



29.08.2016

Kokousaika 29.08.2016 17:07 - 18:25, keskeytetty: 17:15 - 18:00

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Kousa, Tuuli	puheenjohtaja
Pajamäki, Osku	varapuheenjohtaja
	poistui 18:13, poissa: 110 - 113 §:t
Modig, Silvia	poistui 18:13, poissa: 110 - 113 §:t
Männistö, Lasse	poistui 18:03, poissa: 109 - 113 §:t
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Torsti, Pilvi	
Urho, Ulla-Marja	poistui 17:55, poissa: 109 - 113 §:t
Huru, Nina	varajäsen

Muut

Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Rauhamäki, Tatu	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	poistui 18:13, poissa: 110 - 113 §:t
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva	apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Panhelainen, Pia	va. apulaiskaupunginjohtaja
Saxholm, Tuula	va. kansliapäällikkö
	poissa: 108 §
Malinen, Matti	vs. rahoitusjohtaja
Malmström, Atte	konserniohjauksen päällikkö
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
	poistui 18:13, poissa: 110 - 113 §:t
Snellman, Johanna	tiedottaja
Menna, Lauri	hallintoasiantuntija

Puheenjohtaja

Tuuli Kousa 106 - 113 §:t



29.08.2016

Esittelijät

Jussi Pajunen

kaupunginjohtaja

106 - 107 ja 109 §:t

Pekka Sauri

apulaiskaupunginjohtaja

108 §

Anni Sinnemäki

apulaiskaupunginjohtaja

110 - 112 §:t

Pia Panhelainen

va. apulaiskaupunginjohtaja

113 §

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna

hallintoasiantuntija

106 - 113 §:t



29.08.2016

§	Asia
106	Kj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
107	Kj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
108	Ryj/1 Länsimetro Oy:n ajankohtaiskatsaus
109	Kj/3 Tytäryhteisöille kaupungin talousarviossa asetettavat tulostavoitteet vuodelle 2017
110	Kaj/1 Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonten ylimääräinen yhtiökoukous 31.8.2016
111	Kaj/2 Asunto Oy Lågfants Bostads Ab:n, Nederfants Bostads Ab:n, Söderfants Bostads Ab:n ja Asunto Oy Västerfants Bostads Ab:n ylimääräiset yhtiökokoukset fuusion hyväksymiseksi
112	Kaj/3 Kalasataman Palvelu 2 Oy:n perustaminen ja sopimusmallien sekä osakkeiden merkintäperiaatteiden hyväksyminen
113	Stj/1 Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän vuosien 2015-2016 yhtymäkokousedustajan nimeämistä koskevan päätöksen muuttaminen



29.08.2016

Kj/1

§ 106

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Konsernijaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla konsernijaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Silvia Modigin ja Laura Rissasen sekä varatarkastajiksi Pilvi Torstin ja Lasse Mänistön.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.08.2016

Kj/2

§ 107

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Konsernijaosto päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.08.2016

Ryj/1

§ 108 Länsimetro Oy:n ajankohtaiskatsaus

HEL 2016-006080 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi Länsimetro Oy:n ajankohtaiskatsauksen.

Käsittely

Esteelliset: Tuula Saxholm

Konsernijaosto päätti käsitellä rakennus- ja ympäristöintä johtavan apulaiskaupunginjohtajan ensimmäisen esityksen (Ryj/1) kokouksen kolmantena asiana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Länsimetro Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallituksen konsernijaosto merkitsi 20.6.2016 § 99 tiedoksi Länsimetro Oy:n ajankohtaiskatsauksen sekä selvityksen Länsimetro – hankkeen loppuunsaattamiseksi suoritettavista toimenpiteistä.

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin edustajia Länsimetro Oy:n hallituksessa toimimaan niin, että varmistetaan kaikin käytettävissä ole-



29.08.2016

Ryj/1

vin keinoin Länsimetro –hankkeen ensimmäisen (Ruoholahti – Matinkylä) vaiheen loppuunsaattaminen ja metron liikennöinnin aloittaminen mahdollisimman nopealla aikataululla sekä hankkeelle asetetun kokonaiskustannusarvion puitteissa.

Konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi kehottaa kaupunginkansliaa käynnistämään ulkopuolisen selvityksen Länsimetron liikennöinnin käynnistymisen viivästymiseen johtaneista tekijöistä ja viivästymisestä kaupungille mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Selvitys on tehtävä 31.10.2016 mennessä.

Yleistä

Länsimetro Oy:n tarkoituksena on keskinäisenä kiinteistöosakeyhtiönä rakennuttaa, omistaa, hallita, ylläpitää, huoltaa ja kehittää Helsingin Ruoholahdesta Espoon Matinkylään ulottuvan metrolinjan metrolinnettä palvelevia raiteita, tunneleita, asemarakennuksia, pysäköintitiloja ja muita sen toimintaa palvelevia rakennelmia ja laitteita. Yhtiön omistavat Helsingin kaupunki (15,6 %) ja Espoon kaupunki (84,4 %).

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008, 133 § kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistettuna, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713,6 milj. euroa (alv 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144,3 milj. euroa (alv 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna.

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 27.4.2016 § 107 hyväksyä länsimetron tarkistetun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että Helsingin osuus kustannuksista on enintään 250,1 milj. euroa (ilman valtionosuutta).

Länsimetro Oy:n hallitus on kokouksessaan 15.3.2016 päättänyt osana hankkeen kokonaisarviointia käynnistää ulkopuolisen arvioinnin, jossa tarkastellaan myös kustannusylityksiin johtaneita tekijöitä. Tämä selvitys valmistuu loppuvuonna, jonka jälkeen se tuodaan konsernijaoston käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016 § 633 merkitä tiedoksi Länsimetro –hankkeen tilannekatsauksen sekä selvityksen Länsimetro –hankkeen loppuunsaattamiseksi suoritettavista toimenpiteistä. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkansliaa käynnistämään ulkopuolisen selvityksen Länsimetron liikennöinnin käynnistymisen viivästymiseen johtaneista tekijöistä sekä viivästymisestä kaupungille mahdolli-



29.08.2016

Ryj/1

sesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Selvitys on tehtävä 31.10.2016 mennessä.

Kaupunginhallituksen 27.6.2016 edellyttämän selvityksen tekeminen tilattiin puitesopimuksen mukaisesti toimitetun minikilpailutuksen perusteella BDO Oy:ltä. Julkisuudessa heränneen eturistiriitakeskustelun johdosta BDO Oy päätti luopua selvitystoimeksiannosta, koska sekä kaupungin että BDO:n kannalta on tärkeää, että selvitystyö voidaan toteuttaa ja sen tuloksia arvioida ilman näihin etukäteen kohdistuvaa epäilyä selvityksen tulosten riippumattomuudesta.

Hankkeen tilanne

Länsimetro Oy, HSL sekä Espoon ja Helsingin kaupungit ilmoittivat 10.6.2016 yhteisellä tiedotteella, että länsimetron liikennettä ei voida käynnistää aikaisemmin ilmoitetussa aikataulussa 15.8.2016. Syynä metroliiikenteen aloituksen viivästymiselle ilmoitettiin matkustajaturvallisuuteen liittyvien taloteknisten järjestelmien testausten viivästyminen. Viivästymisen kestoa ei tuossa vaiheessa pystytty arvioimaan.

Konsernijaosto on viimeksi 20.6.2016 saanut tilannekatsauksen Länsimetro Oy:n tilanteesta ja kaupunginhallitus 27.6.2016.

Rakentaminen ja järjestelmäkohtaiset koekäytöt asemilla ovat käynnissä ja valmistuvat lokakuussa. Tämän jälkeen käynnistyvät loppuvaiheen yhteiskoekäytöt, joissa varmistetaan eri järjestelmien yhteensopiavuus ja turvallisuus. Pelastusturvallisuuteen liittyvien käyttötilanteiden suunnittelu on käynnissä yhteistyössä pelastuslaitosten ja HKL:n kanssa. Espoon ja Helsingin pelastuslaitokset hyväksyvät testien jälkeen turvallisuusjärjestelmien toimivuuden, minkä jälkeen kaupunkien rakennusvalvontaviranomaiset voivat hyväksyä asemien ja ratatunnelien käyttöönoton. Tämän lisäksi HKL päättää omalta osaltaan ajankohdan, jolloin metroliiikenne voi turvallisesti käynnistyä.

Tämän hetken arvio on, että matkustajille tarkoitettu koeliikenne voi alkaa viimeistään tammikuussa 2017. Aikataulu täsmentyy lokakuussa, kun on saatu riittävästi kokemuksia testauksista.

HKL on osaltaan jatkanut valmistautumista Länsimetron käyttöönottoon niin liikennöinnin kuin infran ylläpidon osalta. Metron liikennöinnissä siirryttiin 15.8. alkaen 90-metrisiin juniin ja ruuhka-aikoina 2,5 minuutin vuoroväliin, minkä myötä metron kapasiteetti on noin 7 % aiempaa suurempi. Länsimetroa varten palkattavien metron kuljettajien kurssit ovat valmistuneet, mutta Länsimetron viivästymisestä aiheutuvia kuljettajakustannuksia on pystytty vähentämään loma- ja säästövapaaajärjestelyjen, palkattomien vapaiden ja osa-aikatyösuhteiden avulla. Lisäksi kuljettajia on käytetty tarpeellisissa tehtävissä metron asemaoppaina



29.08.2016

Ryj/1

HSL:n kanssa sovitulla tavalla. Länsimetron asemien luovutus Länsimetro Oy:ltä HKL:n kunnossapidolle on suunniteltu vaiheittain aikavälille 10.10. -1 2.12.2016. Radan luovutus Länsimetro Oy:ltä HKL:n kunnossapidolle on suunniteltu tapahtuvan 10.10.2016.

Länsimetroa korvaava bussiliikenteen linjasto on ollut käytössä 15.8.2016 alkaen. Joukkoliikenne kulkee Espoossa, Kauniaisissa ja Kirkkonummella lähes täysin aikaisemman linjaston mukaisesti. Lauttasaaren linjasto on muuttunut, mutta suorat yhteydet Kamppiin ja keskusta ovat edelleen saaren kaikista osista. Bussiliikennöitsijöiden kanssa solmitut sopimukset ovat voimassa 1.1.2017 asti ja niiden jatkosta on mahdollista neuvotella liikennöitsijöiden kanssa. Bussiliikenteestä koituvat lisäkustannukset ovat HSL:n mukaan ajalta 15.8.2016 - 1.1.2017 noin 9 miljoonaa euroa.

Yhtiön vuoden 2016 liikevaihdon ennustetaan olevan 1,4 milj. euroa (edellisvuonna 1,5 milj. euroa). Liikevaihto koostuu vuokra- ja vastiketu-loista. Vastikkeella katetaan yhtiön hallintokulut. Tuloslaskelma näyttää vuoden 2016 ensimmäisen puolivuotiskauden osalta tappiota noin 682 000 euroa. Tappio johtuu vastikelaskutuksen jaksotuksesta. Vuoden 2016 tulosenuste on - 3070 euroa, kun taas vuoden 2015 tulos osoitti voittoa 16 414 euroa.

Länsimetro Oy:n toimitusjohtaja Matti Kokkinen antaa yhtiötä koskevan suullisen ajankohtaiskatsauksen. Kokouksessa ovat läsnä myös hallituksen varapuheenjohtaja Ville Lehmuskoski ja hallituksen jäsen Tuula Saxholm.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Länsimetro Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

HKL



29.08.2016

Ryj/1

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.06.2016 § 633

HEL 2016-006080 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi Länsimetro –hankkeen tilannekatsauksen sekä selvityksen Länsimetro –hankkeen loppuunsaattamiseksi suoritettavista toimenpiteistä.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginkansliaa käynnistämään ulkopuolisen selvityksen Länsimetron liikennöinnin käynnistämisen viivästymiseen johtaneista tekijöistä sekä viivästymisestä kaupungille mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Selvitys on tehtävä 31.10.2016 mennessä.

Käsittely

27.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Kaupunginhallitus päätti käsitellä rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan kolmannen esityksen (Ryj/3) kaupunginvaltuuston asioista kokouksen toisena asiana.

Asian aikana kuultavina olivat Ville Lehmuskoski, Suvi Rihniemi, Matti Kokkinen ja Tuula Saxholm. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.06.2016 § 99

HEL 2016-006080 T 00 01 05

Päätös

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



29.08.2016

Ryj/1

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi Länsimetro Oy:n ajankohtaiskatsauksen sekä selvityksen Länsimetro -hankkeen loppuunsaattamiseksi suoritettavista toimenpiteistä.

Konsernijaosto päätti kehottaa kaupungin edustajia Länsimetro Oy:n hallituksessa toimimaan niin, että varmistetaan kaikin käytettävissä olevin keinoin Länsimetro -hankkeen ensimmäisen (Ruoholahti – Matinkylä) vaiheen loppuunsaattaminen ja metron liikennöinnin aloittaminen mahdollisimman nopealla aikataululla sekä hankkeelle asetetun kokonaiskustannusarvion puitteissa.

Konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi kehottaa kaupunginkansliaa käynnistämään ulkopuolisen selvityksen Länsimetron liikennöinnin käynnistymisen viivästymiseen johtaneista tekijöistä ja viivästymisestä kaupungille mahdollisesti aiheutuvista lisäkustannuksista. Selvitys on tehtävä 31.10.2016 mennessä.

Käsittely

20.06.2016 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuula Saxholm

13.06.2016 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Petra Vänskä-Sippel, controller, puhelin: 310 36611
petra.vanska-sippel(a)hel.fi



29.08.2016

Kj/3

§ 109

Tytäryhteisöille kaupungin talousarviossa asetettavat tulostavoitteet vuodelle 2017

HEL 2016-008481 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti merkitä tiedoksi ehdotuksen tytäryhteisöille kaupungin talousarviossa asetettaviksi tulostavoitteiksi vuodelle 2017.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Petra Vänskä-Sippel, controller, puhelin: 310 36611
petra.vanska-sippel(a)hel.fi

Liitteet

1 Tytäryhteisöjen tulostavoitteet 2017_KOJA.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston 25.5.2016, § 138 hyväksymässä Helsingin kaupungin konserniohjeessa todetaan muun muassa, että tytäryhteisöjen strategista suunnittelua ohjaa osaltaan kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarvio ja -suunnitelma. Kaupungin talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy mahdolliset tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet.

Kaupunginhallituksen johtosäntöjen 8 a §:n mukaan konsernijaoston tehtävänä on muun muassa kaupunginvaltuuston hyväksymää konserniohjetta noudattaen tehdä esityksiä omistajapolitiikan linjauksista ja konserniohjauksen periaatteista sekä tytäryhteisöille ja -säätiöille asetettavista tavoitteista.

Vuoden 2013 talousarviossa asetettiin ensimmäisen kerran tytäryhteisökohtaisia tulostavoitteita kaupungin avustusta saaville tytäryhteisöille



29.08.2016

Kj/3

sekä muille keskeisimmille tytäryhteisöille. Strategiaohjelmassa 2013–2016 konserniajattelu on painottunut aiempaa enemmän. Tytäryhteisökohtaisia tulostavoitteita kehitetään strategiaohjelman linjauksiin perustuen.

Toimialoittain ryhmitellyt talousarvioon esitettävät tytäryhteisökohtaiset tulostavoitteet ovat liitteenä.

Tytäryhteisöt raportoivat talousarviossa asetettujen tulostavoitteiden toteutumisesta osana tytäryhteisöraportointia. Toteutumatta jääneistä sitovista tulostavoitteista tytäryhteisöjen on annettava selvitys siten, että selvitykset voidaan käsitellä kaupunginvaltuustossa ennen tilinpäätöksen allekirjoittamista kaupunginhallituksessa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Petra Vänskä-Sippel, controller, puhelin: 310 36611
petra.vanska-sippel(a)hel.fi

Liitteet

1 Tytäryhteisöjen tulostavoitteet 2017_KOJA.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 22.08.2016 § 105

HEL 2016-008481 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

22.08.2016 Pöydälle

Konsernijaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuuli Kousan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



29.08.2016

Kj/3

Lisätiedot

Petra Vänskä-Sippel, controller, puhelin: 310 36611
petra.vanska-sippel(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



29.08.2016

Kaj/1

§ 110

Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonten ylimääräinen yhtiökou- kous 31.8.2016

HEL 2016-003521 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan kaupunkia Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonten ylimääräisessä 31.8.2016 klo 9.00 oikeuspalveluiden tiloissa pidettävässä ylimääräisessä yhtiökokouksessa ja siellä hyväksymään esitykset Asunto Oy Lågfants bostads Ab:n, Asunto Oy Nederfants Bostads Ab:n ja Asunto Oy Västerfants Bostads Ab:n sulauttamisesta Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonteen, sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sulautumisen johdosta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Ylimääräinen kokous, kokouskutsu ja esityslista, Internet-versio.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonte c/o Kantakaupungin isännöinti Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Päätöksessä mainitut yhtiöt ovat tehneet sulautumissuunnitelman, jonka mukaan muut mainitut yhtiöt sulautuvat Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonteen. Helsingin kaupunki omistaa kaikkien mainittujen



29.08.2016

Kaj/1

yhtiöiden koko osakekannan. Kaikkien yhtiöiden tarkoituksena on hallita kiinteistöjä Helsingin kaupungin alueella. Yhtiöt ovat päätyneet kaupungin omistukseen maanomistuksensa perusteella. sulautumisen avulla voidaan yksinkertaistaa konsernirakennetta, vähentää hallintokuluja sekä kehittää kiinteistöjä paremmin osakkeenomistajan tavoitteiden mukaisesti.

Yhtiökokouskutsu esityslistoineen on liitteenä 1.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Ylimääräinen kokous, kokouskutsu ja esityslista, Internet-versio.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Villamonte c/o Kantakaupungin isännöinti Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



29.08.2016

Kaj/2

§ 111

Asunto Oy Lågfants Bostads Ab:n, Nederfants Bostads Ab:n, Söderfants Bostads Ab:n ja Asunto Oy Västerfants Bostads Ab:n ylimääräiset yhtiökokoukset fuusion hyväksymiseksi

HEL 2016-003629 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita edustamaan kaupunkia oikeuspalveluiden tiloissa aamulla 31.8.2016 klo 09.30 alkaen pidettävissä Asunto Oy Lågfants Bostads Ab:n, Asunto Oy Nederfants Bostads Ab:n, Asunto Oy Söderfants Bostads Ab:n ja Asunto Oy Västerfants Bostads Ab:n ylimääräisissä yhtiökokouksissa ja siellä hyväksymään hallitusten esitykset yhtiöiden keskinäisen sulautumissopimuksen hyväksymiseksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto Oy Lågfants Bostads Ab, kokouskutsu liitteinen, Internet-versio
- 2 Asunto Oy Nederfants Bostads Ab, kokouskutsu liitteinen, Internet-versio
- 3 Asunto Oy Söderfants Bostads Ab:n kokouskutsu liitteinen, Internet-versio
- 4 Asunto Oy Västerfants Bostads Ab:n kokouskutsu liitteinen, Internet-versio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Yhtiöt c/o Kantakaupungin Isännöinti Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



29.08.2016

Kaj/2

Maakauppojen myötä Helsingin omistukseen on tullut Sipoosta Helsinkiin liitetyiltä alueilta maata omistavia yhtiöitä. Hallinnon yksinkertaistamiseksi on tarkoituksenmukaista fuusioida yhtiöt yhteen yhtiöön, Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Villamonteen, johon jo aiemmin on fuusioitu vastaavia yhtiöitä.

Otsikossa mainittujen yhtiöiden ylimääräiset yhtiökokoukset on kutsuttu koolle yhtiöiden sulautumissuunnitelman hyväksymiseksi. Kokoukset liitteineen ovat liitteinä 1 - 4.

Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Villamonten ylimääräinen yhtiökokous fuusion johdosta pidetään samana aamuna, mihin liittyen asiasta on oma esityksensä toisaalla tällä listalla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asunto Oy Lågfants Bostads Ab, kokouskutsu liitteinen, Internet-versio
- 2 Asunto Oy Nederfants Bostads Ab, kokouskutsu liitteineen, Internet-versio
- 3 Asunto Oy Söderfants Bostads Ab:n kokouskutsu liitteineen, Internet-versio
- 4 Asunto Oy Västerfants Bostads Abn kokouskutsu liitteineen, Internet-versio

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Yhtiöt c/o Kantakaupungin Isännöinti Oy

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



29.08.2016

Kaj/3

§ 112

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n perustaminen ja sopimusmallien sekä osakkeiden merkintäperiaatteiden hyväksyminen

HEL 2016-007301 T 00 00 00

Esitys

A

Konsernijaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättää

- perustaa Kalasadaman Palvelu 2 Oy, ruotsiksi Fiskehamnens Service 2 Ab, -nimisen yhtiön liitteinä 1 - 3 olevien yhtiöjärjestyksen, rakennuttajasopimuksen ja merkintä- ja käyttösopimuksen mukaisesti yhdessä rakennuttajasopimuksen muiden osapuolten (perustajaosakkaat) kanssa,
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita palveluyhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun sopimusalueella 2 palveluyhtiön A-osakkeet asuntotuotantotoimistolle varattujen ja varaamattomien tonttien osalta (A-osake/tontti, yhteensä 26 A-osaketta);
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhdessä muiden perustajaosakkaiden kanssa yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet, kuten allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat, sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tarvittaessa kaupungin osalta tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia;
- kehottaa kiinteistölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueen 2 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus ryhtyä kaupungin määräämin ehdoin palveluyhtiön osakkaaksi, tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus 2 palveluyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä palveluiden mukaisesti palveluyhtiön C2- ja/tai D-osakkeita palveluyhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa palveluyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi kiinteistölautakunnan päättämällä perusteilla laskettavat edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat;
- oikeuttaa kaupungin osalta kiinteistöviraston tonttiosaston esittämään palveluyhtiölle yhtiöjärjestykseen, rakennuttajasopimukseen 2 ja merkintä- ja käyttösopimukseen 2 tarpeellisia muutoksia ja tarkistuksia.



29.08.2016

Kaj/3

- osoittaa 26 000 euroa talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi palveluyhtiön A-osakkeiden merkitsemistä varten (A-osake/1 000 euroa).

B

Konsernijaosto päätti nimetä projektinjohtaja Hannu Asikaisen ja johtava kiinteistölakimies Martti Tallilan yhtiötä perustettaessa valittaviksi perustettavan yhtiön hallituksen varsinaisiksi jäseniksi ja BDO Oy:n tilintarkastajaksi päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT Toni Rimpinen, ehdolla, että kaupunginhallitus päättää yhtiön perustamisesta kohdan A mukaisesti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestys
- 2 Rakennuttajasopimus 2 liitteineen
- 3 Merkintä- ja käyttösopimus 2 liitteineen
- 4 Kalasataman rakentamisaikataulu

Muutoksenhaku

Päätös A Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kalasataman alueen rakentaminen on alkanut Sörnäistenniemen alueen toteutuksella. Tuota aluetta (sopimusalue 1) palvelemaan perustettiin noin kuusi vuotta sitten Kalasataman Palvelu Oy -niminen yhtiö toteuttamaan ja järjestämään alueen pysäköinti, yhteispihat ja yhteiskerhotilat. Rakentaminen etenee seuraavaksi Sompasaareen ja Verkkoosaareen, ja nyt esitetään perustettavaksi vastaava yhtiö järjestämään näiden siellä nyt toteutukseen tulevien alueiden (sopimusalue 2) vastaavat palvelut.



Perustettavaksi esitettävän Kalasataman Palvelu 2 Oy:n tehtävänä on jatkossa toteuttaa keskitetysti Kalasataman eri osa-alueille asemakaa-voissa ja alueelta luovutettavien asuinkiinteistöjen sopimusehdoissa edellytetyt kiinteistöjä palvelevat maanpäälliset autopaikat, yhteispiha-alueet ja yhteiskerhotilat. Lisäksi yhtiö voi perustaa alueportaalin osakkeenomistajien käyttöön. Yhteispihatonttien kannenalaisia autopaikkoja yhtiö ei toteuta, elleivät kaupunki ja palveluyhtiö jonkun sopimusalueen tai sen korttelin/kortteleiden osalta yhdessä muuta päätä.

Yhtiön perustamisessa varaudutaan eri osakesarjoin toiminnan vaiheittaiseen laajentamiseen uusille sopimusalueille, joita ennakoidaan syntyvän toisen vaiheen jälkeen vielä viisi.

Yhtiön toiminta on tarkoitus rahoittaa omakustanteisesti. Palveluja käyttävät asunto- ja kiinteistöyhtiöt veloitetaan niiden kanssa tehtävin sopimuksin palveluyhtiön osakkeenomistajiksi. Osakasyhteisöt maksavat osakkeensa merkityksensä merkintähinnan, jolla ensisijaisesti on tarkoitus kattaa palveluiden toteuttamisen investointikustannukset. Vastavasti palveluiden käyttökustannukset katetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla autopaikkojen, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja alueportaalin käyttömaksuilla.

Aikaisemmin perustettu Kalasataman Palvelu Oy kerää varat investointeihin ns. omarahoitusosuusmallilla, mutta sittemmin on vastaavissa tapauksissa siirrytty käyttämään Kalasataman Palvelu 2 Oy:tä perustettaessa sovellettavaksi esitettävää ns. osakemerkintään perustuvaa rahoitusmallia. Erilaisen rahoitusjärjestelyn vuoksi uuden yhtiön perustaminen on tarpeen. Koska vielä on kuitenkin tarkoitus selvittää yhtiöiden sulautumismahdollisuus, varaudutaan rakennuttajasopimusten ja merkintä- ja käyttösopimusten ehdoissa jatkossa myös tähän mahdollisuuteen.

Yhtiötä hallitsevat alkuvaiheessa osakkaiksi tulevat rakennuttajat sekä varaamattomien ja ATT:lle varattujen tonttien osalta kaupunki. Palveluyhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta ja rakennuttajilta osakasyhteisöille viimeistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen palveluiden hyväksytysti valmistuttua.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhtiöjärjestys on liitteenä 1, rakennuttajasopimus liitteenä 2, merkintä- ja käyttösopimus liitteenä 3 ja Kalasataman alueen rakentamisaikataulu liitteenä 4.

Esittelijän perustelut

Yhtiöt Kalasataman alueen pysäköinnin, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja mahdollisen alueportaalin keskitetyksi järjestämiseksi



Sörnäisten ja Hermannin kaupunginosiin rakennettavan Kalasataman uuden asuin- ja toimitila-alueen toteutuksen arvioidaan kestävän 2030-luvulle. Kalasatamaan on laadittu tai laaditaan suunnitellussa toteutusjärjestyksessä alueen kehittämistä ja rakentamista varten asemakaavat, joissa määritellään ja osoitetaan mm. rakentamisen edellyttämät autopaikat ja yhteispihat sekä asetetaan vaatimukset yhteiskerhotiloista.

Ensimmäisenä alueena on rakenteilla ollut Sörnäistenniemi. Autopaikkojen, yhteispihojen ja yhteiskerhotilojen keskitetyksi toteuttamiseksi aluetta varten perustettiin Kalasataman Palvelu Oy, jonka osakkaiksi alueen rakennuttajat ovat ryhtyneet kukin tontistaan tekemänsä rakennuttajasopimuksen ja liittymissopimuksen mukaisesti (sopimusalue 1). Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella.

Seuraavien alueiden, Sompasaaren ja Verkkosaaren eteläosan rakentaminen on nyt alkamassa, ja sitä varten harkitaan tarkoituksenmukaisesti perustaa Kalasataman Palvelu 2 Oy. Sen tehtävänä on vastavasti keskitetysti toteuttaa ja ylläpitää näillä alueilla (sopimusalue 2) asemakaavoissa ja alueelta luovutettavien asuinkiinteistöjen sopimusehdoissa edellytetyjä näitä kiinteistöjä palvelevia autopaikkoja, yhteispiha-alueita ja yhteiskerhotiloja, sekä mahdollisesti perustamaan ja ylläpitämään alueellista portaalia.

Uudenkin yhtiön toiminta rahoitetaan omakustanteisesti siten, että palveluja käyttävät asunto- ja kiinteistöyhtiöt tulevat palveluyhtiön osakkeenomistajiksi. Tässä järjestelyssä osakasyhteisöt maksavat osakkeensa merkityksensä merkintähinnan, jolla ensisijaisesti on tarkoitus kattaa palveluiden toteuttamisen investointikustannukset. Vastaavasti palveluiden käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla autopaikkojen, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja alueportaalien käyttömaksuilla.

Palveluyhtiön toiminnan ala ja toimintaperiaatteet

Palveluyhtiön tarkoitus on keskitetysti toteuttaa, omistaa, vuokrata, luovuttaa, hallita, ylläpitää ja uudistaa Kalasataman sopimusalueilla asuntotontteja ja muilla tonteilla sijaitsevia asuntoja palvelevia ja tonttien ulkopuolisia maantasoisia autopaikkatontteja (LPA), yhteispihatontteja, yhteiskerhotiloja ja alueportaalialia, ellei kaupunki esimerkiksi jonkin sopimusalueen, korttelin/kortteleiden tai palvelun osalta perustellusta syystä toisin päättä. Tällainen syy voi perustua esimerkiksi siihen, että sopimusalueille laadittavat asemakaavojen edellyttämät autopaikka- tai yhteispihajärjestelyt ovat toisistaan poikkeavia.

Sen sijaan palveluyhtiö ei toteuta Kalasatamassa yhteispihatonttien kannen alapuolisia pysäköintilaitoksia, elleivät kaupunki ja palveluyhtiö



jonkun sopimusalueen tai sen korttelin/kortteleiden osalta yhdessä muuta päättä.

Toiminnassa osakasyhteisöihinsä/osakkaisiinsa nähden palveluyhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta. Palveluyhtiön tarkoituksena ei näin ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä palveluyhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Palveluyhtiöllä on oikeus hakeutua toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi.

Vaiheittaiseen toteutukseen varautuminen yhtiöjärjestyksessä

Uuden palveluyhtiön yhtiöjärjestyksessä ja sopimusasiakirjoissa on varauduttu Kalasatamassa kaikkiaan seitsemään sopimusalueeseen ja vastaaviin osakelajikohtaisiin osakemääriin. Osakelajeja ovat äänivaltaiset A-osakkeet sekä äänivallattomat B-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan autopaikkoja, C-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan yhteispihoja, ja D-osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan yhteiskerhotiloja ja alueportaalia. Uuden palveluyhtiön aloitusalueeksi on merkitty sopimusalue 2, ottaen huomioon jäljempänä mainittu fuusiomahdollisuus (Kalasataman Palvelu Oy, sopimusalue 1), ja äänivallattomiksi osakkeiksi B2-, C2- ja D-osakkeet. Uuden yhtiön laajentuessa kolmannella sopimusalueella merkitään B3-, C3- ja D-osakkeet, neljännellä B4-, C4- ja D-osakkeet jne. Uusi yhtiö voi päättää myöhemmin poistaa yhtiöjärjestyksistä ja sopimusasiakirjoista tarpeettomat sopimusalueet ja osakekirjaukset.

Tämän vuoksi jokainen osakasyhteisö on tontin luovutusehtojen mukaan velvollinen ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin osakkaaksi palveluyhtiöön, tekemään palveluyhtiön kanssa merkintä- ja käyttösopimuksen ja merkitsemään/ostamaan käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti äänivallattomia B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeita, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeita ja D-osakkeita ja tarvittaessa suorittamaan investointimaksuja sekä käyttömaksuja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Palveluyhtiön äänivaltaisia A-osakkeita merkitsevät sopimusalueilla rakennuttajina toimivat asuntotonttien varauksensaajat. Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolle varattujen että varaamattomien asuntotonttien osalta äänivaltaisia osakkeita merkitsee Helsingin kaupunki.

Yhtiöjärjestyksen ja sopimusten mukaan hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä yhtiöjärjestyksen 2 §:ssä mainituilla tonteilla sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen osakkeenomistajien talojen asukasedustajaa.



Palveluyhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta ja rakennuttajilta osakasyhteisöille viimeistään Kalasataman lopullisen toiminta-alueen palvelukonseptien tultua valmiiksi rakennetuiksi ja rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytyiksi käyttöön otettaviksi arviolta 2030-luvulla.

Palveluyhtiön sopimusalue 2 ilmenee liitteinä olevien sopimusten liitteistä.

Sopimusalueella 2 ei sijaitse palveluyhtiön toteuttavaksi tulevia maantasoisia autopaikkatontteja, mutta niitä saattaa tulla toteutettaviksi seuraavilla alueilla. Sopimukset eivät koske toiminta-alueiden mahdollista vanhaa asuntokantaa.

Palveluyhtiöiden sulautumismahdollisuuden selvittäminen ja siihen varautuminen

Kalasataman Palvelu Oy tuottaa Kalasatamassa vastaavia keskitettyjä alueellisia omakustannusperusteisia palveluja Sörnäistenniemen ja Kyläsaaren asuntotonteille sekä kerää investointien rahoittamiseen varat ns. vanhalla omarahoitusosuusmallilla. Nykyään kaupunki on siirtynyt käyttämään uusien yhtiöiden osalta investointikustannusten kattamiseksi ns. osakemerkintään perustuvaa rahoitusmallia. Tämän vuoksi Kalasataman Palvelu 2 Oy perustetaan jatkossa hoitamaan Kalasataman muiden sopimusalueiden vastaavia palveluja.

Asiassa on kuitenkin tarkoitus selvittää Kalasataman Palvelu Oy:n sulautumismahdollisuus (fuusio) Kalasataman Palvelu 2 Oy:öön. Tämän vuoksi Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhtiöjärjestyksessä ja sopimusasiakirjoissa on varauduttu sulautumiseen siten, että Kalasataman Palvelu Oy:n sopimusalueeksi on varattu sopimusalue 1 ja äänivallattomiksi osakkeiksi B1-, C1- ja D-osakkeet. Lisäksi sulautumisessa on tarkoitus noudattaa muutoinkin mahdollisimman yhdenmukaisia periaatteita kuin muillakin sopimusalueilla.

Lisäksi kaupungin ja rakennuttajien välillä tehtävissä rakennuttajasopimuksissa sekä palveluyhtiön ja asuntotonttien välillä tehtävissä merkintä- ja käyttöopimuksissa osapuolet sitoutetaan etukäteen osaltaan hyväksymään ja kannattamaan kaupungin palveluyhtiölle tekemiä esityksiä, kuten toiminta-alueen laajentamista ja suunnattujen osakeantien järjestämistä, ja myös mahdollista palveluyhtiöiden sulautumista koskevaa esitystä sekä niiden edellyttämiä yhtiöjärjestyksen muutosta koskevia päätöksiä. Samalla A-osakkeiden omistajat ja osakasyhteisöt sitoutuvat hyväksymään osakeanneista ja palveluyhtiöiden mahdollisesta sulautumisesta johtuvat palveluyhtiön osakeomistustensa prosenttiosuuksien pienentymiset.

Investointien ja käyttökustannusten rahoitus

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
FI02012566



29.08.2016

Kaj/3

Investoinnit

Palveluiden investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden ja D-osakkeiden merkintähinnoilla ja investointimaksuilla siltä osin kuin niitä ei saada katettua osakkeiden merkintähinnoilla.

Merkintähinnat ja investointimaksut määritellään sopimusalueittain eivätkä ne sisällä vastiketta suoritteesta tai oikeuta korvauksetta mihinkään palveluihin. Palvelujen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja. A-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön osakepääomaan sekä B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden ja D-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat yhtiön ja osakkeenomistajan välisessä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan ja -tavan.

Käyttökustannukset

Palveluiden käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla autopaikkojen, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja alueportaalien käyttömaksuilla siten kuin palveluyhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty, ellei esimerkiksi jonkun osakasyhteisön erilaisesta palvelukonseptien käytöstä muuta johdu.

Käyttömaksujen osalta pyritään noudattamaan Kalasataman lopullisella toiminta-alueella yhtenäistä hinnoittelua, ellei palveluyhtiö asiassa muuta päättä.

Palveluyhtiön yhtiökokous vahvistaa vuosittain käyttömaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Yhtiön hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentaminen

Kalasataman Palvelu 2 Oy laajentaa toiminta-alueensa sopimusalueelta 2 vaiheittain asemakaavoituksen ja rakentamisen etenemisen mukaan Kalasataman muille asemakaava-alueille eli sopimusalueille (arviolta enintään seitsemän sopimusaluetta). Kaupunki esittää palveluyhtiön päätettäväksi palveluyhtiön laajentumisvaiheet, -alueet ja -ajankohdat. Palveluyhtiön lopullinen toiminta-alue vastaa arviolta rakennuttaja-



sopimuksen 2 liitteeseen 3 ja merkintä- ja käyttösopimuksen 2 liitteeseen 2 violetilla viivalla rajattua aluetta.

Kaupungilla on oikeus perustellusta syystä esittää palveluyhtiölle lopettavaksi missä laajentumisvaiheessa tahansa sen toiminta-alueen laajentaminen, jolloin sen hetkiset osakkaat jäävät omistamaan ja hallitsemaan palveluyhtiötä, ja esittää perustettavaksi, jos katsoo tarkoituksenmukaiseksi, muille asemakaava-alueille vastaavaa toimintaa jatkaamaan toisen tai useamman palveluyhtiön sekä esittää päätettäväksi palveluyhtiön/palveluyhtiöiden toiminta-alueen laajentaminen tai pienentäminen myös arvioidun lopullisen toiminta-alueen ulko- tai sisäpuolelle.

Palveluyhtiöiden välisen fuusiomahdollisuuden (sopimusalue 1) osalta viitataan edellä mainittuun.

Myöhemmät suunnatut osakeannit ja fuusio

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentuessa järjestettävissä suunnatuissa osakeanneissa kunkin uuden sopimusalueen

- asuntotonttien varauksensaajat sekä Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolle varattujen ja varaamattomien asuntotonttien osalta Helsingin kaupunki merkitsevät yhtäläisin periaattein uudet muodostettavat A-osakkeet (A-osake/asuntotontti).

- uudet osakasyhteisöt merkitsevät yhtäläisin periaattein käyttämiensä palvelukonseptien osalta uudet muodostettavat B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeet, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7- osakkeet ja D-sarjojen osakkeet.

Osapuolilla eikä muilla aikaisempien sopimusalueiden osakasyhteisöillä tai osakkeenomistajilla ole edellä mainittuihin palveluyhtiön uusiin osakkeisiin merkintä- tai etuosto-oikeutta.

Kunkin uuden osakasyhteisön merkittäväksi annettavien B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden lukumäärä perustuu yhtäläisin periaattein palveluyhtiön hallinnoimille autopaikkatonteille sijoitettavien autopaikkojen lukumäärään. C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden sekä D-osakkeiden lukumäärä puolestaan perustuu osakasyhteisön tontin kaavaan merkittyyn kerrosneliömetrimäärään.

Kutakin autopaikkaa kohti tarjotaan merkittäväksi yksi (1) palveluyhtiön uusi B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osake ja kutakin kymmentä (10) kerrosneliometriä kohti tarjotaan merkittäväksi yksi (1) palveluyhtiön uusi C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osake ja kutakin sataa (100) kerrosneliometriä koh-



ti tarjotaan merkittäväksi yksi (1) palveluyhtiön uusi D-osake, ellei palveluyhtiö muuta päättää.

Palveluyhtiön hallitus määrittää edellä kuvattujen periaatteiden mukaisesti kussakin A-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7- ja/tai D-osakkeiden antamisesta koskevassa päätöksessään noudatettavan merkintähinnan sekä muut osakeantia koskevat yksityiskohdat. Osakeannissa annettavien edellä mainittujen A-osakkeiden merkintähinta kirjataan palveluyhtiön osakepääomaan ja muiden osakkaiden merkintähinta sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

A-osakkeiden omistajat sitoutuvat hyväksymään rakennuttajasopimuksissa ja osakasyhteisöt merkintä- ja käyttösopimuksissa toiminta-alueen laajentamiseen liittyvät edellä mainitut myöhemmät osakeannit ja A-osakkeiden, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden ja D-osakkeiden merkinnät. Samalla A-osakkeiden omistajat ja osakasyhteisöt sitoutuvat hyväksymään osakeanneista ja palveluyhtiöiden mahdollisesta sulautumisesta johtuvat palveluyhtiön osakeomistustensa prosentiosuuksien pienentymiset.

Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

Kunkin palveluyhtiön sopimusalueen osalta on tarkoitus tehdä samantyyppisiä periaattein kaupungin ja varauksensaajien välillä rakennuttajasopimus sekä palveluyhtiön ja kunkin osakasyhteisön välillä merkintä- ja käyttösopimus. Sopimusalueiden rakennuttajasopimukset ja merkintä- ja käyttösopimukset pyritään laatimaan samoilla tai mahdollisimman samantyyppisillä ehtoilla.

Rakennuttajasopimuksen ja merkintä- ja käyttösopimuksen ehdot voivat kuitenkin vaihdella eri sopimusalueilla muun muassa pitkästä toteutusajasta johtuen, koska esimerkiksi asemakaavojen määräykset, rakentamiskustannukset sekä kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö, verotuskäytäntö ja viranomaismääräykset voivat aika ajoin muuttua merkittävästi. Investointimaksut ja käyttömaksut määräytyvät yhtiöjärjestyksen mukaisesti eri sopimusalueilla.

Palveluyhtiön hallitus

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään viisi ja enintään yhdeksän varsinaista jäsentä, joista Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä kaksi niin kauan, kun kaupunki on osakkeenomistajana yhtiössä.

Hallituksen varsinaiseksi jäseniksi on lisäksi valittava vähintään kaksi toiminta-alueellaan edellisen vuoden loppuun mennessä hyväksytyksi



29.08.2016

Kaj/3

käyttöön otettujen osakkeenomistajien talojen asukasedustajaa. Hallituksen jäsenten toimikausi on yksi vuosi.

Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä yhtiön tilintarkastaja ja varatilintarkastaja, jota ei kuitenkaan tarvitse valita, jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö.

Palveluyhtiön hallituksen kokoonpano ja toimikausi poikkeavat konserniohjeen mukaisesta. Tämä on perusteltua, kun otetaan huomioon yhtiön tehtävät ja tulevaisuudessa laaja ja jatkuvasti kasvava osakaskunta.

Palveluyhtiön hallinnon luovutus

Palveluyhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa rakentamisajan jälkeen osakasyhteisöille viimeistään Kalasataman lopullisen toiminta-alueen palveluiden valmistuttua ja tultua rakennusvalvontaviranomaisen hyväksytyä ne käyttöön otettaviksi.

Palveluyhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan muuttamalla yhtiöjärjestystä siten, että äänivallattomat B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeet, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeet ja D-osakkeet muunnetaan äänioikeutetuiksi osakkeiksi, ja myymällä A-osakkeet osakasyhteisöille. Tällöin kunkin sopimusalueen rakennuttajasopimuksen voimassaolo päättyy.

Rakennuttajasopimusten osapuolet huolehtivat, että palveluyhtiö laatii ennen palveluyhtiön hallinnon luovutusta palveluyhtiön ja osakasyhteisöjen välillä osakassopimuksen, joka perustuu merkintä- ja käyttösopimuksen ja yhtiöjärjestyksen periaatteisiin ja ehtoihin. Lisäksi rakennuttajasopimuksen osapuolet sitoutuvat huolehtimaan, että osakasyhteisöt sitoutuvat tähän osakassopimukseen.

Palveluyhtiön hallinnon luovutuksen ja/tai osakkeiden äänioikeutetuiksi muuntamisen ja/tai A-osakkeiden myymisen edellytyksenä on, että osakasyhteisö sitoutuu liittymään palveluyhtiön osakassopimukseen ja noudattamaan sen tavanomaisia ja kohtuullisia ehtoja.

Palveluyhtiön toteutus- ja rahoitusmallin valinta sekä asiakirjojen valmistelu

Palveluyhtiön vaihtoehtoisten toteutus- ja rahoitusmallien (osakemerkintä, pääomasijoitus ja pääomalainajärjestely) verotuskysymyksistä on Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:tä perustettaessa hankittu verokonsulttien lausunnot. Tuolloin selvitettiin myös rakennuttajien kannanotot mallin valintaan. Saatujen selvitysten perusteella Kalasataman Palvelu 2 Oy:n perustamisessa esitetään noudatettavaksi Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n toteutus- ja rahoitusmallia.



Valitussa mallissa palveluyhtiölle hankitaan palveluiden investointikustannusten rahoittamiseksi pääomat osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella osakkeiden merkintähintoina, kun aiemmissa mallissa investoinnit katettiin pääomasijoituksina tai pääomalainajärjestelyin.

Osakasyhteisöt ovat uudessa mallissa äänivallattomia osakkeenomistajia sijoittaessaan pääomia palveluyhtiön svop-rahastoon. Palveluyhtiön hallinnon luovutuksen yhteydessä on tarkoitus muuttaa yhtiöjärjestystä siten, että osakasyhteisöjen omistamat äänivallattomat osakkeet muunnetaan äänioikeutetuiksi osakkeiksi. Mainitussa järjestelyssä ei tapahdu osakkeiden kauppaa, jolloin myöskään varainsiirtovero ei tarvitse suorittaa. Lisäksi palveluyhtiön hallinnon luovutuksen yhteydessä osakasyhteisöille myytävien A-osakkeiden määrä on minimoitu aikaisempaan verrattuna yhteen osakkeeseen/tontti. Esitetty järjestely huomioi ja turvaa muutoinkin paremmin palveluyhtiön verotukselliset intressit.

Palveluyhtiön perustaminen sekä palveluyhtiön yhtiöjärjestys, rakennuttajasopimus 2 ja merkintä- ja käyttösopimus 2 on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston ja Kalasataman aluerakentamishankkeen kanssa. Kaupunginkanslian oikeuspalvelut on osallistunut vastaavien asiakirjojen valmisteluun Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osalta. Mainitut asiakirjat ovat olleet myös sopimusalueen 2 osalta rakennuttajien (perustajaosakkaiden) ja oikeuspalveluiden kommentoitavana.

Osakkeiden merkintä sopimusalueella 2

Rakennuttajasopimuksessa 2 Helsingin kaupunki ja muut perustajaosakkaat sitoutuvat merkitsemään ja maksamaan palveluyhtiön perustamisvaiheessa äänioikeutettuja A-osakkeita (A-osake/asuntotontti) perustamissopimuksesta ilmenevin ehdoin.

Merkintä- ja käyttösopimuksessa 2 kunkin tontin vuokralaisena tai omistajana oleva osakasyhteisö sitoutuu merkitsemään käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti äänivallattomia C2- ja/tai D-osakkeita. B2-osakkeita ei merkitä, koska sopimusalueella 2 ei ole asemakaavoihin merkittyjä asuntotonttien autopaikkatontteja.

Merkintähinnan määräytymisperiaatteet

A-osakkeen merkintähinta tuhat (1 000) euroa on määritelty etukäteen siten, että merkintähinnoilla pystytään kattamaan muun muassa palveluyhtiön perustamisesta syntyvät kustannukset.



Kunkin C2- ja D-osakkeen merkintähinta määritetään sopimusalueella 2 yhtäläisin perustein ottaen huomioon suunnattuja osakeanteja koskevien antipäätösten ehdot ja osakkeiden merkintää koskevat periaatteet sekä osakasyhteisön osuus kustakin sen käyttämästä palvelukonseptista tehdyistä ja tehtävistä investoinneista.

Sopimusalueen 2 palveluiden (yhteispihatontit, yhteiskerhotilat ja alueportaali) toteuttamisesta syntyvien kustannusten ja osakkeiden merkintähintojen laskentaperusteena ovat olleet jo olemassa olevat Kalasataman Palvelu Oy:n vastaavat kustannukset. Merkintähintojen perusteeksi esitettävissä omarahoitusosuusarvioissa (kustannusarvioissa) on varauduttu tämän lisäksi myös kustannusten nousuun.

Edellä mainitun perusteella C2-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 59,16 euroa/tontin k-m² (RI 2005 = 100, 4/2016, ind. 124,22).

D-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 12,24 euroa/tontin k-m² (yhteiskerhotilat 10,71 euroa/tontin k-m² ja alueportaali 1,53 euroa/tontin k-m²) (RI 2005 = 100, 4/2016, ind. 124,22).

Mikäli tietyn osakelajin merkintähinnat eivät riitä kattamaan po. osakelajin palveluiden investointikustannuksia, palveluyhtiöllä on oikeus periä osakasyhteisöiltä investointimaksua mainittujen kustannusten kattamiseen yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n A-osakkeen myyminen uudelle varauksensaajalle ja tämän liittyminen uutena osapuolena rakennuttajasopimukseen 2

Kaupunki sitoutuu rakennuttajasopimuksessa myymään kohtuullisin ja tavanomaisin ehdoin kunkin varaamattoman asuntotontin osalta merkitsemänsä A-osakkeen uudelle varauksensaajalle sekä samalla huolehtimaan kauppakirjassa siitä, että ostaja sitoutuu uutena osapuolena rakennuttajasopimuksen 2 mukaisiin oikeuksiin ja velvoitteisiin. Varainsiirtoveron perusteen selvittämisestä ja suoritettavaksi tulevan varainsiirtoveron maksamisesta vastaa ostaja.

Samalla rakennuttajasopimuksen muut osapuolet oikeuttavat kaupungin kirjaamaan kaupungin alkuperäiseen rakennuttajasopimus 2:n sopimuskappaleeseen A-osakkeiden ostajat uusina osapuolina.

Lopuksi

Kaupunginhallitukselle esitetään päätösehdotuksen mukaisesti, että se päättäisi Kalasataman Palvelu 2 Oy:n perustamisesta, sen yhtiöjärjes-



29.08.2016

Kaj/3

tyksen ja sopimusmallien hyväksymisestä, sekä tarvittavan määrärahan osoittamisesta kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi palveluyhtiön A-osakkeiden merkitsemistä varten (1 000 euroa/osake, 26 osaketta, 26 000 euroa).

Konsernijaoston esitetään päättävän perustettavaan yhtiöön nimettävistä kaupungin edustajista ja tarkastusjaoston esittämän tilintarkastusyhteisön nimeämisestä yhtiön varsinaiseksi tilintarkastajaksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestys
- 2 Rakennuttajasopimus 2 liitteineen
- 3 Merkintä- ja käyttösopimus 2 liitteineen
- 4 Kalasataman rakentamisaikataulu

Muutoksenhaku

Päätös A

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnitteluosasto
Asuntotuotantotoimisto
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 315

HEL 2016-007301 T 00 00 00

Kiinteistökartta 75/674 498, 75/674 499 ja 75/675 499; Verkkosaaren eteläosa, Capellan puistotien korttelit, Koksikadun kolmio, Sompasaari ja Verkkosaarenranta



Esitys

A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

- hyväksyä Kalasataman Palvelu 2 Oy, ruotsiksi Fiskehamnens Service 2 Ab, -nimisen yhtiön perustamisen;
- hyväksyä liitteinä nrot 1 - 3 olevat Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhtiöjärjestyksen, rakennuttajasopimuksen 2 ja merkintä- ja käyttösopimuksen 2 sekä oikeuttaa kaupungin yhdessä rakennuttajasopimuksen muiden osapuolien (perustajaosakkaat) kanssa perustamaan yhtiön;
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita palveluyhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun sopimusalueella 2 palveluyhtiön A-osakkeet asuntotuotantotoimistolle varattujen ja varaamattomien tonttien osalta (A-osake/tontti, yhteensä 26 A-osaketta);
- osoittaa 26 000 euroa talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi palveluyhtiön A-osakkeiden merkitsemistä varten (A-osake/1 000 euroa);
- nimetä kaksi kaupungin edustajaa perustettavan yhtiön hallituksen varsinaisiksi jäseniksi;
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhdessä muiden perustajaosakkaiden kanssa yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet, kuten allekirjoittamaan perustamissopimuksen, sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tarvittaessa kaupungin osalta tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia sekä viranomaisten edellyttämiä muutoksia ja tarkennuksia;
- kehottaa kiinteistölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueen 2 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus ryhtyä kaupungin määräämin ehdoin palveluyhtiön osakkaaksi, tehdä liitteen nro 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus 2 palveluyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti palveluyhtiön C2- ja/tai D-osakkeita palveluyhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa palveluyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi kiinteistölautakunnan päättämällä perusteilla laskettavat edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat;



- oikeuttaa kaupungin osalta kiinteistöviraston tonttiosaston esittämään palveluyhtiölle yhtiöjärjestykseen, rakennuttajasopimukseen 2 ja merkintä- ja käyttö sopimukseen 2 tarpeellisia muutoksia ja tarkistuksia.

B

Kiinteistölautakunta päätti osaltaan hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasataman Palvelu 2 Oy:n sopimusalueella 2 asuntotonttien osalta noudatettavat palveluyhtiön A-osakkeiden, C2-osakkeiden ja D-osakkeiden merkintäperiaatteet ja merkintähintojen määräytymisperiaatteet ehdolla, että kaupunginhallitus päättää perustaa muiden perustajaosakkaiden kanssa palveluyhtiön ja että palveluyhtiön yhtiökokous päättää valtuuttaa yhtiön hallituksen päättämään perustamisen jälkeisistä suunnatuista osakeanneista, seuraavasti:

A-osakkeet

A-osakkeita merkitsevät asuntotonttien varauksensaajat (rakennuttajat ja muut tahot) sekä asuntotuotantotoimistolle varattujen ja varaamattomien asuntotonttien osalta Helsingin kaupunki perustamissopimuksesta ilmenevin ehdoin.

Kutakin asuntotonttia kohden merkitään yksi (1) palveluyhtiön A-osake. Mikäli asuntotontti on varattu yhteisesti useammalle varauksensaajalle, A-osakkeen merkitsee suurimman kerrosneliömetrimäärän toteuttava varauksensaaja. Kerrosneliömetrimäärien ollessa samat A-osakkeen merkitsijä valitaan arpomalla, elleivät varauksensaajat sovi asiaa. Mikäli asuntotontin asemakaavaan merkitty kerrosneliömetrimäärä on alle 500 k-m², A-osaketta ei merkitä tämän tontin osalta.

Yksi A-osake tuottaa yhden äänen.

A-osakkeen merkintähinta on määrältään tuhat (1 000) euroa per osake ja se kirjataan palveluyhtiön osakepääomaan. Osakkeen maksuaika ilmenee perustamissopimuksesta.

Yhteispihatontteihin liittyvät C2-osakkeet

C2-osakkeiden merkitseminen perustuu palveluyhtiön yhtiökokouksen yhtiön hallitukselle antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

C2-osakkeita merkitsevät asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat osakasyhteisöt käyttämiensä palveluyhtiön hallinnoimien yhteispihatonttien ja merkintä- ja käyttö sopimuksen 2 liitteen 1 mukaisesti.



Kutakin asuntontin kymmentä (10) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) palveluyhtiön C2-osake, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päättä. Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään kymmeneen kerrosneliometriin.

Mikäli asuntonttia hallitsee ja/tai omistaa yhteisesti määräosin useampi osakasyhteisö, niin osakkeet jaetaan kerrosneliömetrien mukaisessa suhteessa, ellei palveluyhtiön kanssa sovita muuta perustetta.

C2-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

C2-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 59,16 euroa/tontin k-m² (RI 2005 = 100, 4/2016, ind. 124,22).

C2-osakkeen merkintähinnan perusteena oleva omarahoitusosuus vastaa tontin palveluyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päättä, kerrosneliömetrimäärän (k-m²) mukaista osuutta sopimusalueen 2 yhteispihatonttien arvioiduista kokonaishankintakustannuksista seuraavin poikkeuksin:

Verkkosaaren eteläosan asuntontit 10600/1-7 ja 10601/1 ja Capellan puistotien kortteleiden asuntontit 10629/1-7 sekä kelluvien asuntojen asuntontit 10619/1-4 tai niistä muodostettavat tontit eivät sijoita leikki- ja oleskelualueitaan palveluyhtiön hallinnoimille yhteispihatonteille (AH) eivätkä siten merkitse C2-osakkeita.

C2-osakkeen merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin liittyvät D-osakkeet

D-osakkeiden merkitseminen perustuu palveluyhtiön yhtiökokouksen yhtiön hallitukselle antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

D-osakkeita merkitsevät asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat osakasyhteisöt käyttämiensä palveluyhtiön hallinnoimien yhteiskerhotilojen ja alueportaalin sekä merkintä- ja käyttö sopimuksen 2 liitteen 1 mukaisesti.

Kutakin asuntontin sataa (100) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) palveluyhtiön D-osake, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päättä. Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään sataan kerrosneliometriin.



Mikäli asuntotonttia hallitsee ja/tai omistaa yhteisesti määräosin useampi osakasyhteisö, niin osakkeet jaetaan kerrosneliömetrien mukaisessa suhteessa, ellei palveluyhtiön kanssa sovita muuta perustetta.

D-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

D-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 12,24 euroa/tontin k-m² (yhteiskerhotilat 10,71 euroa/tontin k-m² ja alueportaali 1,53 euroa/tontin k-m²) (RI 2005 = 100, 4/2016, ind. 124,22).

D-osakkeen merkintähinnan perusteena oleva omarahoitusosuus vastaa tontin palveluyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päätä, kerrosneliömetrimäärän (k-m²) mukaista osuutta palveluyhtiön/palveluyhtiöiden lopulliselle toiminta-alueelle toteutettavien yhteiskerhotilojen ja alueportaalien arvioiduista kokonaishankintakustannuksista.

D-osakkeen merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistaminen

Helsingin kaupungin tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistaessa osakasyhteisön hankintahinnan C2-osakkeen ja D-osakkeen merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta (RI 2005 = 100, 4/2016, pisteluku 124,22) tarkistetaan viimeisen tiedossa olevan rakennuskustannusindeksin pisteluvun mukaan sinä ajankohtana, jolloin hankintahinnan vahvistamishakemus jätetään viranomaisten käsiteltäväksi.

Muissa tapauksissa C2-osakkeen ja D-osakkeen merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta (RI 2005 = 100, 4/2016, pisteluku 124,22) tarkistetaan viimeisen tiedossa olevan rakennuskustannusindeksin pisteluvun mukaan sinä ajankohtana, jolloin kaupungin toimivaltaisessa toimielimessä päätetään tontin pitkäaikaisesta vuokraamisesta tai kaupasta.

Mikäli mainitussa päätöksessä tontin luovutus siirretään vaiheittaisen toteuttamisen tai muun syyn vuoksi myöhempään ajankohtaan, niin tällöin C2-osakkeen ja D-osakkeen merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta tarkistetaan mainitun indeksin pisteluvun mukaan, joka on voimassa kuukautta ennen tontin lopullisen luovutusasiakirjan allekirjoittamista.

Palveluyhtiön hallituksella on oikeus tarkistaa C2- ja D-osakkeiden merkintähintojen perusteena olevia omarahoitusosuuksia, mikäli hank-



keen todelliset kustannukset (investointikustannukset) muuttuvat kustannusarviosta.

Tällöin kustannustason muutoksen laskennassa voidaan lisäksi ottaa huomioon poikkeuksellisesta suhdannetilanteesta johtuva korjaus. Korjauksen käytöstä ja sen suuruudesta päättää palveluyhtiön hallitus siten, että päätös osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 1 luvun 7 §:n periaatteiden mukaisesti kohtelee yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti tonttien vuokralaisia tai omistajia.

Palveluyhtiön hallitus vahvistaa erikseen C2-osakkeen ja D-osakkeen merkintähinnan sekä sen perusteena olevan omarahoitusosuuden ja sen indeksitarkistuksen ennen tonttikohdaisen merkintä- ja käyttösopimuksen 2 allekirjoittamista.

Kunkin C2- ja D-osakkeen merkintähinta eräännyy osakasyhteisön maksettavaksi viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamisesta, ellei palveluyhtiön kanssa toisin sovita.

Palveluyhtiöllä on oikeus tarkistaa indeksitarkistuksista riippumatta C2- ja D-osakkeen merkintähintojen perusteena olevia omarahoitusosuuksia (sis. alv. 24 %) mahdollista arvonlisäveron muutosta vastaavasti.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston hallinto-osaston myymään sopimusalueella 2 Kalasataman Palvelu 2 Oy:n kaupungin omistukseen kunkin varaamattoman tontin osalta merkityn A-osakkeen tuhannen (1 000) euron suuruudesta hinnasta kunkin tontin uudelle varauksensaajalle (A-osake/tontti) ehdolla,

että kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita palveluyhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään mainitut A-osakkeet ja osoittaa tarvittavat varat kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi A-osakkeiden merkitsemistä varten ja

että A-osakkeiden kauppakirjoissa siirretään kunkin tontin osalta kaikki rakennuttajasopimuksen 2 mukaiset oikeudet ja velvoitteet sen tulevalle varauksensaajalle.

Edellä mainituissa kaupoissa noudatetaan tarvittaessa ostajan valinnan osalta A-osakkeen merkitsemisessä noudatettavia periaatteita.

D



29.08.2016

Kaj/3

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston tekemään liitteinä oleviin asiakirjoihin tarpeellisia ja perusteltuja muutoksia ja tarkistuksia ennen palveluyhtiön perustamista.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



29.08.2016

Stj/1

§ 113

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän vuosien 2015-2016 yhtymäkokousedustajan nimeämisestä koskevan päätöksen muuttaminen

HEL 2015-006060 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti muuttaa 25.5.2015 § 89 tekemäänsä päätöstä Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän vuosien 2015 - 2016 yhtymäkokousedustajien nimeämisen osalta ja nimetä Aila Ronkasan tilalle psykiatria ja päihdepalvelujen erityispalvelujen päällikkö Sirpa Kurkelan ja varalle Pia Pulkkinen tilalle psykiatria- ja päihdepalvelujen erityispalvelujen ylihoitaja Leena Alhon jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain 60 §:n mukaan yhtymäkokous pidetään vähintään kaksi kertaa vuodessa. Yhtymäkokousedustajan valitsee jäsenkunnan kunnanhallitus joko kokouskohtaisesti tai päättämäkseen toimikaudeksi, jollei muusta menettelystä ole päätetty.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto on ilmoittanut, että Aila Ronkanen on jäänyt 1.8.2016 alkaen virkavapaalle loppuvuodeksi ja Pia Pulkkinen on siirty-



29.08.2016

Stj/1

nyt Apotti -hankkeeseen. Konsernijaoston päätöstä 25.5.2015 § 89 on tarpeen muuttaa. Sosiaali- ja terveystieteiden keskeinen esittää, että yhtymäkokousedustajaksi nimettäisiin psykiatria ja päihdepalvelujen erityis- ja palvelujen päällikkö Sirpa Kurkela ja varalle psykiatria- ja päihdepalvelujen erityis- ja palvelujen ylihoitaja Leena Alho jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Esittelijä

va. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Panhelainen

Lisätiedot

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymä
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystieteiden keskeinen

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 25.05.2015 § 89

HEL 2015-006060 T 00 01 06

Päätös

Konsernijaosto päätti nimetä kaupungin edustajaksi Uudenmaan päihdehuollon kuntayhtymän yhtymäkokouksiin vuosiksi 2015-2016 sosiaali- ja terveystieteiden keskeisen psykiatria- ja päihdepalvelujen erityis- ja palvelujen psykososiaalisen työn päällikkö Aila Ronkasan ja varalle psykiatria- ja päihdepalvelujen erityis- ja palvelujen Tervalammen kuntoutuskeskuksen johtaja Pia Pulkkisen.

Esittelijä

vs. apulaiskaupunginjohtaja
Pia Sutinen

Lisätiedot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



29.08.2016

Stj/1

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alvno

FI02012566



29.08.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 106, 107, 108, 109, 112 (Päätös A) ja 113 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 110, 111 ja 112 (Päätös A) §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/konsernijaosto>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
800012-62637
Alvno
FI02012566



29.08.2016

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



29.08.2016

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Tuuli Kousa
puheenjohtaja

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Pilvi Torsti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 16.09.2016.