



Lainan myöntäminen Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Sotungin vesiosuuskunta

VD/6987/02.03.03.02/2020

RV/PvN/SV/HY-L

Vantaalle Sotunkiin on kesällä 2018 perustettu **Sotungin vesiosuuskunta** (jäljempänä VOK). VOK:n tavoitteena on rakennuttaa Sotunkiin vesi- ja viemäriverkko, sekä samassa yhteydessä valokuituverkko. Tulevan vesihuoltoverkon laajuus on noin 12 km, ja liittyjinä on n. 80 alueen kiinteistöä. Vesihuoltoverkko tullaan liittämään HSY:n vesi- ja viemäriverkkoon, ja se tullaan toteuttamaan LPS-tekniikalla. Hankkeen vaikutusalueella asuu noin 400 asukasta. Alueen tämänhetkinen vesihuollonsuunnitelma/karttakuva on ladattavissa osoitteesta: <https://www.sotunginvesiosuuskunta.net/suunnitelmat>.

Sotungin alue on sisällynyt kohteena aiempiin Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelmiin. Sotungin vesiosuuskunta sijoittuu sekä Bisajärven että Nygårdsin kehittämisalueille. Hyväksytyssä vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017–2026 molemmat em. alueet kuuluvat vesihuollon kehittämisalueiden II-luokkaan. Ensimmäisellä kehittämisalueella on 66 vakituista asukasta ja toisella 74 asukasta. Bisajärventiellä on havaittu nykyisen käyttöveden riittävyysongelmia sekä laatuun liittyviä terveydellisiä syitä. Nygårdsin, Kalkkiuunintien ja Mariebergin alueilla ilmenee ympäristöllisiä syitä, sillä haja-asutusalueen jätevesi ei saa kulkeutua Sotungin puroympäristöön.

VOK:n vesihuoltoverkon rakentaminen on aloitettu keväällä 2019. Runkolinjasta on suurin osa nyt rakennettu ja kiinteistöistä runkolinjaan on kytketty n. 50 %. Urakka valmistuu lokakuussa 2020. Yhteensä vesihuoltoverkkoon liittymäsopimuksen tehneitä on noin 80 kpl. Kilpailutetun yksikköhintaurakan perusteella kokonaiskustannus hankkeelle olisi n. 0,9 milj. euroa ja liittyjää kohden kustannuksiksi arvioidaan muodostuvan n. 14 500 euroa. Tämän päälle tulee osuuskuntamaksu. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa HSY on alustavasti arvioinut Sotungin alueen vesihuollon toteuttamisen kustannukseksi 2,1 milj. euroa.

VOK on hakenut kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta 150 000 euron suuruista lainaa osana hankkeen kokonaisrahoitusta, jonka koko on budjetin mukaan n. 900 000 euroa ilman mahdollisia lisäkustannuksia, joihin VOK:n tulee hankkeessa varautua.

Kuntatekniikan keskuksen mukaan Sotungin VOK:n rakennushanke nopeuttaa usealla vuodella vesihuollon toteutusta alueella, jossa tarve vesihuoltojärjestelmälle on aiemminkin todettu ilmeiseksi. HSY:n vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017–2026 ei alueelle ole suunniteltu mitään toimenpiteitä. Valittu vesihuollon toteutustapa (LPS) on toteutuskustannuksiltaan selvästi edullisempi kuin perinteinen järjestelmä HSY:n toteuttamana. Järjestelmän ylläpitovastuut ja -kustannukset jäävät kokonaisuudessaan vesiosuuskunnalle. VOK:n toteutusmalli ei myöskään sido HSY:n ja kaupungin rajallisia suunnitteluttamis- ja rakennuttamisresursseja.

Vantaan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2013–2022 todetaan ongelma-alueiksi asukkaiden terveyden tai ympäristön kannalta seuraavat Sotungin VOK:n hankkeen piirissä olevat alueet: Bisajärventie, Nygårdsin ja Kalkkiuunintie. Sotungin vesiosuuskunnan hanke mahdollistaisi näille alueille HSY:n vesipalveluiden saatavuuden jo kuluvan vuoden aikana.

Kaupungininsinööri toteaa hankkeesta, että Nygårdsin, Kalkkiuunintien ja Mariebergin alueet sijaitsevat Sipoonkorven kansallispuiston alueella tai sen välittömässä tuntumassa. Keskitetyn



vesihuoltojärjestelmän rakentaminen alueelle on erityisen tärkeätä ympäristöllisiä syitä, sillä haja-asutusalueen jätevettä ei saa kulkeutua Sotungin herkkään puroympäristöön. Lisäksi Bisajärventiellä on havaittu nykyisen käyttöveden riittävyysongelmia sekä laatuun liittyviä terveydellisiä syitä.

Rahoitusjohtaja toteaa, että hankkeen budjetti on Sotungin vesiosuuskunnan hakemuksen mukaan n. 900 00 euroa. Näin ollen rahastosta myönnettävän lainan osuus olisi alle 20 % hankkeen kokonaiskustannuksesta. Sotungin VOK:lle myönnettävän lainan ehdot käyvät esille liitteenä olevasta velkakirjasta.

Lainan vakuudeksi edellytetään Sotungin vesiosuuskunnan osakkaiden yhteismäärältään 200.000 euron omavelkaiset takaukset siten, että kukin takaaja takaa takaajien pääluvun mukaisen osuuden lainasta

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen valtioneutua koskevan artiklan 107(1) mukaisesti tuki on kielletty, jos kaikki seuraavat kriteerit täyttyvät yhtäaikaista:

- (1) julkisia varoja kanavoidaan muodossa tai toisessa taloudellista toimintaa harjoittavalle yritykselle,
- (2) tämä taloudellinen tuki suosii jotakin yritystä tai tuotannonalaa,
- (3) taloudellinen tuki vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua, sekä
- (4) taloudellinen tuki vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission valtioneutun käsitettä koskevassa tiedonannossa (2016/C 262/01) on katsottu, että sellaisten infrastruktuurien julkinen rahoitus, joita ei ole tarkoitus hyödyntää kaupallisesti, ei periaatteessa kuulu valtioneutukisääntöjen soveltamisalaan. Tiedonannossa esimerkkeinä tällaisista toiminnoista on mainittu sellaiset toiminnot, joista valtio yleensä huolehtii osana julkisen vallan käyttöä. tai joita ei käytetä tavaroiden tai palvelujen tarjoamiseen markkinoilla. Tällaiset toiminnot eivät tiedoksiannon mukaan ole luonteeltaan taloudellista toimintaa, ja ne jäävät sen vuoksi valtioneutukisääntöjen soveltamisalan ulkopuolelle samoin kuin myös kyseisiin toimintoihin liittyvän infrastruktuurin julkinen rahoitus.

Kauppavaikutuksen osalta komission tiedoksiannossa on todettu, että vaikutus jäsenvaltioiden väliseen kauppaan tai kilpailun vääristyminen on yleensä poissuljettua infrastruktuurin rakentamisessa silloin, kun i) infrastruktuurilla ei ole tavallisesti suoraa kilpailijoita, ii) yksityinen rahoitus on alalla ja kyseisessä jäsenvaltiossa vähäistä ja iii) infrastruktuurin tarkoituksena ei ole valikoivasti suosia tiettyä yritystä tai toimialaa vaan se hyödyttää koko yhteiskuntaa. Komission tiedoksiannon mukaan tällaisten infrastruktuurien myönnettyä rahoitusta ei voida käyttää muiden taloudellisten toimintojen, kuten infrastruktuurin toiminnan harjoittamisen, ristiintukemiseen tai välilliseen tukemiseen.

VOK:n toteuttamat infrastruktuurit rajoittuvat edellä kuvatuin tavoin hyvin rajatulle alueelle eikä VOK:lla ole näihin infrastruktuureihin liittyvän toiminnan lisäksi muuta varsinaista toimintaa.

Komission tiedoksiannon perusteella VOK:n toiminta ei ole valtioneutukisäännösten kannalta taloudellista toimintaa eikä VOK:lle sen toteuttamien infrastruktuurien rakentamiseen annettulla tuella ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Lainan myöntäminen VOK:lle ei siten sisällä kiellettyä valtioneutua, koska kaikki valtioneutua koskevat kriteerit eivät täyty.

Kuntalain 129 § vaatimukset huomioiden, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioituna voidaan todeta, että myönnettäväksi esitettävä laina ei vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Lainaan ei myöskään sisälly kuntaissa tarkoitettua merkittävää taloudellista riskiä ottaen huomioon edellä selostetun osuuskunnan tarkoituksen sekä lainan vakuudet.

Kaupungin edellyttämät vakuudet ovat kaupungin riskienhallinnan näkökulmasta riittävän kattavat.



Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 16. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahaston lainoista.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää kaupungin asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta Sotungin vesiosuuskunnalle 150 000 euroa 10 vuoden takaisinmaksuajalla liitteenä olevan velkakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin alueen vesihuollon toteuttamiseksi,
- b) että lainan vakuudeksi edellytetään Sotungin vesiosuuskunnan osakkaiden yhteismäärältään 200.000 euron omavelkaiset takaukset siten, että kunkin takaajan takauksen määrä on edellä mainittu omavelkaisten takausten yhteismäärä jaettuna takaajien lukumäärällä, ja
- c) valtuuttaa rahoitusjohtaja laatimaan ja allekirjoittamaan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen velkakirjan sekä kohdan b) mukaiset takaussitoumukset, ja tekemään velkakirjaan tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä korjauksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Velkakirjaluonnos

Täytäntöönpano: Talouden ja strategian palvelualue

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rahoitusjohtaja Pirjo van Nues, (pirjo.vannues[at]vantaa.fi)