

Omaovelkaisen takauksen myöntäminen Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle Valssikuja 3:een rakennettavia asuntoja varten

Kaupunginhallitus 16.02.2026 § 40

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin tytäryhtiöllä Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:llä on aikomus rakentaa Paraisten Valssikujalle vuokrakerrostalo. Varke (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) on tehnyt päätöksen ja ehdollisen varauksen korkotukilainasta Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:lle.

Alustava varaus on tehty 5 804 500 eurosta. Lopullinen määrä vahvistetaan myöhemmin.

Varke edellyttää, että Paraisten kaupunki myöntää lainan vakuudeksi takaussitoumuksen. Lainanantaja ja lainan tarkka määrä vahvistetaan myöhemmin. Kaupungin mahdollisesta takaussitoumuksesta tehdään lopullinen päätös, kun kaikki vaadittavat tiedot ovat käytettävissä. Lopullisen päätöksen tekee valtuusto.

Varke on pyytänyt kaupunkia ottamaan alustavasti kantaa takaussitoumuksen myöntämiseen tytäryhtiön korkotukilainalle.

Oheismateriaali

Ehdollinen varauspäätös vuokratalon rakentamisen korkotukilainaksi hyväksymiseen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, että se puoltaa takaussitoumuksen antamista Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n korkotukilainalle. Asia valmistellaan myöhemmin valtuustossa tehtävää lopullista päätöstä varten.

Päätös

Jäsenet Mikaela Luoma ja Merja Fredriksson ilmoittivat esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy, Varke

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 107

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Petra Palmroos, puh. 040 839 7170
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kuntalain 129 §:n mukaan kunta voi myöntää takauksen kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle yhteisölle, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin. Paraisten

kaupunki omistaa Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n 100-prosenttisesti ja yhtiö kuuluu Paraisten kaupungin konserniin kuntalain 6 §:n mukaisena tytäryhteisönä.

Kuntalain 129 §:n 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. Hanke on saanut liitteen mukaisesti Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) myönteisen päätöksen korkotukilainasta vuokrakerrostalon rakentamista varten Valssikuja 3:een Paraisille. Päätöksen ehtona Varke vaatii Paraisten kaupungin omavelkaista takausta. Paraisten kaupungin edut turvataan riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT-sopimuksen 107 artiklan 1 kohta) mukaan: "1. 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 valtioneuvoston sääntöjä sovelletaan, jos kaikki valtioneuvoston 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.

Euroopan komissio on antanut tiedonannon (EUVL 2016/C 262/01) valtioneuvoston käsitteestä. 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. Kyse on puhtaasti paikallisesti hankkeesta. Takaus ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3–10) asetettuihin edellytyksiin, Paraisten kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy:n / As Oy Paraisten Valssikuja 3:n omistamien asuntojen tulevan saamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen Varken tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten Varken sääntelyn alaisia. Valtuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Paraisten kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Varkelle edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäiteisraportoinnin yhteydessä.

Paraisille Valssikuja 3:een toteutettavan uuden, 37 vuokra-asuntoa käsittävän kerrostalon rakentamista varten myönnetty korkotukilaina on yhteensä 6 370 899,24 euroa. Kerrostalon asuinpinta-ala on yhteensä 2 038 m².

Laina nostetaan halvimman tarjouksen perusteella vähintään kolmen pankin kilpailuttamisen jälkeen.

Liite

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen päätös, 12.3.2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1. myöntää kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja:	Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy
Lainan antaja:	Kilpailutuksen perusteella
Lainan määrä:	Enintään 6 370 899,24 euroa yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika:	Enintään 40 vuotta lainan nostamisesta, kuitenkin siten, että takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki velallisen velat on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
Vakuus:	Kaupungin tulee saada takauksen vakuudeksi kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainan määrä.
Takausprovisio:	Kaupunki perii vuotuisen 0,10 prosentin takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kattaman lainan 31.12. jäljellä olevasta lainapääomasta ja joka maksetaan seuraavan tammikuun loppuun mennessä. Valtuuston antama takaus on ja voidaan lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esimerkiksi
 - o lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu
 - o viitekoron muuttaminen
 - o marginaalin muuttaminen.

Päätös

Jäsenet Merja Fredriksson ja Mikaela Luoma ilmoittivat esteellisyydestä (yhteisöjäävi) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavien kohdassa 1 alleviivattujen osien mukaisesti:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1. myöntää kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja:	Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy <u>tai</u> <u>sen tytäryhtiö As Oy Paraisten</u> <u>Valssikuja 3 – Bostads Ab Pargas</u> <u>Valsgränd 3</u>
---------------	---

Lainan antaja:	Kilpailutuksen perusteella
Lainan määrä:	<u>Enintään 6 052 354 euroa</u> yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika:	<u>Enintään 41 vuotta</u> lainan nostamisesta, kuitenkin siten, että takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki velallisen velat on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
Vakuus:	Kaupungin tulee saada takauksen vakuudeksi kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainan määrä.
Takausprovisio:	Kaupunki perii vuotuisen 0,10 prosentin takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kattaman lainan 31.12. jäljellä olevasta lainapääomasta ja joka maksetaan seuraavan tammikuun loppuun mennessä. Valtuuston antama takaus on ja voidaan lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esimerkiksi

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

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Lopullisen käsittelyn jälkeen: Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy, Varke

Valtuusto 25.05.2026
158/02.05.06/2026

Liite

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen päätös, 12.3.2026

Päätösehdotus

Valtuusto

1. myöntää kaupungin 100 prosentin omavelkaisen takauksen yksilöidystä päävelasta ja sen liitännäiskustannuksista (korot, viivästyskorot, kulut ja maksut) seuraavasti:

Lainan saaja:	Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy tai sen tytäryhtiö As Oy Paraisten Valsvikkuja 3 – Bostads Ab Pargas Valsgränd 3
---------------	---

Lainan antaja:	Kilpailutuksen perusteella
----------------	----------------------------

Lainan määrä:	Enintään 6 052 354 euroa yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika:	Enintään 41 vuotta lainan nostamisesta, kuitenkin siten, että takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki velallisen velat on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
Vakuus:	Kaupungin tulee saada takauksen vakuudeksi kiinteistökiinnitys, jonka suuruus on 1,3 kertaa lainan määrä.
Takausprovisio:	Kaupunki perii vuotuisen 0,10 prosentin takausprovision, joka lasketaan takausvastuun kattaman lainan 31.12. jäljellä olevasta lainapääomasta ja joka maksetaan seuraavan tammikuun loppuun mennessä. Valtuuston antama takaus on ja voidaan lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi.
2.	valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehtojen muutoksista, joihin vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esimerkiksi <ul style="list-style-type: none">○ lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu○ viitekoron muuttaminen○ marginaalin muuttaminen.

Päätös

Jakelu

Länsi-Turunmaan Vuokratalot Oy, Varke
