



Ennakkosuostumuksen antaminen VAV-konsernille pysäköintiyhtiöiden perustamiseen

VD/6855/00.01.05.03/2025

PT/RK-K/OL

VAV-konsernin (jäljempänä VAV) uudiskohteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on yhä useammin noussut esiin tarve järjestää pysäköinti rakentamalla erillinen pysäköintilaitos. Tarve pysäköintilaitosten rakentamiselle liittyy erityisesti maankäytön ja kaavoituksen määräyksiin, joissa pysäköintiratkaisut on usein suunniteltu toteutettavaksi keskitetysti korttelikohtaisina kokonaisuuksina, joissa useamman eri omistusmuodon sekä eri tahojen omistamien asuinrakennusten pysäköintipaikat toteutetaan yhteiseen pysäköintilaitokseen.

Keskeisimpiä hyötyjä pysäköintiratkaisun toteuttamisessa erillisen pysäköintiyhtiön kautta on se, että VAV:lla on mahdollisuus vähentää pysäköintilaitoksen rakennuskustannusten arvonlisävero. Arvonlisäveron vähentäminen tuottaa VAV:lle merkittävän taloudellisen säästön pysäköintilaitoksen rakentamisen kokonaiskustannuksiin.

Erillisen pysäköintiyhtiön perustaminen mahdollistaa myös pysäköintilaitosten rakentamisaikaisista vastuista, kustannuksista ja riskeistä sopimisen selkeällä tavalla sekä mahdollistaa pysäköintirakennusten ja pysäköintioikeuksien hallinnoinnin. Tyypillisesti perustettavien yhtiöiden tarkoitus on hallita tontteja joko omistusoikeuden tai vuokraoikeuden nojalla, hallita ja omistaa tonteille rakennettavia pysäköintilaitosrakennuksia sekä harjoittaa pysäköintitoimintaa omistamillaan pysäköintialueilla luovuttamalla tiloja kulkuneuvojen paikoitusta varten. Perustettavien pysäköintiyhtiöiden osakkaiksi voi VAV-konsernin yhtiöiden lisäksi tulla myös kolmansia osapuolia, kuten esimerkiksi samassa korttelissa sijaitsevan asuinrakennuksen omistaja. Perustettavien pysäköintiyhtiöiden osakkeenomistajien kesken laaditaan myös osakassopimus, johon relevantti VAV-konsernin yhtiö tai yhtiöt liittyvät osapuoliksi.

VAV:n tavoitteena on varmistaa, että pysäköintiratkaisut tukevat asuntotuotannon toteutusta ja että ne voidaan hallinnoida kustannustehokkaasti ja pitkäjänteisesti. Pysäköintiyhtiöiden perustaminen on edellytys pysäköintiratkaisujen toteuttamista varten ja mahdollistaa VAV:lle kaavoituksen mukaisten pysäköintiratkaisujen toteuttamisen sekä varmistaisi, että pysäköinti voidaan järjestää hallitusti osana asuntokohteiden kokonaisuutta.

Vantaan kaupungin konserniohjeen mukaan kaupunkikonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava kaupungin ennakkosuostumus ennen merkittävästä asiasta päättämistä. Pysäköintiyhtiöiden perustaminen on luonteeltaan periaatteellisesti laajakantoinen ja taloudellisesti merkittävä päätös, joka edellyttää konsernijaoston ennakkosuostumusta.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää kaupungin ennakkosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti. Valtuuston 19.8.2024 hyväksymän konserniohjeen 6.2 kohdan mukaan tytäryhteisön on hankittava konsernijaoston ennakkosuostumus mm. ennen periaatteellisesti laajakantoinen tai taloudellisesti merkittävän, toimintaa muuttavan päätöksen tekemistä. Pysäköintiyhtiöiden perustaminen on luonteeltaan periaatteellisesti laajakantoinen ja taloudellisesti merkittävä päätös, joten VAV Yhtymä Oy:n hallitus on pyytänyt kaupungilta ennakkosuostumusta edellä pysäköintiyhtiöiden perustamiseen.



Konsernijaosto 27.10.2025 § 7

Kaupunginjohtajan vs. esitys:

Päätetään,

- a) antaa VAV-konsernille ennakkosuostumus perustaa tulevaisuudessa pysäköintiyhtiöitä uudishankkeiden pysäköintiratkaisujen toteuttamiseksi niissä kohteissa, joissa pysäköintipaikkojen hallinnointi edellyttää verotussyistä tai useiden omistajien yhteisomistuksen vuoksi yhtiön perustamista.
- b) edellyttää, että ennen pysäköintiyhtiön perustamista VAV-konsernin tulee konsultoida pysäköintiyhtiön yhtiö- ja vero-oikeudellisesta toteutusmallista konsernipalveluiden palvelualuetta.

Päätös:

Päätettiin jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Konsernijaosto 24.11.2025 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään,

- a) antaa VAV-konsernille ennakkosuostumus perustaa tulevaisuudessa pysäköintiyhtiöitä uudishankkeiden pysäköintiratkaisujen toteuttamiseksi niissä kohteissa, joissa pysäköintipaikkojen hallinnointi edellyttää verotussyistä tai useiden omistajien yhteisomistuksen vuoksi yhtiön perustamista.
- b) edellyttää, että ennen pysäköintiyhtiön perustamista VAV-konsernin tulee konsultoida pysäköintiyhtiön yhtiö- ja vero-oikeudellisesta toteutusmallista konsernipalveluiden palvelualuetta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)