiedoksi**

valitut, Arto Vuojolainen, Ville Taivassalo

1 Tampereen Vuokratalosäätö Srn hallituksen jäsenten valitseminen  
uudeksi toimikaudeksi

§ 92

**Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoukset kevätkaudella vuonna 2025**

TRE:4710/00.00.03/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
Vuojoelainen Arto

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen konsernijaoston kokoukset kevätkaudella vuonna 2025 pidetään pääsääntöisesti tiistaisin klo 13.00 läsnäolleen tai sähköisenä kokouksena seuraavasti:

- 21.1.
- 18.2.
- 18.3.
- 15.4.
- 13.5.
- 17.6.

**Perustelut**

Hallintosäännön 121 §:n mukaan toimitilin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 120 §:n mukaan toimitilimen kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Suljettuun sähköiseen kokoukseen voi osallistua vain sellaisesta paikasta, jossa salassa pidettävät tiedot ja kokouksessa käyty keskustelut eivät ole ulkopuolisen kuultavissa tai nähtävissä.

**Tiedoksi**

Luottamushenkilömuutokset, virastomestarit, Anne Valtakari, Mia Helin, Riikka Viitaniemi



**§ 93**

**Tiedoksi merkittävät asiat**

TRE:278/00.01.03/2024

**Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi.

**Perustelut**

- 1) Tilannekatsaus Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n toimintaan ja talouteen (hallituksen puheenjohtaja Pirjo Virtanen ja toimitusjohtaja Pasi Muurinen), klo 15.15
- 2) Tilannekatsaus Suomen Hopelinjat Oy:n tilanteeseen (hallituksen puheenjohtaja Janne Salonen), klo 15.30
- 3) Konsernijaoston itsearviointikysely käynnissä, vastausaikaa 27.11.2024 saakka
- 4) Omistajaohjauksen ajankohtaiset asiat