

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 34

Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön

TRE:1994/00.01.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Vuojolainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Rahoituspäällikkö Saara Unnanlahti, puh. 040 131 9484, hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860, hankekehityspäällikkö Mervi Huhtelin, puh. 040 354 0560 ja 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

Finnpark Oy:lle annetaan konserniohjeen mukaisena omistajan ennakkokantana lupa tytäryhtiön perustamiseen.

Finnpark Oy perustaa yhdessä Tampereen kaupungin kanssa tytäryhtiö Finnpark Parkisto Oy:n, jossa Finnparkin omistukseksi tulee 51 prosenttia ja kaupungin 49 prosenttia.

Liitteenä olevat Finnpark Parkisto Oy:n yhtiöjärjestys ja osakassopimus hyväksytään.

Tampereen kaupunki merkitsee 49 kappaletta 1 000,00 euron arvoisia perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n osakkeita, yhteensä 49 000 euroa.

Kaupunki tekee 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Sijoitus maksetaan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton -määrärahasta.

Konsernijohtaja oikeutetaan tekemään Finnpark Parkisto Oy:n osakassopimukseen ja yhtiöjärjestykseen teknisluontoisia muutoksia.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Finnpark Oy:lle annetaan konserniohjeen mukaisena omistajan ennakkokantana lupa tytäryhtiön perustamiseen.

Finnpark Oy perustaa yhdessä Tampereen kaupungin kanssa tytäryhtiö Finnpark Parkisto Oy:n, jossa Finnparkin omistukseksi tulee 51 prosenttia ja kaupungin 49 prosenttia.

Liitteenä olevat Finnpark Parkisto Oy:n yhtiöjärjestys ja osakassopimus hyväksytään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupunki merkitsee 49 kappaletta 1 000,00 euron arvoisia perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n osakkeita, yhteensä 49 000 euroa.

Kaupunki tekee 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Sijoitus maksetaan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton -määrärahasta.

Kokouskäsitely

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Finnpark Oy:n hallituksen puheenjohtaja Atanas Aleksovskille, Finnpark Oy:n toimitusjohtaja Antti Marttilalle, hankekehityspäällikkö Mervi Huhtelinille ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala teki päätösehdotukseensa seuraavan lisäyksen: "Konsernijohtaja oikeutetaan tekemään Finnpark Parkisto Oy:n osakassopimukseen ja yhtiöjärjestykseen teknisluontoisia muutoksia." Puheenjohtaja Anne Liimola totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Finnpark-konserni on Tampereen kaupungin 100-prosenttisessä omistuksessa. Yhtiö on jakautunut 04/2022, jolloin pysäköintiliiketoiminta ja kiinteistöliiketoiminta eriytettiin omiin alakonserneihin ja 1.1.2024 Pysäköinti Oy jakautui vielä Pysäköinti Oy:ksi ja Moovy Oy:ksi. Nyt suunnitteilla olevalla rakennejärjestelyllä ratkaistaan Tampereen kaupunkikehityksen mahdollistavien pysäköintiratkaisujen toteutusmalli. Finnpark Oy:n hallitus on pyytänyt omistajan ennakkokantaa Finnpark Parkisto Oy:n perustamiselle yhdessä kaupungin kanssa.

Kaupunkikehityshankkeet edellyttävät maanalaisia pysäköintilaitoksia keskustaan ja keskitettyjä pysäköintilaitoksia uusille suurille kehitettäville alueille. Tampereen keskustan vetovoimaisuutta lisäävät kaupunkikehityshankkeet edellyttävät keskitettyjen pysäköintilaitosten toteuttamista. Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman tavoitteiden mukaan keskustan tulee olla saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Ydinkeskustan maanalaisen pysäköinnin ja huollon ajoyhteyksiä on tutkittu sekä Kunkun parkin asemakaavan, että P-Hämpin laajennuksen maanalaisen asemakaavan yhteydessä. Kunkun parkin maanalainen asemakaava nro 8437 (kaupunginvaltuusto 14.6.2021, TRE:6498/10.02.01/2016) hyväksyttiin vuonna 2021. Maanalainen asemakaava (P-Hämpin laajennus, kaupunginhallitus 19.4.2022 ja kaupunginvaltuusto 16.5.2022, TRE:228/10.02.01/2017) on laadittu edellisten selvitysten pohjalta.

Keskustan suuret maanalaiset vuoropysäköintilaitokset sekä pysäköintiliikenteen ohjaaminen maan alle jo ennen hitaan liikkumisen aluetta mahdollistavat erityisesti keskustan saavutettavuuden palveluiden, kaupan, työpaikkojen sekä tapahtumien osalta henkilöautoilla. Tavoitteena on samalla kehittää maanpäällistä kaupunkia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

viihtyisänä ja sujuvana liikkumisen ympäristönä. Maanalaisten vuoropysäköintilaitosten toteutuessa voidaan maanpäällisten pysäköintilaitosten kiinteistöjä kehittää palvelemaan vetovoimaisempaa keskustaa.

Maanalaisen pysäköinnin ja sinne johtavan maanalaisen ajoyhteyden ratkaisuja on tutkittu ja kehitetty parin vuosikymmenen ajan yhdessä Viiden tähden keskustan, liikennejärjestelmäsuunnitelman, pysäköintipolitiikan, strategisen osayleiskaavan, maanalaisten kaavojen (Kunkku ja P-Hämppi), Aseman ja Tullin alueen kaavojen yhteydessä. Kaupunginhallituksen kehittämiskokous on käsitellyt kaupunkikehityksen mahdollistavia pysäköintiratkaisuja mm. 25.3.2024 pykälissä § 133 Keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman tilannekatsaus ja § 134 Tampereen kaupunkikehityksen mahdollistavien pysäköintiratkaisujen toteutusmalli (salassa pidettävä JulkL (621/1999) 24.1 §:n 20-kohta).

Keskustan seuraavien maanalaisten pysäköintilaitosten toteuttaminen edellyttää, että on ratkaistava kaupungin kokonaisedun mukainen taloudellinen toteutusmalli (yhtiö-, rahoitus- ja sopimusjärjestely). Kaupungin tavoitteiden ja etujen toteutumisen varmistamiseksi on eri malleja kartoitettu ja arvioitu huolellisesti strategisen kaupunkikehityksen, omistajaohjausyksikön, lakiyksikön ja Finnpark Oy:n yhteistyönä. Kaupungin konserniyhtiö Finnparkilla on pitkin vuokrasopimuksin maanpäällisiä pysäköintikohteita, joten on tarkoituksen mukaista suunnitella ja toteuttaa pysäköinnin siirtäminen maanpäällisistä laitoksista maanalaisiin pysäköintilaitoksiin yhteistyössä Finnparkin kanssa. Maanpäällisten pysäköintilaitosten kiinteistöjalostuksen tuotot on tarkoitus kanavoida maanalaisten pysäköintilaitosten toteutukseen ja näin saadaan minimoitua maanalaisten pysäköintilaitosten rakentamiseen tarvittava pääoma.

Asiassa tehdyn selvityksen perusteella esitetään, että kaupunki edistää kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät markkinaehtoisesti toteudu, käyttäen välineenä konserniyhteisöä (Finnpark). Toteutusmallissa hyödynnetään kaupunkikonsernin omistuksessa olevien kiinteistöjen potentiaalia, joka ei olisi ilman esitettyä järjestelyä käytettävissä maanalaisten pysäköintiratkaisujen edistämiseen. Kokonaisuutena esitettävä malli on kaupungin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukainen, kun tarkastellaan kaupunkikehityksen kokonaisuutta. Mallin kautta muodostuu rakenne, jolla kaupunki pystyy toteuttamaan myöhemmin myös muita uusien alueiden toteutumisen ehtona olevia, ei markkinaehtoisesti toteutuvia keskitettyjä asukas-pysäköintilaitoksia. Perustettava Finnpark Parkisto Oy on hankintalain mukainen hankintayksikkö.

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. Tavoitteena on, että perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n kanssa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

solmitaan yhteistoimintasopimus, jossa sovitaan yhteishankinnasta Viinikankadun maanalaisen ajoyhteyden ja P-Hämppi laajennus 1:n osalta ja samanaikaisesti kaupunki myy Finnpark Parkisto Oy:lle yhden ajohaaran Viinikankadun maanalaisesta ajoyhteydestä. Viinikankadun maanalainen ajoyhteys sisältyy kaupungin tämän hetkiseen investointisuunnitelmaan ja sen toteutuksen ajoitus täsmentyy valmistelun edetessä.

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 alkuvuosia.

Finnpark Parkisto Oy tulee olemaan 51-prosenttisesti Finnpark Oy:n omistama ja 49-prosenttisesti Tampereen kaupungin omistama yhtiö. Yhtiö perustetaan toteuttamaan kaupungin yleisen edun mukaisia hankkeita ja yhtiöjärjestyksessä ja omistajien ja yhtiön välisessä osakassopimuksessa varmistetaan kaupungin johtava rooli yhtiössä. Kaupunki merkitsee 49 kappaletta 1 000,00 euron arvoisia perustettavan yhtiön osakkeita, yhteensä 49 000 euroa. Lisäksi kaupunki tekee alkukuukausien rahoittamiseksi 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Vastaavasti Finnpark Oy merkitsee 51 kappaletta 1 000,00 euron arvoisia perustettavan yhtiön osakkeita, yhteensä 51 000 euroa ja lisäksi tekee 204 000 euron sijoituksen perustettavan yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon.

Finnpark Parkisto Oy:n lainoille tullaan aikanaan tarvitsemaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa lainapäätös koskee P-Hämpin ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Takauspäätös tuodaan päätöksentekoon myöhemmin ja samalla yhtiön kanssa tullaan sopimaan lainatakauksen vastavakuuksista.

Perustettavan yhtiön yhtiöjärjestys ja osakassopimus ovat päätösesityksen liitteenä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhtiöön tehtävä tonttien kauppahintaa vastaava svop-sijoitus ja lainatakaus tuodaan erikseen päätöksentekoon, kun niiden arvot ovat tarkentuneet.

Lausunnot

Lakiasiainyksikkö, konsernijuristi Janne Kytö:
Ei huomautettavaa.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti, Tero Tenhunen,
Finnpark Oy/Antti Marttila

Liitteet

- 1 Khkoja 23.4.2024 Finnpark Parkisto Oy, osakassopimusluonnos
- 2 Khkoja 23.4.2024 Finnpark Parkisto Oy, yhtiöjärjestysluonnos

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.5.2024 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 3.5.2024.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
03.05.2024

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§34

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 asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.