



19.06.2023

Asia/9

§ 80

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n sopimuskokonaisuuden hyväksyminen (tontti 91-17-108-3)

HEL 2023-007327 T 02 07 01

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti hyväksyä Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n suunnittelu- ja toteutussopimuksen, merkintäsopimuksen ja käyttösopimuksen liitteiden 1–3 mukaisesti koulu- ja päiväkotitontin 91-17-108-3 osalta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti oikeuttaa Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan tilat-palveluiden tilaomaisuusyksikön päällikön allekirjoittamaan jäteyhtiön kanssa suunnittelu- ja toteutussopimuksen sekä käyttösopimuksen ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia.

Käsittely

Todettiin, että teknisenä korjauksena päätösehdotuksen toisen kappaaleen ensimmäinen sana "kaupunginhallitus" korjataan muotoon "kaupunginhallituksen konsernijaosto".

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 Suunnittelu ja toteutussopimus Keski-Pasila 17108_3 KeskiPasilan koulu allekirj
- 2 Jäteputkijärjestelmä Merkintäsopim...ilan koulu ja päiväkoti + liitteet
- 3 Jäteputkijärjestelmä käyttösopimus Keski-Pasila_malli 7.12.2021 VAL-MIS

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



19.06.2023

Asia/9

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

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 käyttösopimus.

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-m²) 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 yhteistoimintasopimuksen 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. Kauppakirja on allekirjoitettu 28.1.2021.



19.06.2023

Asia/9

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 rakentamisaainakin 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. Sopimusluonnokset ovat liitteinä 1–3.

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 toimitajan 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 1 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 3 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 on kaupunginhallituksen päätettäväksi 19.6.2023 valmisteltu esitys, jossa merkitään jäteyhtiön äänivallattomia B-osakkeita 1 kappale per tontille asemakaavaan merkitty rakennusoikeus 11 500 k-m² (10 000 k-m² + 1 500 k-m²) eli 11 500 B-osaketta vastaava määrä. Jäteyhtiön toimittaman, osakkeiden merkintähintalaskelman mukaan mainittujen osakkeiden merkintähinta on noin 40,95 euroa kappale eli yhteensä 470 876,18 euroa.

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



Kuntalaki ei sisällä erityisiä säännöksiä esityksen tekemisestä kaupunginhallitukselle. Tavallisesti Helsingissä kaupunkiympäristölautakunta tekee ehdotuksen kaupunginhallitukselle osakemerkinnöistä ja osakas-sopimusten hyväksymisestä tämän kaltaisissa asioissa. Hankkeen ete-nemisen ja rahoituksen varmistamiseksi kaupunkia on pyydetty merkit-semään ja maksamaan koulu- ja päiväkotihankkeeseen liittyvät B-osakkeet mahdollisimman pian ennen kesätaukoa. Tämän johdosta esityksen valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimia-lan ja kaupunginkanslian kesken suoraan kaupunginhallitukseen ottaen huomioon, että yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin ja B-osakkeiden merkintä tehdään kaupungin oman hankkeen toteuttami-seksi. Näin vältetään turhalta luottolimiitin perustamiselta yhtiön talou-den turvaamiseksi.

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n 1 mom. 5 kohdan mukaan osakassopi-mukset hyväksyy kaupunginhallituksen konsernijaosto.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy 19.6.2023 B-osakkeiden merkinnän ja niiden maksamisen jäteyhtiölle ja valtuuttaa allekirjoittamaan merkin-täsopimuksen, esitetään konsernijaostolle päätösesityksestä ilmenevän ja liitteinä 1–3 olevan sopimuskokonaisuuden hyväksymistä. Samalla esitetään, että konsernijaosto valtuuttaisi kaupunkiympäristön toimialan tilat-palveluiden tilaomaisuusyksikön päällikön allekirjoittamaan suun-nittelu- ja toteuttamis- sekä käyttösopimuksen ja tekemään niihin tarvit-taessa vähäisiä muutoksia ja korjauksia.

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 Suunnittelu ja toteutussopimus Keski-Pasila 17108_3 KeskiPasilan koulu allekirj
- 2 Jäteputkijärjestelmä Merkintäsopim...ilan koulu ja päiväkoti + liitteet
- 3 Jäteputkijärjestelmä käyttösopimus Keski-Pasila_malli 7.12.2021 VAL-MIS

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet



19.06.2023

Asia/9

Ote

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566