



05.10.2020

Asia/7

## § 626

### Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n yhteistoimintasopimuksen muuttaminen sekä yhtiön A-osakkeen ostaminen

HEL 2020-010079 T 00 01 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

- hyväksyä liitteenä 1 olevan Helsingin kaupungin, YIT Suomi Oy:n ja Senaatti-kiinteistöjen välisen yhteistoimintasopimuksen muutos-sopimuksen ehdolla, että Senaatti-kiinteistöt hyväksyy osaltaan ky-seisen järjestelyyn
- hyväksyä liitteenä 2 olevan Helsingin kaupungin ja YIT Suomi Oy:n välisen Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n ainoata äänivaltaista A-osaketta koskeva kauppakirjan ehdolla, että Senaatti-kiinteistöt hyväksyy osaltaan kyseisen järjestelyyn
- myöntää Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:lle A-osakkeen kau-pan jälkeen yhteensä enintään 2 600 000 euron vakuudettoman lai-nan talousarvion kohdalla 9 01 02 33, Lainat kaupunkikonsernin yh-teisöille, Khn käytettäväksi, jossa laina-aika on 15 vuotta, lainan korko kaupungin myöntämien primäärilainojen korkoehdon mukai-nen ja jonka kohdalla muilta osin sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 § 402 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja
- kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat
- hyväksyä Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallituksen jäsen-ten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- osoittaa 24 500 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suun-nitteluosaston käytettäväksi Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n A-osakkeen ostamista varten



- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallinnon ja päätösvallan luovutukseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa yhteistoimintasopimuksen muutossopimukseen ja A-osakkeen kauppakirjaan tarpeellisia muutoksia.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnos
- 2 Kauppakirjaluonnos
- 3 Kaupunginhallituksen päätös 04.04.2016 (308 §)
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 25.02.2016 (89 §)
- 5 Yhteistoimintasopimus 22.06.2016
- 6 Osakaslainasopimus 27.06.2017
- 7 Yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

**Ote**

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

Senaatti-kiinteistöt

YIT Suomi Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Putkikeräysjärjestelmän kilpailutus ja toimittajan valinta

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Senaatti-kiinteistöjen, Helsingin kaupungin, Liikenneviraston (nykyisin Väylävirasto) ja YIT Rakennus Oy:n (nykyisin YIT Suomi Oy, jäljempänä myös YIT) välillä 29.1.2014 allekirjoitettuun Keski-Pasilan keskuksen toteutussopimukseen perustuen YIT on sitoutunut toteuttamaan jätteen putkikeräysjärjestelmän Keski-Pasilan keskuksen (jäljempänä myös Tripla).

YIT järjesti koko Keski-Pasilan osalta alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän kilpailutuksen julkisen hankintamenettelyn kaltaisesti neuvottelumenettelyllä ja valitsi toimittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Marimatic Oy:n. Järjestelmä kilpailutettiin siten, että järjestelmään sisältyi optio liittää Triplan pohjoispuoleinen Ratapihakortteleiden alue ja Triplan eteläpuoleinen Tornialue osaksi järjestelmää, jolloin järjestelmä palvelisi alueellisena jätteen putkikeräysjärjestelmänä.

#### Jäteyhtiön perustaminen ja toiminnan periaatteet

YIT on perustanut Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n (Y-tunnus 2719025-4, jäljempänä myös jäteyhtiö) omistamaan, toteuttamaan, hallinnoimaan ja ylläpitämään jätteen putkikeräysjärjestelmää sekä tuottamaan omakustannusperusteisia jätteen putkikeräyspalveluita osakkeenomistajilleen. Jäteyhtiö on merkitty kaupparekisteriin 27.10.2015.

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:ssä on yhtiöjärjestyksen mukaan yksi (1) äänioikeutettu A-osake ja äänivallattomia B-osakkeita. B-osakkeita merkitään kunkin tontin osalta 1 kpl/k-m<sup>2</sup>. YIT on merkinnyt jäteyhtiön perustajaosakkaana ainoan äänivallattaisen A-osakkeen ja käyttää jäteyhtiössä päätösvaltaa. Putkikeräysjärjestelmään liittyvät tonttien tai niiden määräosien omistajat merkitsevät kunkin tontin tai tontin määräosan luovutuksen jälkeen äänivallattomia B-osakkeita.

Keski-Pasilan putkikeräysjärjestelmään liittyvien kiinteistöjen rakennusoikeuden määrä on arviolta yhteensä noin 590 000 k-m<sup>2</sup>, noin 6 700 asukasta ja noin 13 300 työpaikkaa.

Keski-Pasilan jäteyhtiö toimii hyvin pitkälle samoin periaattein ja sopimusmallein kuin Helsingin kaupungin omistuksessa olevat Jätkäsaa-  
ren, Kalasataman, Kruunuvuorenrannan ja Hernesaaren jäteyhtiöt.

#### Kaupungin liittyminen Keski-Pasilan jätteen putkikeräysjärjestelmään

Kaupunginhallitus on 4.4.2016 § 308 päättänyt hyväksyä YIT:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen Keski-Pasilan uusille asuin- ja toimitila-alueille (Keski-Pasilan keskus eli Tripla, Ratapihakorttelit ja Tornialue) toteutettavasta alueelli-



sesta jätteen putkikeräysjärjestelmästä sekä sen kustannusjakoa, rahoitusta ja hallinnon luovutusta koskevat pääperiaatteet.

Päätöksessä kaupunginhallitus varautui tarvittaessa esittämään, että kaupunginvaltuusto hyväksyy jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittavan arviolta noin 1,3 miljoonan euron suuruisen kaupungin vaakuuden.

Kiinteistölautakunta on 25.2.2016 § 89 päättänyt hyväksyä mainitun jäteyhtiön äänivallattomien B-osakkeiden merkintäperiaatteet ja sopimusmallit (suunnittelu- ja toteutussopimusmalli, merkintäsopimusmalli, osakassopimusmalli ja käyttösopimusmalli) päätöksessä mainituin ehdoin.

Päätökset ovat liitteenä 3 ja 4.

YIT, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki ovat edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen perusteella allekirjoittaneet 22.6.2016 liitteenä 5 olevan yhteistoimintasopimuksen.

#### Yhteistoimintasopimuksen mukainen hallinnon ja päätösvallan luovuttaminen

Yhteistoimintasopimuksen 9. kohdan mukaan YIT on merkinnyt Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n perustajaosakkaana ainoan äänivaltaisen A-osakkeen ja käyttää jäteyhtiössä päätösvaltaa Triplan alueen viimeisen rakentamisvaiheen valmistumiseen saakka sekä vastaa sinä aikana yhtiön hallinnosta ja muista A-osakkeenomistajalle kuuluvista velvoitteista.

YIT:n luopuessa A-osakkeestaan Triplan valmistumisen jälkeen, sitoutuvat osapuolet toimimaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- YIT on velvollinen ensisijaisesti neuvottelemaan A-osakkeen luovutuksesta kaupungin kanssa noudattaen yhteissopimuksessa mainittuja periaatteita.
- YIT on velvollinen toissijaisesti luovuttamaan A-osakkeen Senaatin, kaupungin ja YIT:n yhteisesti määräämälle tai hyväksymälle taholle tällaisissa luovutuksissa noudatettavin kohtuullisin ja tavanomaisin ehdoin.
- A-osake luovutetaan lähtökohtaisesti merkintähintaa (2 500 euroa) vastaavasta hinnasta, elleivät osapuolet muuta sovi.
- A-osakkeen luovutuksensaajan tulee tällöin sitoutua huolehtimaan yhteistoimintasopimuksen kohdassa 7. mainitussa aikataulussa ja tavalla siitä, että jäteyhtiö voi maksaa YIT:lle tuolloin vielä jäljellä olevan osakslainan korkoineen.



Yhteistoimintasopimuksen mukaan Keski-Pasilan alueellisen jätteen putkikeräysjärjestelmän tultua kokonaisuudessaan toteutetuksi jäteyhtiön hallinto ja päätösvalta on tarkoitus luovuttaa B-osakkeenomistajille. Jäteyhtiön hallinnon luovutuksen tarkkan ajankohdan päättää jäteyhtiön hallitus.

#### Jäteyhtiön ja jätteen putkikeräysjärjestelmän rahoituksesta

Jätteen putkikeräysjärjestelmien keskeiset haasteet liittyvät vahvasti etupainotteisiin investointeihin sekä alueen rakentumiseen vaiheittain, mikä vaikeuttaa muun muassa jäteyhtiön rahoitustarpeen ennakoitua ja pankkirahoituksen järjestämistä.

Jäteyhtiön toiminnan alkuvaiheessa YIT sitoutui rahoittamaan jäteyhtiölle myönnettävällä osakaslainalla alueellisen jäteaseman koneiston, laitteet, putket ja muut vastaavat osat sekä Veturitien, Tornikujan ja Firdonkadun katualueille sijoitettavat runkoputket. YIT ja jäteyhtiön välinen osakaslainasopimus on liitteenä 6.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan kaupungin tuli varautua tarvittaessa järjestämään jäteyhtiölle Ratapihakortteleiden ja Tornialueen runkoverkon myöhempien osien toteuttamisen rahoittamiseen tarvittava arviolta noin 1,3 miljoonan euron suurunen vakuus. Tätä vakuutta ei alla selostetun osakaslainan konvertoimisen johdosta tarvita.

Jäteyhtiö on edellä mainittua myöhempään runkoverkkoinvestointiin liittyvän lainatarpeen lisäksi ilmaissut esittävänsä kaupungille hallinnon luovutuksen yhteydessä, että myös edellä mainittu jo toteutettuihin investointeihin liittyvä 1 348 150 euron suuruisen (lainan määrä 3.9.2020) YIT:n myöntämä osakslaina tulisi konvertoida kaupungin myöntämäksi lainaksi. Jäteyhtiön tarkoitus on tietyn edellytyksin lyhentää osakslainaa YIT:lle syyskuusta 2020 alkaen, joten osakslainan kokonaismäärä voi alentua edellä mainitusta. YIT:n roolina oli yhteistoimintasopimuksen perusteella rahoittaa alkuvaiheessa jäteyhtiötä. Tilanne muuttuu YIT:n luopuessa A-osakkeen omistuksesta.

Myönnettävän lainan myötä yhtiön mahdollisesti saama taloudellinen etu jää kokonaisuudessaan valtiontukisääntöjen ulkopuolelle, koska rahoitettavaa infrastruktuuria käytetään muuhun kuin taloudelliseen toimintaan (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohta 203).

Yhtiön ainoa äänivaltainen osake tulee olemaan kaupungin omistuksessa. Vaikka lainalle ei edellytetä vakuutta, kaupungin talouden tunnuslukujen perusteella arvioiden kaupungin talouden tai lakisääteisten tehtävien hoitamisen ei voida katsoa vaarantuvan yhtiölle myönnettävän lainan vuoksi.



## Hallinnon luovutus

Hallinnon luovutukseen liittyvät asiakirjat on valmisteltu yhteistyössä YIT:n, Senaatin ja kaupungin välillä.

Hallinnon luovutuksessa on kaupungin kannalta kysymys yhteistoimintasopimuksen muuttamisesta ja äänivaltaisen A-osakkeen ostamisesta YIT:ltä. Kauppaa varten osoitettava 24 500 euron määräraha kattaa osakkeen kauppahinnan 2 500 euroa sekä varainsiirtoveron kauppahinnalle ja osakaslainan määrälle. Osakekaupan jälkeen yhtiö noudattaa Helsingin kaupungin konserniohjetta sekä johtamisen ja hallinnon keskeisiä periaatteita Helsingin kaupunkikonsernin tytäryhteisöissä. Yhtiön nykyinen yhtiöjärjestys on liitteenä 7.

Kaupunginhallitus on 12.3.2018 § 143 § päättänyt hyväksyä kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden yleiset palkkioperusteet siten, että kaupungin tytäryhteisöt ja -säätiöt jaetaan neljään eri ryhmään perustuen kunkin yhteisön tai säätiön osalta hallitustyön vaativuuteen, jota arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden, liikevaihdon ja taseen loppusumman, henkilöstön määrän sekä muihin asiaan liittyvien näkökohtien kuten yhteisön strategisen merkityksen perusteella. Samalla kaupunginhallitus päätti eri ryhmiin kuuluvien tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksille maksettavien palkkioiden perusteista. Ottaen huomioon jätelyhtiön toiminnan luonne ja laajuus, muut edellä mainitut näkökohdat sekä aiemmin muiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden osalta tehty jaottelu, on perusteltua, että jätelyhtiö kuuluu palkkioryhmään C.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan kaupunginhallitus päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan muu toimielin tai viranhaltija päättää, osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta. Kyseessä olevan osakkeen kaupan osalta kaupunginhallitus ei ole siirtänyt toimivaltaansa, joten kaupunginhallitus on asiassa toimivaltainen.

## Lopuksi

Kaupungin osalta valmisteluun ovat osallistuneet kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu sekä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentaminen ja konserniohjaus sekä hallinto-osaston oikeuspalvelut.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii A-osakkeen kaupan edellyttämistä toimenpiteistä. Kaupunginhallituksen konsernijaostolle on valmisteltu esitys yhtiön hallituksen jäsenistä. Lisäksi tarkastuslauta-



05.10.2020

Asia/7

kunnan tulee nimetä yhtiön tilintarkastaja ehdolla, että yhtiön A-osakkeen omistusoikeus siirtyy kaupungille.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnos
- 2 Kaupunkirjaluonnos
- 3 Kaupunginhallituksen päätös 04.04.2016 (308 §)
- 4 Kiinteistölautakunnan päätös 25.02.2016 (89 §)
- 5 Yhteistoimintasopimus 22.06.2016
- 6 Osakaslainasopimus 27.06.2017
- 7 Yhtiöjärjestys

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Otteet**

**Ote**

Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy

Senaatti-kiinteistöt

YIT Suomi Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 22.09.2020 § 551

HEL 2020-010079 T 00 01 05

Esitys

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus Keski-Pasilan jätteen putkikeräys Oy:n hallinnon ja päätösvallan luovutuksen osalta

- hyväksyy liitteenä 1 olevan YIT Suomi Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin välisen yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnoksen ehdolla, että Senaatti-kiinteistöt osaltaan hyväksyy kyseisen järjestelyn
- hyväksyy liitteenä 2 olevan YIT Suomi Oy:n ja Helsingin kaupungin välisen jäteyhtiön ainoata äänivaltaista A-osaketta koskeva kauppakirjaluonnoksen ehdolla, että Senaatti-kiinteistöt osaltaan hyväksyy kyseisen järjestelyn
- myöntää jäteyhtiölle YIT Suomi Oy:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin kaupungin 22.6.2016 allekirjoittamassa yhteistoimintasopimuksessa tarkoitettun rahoituksen myöntämällä jäteyhtiölle osakaupan jälkeen nostettavaksi yhteensä enintään 2 600 000 euron vakuudettoman lainan talousarvion kohdalla 9 01 02 33, Lainat kaupunkikonsernin yhteisöille, Khn käytettäväksi, jossa laina-aika on 15 vuotta, lainan korko kaupungin myöntämien primäärilainojen korkoehdon mukainen, ja jonka kohdalla muilta osin sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 tekemän päätöksen mukaisia velan yleisiä ehtoja
- kehottaa kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat
- hyväksyy jäteyhtiön hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- osoittaa 24 500 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi jäteyhtiön A-osakkeen ostamista varten ja
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan jäteyhtiön hallinnon ja päätösvallan luovutukseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa yhteistoimintasopimuksen muutossopimusluonnokseen ja A-osakkeen kauppakirjaluonnokseen hallinnon luovutuksen ja siihen liittyvien kaupungin päätösten edellyttämiä tarpeellisia muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho





05.10.2020

Asia/7

---

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437  
sami.haapanen(a)hel.fi

Laura Kallinen, kaupunginasiainmies, Kaupunginkanslia, puhelin: 09 310 22520  
laura.kallinen(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566