



19.06.2023

Asia/18

## § 435

### Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n B-osakkeiden merkitseminen ja merkintähinnan maksaminen (Pasila, Keski-Pasila, tontti 91-17-108-3)

HEL 2023-007327 T 02 07 01

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä Keski-Pasilan koulu- ja päiväkotitontin 91-17-108-3 osalta liitteenä 1 olevan osakkeiden merkintähintalaskelman mukaisesti Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n 11 500 äänivalatonta B-osaketta noin 40,95 euron kappalehintaan eli yhteensä 470 876,18 euron merkintähinnasta sekä suorittaa mainitun merkintähinnan jäteyhtiölle merkintäsopimuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti osoittaa 470 876,18 euroa talousarvion kohdasta 80602 Arvopaperit, kaupunginhallituksen käytettäväksi, Muut kohteet, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n mainittujen B-osakkeiden merkitsemistä varten. Merkintähinta osoitetaan yhtiön oman vapaan pääoman rahastoon.

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa Helsingin kaupungin osalta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palveluiden tilaomaisuusyksikön päällikön allekirjoittamaan jäteyhtiön kanssa liitteenä 2 olevan merkintäsopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Keski-Pasilan merkintähintalaskelma
- 2 Merkintäsopimus
- 3 Suunnittelu ja toteutussopimus Keski-Pasila 17108\_3 KeskiPasilan koulu allekirj
- 4 Käyttösopimus

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin  
+358 9 310 1641  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

Helsingin Keski-Pasilan uuden asuin- ja toimitila-alueen (Triplan alue, Ratapihakorttelin alue ja Tornialueet) jätteenkeräys on tarkoitus järjestää keskitettynä jätteenkeräyksenä siten, että alueelle rakennetaan kiinteistöihin ja katualueille maan alle sijoitettava jätteen putkikeräysjärjestelmä, jossa jätteet siirretään alipaineisella imulla alueella sijaitsevien kiinteistöjen jätepisteistä jäteasemalle. Keski-Pasilan kiinteistöt ovat solmittujen sopimusten mukaisesti pääsääntöisesti velvollisia järjestämään jätteenkeräyksensä putkikeräysjärjestelmällä.

Jäteyhtiö toimii omakustannusperiaatteella eikä sen tavoitteena ole tehdä voittoa. Mahdollinen voitto käytetään putkikeräysjärjestelmän ja yhtiön toiminnan kehittämiseen. Jäteyhtiön osakkeiden merkintäsopimus liittyy sopijapuolten väliseen sopimuskokonaisuuteen, johon kuuluvat myös asiakkaan kiinteistölle tai muualle asiakasta palvelevalle kiinteistölle asennettavan putkikeräysjärjestelmän kiinteistöliittymän suunnittelua ja toteutusta koskeva sopimus sekä käyttö sopimus.

Yhtiöjärjestyksen mukaisesti jäteyhtiöllä on kaksi osakelajia. Jäteyhtiöllä on yksi (1) A-osake ja yhtiöjärjestyksen mukainen määrä B-osakkeita. B-osakkeiden määrä riippuu putkikeräysjärjestelmään liitettävälle kiinteistölle asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden (k-m<sup>2</sup>) määrästä. B-osakkeiden oikeuksia on yhtiöjärjestyksessä rajoitettu suhteessa A-osakkeen tuottamiin oikeuksiin muun muassa siten, että B-osakkeet eivät tuota äänivaltaa jäteyhtiössä.

YIT Suomi Oyj (entinen YIT Rakennus Oy, jäljempänä YIT) on osana Keski-Pasilan toteutussopimusta perustanut 27.10.2015 Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n ja merkinnyt perustamisen yhteydessä yhtiön ainoan äänivaltaisen A-osakkeen.

YIT, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki ovat allekirjoittaneet Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmää koskevan yhteistoimintaso-



pimuksen 22.6.2016, jonka mukaan YIT:llä oli oikeus luovuttaa ainoa äänivaltainen A-osake kauppakeskus Triplan valmistuttua.

Kaupunginhallitus päätti 5.10.2020 (34 §) ostaa YIT:ltä ainoan äänivaltaisen A-osakkeen kaupungille. Kaupparikirja on allekirjoitettu 28.1.2021. Yhtiön äänivalta on 100 % Helsingin kaupungilla, ja kyseessä on Helsingin kaupungin tytäryhtiö. Yhtiön osakepääoma on 2500 euroa.

Jäteyhtiön yhtiökokous on 05.12.2018 valtuuttanut hallituksen päättämään osakeanneista. Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 180 500 kappaletta B-osakkeita. Osakemerkinnät on aloitettu jäteyhtiön hallituksen päätöksillä.

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttöönotto alkoi 2019 ja järjestelmää laajennetaan alueen rakentamissa ainakin 2030-luvun alkuun asti. Järjestelmään liittyneiden tonttien/yhtiöiden määrä oli vuoden 2022 lopussa 25 kappaletta.

Yhtiön merkityt osakkeet osakelajeittain olivat 31.12.2022:

- 1 A-osake, äänivaltainen, Helsingin kaupunki
- 246 152 B-osaketta. B-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.
- Lisäksi 37 000 B-osakkeesta on jo maksettu merkintähinnan yleinen osa.

B-osakkeiden merkintähinnat ja lisäpääomamaksu on merkitty yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Jäteyhtiö on perustettu Keski-Pasilan alueen putkikeräysjärjestelmän runkoputkiston, kiinteistöliittymien ja jäteterminaaliin sijoitettavien koneiden, laitteiden, putkien tai muiden vastaavien tilaamista, rakennuttamista, omistamista ja hallintaa sekä koko putkikeräysjärjestelmän operointia, ylläpitoa, huoltoa ja peruskorjauksia varten. Jäteyhtiöllä on kokonaisvastuu putkikeräysjärjestelmän runkoputkiston, kiinteistöliittymien ja jäteterminaaliin sijoitettavien koneiden, laitteiden, putkien tai muiden vastaavien rakennuttamisesta ja putkikeräysjärjestelmän rahoituksen sekä sen operoinnin järjestämisestä sekä mahdollisesta lisärakentamisesta ja laajentamisesta.

#### Yhtiöön liittyvä sopimuskokonaisuus

Yhtiön perustamiseen liittyy kolme sopimusta, jotka ovat suunnittelu- ja toteutussopimus, merkintäsopimus sekä käyttösopimus.

Putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen rahoitetaan siten, että kukin järjestelmään osalliseksi tuleva kiinteistö/kiinteistön omistaja tai vuokralainen tulee myös jäteyhtiön osakkaaksi. Näin jokainen järjestelmään osalliseksi tuleva kiinteistö tai kiinteistön omistaja tai vuokralainen on



velvollinen merkitsemään jäteyhtiön B-osakkeita merkintäsopimuksessa todettujen periaatteiden mukaisesti.

Jäteyhtiö on tehnyt sopimuksen kilpailutuksen perusteella valitun toimittajan Marimatic Oy:n kanssa putkikeräysjärjestelmän suunnittelemisesta ja toteuttamisesta sekä hoidosta ja ylläpidosta sovitun jakson ajan. Jäteyhtiöllä on oikeus hankintasopimuksesta ilmenevin periaattein laajentaa mainittua järjestelmää alkuperäisen toiminta-alueen ulkopuolelle.

Liitteenä 3 oleva suunnittelu- ja toteutus sopimus tehdään jäteyhtiön kanssa tontille sijoittuvan hankkeen ja putkikeräysjärjestelmän suunnitelmien integroimiseksi keskenään.

Liitteenä 2 olevalla merkintäsopimuksella:

- Sovitaan osapuolten kesken niistä ehdoista, joilla merkitsijä sitoutuu merkitsemään jäteyhtiön B-osakkeita ja joilla merkitsijä tulee näin jäteyhtiön osakkeenomistajaksi.
- Sovitaan osapuolten kesken niistä periaatteista, joiden mukaan jäteyhtiö sitoutuu toteuttamaan putkikeräysjärjestelmän ja osana sitä merkitsijän tai merkitsijää palvelevan kiinteistöliittymän sekä vastaanmaan putkikeräysjärjestelmän operoinnista, ylläpidosta ja korjauksista putkikeräysjärjestelmän käyttöönoton jälkeen.
- Merkitsijä sitoutuu niihin toimintatapoihin ja periaatteisiin, joilla muut putkikeräysjärjestelmään liittyvät kiinteistöt/kiinteistönomistajat tai vuokralaiset tulevat myös jäteyhtiön B-osakkeiden omistajiksi.

Lisäksi merkintäsopimuksella sovitaan jäteyhtiön hallinnon järjestämisestä sekä jäteyhtiön toiminnan periaatteista.

Liitteenä 4 oleva käyttösopimus putkikeräysjärjestelmän käytöstä ja kuukausittaisten käyttömaksujen suorittamisesta tehdään jäteyhtiön kanssa ennen järjestelmän käyttöönottoa.

## Esitys ja sen käsittely

Tontti 91-17-108-3 sijaitsee jäteyhtiön toiminta-alueella Ratapihakorttelin alueella. Tontille sijoittuvan koulun ja päiväkodin osalta merkitään jäteyhtiön äänivallattomia B-osakkeita edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti

1 kappale per tontille asemakaavaan merkitty rakennusoikeus 11 500 k-m<sup>2</sup> (10 000 k-m<sup>2</sup> + 1 500 k-m<sup>2</sup>) eli 11 500 B-osaketta vastaava määrä. Jäteyhtiön toimittaman, liitteenä 1 olevan osakkeiden merkintähintalaskelman mukaan mainittujen osakkeiden merkintähinta on noin 40,95 euroa kappale eli yhteensä 470 876,18 euroa.



Kuntalaki ei sisällä erityisiä säännöksiä esityksen tekemisestä kaupunginhallitukselle. Tavallisesti Helsingissä kaupunkiympäristölautakunta tekee ehdotuksen kaupunginhallitukselle osakemerkinnöistä tämän kaltaisissa asioissa. Hankkeen etenemisen ja rahoituksen varmistamiseksi kaupunkia on pyydetty merkitsemään ja maksamaan koulu- ja päiväkotihankkeeseen liittyvät B-osakkeet mahdollisimman pian ennen kesätaukoa. Tämän johdosta esityksen valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian kesken suoraan kaupunginhallitukseen ottaen huomioon, että yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin ja B-osakkeiden merkintä tehdään kaupungin oman hankkeen toteuttamiseksi. Näin vältetään turhalta luottolimiitin perustamiselta yhtiön talouden turvaamiseksi.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 mom. 3 kohdan mukaan osakemerkinnöistä päättää kaupunginhallitus. Sopimuskokonaisuuteen liittyy merkintäsopimus.

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 1 mom. 5 kohdan mukaan osakassopimukset hyväksyy kaupunginhallituksen konsernijaosto. Tämän vuoksi sopimuskokonaisuus käsitellään myös konsernijaostossa 19.6.2023.

On tarkoituksenmukaista, että kaupunginhallituksen ja sen konsernijaoston toimivallanjaon mukaisesti valtuutus allekirjoittaa merkintäsopimus annetaan kaupunginhallituksen toimesta ja muiden sopimusten osalta konsernijaostossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Keski-Pasilan merkintähintalaskelma
- 2 Merkintäsopimus
- 3 Suunnittelu ja toteutussopimus Keski-Pasila 17108\_3 KeskiPasilan koulu allekirj
- 4 Käyttösopimus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet



19.06.2023

Asia/18

**Ote**

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy  
Kaupunginkanslia/Taso  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566