

Kaupunginhallitus 06.10.2025

## **Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Tapiolan urheilupuiston pysäköintilaitoksen rakentamista varten otettavalle lainalle (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Arolainen Eveliina  
Ramstedt Jerry  
Nieppola Tommi  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

myöntää kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen Tapiolan urheilupuiston pysäköintilaitoksen rakentamista varten otettavalle lainalle ja sen liitännäiskustannuksille (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja: Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti.

Lainan antaja: kilpailutuksen perusteella.

Lainan määrä: enintään 16 200 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana.

Laina-aika: enintään 15 vuotta lainan nostamisesta. Takaus on voimassa korkeintaan 6 kuukautta laina-aikaa pidempään.

Lyhennykset: tasalyhennykset, lainan lyhennysvapaata enintään 2 vuotta lainan ensimmäisestä nostosta.

Lainan korkoperuste: 3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai yhdistelmä näistä

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.:

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

3

päättää, että takauksen vakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys kiinteistön maanvuokraoikeuteen ja koko rakennettavaan pysäköintilaitokseen, jonka suuruus on 1,3 kertaa taattavan lainan määrä tai vähintään vastaava määrä kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja tai muuta kaupungin rahoitusyksikön hyväksymää vakuutta.

4

päättää, että takauksesta peritään markkinaehtoista takausprovisiota 0,05 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle.

## Käsittely

## Päätös

## Selostus

Hankkeen nimi on Tapiolan urheilupuiston stadion. Kohde sijaitsee Tapiolassa Palloilutien, Tuohipuiston ja Koivu-Mankkaan tien rajaamalla alueella. Tontin pinta-ala on 32 069 neliometriä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.6.2019 Tapiolan urheilupuiston jalkapallostadionin ja sen muodostaman hankekokonaisuuden lähtökohdaksi 13.6.2019 päivätyn suunnitelman alueen kokonaisvaltaiselle toteuttamiselle. Näistä lähtökohdista valmisteltiin Tapiolan jalkapallostadion - niminen asemakaava, minkä valtuusto hyväksyi 26.4.2021. Päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Espoon kaupunki antoi valitukseen vastineen 1.11.2021. Valitus hylättiin ja kaava sai lainvoiman 12.10.2022.

Hankesuunnitelma pohjautuu urheilupuiston asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittuihin viitesuunnitelmiin. Viitesuunnitelmia on tarkennettu ja täydennetty vuosien 2022–23 aikana. Hanke sisältää pysäköintilaitoksen ja jalkapallostadionin siihen liittyvine palvelutiloineen.

Valtuusto hyväksyi kokouksessaan 24.03.2025 Tapiolan urheilupuiston stadionin ja pysäköintilaitoksen hankesuunnitelman, stadionin ja sen yhteydessä olevan pysäköintilaitoskokonaisuuden toteuttamiseksi.

Stadionkokonaisuuden hallitsemiseen on perustettu kaksi Espoon kaupungin omistamaa yhtiötä, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion ja Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti.

Stadion tulee rakennuttajana toimivan yhtiön, Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion, taseeseen ja operointiin. Pysäköintitilat tulevat rakennuttajana toimivan yhtiön, Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti, taseeseen ja operointiin. Yhtiöt päättävät tulevista operointijärjestelystä myöhemmin. Hankkeen toteuttamisesta on järjestetty urakkakilpailu. Stadionin ja pysäköintilaitoksen kustannusarvio pvm. 14.12.2023 on yhteensä 74,0 milj. euroa. Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinnin osuus kustannuksista on 16,2 milj. euroa.

Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti hakee kaupungin omavelkaista takausta rakentamista varten otettavalle enintään 16,2 milj. euron suuruiselle pankkilainalle.

Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinnin yhtiöjärjestyksen 9 § Osakkeenomistajalta perittävät vastikkeet mukaan yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta rahoitusvastiketta yhtiön lainanlyhennysten, rahoitusmenojen ja -kulujen kattamiseksi.

## **Takauksen arviointi kuntalain 129 §:n ja EU:n valtiontukisäännösten nojalla**

Kunta voi myöntää kuntalain 129 §:n mukaan takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Espoon kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinnin 100 prosenttisesti ja se kuuluu siten Espoon tytäryhteisönä Espoo-konserniin kuntalain 6 §:n mukaisesti.

Kunta voi lisäksi myöntää kuntalain 129 §:n 3 momentin mukaan takauksen, joka liittyy sen liikuntalain (390/2015) mukaisten tehtävien edistämiseen. Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaan: "Yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle: 1) järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen; 2) tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoimintaa; sekä 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja." Saadun selvityksen perusteella Tapiolan Stadion ja siihen olennaisesti liittyvä Tapiolan Urheilupuiston pysäköintilaitos tukee hyvin edellä mainittuja liikuntalain kunnan vastuulle asettamien tehtävien toteuttamista.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaukseen ei saadun selvityksen ja sen pohjalta tehdyn arvioinnin mukaan sisälly merkittävää taloudellista riskiä, takaus ei vaaranna Espoon kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja Espoon kaupungin edut turvataan riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaus voidaan näin ollen myöntää kuntalain edellyttämällä tavalla.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT 107 artiklan 1 kohta) mukaan: "1. 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."

EU:n valtiontukisääntöjä näin ollen sovelletaan, jos kaikki seuraavat valtiontuen tunnusmerkit täyttyvät: 1) julkisia varoja kanavoidaan julkisiin tai yksityisiin yrityksiin; 2) etu on valikoiva eli kohdistuu vain tiettyihin yrityksiin; 3) toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla tuensaajaa ja 4) toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission antama tiedonanto (EUVL 2016/C 262/01) selkiyttää valtiontuen käsitettä. Tiedonannossa muun muassa todetaan (kohdassa 196), että komissio on useissa päätöksissä katsonut asiaan liittyvien erityisolosuhteiden vuoksi, että toimenpiteellä oli puhtaasti alueellinen vaikutus, eikä se näin ollen vaikuttanut jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Komissio on näissä tapauksissa varmistanut erityisesti, että tuensaaja toimitti tavaroita tai palveluja rajatulle alueelle jäsenvaltiossa eikä todennäköisesti houkutellut asiakkaita muista jäsenvaltioista ja että ei ole ollut mahdollista tietää ennakolta, että toimenpiteen vaikutus rajat ylittävien investointien tai sijoittautumisen edellytyksiin ei olisi pelkästään marginaalinen.

Toimenpiteen vaikutukset ovat puhtaasti alueellisia. Takaus ei näin ollen vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. EU:n valtiontukisäännöksiä ei siis tässä tapauksessa sovelleta.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Takaushakemus
- 2 Valtuuston päätös hankesuunnitelmasta 24.3.2025

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**