



02.09.2013

Kaj/3

## § 873

### Yhtiön perustaminen yhteistilojen rakennuttamiseksi ja hallinnoimiseksi Myllypurossa

HEL 2013-004762 T 00 00 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti perustaa Kiinteistö Oy Myllypuron Yhteiskerhotila (ruotsiksi Fastighets AB Kvarnbäckens Klubbhus) -nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on hallita Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelissa nro 45567 tonttia nro 1 ja korttelissa nro 45573 tonttia nro 15 sekä omistaa, hallita ja ylläpitää niillä olevia yhteiskerhotiloja.

Samalla kaupunginhallitus päätti

1. Hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n yhtiöjärjestyksen.
2. Hyväksyä Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n ja sen osakasyhteisöjen välillä allekirjoitettavan esityslistan liitteenä olevan yhteistilasopimuksen.
3. Kehottaa asuntotuotantotoimistoa, Jealha Oy:tä ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taraa toimimaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustajaosakkaina ja merkitsemään yhtiön koko osakekannan 8 000 euroa.
4. Kehottaa asuntotuotantotoimistoa hoitamaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustamistoimet ja oikeuttaa toimiston tekemään vähäisiä tarkistuksia yhtiöjärjestykseen ja yhteistilasopimukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Yhtiöjärjestys
- 2 Yhteistilasopimus

#### Otteet

**Ote**  
Perustajaosakkaat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne perustaa Kiinteistö Oy Myllypuron Yhteiskerhotila (ruotsiksi Fastighets AB Kvarnbäckens Klubbhus) -nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on hallita Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelissa nro 45567 tonttia nro 1 ja korttelissa nro 45573 tonttia nro 15 sekä omistaa, hallita ja ylläpitää niillä olevia yhteiskerhotiloja.

Samalla kaupunginhallitus päättäne

1. Hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n yhtiöjärjestyksen.
2. Hyväksyä Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n ja sen osakasyhteisöjen välillä allekirjoitettavan esityslistan liitteenä olevan yhteistilasopimuksen.
3. Kehottaa asuntotuotantotoimistoa, Jealha Oy:tä ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taraa toimimaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustajaosakkaina ja merkitsemään yhtiön koko osakekannan 8 000 euroa.
4. Kehottaa asuntotuotantotoimistoa hoitamaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustamistoimet ja oikeuttaa toimiston tekemään vähäisiä tarkistuksia yhtiöjärjestykseen ja yhteistilasopimukseen.

## Esittelijä

Myllypuron puukaupunkialueen asemakaavan muutos nro 11425 on saanut lainvoiman 2.11.2007. Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella asuinpientalotontit (AP) 45563/1-4, 45564/1 ja 45565/1-4, 45566/1, 45568/1, 45568/10-13 sekä 45569/15-16, joiden yhteenlaskettu asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 39 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräysten mukaan edellä mainittujen AP-tonttien yhteistä asumista palvelevia huolto-, kerho-, askartelu- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1,5 % rakennusoikeudesta. Yhteistilat on sijoitettava tätä varten kaavamerkinnällä AH-1 osoitetulle tontille 45567/1, jonka asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 800 k-m<sup>2</sup>. Tontille rakennetaan noin 580 kem<sup>2</sup> kerhotila, täyden rakennusoikeuden alitus vähäisenä kaavapoikkeamana rakennusluvassa.

Helsingin kaupunginhallitus ja kiinteistölautakunta ovat varanneet em. AP-tontit asuntotuotantotoimistolle, Finndomo Oy:lle ja Notocom Oy:lle.



Varausehtojen mukaan varauksensaajien tulee perustaa yhtiö rakennuttamaan ja hallitsemaan AH-tontille tulevia yhteistiloja. Sittemmin Notocom Oy:n varaus on rauennut ja Notocom Oy:lle varatut tontit on varattu Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taralle ryhmärakentamista varten. Notocom Oy toimi hankkeessa rakennuttajakonsulttina.

Tarkoituksena on, että asuntotuotantotoimisto perustaa yhteistilojen järjestämistä varten yhteiskerhotilayhtiön. Asuntotuotantotoimisto, Finndomo Oy ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tara toimivat rakentamisvaiheessa yhteiskerhotilayhtiön perustajaosakkaina ja merkitsevät yhtiön osakekannan. Perustettavassa yhteiskerhotilayhtiössä on äänioikeutettuja A-sarjan osakkeita ja äänioikeudettomia B-sarjan osakkeita. Äänioikeudeton osake tuottaa osakkaalle oikeuden käyttää yhteiskäyttötiloja. Asuntotuotantotoimisto, Finndomo Oy ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Tara merkitsevät kaikki A-sarjan osakkeet näille varattujen tonttien rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa. Edellä mainitut AP-tontit, eli liittyjäkiinteistöt, otetaan Kerhotilayhtiön osakkaaksi järjestämällä kullekin liittyjäkiinteistölle suunnattu osakeanti, jossa liittyjäkiinteistön merkittäväksi tarjotaan rakennusoikeuden määrää vastaava määrä B-sarjan osakkeita.

Asuntotuotantotoimikunta on 8.5.2013 (§ 70) esittänyt kaupunginhallitukselle päätösehdotuksesta ilmeneviä toimia Kiinteistö Oy Myllypuron Yhteiskerhotilan (jäljempänä yhteiskerhotilayhtiö) perustamiseksi. Perustettavaksi esitetyn yhteiskerhotilayhtiön tarkoitus on yhteistilasopimuksen mukaisesti rakennuttaa liittyjäkiinteistöjen käyttöön yhteistilat tonteille 45567/1 ja 45573/15. Luonnos yhteistilasopimukseksi on esityslistan liitteenä nro 2.

Yhtiön tehtävänä on yhtiöjärjestyksen mukaisesti hallita Myllypurossa korttelissa nro 45567 tonttia nro 1 ja korttelissa nro 45573 tonttia nro 15 sekä omistaa, hallita ja ylläpitää niillä olevia yhteiskerhotiloja.

Lisäksi asuntotuotantotoimikunta esitti 8.5.2013 (§ 71) kiinteistölautakunnalle Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n suunnatun osakeannin merkintähinnan hyväksymistä. Merkintähinta määräytyy liittyjäkiinteistöjen rakennusoikeuden suhteessa. Yhteiskerhotilan kokonaishankintahinnaksi on arvioitu 2 300 000 euroa tasossa 10/2010 (RI=115,2, kokonaisindeksi 2005=100). Merkintähinnaksi esitetään noin 59 euroa/kem<sup>2</sup>.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukainen. Yhtiön hallituksen nimeäminen tuodaan omana asianaan kaupunginhallituksen konsernijaoston päätettäväksi.



02.09.2013

Kaj/3

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yhtiöjärjestys
- 2 Yhteistilasopimus

**Otteet**

**Ote**  
Perustajaosakkaat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

**Tiedoksi; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus**

Asuntotuotantotoimisto  
Taloussuunnittelu- ja varainhallintaosasto  
Taloushallintopalvelut  
Oikeuspalvelut

**Päätöshistoria**

Asuntotuotantotoimikunta 08.05.2013 § 70

HEL 2013-004762 T 00 00 00

**Päätös**

Asuntotuotantotoimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyisi esityslistan liitteenä olevan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n yhtiöjärjestyksen
2. hyväksyisi Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n ja sen osakasyhteisöjen välillä allekirjoitettavan esityslistan liitteenä olevan yhteistilasopimuksen
3. kehottaisi asuntotuotantotoimistoa, Jealha Oy:tä ja Asunto Oy Helsingin Myllypuron Taraa toimimaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustajaosakkaina ja merkitsemään yhtiön koko osakekannan 8 000 euroa
4. kehottaisi asuntotuotantotoimistoa hoitamaan Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n perustamistoimet ja oikeuttaisi toimiston



tekemään vähäisiä tarkistuksia yhtiöjärjestykseen ja yhteistilasopimukseen

5. nimeäisi Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n rakennusaikaiselle hallitukselle viisi varsinaista jäsentä ja kaksi varajäsentä
6. päättäisi, että Myllypuron yhteiskerhotila Oy:n tilintarkastajiksi valitaan tarkastuslautakunnan nimeämät tilintarkastajat.

Lisäksi merkittiin tiedoksi, että esittelijä muutti esittelijän osuuden 1. kappaleen viimeisen lauseen seuraavaksi: Tontille rakennetaan noin 580 kem2 kerhotila, täyden rakennusoikeuden alitus haetaan vähäisenä kaavapoikkeamana rakennusluvassa.

Esittelijä

vs. toimitusjohtaja  
Markku Nyssölä

Lisätiedot

Tuomas Heinonen, lakimies, puhelin: 310 78011  
tuomas.h.heinonen(a)att.hel.fi