



§ 73

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kalasataman Palvelu 2 Oy:n toiminta-alueen laajentamiseksi sopimusalueelle 3 (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, Nihti)

HEL 2021-001371 T 00 01 06

Verkkosaaren pohjoisosa, Nihti

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus:

- oikeuttaa Kalasataman Palvelu 2 Oy:n (Y-tunnus 2831391-4) laajentamaan toiminta-alueensa 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 käyttösovimuksen
- 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 käyttösovimus 3 palveluyhtiön kanssa, merkitä/maksaa käyttämiensä palvelukonseptien mukaisesti palveluyhtiön C3- ja/tai D-osakkeita palve-



luuyhtiön 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 yhtiökous 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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kalasadaman Palvelu 2 Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian tausta

Kalasadaman asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut vuonna 2010 Sörnäistenniemen alueen toteutuksella. Kaupunginhallitus päätti 4.10.2010 (1084 §) perustaa Kalasadaman Palvelu Oy:n mainitulle alueelle ja Kyläsaareen (sopimusalue 1) toteuttamaan ja järjestämään alueen asuntotontteja palvelevat yhteispihatontit, yhteiskerhotilat, autopaikoituksen ja alueportaalin.

Tämän jälkeen Kalasadaman rakentaminen eteni Sompasaareen ja Verkkosaaren eteläosaan. Kaupunginhallitus päätti 5.9.2016 (764 §) perustaa Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n toteuttamaan ja järjestämään mainittujen alueiden osalta (sopimusalue 2) asuntotonteille vastaavat palvelut.

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n tehtävänä on kaupungin päätösten, yhtiöjärjestyksen, rakennuttajasopimusten ja merkintä- ja käyttösopimusten mukaisesti jatkossa toteuttaa keskitetysti Kalasadaman eri sopimusalueille asemakaavoissa ja alueelta luovutettavien asuntotonttien vuokrasopimuksissa/kauppakirjoissa edellytetyt asuntotontteja palvelevat yhteispihatontit, yhteiskerhotilat ja maantasoiset autopaidat. Lisäksi yhtiö perustaa alueportaalin osakkeenomistajien käyttöön.

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n perustamisessa on varauduttu yhtiöjärjestyksessä, rakennuttajasopimuksissa, merkintä- ja käyttösopimuksissa sekä eri osakesarjoin toiminnan vaiheittaiseen laajentamiseen uusille sopimusalueille, joita ennakoitaan syntyvän toisen vaiheen jälkeen vielä muutama.



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

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:tä hallitsevat ja päätösvaltaa käyttävät rakentamisvaiheessa äänioikeutettuina A-osakkeenomistajina olevat rakennuttajat/rakennusliikkeet sekä varaamattomien ja asuntotuotannonle (att) varattujen tonttien osalta Helsingin kaupunki.

Palveluyhtiön hallinto on tarkoitus luovuttaa rakennuttajilta/ rakennusliikkeiltä ja kaupungilta osakasyhteisöille (kuten asuntotonttien vuokralaisina/omistajina oleville asunto-osakeyhtiöille) viimeistään Kalasadaman lopullisen toiminta-alueen palvelukonseptien tultua valmiiksi rakennetuiksi ja rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytyiksi käyttöön otettaviksi arviolta 2030-luvulla.

Kalasadaman Palvelu 2 Oy voi siten liitteenä 4 olevan yhtiöjärjestyksen ja sopimusten mukaan laajentaa toiminta-alueen sopimusalueelta 2 vaiheittain asemakaavoituksen ja rakentamisen etenemisen mukaan Kalasadaman muille sopimusalueille. Palveluyhtiöiden arvioitu lopullinen toiminta-alue ilmenee liitteestä 5, johon on merkitty myös aikaisemmat sopimusalueet.

Kaupungin tulee alueen omistajana toisaalta oikeuttaa palveluyhtiötä laajentamaan toiminta-alueen uusille sopimusalueille ja toisaalta esittää palveluyhtiön päätettäväksi palveluyhtiön laajentumisvaiheet, -alueet ja –ajankohdat.

Tämän vuoksi asiassa esitetään nyt palveluyhtiön toiminta-alueen laajentamista liitteestä 1 ilmenevälle sopimusalueelle 3 (Verkkosaaren pohjoisosa ja Nihti).

Palveluyhtiön toiminnan periaatteet

Palvelukonseptien toteuttaminen

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



Sen sijaan palveluyhtiö ei toteuta Kalasatamassa yhteispihatonttien kannen alapuolisia pysäköintilaitoksia, elleivät kaupunki ja palveluyhtiö jonkun sopimusalueen tai sen korttelin/kortteleiden osalta yhdessä muuta päätä. Palveluyhtiön toteuttavaksi voi tulla myöhemmillä sopimusalueilla myös autopaikkatonteille (LPA) toteutettavia maanpäällisiä pysäköintilaitoksia, mikäli kaupungin ja palveluyhtiön välillä asiasta sovitetaan.

Toiminnassa osakasyhteisöihinsä/osakkaisiinsa nähden palveluyhtiö noudattaa omakustannuseriaa. 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.

Palvelukonseptien rahoittaminen

Investointikustannusten rahoittaminen

Palvelukonseptien investointikustannukset rahoitetaan sopimusalueittain yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä suunnattujen osakeantien perusteella perittäville B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden ja D-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 mihinkään palveluihin. Palvelujen käytöstä on maksettava erikseen jäljempänä mainittuja käyttömaksuja.

A-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan perustamisvaiheessa palveluyhtiön osakepääomaan. Muutoin A-osakkeen sekä B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden ja D-osakkeiden merkintähinta sijoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

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

Käyttökustannusten rahoittaminen

Palvelukonseptien käyttökustannukset rahoitetaan yhtäläisin perustein osakasyhteisöiltä perittäville osakelajikohtaisilla autopaikkojen, 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. Hallitus vahvistaa käyttömaksujen maksuajan ja -tavan.

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentaminen

Kalasataman Palvelu 2 Oy laajentaa toiminta-alueen sopimusalueelta 2 vaiheittain asemakaavoituksen ja rakentamisen etenemisen mukaan Kalasataman muille asemakaava-alueille eli sopimusalueille (varauduttu enintään 7 sopimusalueeseen). Kaupungin tulee toisaalta alueen omistajana oikeuttaa palveluyhtiötä laajentamaan toiminta-alueen uusille sopimusalueille ja toisaalta esittää palveluyhtiön päättäväksi palveluyhtiön laajentumisvaiheet, -alueet ja -ajankohdat.

Sopimusalueilla tehtävät sopimukset

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

Myöhemmät suunnatut osakeannit sopimusalueilla

Kutakin asuntotonttia kohden merkitään myöhemmillä sopimusalueilla yksi (1) palveluyhtiön A-osake. Mikäli asuntotontin asemakaavaan merkitty kerrosneliömetrimäärä on alle 500 k-m², A-osaketta ei merkitä tämän tontin osalta.

Kunkin uuden osakasyhteisön merkittäväksi myöhemmillä sopimusalueilla annettavien B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden lukumäärä perustuu yhtäläisin periaattein palveluyhtiön hallinnoimille autopaikkatonteille sijoitettavien autopaikkojen lukumäärään. C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden sekä D-osakkeiden lukumäärä puolestaan perustuu osakasyhteisön tontin kaavaan merkittyyn kerrosneliömetrimäärään.

Kutakin autopaikkaa kohti tarjotaan merkittäväksi yksi (1) palveluyhtiön uusi B4-, B5-, B6- ja B7-osake, ja kutakin kymmentä (10) kerrosneliometriä kohti tarjotaan merkittäväksi yksi (1) palveluyhtiön uusi C4-, C5-, C6- ja C7-osake, ja kutakin sataa (100) kerrosneliometriä kohti tarjo-



taan merkittäväksi yksi (1) palveluyhtiön uusi D-osake, ellei palveluyhtiö muuta päättä.

Osakeannissa annettavien edellä mainittujen osakkeiden merkintähinta kirjataan palveluyhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. A-osakkeiden merkintähinta kirjataan perustamisvaiheessa palveluyhtiön osakepääomaan.

A-osakkeiden omistajat sitoutuvat hyväksymään rakennuttajasopimuksissa ja osakasyhteisöt merkintä- ja käyttösopimuksissa toiminta-alueen laajentamiseen liittyvät edellä mainitut myöhemmät osakeannit ja A-osakkeiden, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeiden, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeiden ja D-osakkeiden merkinnät. Samalla A-osakkeiden omistajat ja osakasyhteisöt sitoutuvat hyväksymään osakeanneista ja palveluyhtiöiden mahdollisesta sulautumisesta johtuvat palveluyhtiön osakeomistustensa prosenttiosuuksien pienentymiset.

Osakkeiden merkintä sopimusalueella 3

Osakkeiden merkitseminen perustuu sopimusalueella 3 palveluyhtiön yhtiökokouksen yhtiön hallitukselle myöhemmin antamaan suunnattuun osakeantivaltuutukseen, jonka mukaisesti hallitus voi päättää osakeannin ehdoista annettavien osakkeiden osakelajikohtaisten enimmäismäärien mukaisesti.

A-osakkeet

A-osakkeita merkitsevät asuntotonttien varauksensaajat (rakennuttajat ja muut tahot) sekä asuntotuotannolle varattujen ja varaamattomien asuntotonttien osalta Helsingin kaupunki seuraavin ehdoin:

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 Varauksensaajan aloitteesta laadittavan tonttijaon perusteella tonttien lukumäärä vähenee, Palveluyhtiöllä on oikeus mitätöidä ylimääräinen A-osake/tontti ja olla palauttamatta A-osakkeen merkintähintaa varauksensaajalle. Mikäli tonttijaolla muodostetaan uusia tontteja esimerkiksi tilanteessa, joissa tontilla on kaksi tai useampi varauksensaaja, kunkin uuden tontin varauksensaaja merkitsee yleisen periaatteen mukaisesti yhden A-osakkeen/tontti.

Yhteispihatontteihin liittyvät C3-osakkeet

Palveluyhtiö toteuttaa osakasyhteisöjen käyttöön sopimusalueella 3 vain Verkkosaaren pohjoisosan yhteispihatontit (AK ah-pih) 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 käyttösopimusmallin 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.

Kaupungin varaamattomien tonttien osalta merkitsemien A-osakkeiden myyminen uudelle 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.

Tämän vuoksi asiassa esitetään, että maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimi (joka vastaa entistä kiinteistöviraston hallinto-osastoa) huolehtisi aikaisemman käytännön mukaisesti kaupungin osalta palveluyhtiön mainittuihin A-osakkeisiin liittyvien kauppakirjojen allekirjoittamisesta tontin vuokrasopimuksen/



kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Osakekaupat ovat käteis-kauppoja, joiden osalta ostaja suorittaa varainsiirtoveron. Omistusoikeus siirtyy ostajalle kauppahinnan tultua maksetuksi kaupungille. A-osakkeen kauppahinta on tuhat (1 000) euroa/A-osake (= merkintähinta).

Asiakirjojen valmistelu

Palveluyhtiön toiminta-alueen laajentamista sopimusalueelle 3 ja siihen liittyviä sopimusasiakirjoja on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, kaupunginkanslian Kalasataman 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 aikaisemmin kaupungin omistamien alueiden osalta palveluyhtiöiden toiminta-alueiden laajentamisesta uusille sopimusalueille.

Lopuksi

Edellä mainitun perusteella kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Kalasataman Palvelu 2 Oy:n toiminta-alueen laajentamista sopimusalueelle 3 esityksen A kohdan mukaisesti.

Lisäksi lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön allekirjoittamaan sopimusalueen 3 osalta rakennuttajasopimuksen 3 mukaisesti kaupungin varaamattomien tonttien osalta merkitsemiä Kalasataman Palvelu 2 Oy:n A-osakkeita koskevat kauppakirjat esityksen B kohdan mukaisesti.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n sopimusalue 3 on liitteenä 1, rakennuttajasopimus 3 on liitteenä 2, merkintä- ja käyttösopimus 3 on liitteenä 3, yhtiöjärjestys on liitteenä 4 ja arvioitu lopullinen toiminta-alue on liitteenä 5.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet



16.02.2021

Asia/8

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kalasadaman Palvelu 2 Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Kanslia/Talous- ja suunnitteluosasto/Säntti ja Asikainen

KYMP/Asuntotuotanto/Kivisyryjä

KYMP/Asemakaavoitus/Kaijansinkko

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho

KYMP/Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Tallila ja Mäkituomas