



§ 254

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n toiminta-alueen laajentaminen

HEL 2021-001371 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus:

- oikeutti Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n (Y-tunnus 2831391-4) laajentamaan toiminta-alueen liitteestä 1 ilmenevälle sopimusalueelle 3 (Verkkosaaren pohjoisosa, Nihti)
- hyväksyi liitteenä 2 ja 3 olevat sopimusalueen 3 rakennuttajasopimuksen sekä merkintä- ja käyttösopimuksen
- kehotti kaupunginkanslian oikeuspalveluita Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n laajentumisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun sopimusalueen 3 osalta Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n A-osakkeet kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelulle varattujen ja vielä varaamattomien tonttien osalta (A-osake/ tontti, yhteensä 50 A-osaketta)
- osoitti 50 000 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Muut kohteet kaupunginhallituksen käytettäväksi kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käyttöön Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n A-osakkeiden merkitsemistä varten (A-osake/1 000 euroa)
- kehotti kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhdessä sopimusalueen 3 tonttien varauksensaajien kanssa Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n toiminta-alueen laajentamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet
- kehotti kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueen 3 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus kaupungin määräämin ehdoin tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti palveluyhtiön C3- ja/tai D-osakkeita palveluyhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdolla sekä suorittaa palveluyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat indeksitarkistuksineen
- oikeutti kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön allekirjoittamaan sopimusalueen 3 osalta rakennuttajasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan rakennuttajasopimuksen mukaiset kauppakirjat Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n A-osakkeista.



12.04.2021

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusalue 3
- 2 Rakennuttajasopimus 3
- 3 Merkintä- ja käyttösopimus 3
- 4 Arvioitu lopullinen toiminta-alue
- 5 Yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kalasadama Palvelu 2 Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian tausta

Kalasadaman asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut vuonna 2010 Sörnäistenniemen alueen toteutuksella. Kaupunginhallitus on 4.10.2010, 1084 § päättänyt perustaa Kalasadaman Palvelu Oy nimisen yhtiön toteuttamaan ja järjestämään Sörnäistenniemen ja Kyläsaaren alueen (sopimusalue 1) asuntotontteja palvelevat yhteispihatontit, yhteiskerhotilat, autopaikoituksen sekä osakasyhteisöjen sisäiseen ja ulkoiseen tiedottamiseen tarkoitettun alueportaalin.

Kalasadaman rakentamisen edetessä Sompasaaren ja Verkkosaaren eteläosaan on kaupunginhallitus 5.9.2016, 764 § päättänyt perustaa Kalasadaman Palvelu 2 Oy nimisen yhtiön (palveluyhtiö) toteuttamaan ja järjestämään mainittujen alueiden osalta (sopimusalue 2) asuntotontteille edellä mainitut vastaavat palvelut.

Kalasadaman Palvelu 2 Oy

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



Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n tehtävänä on kaupunginhallituksen päätöksen, yhtiöjärjestyksen, rakennuttajasopimuksen sekä merkintä- ja käyttösopimusten mukaisesti toteuttaa keskitetysti Kalasadaman sopimusalueille asemakaavoissa ja alueelta luovutettavien asuntotonttien vuokrasopimuksissa/kauppariirroissa edellytetyt asuntotontteja palvelevat yhteispihatontit, yhteiskerhotilat ja maantasoiset autopaikat sekä alueportaali, eli niin sanottu palvelukonsepti.

Palveluyhtiön perustamisessa on varauduttu eri osakelajein toiminnan vaiheittaiseen laajentamiseen uusille sopimusalueille, joita ennakoidaan syntyvän toisen vaiheen jälkeen vielä viisi. Lisäksi varauduttiin siihen, että Kalasadaman Palvelu Oy sulautuisi myöhemmin palveluyhtiöön.

Palveluyhtiön toimintaa rahoitetaan omakustannusperusteisesti. Palveluja käyttävät osakasyhteisöt (asuntotonttien vuokralaiset/omistajat) veloitetaan niiden kanssa tehtävien sopimuksin palveluyhtiön äänivaltaomiksi osakkeenomistajiksi. Osakasyhteisöt maksavat osakkeensa merkityksensä merkintähinnan, jolla on ensisijaisesti tarkoitus kattaa palveluiden toteuttamisen investointikustannukset. Vastaavasti palveluiden käyttökustannukset katetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla yhteispihatonttien, yhteiskerhotilojen, autopaikkojen ja alueportaalin kuukausittaisilla käyttömaksuilla.

Palveluyhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, eikä se jaa omistajilleen osinkoa. Mahdollinen voitto on käytettävä palveluyhtiön oman toiminnan tukemiseen. Palveluyhtiöllä on oikeus hakeutua toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi.

Päätösvaltaa käyttävät rakentamisvaiheessa äänioikeutettuina A-osakkeenomistajina olevat rakennuttajat/rakennusliikkeet sekä varaimattomien ja kaupunkiympäristön toimialan asuntotuotantopalvelulle (ATT) varattujen tonttien osalta Helsingin kaupunki.

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

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentaminen

Palveluyhtiö voi yhtiöjärjestyksen ja sopimusten mukaan laajentaa toiminta-alueen sopimusalueelta 2 vaiheittain asemakaavoituksen ja rakentamisen etenemisen mukaan Kalasadaman muille asemakaava-alueille, eli sopimusalueille. Palveluyhtiöiden arvioitu lopullinen toiminta-alue ilmenee liitteestä 4, johon on merkitty myös aikaisemmat sopi-



musalueet. Tässä vaiheessa on varauduttu enintään yhteensä seitsemään sopimusalueeseen.

Palvelukonseptien toteuttaminen

Palveluyhtiön tehtävänä on toteuttaa, omistaa, vuokrata, luovuttaa, hallita, ylläpitää ja uudistaa Kalasataman sopimusalueille asuntotontteja palvelevia maantasoisia autopaikkoja, yhteispihatontteja, yhteiskerhotiloja ja alueportaalia.

Palveluyhtiö ei toteuta Kalasatamassa yhteispihatonttien kannen alapuolisia pysäköintilaitoksia, elleivät kaupunki ja palveluyhtiö jonkun sopimusalueen tai sen korttelin/kortteleiden osalta toisin päättä. Palveluyhtiön toteuttavaksi voi tulla myöhemmillä sopimusalueilla myös autopaikkatonteille (LPA) toteutettavia maanpäällisiä pysäköintilaitoksia, mikäli kaupungin ja palveluyhtiön välillä näin sovitaan. Sopimusalueella 3 palvelukonseptiin ei sisälly autopaikkoja.

Palveluyhtiön osakkeet

Yhtiöjärjestyksen mukaan palveluyhtiössä voi olla A-osakkeita, B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7- osakkeita, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeita sekä D-osakkeita. B1–B7 osakkeet liittyvät autopaikkoihin, C1–C7 osakkeet liittyvät yhteispihatontteihin ja D-osakkeet liittyvät yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin. Osakkeen numero viittaa siihen sopimusalueeseen, jolla asuntotontti sijaitsee ja johon osakkeet muodostetaan. Esimerkiksi autopaikkoihin liittyvät B2-osakkeet muodostuvat sopimusalueelle 2 ja vastaavasti yhteispihatontteihin liittyvät C4-osakkeet muodostetaan tulevalle sopimusalue 4:lle. Yhtiöjärjestys on liitteenä 5.

Investointikustannusten rahoittaminen

Palvelukonseptien investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittävillä B1–B7 osakkeiden sekä C1–C7 osakkeiden ja D-osakkeiden merkintähinnoilla. Lisäksi voidaan periä investointimaksuja, 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 käyttömaksuja.

A-osakkeiden merkintähinta sijoitettiin yhtiön perustamisvaiheessa palveluyhtiön osakepääomaan. Muutoin A-osakkeen sekä B osakelajin, C



osakelajin ja D osakelajin merkintähinta sijoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Palveluyhtiön yhtiökokous vahvistaa investointimaksujen perusteet ja yksikköhinnat yhtiön ja osakkeenomistajan välisessä sopimuksessa sovittujen periaatteiden mukaisesti. Palveluyhtiön hallitus vahvistaa investointimaksujen maksuajan- ja tavan.

Käyttökustannusten rahoittaminen

Palvelukonseptien käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittävillä osakelajikohtaisilla käyttömaksuilla auto-paikkojen, yhteispihojen, yhteiskerhotilojen ja alueportaalin 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. Palveluyhtiön hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

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

Osakkeiden merkintä sopimusalueella 3

Osakkeiden merkitseminen perustuu sopimusalueella 3 palveluyhtiön yhtiökokouksen yhtiön hallitukselle myöhemmin antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeantien ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti. Sopimusalueella 3 palvelukonsepteihin ei sisälly autopaikkoja (B-osakelaji).

A-osakkeet

A-osakkeita merkitsevät asuntotonttien varauksensaajat sekä ATT:lle varattujen ja varaamattomien asuntotonttien osalta Helsingin kaupunki seuraavin ehdoin:

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



- 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 laajentumisvaiheessa palveluyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakkeen maksuaika ilmenee rakennuttajasopimuksesta 3.
- Mikäli varauksensaajien aloitteesta laadittavien tonttijakojen perusteella tonttien lukumäärä vähenee, palveluyhtiöllä on oikeus mitätöidä kukin ylimääräinen A-osake/tontti ja olla palauttamatta A-osakkeen merkintähintaa 1 000 euroa varauksensaajalle tai varauksensaaja velvollinen vaihtoehtoisesti maksamaan kunkin varaamatoman tontin osalta mainitun merkintähinnan A-osakkeen merkinneelle Helsingin kaupungille. Mikäli tonttijaolla muodostetaan uusia tontteja esimerkiksi tilanteessa, joissa tontilla on kaksi tai useampi varauksensaaja, kunkin uuden tontin varauksensaaja on velvollinen merkitsemään yleisen periaatteen mukaisesti yhden A-osakkeen/tontti.

Yhteispihatontteihin liittyvät C3-osakkeet

Palveluyhtiö toteuttaa osakasyhteisöjen käyttöön sopimusalueella 3 vain Verkkosaaren pohjoisosan yhteispihatontit 10651/5, 10652/5 ja 10657/5.

C3-osakkeita merkitsevät Verkkosaaren pohjoisosan asuntotonttien 10651/1–4, 10652/1–4 ja 6 sekä 10657/1–4 tai niistä muodostettavien tonttien vuokralaisena/omistajana olevat osakasyhteisöt seuraavin ehdoin:

- Kutakin asuntotontin kymmentä (10) kerrosneliometriä kohti merkitään yksi (1) palveluyhtiön C3-osake, ellei palveluyhtiön hallitus muuta päättä. Osakkeiden lukumäärää laskettaessa kerrosneliömetrien pyöristys tehdään aina lähimpään kymmeneen kerrosneliometriin.
- Mikäli asuntotonttia hallitsee ja/tai omistaa yhteisesti määräosin useampi osakasyhteisö, niin osakkeet jaetaan kerrosneliömetrien mukaisessa suhteessa, ellei palveluyhtiön kanssa sovita muuta perustetta.



- C3-osakkeet eivät tuota äänioikeutta.
- C3-osakkeen merkintähinta perustuu omarahoitusosuuden arvioon 59,16 euroa/tontin k-m² (RI 2005 = 100, 4/2016, ind. 124,22).
- C3-osakkeen merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Yhteiskerhotiloihin ja alueportaaliin liittyvät D-osakkeet

D-osakkeita merkitsevät asuntotonttien vuokralaisina/omistajina olevat osakasyhteisöt seuraavin ehdoin:

- Kutakin asuntotontin 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 merkintähinta sijoitetaan palveluyhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistaminen

Merkintähinnan perusteena olevan omarahoitusosuuden tarkistamisen periaatteet, kuten käytettävä rakennuskustannusindeksi 2005 = 100, tarkistamisen ajankohdat sekä kustannusten muuttuminen, ilmenevät tarkemmin liitteenä 3 olevan merkintä- ja käyttösopimuksen kohdasta 6.5.1.

Palveluyhtiön hallitus vahvistaa erikseen C3-osakkeen sekä D-osakkeen merkintähinnan sekä sen perusteena olevan omarahoitusosuuden ja sen indeksitarkistuksen ennen tonttikohtaisen merkintä- ja käyttösopimuksen allekirjoittamista.

Sopimusalueen 3 palvelukonseptien (yhteispihatontit, yhteiskerhotilat ja alueportaali) toteuttamisesta syntyvien kustannusten ja osakkeiden merkintähintojen laskentaperusteena ovat olleet jo olemassa olevat Kalasataman Palvelu Oy:n vastaavat kustannukset, joiden on arvioitu riittävän kattamaan myös sopimusalueen 3 palvelukonseptien kustannukset.



A-osakkeiden myyminen varauksensaajalle

Kaupunki sitoutuu rakennuttajasopimuksessa 3 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 3 mukaisiin oikeuksiin ja velvoitteisiin.

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimi huolehtii kaupungin osalta palveluyhtiön mainittuihin A-osakkeisiin liittyvien kauppakirjojen allekirjoittamisesta tontin vuokrasopimuksen/kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Osakekaupat ovat käteiskauppoja, joiden osalta ostaja suorittaa varainsiirtoveron. Omistusoikeus siirtyy ostajalle kauppahinnan tultua maksetuksi kaupungille.

Asiakirjojen valmistelu

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentamista sopimusalueelle 3 ja siihen liittyviä sopimusasiakirjoja on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun, kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n kanssa.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Kaupunginhallitus on vakiintuneesti päättänyt kaupungin omistamien alueiden osalta palveluyhtiöiden toiminta-alueiden laajentamisesta uusille sopimusalueille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimusalue 3
- 2 Rakennuttajasopimus 3
- 3 Merkintä- ja käyttösopimus 3
- 4 Arvioitu lopullinen toiminta-alue
- 5 Yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Kalasadama Palvelu 2 Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kymp sopimukset ja toiminnanohjaus
Kaupunkiympäristölautakunta
Oikeuspalvelut
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.02.2021 § 73

HEL 2021-001371 T 00 01 06

Verkkosaaren pohjoisosa, Nihti

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

- oikeuttaa Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n (Y-tunnus 2831391-4) laajentamaan toiminta-alueitaan liitteestä 1 ilmenevälle sopimusalueelle 3 (Verkkosaaren pohjoisosa, Nihti) ja esittää palveluyhtiön päätettäväksi mainittuun laajentumiseen liittyvät asiat
- hyväksyy liitteinä 2 – 3 olevat sopimusalueen 3 rakennuttajasopimuksen ja merkintä- ja käyttösopimuksen
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita palveluyhtiön laajentumisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun sopimusalueen 3 osalta palveluyhtiön A-osakkeet asuntotuotannolle varattujen ja vielä varaamattomien tonttien osalta (A-osake/ tontti, yhteensä 50 A-osaketta)
- osoittaa 50 000 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Muut kohteet kaupunginhallituksen käytettäväksi kaupunginkanslian talous- ja



suunnitteluosaston käyttöön palveluyhtiön A-osakkeiden merkitsemistä varten (A-osake/1 000 euroa)

- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhdessä sopimusalueen 3 muiden tonttien varauksensaajien kanssa palveluyhtiön toiminta-alueen laajentamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet
- kehottaa kaupunkiympäristölautakuntaa huolehtimaan siitä, että sopimusalueen 3 asuntotonttien varaus- ja luovutusehtoihin sisällytetään tonttien vuokralaisille tai omistajille velvollisuus kaupungin määräämin ehdoin tehdä liitteen 3 mukainen merkintä- ja käyttösopimus 3 palveluyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti palveluyhtiön C3- ja/tai D-osakkeita palveluyhtiön hallituksen määräämänä ajankohtana ja ehdoin sekä suorittaa palveluyhtiölle investointikustannusten kattamiseksi edellä mainittujen osakkeiden merkintähinnat indeksitarkistuksineen.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan sopimusalueen 3 osalta rakennuttajasopimuksen 3 mukaiset kauppakirjat Kalasataman Palvelu 2 Oy:n A-osakkeista, jotka Helsingin kaupunki on merkinnyt palveluyhtiön laajentumisvaiheessa kunkin varaamattoman tontin osalta (A-osake/tontti), tuhannen (1 000) euron kauppahinnasta/A-osake ja sopimaan kauppojen tarkemmat ehdot rakennuttajasopimuksen 3 mukaisesti ostajina olevien tonttien tulevien varauksensaajien kanssa ehdolla,

- että kaupunginhallitus päättää kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita merkitsemään mainitut A-osakkeet ja osoittaa tarvittavat varat kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi A-osakkeiden merkitsemistä varten ja että palveluyhtiön yhtiökoukous päättää valtuuttaa yhtiön hallituksen päättämään laajentumisen jälkeisistä suunnatuista osakeanneista ja
- että A-osakkeiden kauppakirjoissa siirretään kunkin tontin osalta kaikki rakennuttajasopimuksen 3 oikeudet ja velvoitteet sen tulevalle varauksensaajalle.

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

Esittelijä



12.04.2021

Asia/11

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi