

Alustava selvitys

Espoon, Vantaan ja Helsingin kaupunkien putkikeräisyhtiöt –
yhtiöiden nykytila

toukokuu 2014

SISÄLLYS

1. JOHDANTO	4
2. JÄTTEIDEN PUTKIKERÄYSYHTIÖIDEN NYKYTILA	5
2.1 Espoon kaupunki	5
2.1.1 Suurpellon jätehuolto Oy.....	5
2.2 Helsingin kaupunki	11
2.2.1 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy	11
2.2.2 Kalasataman jätteen putkikeräys Oy	18
2.2.3 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy	19
2.3 Vantaan kaupunki	22
2.3.1 Kivistön putkijäte Oy	22
2.4 Jätteiden putkikeräys ja jätelaki.....	27
2.4.1 Liittymisvelvoitteesta alueella järjestettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään	27
2.4.2 Putkijärjestelmien jätetaksasta	28
2.4.3 Jätehuoltomääräyksistä putkikeräysjärjestelmien alueella	28
3. YHTEENVETO	29
Liite: Yhteenvetotaulukko	30

1. JOHDANTO

HSY:n hallitus on käsitellyt 23.8.2013 HSY:n tehtäviä ja roolia jätteiden putkikeräysjärjestelmäalueilla. Hallitus päätti kehottaa toimitusjohtajaa ja jätehuollon toimialajohtajaa käynnistämään selvityksen HSY:n roolin ja tehtävien määrittelyksi jätteiden putkijärjestelmäasiassa ja edellytykset perustaa HSY:n omistama ja sen toimialueella operoiva putkiyhtiö.

HSY:n ja kaupunkien operatiivisten henkilöiden kesken järjestettiin keskustelutilaisuus 1.11.2013, jossa selvitettiin kaupunkien nykytilannetta sekä tulevaisuuden näkymiä putkikeräysjärjestelmissä. Kaupunkien rahoitusjohtajien sekä HSY:n neuvottelussa 25.11.2013 sovittiin, että HSY:n ja muiden osapuolten tehtävät putkiyhtiöiden hallinnoinnissa ja operoinnissa selvitetään ja eri vaihtoehdot kartoitetaan. HSY valmistelee alustavan selvityksen putkiyhtiöiden nykytilanteesta sekä organisointivaihtoehtoista.

Tässä selvityksessä selvitetään Espoon kaupungin, Vantaan kaupungin ja Helsingin kaupungin putkikeräysyhtiöiden nykytilannetta sekä kartoitetaan alustavasti eri vaihtoehtoja putkikeräyksen operoinnin ja hallinnoinnin organisoimiseksi. Selvitys on tehty tammi - toukokuussa 2014. Selvityksessä tutkittuja putkikeräysyhtiöitä ovat Suurpellon jätehuolto Oy (Espoo), Kalastaman jätteen putkikeräys Oy (Helsinki), Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy (Helsinki), Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (Helsinki) sekä Kivistön putkijäte Oy (Vantaa).

Selvityksessä on kerätty yhteen oleelliset tiedot kunkin kaupungin osalta yhtiöiden perustamiseen liittyvistä päätöksistä, yhtiöjärjestyksistä, erilaisista käyttö- ja liittymissopimuksista, omavelkaisista takauksista, investointikustannuksista sekä putkijärjestelmien toimintakuvauksista.

2. JÄTTEIDEN PUTKIKERÄYSYHTIÖIDEN NYKYTILA

2.1 Espoon kaupunki

2.1.1 Suurpellon jätehuolto Oy

Yrityksen nimi:	Suurpellon Jätehuolto Oy
Yhtiömuoto:	Osakeyhtiö
Y-tunnus:	2239129-2
Osoite:	PL 49, 02070 Espoon kaupunki
Perustamisvuosi:	2008 (17.11.2008)
Toimitusjohtaja:	Pekka Vikkula
E-mail:	pekka.vikkula@espoo.fi
Puhelinnumero:	0468772601
Hallitus (vuosi 2012):	Olavi Louko (pj), Olli Isotalo (jäsen), Esa Kankainen (jäsen), Raija Mäkinen (jäsen), Petteri Puolanne (jäsen) ja Kati Turtinen (jäsen).
Tilintarkastaja:	PricewaterhouseCoopers Oy (perustamishetkellä KHT-Yhteisö Tilintarkastusrengas Oy)

Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on rakennuttaa, omistaa, käyttää, hoitaa, huoltaa ja ylläpitää suljettu jätteenkeräysjärjestelmä Espoon Suurpellon alueella sekä tuottaa kiinteistöhuolto- ja hallinnointipalveluja. Yhtiö voi myös omistaa, hallita ja vuokrata sekä ostaa ja myydä kiinteistöjä, asunto- ja kiinteistö-osakkeita sekä arvopapereita.

Yhtiön perustamiseen liittyvää tietoa (historiaa)

Sopimuksen osapuolista VVO Rakennuttaja Oy ja Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy ovat 22.10.2007 allekirjoittaneet Envac- imujärjestelmän runkoputkiston toimittamisesta muun kunnallistekniikan yhteydessä VVO:n ja Asuntosäätiön Espoon kaupungin Suurpellon kaava-alueilla 1 ja 2 omistamilleen tonteille ja maa-alueille. Aiesopimuksen jälkeen ovat myös muut osapuolet sitoutuneet Envac-imujärjestelmän rakennuttamiseen Espoon Suurpellon alueella

Osapuolet ovat perustaneet Suurpellon alueelle rakennettavan imujärjestelmän runkoputkiston ja jäteterminaalin rakennuttamista, tilaamista ja koko imujärjestelmän myöhempää ylläpitoa, hoitoa ja huoltoa varten Suurpellon Jätehuolto Oy:n. Yhtiön tarkoituksena on ottaa kokonaisvastuu imujärjestelmän runkoputkiston ja jäteterminaalin rakennuttamisesta ja rahoituksesta sekä koko imujärjestelmän myöhemmästä ylläpidosta, hoidosta ja huollosta sekä mahdollisista järjestelmän lisärakentamisesta ja laajentamisesta.

Osapuolista Asuntosäätiö, VVO ja Peab ovat lisäksi 27.6.2008 allekirjoittaneet kumppanuussopimuksen imujätejärjestelmän rakentamisesta, sen huollon, ylläpidon ja operoinnin tilaamisesta ja

toimittamisesta. Tavoitteena on, että järjestelmä tulee kattamaan pääosin Suurpellon kaava-alueet 1, 2 ja 3 sekä järjestelmän laajentaminen Kehä 2:n itäpuolelle.

Yhtiö kantaa ensisijaisesti vastuun järjestelmän runkoputkiston ja jäteterminaalin rakennuttamisesta ja ylläpidosta, hoidosta sekä huollosta. Tämän lisäksi yhtiö valvoo alueelle rakennettavien tonttiliittymien rakentamista ja voi yhtiön osakkaan lukuun tilata tonttiliittymän ja tonttiliittymän suunnittelun järjestelmän toimittajalta. Tonttiliittymästä allekirjoitetaan liittymissopimus yhtiön kanssa kunkin kiinteistö ja asuntoyhtiön tonttiliittymän liittämistä järjestelmän runkoputkistoon ja jäteterminaaliin.

Liittymissopimuksella yhtiö on velvollinen tuottamaan myös tonttiliittymän ylläpidon, hoidon ja huollon tonttiliittymän omistajalle erillistä palvelumaksua vastaan.

Suurpellon jätehuolto Oy:n osakkeet jakautuivat perustamishetkellä taulukon 1 mukaan. Kustakin osakkeesta on yhtiölle maksettava 0,50 euroa.

Taulukko 1: Yhtiön osakkeiden merkitseminen perustamishetkellä

Espoon kaupunki	83.226 kpl	29 %
VVO Rakennuttaja Oy	87.506 kpl	31 %
Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy	87.506 kpl	31 %
VVO Rakennuttaja Oy:n ja Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:n yhteisomitus	8.900 kpl	3 %
Peab Seicon Oy	<u>16.300 kpl</u>	<u>6 %</u>
	283.438 kpl	100%

Osapuolet edustavat sopimuksen allekirjoitushetkellä vain osaa Suurpellon alueen maanomistajista ja rakennusoikeuksista. Osapuolten yhteisenä tarkoituksena on ja he sitoutuvat omistamiensa asunto- ja kiinteistöyhtiöiden osalta siihen, että yhtiön osakkaiksi ja sopimuksen osapuoliksi tulevat alueen kaikki asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt osakkeiden luovutuksen tai osakekannan laajentamisen perusteella niiden hallinnassa olevien tonttien asemakaavan mukaisten rakennusoikeusneliömetrien suhteessa.

Yhtiön osakkeiden jakautuminen nykytilanteessa

Yhtiöllä on kolme osakesarjaa, A-osakkeet, B-osakkeet ja K-osakkeet.

A-osakkeet ja K-osakkeet tuottavat äänioikeuden sekä muut oikeudet osakeyhtiölain mukaisesti. A- ja K-osake tuottavat omistajalleen yhden äänen yhtiökokouksissa.

B-osakkeet ovat äänivallattomia osakkeita. B-osakkeet eivät tuota osakeyhtiölaissa oletuksena mainittuja oikeuksia. Ne eivät tuota myöskään oikeutta osallistua yhtiön yhtiökokousten päätöksentekoon tai muita hallinnointioikeuksia. B-osakkeet tuottavat vastaavat taloudelliset oikeudet kuin A- ja K-osakkeet.

Kukin B-osake muuntuu ilman eri toimenpiteitä yhdeksi A-osakkeeksi, jos yhtiöllä ei enää olisi yhtään äänivaltaista K-osaketta. B-osakkeen osakkeenomistajalla ei ole etuoikeutta osakkeiden merkintään yhtiön tulevaisissa osakeanneissa.

Yhtiön osakkaiksi ja sopimuksen osapuoleksi voidaan ottaa Suurpellon alueen sekä lähialueiden muita maanomistajia. Yhtiön omistuksen tulee jakautua osakkaiden kesken niiden hallinnassa olevien tonttien asemakaavan mukaisten rakennusoikeusneliömetrien suhteessa. Edellytyksenä on, että kaikki yhtiön osakkaat tulevat osakassopimuksen osapuoleksi. Espoon kaupungilla on oikeus merkitä osakkeita myöhemmin lisää haluamansa määrän suunnatulla osakeannilla.

Uuden osakassopimuksen mukaan Suurpellon Jätehuolto Oy:n omistussuhteet ovat seuraavat:

- **Espoon kaupunki 29,36 %**

- **Asuntosäätiö 35,32 %**

- **VVO 35,32 %**

Yhtiötä perustettaessa myös Peab oli mukana, mutta se irtautui yhtiöstä ja sen osuuden ostivat Asuntosäätiö ja VVO.

Yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen 1.10.2010 päättämän osakeantivaltuuksien nojalla, päätettiin antaa seuraaville Espoon Suurpellon alueella maa-alueita tai rakennuksia omistavalle tai hallinnoivalle asunto- ja kiinteistöosakeyhtiölle osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen merkittäväksi yhteensä 36 350 kappaletta yhtiön uusia B-osakkeita.

ASUNTOSÄÄTIÖ:

As Oy Espoon Suurpellon Apilapelto	2273667-6	3750 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Suurpellon Alsikeapila	2273669-2	2250 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Suurpellon Puistokatu A	2273672-1	5000 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Suurpellon Puistokatu B	2273680-1	3700 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Suurpellon Puistokatu E	2273682-8	4700 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Suurpellon Puistokatu F	2273685-2	4500 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Piilipuuntie D	2273687-9	2250 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Henttaan Puistokatu A	2273688-7	4700 B-osaketta	23,11
As Oy Espoon Henttaan Puistokatu B	2273691-6	2000 B-osaketta	23,11
Yhteensä		32850	759.163,50€

VVO-YHTYMÄ Oyj

As Oy Espoon Klariksentie 6	2171403-7	3500 B-osaketta	25,03
Yhteensä		3500	87.605€

Kaikki yhteensä 36 350 osaketta 846 768,50€

Merkintähinta vastaa osakekohtaista osuutta yhtiön keskeisen investoinnin omalla pääomalla rahoitettavasta osuudesta. Kunkin B-osakkeen merkintähinnasta kirjataan puolet euroa/osake yhtiön osakepääomaan ja puolet euroa/osake sijoitetun vapaan pääomanrahastoon.

Omavelkaiset takaukset ja rahoitus

Osapuolet sitoutuvat maksamaan osakepääomaa 0,50 euroa/osake. Muilta osin järjestelmän rakentaminen rahoitetaan yhtiölle otettavalla lainalla ja perustettavilta asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiltä perittävillä liittymismaksuilla. Yhtiölle otettavalla lainalla rahoitetaan alueen rakentamiseen nähden etupainotteiset jätehuoltoinvestoinnit, jotka syntyvät kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Yhtiölle otettavan lainan hoitokulut katetaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiltä perittävillä liittymismaksuilla.

Kaupunginhallitus päätti 24.11.2008, että kaupunki antaa yhtiölle imujätejärjestelmän arvioituja kustannuksia vastaavan 7 milj. euron lainan. Lainan vakuudeksi päätettiin tuolloin hakea muiden yhtiön omistajien (paitsi kaupungin) omavelkaiset takaukset. Lainaehdoista käytyjen neuvotteluiden tuloksena päädyttiin, että osakkaat antavat lainan vakuudeksi reaalivakuudet, jonka rahoitusjohtaja hyväksyi.

Yhtiötä perustettaessa esityslistalla todettiin mm. seuraavaa:

"Imujätejärjestelmä on tarkoitus rakentaa valmiiksi vuosien 2008 ja 2009 aikana. Järjestelmän arvioitu investointikustannus on noin 6,7 milj. euroa, joka on tarkoitus kattaa alkuvaiheessa lähes kokonaan yhtiön ottamalla lainalla. Lainan myöntää Espoon kaupunki / Suurpellon taseyksikkö. Muut perustajaosakkaat antavat Espoon kaupungille omistusosuuttaan vastaavalta osalta takauksen lainalle. Rakennuskohteiden aloituksen jälkeen kukin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiö maksaa liittymismaksun ym. maksut, joilla katetaan kyseisen yhtiön osuus jäteyhtiön investointikustannuksista. Myöhemmin liittyvät yhtiöt maksavat oman osuutensa lainanhoitokustannuksista"

Järjestelmää rakennettaessa on kuitenkin ilmennyt, että yhtiö tarvitsee investointiin 2,5 milj. euron lisärahoituksen, joka otetaan yhtiölle pankkilainana ja kukin osakas vastaa oman osuutensa vakuuksista.

Suurpellon jätehuolto Oy rakentaa suljettua jätteenkeräysjärjestelmää (Envac- imujärjestelmä) Espoon Suurpellon alueelle. Suoritetut investoinnit ovat vuoden 2012 loppuun mennessä noin 7,9 miljoonaa euroa. Hankkeen kustannusarvio on 9,5 miljoonaa euroa. Kukin kiinteistö rakentaa tontti-liittymän ja jätekuilut omalla kustannuksellaan. Toimintakulut katetaan osakkailta (liittyneiltä kiinteistöiltä) perittävillä maksuilla omakustannusperiaatteella. Jätehuollon kustannukset arvioidaan olevan (näin keskitetysti toteutettuna) täysin kilpailukykyiset perinteisiin järjestelmiin verrattuna.

Terminaalirakennus on pääosin valmis ja toimintakuntoinen (2012). Vuoden 2013 aikana aloitetaan terminaalin loppuun rakentaminen. Kustannusarvio hankkeelle on noin 550 000 euroa. Alueellinen putkisto on pääosin rakennettu katurakennustöiden edistymisen tahdissa.

Vuoden 2012 aikana jätejärjestelmään on liittynyt 10 yhtiötä, kaikkiaan järjestelmään on liittynyt 32 taloyhtiötä. Vastiketta maksaa 14 taloyhtiötä. Vuoden 2012 tilikauden aikana vastikkeita on peritty 117 469 euroa.

Tilikauden päättyessä yhtiöllä on pitkäaikaisia lainoja noin 6 miljoonaa euroa. Investoinnit rahoitetaan osakepääomasuorituksilla ja yhtiön ottamalla lainoituksella. Espoon kaupungin myöntämä

laina 7 miljoonaa euroa on nostettua ja loppurahoitus 2,5 miljoonaa euroa on sovittu Helsingin OP-Pankin kanssa.

Sopimukset ja maksut käyttäjille

Yhtiön toiminnan ylläpitämiseksi ja kulujen kattamiseksi yhtiön osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan yhtiölle vastiketta. K-osakkaiden omistajilta ei peritä vastiketta.

Vastikkeen suuruudesta päätettäessä on käytettävä perusteena osakkeenomistajien imujärjestelmään liittyviä jätemääriä, sikäli kun ne ovat teknisesti mitattavissa. Mikäli mittaaminen ei ole mahdollista, vastikkeen suuruuden perusteena käytetään osakkeenomistajien omistamien A- ja B-osakkeiden lukumääriä. Vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevat lain määräämät verot ja maksut.

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajilta perittävän vastikkeen suuruuden. Yhtiökokous voi myös valtuuttaa hallituksen määräämään vastikkeen suuruuden. Yhtiön hallitus määrää vastikkeen maksutavan ja -ajan. Myöhästyneille maksuille on suoritettava hallituksen vahvistamat viivästysmaksut.

Suurpellon jätehuolto Oy:n yhtiökokous (2012) on vahvistanut, että vuosittain osakkailta perittävät vastikkeet ja maksut. Sopimushetkellä vastikkeet ovat seuraavat:

Hoitovastike €/kk	495,00	0,22 €/B-osake/kk
+ alv 23 %	<u>113,85</u>	
Yhteensä €/kk	608,85	

Otoksia sopimusehdoista:

- Asunto-osakeyhtiö vastaa asukkaiden tai kiinteistöissä toimivien opastamisesta, tiedottamisesta ja jätepisteen oikeasta käytöstä.
- Asunto-osakeyhtiö vastaa mahdollisista väärinkäytöstä johtuvista tukkeutumisista, rikkoutumisista tai muista vaurioista jätehuoltoyhtiön runkoputkistossa kuin myös oman kiinteistönsä laitteista. Jätehuoltoyhtiöllä on yksinoikeus suorittaa tarvittavat korjaus- ja huoltotyöt asunto-osakeyhtiön kiinteistöissä mainituissa tapauksissa asunto-osakeyhtiön lukuun.
- Asunto-osakeyhtiö vastaa jätepisteensä ja laitteistonsa puhtaanapidosta kuilun suuaukkoon saakka.
- Asunto-osakeyhtiöllä ei ole oikeutta rakentaa tai asentaa kiinteistöönsä tai tontillensa muita jätteidenkeräysastioita, rakenteita tai laitteita ilman jätehuoltoyhtiön suostumusta.
- Jätehuoltoyhtiö vastaa jätteiden toimittamisesta kunnalliseen jätteiden käsittelyyn jäteasemalta kaatopaikalle.

Sopimusehtojen ja sopimuksen keskitetystä jätehuollosta voimassaolo lakkaa ainoastaan siinä tapauksessa, että asunto-osakeyhtiö purkautuu tai jätehuoltoyhtiön yhtiökokouksessa tehdään

päätös, jota kannattavat kaksi kolmasosaa yhtiökokouksessa annetuista äänistä, jätehuollon järjestämisestä muulla tavalla kuin sopimusehdoissa kuvatulla tavalla.

Asunto-osakeyhtiöt sitoutuvat olemaan siirtämättä sopimusta keskitetystä jätehuollosta kolmannelle ilman jätehuoltoyhtiön kirjallista suostumusta. Jätehuoltoyhtiön on kuitenkin annettava kirjallinen suostumus siirtoon, mikäli asunto-osakeyhtiö purkautuu tai asunto-osakeyhtiö luovuttaa omistamansa kiinteistön tai asunto-osakeyhtiön omistaja luovuttaa kaikkien kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistuksen kolmannelle.

Mikäli asunto-osakeyhtiö myy, muulla tavoin luovuttaa tai siirtää omistamansa jätehuoltoyhtiön osakkeet tai omistamansa kiinteistön tai kaikkien kiinteistön hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistuksen kolmannelle saatuaan jätehuoltoyhtiötä koskevan osakassopimuksen mukaisen kirjallisen suostumuksen, asunto-osakeyhtiö on velvollinen varmistamaan, että luovutuksensaaja sitoutuu tekemään sopimuksen keskitetystä jätehuollosta, johon sopimusehdot on liitetty, jäteyhtiön kanssa. Asunto-osakeyhtiö ei vapaudu muita asunto-osakeyhtiöitä ja jätehuoltoyhtiötä kohtaan sopimusehtojen mukaisista velvoitteistaan ennen kuin luovutuksensaaja on asianmukaisesti tehnyt sopimuksen keskitetystä jätehuollosta jätehuoltoyhtiön kanssa, tullut jätehuoltoyhtiön osakkeenomistajaksi sekä liittynyt mahdollisen jätehuoltoyhtiön osakassopimuksen osapuoleksi.

Putkikeräysjärjestelmän keskeisiä toimintaperiaatteita ja toiminnan käytäntöjä

Suurpellossa on käytössä on Envacin järjestelmä, jonka käyttöä on arvioitu 40-50 vuotta. Putkikeräysjärjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita ovat sekajäte, biojäte sekä keräyspaperi. Lisäksi Suurpellossa kerätään putkikeräysjärjestelmään soveltumattomasta jätteestä lasi, pienmetalli sekä kartonki. Kuvassa 1 on kuvattu automaattisen jätteenkäsittelyjärjestelmän toimintaperiaatteet.



Kuva 1 Automaattisen jätteenkäsittelyjärjestelmän toimintaperiaatteet

2.2 Helsingin kaupunki

2.2.1 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy

Yrityksen nimi:	Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy (Busholmens sopsug Ab)
Yhtiömuoto:	Osakeyhtiö
Y-tunnus:	23463198
Osoite:	Kaasutehtaankatu 1, Helsinki
Perustamisvuosi:	2010
Toimitusjohtaja:	Jarmo Mattila
E-mail:	jarmo.mattila@jatkasaarenroori.fi
Puhelinnumero:	0504314031
Hallitus:	Sami Haapanen (pj), Timo Laitinen (jäsen), Jouni Maidell (jäsen), Sanna Varpanen (jäsen) ja Petra Vänskä-Sippel (jäsen)
Tilintarkastaja:	Tomi Rimpinen, KHT, BDO FinnPartners Oy

Yrityksen toimiala

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n toimialana on omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren ja Saukonpaaden uusilla asunto- ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen/jätteen syöttöpisteineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen. Lisäksi yhtiö voi järjestää alueilla osakkeenomistajilleen omakustannusperusteisesti sellaisia keskitettyjä jätekeräyspalveluja, joita ei voida toteuttaa putkikeräysjärjestelmällä. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiön perustamiseen liittyvää tietoa

Helsingin kaupungin omistamat yhtiöt, Kalasataman jätteen putkikeräys Oy ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy, ovat tehneet päätöksen hankkia Kalasataman ja Jätkäsaaren uusille asuinalueille jätteiden putkikeräysjärjestelmän YIT:ltä. Investointien arvo on noin 80 miljoonaa euroa ja ylläpidon arvo noin 20 miljoonaa euroa. Investoinnit toteutetaan alueiden rakentamisen edetessä vuosina 2012 – 2030 ja ylläpitojakso on noin 20 vuotta investointien valmistuttua.

Kaupunginvaltuusto päätti 3.3.2010, että Jätkäsaaren uusille asuin- ja toimitila-alueille toteutetaan alueellinen jätteen putkikeräysjärjestelmä ja että alueen kiinteistöjen luovutuksensaajat veloitetaan luovutussopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään. Samalla päätettiin, että alueen toteuttamista ja hallinnointia varten perustetaan yhtiö, jonka osakepääoman kaupunki merkitsee

perustamisvaiheessa kokonaisuudessaan. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti myöntää yhtiölle kaupungin omavelkaisen takauksen järjestelmän toteuttamisen rahoittamisen vakuudeksi.

Kaupunginhallitus päätti 8.3.2010 perustaa alueellisen yhtiön jätteen putkikeräysjärjestelmän rakennuttamista, omistamista, hallinnointia ja ylläpitoa varten. Kaupunginhallitus päätti täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä oikeuttaa kiinteistölautakunnan vahvistamaan jätkäsaaren jätteen putkikeräysyhtiön ja putkikeräysjärjestelmän käyttäjiksi ja yhtiöiden osakkaiksi tulevien kiinteistöjen omistajien/haltijoiden välillä tehtävien osakemerkintää ja liittymistä sekä putkikeräysjärjestelmän käyttöehtoja koskevien sopimusten pääperiaatteet.

Jätkäsaaren alueen putkikeräysjärjestelmän toteuttamista varten perustettiin Jätkäsaaren jätteen putkikeräys OY (merkitty kaupparekisteriin 6.9.2010). Järjestelmän käyttäjiksi tulevat kiinteistöjen omistajat/haltijat tulevat yhtiön osakkaiksi merkitsemällä yhtiöiden äänioikeudettomia B-sarjan osakkeita. Jäteyhtiö kattaa järjestelmän rakentamisesta aiheutuvat investoinnit saatavilla osakemerkintämaksuilla.

Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmän rakentaminen on aloitettu vuosina 2010 - 2011 ja rakentamista jatketaan aina 2030-luvulle. Putkikeräysjärjestelmä on tarkoitettu ottaa käyttöön Jätkäsaarella ensimmäisenä valmistuneiden alueiden osalta tammikuun lopussa 2014. Jätkäsaaren alueella putkikeräysjärjestelmällä kerättäviä jätelajikkeita on neljä; sekajäte, biojäte, paperi ja pienkartonki.

Kiinteistölautakunnalle esitetään, että lautakunta hyväksyisi osaltaan Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n sekä järjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen omistajien/haltijoiden kanssa tehtävät käyttösopimusmallit (luonnokset), ja niihin sisältyvien maksujen määräytymisen periaatteet.

Jätkäsaaren ja Kalasataman jäteyhtiöt ovat kilpailuttaneet julkisessa hankintamenettelyssä (kilpailullinen neuvottelumenettely) yhteisesti putkikeräysjärjestelmän toimittajan, joka vastaa molemmilla alueilla järjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta kokonaisvastuuperiaatteen mukaan. Kilpailutuksen voitti YIT Kiinteistötekniikka Oy (nykyään Caverion Suomi Oy), jonka yhteistyökumppanina toimii maailman johtava alueellisten putkikeräysjärjestelmien toimittaja ruotsalainen Envac Ab. Hankintasopimus allekirjoitettiin kesäkuussa 2011. Hankinnan arvo on noin 20 vuotta kestävä ylläpitojakson kanssa kokonaisuudessaan noin 100 miljoonaa euroa.

Sopimukset ja maksut käyttäjille

Jäteyhtiöt tekevät jätteen putkikeräysjärjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen omistajien/haltijoiden kanssa kolme eri sopimusta, jotka määrittelevät jäteyhtiöiden ja järjestelmän käyttäjien välisiä oikeuksia ja velvoitteita.

Ensimmäisessä vaiheessa tehdään suunnittelu- ja toteutussopimus, joka pyritään tekemään talosuunnittelun alkuvaiheessa. Toisessa vaiheessa tehdään osakemerkintasopimus, joka pyritään tekemään noin kolmen kuukauden kuluttua tontin luovutusasiakirjojen allekirjoittamisesta (pitkäaikainen maanvuokrasopimus/kauppakirja) edellyttäen, että kiinteistökohtaisten putkikeräysjärjes-

telmän osien kustannukset ovat selvillä. Kolmannessa vaiheessa tehdään käyttösopimus ennen järjestelmän tonttikohtaista käyttöönottoa.

Osakemerkintä:

Toteutussuunnitelman pohjalta jäteyhtiö määrittää hankintasopimuksen mukaisten yksikköhintojen perusteella kiinteistöliittymän hinnan, jonka osakasyhteisö suorittaa jäteyhtiölle osakkeiden merkintähintana. Tämän lisäksi osakasyhteisö suorittaa osakkeiden merkintähintana jäteyhtiölle osakasyhteisölle kuuluvan osuuden putkikeräysjärjestelmän yleisistä osista (jäteasema ja runkoverkko laitteineen ja rakenteineen). Tämä osuus määräytyy Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan vastaisuudessa hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Kiinteistölautakunnan päätöksen 9.2.2012 mukaisesti Jätkäsaaren osalta B osakkeiden yleisten osien kustannus on 20,18 €/osake (k-m²). Yleistä osaa korotetaan vuosittain 5 %:lla.

Ellei jäteyhtiö toisin päättä, merkittävien osakkeiden määrä riippuu asemakaavassa kiinteistölle osoitetun rakennusoikeuden määrästä. Osakasyhteisö sitoutuu toteuttamaan osakemerkinnän jäteyhtiön määrittämänä ajankohtana ja ehdoin erillisen sopimuksen ("Merkintäsopimus") mukaisesti.

Käyttösopimus:

Käyttösopimuksessa määritetään putkikeräysjärjestelmän käyttöön ja ylläpitoon liittyvät ehdot ja vastuut sekä putkikeräysjärjestelmän käytöstä perittävät maksut.

Käyttösopimuksessa on siten kohtia yleisistä käyttöehdoista, järjestelmän hoidosta, ylläpidosta ja korjauksista, maksuista, palvelun keskeyttämisestä, asiakkaan vastuusta, jäteyhtiön vastuusta sekä toimintavastuista ja kustannusten jakoperiaatteista poikkeustilanteissa (muun muassa väliaikainen jätehuolto kiinteistöillä).

Maksujen määräytymisperiaatteiden osalta viitataan käyttösopimuksen kohtaan 7. (Jätkäsaaren käyttösopimus on liitteenä.) Esityksen mukaan jäteyhtiöiden käyttösopimuksen mukaiset maksut määräytyisivät käyttösopimusmallien kohdasta 7 ilmenevien seuraavien periaatteiden mukaan:

Palvelumaksu:

Jäteyhtiö perii putkikeräysjärjestelmän käytöstä ja jäteyhtiön toiminnan rahoittamiseksi asiakkaalta palvelumaksua. Jäteyhtiö noudattaa maksujen ja muiden taksojen määrittelyssä omakustannusperiaatetta.

Ellei jäteyhtiö toisin päättä, palvelumaksu muodostuu seuraavista osatekijöistä:

Perusmaksu, jolla katetaan jäteyhtiön toiminnan kiinteät kulut (esim. hallinnon järjestäminen) sekä putkikeräysjärjestelmän operoinnista ja yleisten osien (runkoverkko ja jäteasema) huollosta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset sekä alueellisista/korttelikohtaisista kierrätyshuoneista ja muista mahdollisista alueellisista jätehuoltopalveluista aiheutuvat kulut.

Perusmaksu määräytyy asiakkaan jäteyhtiöstä merkitsemän osakemäärän mukaan euroa/osake/kuukausi -perusteisesti.

Käyttömaksu, jolla katetaan jäteyhtiölle jätteen keräämisestä sekä jätteen poiskuljettamisesta aiheutuvat muuttuvat kulut (esim. jätteen poiskuljetus jäteasemalta sekä järjestelmän vaatima energia).

Käyttömaksu määräytyy syöttöpisteiden tyhjennyskertojen mukaan euroa/tyhjennyskerta -perusteisesti.

Huoltomaksu, jolla katetaan Jäteyhtiölle Asiakkaan käytössä olevien jätteen syöttöpisteiden sekä muiden Asiakasta palvelevan kiinteistöliittymän osien huollosta ja ylläpidosta aiheutuvat kulut.

Huoltomaksu määräytyy asiakasta palvelevien syöttöpisteiden määrän ja laadun mukaan euroa/syöttöpiste/kuukausi -perusteisesti.

Jäteyhtiön yhtiöjärjestysten mukaan jäteyhtiön yhtiökokous tai sen valtuuttamana hallitus vahvistaa vuosittain perus- ja käyttömaksujen määrät ja perusteet.

Jäteyhtiöissä tullaan esittämään yhtiökokousten vahvistettavaksi, että palvelumaksu, joka muodostuu perus-, käyttö- ja huoltomaksusta, on putkikeräysjärjestelmän käyttöönoton alkuvaiheessa yhteensä noin 0,2 – 0,25 euroa/k-m²/kk. Liittyjäkiinteistöjen määrän kasvaessa tulevaisuudessa palvelumaksu pienenee yhtiön ja putkikeräysjärjestelmän operoinnin kiinteiden kulujen jakautuessa suuremmalle käyttäjämäärälle.

Palvelumaksuun sisältyvät maksut:

Jäteyhtiö veloittaa palvelumaksuun sisältyvät kustannukset jäteyhtiön vahvistaman palveluhinnaston mukaan. Jäteyhtiön palveluhinnaston mukaisesti suoritettavia töitä ovat muun muassa:

- asiakkaan erikseen tilaamat työt
- asiakkaan kiinteistöllä sijaitsevan syöttöpisteen kautta tapahtuneen putkikeräysjärjestelmän virheellisen käytön aiheuttaman tukoksen avaus
- putkikeräysjärjestelmän muiden vikojen ja vaurioiden korjaustyöt, jotka ovat seurausta järjestelmän tai sen osien vaurioittamisesta tai väärinkäytöstä asiakkaan kiinteistöllä (sis. myös esteettiset korjaustyöt, kuten syöttöpisteiden töhryjen poiston sekä maali- ym. pintojen korjaukset).

Jätteen putkikeräysjärjestelmän kehittämisestä ja peruskorjauksesta perittävät maksut:

Jäteyhtiöllä on oikeus periä asiakkaalta maksua jätteen putkikeräysjärjestelmän kehittämisen ja peruskorjaamisen edellyttämien toimenpiteiden suorittamiseksi. Mainittua maksua voidaan periä etukäteen po. toimenpiteisiin varautumiseksi. Maksuista päättää jäteyhtiön yhtiökokous tai sen valtuuttamana hallitus.

Ellei jäteyhtiö erityisin perustein toisin päättää, mainittuja investointeja varten perittävät maksut määräytyvät siten, että jätteen putkikeräysjärjestelmän yleisiin osiin (jäteasema ja runkoverkko) kohdistuvat investointikustannukset jaetaan asiakkaiden maksettaviksi osakeomistuksen mukaisessa suhteessa ja kukin asiakas vastaa yksin tätä palvelevaan kiinteistöliittymään (jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputki) kohdistuvista kustannuksista.

Laskutus:

Jäteyhtiö laskuttaa palvelumaksun enintään kuusi kertaa vuodessa, ellei jäteyhtiö yhtiön taloudenpitoon liittyvästä syystä muuta päättä. Jäteyhtiön hallitus päättää laskutusajankohdista kalenterivuosittain ja ilmoittaa seuraavan kalenterivuoden laskutusajankohdat asiakkaalle ennen kunkin kuluvan kalenterivuoden päättymistä.

Palvelumaksun osalta yhtiön laskutus voi perustua arviolaskutukseen sekä tasauslaskutukseen.

Muiden maksujen laskutuksesta jäteyhtiö päättää erikseen, kuitenkin siten, että laskun lähettämisen ja eräpäivän välillä on oltava vähintään kaksi (2) viikkoa.

Maksusuorituksen viivästyessä asiakas on velvollinen suorittamaan viivästyneelle määrälle korkolain mukaisen viivästyskoron. Maksumuistutuksen lähettämisestä voidaan lisäksi periä palveluhinnaston mukainen muistutusmaksu.

Jäteyhtiöllä on oikeus muuttaa palvelumaksua ja palveluhinnastoa sekä jäteyhtiön tarjoaman palvelun sisältöä ilmoittamalla siitä asiakkaalle kirjallisesti vähintään kaksi (2) kuukautta etukäteen.

Muutokset ja käytännön asiat

Alkuperäisten suunnitelmien mukaan jäteyhtiön tarkoitus oli vastata ainoastaan putkikeräysjärjestelmän yleisten osien eli jätteen koonta-aseman ja runkoverkon toteuttamisesta sekä kunkin järjestelmän käyttäjiksi tulevan kiinteistön oli tarkoitus hankkia ja omistaa kiinteistöään palvelevat kiinteistökohtaisen järjestelmän osat eli jätteen syöttöpisteet ja kiinteistöputken. Hankkeiden jatko-suunnittelun aikana on kuitenkin osoittautunut perustelluksi ja järkeväksi, että jäteyhtiö vastaa myös kiinteistökohtaisen järjestelmän osien toteuttamisesta, jotka rakennettaisiin siis yhtiön omistukseen. Tällä tavalla varmistetaan järjestelmän käyttäjien (asukkaiden) sekä järjestelmän häiriötönnä toiminnan kannalta keskeisimpien järjestelmän osien eli jätteen syöttöpisteiden tasalaatuisuuden ja korkeatasoinen ylläpito sekä turvataan jätteen putkikeräysjärjestelmän kehittämismahdollisuudet myös pitkällä tähtäimellä. Jäteyhtiön yhtiökokous päätti Helsingin kaupungin konsernijohtoon myöntämän ennakkosuostumuksen perusteella keväällä 2011 muuttaa yhtiön yhtiöjärjestystä siten, että jäteyhtiö voi ottaa vastattavakseen myös kiinteistökohtaisista putkijärjestelmän osista.

Yhtiön osakkeet

Helsingin kaupunki merkitsi perustamissopimuksen yhteydessä 12.4.2010 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n B osakkeita (yleisen osan kattamiseksi) 73 000 kappaletta, merkintähintaan kolme euroa. Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n B osakkeita (yleisen osan kattamiseksi) kaupunki merkitsi perustamissopimuksen yhteydessä 36 200 kappaletta, merkintähintaan kuusi euroa. Osakemäärät vastaavat kaupungin kyseisille alueille kaavailtujen ja jätteen putkikeräysjärjestelmään liittyvien julkisten rakennusten arvioitua rakennusoikeusmäärää ($k\cdot m^2$).

Kiinteistölautakunta päätti 9.2.2012 vahvistaa Jätkäsaaren osalta B osakkeiden merkinnän yleiseksi osaksi 20,18 euroa/osake ja Kalasataman osalta 15,40 euroa/osake. Yleisellä osalla katetaan järjestelmän perusinvestoinnit kuten jäteasema ja runkolinjat. Yleistä osaa korotetaan vuosittain 5:lla. Lisäksi merkintään kuuluu kiinteistökohtainen osa joka perustuu kiinteistöön asennettavan kiinteistöliittymän kustannuksiin.

Kiinteistölautakunta päätti 9.2.2012 osaltaan hyväksyä Helsingin kaupungin 10., 20. ja 21 kaupunginosien Jätkäsaaren ja Kalasataman uusilla asuin- ja toimitila-alueilla noudatettavaksi Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n äänioikeudettomien osakkeiden (B-osakesarja) merkintähinnan määräytymisperiaatteet (yleinen osa ja kiinteistökohtainen osa).

Lisäksi lautakunta päätti osaltaan hyväksyä suunnittelu- ja toteutussopimusluonnoksen ja osake-merkintäsopimusluonnoksen käytettäväksi Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n sekä järjestelmän käyttäjiksi tulevien kiinteistöjen omistajien/haltijoiden välillä.

Lopuksi lautakunta oikeutti osaltaan Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n tekemään edellä mainittuihin merkintahintojen määräytymisperiaatteisiin sekä sopimusluonnokseen mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

Omavelkaiset takaukset

Kaupunginvaltuusto päätti 3.3.2010 myöntää yhtiölle kaupungin omavelkaisen takauksen järjestelmän toteuttamisen rahoittamisen vakuudeksi.

Yhtiön pitkäaikainen rahoituslaina vuoden 2012 lopussa oli 9,6 miljoonaa euroa.

Putkikeräysjärjestelmän keskeisiä toimintaperiaatteita ja toiminnan käytäntöjä

Helsingin Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen jätehuolto järjestetään keskitettynä jätehuoltona siten, että alueelle rakennetaan pääosin katualueille sijoitettava maanalainen jätteen putkikeräysjärjestelmä, jossa jätteet siirretään alipaineisella imulla alueella sijaitsevien kiinteistöjen jätepis-teistä jäteasemalle. Helsingin kaupungin käyttämien varaus- ja tontinluovutusehtojen mukaisesti Jätkäsaaren kiinteistöt ovat pääsääntöisesti velvollisia järjestämään jätehuoltonsa putkikeräysjär-jestelmällä.

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy on perustettu Jätkäsaaren alueen putkikeräysjärjestelmän runkoputkiston, kiinteistöliittymien ja jäteterminaalin, tilaamista, rakennuttamista, omistamista sekä koko putkikeräysjärjestelmän myöhempää operointia, ylläpitoa, huoltoa ja peruskorjauksia varten. Jäteyhtiön tarkoituksena on ottaa kokonaisvastuu putkikeräysjärjestelmän runkoputkiston, kiinteis-töliittymien ja jäteterminaalin rakennuttamisesta ja putkikeräysjärjestelmän rahoituksen sekä sen myöhemmän operoinnin järjestämisestä sekä mahdollisesta lisärakentamisesta ja laajentamisesta. Jäteyhtiön tarkoituksena on edistää käyttäjien tietoisuutta tehokkaasta lajittelusta ja kierrätyksestä.

Jäteyhtiön tarkoitus on toimia omakustannusperiaatteella eikä yhtiön tarkoitus ole tuottaa voittoa osakkeenomistajille. Jäteyhtiö ei jaa osinkoa omistajilleen.

Putkikeräysjärjestelmällä kerätään neljä jätejätettä; sekajäte, biojäte, kartonki ja paperi. Lisäksi alueellisissa kierrätyshuoneissa kerätään putkikeräysjärjestelmään soveltumattomasta jätteestä lasi, metalli, suurikokoinen sekajäte ja iso pahvi.

Putkikeräysjärjestelmää rakentaa, operoi ja huoltaa Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kilpailutama sopimuskumppani Caverion Suomi Oy.

Tärkeät asiat vuoden 2012 tilinpäätöksestä

Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n (myöhemmin JJP:n) vuosi 2012 oli yrityksen kannalta vahvasti investointeihin painottuva. Jätteen putkikeräysjärjestelmän jäteaseman rakennustyöt aloitettiin rakennuksen osalta, ja ne jatkuvat vuoden 2013 lokakuuhun. Lisäksi rakennettiin runkoverkkoa ja kiinteistöjen syöttöpisteitä (105 luukkua), jotka saadaan ensimmäisen kaava-alueen osalta suurimmaksi osaksi valmiiksi vuonna 2013. Investointien kokonaismäärä vuoden 2012 lopussa oli noin 7,9 miljoonaa euroa.

Loppuvuodesta aloitettiin merkintäsopimusten solmiminen järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa. Sopimuksia solmittiin noin 2,6 miljoonan euroa arvosta ja niitä on sopimusvaiheessa noin 5 miljoonan euroa arvosta.

Tulos, investoinnit ja rahoitus:

Yrityksen tilikauden tappio vuonna 2012 oli 164 161 euroa. Tappio jäi pienemmäksi kuin talousarviossa.

Investointien kokonaisarvo vuonna 2012 nousi 7,9 miljoonaan euroon. Tästä summasta investoinnit jakautuivat valmiusasteen mukaan maksettuna seuraavasti; jäteaseman rakennus 4,3 miljoonaa euroa, runkoputkisto 1,4 miljoonaa ja kiinteistöjen syöttöpisteet 0,9 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi ostettiin rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita. Investoinnit toteutuivat suunnitellusti budjettiin verrattuna.

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lisäksi rahoitusta saatiin osakemerkintämaksuista. Yrityksen lainan määrä vuoden lopussa oli 9,6 miljoonaa euroa. Yhtiön kassavarat vuoden 2012 lopussa olivat 4,2 miljoonaa euroa.

Kaikki suuret investointeihin liittyvät urakkasopimukset on solmittu. Jätteen putkikeräysjärjestelmä on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden vaihteessa 2013/2014, tällöin Jätkäsaarella arvioidaan olevan yli 4000 asukasta.

2.2.2 Kalasataman jätteen putkikeräys Oy

Yrityksen nimi:	Kalasataman jätteen putkikeräys Oy (Fiskehalmnens sopsug Ab)
Yhtiömuoto:	Osakeyhtiö
Y-tunnus:	2346322-7
Osoite:	Kaasutehtaankatu 1, Helsinki
Perustamisvuosi:	2010
Toimitusjohtaja:	Jarmo Mattila
E-mail:	jarmo.mattila@jatkasaarenroori.fi
Puhelinnumero:	0504314031
Hallitus:	Martti Tallila (pj), Hannu Asikainen (vpj), Pia Halinen (jäsen), Sanne Varpanen (jäsen) ja Juha Lahti (jäsen)
Tilintarkastaja:	Tomi Rimpinen, KHT, BDO FinnPartners Oy

Omavelkaiset takaukset

Kaupunginvaltuusto päätti 3.3.2010 myöntää yhtiölle kaupungin omavelkaisen takauksen järjestelmän toteuttamisen rahoittamisen vakuudeksi.

Yhtiön pitkäaikainen rahoituslaina vuoden 2012 lopussa oli 9,3 miljoonaa euroa.

Tärkeimmät asiat vuoden 2012 tilinpäätöksestä

Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:n (myöhemmin KJP:n) vuosi 2012 oli yrityksen kannalta vahvasti investointeihin painottuva. Jätteen putkikeräysjärjestelmän jäteaseman rakennustyöt aloitettiin rakennuksen osalta, ja ne jatkuvat vuoden 2013 loppupuolelle. Lisäksi rakennettiin runkoverkkoa ja kiinteistöjen syöttöpisteitä (48 luukkua), jotka saadaan Sörnäistenniemen osalta valmiiksi vuonna 2013. Investointien kokonaismäärä vuoden 2012 lopussa oli noin 7,6 miljoonaa euroa.

Loppuvuodesta aloitettiin merkintäsopimusten solmiminen järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa. Sopimuksia solmittiin noin 1 miljoonan euroa arvosta ja niitä on sopimusvaiheessa noin 1,5 miljoonan euron arvosta.

Jätteen putkikeräysjärjestelmä on aikataulutettu otettavaksi käyttöön vuoden vaihteessa 2013/2014.

Tulos, investoinnit ja rahoitus:

Yrityksen tilikauden tappio vuonna 2012 oli 160 451 euroa. Tappio jäi pienemmäksi kuin talousarviossa.

Investointien kokonaisarvo vuonna 2012 nousi 7,6 miljoonaan euroon. Tästä summasta investoinnit jakautuivat valmiusasteen mukaan maksettuna seuraavasti; jäteaseman rakennus 3,8 miljoonaa euroa, jäteaseman laitteisto 0,53 miljoonaa euroa ja kiinteistöjen syöttöpisteet 0,77 miljoonaa euroa. Näiden lisäksi ostettiin rakennuttajakonsultin ja suunnittelijoiden palveluita. Investoinnit toteutuivat suunnitellusti budjettiin verrattuna.

Yhtiön investoinnit rahoitettiin pääosin lainarahoituksella. Lisäksi rahoitusta saatiin osakemerkintämaksuista. Yrityksen lainan määrä vuoden lopussa oli 9,3 miljoonaa euroa. Yhtiön kassavarat vuoden 2012 lopussa olivat 3,5 miljoonaa euroa.

Kaikki suuret investointeihin liittyvät urakkasopimukset on solmittu. Jätteen putkikeräysjärjestelmä on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden vaihteessa 2013/2014.

2.2.3 Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy

Yrityksen nimi:	Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy (Kronbergsstrandens sopsug Ab)
Yhtiömuoto:	Osakeyhtiö
Y-tunnus:	26006224
Osoite:	Kaasutehtaankatu 1, 00540 Helsinki
Perustamisvuosi:	2013
Toimitusjohtaja:	
E-mail:	
Puhelinnumero:	050 431 4031
Hallitus (2013-14):	
Tilintarkastaja:	

Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 49. (Laajasalo) Kruunuvuorenrannan sekä Borgströminmäen ja Gunillankallion uusilla asuin ja toimitila-alueilla alueellista jätteen putkikeräysjärjestelmää jätekeräysasemineen, runkoverkkoineen ja kiinteistöliittymineen/jätteen syöttöpisteineen sekä tuottaa omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen. Lisäksi yhtiö voi järjestää alueilla osakkeenomistajilleen omakustannusperusteisesti sellaisia keskitettyjä jätekeräyspalveluja, joita ei voida toteuttaa putkikeräysjärjestelmällä.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.

Yhtiön perustamiseen liittyvää tietoa (historiaa)

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 rakentamisaan. 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 osake-merkintähintana 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 suuruisen omavelkainen takaus.

Yhtiön osakkeet

Yhtiössä on vain yksi (1) A-osake ja B-osakkeita. B-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Yhtiöjärjestyksen toimialan omakustannus- ja voittoa tuottamattomuusperiaatteen muuttamiseen tarvitaan kuitenkin määräenemmistö sekä A- että B-osakkeiden osakkeenomistajilta. B-osakkeita ei oteta huomioon laskettaessa vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevassa osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä tarkoitettua äänimäärää. B-osakkeen osakkeenomistajalla ei ole etuoikeutta merkitä B-osakkeita yhtiön tulevaisissa osakeanneissa.

Ehdotuksen mukaan kaupunki merkitsee jäteyhtiön ainoan äänioikeutetun osakkeen ja hallinnoi sen perusteella jäteyhtiötä ainakin Kruunuvuoren alueen ja putkikeräysjärjestelmän rakentamisaan. 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.

Omavelkaiset takaukset ja rahoitus

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.

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 peruskorjaustasaisen uusimisen aikana (2040-luku) otettavalla lainalla.

Kaupunginvaltuustolle ehdotetaan nyt, että Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n lainojen vakuudeksi annettaisiin kaupungin 9 000 000 euron suuruinen omavelkainen takaus. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja talous- ja suunnittelukeskus puoltaa lausunnossaan takauksen myöntämistä.

Putkikeräysjärjestelmän keskeisiä toimintaperiaatteita ja käytännön asioita

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetaan 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.

Tehtyjen selvitysten mukaan putkikeräysjärjestelmä vähentäisi Kruunuvuorenrannan 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 jätteen tuoton 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.

2.3 Vantaan kaupunki

2.3.1 Kivistön putkijäte Oy

Yrityksen nimi:	Kivistön putkijäte Oy (Kivistös Röravfall Ab)
Yhtiömuoto:	Osakeyhtiö
Y-tunnus:	25844728
Osoite:	Kielotie 28, 01300 VANTAA
Perustamisvuosi:	2013
Toimitusjohtaja:	Gilbert Koskela
E-mail:	gilbert.koskela@vantaa.fi
Puhelinnumero:	09 839 227 39
Hallitus (2013-14):	Ralf Nordström (pj), Ilkka Koponen (jäsen), Juha Vuorenmaa (jäsen), Pirjo van Nues (jäsen)
Tilintarkastaja:	KHT-yhteisö BDO Oy

Yhtiön toimiala

Kivistön Putkijäte Oy:n toimialana on putkikeräysjärjestelmän omistaminen, rakennuttaminen, rahoittaminen, operointi ja ylläpito omakustannusperiaatteella osakkeenomistajilleen.

Yhtiön perustamiseen liittyvää tietoa (historiaa)

Kaupunginhallitus päätti 7.10.2013 § 22, että Kivistön uudelle asunto- ja toimitila-alueelle toteutetaan jätteen putkikeräysjärjestelmä ja alueen kiinteistöjen luovutuksensaajat velvoitetaan luovutus-sopimuksissa liittymään alueelliseen järjestelmään, ellei kaupunkisuunnittelulautakunta yksittäistapauksessa perustellusta syystä toisin päättä. Päätöksen mukaan kaupunki perustaa Kivistön Putkijäte Oy –nimisen osakeyhtiön, jonka toimialana on putkikeräysjärjestelmän omistaminen, rakennuttaminen, rahoittaminen, operointi ja ylläpito omakustannusperiaatteella osakkeenomistajilleen. Kaupunginhallitus päätti, että kaupunki merkitsee perustettavan yhtiön ainoan (1) äänioikeutetun osakkeen yhteensä 100 000 euron merkintähintaan. Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen liitteenä olleet yhtiöjärjestysluonnoksen ja perustamissopimusluonnoksen sekä päätti, että perustettavan yhtiön hallituksessa on neljä jäsentä. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala yhdessä konsernihallinnon ja rahoituksen tulosalueen kanssa oikeutettiin hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät toimenpiteet ja allekirjoittamaan tarvittavat perustamis- ja muut asiakirjat sekä oikeutettiin tekemään mainittuihin asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä. Edellä esitetyn päätöksen mukaiset toimenpiteet pannaan täytäntöön ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kokouksessaan 14.11.2013 sille tehtävän erillisen ehdotuksen Kivistön Putkijäte Oy:n lainojen vakuudeksi myönnettävästä kaupungin 10 000 000 euron suuruisesta omavelkaisuudesta takauslimiitistä. Yhtiön perustamiskokous pidetään tarvittaessa 15.11.2013.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.11.2013 § 5 kaupunginhallitus on esittänyt seuraavan esityksen, joka hyväksyttiin:

Päätetään

- a) myöntää enintään 10 milj. euron määräinen Vantaan kaupungin omavelkainen takauslimiitti
 - perustettavalle Kivistön Putkijäte Oy:lle vakuudeksi nostettaville rahalaitoslainoille,
 - b) että takauslimiitistä myönnettävälle yksittäiselle omavelkaiselle takaukselle ei voida vastavakuutta,
 - c) edellyttää perustettavalta yhtiöltä panttauskieltosopimusta (negative pledge),
 - d) että takauksista peritään kaupunginhallituksen päättämä takausprovisio, ja
 - e) että muutoin takauslimiitistä myönnettävä yksittäinen omavelkainen takaus myönnetään
- kaupunginhallituksen erikseen hyväksymin ehdoin.

Alueen rakentaminen ajoittuu alustavien suunnitelmien mukaan vuosille 2013-2036. Rakentamisen ajoittumisen mukaan on arvioitu asukkaiden ja työpaikkojen määrät ja rakennettava kerrosala. Tämä on putkikeräysjärjestelmän toiminnan alustavan mitoituksen perustana. Putkiverkoston rakentaminen ajoittuu suunnitellun rakentamisen mukaan. Verkoston rakentaminen voi jatkua aina 2030-luvulle asti.

Yhtiön osakkeet

Kaupunki merkitsisi yhtiön perustamisvaiheessa yhtiön ainoan äänivallan tuottavan osakkeen (A-osakesarja). Kaupungin pääomasijoituksen (100 000 euroa) arvioidaan riittävän järjestelmän toteuttamisen aloittamiseen. Äänivallan tuottava A-sarjan osakkeen merkintähinnasta kirjataan osakepääomaan yhteensä 50 000 euroa. Loppuosa eli 50 000 euroa kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon.

Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä voi olla yhden (1) äänivallan tuottavan A-sarjan osakkeen lisäksi äänivallattomia B-sarjan osakkeita. B-sarjan osakkeet toteutetaan yhtiön perustamisen jälkeen osakeannein, ennen kuin alueen kiinteistöjen omistajat/haltijat alkavat merkitä yhtiön osakkeita.

Kivistön alueen asuinkiinteistöjen luovutuksensaajat puolestaan veloitetaan luovutus sopimuksissa liittymään alueelliseen putkikeräysjärjestelmään merkitsemällä yhtiön B-sarjan osakkeita. Yhtiön osakkaiksi tulevat kiinteistöjen omistajat/haltijat merkitsevät omistamansa/hallinnoimansa tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän yhtiön äänivallattomia B-sarjan osakkeita (1 osake/k-m²).

Kivistön alueen ensimmäisten asuinkerrostalojen toteuttamissopimuksessa yhtiön osakkaaksi liittymisen osakemerkintämaksuksi on arvioitu 40 – 65 €/k-m².

B-osakkeen (1 osake/1 k-m²) hinta on määritelty jakamalla arvioitu noin 22 vuoden aikana toteutuva investointikustannus putkikeräysjärjestelmään liitettävien kiinteistöjen kerrosalan määrällä. Jatkossa yhtiön yhtiökokous määrittää B-osakkeen merkintähinnan (euroa/osake) erikseen kutakin suunnattua osakeantia varten noudattaen edellä mainittua peruseriaa.

Perustettavan yhtiön tulee sopia yhtiön osakkeiden merkitsemisestä erillisellä merkintäsopimuksella yhtiön osakkaiksi tulevien kiinteistön omistajien/haltijoiden kanssa. Kaupunginhallitus oikeuttaa osaltaan yhtiön tekemään edellä mainittuihin merkintähintojen määräytymisperiaatteisiin mahdollisesti tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä.

Yhtiö käyttää osakemerkintämaksuina osakkailta keräämänsä varat putkikeräysjärjestelmän edellyttämien investointien rahoittamiseen. Pääomasuoritukset vahvistavat yhtiön pääomarakennetta, mikä on tärkeää, sillä yhtiön toiminta tulee olemaan alkuvuosina tappiollista. Koska putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen edellyttää osakemerkintämaksujen tuloutumiseen nähden hyvin merkittäviä etupainotteisia investointeja, joutuu yhtiö rahoittamaan investointeja alkuvaiheessa suurelta osin luottolaitoksilta otettavien lainoin.

Oma velkaiset takaukset ja rahoitus

Kivistön alueen rakentaminen ajoittuu alustavien suunnitelmien mukaan vuosille 2013–2036. Alueen putkikeräysjärjestelmän investointikustannus jakautuu putkikeräysjärjestelmän yleiseen ja kiinteistökohtaiseen osaan. Investointi katetaan järjestelmän käyttäjiksi tulevilta kiinteistöjen omistajilta/ hallitsijoilta perittävillä osakemerkintämaksuilla, mutta järjestelmän toteuttaminen on erittäin etupainotteista alueen asunto- ja toimitilarakentamiseen sekä tontinluovutuksensaajilta saataviin osakemerkintä- ja pääomasuorituksiin nähden. Näin ollen perustettava jäteyhtiö joutuu alkuvaiheessa rahoittamaan investoinnit suurelta osin pitkäaikaisella lainalla.

Kaupungin oma velkainen takauslimiitti on välttämätön edellytys yhtiön rahoituksen turvaamiseksi. Perustettavalla yhtiöllä ei ole lainojen vakuudeksi käypää omaisuutta. Pitkäaikaisen lainan tarpeeksi on arvioitu olevan noin 9 milj. euroa. Osakemerkintämaksujen tuloutumisen aikatauluun liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi rahoitusjohtaja esittää, että takauslimiitin enimmäismääräksi on tarkoituksenmukaista esittää enintään 10 milj. euroa. Takauslimiitti kattaa myös lainoille tehtävät mahdolliset korkosuojausjoukot. Lisäksi rahoitusjohtaja esittää, että limiitistä myönnettävistä yksittäisistä takauksista peritään kaupunginhallituksen päättämä takausprovisio ja että perustettavalta yhtiöltä edellytetään panttauskieltosopimus.

Sopimukset ja maksut käyttäjille

Yhtiön osakkaiksi tulevien kiinteistöjen omistajien/haltijoiden kanssa on tarkoitus tehdä alla esitetyt sopimukset, jotka määrittelevät järjestelmän käyttäjiksi/osakkaiksi tulevien kiinteistöjen haltijoiden/omistajien ja yhtiön välisiä oikeuksia ja velvoitteita.

Suunnittelu- ja toteutussopimus

Ensimmäisessä vaiheessa yhtiö tekee kiinteistöjen omistajien/haltijoiden kanssa suunnittelu- ja toteutussopimuksen, jolla sovitaan yhtiön ja kiinteistön omistajien/ haltijoiden välisistä urakkarajoista sekä toteutukseen liittyvistä vastuukysymyksistä. Suunnittelu- ja toteutussopimus pyritään tekemään talosuunnittelun alkuvaiheessa.

Merkintäsopimus

Toisessa vaiheessa yhtiö tekee kiinteistöjen omistajien/haltijoiden kanssa osakemerkintäsopimuksen. Osakemerkintäsopimuksella yhtiön osakkaaksi tuleva kiinteistön omistaja/haltija merkitsee tonttinsa asemakaavan mukaista rakennusoikeutta vastaavan määrän yhtiön äänivallattomia B-sarjan osakkeita (osake/k-m²) ja suorittaa tätä vastaan osakemerkintämaksun, jolla yhtiö rahoittaa putkikeräysjärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat investointikulut. Osakemerkintämaksun määrätymisperiaatteet on selostettu edellä. Osakemerkintäsopimus pyritään tekemään noin kolmen (3) kuukauden kuluttua tontin luovutusasiakirjan (pitkäaikainen maanvuokrasopimus/ kauppakirja) allekirjoittamisesta edellyttäen, että kiinteistökohtaisten putkikeräysjärjestelmän osien kustannukset ovat selvillä.

Käytösopimus

Kolmannessa vaiheessa Yhtiö tekee kiinteistön omistajien/haltijoiden kanssa käytösopimuksen, jossa määritetään putkikeräysjärjestelmän käyttöön ja ylläpitoon liittyvät ehdot sekä putkikeräysjärjestelmän käytöstä perittävät maksut.

Liityntäsopimus

Pientalojen omistajien kanssa, jotka eivät tule Yhtiön osakkaiksi, tehdään putkikeräysjärjestelmän käyttämisestä liityntäsopimus.

Yhtiö perii yhtiöjärjestyksen mukaisesti putkikeräysjärjestelmän käytöstä jätehuoltomaksua, joka koostuu käyttömaksusta ja perusmaksusta.

Käyttömaksulla (€/k-m²/kk) katetaan jätteen putkikeräysjärjestelmän muuttuvat kulut, esimerkiksi jätteen poiskuljetus jäteasemalta, käsittelymaksut ja energia.

Perusmaksulla (€/k-m²/kk) katetaan Yhtiön kiinteät kustannukset, kuten jäteaseman operointi ja järjestelmän kunnossapito. Lisäksi perusmaksulla katetaan myös järjestelmän tarvitsemien korvausinvestointien kustannukset.

Yhtiön perimät liittymis-, perus- ja käyttömaksut mitoitetaan siten, että yhtiö voi huolehtia näillä maksuilla edellä kuvatuista tehtävistä. Näistä maksuista voidaan määritellä jätteen putkikeräysjärjestelmän tarkastelualueen asukas-, työpaikka- ja vastaavia kerrosneliömetrejä vastaavat kustannukset ja maksut.

Putkikeräysjärjestelmän keskeisiä toimintaperiaatteita ja käytännön asioita

Perinteisen autoilla tapahtuvan jätteen keräyksen sijaan putkikeräysjärjestelmässä jätteet kuljetaan jätelajeittain keskitetysti alipaineella kiinteistöiltä maanalaista runko-putkea pitkin alueelliselle jäteasemalle, josta ne kuljetetaan konteissa jatkokäsittelylaitoksiin sekä kaatopaikalle. Kivistön putkijäteyhtiö (jäljempänä "Yhtiö"), nimeltään Kivistön Putkijäte Oy, toteuttaa alueellaan omistukseensa jätteen putkikeräysjärjestelmän, johon kuuluvat järjestelmän runkoverkko ja jäteasema (järjestelmän yleiset osat) sekä kiinteistöliittymät (jätteen syöttöpisteet sekä kiinteistöputket).

Kivistön keskustan putkikeräyksen piiriin on suunniteltu kuuluvan kaikki uudet asutokorttelit, jotka sijaitsevat Kivistön keskustassa ja Lapinkylässä aivan Kivistön lähialueella. Alueeseen sisältyisivät siten kaupunginhallituksen 11.4.2011 hyväksymän ydinkeskustan asema-kaavaluonnoksen lisäksi Kivistön koulun suurkortteli sekä ydinkeskustan asemakaava-luonnoksen ja Riipiläntien välinen rakentamaton yksityisomistuksessa oleva metsäalue. Yhtiön toiminta-alueen piiriin kuuluisi asuinrakennuksia 630 000 k-m² (noin 12 600 asukasta) ja toimitilarakennuksia yhteensä noin 50 000 k-m² (noin 1 300 työpaikkaa). Nämä laajuudet tarkentuvat kaavoituksen edistyessä.

Alueen valmistuttua putkikeräysjärjestelmällä arvioidaan kuljetettavan vuosittain noin 2 100 tonnia sekajätettä, 1 200 tonnia paperia, 300 tonnia kartonkia sekä 500 tonnia biojätettä.

Putkikeräyksellä on tarkoitus kerätä kotitalouksissa syntyvää seka-, bio-, paperi- ja pienkartonkijätettä HSY:n jätehuoltomääräysten mukaisesti. Vantaan Energia Oy:n Långmossebergeniin rakenteilla oleva jätteenpolttolaitos soveltuu sekajätteen hyödyntämiseen energiana. Näin ollen ns. energiajätteen kerääminen erillisenä jätelajikkeena ei ole perusteltua. Kotitalouksissa syntyvää muuta jätettä kuten suurikokoista sekajätettä ja pakkauskartonkia, pakkauslasia ja pienmetallia varten tarvitaan jätteiden kierrätyshuoneita. Suunnitelman mukaan näitä kierrätyshuoneita tulisi alueelle noin 5 - 8 kappaletta.

Keskusta-alueelle tulee lisäksi HSY:n kierrätyspisteitä. Tätä verkostoa on alustavasti suunniteltu yhdessä putkikeräyksen syöttöpisteverkoston kanssa.

Putkikeräysjärjestelmä edellyttää erillistä sopimusta Yhtiön ja HSY:n välillä jätteiden keräämisestä ja kuljettamisesta. Jätelain (17.6.2011/646) 32 §:n mukaan kunnan on järjestettävä mm. muu yhdyskuntajätteen jätehuolto, joka kerätään yhdessä mm. asunnoissa syntyvän jätteen kanssa alueellisessa putkikeräys- tai muussa vastaavassa keräysjärjestelmässä. HSY:n kanssa käydyissä neuvotteluissa ei ole ilmennyt estettä alueen jätehuollon järjestämiseksi putkikeräysjärjestelmällä. Koska putkikeräys helpottaa HSY:n jätteiden keräystä Kivistön keskustassa, jätteiden keräämisestä ja kuljettamisesta on erikseen sovittava HSY:n ja Yhtiön välillä, kuten esimerkiksi Helsingin Jätäkäsäaressa on menetelty.

Liiketilojen haltijoiden on erikseen sovittava liittymisestä järjestelmään. Asuinalueille mahdollisesti tuleville tavanomaista yhdyskuntajätettä tuottaville pienyrittäjille järjestelmä sopii erinomaisesti, mutta esimerkiksi paljon pakkausjätettä tuottava kauppakeskus järjestänee jätehuoltonsa erikseen. Julkisten palvelujen liittymisestä järjestelmään päätetään tapauskohtaisesti erikseen.

Alueen pientalojen asukkaat tai yhtiömuotoiset pientalot, mm. asuntomessualueen pientalojen asukkaat, eivät liity Yhtiön osakkaiksi. Pientalojen asukkaat tai yhtiömuotoiset pientalot maksavat

osakemerkintämaksun sijaan liittymismaksun sekä vuosimaksua Yhtiön kanssa tekemänsä liittymä-sopimuksen perusteella.

2.4 Jätteiden putkikeräys ja jätelaki

2.4.1 Liittymisvelvoitteesta alueella järjestettyyn jätteiden putkikeräysjärjestelmään

Jätelaista puuttuu toistaiseksi säännös, jonka perusteella voisi määrätä jätteiden putkikeräysjärjes-telmän alueella olevat kiinteistöt liittymään järjestelmän käyttäjiksi. Järjestelmien alueella sijaitsevat kiinteistöt (sekä kerros- että pientaloja) on tontinluovutuskirjojen sekä maankäyttösopimusten eh-doin velvoitettu liittymään putkikeräysjärjestelmiin lukuun ottamatta Kivistön aluetta, jossa liittymis-velvoite on asemakaavassa.

Jätelaissa mainitaan jätteiden putkikeräys ainoastaan 32 §:n 5 kohdassa, jossa on säädetty kun-nalle velvoite ottaa vastaan putkikeräysjärjestelmässä kerätty elinkeinotoiminnassa syntynyt yh-dyskuntajäte. Lainkohdan perusteluissa todetaan, että putkikeräysjärjestelmän toimivuuden kan-nalta on olennaista, että kaikkien alueella sijaitsevien kiinteistöjen voidaan edellyttää liittyvän jär-jestelmän käyttäjiksi, riippumatta siitä, onko kyseessä asumisessa, julkisessa toiminnassa vai elin-keinotoiminnassa syntyvä yhdyskuntajäte. Perusteluissa on myös todettu, että kunta olisi velvolli-nen järjestämään jätehuollon myös siinä tapauksessa, että alueen putkikeräysjärjestelmän käytän-nön toteuttajana ja ylläpitäjänä olisi kunnan sijasta erillinen huoltoyhtiö, kuten HSY:n tapauksessa toistaiseksi on. Nykyinen jätelaki säättää siten ainoastaan kunnan velvoitteista putkikeräysjärjes-telmissä kerättävien jätteiden osalta, jättäen lausumatta kiinteistöjen velvoitteista.

HSY on tulkinnut nykyisten jätteiden putkikeräysalueiden osalta kyseessä olevan jätelain 40 §:n tarkoittama tilanne, jossa kiinteistön haltijat ovat yhdessä järjestäneet jätteen yhteisen vastaanot-topaikan jätteen keräystä varten, eli putkikeräysjärjestelmän koonta-aseman / keräysterminalin. HSY:n näkemyksen mukaan putkikeräysjärjestelmien alueella olevat kiinteistöt ovat täyttäneet jäte-lain 41.1 §:ssä säädetyn velvollisuutensa luovuttaen jäte alueella järjestettyyn kiinteistöittäiseen jät-teenkuljetukseen, koska HSY huolehtii jätteen kuljettamisesta putkikeräysjärjestelmän koonta-asemalta / keräysterminalista eteenpäin sekä jätteen käsittelystä. Samalla kiinteistöjen haltijat ovat vapautuneet jätelain 40 §:n mukaisesta velvoitteesta järjestää kiinteistölleen vastaanottopaik-ka jätteen keräystä varten. Jätteiden putkikeräys ei ole jätteiden kuljettamista, vaan jätelain 6 §:ssä määriteltä jätteen keräystä.

Jätelain 40 §:n perusteella ei kuitenkaan voida velvoittaa kiinteistöjä yhteisen jäteastian tai putkike-räysjärjestelmän syöttöpisteen käyttöön. Liittymisvelvoitteesta putkijärjestelmään tai järjestelmän käyttämisvelvoitteesta ei voida antaa esimerkiksi jätehuoltomääräyksiä, koska ne eivät perustuisi jätelakiin. Järjestelmien toimivuuden sekä niiden vaatimien suurehkojen investointien kannalta olisi kuitenkin olennaista, että kaikki putkikeräysjärjestelmän piirissä olevat kiinteistöt liittyisivät järjes-telmään, eivätkä nykyiset tontinluovutuskirjojen ehdot tai kaavamääräykset ole välttämättä loppuun saakka kestäviä esimerkiksi kilpailuoikeudellisessa tarkastelussa.

HSY on saattanut edellä mainitun epäkohdan ympäristöministeriön tietoon ja ehdottanut jätelakia täsmennettäväksi jätteen putkikeräysjärjestelmien osalta. Myös kuntaliitto ja Jätelaitosyhdistys ovat nostaneet ongelman esiin.

2.4.2 Putkijärjestelmien jätetaksasta

Jätelain 78 §:n mukaan kunnan on perittävä järjestämästään jätehuollosta jätemaksua, jolla kate-taan sille tehtävän hoitamisesta aiheutuvat kustannukset. Jätteen haltija on jätelain 80 §:n mukaan velvollinen maksamaan jätemaksun. Jättemaksut määrätään jätehuoltoviranomaisen eli HSY:n hallituksen hyväksymän jätetaksan mukaisesti. Jättemaksut ovat julkisoikeudellisia maksuja, joilla tulee jätelain mukaan kattaa erilaiset jätehuollon järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Putkijärjestelmien alueella sijaitsevien kiinteistöjen haltijoiden maksamat liittymis-, perus- ja käyt-tömaksut perustuvat yksityisoikeudellisiin sopimuksiin, eikä jätehuoltoviranomainen eli HSY ole vahvistanut niitä taksassa. Putkiyhtiöt maksavat jätetaksan mukaista jätemaksua HSY:lle siltä osin, kun HSY kuljettaa ja käsittelee keräysterminaalista hakemansa jätteet.

Alueellinen jätehuoltoviranomainen on vahvistanut Tampereen Vuoreksen alueen jätteiden putki-keräysjärjestelmälle jätetaksan. Taksassa on vahvistettu pienkiinteistöasiakkaan jätetaksa (euroa / huoneisto / vuosi) sekä suurkiinteistöasiakkaan jätetaksa (euroa / asemakaavan mukainen kerros-neliömetri / vuosi). Maksut ovat jätelain perusteella suoraan ulosottokelpoisia. Vuoreksen putkijär-jestelmän jätetaksassa on vahvistettu järjestelmän käytöstä aiheutuva vuosikustannus, ei sen si-jaan järjestelmään liittymiskustannusta.

HSY:n näkemyksen mukaan putkikeräysjärjestelmien maksuja ei ole tällä hetkellä mahdollista vah-vistaa taksassa. HSY ei ole putkikeräysjärjestelmien alueella jätehuollon järjestämisestä vastaava taho, joten jätemaksujen määrittely jätelain 78 – 79 §:ssä tarkoitetulla tavalla ei ole mahdollista. Lisäksi HSY:n toimialueella toimiville putkikeräysyhtiöille olisi käytännössä mahdotonta vahvistaa keskenään yhtenäisiä taksoja. Yhtiöiden liittymis-, perus- ja käyttömaksut vaihtelevat yhtiöittäin. Yhtiöt toimivat omakustannusperiaatteella, mikä on kirjattu yhtiöiden yhtiöjärjestyksiin, sopimuksiin ym. asiakirjoihin.

2.4.3 Jätehuoltomääräyksistä putkikeräysjärjestelmien alueella

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleiset jätehuoltomääräykset on vahvistettu HSY:n hallituk-sessa kesäkuussa 2012. Jätehuoltomääräyksiin sisältyy muun ohella erilliskeräysvelvoitteet biojät-teelle, kartongille, lasille ja metallille. Jätehuoltomääräyksiin sisältyy myös yhteisen keräysvälineen ja sijoituspaikan käyttämisen mahdollisuus. Putkikeräysjärjestelmien alueella sijaitsevat kiinteistöt ovat HSY:n tulkinnan mukaan järjestäneet jätehuoltomääräyksissä määrättyjen erilliskerättävien jätelajien keräyksen vastaanottotermiinaaliensa tai korttelikohtaisten vastaanottotilojen-sa/kierrätyspisteiden avulla.

HSY selvittää mahdollisuudet ottaa putkikeräysjärjestelmien osalta määräyksiä jätehuoltomääräyk-siin. Jätehuoltomääräystä ei voida antaa liittymisvelvoitteen osalta, koska sitä koskeva jätelain säännös puuttuu. Sen sijaan voisi olla mahdollista lisätä jätehuoltomääräyksiin määrittely putkike-räysjärjestelmien toiminta-alueista sekä niissä toteutettavista jätteen keräysjärjestelmistä.

3. YHTEENVETO

Kaupungit ovat perustaneet jätteiden putkikeräysyhtiöt periaatteessa saman mallin mukaisesti. Kaikissa kaupungeissa jätteiden alueellisen putkikeräystoiminnan toteuttamista ja hallinnointia varten on perustettu erilliset alueelliset osakeyhtiöt, joiden osakepääoman kaupungit ovat merkinneet perustamisvaiheessa pääosin kokonaan itselleen. Yhtiöiden äänioikeudelliset osakkeet ovat kaupunkien omistuksessa ja Espoossa osittain myös alueen yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Järjestelmään liittyneet ja liittyvät kiinteistöt tulevat putkiyhtiöiden osakkaiksi merkitsemällä yhtiöiden äänioikeudettomia osakkeita. Putkiyhtiöt kattavat järjestelmän rakentamisesta aiheutuvat investoinnit näin saatavilla osakemerkintämaksuilla. Kiinteistöjen liittymisvelvoitteesta on sovittu maankäyttö- ja tontinluovutussopimuksissa tai alueen kaavamerkinnöissä. Järjestelmien toteuttaminen on erittäin etupainotteista järjestelmään liittyviltä kiinteistöiltä saataviin osakemerkintä- ja pääomasuorituksiin nähden. Perustetut putkikeräysyhtiöt joutuvat näin ollen alkuvaiheessa rahoittamaan investoinnit suurelta osin pitkäaikaisilla lainoilla, jotka kaupungit ovat taanneet omavelkaisin takauksin. Kaikkien putkikeräysyhtiöiden pitkäaikaisten lainojen yhteenlaskettu summa on tällä hetkellä noin 44 miljoonaa euroa (osittain vuoden 2012 tietoja, Kivistön Putkijäte Oy:n osalta huomioitu kaupungin myöntämä maksimitakauslimiitti).

Perustettujen yhtiöiden tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eivätkä ne jaa osakkeenomistajilleen osinkoa. Yhtiöt tuottavat omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluja osakkeenomistajilleen. Osakkeenomistajilta peritään liittymismaksujen lisäksi muuttuvien ja kiinteiden kulujen kattamiseksi käyttö-, perus- ja huoltomaksuja, Espoossa vastiketta.

Putkiyhtiöt ovat tehneet HSY:n kanssa sopimukset jätteiden kuljettamisesta keräysterminaaaleista käsittelyyn.

Kaupunkien näkemyksen mukaan päätökset uusista jätteiden putkikeräysalueista tehtäisiin jatkosakin kaupunkien kaavavalmistelun yhteydessä riippumatta putkiyhtiöille valittavasta organisointimallista.

Alustavasti arvioiden putkikeräysyhtiöiden siirtämisellä HSY:lle voitaisiin saavuttaa synergiaetuja ja hyödyntää HSY:n jätehuollon osaamista nykyistä paremmin esimerkiksi jäteneuvonnan osalta. Järjestelmien operoinnin osalta HSY voisi tuottaa vain vähän lisäarvoa yhtiöille, sillä yhtiöt ovat tehneet järjestelmien operoinnista pitkäaikaiset operointisopimukset palveluntuottajien kanssa. Putkiyhtiöiden toimintoja keskittämällä ja putkiyhtiöiden, kaupunkien ja HSY:n välistä yhteistyötä syventämällä voitaisiin saavuttaa synergiaetuja myös tekemättä muutoksia nykyiseen organisointimalliin. Selvitystyötä tulisi jatkaa eri organisointivaihtoehtojen etujen ja haittojen selvittämiseksi.

Liite: Yhteenvetotaulukko

Yhtiö	Hankkeen kustannusarvio	Putkijärjestelmän toimittaja	Investointien kokonaisarvo vuonna 2012	Pitkäaikainen rahoituslaina tähän hetkisten tietojen mukaan	Nostetut lainat (omavalkainen takaus)	Lainaa nostamatta	Kassavarat vuoden 2012 lopussa	Omistussuhteet (2012)	Osakkeet	Merkitäksopimuksia solmittu järjestelmään liittyvien kiinteistöjen kanssa, vuonna 2012
Suurpellon jätehuolto Oy	n. 9,5 milj. euroa (investointikustannus, ei sis. ylläpitokustoa)	Caverion Suomi Oy (Ennac-järjestelmä)	ei tiedossa	n. 6 milj. euroa	7 milj. euroa	2,5 milj. euroa	ei tiedossa	Espoon kaupunki 29,36 % Asuntosäätiö 55,32 % VVO 35,32 %	A- ja K-osakkeet tuottavat äänioikeuden ja muut oikeudet, B-osakkeet (36 500 kpl) ovat äänivaltattomia	ei tiedossa
Jättäsaaren jätteen putkikeräys Oy	n. 100 milj. euroa (kalastama ja jättäsaari yhteensä sis. 20 vuoden ylläpitokustoa)	Caverion Suomi Oy (Ennac-järjestelmä)	7,9 milj. euroa	9,6 milj. euroa (2012 lopussa)	9,6 milj. euroa		4,2 milj. euroa	Helsingin kaupunki	B-osakkeita 73 000 kappaletta, merkintähinta 3 euroa	n. 2,6 milj. euron arvosta ja sopimusvaiheessa n. 5 milj. euron arvosta
Kalastaman jätteen putkikeräys Oy	n. 100 milj. euroa (kalastama ja jättäsaari yhteensä sis. 20 vuoden ylläpitokustoa)	Caverion Suomi Oy (Ennac-järjestelmä)	7,6 milj. euroa	9,3 milj. euroa (2012 lopussa)	9,3 milj. euroa		3,5 milj. euroa	Helsingin kaupunki	B-osakkeita 56 200 kappaletta, merkintähinta 6 euroa	n. 1 milj. euron arvosta ja sopimusvaiheessa n. 1,5 milj. euron arvosta
Kruunuvuorennan jätteen putkikeräys Oy	n. 30,5 milj. euroa (alv 0 %) tätä putkijärjestelmän yleisten osien osuus on n. 13,4 milj. euroa ja kiinteistökohtaisen osien osuus noin 17,1 milj. euroa. (investointikustannus, ei sis. ylläpitokustoa)	ei tiedossa	ei tiedossa	9 milj. euroa	9 milj. euroa		ei tiedossa	Helsingin kaupunki	Yksi A-osake ja 33 250 äänioikeudettomia osaketta (B-osaketta)	ei tiedossa
Kiviston putkijäte Oy	ei tiedossa	ei tiedossa	ei tiedossa	myönnetty enintään 10 milj. euroa	ei vielä nostettu	10 milj. euroa	ei tiedossa	Vantaan kaupunki	Yksi A-osake ja lisäksi äänioikeudettomia B-osakkeita	ei tiedossa