

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 46

### **Omistajan ennakkokanta Hiedanrannan Kehitys Oy:n tytäryhtiöiden perustamiseen, liiketoimintasuunnitelmiin ja rahoitukseen**

TRE:2615/00.01.02/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Arto Vuojolainen

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolainen, puh. 050 345 1397 ja  
controller Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus**

Hiedanrannan Kehitys Oy:lle annetaan konserniohjeen mukaisena  
omistajan ennakkokantana lupa tytäryhtiöiden perustamiseen.

Yhtiön liiketoiminnan laajentaminen liiketoimintasuunnitelmien  
mukaisesti hyväksytään.

Pysäköintiyhtiön suunniteltu rahoitusmalli hyväksytään.

#### **Kokouskäsitely**

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Hiedanrannan Kehitys  
Oy:n toimitusjohtaja Mikko Leinoselle. Hän oli asiantuntijana läsnä  
kokouksessa asian käsittelyn ajan.

#### **Perustelut**

Hiedanrannan Kehitys Oy on Tampereen kaupungin vuonna 2019  
perustama ja 100-prosenttisesti omistama yhtiö. Hiedanrannan Kehitys  
Oy vastaa Hiedanrannan kestävästä kaupunginosan toteuttamisesta.  
Hiedanrannasta tulee 25 000 tyytyväisen asukkaan kaupunginosa, johon  
ensimmäiset asukkaat pääsevät muuttamaan 2025.

Kaupunginvaltuuston 19.10.2020 § 135 Hiedanrannan yhtiömalli,  
pääomitus ja apportiomaisuuden luovutus käsittelyn aineistoissa  
esiteltiin Hiedanrannan toteutukseen suunniteltujen toimintamallien  
pääperiaatteet. Toimintamallien avulla mahdollistetaan Hiedanrannan  
ohjelmatavoitteiden saavuttaminen.

Hiedanrannan Kehitys Oy:n taloudellista tilannetta ja toteutukseen  
suunnitteilla olevaa yhtiörakennetta on esitelty konsernijaoston

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kokouksessa 22.2.2022. Kokouksessa tuotiin esille suunnitelma pysäköintiyhtiön ja palveluyhtiön perustamisesta, mihin nyt haetaan omistajan ennakkokantaa.

Pysäköintiyhtiö Hiedanrannan Pysäköinti Oy:n perustamisen tarve pohjaa Hiedanrannan yleissuunnitelmaan, joka ohjaa kaiken pysäköinnin keskitettyihin laitoksiin. Pysäköintiyhtiö investoi ja omistaa laitoksen, hankkii rahoituksen ja kilpailuttaa rakentamisen sekä pysäköintipalvelun operoinnin. Rakennettavat asuntoyhtiöt suorittavat vapautumiskorvauksen kaavan mukaisesta pysäköintipaikkamäärästä. Asukas-, työpaikka-, liityntä- ja lyhytaikaispysäköitsijä maksaa oman pysäköintinsä markkinaehtoisesti. Myöhemmin yhtiön toiminta voi laajentua vaiheittain alueen toteutuksen etenemisen myötä ja liiketoimintaa voidaan laajentaa koko Hiedanrannan alueelle.

Kortteliyhtiö/Palveluyhtiö Hiedanranta Oy:n perustamisen taustalla on yleissuunnitelman ja kehitysohjelman tavoitteena yhteiskäyttöisyyttä ja yhteisöllisyyttä lisäävät toimintamallit (ns. "Superkortteli"-ajattelu), joka ohjaa talokohtaisesta ajattelusta kohti kyläyhteisöjä. Asukkaiden ja rakennuttajien omaehtoisuuden lisäksi tarvitaan operaattori, joka voi koordinoita, organisoida ja jopa tuottaa yhteisöllistä toimintaa. Kortteliyhtiö vuokraa yhteistilat, operoi niiden käyttöä, hankkii haluttuja asukaspalveluita, organisoi ja mahdollistaa asukkaiden keskinäistä toimintaa sekä hallinnoi julkisen taiteen hankkeet. Rakennettavat asuntoyhtiöt investoivat yhteisvastuullisesti yhteiseen käyttöön tulevat tilat, joilla korvataan vastaavat talokohtaiset tilat. Rakennettavat asuntoyhtiöt rahoittavat yhteisvastuullisesti asukkaille tarjottavat palvelut ja julkisen taiteen. Hiedanranta Oy:n tulot perustuvat asunto-osakeyhtiöltä perittäviin palvelumaksuihin, jotka muodostavat suurimman osan yhtiön tuloista. Toiminta rahoitetaan alkuvaiheessa Hiedanrannan Kehitys Oy:n sijoituksella yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon sekä asunto-osakeyhtiöiden merkintähinnoin, jotka kirjataan täysimääräisesti yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja maksetaan tonttikaupparakirjojen allekirjoituksen yhteydessä. Yhtiön ei ole tarkoitus ottaa toimintaansa lainarahoitusta, mutta se on tarvittaessa mahdollista.

Asian liitteet ovat salassa pidettäviä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 20-kohdan perusteella.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Saara Unnanlahti, Ville Taivassalo, Sami Suojanen

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.4.2022 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös on lähetetty sähköisesti 26.4.2022.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunginhallitus

Tampere  
26.04.2022

Noora Jalonen  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§46

### 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  
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487  
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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.