

Minna Arve, Jarkko Virtanen, Tuomas Heikkinen

Turun Ratapihan Kehitys Oy:s synpunkter på förslaget som föreläggs stadsstyrelsen

På basis av diskussioner med fullmäktigeledamöter, stadsstyrelsens ledamöter och tjänstemannaledningen samt material som tidigare utarbetats framför vi följande synpunkter på fastställandet av ramvillkoren för stadens placering:

- Villkoret för Åbo stads placering är att projektet Upplevelsecentret på Bangården genomförs som en mer omfattande helhet än enbart en arena och bostäder. Åtminstone en sådan där 2/3 av byggrätten i detaljplanen för Bangården byggs i den första byggfasen, uppskattningsvis under åren 2022–2025. Den första fasen, vars kostnader beräknas uppgå till minst 400 miljoner euro, ska förutom arenan och bostäder inbegripa bl.a. ett upplevelsecenter, affärslokaler, inkvarteringslokaler, lokaler för dagligt bruk, kontorslokaler och restauranglokaler. Bostadsproduktionen sker på marknadsvillkor och TRK uppskattar att byggandet tar 5–8 år. Genomförandet av helheten måste säkerställas genom ett avtal som i sin tur måste godkännas, och hela finansieringsstrukturen och finansieringsplanen måste vara klar innan staden gör sin placering. Ett avtalsbrott ska bli föremål för sanktioner i det slutliga placeringsavtalet.
- Åbo stad placerar högst 30 miljoner euro, ägarandelen är högst 49,9 procent i arenabolaget. Stadens ansvar ska oberoende av bolagsform begränsa sig till dess placering på 30 miljoner euro. (Inklusive senare bolagsavtal eller delägaravtal samt villkoren i dessa.) Därmed är villkoret för placeringen att alla projektparter förbinder sig till att staden inte kommer att ytterligare kapitalisera bolaget, oberoende av oväntade kostnader i byggprojektet eller lönsamhetsproblem som uppstår under verksamhetstiden. Om kostnaderna för arenan överskrider 60 miljoner euro svarar det privata placerarkonsortiet för den överskridande delen, ägarandelen i arenabolaget bestäms i förhållande till det placerade kapitalet.
- arenabolagets avkastningsmål för eget kapital ska motsvara den allmänna marknadsbaserade förväntade avkastningen på branschens placeringar så att staden är likställd med de övriga placerarna. (Inklusive senare bolagsavtal eller delägaravtal samt villkoren i dessa.)
- projektbolaget förbinder sig att på egen bekostnad och istället för markanvändningsavgifter bygga den infrastruktur som projektet med upplevelsecenter förutsätter enligt planerna som staden godkänt och under stadens övervakning, med undantag av investeringar i vattenförsörjningen och energinätverk.
- Stadens och TRK:s mål är att placera Åbohallens aktier som en del av Bangårdsprojektet. Innan den slutliga placeringen görs ska utredas möjligheten att överlåta Åbohallen som apport eller på annat sätt till det nya fastighetsbolaget som äger stadens och det privata placerarkonsortiets arena.
- TRK förbinder sig att inte kräva ersättning med anledning av diskussioner som förts eller principbeslutet även om staden inte skulle göra en slutlig placering.

In fidem, 7.5.2020

Ilkka Kilpimaa / Turun Ratapihan Kehitys Oy