

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginhallitus, § 406, 10.10.2022

Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 90, 27.09.2022

§ 406

Kiinteistö Oy Hervannan Parkki 1 -nimisen yhtiön perustaminen

TRE:5670/14.02.00/2022

Kaupunginhallitus, 10.10.2022, § 406

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.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki perustaa yhdessä Hartela Pirkanmaa Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n, Settlementiasunnot 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.

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.

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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, Settlementtiasunnot 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 kehittämisestä. 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 Settlementtiasunnot 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 kiinteistö lautakunta 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 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 toteutus sopimuksissa 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn 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

Teppo Rantanen, Hartela Pirkanmaa Oy, Hartela-Yhtiöt Oy, Skanska Talonrakennus Oy, Skanska Oy, Settlementtiasunnot 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§406

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)