

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginvaltuusto, § 197, 16.12.2024

Kaupunginhallituksen konsernijaosto, § 87, 19.11.2024

Kaupunginhallitus, § 453, 25.11.2024

§ 197

Sijoituksen tekeminen Finnpark Parkisto Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon

TRE:5106/02.04.02/2024

Kaupunginvaltuusto, 16.12.2024, § 197

Valmistelija / lisätiedot:
Vuojolainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasianjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Kokouskäsitely

Aarne Raevaara ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Kannatus: Marika Puolimatka.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen ehdotukseen hylkäysehdotus.

Koska hylkäysehdotus ei voitu hyväksyä yksimielisesti, puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: kaupunginhallituksen ehdotus JAA, Raevaaran hylkäysehdotus EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin äänin 58-8, tyhjää 1.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

Kaupunginhallituksen konsernijaosto, 19.11.2024, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuojolainen Arto

Päätös

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kaupunginhallituksen konsernijaoston 19.11.2024 kokouksessa.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Perustelut

Finnpark Parkisto Oy on perustettu ja sen toiminta on alkanut perustuen konsernijaoston antamaan omistajan ennakkokantaan (konsernijaosto 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön). Tampereen kaupunki omistaa Finnpark Parkisto Oy:n 100-prosenttisesti siten, että 49 prosenttia on suorana omistuksena ja 51 prosenttia omistetaan 100-prosenttisesti omistetun Finnpark Oy:n kautta. Finnpark Parkisto Oy on perustettu toteuttamaan julkisena hankintayksikkönä Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämien tavoin. Ensimmäisenä vaiheena on ryhtyä jatkamaan P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen (noin 500 autopaikkaa) toteuttamista Rautatienkadun alle ja samalla toteuttamaan yhteishankintana Tampereen kaupungin kanssa ajoyhteyttä ko. laitokseen.

Kaupunki on tehnyt konsernijaoston päätöksen mukaisesti 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Tampereen kaupungin strategisessa intressissä on saada siirrettyä maanpäällistä pysäköintiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Tampereen kaupunki edistää kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät markkinaehtoisesti toteudu, käyttäen välineenä Finnpark Parkisto Oy:tä. Ensi vaiheessa tarkoituksena on mahdollistaa keskustan itäpuolen maanalaisen pysäköinnin seuraava vaihe eli P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen toteutuminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on Tampereen kaupungin maanalaisten ja maanpäällisten ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

markkinaehtoisten pysäköintilaitosten rakennuttaminen, omistaminen, vuokraaminen ja niihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta. Yhtiö voi toimialaansa liittyen harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa ja siihen liittyvää sijoitus- ja kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiö toteuttaa toiminnassaan hankkeita, jotka eivät toteudu kilpailuilla markkinoilla kaupallisin perustein. Yhtiö voi myös omistaa ja vuokraoikeuden nojalla hallita maanpäälle sijoittuvia kiinteistöjä ja omistaa sanotuille kiinteistöille rakennettuja tai rakennettavia pysäköinti-, liike- tai muita rakennuksia sekä harjoittaa kaikkea muuta laillista liiketoimintaa.

Osakassopimuksen mukaan osakkaiden ensisijaisena tavoitteena on rakennuttaa Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämin tavoin. Yhtiön ja Finnpark Oy:n muiden tytäryhtiöiden tarkoituksena on kehittää yhtiön omistamia tontteja, joilla tällä hetkellä sijaitsee Finnpark Oy:n tytäryhtiöiden omistamia rakennuksia, siten, että tonttien käyttötarkoitusta muutetaan yhdessä Osapuolten erikseen sopimalla tavalla. Yhtiö ja Finnpark Oy:n tytäryhtiöt tekevät erikseen jokaista tonttia koskien erillisen yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun ohella aloitettavan kaavoituksen tavoitteista, kustannusten jaosta, kertyvien tuottojen jakautumisesta sekä tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten mahdollisesta myynnistä. Finnpark Parkisto Oy on konserniohjeen mukaisesti velvollinen tuomaan merkittävät hankkeensa konsernijaostoon ennakkokannalle. Konsernijaostolle tulee ennakokäsittelyn yhteydessä esitellä mm. hankkeen rakennusaikaiset vaikutukset alueelliseen pysäköintikapasiteettiin.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 § 325 hyväksynyt P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutusopimuksen Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä sekä esittänyt eteenpäin valtuustolle, että Tampereen kaupungin kustannusosuus 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutusopimuksen kustannuksista hyväksytään.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2024 § 132 hyväksynyt Tampereen kaupungin kustannusosuuden 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutusopimuksen kustannuksista. Päätös on lainvoimainen. Toteutusmallin mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on ryhtynyt edistämään P-Hämpin ensimmäistä laajennusta ja sinne johtavaa ajoyhteyttä. Yhtiön tarvitsema rahoitus on tarkoitus hankkia osakepääomaan, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävillä pääomasijoituksilla, vieraan pääoman rahoituksella ja kiinteistökehittämisestä kertyvillä tuotoilla.

Konsernijaosto on kokouksessaan 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

perustettavaan yhtiöön käsitellyt yhtiön rahoitusta seuraavasti: Yhtiön alkuvaiheen rahoitus toteutetaan luovuttamalla perustetulle yhtiölle kolme keskustan maanpäällisten pysäköintilaitosten tonttia (Kuninkaankulma tontti 837-102-14-1, P-Hämeenpuisto tontti 837-103-32-1, P-Tampere-talo tontti 837-117-308-3), joihin Finnpark-konsernin yhtiöillä on pitkät vuokrasopimukset. Luovutus rahoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman (svop) avulla, jossa Tampereen kaupunki antaa tonttien arvoa vastaavan määrän svopia rahana. Edellä mainittu summa saadaan kaupungille takaisin toteutettavan kiinteistökaupan myötä eli Finnpark Parkisto Oy maksaa saman summan tonteista kaupungille. Yhtiön lainoille tarvitaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa lainapäätös koskee P-Hämppi ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Lisäksi sitoudutaan tarvittaessa pääomittamaan alkuvuotia.

Yllä mainittu tonttikauppa yhtiön rahoittamiseksi on edennyt ja kiinteistötoimi on yhdessä konsernihallinnon lakiasiainyksikön kanssa valmistellut kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n väliset kolme (3) kauppakirjaa tonteista 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3. Luovutukset ovat ehdollisia sille, että kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja kyseinen päätös on saanut lainvoiman. Kaikkiin luovutuksen kohteena oleviin tontteihin kohdistuu voimassa olevat maanvuokrasopimukset. Vuokralaisia ovat Finnpark Oy:n tytäryhtiöt Kiinteistö Oy Kuninkaankulma (837-102-14-1), Kiinteistö Oy Hämeenpuisto (837-103-32-1) ja Kiinteistö Oy Tampereen Pysäköintimyly. Maanvuokrasopimukset oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyvät sellaisinaan ostajalle kaupan mukana. Ostajalle kuuluu vuokratulot 1.1.2025 lukien. Kaupan kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja liittymät eivät ole kaupungin omistamia, eivätkä ne siten sisälly luovutuksiin. Luovutettavien tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 yhteenlaskettu kauppahinta on 15 500 000 euroa. Kuntalain 130 §:n edellyttämän markkinaehtoisen kauppahinnan (markkina-arvo) määrittämiseksi kiinteistötoimi on teettänyt luovutuksen kohteista arvonmääritystyön kahdella AKA-auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla. Yhteenveto tonteista ja arviokirjoista on tämän esityksen liitteenä. Liite on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 17-kohdan perusteella.

Sijoitus 15 500 000 euroa yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon esitetään maksettavan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton -määrärahasta. Kyseinen sijoitus on huomioitu talousarviossa 2025.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kokouskäsittely

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavolalle ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta ja hänen varajäsenensä Lassi Kaleva saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Controller Ville Taivassalo poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala muutti päätösehdotustaan seuraavasti: viimeiseksi ponneksi lisätään: "Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa." Puheenjohtaja Anne Liimola totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Kaupunginhallitus, 25.11.2024, § 453

Valmistelijat / lisätiedot:
Vuojolainen Arto

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle, johtaja Pekka Salmelle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 20.12.2024 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 20.12.2024.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
20.12.2024

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§197

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://asiointi.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
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

- 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 270 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.