

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**OIKAISUVAATIMUS  
HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN  
24.11.2020 §693 ASIA/10 Liiketontin uudelleenvuokraus Puotinharjun Puhos Oy:lle  
(Vartiokylä, tontti 45071/2, Kastelholmantie 2)  
HEL 2018-008484 T 10 01 01 02**

**OIKAISUVAATIMUS**

Vaadimme, että kaupunkiympäristölautakunta kumoaa päätöksensä vuokrata uudelleen Puotinharjun Puhos Oy:lle (0220124-4) Helsingin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) sijaitsevan liiketontin 45071/2 (28 570 m<sup>2</sup> ja 17 142 m<sup>2</sup>, Kastelholmantie 2) liiketarkoitukseen ajalle 1.1.2021 – 31.12.2022 päätöksen liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

**OIKAISUVAATIMUKSEN PERUSTEET**

**Edustamisoikeuden rajoitukset ja edustajan toimien sitovuus**

Osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n ja 28 §:n perusteella Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus on ylittänyt toimivaltuutensa eikä hallituksen yhtiön nimissä tekemä maanvuokrasopimuksen jatkamista koskeva hakemus 12.11.2020 liitteineen ja siihen liittyvä kaupunkiympäristölautakunnan tekemä päätös 24.11.2020 liiketontin uudelleenvuokrauksesta ole yhtiötä sitova.

Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut toimivaltaa hakea Puotinharjun Puhos Oy:n nimissä maanvuokrasopimuksen jatkamista 12.11.2020 päivätyssä hakemuksessa esitettyyn tarkoitukseen eli asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua ja asuntorakentamisen ja toimitilojen lisärakentamisen mahdollistavan asemakaavan laatimista varten.

Asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelu ja asuinrakentaminen ja asemakaavan laatiminen eivät ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaista toimintaa.

Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräys kuuluu seuraavasti:  
2 § Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelissa nro 45071 sijaitsevaa tonttia nro 2 sekä omistaa tontilla sijaitsevia liike- ja toimistorakennuksia A, B ja C, jotka muodostavat kiinteistökokonaisuuden.

Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Kaupparekisterilain 26 §:n perusteella ja selvittäessään Puotinharjun Puhos Oy:n edustamiseen oikeutetut ja edustajien toimivaltaa mahdollisesti rajoittavat seikat kaupunkiympäristölautakunnan esittelijä ja asiantuntijana kuultu tiimipäällikkö ovat tiedonneet tai heidän olisi pitänyt tietää, etteivät hakemuksessa mainitut tarkoitus ja tavoitteet ole Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen mukaisia. Kaupparekisterimerkintä saa julkisen luotettavuuden.

Kaupunkiympäristölautakunnan esittelijä ja asiantuntijana kuultu tiimipäällikkö sekä kaupunkiympäristölauta ovat tiedonneet tai heidän olisi pitänyt tietää, että asemakaavan laatiminen ei voi olla Puotinharjun Puhos Oy:n toimialaa.

Asemakaavan laatii kunta, ei kunnan tonttia vuokrasopimuksella hallitseva yhtiö.

### **Edustamisoikeuden rajoitukset**

Puotinharjun Puhos Oy:n yhtiökokous ei ole tehnyt päätöstä ryhtyä asuin- ja/tai liikekeskushankkeeseen (ei suunnitteluun eikä toteutukseen).

Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut osakeyhtiölain 6 luvun 27 §:n perusteella yhtiöjärjestyksen toimialamääräys huomioiden toimivaltaa laatia ja/tai esittää Puotinharjun Puhos Oy:n nimissä hakemuksen liitteenä olevaa asiakirjaa ”Puotinharjun Puhos Oy Kehityssuunnitelma 2021-2025”.

Liitteen nimestä poiketen varsinainen asiakirja on otsikoitu olemaan ”Puotinharjun Puhoksen kehityshanke 2021-2025”.

Sekä liitteen nimestä että asiakirjan otsikosta poiketen kyseessä näyttää olevan jopa vuoteen 2030 ulottuva kehityshankesuunnitelma, jonka suunnittelu on asiakirjassa esitetyn mukaan aloitettu jo vuonna 2019. Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksen laatima kehityshankesuunnitelma sisältää mm. yhtiöjärjestyksiä, nykyisten rakennusten purkamista, asuntorakentamisen suunnittelua ja toteuttamista sekä asemakaavan laatimisen eri vaiheita, ja sen sisältö antaa ymmärtää, että Puotinharjun Puhos Oy:llä on olemassa kehityshanke maanvuokrasopimuksella hallitsemalleen tontille.

Kyse on kaiken kaikkiaan yhtiön koko ja toiminta huomioon ottaen epätavallisista ja laajakantoisista toimista, joihin yhtiön hallitus tarvitsee ja olisi tarvinnut yhtiökokouksen päätöksen. Tästä on osoituksena Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksen laatima 9.12.2020 päivätty 17.12.2020 pidettävän ylimääräisen yhtiökokouksen kutsu, jossa kokouksessa esitetään käsiteltäväksi kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymää maanvuokrasopimusta ja yhtiön maanvuokrasopimuksen edellyttämän kehityshankkeen käynnistämistä.

Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus on 24.11.2020 liittyvään kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen liittyen ohittanut yhtiökokouksen osakeyhtiön ylimpänä päätösvaltaa käyttävänä elimenä sekä yhtiöjärjestyksen toimialamääräyksen rajoitukset. Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus ei ole koskaan esitellyt laatimaansa hankesuunnitelmaa eikä kehityshanketta yhtiökokoukselle ja näin ollen ei hankesuunnitelmaa eikä kehityshanketta ole käsitelty yhtiökokouksessa eikä yhtiökokous ole tehnyt päätöstä kehityshankkeeseen tai edes sen suunnitteluun ryhtymisestä. Tämän voi todeta tässä liitteinä olevista yhtiökokouspöytäkirjoista.

Se, että Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus purkaa laatimassaan kehityshankkeessa tai esittää purettavaksi nykyisten osakkeenomistajien liikehuoneistoja, tarkoittaa sitä, että toimenpiteisiin tarvitaan niiden liiketilojen osakkeenomistajien suostumus, joiden liiketiloja halutaan purkaa. Tällaista neuvottelu- ja kehitysvaltuutusta Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole eikä yhtiökokous ole sellaista sille myöntänyt.

### **Yhdenvertaisuus**

Se, että hallitus on yhtiön nimissä laatinut ja esittänyt julkisesti Helsingin kaupungin verkkosivuilla kehityshankkeen, jota ei ole edes esitelty kaikille osakkeenomistajille ja jota ei ole käsitelty eikä hyväksytty yhtiökokouksessa, ja joka on kaupunkiympäristölautakunnan 24.11.2020 päätöksen myötä omiaan tuottamaan hallituksen jäsenten vaikutus- ja lähipiirille epäoikeutettua etua yhtiön ja toisten osakkeenomistajien kustannuksella, on asettanut yhtiön osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan. Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus on näin tehden rikkonut osakeyhtiölain 1 luvun 7§:ää yhdenvertaisuudesta. Se on myös toiminut OYL 1 luvun 8§:n mukaisen huolellisuusvelvoitteen vastaisesti.

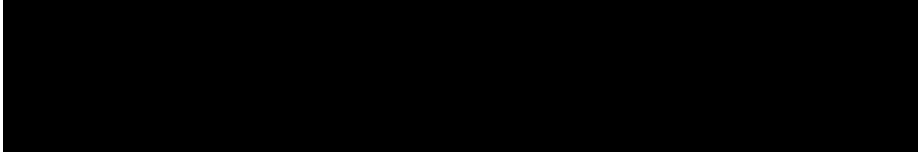
Puotinharjun Puhos Oy:n hallituksella ei ole ollut toimivaltaa tilata ja teettää Puotinharjun Puhos Oy:n nimissä 12.11.2020 hakemuksen liitteenä olevaa rakennushistoriaselvitystä. Kyseessä on vahvasti Puotinharjun Puhos Oy:n osakkeenomistajia ja heidän oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan sekä heidän osakkeenomistustensa arvoa koskeva asia, joka yhtiön hallituksen olisi tullut esittää yhtiökokouksen päätettäväksi tarvittavat valtuudet saadakseen. Hallitus on rakennushistoriaselvityksen teettäessään menetellyt osakkeenomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastaisesti ja rikkonut osakeyhtiölain 1 luvun 7§:ää teettämällä selvityksen vain kiinteistökokonaisuuden rakennuksesta A. Kiinteistökokonaisuus käsittää A-, B- ja C-rakennukset.

Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus ajaa ilman yhtiökokouksen päätöstä rakennussuojelupäätöstä vain rakennukselle A. Näin toimiessaan Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus asettaa yhtiön osakkeenomistajat eriarvoiseen asemaan ja rajoittaa niiden osakkeenomistajien oikeuksia, joiden omistamat osakkeet oikeuttavat liikehuoneistojen hallintaan rakennuksessa A ja aiheuttaa epävarmuutta rakennuksissa B ja C osakkeenomistuksen perusteella liikehuoneistoja hallitsevien

osakkeenomistajien omistusten arvolle ja arvon kehitykselle. Kaikki Puotinharjun Puhos Oy:n osakkeet ovat samalajisia.

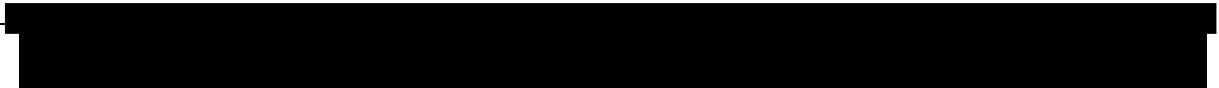
Rakennushistoriaselvityksen teettääkseen Puotinharjun Puhos Oy:n hallitus tarvitsee ja olisi tarvinnut yhtiökokouksen päätöksen.

## OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄT



Helsingissä 14.12.2020

Kunnioittavasti



## LIITTEET

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 24.11.2020 §693
- 2 Puotinharjun Puhos Oy:n hakemus maanvuokrasopimuksen jatkamiseksi 12.11.2020
- 3 Puotinharjun Puhos Oy, kehityssuunnitelma 2021-2025
- 4 Puotinharjun Puhos Oy, rakennushistoriaselvitys
- 5 Puotinharjun Puhos Oy, 9.12.2020 päivätty kutsu ylimääräiseen yhtiökokoukseen 17.12.2020 SALASSA PIDETTÄVÄ
- 6 Puotinharjun Puhos Oy, kaupparekisteriote per 7.12.2020
- 7 Puotinharjun Puhos Oy, yhtiöjärjestys per 7.12.2020
- 8 Puotinharjun Puhos Oy, varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja 26.4.2018 SALASSA PIDETTÄVÄ
- 9 Puotinharjun Puhos Oy, ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja 29.6.2018 SALASSA PIDETTÄVÄ
- 10 Puotinharjun Puhos Oy, varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja 11.6.2019 SALASSA PIDETTÄVÄ
- 11 Puotinharjun Puhos Oy, varsinaisen yhtiökokouksen 11.6.2019 jatkokokouksen pöytäkirja 10.9.2020 SALASSA PIDETTÄVÄ
- 12 Puotinharjun Puhos Oy, varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja 10.9.2020 SALASSA PIDETTÄVÄ