



Safiiriparkin Huolto Oy:n perustamissopimuksen allekirjoittaminen

VD/1262/10.00.02.00/2018

HP/MH/HPI/AV

Esitetään kaupunginhallitukselle, että kaupunki allekirjoittaa Safiiriparkin Huolto Oy:n perustamissopimuksen.

Tausta

Kaupunginvaltuusto päätti 16.11.2015 (§ 11) hyväksyä 26.10.2015 päivätyn asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen 231800 sekä tonttijakoehdotuksen, 23 Kivistö / Kivistön keskusta-asuminen 5. **Kaupunginhallitus** päätti 24.4.2017 (§ 24) tehdä ja allekirjoittaa Lujatalo Oy:n kanssa toteuttamissopimuksen, jossa sovittiin kaupungin ja Lujatalo Oy:n välillä muun muassa toteutettavien asuntojen rahoitus- ja hallintamuodoista, määräalojen ja Asunto Oy Vantaan Punasafiirin osakkeiden luovutusperiaatteista sekä toteutuksen aikatauluista Kivistön keskusta-asuminen 5 asemakaava-alueella. Alue 29.5.2017 päivätyssä toteuttamissopimuksessa käsittää tontit 23150/1, 23152/1 ja 2 sekä tontin 23151/2.

Kivistön keskusta-asuminen 5 -nimisellä asemakaava-alueella on tällä hetkellä rakenteilla 164 asuntoa kortteliin 23150, 116 asuntoa kortteliin 23151 ja 77 asuntoa kortteliin 23152 eli yhteensä 357 asuntoa. Asuinkerrostalojen (AK) tonttien 23150/1, 23150/2, 23151/2, 23151/3, 23152/1 ja 23153/1 autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 23152/2, jonne on rakenteilla 386 paikkainen viisikerroksinen katettu maanpäällinen pysäköintilaitos.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on alkanut kesällä 2018. Pysäköintilaitoksen tulee olla käyttöönotettavissa toteuttamissopimuksessa sovituin tavoin 30.6.2019 mennessä. Lujatalo Oy on toteuttamissopimuksen mukaisesti sitoutunut vastaamaan pysäköintilaitoksen rakennuttamisesta.

Alkuperäinen tarkoitus on ollut, että LPA-tontti luovutettaisiin vastikkeetta Lujatalo Oy:n perustamalle erilliselle kiinteistöyhtiölle (pysäköintiyhtiö), joka toteuttaisi pysäköintilaitoksen ja jonka osakeomistus jakautuisi AK-tonttien omistajien kesken. AK-tonttien omistajien joukossa on Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) korkotukilainoittamia rakennuttajia. Koska ARA edellyttää kiinteistökiinnitystä myöntämiensä korkotukilainojen vakuudeksi, LPA-tontin ja pysäköintilaitoksen omistus on järjestettävä AK-tonttien omistajien suoraan (määräosaiseen) omistukseen. Patentti- ja rekisterihallitus (PRH) ei myöskään hyväksy sitä, että asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä määrätään osakashallintaan autopaikkoja, joiden hallinta perustuu asunto-osakeyhtiön osakeomistukseen erillisessä pysäköintiyhtiössä. Asunto-osakeyhtiöön nähden erillisen pysäköintiyhtiön omistamassa rakennuksessa sijaitsevat autopaikat eivät toisin sanoen voi olla asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä osakashallinnassa olevina tiloina. Sanotuista syistä kaupunki ja kaupungin omistama asunto-osakeyhtiö Vantaan Keltasafiiri omistavat alkuperäisistä suunnitelmista poiketen määräosat LPA-tontista ja rakennutettavasta pysäköintilaitoksesta, jotka tullaan Keltasafiirin osakekaupan ja AK-tontti 23151/3 kaupan yhteydessä myymään pois.

Kaupunginhallitus varasi 12.6.2017 (§ 25) Asunto Oy Vantaan Keltasafiirin osakekannan (tontin 23153/1) ja määräosan LPA-tontista 23152/2 EKE-Rakennus Oy:lle 31.12.2018 saakka. Varausta on jatkettu (KH 17.12.2018 § 30) 28.6.2019 saakka. **Kaupunkisuunnittelulautakunta** varasi 20.11.2017 § 21 tontin 23151/3 ja määräosan LPA-tontista 23152/2 YIT:lle ja Asuntosäätiölle. Varausta on jatkettu kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2018 (§ 31) 31.9.2019 saakka.



Safiiriparkin Huolto Oy

Safiiriparkin Huolto Oy:n toimialana on Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan korttelin 152 tontilla nro 2 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja pysäköintipaikkojen sekä kulkuväylien ja piha-alueiden huolto, kunnossapito ja korjaus sekä edellä mainittuihin ja pysäköintilaitoksen peruskorjaukseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvien palveluiden tuottaminen osakkeenomistajilleen. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä yhtiö jaa osinkoa. Yhtiö toimii suhteessa osakkeenomistajiinsa omakustannusperiaatteella.

Yhtiön osakkeita merkitään yhteensä 379 kappaletta. Kaupunki tulee omistamaan 107 osaketta, jotka se tulee myöhemmin tonttikaupan 23151/3 yhteydessä myymään YIT:lle ja Asuntosäätiölle.

Kustakin osakkeesta maksetaan yhtiölle seitsemän (7) euroa eli osakkeista maksetaan yhteensä kaksituhattakuusisataaviisikymmentäkolme (2 653,00) euroa. Merkintähinnasta merkitään kaksituhattaviisisataa (2.500,00) euroa yhtiön osakepääomaan. Loppuosa merkintähinnasta merkitään yhtiön osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n mukaiseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Kaupungin osuus on 749 euroa. Merkitty osake on maksettava kahden (2) kuukauden kuluessa perustamissopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Osakkeiden hankinnasta ei aiheudu kaupungille taloudellisia rasitteita.

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 9–11 varsinaista jäsentä ja 9–11 henkilökohtaista varajäsentä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 5. luvun 2 §:n 9. kohdan mukaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja päättää tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä 500 000 euroon saakka. Koska osakkeet myydään asuntonttien tonttikauppojen yhteydessä, jäävät osakkeet kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikön hallintaan. Asiaa koskee tällöin Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 19. kohta, jonka mukaan säätiön perustamisesta ja jäsenyydestä, yksityisoikeudellisen yhteisön perustamisesta ja purkamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus on siis toimivaltainen asiassa.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) allekirjoittaa Safiiriparkin Huolto Oy:n perustamissopimus, jossa Vantaan kaupungille merkitään 107 osaketta merkintähintaan yhteensä 749 euroa, ja
- b) valtuuttaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan lopullinen perustamissopimus sekä tekemään siihen teknisluonteisia korjauksia.

Päätetään tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Merkittiin, että konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen poistui kokoushuoneesta yhteisöjääviyden vuoksi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

lakimies Heino Pitkänen, puh. 043 825 9154, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)