## § 666
## Yhtiön perustaminen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista varten

Pöydälle 03.06.2013

HEL 2013-000046 T 00 00 00

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Selvitys putkikeräysjärjestelmän toimintaperiaatteista
2 Havainnekartta yhtiön toiminta-alueesta
3 Yhtiöjärjestysluonnos

### Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättänee, että Kruunuvuorenrannan uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmä ja alueen yksityiset maanomistajat ja kiinteistöjen luovutuksensaajat velvoitetaan maankäyttö- ja luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään, ellei kiinteistölautakunta yksittäistapauksessa perustellusta syystä toisin päätä.

B

Kaupunginhallitus päättänee:

1

Perustaa Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (ruotsiksi Kronbergsstrandens sopsug Ab) -nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Kruunuvuorenrannan uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja osakkeenomistajilleen.

2

Hyväksyä yhtiön liitteenä 3 olevan yhtiöjärjestyksen.

3

Merkitä yhtiön ainoan (1) äänioikeutetun osakkeen ja 33 250 äänioikeudetonta osaketta yhteensä 370 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja loput yhtiön vapaaseen omaan pääomaan.

4

Maksaa yhtiön vuonna 2013 tai 2014 erikseen ilmoittamana ajankohtana yhtiön ilmoittaman suuruisen pääomasuorituksen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan, enintään kuitenkin 1 500 000 euroa.

5

Kehottaa kaupungin hallintokuntia ja laitoksia kyseisellä alueella julkisia rakennuksia rakentaessa liittymään jätteen putkikeräysjärjestelmään ja tekemään yhtiön kanssa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaiset käyttö- ja liittymissopimukset.

6

Kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaa sen tekemään mainittuihin asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

C

Kaupunginhallitus päättänee oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysyhtiön ja käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen välillä tehtävien osakemerkintää sekä putkikeräysjärjestelmän toteuttamista ja käyttöehtoja koskevien sopimusten pääperiaatteet.

D

Kaupunginhallitus päättäne kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta, kiinteistövirastoa ja ehdotuskohdan B yhtiötä kiinnittämään putkikeräysjärjestelmää suunniteltaessa ja järjestelmän toimittajan kilpailutuksessa erityistä huomiota jätteiden syntypaikkalajittelua sekä jätteiden määrän vähentämistä edistäviin ratkaisuihin.

E

Päätöksen kohdat A - D tehdään pannaan täytäntöön ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy sille tehtävän erillisen ehdotuksen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi

myönnettävästä kaupungin 9 000 000 euron suuruisesta omavelkaisesta takauksesta.

**Tiivistelmä**

Helsinki pyrkii strategisten tavoitteidensa mukaisesti tiiviiseen, eheään ja energiaa säästävään kaupunkirakenteeseen. Kaupungin strategisten tavoitteiden keskeisiä arvoja ovat mm. ekologisuus sekä turvallisuus.

Muun muassa edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi ehdotetaan, että Kruunuvuorenrannan uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan erillinen alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, johon alueelle toteutettavat asunto- ja toimitilahankkeet sekä julkiset rakennukset liittyvät. Jätteiden putkikeräysjärjestelmät ovat varsin yleisiä maailmalla, erityisesti Ruotsissa, ja ne ovat yleistymässä myös Suomessa. Suomessa jätteen putkikeräysjärjestelmät ovat jo käytössä Espoon Suurpellon sekä Tampereen Vuoreksen alueilla. Helsingin Jätkäsaaren ja Kalasataman alueiden järjestelmät ovat rakenteilla. Lisäksi järjestelmä on suunnitteilla ainakin Vantaan Kivistön (ent. Marja-Vantaa) alueelle, jossa järjestelmän hankinta on aloitettu.

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle jäteasemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin sekä kaatopaikalle. Tehtyjen selvitysten perusteella järjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita olisi todennäköisesti neljä eli sekajäte, biojäte, paperi sekä pakkauspahvi. Putkikeräysjärjestelmän piiriin tulisi enintään noin 12 300 asukasta ja noin 1 100 työpaikkaa.

Perustettavaksi ehdotettava Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (jäljempänä ”jäteyhtiö”) toteuttaa alueellaan omistukseensa jätteen putkikeräysjärjestelmän, johon kuuluvat järjestelmän runkoverkko sekä jäteasema (järjestelmän yleiset osat) sekä kiinteistöliittymät (jätteen syöttöpisteet sekä kiinteistöputket). Jäteyhtiö vastaa putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, rahoittamisesta, omistamisesta, käytöstä sekä ylläpidosta omakustannusperiaatteella.

Ehdotuksen mukaan kaupunki merkitsee jäteyhtiön ainoan äänioikeutetun osakkeen ja hallinnoi sen perusteella jäteyhtiötä ainakin Kruunuvuoren alueen ja putkikeräysjärjestelmän rakentamisajan. Lisäksi kaupunki merkitsee Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n 33 250 äänioikeudetonta osaketta, jotka vastaavat kaupungin kyseiselle alueelle kaavailtujen ja jätteen putkikeräysjärjestelmään liitettävien julkisten rakennusten rakennusoikeuden arvioitua määrää. Kaupunki maksaa osakkeiden merkintämaksuina ja vapaan pääoman suorituksina jäteyhtiölle tässä vaiheessa 370 000 euroa. Jäteyhtiö käyttää näitä varoja toiminnan aloitusvaiheen kustannusten

kattamiseen. Kruunuvuoren jäteyhtiö toimisi samoin periaattein kuin Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla jo toimivat vastaavat yhtiöt.

Kruunuvuorenrannan putkikeräysjärjestelmän investoinniksi arvioidaan muodostuvan noin 30,5 milj. euroa (alv 0 %), josta putkikeräysjärjestelmän yleisten osien osuus on noin 13,4 milj. euroa (alv 0 %) ja kiinteistökohtaisten järjestelmän osien osuus noin 17,1 milj. euroa (alv 0 %). Kokonaiskustannus tarkoittaa kiinteistöinvestointikustannuksena laskennallisesti keskimäärin noin 56 euroa/k-m² eli noin 67 euroa/huoneistoneliömetri.

Tehtyjen selvitysten mukaan putkikeräysjärjestelmä vähentäisi Kruununvuorenrannan alueen raskasta jäteautoliikennettä noin 80 - 90 %, mikä mm. parantaa alueen turvallisuutta ja viihtyvyyttä sekä alentaa jäteautoliikenteestä johtuvia päästöjä. Lisäksi putkikeräysjärjestelmä vähentää jätteistä johtuvia hajuhaittoja, lisää jätteiden käsittelyn hygieenisyyttä ja parantaa jätehuollon mahdollisuuksia reagoida jätteentuoton kausivaihteluihin (esim. juhlapyhät). Alueelle perustettavaksi esitettävä jäteyhtiö voi myös aktiivisen tiedotuksen ja opastuksen avulla pyrkiä edistämään kierrätystä ja jätteiden syntypaikkalajittelua sekä tällä tavoin pyrkiä alentamaan jätteiden kokonaistuotantomääriä.

Putkikeräysjärjestelmä on tehtyjen laskelmien mukaan investointikustannuksiltaan keskimäärin noin 48 euroa/huoneistoneliömetri perinteistä jätehuoltoa kalliimpi. Jätteen putkikeräysjärjestelmän arvioidaan olevan myös kokonaiskäyttökustannuksiltaan noin 0,05 - 0,18 euroa/huoneistoneliömetri/kk perinteistä jätehuoltoa kalliimpi riippuen siitä, miltä osin järjestelmän kulumisen vaatimat uusintainvestoinnit rahoitetaan käyttäjiksi tulevilta kiinteistöiltä etukäteen kerättävillä maksuilla ja miltä osin peruskorjaustasoisen uusimisen aikana (2040-luku) otettavalla lainalla.

Jäteyhtiö joutuu ottamaan merkittäviä rahoituslaitoslainoja järjestelmän toteuttamiseen, koska toteuttaminen on hyvin etupainotteista alueiden asunto- ja toimitilarakentamiseen ja tontinluovutuksensaajilta saataviin osakemerkintä- ja pääomasuorituksiin nähden. Yhtiöllä ei ole lainojen vakuudeksi käypää omaisuutta, joten Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuutena tulisi olla kaupungin 9 000 000 euron suuruinen omavelkainen takaus. Tästä tehdään eri ehdotus kaupunginvaltuustolle.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut huolehtii yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ehdotus hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajiksi.

**Esittelijä**

Lähtökohdat ja jätteiden putkikeräysjärjestelmästä yleisesti

Ensimmäiset jätteiden putkikeräysjärjestelmät on otettu käyttöön jo 60-luvulla Ruotsissa, ja ne ovat yleistyneet varsin laajalti eri Euroopan maissa. Esimerkiksi Tukholman kotitalouksista noin 20 % on nykyisellään putkikeräysjärjestelmän piirissä. Selvitysten perusteella nykyiset järjestelmät ovatkin teknisiltä ominaisuuksiltaan hyvin kehittyneitä ja käytettävyydeltään luotettavia.

Helsingissä on tällä hetkellä rakenteilla jätteen putkikeräysjärjestelmät Jätkäsaaren ja Kalasataman uusille asuin- ja toimitila-alueille (yht. noin 2,3 milj k-m²). Putkikeräysjärjestelmät arvioidaan saatavan molemmilla alueilla käyttöön viimeistään vuoden 2014 alusta. Putkikeräysjärjestelmä on käytössä Suomessa Espoon Suurpellon alueella (n. 1 milj. k-m²) ja Tampereen Vuoreksen alueella (n. 0,85 milj. k-m²). Vantaan Kivistön (ent. Marja-Vantaa) keskusta-alueelle (n. 0,65 milj. k-m²) on tehty hankesuunnitelma jätteiden putkikeräysjärjestelmän toteuttamiseksi. Vantaan kaupunginhallitus päätti joulukuussa 2012 käynnistää jätteen putkikeräysjärjestelmän hankinnan tehdyn hankesuunnitelman mukaisesti.

Helsinki pyrkii strategisten tavoitteiden mukaisesti tiiviiseen, eheään ja energiaa säästävään kaupunkirakenteeseen. Kaupungin strategisten tavoitteiden keskeisiä arvoja ovat mm. ekologisuus sekä turvallisuus.

Muun muassa edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi kiinteistölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kruunuvuorenrannan uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan erillinen alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, johon alueelle toteutettavat asunto- ja toimitilahankkeet sekä julkiset rakennukset liittyvät.

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetetaan jätelajikkeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runkoputkea pitkin alueelliselle jäteasemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin sekä kaatopaikalle. Tehtyjen selvitysten perusteella järjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita olisi todennäköisesti neljä eli sekajäte, biojäte, paperi sekä pakkauspahvi. Putkikeräysjärjestelmän piiriin tulisi enintään noin 12 300 asukasta ja noin 1 100 työpaikkaa.

Vantaalle rakenteilla oleva jätteenpolttolaitos soveltuu sekajätteen hyödyntämiseen energiana. Näin ollen ns. energiajätteen kerääminen erillisenä jätelajikkeena ei ole perusteltua. Putkikeräysjärjestelmien teknisistä rajoitteista johtuen metalli- ja lasijätteen sekä suurten jätteiden kuten kodinkoneiden, huonekalujen, suuren pahvin ja

joulukuusten keräys joudutaan edelleen järjestämään erikseen esim. alueellisiin kierrätyshuoneisiin. Kierrätyshuoneet voivat olla korttelikohtaisia tai palvella laajempaa aluetta.

Järjestelmän toteutukseen liittyvän päätöksenteon ja mahdollisen jatkosuunnittelun pohjaksi talous- ja suunnittelukeskus on teettänyt keskeisenä teknis-taloudellisena selvityksenä raportin ”Kruunuvuorenrannan jätehuoltosuunnitelma, toteutusvaihtoehtojen vertailu” (FCG 12/2010, päivitys 1/6 2012). Lisäksi esityksen laadinnassa ja hankkeen mahdollisessa jatkosuunnittelussa sekä toteutuksessa hyödynnetään Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta saatuja tietoja ja kokemuksia.

Selvitysten perusteella putkikeräysjärjestelmällä voidaan saavuttaa perinteiseen jätteiden keräysjärjestelmään verrattuna Kruunuvuorenrannan alueella mm. seuraavat edut:

- Jäteautoliikenteen määrä alueella vähenee noin 80 - 90 % (jätteen putkikeräysjärjestelmän johdosta alueella jäteautoilla ajetut vuotuiset kilometrit vähenevät arviolta noin 6 580 km:sta 840 km:iin eli 5 740 km).

- Piha-alueiden turvallisuus ja viihtyvyys paranee huoltoliikenteen, melun ja hajuhaittojen vähentyessä.

- Siisteys, hygieenisyys ja mahdollisuus reagoida nopeasti jätteen tuoton kausivaihteluihin (parempi palvelutaso).

- Jätteiden lajittelu toimii hyvin (ei ylitäysiä astioita, hajuhaittoja yms.).

- Järjestelmä mahdollistaa haluttaessa huoneistokohtaisen jätemäärien mittaamisen, jolla voidaan edistää jätteen synnyn ehkäisyä.

- Jätehuoneiden tarve vähenee merkittävästi.

- Alueen imagoarvo paranee.

- Putkikeräysjärjestelmän omistamista ja hallinnointia varten perustettava alueellinen yhtiö voi ottaa alueellisena toimijana aktiivisen roolin jätteen tuottoa ja kierrätystä koskevassa (asukas)tiedotuksessa ja valistuksessa sekä tarjota myös muita keskitettyjä jätehuolto/-kierrätyspalveluja yhteistyössä HSY:n kanssa (jätehuollon ja kierrätyksen tehostaminen).

Jätteen putkikeräysjärjestelmien keskeiset haasteet liittyvät mm. vahvasti etupainotteisiin investointeihin, joka vaikeuttaa mm. jäteyhtiön rahoitustarpeen ennakointia ja rahoituksen järjestämistä. Lisäksi putkikeräysjärjestelmistä on vielä Suomessa verrattaen vähän

kokemusta, joka luo omat haasteensa talo- ja infrasuunnittelulle sekä toteutukselle.

Aikaisemmin Jätkäsaaren ja Kalasataman putkikeräysjärjestelmien toteuttamispäätösten valmistelun yhteydessä on neuvoteltu HSY:n kanssa. Neuvotteluissa ei ole ilmennyt estettä po. alueiden jätehuollon järjestämiseksi putkikeräysjärjestelmällä. HSY on ollut mukana Jätkäsaaren ja Kalasataman hankkeiden suunnitteluryhmissä varmistamassa, että putkikeräysjärjestelmät sopivat pääkaupunkiseudun jätehuoltoratkaisuihin. Uudessa 1.5.2012 voimaan tulleessa jätelaissa on otettu huomioon myös alueelliset jätteiden putkikeräysjärjestelmät.

Selvitys putkikeräysjärjestelmän toimintaperiaatteista on liitteenä 1.

Kruunuvuoressa putkikeräysjärjestelmän piiriin tulisi enintään noin 12 300 asukasta ja noin 1 100 työpaikkaa. Alueen valmistuttua putkikeräysjärjestelmällä arvioidaan kuljetettavan vuosittain noin 2 100 tonnia sekajätettä, 2 300 tonnia paperia, 40 tonnia kartonkia sekä 400 tonnia biojätettä.

Putkikeräysjärjestelmän toiminta-alue

Tehdyissä selvityksissä on putkikeräysjärjestelmän toteutuslaajuutta tarkasteltu suppeamman vaihtoehdon ja laajemman vaihtoehdon pohjalta. Suppeampi vaihtoehto käsittäisi Kruunuvuorenrannan alueet, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 400 000 k-m² (noin 9 100 asukasta ja noin 910 työpaikkaa). Laajempi vaihtoehto käsittäisi varsinaisen Kruunuvuorenrannan alueen lisäksi myös Borgströminmäen sekä Gunillankallion alueet, jolloin järjestelmän piiriin tulevan rakennusoikeuden määrä olisi yhteensä noin 544 000 k-m² (noin 12 300 asukasta ja noin 1 100 työpaikkaa).

Putkikeräysjärjestelmän toteutuksen laajuus vaikuttaa erityisesti järjestelmän toteutuskustannuksiin euroa/k-m² mukaisesti laskettuna. Laskelmien mukaan suppeamman vaihtoehdon rakennusoikeudelle lasketut kustannukset olisivat noin 32 % laajempaa toteutusvaihtoehtoa korkeammat. Putkikeräysjärjestelmän kustannusten kannalta laajempi, myös Borgströminmäen sekä Gunillankallion alueen kattava, toteutusvaihtoehto on siten huomattavasti taloudellisempi. Jatkossa tässä esityksessä putkikeräysjärjestelmä oletetaankin toteutettavan laajemman vaihtoehdon mukaisesti.

Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n toiminta-alueen havainnekartta on liitteenä 2.

Putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen pääperiaatteet ja investointikustannukset

Kaikki Kruunuvuorenrannan asuin-, liike- ja yleisten rakennusten kiinteistöt on lähtökohtaisesti tarkoitus liittää alueelliseen putkikeräysjärjestelmään.

Putkikeräysjärjestelmän toteutusta varten on tarkoitus perustaa jäteyhtiö, joka vastaa kokonaisuudessaan jätteen putkikeräysjärjestelmän rakennuttamisesta, omistamisesta, rahoittamisesta, käytöstä ja ylläpidosta. Järjestelmän edellyttämä runkoverkko sijoitetaan kaduille ja muille yleisille alueille. Jäteasemalle on esiselvitysvaiheessa osoitettu kolme vaihtoehtoista sijaintia. Näistä vaihtoehdoista potentiaalisimpana voidaan pitää Kruunuvuoren ja Hopealaakson alueiden väliin sijoittuvaa vanhaa, jo rakennettua kalliotilaa (Shellin korkeavarastotila).

Putkikeräysjärjestelmän kiinteistökohtaiset osat (jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputket) sijoitetaan pääosin tonteille, mahdollisuuksien mukaan asukkaiden ja muiden käyttäjien luonnollisten kulkureittien varrelle.

Kruunuvuorenrannan putkikeräysjärjestelmän investoinniksi arvioidaan muodostuvan noin 30,5 milj. euroa (alv 0 %), josta putkikeräysjärjestelmän yleisten osien osuus on noin 13,4 milj. euroa (alv 0 %) ja kiinteistökohtaisten järjestelmän osien osuus noin 17,1 milj. euroa (alv 0 %). Kokonaiskustannus tarkoittaa kiinteistöinvestointikustannuksena laskennallisesti keskimäärin noin 56 euroa/k-m² eli keskimäärin noin 67 euroa/huoneistoneliömetri.

Valittavasta teknisestä ratkaisusta riippuen jätteen putkikeräysjärjestelmä saattaa edellyttää myös teknisten tilojen toteuttamista kiinteistöille jätteen syöttöpisteitä varten. Tästä aiheutuva kustannus olisi arviolta keskimäärin noin 10 euroa/huoneistoneliömetri.

Jäteyhtiö kattaa putkikeräysjärjestelmästä johtuvat investoinnit lopputilanteessa järjestelmän käyttäjiksi tulevilta kiinteistöiltä perittävillä osakemerkintämaksuilta. Koska putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen edellyttää osakemerkintämaksujen tuloutumiseen nähden hyvin merkittäviä etupainotteisia investointeja, joutuu jäteyhtiö rahoittamaan investointeja alkuvaiheessa suurelta osin luottalaitoksilta otettavin lainoin.

Suurikokoisen jätteen, lasin ja pakkausmetallin keräys on suunniteltu järjestettäväksi aluekohtaisesti kierrätyshuoneisiin. Suunnitelman mukaan näitä kierrätyshuoneita tulisi alueelle noin kuusi kappaletta.

Toteutuskustannukset ja järjestelmien tekniset yksityiskohdat tarkentuvat ja selviävät lopullisesti vasta, kun järjestelmien toimittaja on kilpailutettu. Kilpailutus on tarkoitus aloittaa viipymättä, mikäli kaupunginvaltuusto päättää järjestelmän toteuttamisesta, ja saattaa päätökseen syyskuuhun 2013 mennessä. Tällöin järjestelmän

rakentaminen voisi alkaa viimeistään vuoden 2014 alussa. Järjestelmä pyritään saamaan alueella käyttöön vuoden 2016 alussa.

Käyttö- ja ylläpitokulut

Jäteyhtiö perii putkikeräysjärjestelmän käytöstä käyttömaksua ja ns. perusmaksua. Järjestelmän käytöstä koituva kokonaiskustannus muodostuu siis käyttömaksuna perittävästä osuudesta ja perusmaksuna perittävästä osuudesta.

Käyttömaksulla katetaan jäteyhtiön muuttuvat kulut, joita ovat esim. jätteen keräyksestä aiheutuvat kulut ja jätteen poiskuljetus jäteasemalta. Perusmaksulla yhtiö kattaa puolestaan jäteyhtiön kiinteät kustannukset, kuten jäteaseman operoinnin sekä järjestelmän kunnossapidon. Lisäksi perusmaksulla on tarkoitus kattaa ainakin osin järjestelmän ajanmittaan tarvitsemat uusintainvestoinnit.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän arvioitu käyttömaksu olisi selvitysten mukaan noin 0,08 euroa/huoneistoneliö/kk (sis. alv 24 %). Perusmaksun suuruuteen vaikuttaa puolestaan merkittävästi se, miltä osin järjestelmän kulumisesta johtuvat uusintainvestoinnit kerätään etukäteen järjestelmän käyttäjiltä toiminnan ensimmäisen kolmen vuosikymmenen aikana ja miltä osin tulevat peruskorjaukset rahoitetaan peruskorjaustarpeen ilmettyä (2040-luvulla) otettavalla lainalla. Mikäli järjestelmän vaatimat uusintainvestoinnit kerättäisiin pääosin perusmaksuilla etukäteen, perusmaksun suuruudeksi muodostuisi noin 0,25 euroa/huoneistoneliö/kk (sis. alv 24 %). Mikäli järjestelmän uusintainvestoinnit rahoitettaisiin kokonaisuudessaan peruskorjausajankohtana otettavalla lainalla, perusmaksuksi muodostuisi järjestelmän toiminnan ensimmäisinä vuosikymmeninä noin 0,12 euroa/huoneistoneliömetri/kk (sis. alv 24 %).

Perusmaksun osalta tulee edelleen huomioida, että jätteen putkikeräysjärjestelmästä tehdyn selvityksen (FCG) perusmaksua koskevissa laskelmissa järjestelmän kuluminen on määritetty ns. kaupallisten pitoaikojen mukaan, jotka vaihtelevat järjestelmän osasta (esim. runkoputki, jäteasemarakennus ja -laitteisto, kiinteistötekniset osat) riippuen välillä 10 - 40 vuotta. Tällöin laskelmissa on esimerkiksi oletettu, että järjestelmän koko runkoputkisto (yht. noin 9,2 km) uusitaan 30 vuoden kuluttua. Tämä ei kuitenkaan putkikeräysjärjestelmistä saatujen kokemusten mukaan vastaa järjestelmän todellista kulumista. Käytännössä noin 30 vuoden kulutta järjestelmän runkoverkon uusintainvestointitarve kohdistuu todennäköisesti vain tiettyihin kohtiin runkoputkistoa, joissa kuluminen on voimakkainta (mutkakohdat). Laskelmaa voitaneen siis pitää pessimistisenä mutta varovaisuusperiaatteiden vuoksi perusteltuna.

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että jätteen putkikeräysjärjestelmän kokonaiskäyttökustannukseksi (käyttömaksu + perusmaksu) muodostuisi, perusmaksun määrittelyperiaatteista riippuen, noin 0,20 - 0,33 euroa/huoneistoneliömetri/kk (sis. alv 24 %).

Kustannusten vertailua

Jätteiden putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen edellyttää liittyjiltä perinteistä järjestelmää suurempia alkuinvestointeja. Järjestelmän toteuttamisen kokonaiskustannukset eivät selvitysten mukaan kuitenkaan muodostu kohtuuttomiksi.

Perinteisen jätehuollon investointikustannukset muodostuvat käytännössä jätehuoneiden rakennuskustannuksista, jotka ovat Kruunuvuorenrannan tapauksessa osoitettu kaavamääräyksin sijoitettaviksi rakennuksiin. Perinteisin jätehuolloin laskennalliseksi investoinniksi muodostunee tällöin keskimäärin noin 19 euroa/huoneistoneliömetri. Jätteen putkikeräysjärjestelmän keskimääräiseksi kokonaisinvestoinniksi arvioidaan puolestaan muodostuvan keskimäärin noin 67 euroa/huoneistoneliömetri. Näin ollen jätteen putkikeräysjärjestelmä olisi investoinneiltaan keskimäärin noin 48 euroa/huoneistoneliömetri perinteistä jätehuoltoa kalliimpi. Eroa voidaan pitää merkittävänä, mutta saavutettaviin etuihin nähden ero lienee maltillinen.

Mikäli kiinteistölle jouduttaisiin toteuttamaan (betonirakenteinen) tekninen tila jätteen syöttöpisteille, putkikeräysjärjestelmä muodostuisi noin arviolta noin 58 euroa/huoneistoneliömetri perinteistä jätehuoltoa kalliimmaksi.

Perinteisen jätehuollon käyttökustannukset pääkaupunkiseudulla ovat keskimäärin (vuonna 2011) noin 0,15 euroa/huoneistoneliömetri/kk. Käyttökustannukset muodostuvat pääasiassa jäteastioiden vuokrista ja tyhjennysmaksuista. Jätehuollon kustannukset ovat keskimäärin vain noin 3 % kaikista kiinteistöjen hoitokuluista.

Jätteen putkikeräysjärjestelmällä varsinaisesta jätteen keräyksestä aiheutuvat kustannukset (käyttömaksu) ovat edellä mainituin tavoin noin 0,084 euroa/huoneistoneliö/kk (sis. alv 24 %) eli perinteistä jätehuoltoa merkittävästi pienemmät.

Kun putkikeräysjärjestelmän käyttökustannuksissa huomioidaan käyttömaksun lisäksi myös järjestelmän operoinnista ja uusista investoinneista aiheutuvat kustannukset (perusmaksu), muodostuu jätteen putkikeräysjärjestelmä todennäköisesti kokonaiskäyttökustannuksiltaan perinteistä jätehuoltoa ainakin jonkin verran kalliimmaksi. Perusmaksun suuruus riippuu kuitenkin merkittävästi siitä, kuinka suuri osuus järjestelmän edellyttämistä

uusintainvestoinneista on tarkoitus kerätä ajan mittaan etukäteen järjestelmään liittyviltä kiinteistöiltä ja kuinka suuri osuus peruskorjaustasoisista uusintainvestoinneista katetaan korjaustarpeen ilmettyä (todennäköisesti 2040-luvulla) otettavalla lainalla.

Perusmaksun määrittelyperiaatteista riippunen jätteen putkikeräysjärjestelmän arvioidaan olevan noin 0,05 - 0,18 euroa/huoneistoneliömetri/kk perinteistä jätehuoltoa kalliimpi. Käyttökustannusten ero muodostunee siten varsin maltilliseksi varsinkin, jos suurin osa järjestelmän tulevista uusintainvestoinneista rahoitetaan myöhemmin peruskorjausajankohtana otettavalla lainalla.

Jätteen putkikeräysjärjestelmän vaikutuksista asumiskustannuksiin

Jätteen putkikeräysjärjestelmän investoinnit olisivat edellä kuvatulla tavoin keskimäärin noin 48 euroa/huoneistoneliömetri perinteistä järjestelmää korkeammat. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että omakustannusperusteisessa säännellyssä asuntotuotannossa (Hitas, asumisoikeus, Ara-vuokra) putkikeräysjärjestelmä nostaa asunnon hankintakulua mainitulla määrällä.

Huomion arvoista on, ettei putkikeräysjärjestelmän edellyttämillä investoinneilla ole sääntelemättömässä vuokra- ja omistusasuntotuotannossa lähtökohtaisesti asuntojen myyntihintaa/vuokraa korottavaa vaikutusta, koska hinnat ja vuokrat määräytyvät pääasiassa markkinaehtoisesti asuntojen rakentamiskustannuksista riippumatta. Hitas-omistusasuntotuotannossa putkikeräysjärjestelmän edellyttämät investoinnit nostavat asunnon myyntihintaa, koska myyntihinta määräytyy asunnon toteutuskustannusten mukaan. Tällöinkin asunnon ostajalla on ainakin lähtökohtaisesti mahdollisuus saada putkikeräysjärjestelmästä aiheutuva lisähinta takaisin asunnon myyntitilanteessa, koska putkikeräysjärjestelmän kustannus sisältyy asuntojen säänneltyyn jälleenmyyntihintaan. Muussa säädellyssä tuotannossa (valtion tukema tuotanto) putkikeräysjärjestelmän investoinnit vaikuttavat asuntojen hankintahintaan ja siten myös perittävään vuokraan.

Putkikeräysjärjestelmän vaikutuksia Hitas-asunnon hankintakustannuksiin voidaan havainnollistaa esimerkillä: 75 h-m² suuruisen kolmion osalta putkikeräysjärjestelmästä aiheutuisi investointikustannuksena noin 3 600 euron lisäkustannus (75 h-m² x 48 euroa) perinteiseen jätehuoltoratkaisuun verrattuna. Jos kyseisen (Hitas)asunnon myyntihinnaksi arvioidaan ilman putkikeräysjärjestelmää esim. 3 600 euroa/h-m² eli yhteensä 270 000 euroa, putkikeräysjärjestelmästä aiheutuva asunnon myyntihinnan korotus olisi laskennallisesti noin 1,3 %.

Putkikeräysjärjestelmän kuukausittaiset käyttökustannukset olisivat perusmaksun määrittelyperiaatteista riippuen kyseisen esimerkkiasunnon osalta noin 3,75 - 13,5 euroa/kk perinteistä jätehuoltoa korkeammat. Tämä tarkoittaisi arviolta noin 1 - 3,6 % korostusta kuukausittaiseen yhtiövastikkeeseen, jos koko yhtiövastikkeeksi arvioidaan noin 5 euroa/h-m²/kk. Pääkaupunkiseudun asuntoyhtiöiden keskimääräinen hoitokulu vuonna 2011 oli noin 5,27 e/h-m²/kk. Mikäli huomioidaan mahdollinen jätteen syöttöpisteen teknisestä tilasta aiheutuva arvioitu lisäkustannus, mainittu myyntihinnan korotus olisi noin 1,6 %.

Jäteyhtiön perustamisen ja toiminnan lähtökohdat

Esittelijä toteaa, että aloitteen jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamiseksi ja jäteyhtiön perustamiseksi Kruunuvuorenrannan alueelle on tehnyt talous- ja suunnittelukeskuksen Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojekti. Jäteyhtiön perustamista koskeva esitys on laadittu kiinteistöviraston tonttiosaston ja aluerakentamisprojektin yhteistyönä.

Kruunuvuorenrannan jäteyhtiö, nimeltään Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n (ruotsiksi Kronbergsstrandens sopsug Ab), toimisi samoin periaattein kuin Jätkäsaaren ja Kalasataman alueille perustetut, jo toiminnassa olevat alueelliset jäteyhtiöt. Jäteyhtiön perustamista koskevan esityksen valmistelussa on hyödynnetty Jätkäsaaren ja Kalasataman jäteyhtiöiden perustamisvaiheessa teetettyjä vero-oikeudellisia ja muita selvityksiä.

Kruunuvuorenrannan jäteyhtiö vastaisi putkikeräysjärjestelmän omistamisesta, rakennuttamisesta, rahoittamisesta, operoinnista ja ylläpidosta omakustannusperiaatteella. Putkikeräysjärjestelmän käyttäjiksi tulevat kiinteistöt tulisivat jäteyhtiön osakkaiksi merkitsemällä yhtiöstä hallinnoimansa/omistamansa tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän jäteyhtiön äänioikeudettomia B-sarjan osakkeita (1 osake/k-m²). Jäteyhtiö käyttää osakemerkintämaksuina keräämänsä varat putkikeräysjärjestelmän edellyttämien investointien rahoittamiseen. Pääomasuoritukset vahvistavat yhtiön pääomarakennetta, mikä on tärkeää, koska yhtiön toiminta tulee olemaan alkuvuosina tappiollista. Lisäksi pääomasuorituksista ei aiheudu yhtiölle negatiivisia arvonlisävero- eikä tuloveroseuraamuksia.

Kruunuvuorenrannan jäteyhtiön toiminta-alue määräytyisi edellä esitetyn laajemman vaihtoehdon mukaan, jolloin putkikeräysjärjestelmän piiriin kuuluisi asuinrakennuksia 491 300 k-m² (noin 12 300 asukasta) ja toimitilarakennuksia yhteensä noin 52 700 k-m² (noin 1 100 työpaikkaa).

Mikäli Kruunuvuorenrannan uudelle asunto- ja toimitila-alueille päätetään toteuttaa alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä, alueen kiinteistöjen luovutuksensaajat velvoitetaan luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään, ellei kiinteistölautakunta yksittäistapauksessa perustellusta syystä toisin päätä. Alueen yksityiset maanomistajat sitoutetaan järjestelmän toteuttamiseen maankäyttösopimuksin.

Yhtiön hallinnointi ja äänioikeudettomat osakkeet

Koska putkikeräysjärjestelmän tulevat käyttäjät on yhtiön taloudellisten toimintaedellytysten kannalta tarpeen ottaa yhtiön osakkaiksi jo järjestelmän rakennusvaiheessa, tulee yhtiössä olla kaksi osakesarjaa, joista vain toinen tuottaa äänioikeuden yhtiön päätöksenteossa.

Esittelijä pitää tärkeänä, että kaupungilla on jäteyhtiössä yksin määräysvalta äänioikeutetun osakkeen perusteella. Tämä on tarpeen ainakin niin kauan kuin kaupungin jäteyhtiöille antama, jäljempänä tarkemmin esiteltävä omavelkainen takaus on voimassa ja järjestelmä on toteutettu alueella valmiiksi. Tämän jälkeen kaupunki voi harkita yhtiön hallinnon luovuttamista alueen kiinteistöille muuttamalla äänioikeudettomat osakkeet äänioikeudellisiksi osakkeiksi.

Äänioikeudettomien osakkeenomistajien suojaksi yhtiön yhtiöjärjestykseen on kuitenkin tarkoitus ottaa ehto, että yhtiöjärjestyksen toimialaan merkityn omakustannus- ja voitontuottamattomuusperiaatteen muuttamiseen tarvitaan myös äänioikeudettomien osakkeenomistajien määräenemmistön suostumus.

Yhtiön hallinto muodostuu hallituksesta ja toimitusjohtajasta. Hallitukseen valitaan kolmesta viiteen hallituksen jäsentä. Hallitus nimeää yhtiölle toimitusjohtajan. Muita toimielimiä yhtiölle ei nimetä.

Yhtiölle ei ole tarkoitus ainakaan alkuvaiheessa palkata vakinaista henkilöstöä, vaan yhtiö hankkii tarvitsemansa palvelut ostopalveluina.

Yhtiö on kaupungin tytäryhtiö ja kuuluu siten normaalin konserniohjauksen ja seurannan piiriin.

Yhtiöjärjestysluonnos on liitteenä 3.

Osakkeiden merkitseminen

Kaupunki merkitsisi jäteyhtiön perustamisvaiheessa yhtiön ainoan äänioikeudellisen osakkeen (A-osakesarja) sekä 33 250 äänioikeudetonta osaketta (B-osakesarja) 370 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja 365 000 euroa yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon.

Kaupungin 33 250 äänioikeudetonta osaketta vastaavat kaupungin Kruunuvuoren alueelle suunnittelemien ja järjestelmään liitettävien julkisten rakennusten rakennusoikeuden arvioitua määrää (yksi osake/k-m²). Kaupungin edellä mainitun pääomasijoituksen arvioidaan riittävän ensi vuonna tapahtuvaan järjestelmän suunnitteluun ja järjestelmän toimittajan kilpailuttamiseen.

Kaupungin osakemerkintähintana tässä vaiheessa suorittama summa on noin 20 % siitä kokonaiskustannuksesta, joka nyt arvioidaan kaupungille muodostuvan, kun kaikki yleiset rakennukset liitetään järjestelmään. Kaupunki suorittaisi loppuosuuden yhtiölle lisäpääomansuorituksena, kun liittymiskustannukset ovat lopullisesti selvillä.

Rahoituslaitoslainat ja niiden takaukset

Kruunuvuorenrannan jäteyhtiö joutuu ottamaan merkittäviä rahoituslaitoslainoja järjestelmän toteuttamiseen, koska toteuttaminen on hyvin etupainotteista alueen asunto- ja toimitilarakentamiseen sekä tontinluovutuksensaajilta saataviin osakemerkintä- ja pääomasuorituksiin nähden. Jäteyhtiöllä ei ole lainojen vakuudeksi käypää omaisuutta, joten lainojen vakuutena tulee olla kaupungin omavelkainen takaus. Lainatarpeen arvioidaan olevan korkeimmillaan noin 7 milj. euroa. Osakemerkintämaksujen tuloutumisen aikatauluun liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi takauksen enimmäismääräksi esitetään 9 milj. euroa.

Perustamisaikataulu

Yhtiön perustamistoimenpiteet ja rahoituksen valmistelu tulisi käynnistää välittömästi, koska ensimmäisten tonttien luovutuksensaajien rakennushankkeet käynnistyvät vuoden 2013 lopulla.

Osakkeiden merkintäsopimusten ja -hinnan vahvistaminen

Putkikeräysjärjestelmän toimittaja on tarkoitus kilpailuttaa julkista hankintamenettelyä noudattaen vuoden 2013 kevään ja alkusyksyn aikana. Hankinnan erityispiirteistä ja haasteista johtuen hankintamuotona käytettäneen kilpailullista neuvottelumenettelyä, joka lisää kilpailuttamiseen vaadittavaa aikaa. Järjestelmien tekniset yksityiskohdat selviävät lopullisesti ja lopulliset osakemerkintämaksut voidaan vahvistaa vasta kilpailutuksen jälkeen.

Perustettavan yhtiön tulee sopia yhtiön osakkeiden merkitsemisestä erillisellä merkintäsopimuksella järjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen kanssa. Lisäksi järjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen kanssa tehdään erillinen suunnittelu- ja toteutussopimus

sekä käyttösopimus. Sopimukset tehdään mahdollisimman samansisältöisinä kaikkien järjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen kanssa.

Esittelijän mielestä kaupunginhallitus voisi oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan Kruunuvuorenrannan jäteyhtiön ja järjestelmän käyttäjien välillä tehtävien osakemerkintää ja järjestelmän toteutusta ja käyttöä koskevien sopimusten sekä yhtiön osakkeiden merkintähinnan määräytymisen pääperiaatteet.

Lopuksi

Esittelijän mielestä järjestelmän jatkosuunnittelussa ja järjestelmän toimittajan kilpailuttamisessa tulisi antaa erityinen painoarvo sellaisille teknisille ja muille ratkaisuille, jotka edistävät jätteiden syntypaikkalajittelua sekä jätteiden määrän vähentämistä. Kaupunginhallituksen ehdotetaankin siksi päättävän kehottaa talous- ja suunnittelukeskusta, kiinteistövirastoa ja perustettavaa yhtiötä kiinnittämään mainittuihin seikkoihin jatkossa erityistä huomiota.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut huolehtii ehdotuksen mukaan yhtiön perustamisen edellyttämistä toimenpiteistä ja kaupunginhallituksen konsernijaostolle valmistellaan kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ehdotus hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajiksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa lausunnossaan kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämistä yhtiölle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

1 Selvitys putkikeräysjärjestelmän toimintaperiaatteista
2 Havainnekartta yhtiön toiminta-alueesta
3 Yhtiöjärjestysluonnos

## Tiedoksi; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus

## Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus 27.5.2013

HEL 2013-000046 T 00 00 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Kruunuvuorenrannan, Borgströminmäen ja Gunillankallion uusille asunto- ja toimitila-alueille on suunnitteilla putkikeräysjärjestelmä, jonka piiriin tulisi enintään 12 300 asukasta ja 1 100 työpaikkaa. Alueen yksityiset maanomistajat ja kiinteistöjen luovutuksensaajat velvoitetaan maankäyttö- ja luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään.

Selvitysten perusteella putkikeräysjärjestelmällä voidaan perinteiseen jätteiden keräysjärjestelmään verrattuna mm. vähentää jäteautoliikenteen määrää alueella noin 80 - 90 %, parantaa palvelutasoa ja viihtyisyyttä, vähentää merkittävästi jätehuoneiden määrää sekä parantaa alueen imagoarvoa.

Kiinteistölautakunta esittää, että alueelle perustettaisiin Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy, jonka tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Kruunuvuorenrannan uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja osakkeenomistajilleen.

Aikaisemmin Jätkäsaaren ja Kalasataman putkikeräysjärjestelmien toteuttamispäätösten valmistelun yhteydessä on varmistettu Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) kanssa, että putkikeräysjärjestelmät sopivat pääkaupunkiseudun jätehuoltoratkaisuihin. Uudessa 1.5.2012 voimaan tulleessa jätelaissa on otettu huomioon myös alueelliset jätteiden putkikeräysjärjestelmät.

Kruunuvuorenrannan putkikeräysjärjestelmän investoinniksi arvioidaan muodostuvan noin 30,5 milj. euroa (alv 0 %), josta putkikeräysjärjestelmän yleisten osien osuus on noin 13,4 milj. euroa (alv 0 %) ja kiinteistökohtaisten järjestelmän osien osuus noin 17,1 milj. euroa (alv 0 %). Kokonaiskustannus tarkoittaa kiinteistöinvestointikustannuksena laskennallisesti keskimäärin noin 56 euroa/k-m² eli noin 67 euroa/huoneistoneliömetri.

Perustettavaksi esitetystä Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:stä kaupungin on tarkoitus merkitä jäteyhtiön ainoa äänioikeutettu osake ja hallinnoida sen perusteella jäteyhtiötä ainakin Kruunuvuoren alueen ja putkikeräysjärjestelmän rakentamisajan. Lisäksi kaupungin tulisi merkitä Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n 33 250 äänioikeudetonta osaketta, jotka vastaavat kaupungin ensi vaiheen kaavailtujen ja jätteen putkikeräysjärjestelmään liitettävien julkisten rakennusten rakennusoikeuden arvioitua määrää alueella. Kaupungin tulisi maksaa osakkeiden merkintämaksuina pääoman suorituksina jäteyhtiölle ensi vaiheessa 370 000 euroa. Kaupungin

osakemerkintähintana näin suorittama summa on noin 20 % siitä kokonaiskustannuksesta, joka nyt arvioidaan kaupungille muodostuvan, kun kaikki yleiset rakennukset liitetään järjestelmään. Kaupunki suorittaisi loppuosuuden yhtiölle lisäpääomansuorituksena, kun liittymiskustannukset ovat lopullisesti selvillä ja maksaisi vuonna 2013 tai 2014 yhtiön erikseen ilmoittamana ajankohtana yhtiön ilmoittaman suuruisen pääomasuorituksen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan, enintään kuitenkin 1 500 000 euroa. Jäteyhtiö käyttää näitä varoja toiminnan aloitusvaiheen kustannusten kattamiseen. Kruunuvuoren jäteyhtiö toimisi samoin periaattein kuin Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilla jo toimivat vastaavat yhtiöt.

Perustettava jäteyhtiö joutuu ottamaan merkittäviä rahoituslaitoslainoja järjestelmän toteuttamiseen, koska toteuttaminen ja siitä aiheutuvat kustannukset ovat hyvin etupainotteisia alueiden asunto- ja toimitilarakentamiseen ja tontinluovutuksensaajilta saataviin osakemerkintä- ja pääomasuorituksiin nähden. Yhtiöllä ei ole lainojen vakuudeksi käypää omaisuutta, joten Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuutena tulisi olla kaupungin 9 000 000 euron suuruinen omavelkainen takaus.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä jätteen putkikeräyksen järjestäminen Kruunuvuorenrantaan sekä Borgströminmäen ja Gunillankallion uusille asunto- ja toimitila-alueille on perusteltua. Toimintaa varten kaupungin tulisi kiinteistölautakunnan esityksen mukaisesti perustaa em. omakustannusperiaatteella toimiva yhtiö.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy yhtiön perustamista koskevan ehdotuksen, kaupunginhallituksen tulisi täytäntöönpanopäätöksessään päättää merkitä yhtiön ainoan (1) äänioikeutettu osake ja 33 250 äänioikeudetonta osaketta yhteensä 370 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja loput yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja oikeuttaa talous- ja suunnittelukeskus maksamaan merkintähinta vuoden 2013 talousarvion kohdasta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi. Loput kaupungin maksettavaksi tulevat enintään 1 500 000 euron pääoma-suoritukset ajoittuvat vuosille 2013 ja 2014. Vuonna 2013 mahdollisesti maksettava osuus voidaan rahoittaa myös vuoden 2013 talousarvion kohdasta 8 22 19. Mikäli vuodelle 2014 jää maksuosuutta, tulisi tarvittava ottaa huomioon vuoden 2014 talousarvion valmistelussa.

Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että jäteyhtiön joutuessa ottamaan merkittäviä rahoituslaitoslainoja järjestelmän toteuttamisen investointien etupainotteisuuden vuoksi, tulisi kaupungin myöntää Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi 9 000 000 euron suuruinen omavelkainen takaus.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa lopuksi, että perustettavan yhtiön hallinto tulee järjestää tarkoituksenmukaisimmalla tavalla ottaen huomioon mm. asiaan liittyvät ostopalvelusopimusta koskevat verohallinnon ohjeet.

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.02.2013 § 45

HEL 2013-000046 T 00 00 00

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi, että

- Kruunuvuorenrannan uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmä ja alueen yksityiset maanomistajat ja kiinteistöjen luovutuksensaajat velvoitetaan maankäyttö- ja luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään, ellei kiinteistölautakunta yksittäistapauksessa perustellusta syystä toisin päätä.

B

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi

- perustaa Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (ruotsiksi Kronbergsstrandens sopsug Ab) -nimisen osakeyhtiön, jonka tehtävänä on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Kruunuvuorenrannan uudella asunto- ja toimitila-alueella alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen keräyspalveluja osakkeenomistajilleen;

- hyväksyä yhtiön liitteenä nro 3 olevan yhtiöjärjestyksen;

- merkitä yhtiön ainoan (1) äänioikeutetun osakkeen ja 33 250 äänioikeudetonta osaketta yhteensä 370 000 euron merkintähintaan, josta 5 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan ja loput yhtiön vapaaseen omaan pääomaan;

- maksaa yhtiön vuonna 2013 tai 2014 erikseen ilmoittamana ajankohtana yhtiön ilmoittaman suuruisen pääomasuorituksen yhtiön vapaaseen omaan pääomaan, enintään kuitenkin 1 500 000 euroa;

- nimetä yhtiön hallitukseen kolmesta viiteen varsinaista jäsentä;

- nimetä yhtiölle tilintarkastajan;

- myöntää jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista varten yhtiölle otettaville rahoituslaitoslainoille enintään 9 000 000 euron suuruisen kaupungin omavelkaisen takauksen;

- kehottaa kaupungin hallintokuntia ja laitoksia kyseisellä alueella julkisia rakennuksia rakentaessa liittymään jätteen putkikeräysjärjestelmään ja tekemään yhtiön kanssa kaupungin vahvistamien periaatteiden mukaiset käyttö- ja liittymissopimukset sekä

- kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeuttaisi sen tekemään mainittuihin asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysyhtiön ja käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen välillä tehtävien osakemerkintää sekä putkikeräysjärjestelmän toteuttamista ja käyttöehtoja koskevien sopimusten pääperiaatteet.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus kehottaisi talous- ja suunnittelukeskusta, kiinteistövirastoa ja ehdotuskohdan B yhtiötä kiinnittämään putkikeräysjärjestelmää suunniteltaessa ja järjestelmän toimittajan kilpailutuksessa erityistä huomiota jätteiden syntypaikkalajittelua sekä jätteiden määrän vähentämistä edistäviin ratkaisuihin.

Käsittely

07.02.2013 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta kuuli asiantuntijoina asian osalta toimistopäällikkö Sami Haapasta ja projektijohtaja Jari Tirkkosta.

30.01.2013 Poistettiin

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437

sami.haapanen(a)hel.fi