



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

07.10.2025

1 (4)
§ 72/2025
923/00.04.00/2025

Espoon kaupunki, Kaupunginjohtaja

Finnoon Pysäköinti II Oy:n osakkeenomistajien yksimielinen kirjallinen päätös (2-2025)

Viranhaltijapäätös 07.10.2025, Yleiset asiat 72/2025

Asianumero 923/00.04.00/2025

Päätöksen tekijä

Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Päätös

Finnoon Pysäköinti II Oy:n ainoana osakkeenomistajana päätin tehdä liitteen mukaiset osakkeenomistajien yksimieliset päätökset (2-2025) osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n mukaisesti yhtiökokousta pitämättä. Hallintojuristi Reetta Lövgren valtuutetaan allekirjoittamaan liitteenä oleva osakkeenomistajan yksimielinen päätös liitteineen Espoon kaupungin puolesta.

Päätöksen perustelut

Osakeyhtiölain (624/2006) 5 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksessa. Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan osakkeenomistajat voivat kuitenkin yhtiökokousta pitämättä yksimielisinä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta ja tehdä siitä kirjallisen päätöksen. Espoon kaupunki on Finnoon Pysäköinti II Oy:n ainoa osakkeenomistaja. Nyt päätettävänä olevat asiat kuuluvat osakeyhtiölain ja yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiökokouksen päätettäväksi.

Taustaa ja tietoja yhtiöstä

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 22.5.2023 § 156 perustaa Finnoon Pysäköinti II -nimisen osakeyhtiön ("Yhtiö" tai "Pysäköintiyhtiö"). Pysäköintiyhtiö on tällä hetkellä Espoon kaupungin yksin omistama yhtiö, joka on rakennuttanut vuokrattavalle alueelle omistukseensa pysäköintilaitoksen. Kaupungin on tarkoitus tulevaisuudessa myydä Pysäköintiyhtiön osakkeita Kaitaan alueen asuntotonttien luovutusten yhteydessä tuleville tontinsaajille.



Finnoon Pysäköinti II:n Oy:n toiminta on edennyt Yhtiön perustamisen jälkeen ja pysäköintilaitos on valmistunut 31.8.2025. Pysäköintilaitos on ollut valmis käyttöön otettavaksi 1.9.2025 alkaen. Yhtiö on hankkinut ulkopuolisen pankkilainan pysäköintilaitoksen rakentamiskustannusten rahoittamiseksi. Kaupunki on antanut omavelkaisen takauksen kyseisestä Yhtiön ottamasta lainasta koko määrästä, sillä kaupunki on toistaiseksi Yhtiön ainut osakkeenomistaja.

Yhtiössä on 315 P-osaketta ja 1 L-osake. Yhtiön P-osakkeet ovat pysäköintiosakkeita, jotka oikeuttavat pysäköimään osakaspysäköintimaksua vastaan yhden kulkuneuvon Yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. L-osake on taas ns. "laina-osake", joka vastaa Yhtiön ottaman pankkilainan rahoittamisesta. Kun kaupunki tulevaisuudessa myy Yhtiön P-osakkeita kolmansille osapuolille, myydään Yhtiön P-osakkeet ilman em. lainaan liittyvää rahoitusvelvollisuutta (ts. P-osakkeiden ostajat maksavat jyvitetyn osuutensa lainan rahoituskuluista osana P-osakkeiden kauppahintaa). L-osakesarja on luotu Yhtiöön, jotta kaupunki pystyy varmistamaan, että sillä on riittävä vaikutus- ja päätösvalta em. pankkilainaan liittyvissä asioissa, vaikka kaupunki ei olisi enää Yhtiön ainoa osakkeenomistaja. Yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiö on velvollinen lunastamaan vastikkeetta kaupungin omistaman L-osakkeen sen jälkeen, kun L-osakkeen vastuulla oleva laina on takaisinmaksettu kokonaisuudessaan.

Osakkeenomistajien yksimieliset päätökset

Osakkeenomistajan yksimielisessä päätöksessä päätetään P-osakkeiden lunastamisesta Espoon kaupungilta. Lunastus koskee 115 kpl P-osakkeita ja ne lunastetaan kaupungilta yhtiön omaan hallintaan. Lunastusvastikkeena yhtiö maksaa kaupungille 10 euroa/osake. Lunastuksen jälkeen kaupungin omistukseen jää vielä 200 kpl P-osakkeita.

Lunastuspäätöksen lisäksi päätöksessä päätetään 115 kpl P-osakkeen optio-oikeuden myöntämisestä Espoon kaupungille. Kukin optio-oikeus oikeuttaa kaupungin merkitsemään yhden (1) yhtiön hallussa olevan P-osakkeen. P-osakkeen merkintähinta on 10 euroa/osake. Optio-oikeuksien mukainen osakkeiden merkintäaika alkaa päätöksen päivämäärästä ja päättyy 31.12.2050. Optio-oikeuksien antamiseen on osakeyhtiölain mukainen painava taloudellinen syy. Optio-oikeuksista on laadittu erillinen optiosopimus yhtiön ja Espoon kaupungin välille. Optiosopimus on päätöksen liitteenä.

Yhtiön tekemät päätökset 1) 115 kpl kaupungin omistamien P-osakkeiden lunastamisesta ja 2) 115 kpl P-osakkeita koskevan optio-oikeuden



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

07.10.2025

3 (4)
§ 72/2025
923/00.04.00/2025

antamisesta kaupungille muodostavat kokonaisuuden. Espoon kaupungin on tarkoitus tulevaisuudessa myydä yhtiön P-osakkeita Kaitaan alueen asuntotonttien luovutusten yhteydessä tuleville tontinsaajille.

Pysäköintilaitoksen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa ei kuitenkaan ole ollut tarkkaa tietoa, kuinka paljon alueen tontinsaajat tulevat hankkimaan kaupungilta yhtiön P-osakkeita. Ennen pysäköintilaitoksen rakentamista on tehty sen hetken parhaan tiedon mukainen arvio tarvittavasta autopaikkamäärästä pysäköintilaitoksessa. Näin ollen kaupunki yhtiön tämänhetkisenä ainoana osakkeenomistajana kantaa riskiä siitä, että pysäköintilaitoksessa on enemmän autopaikkoja kuin tulevat tontinsaajat tulevat kaupungilta hankkimaan yhtiön P-osakkeita.

Jotta kaupungille ei alueen tonttien valmistuttua jää omistukseensa ylimääräisiä yhtiön P-osakkeita, on katsottu perustelluksi luoda edellä kuvattu optiojärjestelmä. Sitä mukaa kun kaupungille varmistuu P-osakkeiden myyntitarve, kaupunki tulee käyttämään oikeuttaan merkitä tarvittavan määrän yhtiön P-osakkeita, jotka se edelleen myy tontinsaajalle. Näin kaupungin omistuksessa on aina vain se määrä yhtiön P-osakkeita, kuin se tietää menevän kaupaksi (pl. alkutilanne, jossa kaupungilla on omistuksessa 200 kpl P-osakkeita). Optiojärjestelyn etuna on myös se, että kaupungin tarvitsee maksaa P-osakkeisiin kohdistuvaa osakaspysäköintimaksua (verrannollinen kiinteistöyhtiön vastikkeeseen) vain sen kulloinkin omistuksessa olevilta P-osakkeilta, joiden määrä pystytään pitämään minimissä em. optiojärjestelyllä.

Lisäksi osakkeenomistajien päätöksessä päätetään hyväksyä ja allekirjoittaa päätöksen liitteinä oleva sopimus; *Sopimus koskien Finnoon Pysäköinti II Oy:n lainan, lyhennysten, korkojen ja lainaan liittyvien muiden veloitusten maksamisesta suoraan lainanantajalle*. Sopimuksen tarkoituksena on turvata Espoon kaupungin oikeudet sen rahoitusvastuulla olevan yhtiön lainan osalta. Sopimuksella sovitaan kaupungin oikeudesta maksaa lainaan liittyvät maksut suoraan pankille sen sijaan, että kaupunki tekee lyhennyksen suuruisen SVOP-sijoituksen yhtiöön, joka edelleen maksaa ko. suorituksen pankille.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 15.5.2023 § 31 päättänyt, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan Finnoon Pysäköinti II Oy:n yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiön toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin (hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n 1 momentin kohdat 8. ja 9.).



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Kaupunginjohtaja
Kaupunginjohtaja

Viranhaltijapäätös
Yleiset asiat

07.10.2025

4 (4)
§ 72/2025
923/00.04.00/2025

Koska kaupunkiympäristön toimialajohtaja on yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja siten esteellinen asiassa, kokousedustajan määrää ja toimiohjeen antaa kaupunginjohtaja (hallintosäännön I osan 2. luvun 12 §:n momentti 2).

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Saviharju Jussi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Omistajan yksimielinen päätös 2-2025 (FINAL)
- 3 Liite 1 - Optiosopimusluonnos FINAL
- 4 Liite 2 - Sopimus lainasuorituksista luonnos (FINAL)

Tiedoksi

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.