

Tampereen kaupunki
13.11.2024
Kaupunginhallituksen konsernijaosto

sähköpostitse: kirjaamo@tampere.fi

SÄRKÄNNIEMEN KEHITYSHANKKEEN EDISTÄMISTÄ JA PÄÄOMITUSTA KOSKEVA PYYNTÖ

Pyynnön perusta

Tampereen Särkänniemi Oy ja Särkänniemen Kehitys Oy ("Särkänniemi") lähestyvät Tampereen kaupunkia liittyen Särkänniemen alueen kehityshankkeen pääomittamiseen. Hankkeen tavoitteena on Särkänniemen suuri kehitysloikka, alueen vetovoiman ja ympärivuotisen toiminnan vahvistaminen. Hankkeen toteutus on edennyt merkittävästi kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen (25.10.2021), konsernijaoston päätöksen (16.5.2023) ja pormestarin asettaman työryhmän suositusten mukaisesti.

- Kaupunginvaltuuston päätös 2021:** Kaupunginvaltuusto teki 25.10.2021 periaatepäätöksen Särkänniemen alueen kehittämistä. Periaatepäätöksen mukaan jatkovalmistelun periaatteena ja tavoitteena on Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshankkeen mahdollistaminen myöhemmin tarkentuvalla sijoituksella Tampereen Särkänniemi Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon sekä uuden asemakaavan tonttien myynti yhtiölle.
- Konsernijaoston päätös 2023:** Konsernijaosto hyväksyi valtuuston periaatepäätöksen mukaisesti 16.5.2023 enintään 30 miljoonan euron pääomasijoituksen Särkänniemen kehitykseen, edellyttäen valtuuston toteutus päätöstä maansiirrosta.
- Pormestarin työryhmän suositus 2024:** Analysointien pohjalta työryhmä päätyi suositukseensa ns. hybridimalliin, jossa kaupunki pääomittaa hanketta osittain rahallisesti ja osittain maa-apportilla. Malli optimoi alueen liiketoimintapotentiaalin ja mahdollistaa investointien tehokkaan käytön.

Pääomituspyyntö

Tampereen Särkänniemi Oy pyytää Tampereen kaupungilta työryhmän suosituksen mukaisesti yhteensä 25,7 miljoonan euron pääomitusta sijoituksena yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon. Maa-apportin ja rahallisen sijoituksen tarkka osuus tarkentuu AKA-arvioiden perusteella, pääomituksen enimmäismäärää ylittämättä.

Maa-alueiden apportti käsittäisi Särkänniemen kehittämisen kannalta keskeiset huvipuiston, hotellin ja vesipuiston tontit sekä liike- ja toimistorakennusten KYU tontit ja LH tontin hotellin yhteydessä. Tonttien numerot ovat: 837-108-0801-0007, 837-108-0801-0009, 837-108-0801-0010 ja 837-108-0801-0018 ja 837-108-0801-0019.

Pääomituksen enimmäismäärän ja maa-apportin arvon erotus siirretään vapaan oman pääoman rahastoon rahamääräisenä pääomituksena.

Pormestarin asettaman työryhmän esityksen mukainen pääomitus mahdollistaa kehityshankkeen toteuttamisen kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen hengen mukaisesti ja Särkänniemen alueen kehityksen suunnitellussa laajuudessa. Toteutuessaan hanke mahdollistaa Särkänniemen omistaja-arvon, oman pääoman tuoton ja osingonmaksukyvyyn merkittävän kasvun (ks. Revisium Oy ja Moore Oy markkinataloustoimijatestit).

Masterplan – Särkänniemen alueen keskeiset kehityshankkeet

Särkänniemen kehityshanke kattaa ainutlaatuisia ympärivuotisia elämyksiä, kuten hotelli-kylpylän ja monipuolisen elämystarjonnan. Hankkeella on myös merkittävä vaikutus työllisyyteen ja talouteen. Hankkeen arvioidaan luovan pysyvää vuotuista tuotantovaikutusta lähes sadan miljoonan euron arvosta. Särkänniemen merkittävän kehityksen myötä Tampereen houkuttelevuus vapaa-ajan matkailukohteena vahvistuu entisestään.

Särkänniemi on sitoutunut olemaan ESG-vastuullinen toimija ja koko hanke toteutetaan kunnianhimoisesti Tampereen kaupungin vastuullisuustavoitteiden mukaisesti. Tulevat ratkaisut edistävät muun muassa hiilineutraaliutta, esteettömyyttä ja paikallista hyvinvointia. Hanke on siten paitsi taloudellisesti kannattava, myös kestävä tulevaisuutta rakentava.

Hanke sisältää merkittäviä kulttuuri- ja tapahtumainfrastruktuurin osahankkeita. Delfinaario muutetaan esiintymisareenaksi ja sen yhteyteen rakennetaan monitoimitilaa, jota voidaan hyödyntää liikuntaan, kulttuuriin ja tapahtumiin. Lisäksi delfinaariorakennuksen yhteyteen on suunniteltu pysäköintiratkaisu, joka palvelee niin huvipuistoa, hotellia kuin alueen muitakin toimijoita.

Hankekehitys ulottuu myös Särkänniemen ikonisiin rakennuksiin. Osana hanketta Näsinneulan rakennukset tullaan peruskorjaamaan siten, että ne vastaavat asiakkaiden odotuksia nyt ja tulevaisuudessa. Päivitykset yhdistävät Näsinneulan ainutlaatuisen ympäristön moderniin palvelukonseptiin tarjoten esteettömiä ja monipuolisia elämysvaihtoehtoja.

Rahoittajat ovat todenneet suunnitellun hankkeen rahoituskelpoiseksi, mutta ovat korostaneet pääomituksen merkitystä. Hankekokonaisuuden selkeytymisen myötä myös alueeseen kohdistuvat liiketoimintariskit ovat vähentyneet. Särkänniemellä on kattava riskienhallinta, jossa on huomioitu tekniset ja taloudelliset riskit sekä kumppanien mahdollinen osallistuminen hankkeiden toteutukseen. Tämä luo vakaan pohjan tuleville investoinneille ja takaa, että alueen kehitys etenee vaiheittain turvallisesti ja myös Tampereen kaupungin etua vaalien.

Toivomme kaupungin myönteistä päätöstä pyyntöömme. Jatkamme mielellämme yhteistyötä kaupunkimme yhteisen tulevaisuuden hyväksi.

Tampereen Särkänniemi Oy ja Särkänniemen Kehitys Oy puolesta,

Jukka-Pekka Annala
puheenjohtaja, Tampereen Särkänniemi Oy

Kari Neilimo
puheenjohtaja, Särkänniemen Kehitys Oy

Miikka Seppälä
toimitusjohtaja