

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 172, 25.10.2021**

**Kaupunginhallitus, § 470, 11.10.2021**

**§ 172**

**Särkänniemen elämysalueen kehittämisen periaatteet**

TRE:4160/00.01.02/2021

**Kaupunginvaltuusto, 25.10.2021, § 172**

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860 ja liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolainen, puh. 050 345 1397, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

Valtuusto edellyttää, että

1. Särkänniemen kehittämisen yhteydessä etsitään kaupungin toimin Sara Hildenin taidemuseon rakennukselle sen rakennushistorialliset arvot turvaava käyttö, esimerkiksi lastenkulttuuriin liittyen.
2. Trikootehtaalle syntyneen kulttuuritoiminnan edellytykset turvataan osana kaupungin kulttuuritiloihin liittyvää kehitystä.

**Päätösehdotus**

Särkänniemen elämysalueen kehittämisen tilannekatsaus merkitään tiedoksi ja valmistelua jatketaan esitetyin periaattein.

**Kokouskäsitely**

Lassi Kaleva teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

Esitämme, että kaupunki valmistelee Särkänniemen kehittämissuunnitelmat, Särkänniemen saavutettavuuden ja kaavat siten, että suurten laivojen liikennöinnin vaarantavaa Korttelahden ylittävää siltaa ei toteuteta nykyisten suunnitelmien mukaisesti.

Kannatus: Arne Raevaara

Jaakko Stenhäll teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

Valtuusto edellyttää, että

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

1. Särkänniemen kehittämisen yhteydessä etsitään kaupungin toimin Sara Hildenin taidemuseon rakennukselle sen rakennushistorialliset arvot turvaava käyttö, esimerkiksi lastenkulttuuriin liittyen.
2. Trikootehtaalle syntyneen kulttuuritoiminnan edellytykset turvataan osana kaupungin kulttuuritiloihin liittyvää kehitystä.

Kannatus: Lauri Lyly, Olga Haapa-aho, Kalervo Kummola, Pekka Salmi ja Sari Tanus

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaksi kannatettua toivomusonsiehdotusta.

Jaakko Stenhällin toivomusonsiehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lassi Kalevan toivomusonsiehdotuksesta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Kalevan toivomusonsiehdotuksen hyväksyminen JAA, toivomusonsiehdotuksen hylkääminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Toivomusonsiehdotus hylättiin äänin 9-56, 2 tyhjää.

#### **Tiedoksi**

Teppo Rantanen, Tero Tenhunen, Arto Vuojolainen

#### Liitteet

- 1 Kh 11.10.2021 Tampereen Särkänniemi Oy, kirje kaupungille 21.9.2021
  - 2 Kh 11.10.2021 Särkänniemen alueen kehittämisen vaikutukset, loppuraportti KPMG
  - 3 Kh 11.10.2021 Särkänniemi 2025
  - 4 Kh 11.10.2021 Bird & Bird Asianajotoimisto Oyn muistio 7.10.2021
- 

#### **Kaupunginhallitus, 11.10.2021, § 470**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Särkänniemen elämysalueen kehittämisen tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Särkänniemen elämysalueen kehittämisen tilannekatsaus merkitään tiedoksi ja valmistelua jatketaan esitetyin periaattein.

#### **Perustelut**

Tampereen Särkänniemi Oy on tehnyt Tampereen kaupungille ehdotuksen yhtiön toimesta toteutettavasta kehityshankkeesta, joka luo edellytykset Särkänniemen alueen kehittämiseksi valmisteilla olevan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

asemakaavaehdotuksen, kaupungin sekä Tampereen Särkänniemi Oy:n tavoitteiden mukaisesti. Tampereen Särkänniemi Oy on kaupungin sataprosenttisesti omistama yhtiö.

Kaupungin tavoitteena on nousta Pohjoismaiden vetovoimaisimmaksi elämiskaupungiksi. Pormestariohjelman mukaan koko Särkänniemen alueesta tulee tehdä monipuolinen elämysten, asumisen ja kulttuurin alue.

Särkänniemen huvipuiston, Mustalahden, Kortelahden, Onkiniemen ja Santalahden rantapuiston muodostama kehitysalue on Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman merkittävin kaupunkikulttuuria, tapahtumia ja matkailua koskevia tavoitteita toteuttava kokonaisuus. Särkänniemen alueen kehittäminen vetovoimaiseksi elämyskokonaisuudeksi tukee voimakkaasti kasvavaa tapahtumaelinkeinojen toimialaa ja Tampereen työllisyyttä. Se edistää Tampereen imagoa mielenkiintoisena järvenrantakaupunkina kasvattaen sekä matkailukohteiden että matkailijoiden määrää. Yhdessä Santalahden rantapuisto, Särkänniemen alue ja Ranta-Tampella rikastuttavat laaja-alaisesti Näsijärven rannan toimintoja ja käyttöä.

Ennen kaikkea koko Särkänniemen alueesta tulee kaikille tamperelaisille saavutettavampi asumisen, virkistyksen ja vapaa-ajan alue, jolloin alueen ympärivuotinen käyttö kasvaa myös kaupunkilaisten keskuudessa.

Särkänniemen alueen kehittämisellä on suuri aluetaloudellinen merkitys, joka lisää Tampereen houkuttelevuutta suhteessa muihin kasvukeskuksiin. Elämyskokonaisuuden kehittäminen ja sen liittyminen osaksi Tampereen keskustan palvelukokonaisuutta vahvistaa läntisen keskusta-alueen vetovoimaa ja kasvattaa ihmisvirtoja. Särkänniemen kehitysloikalla on yhtä suuri merkitys läntiselle keskusta-alueelle kuin Kannen ja areenan toteutumisella on ollut itäisen keskusta-alueen kehittämiselle.

Särkänniemen alueen kehittämistä on kaupungin puolesta edistetty määrätietoisesti strategisten tavoitteiden suuntaan jo vuosia ja sen toteutumisen edellytyksiin on investoitu merkittäviä summia. Rantaväylän tunnelin toteuttamisen tärkeimpiä tavoiteltuja hyötyjä oli mahdollisuus kytkeä huvipuiston alue jatkossa osaksi Tampereen keskustaa.

Tampereen Särkänniemi Oy on toimittanut kaupunginhallituksen konsernijaostolle 21.9.2021 esityksen "Särkänniemen asemakaavan toteutusmallista, Tampereen Särkänniemi Oy:n pääomittamisesta kasvun ja kehityksen mahdollistamiseksi sekä yhtiörakenteen muuttamisesta laajentuvan toiminnan huomioivaksi." Kirjeessään yhtiö esittää, että omistaja pääomittaa yhtiötä sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon kirjattavalla ja takaisin maksettavalla 25-30 milj. euron summalla, Tampereen kaupunki myy Tampereen Särkänniemi Oy:lle tai tarkoitusta varten perustettavalle Tampereen Särkänniemi Oy:n tytäryhtiölle kaava-alueen maa-alueet markkinahintaan ja Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Särkänniemi Oy:lle myönnetään lupa tehdä tarvittavat muutokset yhtiön toimialaan, pääoma- sekä yhtiörakenteeseen.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käsitteli Tampereen Särkänniemi Oy:n esitystä 28.6.2021 § 60. Konsernijaosto päätti merkitä Tampereen Särkänniemi Oy:n toiminnan ja alueen kehittämisen tiedoksi. Lisäksi konsernijaosto hyväksyi kokouksessaan 28.9.2021 § 98 konserniohjeen mukaisena omistajan ennakkokantana yhtiön esittämän kehittämissuunnitelman, siihen liittyvät oman pääoman sijoitukset, lainanoton ja investoinnit. Yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävän sijoituksen tarkka loppusumma sekä yhtiöjärjestykseen ja -rakenteeseen tehtävät muutokset käsitellään myöhemmin konsernijaostossa ja sijoituksen osalta myös kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa.

Särkänniemen alueen kehittämisen mahdollistava asemakaavaehdotus on loppusuoralla ja se on mahdollista hyväksyä vielä vuoden 2021 aikana.

Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshanke on kunnianhimoinen, taloudelliselta kokoluokaltaan merkittävä ja alueen kehityksessä suurin harppaus sitten Särkänniemen huvipuiston perustamisen. Särkänniemen alueelle kehitetään muun muassa teemoitettu hotelli ja vesiattractio, ravintola- ja tapahtumakatu, uudentyypinen digitaalisiin elementteihin perustuva sisäattractio aikuisille ja teineille sekä YLE:n kanssa kehitetyn konseptin mukainen Mediamaailma.

Tampereen Särkänniemi Oy:n tavoitteena on toteuttaa kehittämishanke vuoteen 2028 mennessä. Yhtiö hankkii omistajalta pyytämänsä pääomituksen lisäksi noin 100 milj. euroa uutta vierasta pääomaa, joilla se kehittää toimintaansa ja toteuttaa kehityssuunnitelman sekä asemakaavan mukaiset hankkeet. Kehityshankkeen seurauksena yhtiö tavoittelee merkittävää kävijämäärien kasvua, liikevaihdon kolminkertaistumista ja kannattavuuden parantumista. Näiden toteutuessa myös omistaja-arvo kasvaa nykytilanteeseen verrattuna. Yhtiön investointien ja omistajalta haetun pääoman määrä suhteessa yhtiön kokoon ja liikevaihtoon on suuri. Kehittämiselle on kuitenkin omistajan eli Tampereen kaupungin näkökulmasta intressiä ja painetta, sillä Tampereen Särkänniemi Oy:n toiminta on ollut alueen sisäisestä teema-alueiden kehittämisestä ja vuosittaisista laitehankinnoista huolimatta kuitenkin isossa kuvassa melko staattisessa vaiheessa vähintään 10-15 vuotta. Kehityshanke on kunnianhimoinen, mutta realistinen suhteessa luotuihin ympäristön edellytyksiin, kaupungin kasvuun ja vetovoiman lisääntymiseen sekä edellä mainittuun yhtiön tilaan. Se mahdollistaa koko alueen potentiaalinen hyödyntämisen, josta Tampereen kaupunki ja tamperelaiset voivat hyötyä merkittävästi. Kehityshankkeen lopullinen laajuus täsmentyy asemakaavan hyväksymisen ja alueiden myynnin toteutuessa. Kaupungille omistukseen jäävät joka tapauksessa satama-alue sekä yleiset alueet, kuten puistot ja kadut.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Yhtiön taloudelliset voimavarat eivät yksin mahdollista kehityshankkeen toteuttamista tavoitellussa aikataulussa ilman omistajan taloudellista panostusta. Tampereen kaupunkikonsernin tarkastelussa kokoluokaltaan vastaavantyyppinen esimerkki oli vuonna 2007 Tampereen Pysäköintitalo Oy:n (nyk. Finnpark Oy) P-Hämppi-hanke, jossa kaupunki mm. sijoitti yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon 16 milj. euroa. Yhtiö toteutti investoinnin, kasvoi merkittävästi ja on maksanut lähes vuosittain kaupungille kasvanutta osinkoa sekä SVOP-sijoitusta takaisin. Särkänniemen kehityshankkeessa kaupunki ei ole tekemässä päätöstä esimerkiksi yhtiölle annettavasta lainatakauksesta. Yhtiö hankkii tarvitsemansa vieraan pääoman markkinaehtoisesti. Omistajaohjauksen näkökulmasta Särkänniemen pääomittamisella tavoitellaan yhtiön kasvun mahdollistumista, joka luo edellytykset kannattavuuden ja osingonmaksukyvyyn parantumiselle ja omistaja-arvon lisääntymiselle. Yhtiön esittämien toiminnan kehityssuunnitelmien ja laskelmien perusteella tavoitteiden toteutuminen on mahdollista. Yhtiö kertoo kirjeessään, että yhtiön omistaja-arvon merkittävä kehittäminen on hankkeen keskeinen tavoite.

Yhtiön esittämä 25-30 milj. euron pääomitus on osakeyhtiölain mukainen sijoitus vapaan oman pääoman rahastoon. Vaikka Särkänniemi Oy ei sijoituksen luonteesta johtuen voi sitoutua sen ennalta päätettyyn takaisinmaksuun, on tavoitteena liiketoiminnan tuotoista tapahtuva pääoman palautus kaupungille. Sijoitettava summa täsmentyy toteutettavan sisältökokonaisuuden perusteella. Yhtiö käyttää pääomituksen yhtiön kasvun ja kehityksen mahdollistamiseen, käytännössä investointien rahoitukseen.

Tampereen Särkänniemi Oy esittää, että kaupunki myy sille tai perustettavalle tytäryhtiölle kaikki uuden asemakaavan mukaiset tontit markkinahinnalla. Alueen kehittäminen kokonaisuutena varmistaa sekä yhtiön että kaupungin alueen kehittämiselle asettamat tavoitteet ja hyödyt mahdollisimman nopeasti. Asemakaava sisältää elämysalueen tavoitteiden kannalta erittäin tärkeitä avainhankkeita, kuten ravintolamaailman, vesiatraktion ja elämyshotellin, joiden tulisi toteutua heti kehittämisen alkuvaiheessa alueen vetovoiman varmistamiseksi. Nämä kohteet ovat haastavimpia rahoituksen ja sijoittajien löytämisen kannalta. Asemakaavan sisältämät asuntotontit puolestaan ovat matalariskisiä ja erittäin haluttuja kohteita sijoittajille. Koko elämysalueen maaomaisuuden hallinta antaa Särkänniemi Oy:lle edellytykset kehittää aluetta huvipuistotoiminnan ehdoilla sekä tasapainottaa kehittämisen ja toiminnan riskejä. Se luo paremmat edellytykset rahoituksen järjestymiselle haastavillekin hankkeille järkevämällä ehdoilla. Myymällä koko asemakaavan alueet Särkänniemelle kaupunki saa tonteista markkinahinnan omistuksen säilyessä kuitenkin kaupunkikonsernissa. Tämä myös takaa sen, että yhtiö pystyy järjestämään kehittämishankkeen edellyttämät investoinnit markkinaehtoisella rahoituksella eikä kaupungin takauksia tarvita. Järjestely on kaupunkikonsernin kannalta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

tarkoituksenmukainen ja sen etujen mukainen. Tästä kaupungilla on kokemusta Kansi ja areena -hankkeesta, jossa kytkemällä sijoituskohteena haastava monitoimiareena osaksi laajempaa kokonaisuutta varmistettiin hankkeen rahoitus ja toteutuminen tavoitteiden mukaisesti. Alueen kehittämisen kokonaisvastuun osoittamisella Tampereen Särkänniemi Oy:lle vältetään myös mahdollinen eri toimijoiden välinen osaoptimointi, joka voi johtaa epätoivottuun lopputulokseen, kuten hankkeiden viivästymiseen, epäyhtenäiseen ja toimimattomaan asiakaskokemukseen tai jopa siihen, että tavoitellun kokonaisuuden joku osa-alue jää kokonaan toteutumatta.

Tampereen kaupunginvaltuuston 2.10.2017 § 268 hyväksymissä omistajapoliittisissa periaatteissa on mm. linjattu, että kaupunki sijoittaa uutta pääomaa yhtiöihin vain liiketoiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen ja, että kaupunki osallistuu rahoitusvastuun kantamiseen omistuksensa suhteessa. Kaupunki edellyttää uusista pääomasijoituksista perusteelliset selvitykset ja taustalaskelmat. Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshankkeessa toteutuvat yllä kuvattujen periaatteiden mukaiset tekijät. Yhtiön liiketoimintaa ollaan kehittämässä ja laajentamassa ja näistä on olemassa monipuoliset ja laajat taustamateriaalit, mm. riskiarvioinnit ja laskelmat, joita yhtiö on suunnitelmien tarkentuessa esitellyt mm. kaupunginhallituksen konsernijaostolle. Tampereen kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan, joten oman pääoman ehtoinen rahoitusvastuu koituu tältä osin kokonaisuudessaan kaupungille.

Omistajapoliittisissa periaatteissa on myös linjattu, että yritystoimintaa tulee harjoittaa osana kaupunkikonsernia siten, että turvataan tasapuoliset kilpailun edellytykset eli kilpailun neutraalisuus julkisen ja yksityisen elinkeinotoiminnan välillä. Yritystoiminnan harjoittamisessa ja tavaroiden ja palveluiden hinnoittelussa tulee huomioida kuntalain, kilpailulain ja Euroopan unionin kilpailusääntöjen rajoitukset. Tampereen Särkänniemi Oy on avoimilla markkinoilla toimiva yhtiö ja Tampereen kaupunki yhtiön omistajana on omissa taustaselvityksissään pyrkinyt varmistumaan siitä, että järjestely täyttää kilpailusääntöjen velvoitteet. Jatkoselvitystyöllä voi olla vaikutuksia hankkeen toteutukselle. Sijoitusta vapaan oman pääoman rahastoon ei lähtökohtaisesti voida pitää kiellettyinä valtiontukena, sillä sijoittajalla on siihen kohdistuva selkeä tuotto-odotus sekä tavoite siitä, että sijoitus aikanaan maksetaan takaisin.

Tampereen Särkänniemi Oy on Tampereen kaupungin merkittävä yhtiöomistus ja siihen kohdistuu merkittävä taloudellinen omistaja-arvo. Yhtiö toimii avoimilla markkinoilla ja liiketoimintaan liittyy erityyppisiä ja vaikutuksiltaan erilaisia riskejä, joita on välttämätöntä hallita ja joihin tulee varautua. Yhtiöllä on useiden vuosikymmenten kokemus toimialansa mukaisesta liiketoiminnasta ja sen kehittämisestä. Yhtiön tehtävänä on varmistaa harjoitetun liiketoiminnan kehittäminen ja kannattavuus myös tulevaisuudessa. Yhtiö on perustellut yhtiön kasvun ja kehityksen mahdollistamista ja yhtiön pääomittamista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kaupunginhallituksen konsernijaostolle osoittamassaan kirjeessä 21.9.2021. Mikäli yhtiön liiketoiminta ei kehittyisi investointien jälkeen tavoitellusti, riskinä on, etteivät yhtiön kannattavuus, osingonmaksukyky ja omistaja-arvon lisääntyminen toteudu tavoitellusti. Koronapandemia on osoittanut, että liiketoimintaympäristö voi muuttua hyvin nopeasti myös epätoivottuun suuntaan. Kaupunki edellyttää, että yhtiön riskienhallinnan on oltava kokonaisvaltaista.

Yhtiön esittämän kehityshankkeen kautta liiketoiminnan sesonkiluonteisuus ei ole jatkossa yhtä voimakasta, vaan liikevaihto jakautuu tasaisemmin ja nykyistä enemmän ympärivuotisesti. Nykytilanteen kesäkuukausia koskeva säätilariski ja säätötilan vaikutus yhtiön liiketoimintaan laimenee alueen kehittämisen ja attraktioiden monipuolistumisen seurauksena. Tämän arvioidaan näkyvän positiivisesti yhtiön nykyistä tasaisempaan kannattavuuteen sekä alhaisempaan riippuvuuteen muutaman kesäkuukauden onnistumisesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymissä omistajaohjauksen periaatteissa (2.10.2017 § 268) ja Tampereen kaupunkikonsernin tytäryhteisöjen konserniohjeissa (16.12.2019 § 206) on määritelty kokonaisvaltaista riskienhallintaa ja kaupungin tytäryhtiöiden riskienhallinnan periaatteita. Kaupunginhallituksen konsernijaoston tehtävänä on mm. vastata omistajaohjauksen ja konsernivalvonnan täytäntöönpanosta sekä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuuden seurannasta tytäryhteisöjen osalta. Konsernijaosto on vuoden 2021 aikana käsitellyt kokouksissaan useaan kertaan Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshankkeeseen liittyviä suunnitelmia ja kuullut yhtiön johtoa ja asiantuntijoita. Konsernijaostossa käsitellään myöhemmin tarkennetusti myös kehityshankkeesta seuraavia yhtiön yhtiöjärjestykseen ja konsernirakenteeseen tulevia muutoksia. Osana edellistä arvioidaan myös riskienhallintanäkökulmasta yhtiön konsernirakenteen toimivuutta ja mm. sitä, miten kiinteistökehittäminen integroituu osaksi toimintaa. Konsernijaosto päättää kaupungin ehdokkaiden nimeämisestä konserniyhteisöjen hallitukseen. Tätä kautta sillä on edellytykset vahvistaa yhtiön (konsernin) hallituksen jäsenten osaamis pohjaa esimerkiksi liiketoiminnan, talouden ja kiinteistökehittämisen osalta ja siten osaltaan vaikuttaa kehityshankkeen riskienhallintaan ja onnistumiseen.

Mitä nopeammin alueen kehittäminen tavoitteiden mukaisesti toteutuu, sitä nopeammin realisoituvat sen seurauksena sekä kaupungille että yhtiölle syntyvät suorat ja epäsuorat yhteiskuntataloudelliset vaikutukset. Särkänniemi Oy pääsee kehittämään aluetta liiketoimintastrategiansa mukaisesti, kasvattamaan kävijämääriään ja liikevaihtoaan ja kaupunki puolestaan hyötyy elämyselinkeinosektorin kasvusta, keskustan kävijöiden määrän lisääntymisestä, uusista työpaikoista sekä verotulojen kasvusta. Kävijämäärien kasvamisen lisäksi merkittäviä vaikutuksia ovat myös elämysalueen vierailijoiden viipymän pidentyminen ja yöpymisten lisääntyminen Tampereella sekä alueen aktiivisen kauden piteneminen ja muuttuminen vahvemmin ympärivuotiseksi. Yhtiön tilaaman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

yhteiskuntataloudellisten vaikutusten arvion mukaan alueen kehittämisen kumulatiiviset vaikutukset Tampereelle ja seutukunnalle vuoteen 2030 mennessä ovat 1 126 milj. euron taloudellisen toiminnan lisäys, noin 24 milj. euron verotulojen lisäys, pysyvän liiketoiminnan työllisyysvaikutus noin 780 henkilötyövuotta ja rakentamisen 2 235 henkilötyövuoden vaikutus.

Johtopäätöksenä edellä esitettyihin perusteluihin voidaan todeta, että kaupungilla on suuri intressi Särkänniemen elämyskokonaisuuden kehittämiseen strategian, tavoitteiden ja kokonaisvaikutuksien kannalta. Asemakaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen ja se mahdollistaa kaupungin tavoitteet alueen kehittämiseksi sekä Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshankkeen, mutta yhtiön taloudellinen asema ei mahdollista tavoitellussa aikataulussa asemakaavan ja kehityshankkeen toteuttamista ilman oman pääoman vahvistamista. Alueen kehittäminen kokonaisuutena on tarkoituksenmukaista, koska sillä voidaan varmistaa myös haastavien kohteiden toteutuminen ja yhtiön markkinaehtoinen vieraan pääoman rahoitus ilman kaupungin takausta.

Tampereen Särkänniemi Oy on selvittänyt riskejä omasta näkökulmastaan. Kaupungin näkökulmasta suurin strateginen ja taloudellinen riski sekä vahinko tapahtuisi, jos elämyskokonaisuus sekä sen tavoitellut vaikutukset jäisivät toteutumatta. Muita tunnistettuja riskejä ovat matkailijoiden ja Särkänniemen kävijämäärän kasvun jääminen tavoitteista, toimialan kehitys ja palautuminen koronasta, yhtiön kyvykkyys ja resurssit suurten kiinteistökehityshankkeiden toteuttamisessa sekä kaupungin asunto- ja maapolitiikan tavoitteiden toteutuminen. Riskien hallinnan ja minimoimisen näkökulmasta esitetyllä toteutusmallilla nähdään mahdollisuus hallita suurimpia, eli elämyskokonaisuuden toteutumisesta ja asiakasmääriä koskevia riskejä. Tampereen Särkänniemi Oy on puolestaan esittänyt, että se huolehtii kehityshankkeen sisältämän kiinteistökehityksen edellyttämästä osaamisesta hankkimalla riittävät ja asiantuntevat henkilöresurssit organisaatioon. Asunto- ja maapolitiikan tavoitteita kehityshankkeeseen liittyen voidaan tarkastella, kun maaomaisuuden myynti tulee ajankohtaiseksi ja päätöksille.

Kaupungin puolesta on hankittu toimintamallista juridinen arviointi, joka tarkastelee mallia kilpailuneutraliteetin, valtiontuen, yhtiöoikeuden, hankintaoikeuden sekä verotuksen sekä näkökulmista. Asianajotoimiston laatimassa arvioinnissa on esitetty asian kannalta merkitykselliset oikeudelliset seikat, jotka tulee ottaa huomioon ja varmistaa jatkovalmistelun yhteydessä.

Tässä vaiheessa kaupunginvaltuustolle esitetään Särkänniemen elämysalueen kehittämisen tilannekatsauksen merkitsemistä tiedoksi ja jatkovalmistelun periaatteiden hyväksymistä. Jatkovalmistelun periaatteena ja tavoitteena on Tampereen Särkänniemi Oy:n kehityshankkeen mahdollistaminen myöhemmin tarkentuvalla sijoituksella Tampereen Särkänniemi Oy:n vapaan oman pääoman



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

rahastoon sekä uuden asemakaavan tonttien myynti yhtiölle. Periaatepäätöksen mukaiseen menettelyyn varaudutaan vuoden 2022 talousarviossa.

Päätökset sijoituksen tekemisestä Särkänniemi Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon sekä maa-alueiden myynnistä yhtiölle tuodaan erikseen päätettäväksi jatkovalmistelun jälkeen.

### **Tiedoksi**

Teppo Rantanen, Tero Tenhunen, Arto Vuojolainen

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, hankejohtaja Tero Tenhuselle, liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolaiselle sekä lakimies Jyri Nuojualle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana

### **Liitteet**

- 1 Kh 11.10.2021 Tampereen Särkänniemi Oy, kirje kaupungille 21.9.2021
- 2 Kh 11.10.2021 Särkänniemen alueen kehittämisen vaikutukset, loppuraportti KPMG
- 3 Kh 11.10.2021 Särkänniemi 2025
- 4 Kh 11.10.2021 Bird & Bird Asianajotoimisto Oyn muistio 7.10.2021

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.11.2021 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 3.11.2021.

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

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere  
03.11.2021

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§172

## **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 §)