

Laaksotorin pysäköintihallin operointi

Teknlk 08.10.2026
17/10.03.02.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Roni Jänkälä p. 040 5406 357

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut vuonna 2023 Laaksotorin pysäköintihallin operointiselvityksen pysäköintihallin operointivaihtoehtojen selvittämiseksi. Selvitys saatettiin tiedoksi tekniselle lautakunnalle 17.1.2024 § 13, kunnanhallitukselle 30.1.2024 § 26 ja kunnanvaltuustolle 26.2.2024 § 5.

Kittilän kunta on tilannut FCG Finnish Consulting Group Oy:ltä Laaksotorin pysäköintihallin operointiselvityksen täydennyksen, jonka tavoitteena on karsia vaihtoehdot toteuttamiskelpoisiin, kuvata niiden edellytykset. Selvityksen mukaan pysäköintihalli on perusteltu ja tarpeellinen asemakaavan toteuttamisen kannalta. Hissitien alueelta poistuu noin 100 ilmaista autopaikkaa vuoden 2027 aikana. Ulkopuolista investoria on selvitetty eikä sitä ole löytynyt, joten hallin toteuttaminen edellyttää kunnan investointia joko suoraan tai yhtiön kautta.

- **Investoinnista jää kunnalle katettavaa.** Pysäköintimaksut kattavat ylläpidon, ja velvoitepaikat kattavat osan investoinnista. Velvoitepaikkojen markkinaehtoinen hinta jäänee toteutuskustannusta alemmaksi, joten osa investoinnista jää kunnan tai sen yhtiön katettavaksi. Hallin lisäksi kustannuksia tulee kansirakenteesta.
- **Hyödyt syntyvät hallin ulkopuolella.** Halli mahdollistaa kunnan tonttien myynnin ja rakentumisen sekä keskitetyn pysäköinnin. Hallin toteuttaminen mahdollistaa tontinmyyntitulot, uusien rakennusten kiinteistöverotulot sekä epäsuorat vaikutukset alueen elinvoimaan.
- **Velvoitepaikkojen arvo ja ajoitus ratkaisevat yhtälön.** Arvo tarkentuu vasta, kun toteutuneet kustannukset ovat tiedossa ja hinnasta sovitaan hanketoimijoiden kanssa. Luovutustapa (myynti, vuokraus tai vapaaksiosto) vaikuttaa rahan ajoitukseen ja riskeihin, mutta ei tulon määrään.
- **Kunnan suora omistus ja omistus yhtiön kautta ovat molemmat mahdollisia.** Edellytys on, että pysäköintitoimintaa harjoittaa markkinaehtoisesti operaattori tai kunnan yhtiö. Mallien taloudellinen ero on pieni.
- **Arvonlisävero on merkittävin avoin kysymys (noin 1,0 M€).** Tavoitteena on valita toteutus- ja operointimalli niin, että vero saadaan vähennettyä.

Pysäköintihallin investoinnin periaatepäätöksen voi tehdä olemassa olevan tiedon perusteella. Ennen toteutustavan lukitusta tulee selvittää ja ratkaista: arvonlisävero, omistaja ja yhtiörakenne, velvoitepaikkojen luovutustapa (myynti, vuokraus vai vapaaksiosto), velvoitepaikan hinta ja aikataulu sekä investointikustannus.

Operointiselvityksen täydennys (2.10.2026) oheismateriaalina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jänkälä Roni

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Laaksotorin pysäköintihalli toteutetaan kunnan investointina.

Päätös