

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 81

### Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen yhtiön osakassopimus, yhtiöjärjestys ja perustamissopimus

TRE:6427/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Arto Vuojolainen

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

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

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

Liitteenä ovat osakeyhtiön perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja osakassopimus hyväksytään.

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

Tämä päätös korvaa kaupunginvaltuuston päätöksen 24.10.2022 § 145.

#### Perustelut

Tampereen kaupunki järjesti kortteleiden ideakilpailun Hervannan pohjoisakselin alueen kehittämiseksi. Ideakilpailun painopiste oli kaupunkisuunnittelussa ja korttelitasoisessa suunnittelussa sekä asumisen monimuotoisuuden varmistamisessa. Tavoitteena oli laatia korkeatasoinen suunnitelma, joka parantaisi kaupunkikuvallista ja toiminnallista laatua Hervannan pohjoisen sisääntuloalueen ympäristössä. Tavoitteena oli myös uudistaa asuinkeuhkaloasumisen konsepteja sekä luoda raikkaita ideoita ja toteutuksia erikokoisten kotitalouksien ja perheiden asumiselle. Tarkoituksena oli ratkaista alueen maankäytön yleiset suuntaviivat asemakaavoituksen pohjaksi sekä löytää yhteenliittymiä, jotka pystyisivät jatkamaan korttelien kehittämistä laadukkaaseen toteutukseen asti yhteistyössä kaupungin kanssa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Prosessia jatkettiin voittaneiden kilpailuehdotuksen tekijöiden kanssa kumppanuuskaavoituksena.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 12.9.2017 § 29, että Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueella kaupungin yhteistyökumppaneiksi valitaan "Keinutaan" ja "Pons-Hervannan sillat" -töiden tekijäryhmät. Päätöksen mukaan kaupunki tulee luovuttamaan rakennusoikeutta Hervannan pohjoisakselin suunnittelualueelta "Keinutaan"-työn pohjalta Hartela Länsi-Suomi Oy:lle tai sen osoittamille yhtiöille, nykyisin Hartela Pirkanmaa Oy, 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. Asemakaavamuutoksessa tontinluovutuskilpailun alue jaettiin kahdeksi asemakaava-alueeksi. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.9.2020 § 111 asemakaavaehdotuksen nro 8603. Asemakaavamuutos nro 8745 on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2024. Skanska Talonrakennus Oy on luopunut omalta osaltaan Hervannan pohjoisakselin hankkeesta ilmoituksellaan 2.6.2023, minkä vuoksi toteutussopimukseen, pysäköintiyhtiön osakassopimukseen ja muihin liittyviin sopimuksiin tai liiteasiakirjoihin on ollut tarve tehdä muutoksia. Luopuminen oli aikaisemman toteutussopimuksen ehtojen ja neuvotellun osakassopimuksen ehtojen mukaisesti mahdollista. Asunto ja kiinteistölautakunta on 24.8.2023 päätöksellään hyväksynyt muutetun ehdollisen toteutussopimuksen. Päätös on ehdollinen konsernijaoston päätökselle hyväksyä yhtiön perustaminen.

Alueen rakentaminen edellyttää rakenteellisen pysäköinnin rakentamista. Kaupungin luovuttaessa omistukseensa ja hallintaansa jääneen korttelin 7134 tontin 12 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. Toteutettavat pysäköintipaikkamäärät perustuvat asemakaavamääräyksiin.

Pysäköinnin toteutuksesta on sovittu toteutussopimuksissa ja osakassopimuksessa. Sopimuksissa korttelin 7134 pysäköinnin järjestämiseksi on sovittu perustettavaksi pysäköintiyhtiö, joka vuokraa korttelin 7134 LPA-tontin 7 sekä asemakaavamuutoksen mukaisten tonttien 8-11 maanalaiselle pysäköinnille osoitetut 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

ideakilpailun voiton myötä ei osallistu kustannuksiin asemakaavamuutoksen mukaisen tontin 11 osalta. Viereisen korttelin 40 velvoiteautopaikkaa myydään tai vuokrataan pysäköintilaitoksen valmistuttua korttelin 7212 taloyhtiöille.

Tampereen kaupunginvaltuusto päätti yhtiön perustamisesta ja hyväksyi yhtiöjärjestyksen ja yhtiön perustamissopimuksen 24.10.2022 § 145. Mainitulla päätöksellä hyväksyttyä perustamissopimusta eikä osakassopimusta ei ole allekirjoitettu eikä perustamista laitettu täytäntöön. Neuvotellut yhtiöjärjestys, perustamissopimus ja osakassopimus on tarpeen muuttaa Skanska Talonrakennus Oy:n luovuttua hankkeesta ja perustaa yhtiö uudestaan. Kaupungin vastuu ja osakkeiden lukumäärä pysyy kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisena.

Tampereen kaupunki merkitsee 16 A-osaketta ja vastaa ensimmäisessä vaiheessa rakennettavan pysäköintilaitoksen kustannuksista 17 prosentin 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 investointimäärärahasta. Perustettavalle yhtiölle on laadittu perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja osakassopimus.

Konsernijaosto päättää hallintosäännön 16 §:n 6-kohdan mukaisesti yhtiön tai yhteisön perustamisesta, purkamisesta sekä osakkeiden ostamisesta, merkitsemisestä ja myymisestä lukuun ottamatta konserniohjeessa määriteltyjä, strategisesti tai taloudellisesti merkittäviä yhtiöitä. Hallintosäännön 16 §:n mukaan konsernijaosto päättää myös yhtiöjärjestyksen ja osakassopimusten hyväksymisestä sekä niiden muutoksista.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Teppo Rantanen, Jani Kiiskilä, Jyri Nuojua, Virpi Ekholm

### **Liitteet**

- 1 Osakassopimus, Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1
- 2 Osakassopimuksen liite 1 Sopimusalue
- 3 Osakassopimuksen liite 3 Pysäköintihallin teknisen laatutason määrittely
- 4 Osakassopimuksen liite 2 Yhtiöjärjestys
- 5 Perustamissopimus, Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.9.2023 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.9.2023.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
25.09.2023

Noora Jalonen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§81

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
Frenckellinaukio 2 B, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 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.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.