



§ 839

Kiinteistöyhtiön perustaminen hallitsemaan kaupunkiympäristötoimialan käyttöön suunniteltua toimitaloa

HEL 2017-008623 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

1

Perustaa Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi - Fastighets Ab Fiskehamnens Tia i Helsingfors -nimisen osakeyhtiön rakennuttamaan, omistamaan ja hallinnoimaan kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tarkoitettua kiinteistöä. Kaupunki rakennuttaa kiinteistön perustettavan yhtiön nimissä.

2

Hyväksyä yhtiön liitteen 1 mukaisen yhtiöjärjestysluonnoksen ja liitteen 2 mukaisen perustamissopimusluonnoksen.

3

Hyväksyä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön kaikkien osakkeiden (n:ot 1 – 27.500, 27.500 kpl) merkitsemisen kaupungin lukuun kolmesadantuhannen (300.000) euron merkintähinnasta. Osakkeiden merkintähinnasta yhtiön osakepääomaan merkitään kaksikymmentäseitsemäntuhattaviisisataa (27.500) euroa ja loppuosa merkintähinnasta merkitään yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita kiinteistöllä sijaitsevia toimistotiloja. Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kiinteistön kaikki muut tilat.

4

Kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa maksamaan osakkeiden merkintähinnan kolmesataatuhatta (300.000) euroa talousarvioltiltä 8 06 02 Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi, yhtiölle.

5

Kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalvelut-osastoa hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa sen tekemään mainittuihin asiakirjoihin tarvittaessa teknisluonteisia tai muuten vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.



6

Kehottaa kaupunginhallituksen konsernijaostoa nimeämään kaupunkiympäristön toimialan yhteistä tilahanketta toteuttavan perustettavan kiinteistöosakeyhtiön nimettävät toimielimet.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Samuli Vartiainen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64011
samuli.vartiainen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 KOy Kalasataman Kymppi - perustamissopimusluonnos 30.6.2017
- 2 KOy Kalasataman Kymppi - yhtiöjärjestysluonnos 28.7.2017
- 3 Kvsto 28.9.2016 (240 §), Kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tilahanke
- 4 Khs 3.10.2016 (849 §), Kvston 28.9.2016 (240 §) täytäntöönpanopäätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 28.9.2016 (240 §) kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 8.6.2016 päivätyn kaupunkiympäristön toimialan yhteisen tilahankkeen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 46 140 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 95 400 000 euroa ilman paikoituksen kustannusta ja 113 000 000 euroa paikoituksen kustannus mukaan lukien maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluissa todettiin muun muassa, että Helsingin kaupungin teknisen alan virastot eli asuntotuotantotoimisto, kaupunkisuunnittelu-, kiinteistö-, rakennusvalvonta- ja rakennusvirasto siirtyvät yhteisiin tiloihin osoitteeseen Työpajankatu 8 rakennet-



11.09.2017

tavaan uudisrakennukseen. Virastojen uudisrakennukseen sijoittuvat palvelut muodostavat kaupungin uudessa johtamisjärjestelmässä pääosan kaupunkiympäristön toimialaa.

Edelleen valtuuston päätöksen perusteluissa todettiin, että viime kädessä mallin valinta tarkentuu kokonaisedullisuuden perusteella sellaisten vielä selvitettävien vaihtoehtojen toteutusmallien välillä, joissa hanketta ei tehdä kaupungin omaan taseeseen. Yhtenä vaihtoehtona on kaupungin kiinteistöyhtiömalli. Kaupunki järjestää hankkeen rakentamisaikaisen rahoituksen.

Hanke on siirtynyt toteutusvaiheeseen, ja mm. jo aloitettu maanrakennusurakka tehdään perustettavan yhtiön nimiin, joten nyt on tarpeen perustaa kaupungin puolesta kiinteistön rakennuttamisesta, omistamisesta, hallinnoimisesta ja ylläpitämisestä vastaava kiinteistöyhtiö ja nimetä sille tarvittavat toimitilat.

Yhtiö on tarkoitus perustaa nimellä Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi, Fastighets Ab Fiskehamnens Tia i Helsingfors.

Toimitilahankkeen rahoitus ja omistus

Kaupunginhallituksen tilahankkeesta 18.5.2015 (549 §) tekemän päätöksen mukaan uudisrakennushanke tulee toteuttaa kaupungin suunnittelemana ja rakennuttamana vuokratilana sijoittajaomistukseen, jolloin kaupunki sitoutuu tilaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Käytännössä kaupunki rakennuttaa talon kiinteistöyhtiön nimissä sen omistukseen ja hoitoon, ja tavoitteena on, edellyttäen että sijoittajakilpailu tuottaa taloudellisesti onnistuneen lopputuloksen, että kiinteistöyhtiö siirtyy myöhemmin sijoittajaomistukseen.

Sijoittajakilpailutus on paraikaa käynnissä. Kaupunki kilpailuttaa hankkeelle halvimman ja parhaan tarjouksen. Mahdollisen sijoittajan valinta viedään päätettäväksi kaupunginhallitukseen.

Kiinteistöosakeyhtiön toiminnan alkuvaiheessa menojen kattamiseen on varauduttava yksinomaan lainarahoituksella, kunnes lopulliset tulokset hankkeen sijoittajakilpailuttamisesta on saatu. Perustettava kiinteistöosakeyhtiö tarvitsee ainakin rakentamisvaiheen ajaksi merkittävän tiliiniin, jonka myöntämisestä päätetään erikseen.

Päätökseen on kirjattu merkintähinta 300.000 euroa, hankkeen toteuttamisen alkuvaiheen arvioitujen kustannusten perusteella.

Kiinteistöosakeyhtiön toimitilat

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Jos kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöosakeyhtiön perustamisen kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevan kiinteistön rakennuttamista, omistamista ja hallinnointia varten, yhtiön toimielinten nimeämistä koskeva asia saatetaan erikseen konsernijaoston päätettäväksi.

Perustamisasiakirjat

Luonnokset kiinteistöosakeyhtiön perustamissopimukseksi ja yhtiöjärjestykseksi on valmisteltu kaupunginkansliassa yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan kanssa. Luonnokset perustamissopimukseksi ja yhtiöjärjestykseksi ovat liitteinä 1 ja 2.

Perustamissopimukseen täydennetään allekirjoittamisen yhteydessä ajantasainen tieto yhtiön lukuun tehdyistä toimista. Näitä toimia ovat kaupungin perustettavan yhtiön lukuun solmimat sopimukset, kuten rakennuttajakonsulttisolimus ja maanrakennuksen urakkasolimus.

Kaupunginvaltuuston toimitilahanketta koskeva päätös ja sitä koskeva täytäntöönpanopäätös ovat liitteinä 3 ja 4.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Samuli Vartiainen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 64011
samuli.vartiainen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 KOy Kalasataman Kymppi - perustamissopimusluonnos 30.6.2017
- 2 KOy Kalasataman Kymppi - yhtiöjärjestysluonnos 28.7.2017
- 3 Kvsto 28.9.2016 (240 §), Kaupunkiympäristön toimialan yhteinen tilahanke
- 4 Khs 3.10.2016 (849 §), Kvston 28.9.2016 (240 §) täytäntöönpanopäätös

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konsernijaosto
Oikeuspalvelut
Rakennetun omaisuuden hallinta
Talous- ja suunnitteluosasto