

Omistajaohjauspyyntö Lempon Parkkikiinteistöt Oy

Kunnanhallitus 09.01.2023 § 5
806/02.00/2021

Valmistelija hallintojohtaja Riina Kivistö

Lempäälän kunnan 100 % omistama tytäryhtiö Lempon Parkkikiinteistöt Oy pyytää omistajaohjauksen mukaista ennakkokannanottoa kysymykseen:

Saako Lempon Parkkikiinteistöt Oy toteuttaa väliaikaisen pysäköintialueen rakentamisen ratavarren kortteliin ja samalla sitoutua myöhemmin rakentamaan toisen pysäköintitalon?

Taustaa

Lempäälän kuntakeskus on uudistunut merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Asemakorttelin kaava on tullut voimaan elokuussa 2021, korttelin rakentamisen on tarkoitus alkaa vuoden 2023 aikana. Autopaikoitus kuntakeskukseen rakennettaville kiinteistöille on tarkoitus järjestää pääosin ns. veloittepaikkoina pysäköintilaitoksessa.

Nykyisessä pysäköintilaitoksessa on 301 autopaikkaa. B-osakkeina on lunastettu 160 autopaikkaa. A-osakkeiden omistajalle Lempäälän kunnalle on varattu 148 autopaikkaa. Kun asemakorttelin ensimmäinen kohde valmistuu, kunta luopuu 50 autopaikasta ja ko. paikoille ohjataan väliaikaisesti asemakorttelin ensimmäiset asukkaat. Myöhemmin nämä 50 paikkaa tulevat Ratavarren korttelin käyttöön. Nykyinen pysäköintilaitos on tässä vaiheessa täynnä.

Vaikka asemakorttelin ensimmäisenä alkavan asuinrakennuksen n. 50 autopaikkaa voidaan väliaikaisesti osoittaa nykyisestä pysäköintitalosta, talon kapasiteetti ei riitä enää myöhemmin rakentuvien kiinteistöjen käyttäjien pysäköintiin. Asemakortteliin myöhemmin rakentuvien kiinteistöjen arvioitu autopaikkatarve on n. 120 autopaikkaa. Lopullinen autopaikkamäärä määräytyy sen mukaan, millaista asuinrakentamista kortteliin tulee.

Lempon Parkkikiinteistöt Oy:llä on tavoite rakentaa toinen pysäköintitalo palvelemaan radan länsipuolelle rakennettavien kiinteistöjen pysäköintiä. Nyt kuitenkin kuntakeskuksen rakentaminen on vaarassa pysähtyä, koska uudelle pysäköintitalolle ei ole vielä osoittanut paikkaa. Jotta radan länsipuolen rakentaminen voisi alkaa, rakennettavien kiinteistöjen asukkaille pitäisi järjestää pysäköintipaikat.

Ratkaisuesitys

Lempon Parkkikiinteistöt Oy esittää ratkaisuksi, että yhtiö voisi rakentaa väliaikaisen pysäköintialueen ratavarsikortteliin Lempäälä-talon viereen lämpölaitoksen ja Mantaalitalon väliselle alueelle. Asemakorttelin asukkaille osoitettaisiin väliaikaiselta pysäköintialueelta nimetyt autopaikat, kunnes länsipuolen uudelle pysäköintitalolle on osoitettu paikka ja rakentamisessa edetty. Nimettyjen autopaikkojen osoittaminen on poikkeus muihin B-osakkaiden nimeämättömiin paikkoihin. Tällä kompensoidaan sitä, että ajoneuvoille ei ole tilaa katetussa pysäköintitalossa ennen kuin länsipuolen pysäköintitalo olisi valmis.

Väliaikaiselle pysäköintialueelle rakennettavat autopaikat toteutettaisiin suunnattuna B-osakkeiden osakeantina valmistuvien rakennusten käyttöönoton yhteydessä ja toimisivat velvoitepaikkona myöhemmin rakennettavaan toiseen pysäköintitaloon.

Lempon Parkkikiinteistöt on ennakkokannanottopyyntönsään tarkastellut myös asian taloudellisia vaikutuksia, strategisia vaikutuksia ja liitännäisvaikutuksia.

Elinvoimajaosto on käsitellyt rakenteellisen parkkeerauksen sijaintivaihtoehtoja kokouksissaan 9.5.2022 § 20 sekä 5.12.2022 § 49. Joulukuun käsittelyn päätöksensä elinvoimajaosto esittää kunnanhallitukselle Erik Ednerin torin eteläpuolisen työmaa- ja varastointialueen hyödyntämistä väliaikaisena pysäköintialueena ennen radan länsipuolisen hallin toteuttamista. Kunnanhallitus voi edistää asiaa omistajaohjauksen kautta.

Koska Ratavarsi hankkeen toteutus tulee viivästyään lämpölaitoksen siirron vuoksi, on nykyistä varastointikäytössä olevaa aluetta mahdollista hyödyntää väliaikaiseen pysäköintiin odotusaikana. Tämä mahdollistaisi Asemakorttelin kahden muun rakennuspaikan toteuttamisen POAS:in hankkeen lisäksi, jo ennen radan länsipuolisen pysäköintihallin valmistumista. Tämä voitaisiin toteuttaa normaaliin tapaan Lempon Parkkikiinteistöjen suunnatulla B osakkeiden osakeannilla Asemakorttelin tuleville toimijoille, heidän kaavassa osoitetun pysäköintivelvoitteen toteutumiseksi. Lempon Parkkikiinteistöt sitoutuu tällöin toteuttamaan ko. määrään pysäköintihallipaikkoja. Asemakorttelin toimijoille osoitettaisiin väliaikaiset paikat toteutettavalta lämpölaitoksen takana olevalta tontilta.

Toimivalta: Lempäälän kunnan konserniohje. Lempäälän kunnan hallintosäännön 4 luvun Konserniohjaus ja sopimusten hallinta 1 §:n Konsernijohto mukaan kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus ja kunnanjohtaja, 2 §:n Konsernijohtoon tehtävät ja toimivallan jako kohdan 2 mukaan konsernijohto antaa konserniyhtiöille niiden erikseen pyytämän omistajaohjauksen.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608 ja kunnanjohtaja Heidi Rämö, puh. 040 133 7803.

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää omistajaohjauksena ilmoittaa Lempon Parkkikiinteistöt Oy:lle, että yhtiö voi toteuttaa Erik Ednerin torin eteläpuolisen työmaa- ja varastointialueen väliaikaisena pysäköintialueena.
Päätös	Kunnanhallitus päätti omistajaohjauksenaan ilmoittaa Lempon Parkkikiinteistöt Oy:lle, että yhtiö voi toteuttaa Erik Ednerin torin eteläpuolisen työmaa- ja varastointialueen väliaikaisena pysäköintialueena.
	Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Tuula Petäkoski-Hult ei osallistunut esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyyn eikä päätöksentekoon.
Otteet	Lempäälän parkkikiinteistöt Oy