



§ 645

Yhtiön perustaminen Pasilan Postipuiston pohjoisalueen pysäköintin järjestämiseksi

HEL 2019-009088 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

- perustaa Postipuiston Pysäköinti Oy, ruotsiksi Postparks Parkering Ab, -nimisen osakeyhtiön
- hyväksyä liitteinä 1–3 olevat Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen sekä merkintä- ja käyttösopimuksen sopimusalueiden 1 ja 2 osalta
- hyväksyä hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita pysäköintiyhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun pysäköintiyhtiön A-osakkeen
- osoittaa 30 000 euroa talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi pysäköintiyhtiön A-osakkeen merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa tekemään perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, täsmennyksiä ja täydennyksiä
- kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueiden 1 ja 2 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus merkitä kaupungin määräämin ehdoin pysäköintiyhtiön osakkeita, tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus pysäköintiyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti pysäköintiyhtiön B- ja/tai C-osakkeita pysäköintiyhtiön hallituksen määräämän ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa pysäköintiyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan päättämillä perusteilla laskevat edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Nina Toivonen, johtava kaupunginasiainneuvottaja, puhelin: 310 36186
nina.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Postipuiston_pysäköinti_perustamissopimus
- 2 Postipuiston_pysäköinti_Oy_yhtiöjärjestys
- 3 Postipuiston_pysäköinti_Oy_merkintäsopimus_liitteinen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Pasilan Postipuiston pohjoisosan uuden asuinalueen rakentaminen alkaa ensimmäisten asuntotonttien osalta alueen itäpuolella vuoden 2019 syksyn aikana. Alue muodostuu kortteleista (AK) 17123, 17125, 17126, 17127, 17128, 17129, 17130 ja 17131 sekä (LPA) 17024. Asemakaavan mukaan kortteleiden autopaikoitus tulee toteuttaa keskitetysti autopaikkatonteille (LPA) 17124/1 ja 17129/3 rakennettaviin pysäköintilaitoksiin.

Asemakaavamääräyksen vuoksi alueen asuntotonttien vuokralaiset ja omistajat ovat velvollisia kustannuksellaan sijoittamaan asemakaavan edellyttämät velvoiteautopaikat LPA-autopaikkojen korttelialueille 17124 ja 17129 rakennettaviin yksityisiin pysäköintilaitoksiin.

Kortteliin 17124 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 autopaikkoja. Mainitut korttelit muodostavat pysäköintiyhtiön sopimusalueen 1. Kortteliin 17129 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17129 ja 17130 autopaikkoja. Mainitut korttelit muodostavat pysäköintiyhtiön sopimusalueen 2.

Toteutettavien pysäköintilaitosten ja autopaikkojen hallinnoimista varten on perustettava pysäköintiyhtiö.

Helsingin kaupungin asuntotuotanto on alueen ensimmäinen asuntotontin rakennuttaja, jonka hanke on edennyt toteutukseen. Tämän vuoksi asuntotuotantopalvelu on ryhtynyt samalla rakennuttamaan pe-



rustettavan Postipuiston Pysäköinti Oy:n lukuun pysäköintilaitosta autopaikatontille (LPA) 17124/1, jotta ensimmäisen asuntontin asunnot voidaan niiden valmistuessa hyväksyä rakennusvalvonnan toimesta käyttöön otettaviksi.

Pysäköintiyhtiön toiminnan periaatteet

Perustettavaksi esitetyn Postipuiston Pysäköinti Oy:n tehtävänä on toteuttaa Postipuiston pohjoisosan itäpuoliselle alueelle keskitetysti asuntonttien vuokralaisille tai omistajille (jäljempänä osakasyhteisöilleen) asemakaavan ja tonttien vuokrasopimusten/kauppakirjojen edellyttämiä omakustannusperusteisia autopaikkoja. Autopaikkojen toteuttaminen rahoitetaan siten, että autopaikkoja käyttävät osakasyhteisöt tulevat perustettavan yhtiön osakkaiksi. Autopaikkoihin sisältyvät myös tonttien liiketilojen autopaikat.

Jokainen perustettavan yhtiön osakasyhteisö on tontin luovutusehtojen mukaan velvollinen ryhtymään kaupungin määräämin ehdoin osakkaaksi yhtiöön, tekemään yhtiön kanssa merkintä- ja käyttösopimuksen ja merkitsemään/ostamaan käyttämiensä autopaikkojen mukaisesti yhtiön äänivallattomia B1-, B2-, C1- ja C2-, osakkeita ja tarvittaessa suorittamaan investointimaksuja sekä käyttömaksuja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Helsingin kaupunki merkitsee sopimusalueiden 1 ja 2 osalta yhtiön ainoan äänivaltaisen A-osakkeen. Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta osakasyhteisöille viimeistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen pysäköintilaitosten ja kaikkien asuntonttien rakennusten tultua rakennusvalvonnan toimesta hyväksytyä käyttöön otettaviksi.

Toiminnassa osakasyhteisöihinsä nähden yhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen.

Kaupunki ei vastaa mistään pysäköintilaitoksen suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta tai vastaavista aiheutuvista kustannuksista.

Autopaikkojen rahoittaminen

Investointikustannusten rahoittaminen

Autopaikkojen investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B1-, B2-, C1- ja C2-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 autopaikkoihin. Autopaikkojen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja.

B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Yhtiön yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat. Hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan ja -tavan.

Käyttökustannusten rahoittaminen

Autopaikkojen käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä autopaikkojen kuukausittaisilla käyttömaksuilla siten kuin yhtiön yhtiöjärjestyksessä on määrätty.

Käyttömaksujen osalta pyritään noudattamaan sopimusalueilla yhteinäistä hinnoittelua, ellei yhtiö asiassa muuta päättä.

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

Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

Kunkin yhtiön sopimusalueen osalta on tarkoitus tehdä samanlaisin periaattein yhtiön ja kunkin osakasyhteisön välillä merkintä- ja käyttösopimus. Sopimusalueiden merkintä- ja käyttösopimukset pyritään laatimaan samoilla tai mahdollisimman samanlaisilla ehdoilla.

Yhtiön hallinnon luovutuksen ajankohta

Yhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa kaupungilta osakasyhteisöille viimeistään yhtiön lopullisen toiminta-alueen pysäköintilaitosten ja kaikkien asuntotonttien tultua rakennusvalvonnan toimesta hyväksytyä käyttöön otettaviksi.

Yhtiön hallinnon luovuttaminen toteutetaan muuttamalla yhtiöjärjestystä siten, että äänivallattomat B1-, B2-, C1-, C2-osakkeet muunnetaan äänioikeutetuiksi osakkeiksi ja myymällä tai mitätöimällä A-osake.

Osakkeiden merkintä sopimusalueilla

A-osake

Postiosoite PL 1 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
---	---	---	------------------------------	--



Helsingin kaupunki merkitsee sopimusalueilla 1 ja 2 yhteensä yhden (1) pysäköintiyhtiön äänivaltaisen A-osakkeen. A-osake tuottaa yhden äänen.

A-osakkeen merkintähinta on 30 000 euroa, josta 2 500 euroa kirjataan pysäköintiyhtiön osakepääomaan ja 27 500 euroa kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee perustamissopimuksesta.

Autopaikkoihin liittyvät B- ja C-osakkeet

Sopimusalueella 1 merkitään B1- ja C1-osakkeita ja sopimusalueella 2 merkitään B2- ja C2-osakkeita.

B-osakkeita merkitään asuntotonteille toteutettavien asuntojen autopaikkojen osalta ja C-osakkeita liiketilöiden autopaikkojen osalta.

B- ja C-osakkeiden merkitseminen perustuu pysäköintiyhtiön yhtiökouksen yhtiön hallitukselle antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

B- ja C-osakkeita merkitsevät sopimusalueiden asuntonttien vuokralaisina tai omistajina olevat osakasyhteisöt pysäköintiyhtiön hallinnoimille autopaikkatonteille tai -alueille sijoittamiensa autopaikkojen ja merkintä- ja käyttösopimuksen liitteen 1 mukaisesti.

Kutakin autopaikkaa kohden merkitään yksi (1) pysäköintiyhtiön B- tai C-osake, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B- ja C-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.

B1- ja C1-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arviioon 31 000 euroa/autopaikka (RI 2015 = 100, 6/2019, ind. 104,0).

B1- ja C1-osakkeen merkintähinnan perusteena oleva omarahoitusosuus vastaa tontin pysäköintiyhtiön perustamishetkellä voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan mukaista autopaikkojen (kpl) osuutta sopimusalueen 1 pysäköintilaitoksen arvioiduista kokonaishankintakustannuksista, ellei pysäköintiyhtiön hallitus muuta päättä.

B2- ja C2-osakkeen merkintähinta määräytyy sopimusalueella 2 myöhemmin hankkeen kilpailutuksen perusteella. B- ja C-osakkeen merkintähinta sijoitetaan pysäköintiyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.



Muutoin osakkeiden merkintäperiaatteiden, merkintähintojen ja niiden indeksitarkistamisen osalta viitataan päätösesityksen kohdassa B mainittuihin seikkoihin.

Mikäli tietyt merkintähinnat eivät riitä kattamaan autopaikkojen investointikustannuksia, yhtiöllä on oikeus ensisijaisesti periä osakasyhteisöiltä investointimaksua mainittujen kustannusten kattamiseen yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiön hallitus ja palkkioperusteet

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä.

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

Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018, 143 § hyväksyä kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden yleiset palkkioperusteet siten, että kaupungin tytäryhteisöt ja -säätiöt jaetaan neljään eri ryhmään perustuen kunkin yhteisön tai säätiön osalta hallitustyön vaativuuteen, jota arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden, liikevaihdon ja taseen loppusumman, henkilöstön määrän sekä muihin asiaan liittyvien näkökohtien kuten yhteisönstrategisen merkityksen perusteella. Samalla kaupunginhallitus päätti eri ryhmiin kuuluvien tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksille maksettavien palkkioiden perusteista.

Ottaen huomioon perustettavan yhtiön toiminnan luonne ja laajuus, muut edellä mainitut näkökohdat sekä aiemmin muiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden osalta tehty jaottelu, on perusteltua, että Postipuiston Pysäköinti Oy kuuluu palkkioryhmään C.

Asiakirjojen valmistelu

Yhtiön perustaminen sekä perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja merkintä- ja käyttösopimus on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asuntotontit -palvelun, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sekä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Yhtiön perustaminen ja päätösehdotus noudattaa soveltuvin osin Kala-sataman ja Kruunuvuorenrannan palveluyhtiöiden toteutus- ja rahoitusmallia.

Toimivalta

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.09.2019

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta.

Lopuksi

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ehdotus yhtiön hallituksen jäsenistä. Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja on 28.8.2019, 2 § nimennyt ehdolle perustettavan Postipuiston Pysäköinti Oy:n tilintarkastajan ehdolla, että yhtiö päätetään perustaa.

Postipuiston Pysäköinti Oy:n perustamissopimus on liitteenä 1, yhtiöjärjestys liitteenä 2 ja merkintä- ja käyttösopimus liitteenä 3.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Nina Toivonen, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36186
nina.toivonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Postipuiston_pysäköinti_perustamissopimus
- 2 Postipuiston_pysäköinti_Oy_yhtiöjärjestys
- 3 Postipuiston_pysäköinti_Oy_merkintäsopimus_liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Asuntotuotanto
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Oikeuspalvelut
Talous- ja konserniohjaus
Taloushallintopalveluliikelaitos