

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 145, 24.10.2022

Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 90, 27.09.2022

Kaupunginhallitus, § 406, 10.10.2022

§ 145

Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen yhtiön perustaminen

TRE:5670/14.02.00/2022

Kaupunginvaltuusto, 24.10.2022, § 145

Valmistelija / lisätiedot:

Arto Vuojolainen

Valmistelijan yhteystiedot

Kehityspäällikkö Jani Kiiskilä, puh. 050 350 3029 ja lakimies Jyri Nuojua, puh. 044 430 9030, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki perustaa yhdessä Hartela Pirkanmaa Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Setlementtiasunnot Oy:n, Hartela-yhtiöt Oy:n ja Skanska Oy:n kanssa Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen yhtiön.

Tampereen kaupunki merkitsee yhtiön A-sarjan osakkeita 16 kappaletta perustamissopimuksen mukaisesti.

Osakeyhtiön perustamissopimus hyväksytään.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja valtuutetaan tekemään yhtiön perustamisasiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä ja teknisluonteisia korjauksia ja päivityksiä.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Hartela Pirkanmaa Oy, Hartela-Yhtiöt Oy, Skanska Talonrakennus Oy, Skanska Oy, Setlementtiasunnot Oy, Arto Vuojolainen, Jani Kiiskilä, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura

Liitteet

1 Khkoja 27.9.2022 Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, perustamissopimus, luonnos

2 Khkoja 27.9.2022 Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, yhtiöjärjestys, luonnos

Kaupunginhallituksen konsernijaosto, 27.09.2022, § 90

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valmistelijat / lisätiedot:

Arto Vuojolainen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Perustettavan (Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1) osakeyhtiön yhtiöjärjestys hyväksytään ehdolla, että kaupunginvaltuusto päättää yhtiön perustamisesta.

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki perustaa yhdessä Hartela Pirkanmaa Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Setlementtiasunnot Oy:n, Hartela-yhtiöt Oy:n ja Skanska Oy:n kanssa Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen yhtiön.

Tampereen kaupunki merkitsee yhtiön A-sarjan osakkeita 16 kappaletta perustamissopimuksen mukaisesti.

Osakeyhtiön perustamissopimus hyväksytään.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja valtuutetaan tekemään yhtiön perustamisasiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä ja teknisluonteisia korjauksia ja päivityksiä.

Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämistä. Hervannan valtavyöhykkeen Kaavoitus on tehty yhteistyössä rakentajien kanssa ns. kumppanuuskaavoituksena. Rakentajiksi on valittu "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät (asunto- ja kiinteistölautakunta 12.9.2017 § 29). Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille ja "Pons-Hervannan sillat" -työn pohjalta Skanska Talonrakennus Oy:lle ja Setlementtiasunnot Oy:lle tai niiden osoittamille yhtiöille, kun Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelle yhteistyössä laadittu asemakaavamuutos on saanut lainvoiman ja asemakaavamuutoksen mukaiset tontit on muodostettu ja rekisteröity. Laadittu asemakaavamuutos rajautuu Kanjoninkadun, Hepolamminkadun, Tieteenkadun, Insinöörinkadun ja Orivedenkadun muodostamalle alueelle.

Asemakaavamuutos nro 8603 on saanut lainvoiman ja alueen rakentaminen on lähdössä liikkeelle 8.6.2021, 9.6.2021 ja 10.6.2021 allekirjoitettujen toteutus sopimusten (asunto- ja kiinteistölautakunta 16.6.2021 § 116 ja 117) ja 8.6.2021 ja 9.6.2021 allekirjoitetun osakassopimuksen esisopimuksen (kaupunginhallituksen konsernijaosto 22.6.2021 § 67) mukaisesti. Alueen rakentaminen edellyttää rakenteellisen pysäköinnin rakentamista. Kaupungin luovuttaessa omistukseensa ja hallintaansa jääneen korttelin 7134 tontin 12

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

normaalissa tonttihaussa on kaupungin tarpeen olla mukana alueen pysäköinnin järjestämisessä luovutettavan tontin osalta. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki siirtää pysäköintilaitoksen osakassopimuksen velvoitteet ja myy pysäköintilaitoksen osakkeet tontin 7134-12 toteuttajalle. Tontin 12 luovutus on ohjelmoitu vuodelle 2023. Toteutettavat pysäköintipaikkamäärät perustuvat asemakaavamääräyksiin.

Pysäköinnin toteutuksesta on sovittu toteutussopimuksissa ja osakassopimuksen esisopimuksessa. Sopimuksissa korttelin 7134 pysäköinnin järjestämiseksi on sovittu perustettavaksi pysäköintiyhtiö, joka vuokraa korttelin 7134 LPA-tontin 7 sekä asemakaavamuutoksen mukaisten tonttien 8-11 maanalaiset alueet, toteuttaa pysäköintiä varten tarvittavan rakentamisen ja jää omistamaan ja hallinnoimaan pysäköintiyhtiötä yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Ensimmäisessä vaiheessa rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoittuu asemakaavan mukaisesti autopaikkoja kaikilta korttelin 7134 tonteilta sekä 40 velvoiteautopaikkaa korttelista 7212. Korttelin 7212 velvoiteautopaikkojen kustannukset jakaantuvat yhtiön osapuolten kesken saatavien rakennusoikeuksien suhteessa, siten että Hartela ideakilpailun voiton myötä ei osallistu kustannuksiin asemakaavamuutoksen mukaisen tontin 11 osalta. Viereisen korttelin 40 velvoiteautopaikkaa myydään tai vuokrataan pysäköintilaitoksen valmistuttua korttelin 7212 taloyhtiöille.

Yhtiö esitetään perustettavaksi perustamissopimuksen mukaisesti Hartela Pirkanmaa Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Settlementti Oy:n, Hartela-yhtiöt Oy:n, Skanska Oy:n ja Tampereen kaupungin omistamaksi yhtiöksi. Tampereen kaupunki merkitsee 16 A-osaketta ja vastaa ensimmäisessä vaiheessa rakennettavan pysäköintilaitoksen kustannuksista 17 prosentinn osuudella. Yhtiö perustetaan ilman osakepääomaa. Osakkeet myydään rakentajalle tontin 7134-12 luovutuksen yhteydessä. Myöhemmin tarvittava sijoitus vapaan oman pääoman rahastoon (svop) määräytyy osakassopimuksen mukaan. Svop-rahoitusta tarvittaneen vuosiksi 2023-2024, svopin panostus tulee kaikilta osakkailta osakassopimuksessa määriteltävässä suhteessa. Svop-rahoitus katetaan Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen Kiinteistötoimen vuoden 2022 talousarvion investointimäärärahasta. Perustettavalle yhtiölle on laadittu perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja osakassopimus.

Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtaja on oikeutettu hyväksymään ja allekirjoittamaan osakassopimuksen sekä hyväksymään Svop-rahastosuoritukset, kaupunginhallituksen konsernijaoston päätöksellä 22.6.2021 § 67. Konsernijaosto päättää hallintosäännön 16 §:n nojalla yhtiöjärjestyksen hyväksymisestä. Yhtiön perustamisesta ja perustamissopimuksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Teppo Rantanen, Hartela Pirkanmaa Oy, Hartela-Yhtiöt Oy, Skanska Talonrakennus Oy, Skanska Oy, Setlementtiasunnot Oy, Arto Vuojolainen, Jani Kiiskilä, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura

Liitteet

1 Khkoja 27.9.2022 Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, yhtiöjärjestys, luonnos
2 Khkoja 27.9.2022 Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, perustamissopimus, luonnos

Kaupunginhallitus, 10.10.2022, § 406

Valmistelijat / lisätiedot:
Arto Vuojolainen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki perustaa yhdessä Hartela Pirkanmaa Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Setlementtiasunnot Oy:n, Hartela-yhtiöt Oy:n ja Skanska Oy:n kanssa Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen yhtiön.

Tampereen kaupunki merkitsee yhtiön A-sarjan osakkeita 16 kappaletta perustamissopimuksen mukaisesti.

Osakeyhtiön perustamissopimus hyväksytään.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja valtuutetaan tekemään yhtiön perustamisasiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä ja teknisluonteisia korjauksia ja päivityksiä.

Tiedoksi

Teppo Rantanen, Hartela Pirkanmaa Oy, Hartela-Yhtiöt Oy, Skanska Talonrakennus Oy, Skanska Oy, Setlementtiasunnot Oy, Arto Vuojolainen, Jani Kiiskilä, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Aila Taura

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle sekä kehityspäällikkö Jani Kiiskilälle. He olivat läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Liitteet

1 Khkoja 27.9.2022 Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, perustamissopimus, luonnos
2 Khkoja 27.9.2022 Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1, yhtiöjärjestys, luonnos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäville Tampereen kaupungin internet-sivuille www.tampere.fi 1.11.2022

Päätös on lähetetty sähköisesti 1.11.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi.

Pyydettäessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
01.11.2022

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§145

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.