



Kaupunginhallituksen konsernijaosto

15.08.2022

Kokoustiedot

Aika 15.08.2022 klo 08:15 - 09:20

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Guzenina Maria	puheenjohtaja
	Elo Simon	jäsen
	Gestrin Christina	jäsen
	Laakso Mikko	jäsen
	Lahtinen Teemu	jäsen
	Laukkanen Antero	jäsen
	Palomäki Ulla	jäsen
	Seppälä Peppi	jäsen
	Wessman Jaana	jäsen
Muut saapuvilla olleet	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Partanen Henna	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja
	Hoffström Minna	perusturvajohtaja
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja
	Jyrkkä Maria	konserniohjauksen kehittämisjohtaja
	Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja
	Kattelus Johanna	konserniohjauksen kehittämisspäällikkö
	Nykänen Mika	toimitusjohtaja, HSL

poistui klo 9.10 § 57

Rosenberg Heidi
Pirkanniemi Risto

tekninen sihteeri
lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Maria Guzenina

Risto Pirkanniemi

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Ulla Palomäki

Peppi Seppälä

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.08.2022.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 51		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 52		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 53	1 - 6	Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2023-2025, jäte- sekä vesihuollon investointiohjelmasta 2023-2032, investointistrategioista 2030 sekä HSY:n strategiasta 2030	7
§ 54		Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025	17
§ 55	7	Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeiden merkitseminen osakeannissa (Kh-asia)	29
§ 56	8 - 11	Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen pysäköintiyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen sekä KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen hyväksyminen perustettavan yhtiön puolesta (osittain Kh-asia)	32
§ 57		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	36

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/37

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 51

15.08.2022

§ 51

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.8.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/37

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 52

15.08.2022

§ 52

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ulla Palomäki ja Peppi Seppälä.

3598/11.01.00/2022

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.08.2022 § 53

§ 53

Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2023-2025, jäte- sekä vesihuollon investointiohjelmasta 2023-2032, investointistrategioista 2030 sekä HSY:n strategiasta 2030

Valmistelijat / lisätiedot:
Kääriäinen Henri
Jyrkkä Maria
Isotalo Olli
Vainio Petri
Jänis Reetta
Johansson Mia
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto antaa HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2023 - 2025, jäte- sekä vesihuollon investointiohjelmasta 2023 - 2032, investointistrategioista 2030 sekä HSY:n strategiasta 2030 seuraavan lausunnon:

HSY:n tulee sisällyttää strategiaansa pääkaupunkiseudun kuntien yhteisesti sopimat tavoitteet kuntayhtymälle vuodelle 2023. Tavoitteet kuvaavat jäsenkuntien strategista tahtotilaa ja ne on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Tavoitteet ja mittarit ovat seuraavat:

1
Tuottavuuden nousu vuosittain vähintään 1,5 %

Mittarit:

- Tuottavuusohjelman toimenpiteiden ja mittareiden tarkentaminen
- Tuottavuusohjelman toimeenpano, toiminnan selkeä suuntaaminen perustehtävään ja investointiohjelman mitoitus sekä muut tarvittavat toimenpiteet talouden tasapainottamiseksi niin, että tarvetta vesihuollon tariffien reaalille hinnankorotuksille pystytään hillitsemään
- Toimintamenot euroa/asukas

2

Ympäristövastuullisuuden lisääminen

Mittarit:

- Yhdyskunta- ja kotitalousjätteen kierrätysaste vuosittain, tavoitetaso 2023: vähintään 56 % (vuoden 2025 tavoitetaso 60 %)
- Kasvihuonekaasupäästöjen määrä HSY:n omassa toiminnassa ja ulkoisissa palveluissa, tavoitetaso 2023: enintään 102 000 t CO₂-ekv
- Hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen hiilineutraalisuustavoitteeseen 2030 pääsemiseksi

3

Vesi- ja jätehuollon toimivuuden parantaminen

Mittarit:

- Asiakasryhmä- ja toimintokohtainen asiakastyytyväisyys vuosittain.
- Laskuttamattoman veden osuus verkostoon pumpatusta vesimäärästä, tavoitetaso 2023: enintään 19 %

1. Kestävä talous ja kuntayhtymän perustehtävä

HSY:n jäsenkaupungit ovat tehneet itselleen sopeutusohjelmia, joilla suunnitelmallisesti parannetaan tuottavuutta ja talouden tasapainoa. Espoo on omassa Taloudellisesti kestävä Espoo-ohjelmassa tarkastellut kaupungin palveluja ja toimintoja, niiden tasoa, laajuutta ja saatavuutta. Palveluprosesseja tehostamalla ja digitalisoimalla on mahdollisuus mittavaan talouden sopeuttamiseen. Samoin investointitasoa on laskettu valitsemalla kärkihankkeet, joissa edetään ja vastaavasti linjattu investoinnit, jotka voidaan jättää toteuttamatta tai voivat odottaa.

HSY:n tulisi tehdä vastaavanlainen prosessien tarkastelu sekä tehostamis- ja digitalisoimissuunnitelma mahdollisimman nopealla aikataululla. HSY:n alustava tuottavuusohjelma on tarpeellinen ja kannatettava, mutta ohjelma on keskeneräinen ja siten asian perusteellinen lausuminen ei ole mahdollista.

Kuntayhtymä on talous- ja toimintasuunnitelmassa kuvannut korkeaa investointitasoa ja kasvavaa lainakorkojen sekä -lyhennysten määrää. Tulorahoitus ei riitä kattamaan HSY:n investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä. Suunnitelmakaudella kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa. Tämä tuo merkittävää painetta asiakasmaksujen korotuksille sekä vesi- että jätehuollon toimialalla. Espoo on yhdessä muiden pääkaupunkiseudun kaupunkien kanssa korostanut, että HSY:n tulee pyrkiä tasapainottamaan taloutta ja hillitsemään velkaantumista. Kokonaislainan kasvu ja kasvavat lainojen korot aiheuttavat merkittävää painetta HSY:n taloudelle, jota tulee pyrkiä hillitsemään. HSY:n tulee esittää ne toimet tai eri vaihtoehtoja tämän tasapainotustavoitteen toteuttamiseksi.

Espoo pitää tärkeänä, että HSY pitäytyy investointiohjelmissaan niissä investoinneissa ja perustoiminnoissa, jotka liittyvät perussopimuksen mukaisiin tehtäviin. Kuntayhtymän ei tule ottaa itselleen uusia tehtäviä vaan mahdollistaa vesi- ja jätehuollon kustannusvaikuttava toimivuus, yhteistyössä kumppaneiden kanssa. Hintojen korotuspainetta tulee pienentää toiminnan tuottavuutta ja kustannusrakennetta parantamalla sekä investointiohjelmaa priorisoimalla. Investointien priorisoinnissa tulee painottaa tuottavuutta lisääviä investointeja. Esimerkiksi kaasun tuotannon ja käytön vaihtoehdot tulisi käydä hyvissä ajoin läpi, jotta on mahdollista löytää tuottavin käyttövaihtoehto.

Kuntayhtymä on talous- ja toimintasuunnitelmassaan kertonut haasteesta saavuttaa 1,5 % tuottavuuden nousun tavoite. Lisäksi kuntayhtymä ilmoittaa, että vesitaksoihin on alustavasti esitetty talousarviovuodelle 3 %:n reaalikorotusta, 4 %:n inflaatiokorotuksen lisäksi. Suunnitelmavuosille 2024 ja 2025 on maksuissa huomioita 3 %:n korotus. Espoo tunnistaa, että vallitseva maailmantilanne vaikuttaa merkittävästi HSY:n keskeisiin kustannuseriin ja tavoitteiden saavuttaminen on haasteellista. Tästä huolimatta Espoo korostaa, että niin tuottavuuden paraneminen kuin vesitaksoiden reaalikorotusten hillitseminen ovat keskeisiä tavoitteita ja HSY:n tulisi etsiä keinoja päästäkseen näihin tavoitteisiin.

Espoolaiset ovat aktiivisia materiaalivirtojen lajittelemisessa ja jätemäärän vähentämisessä. Paikalliset yritykset ovat myös halukkaita yhteistyöhön ja käyttämään materiaalia liiketoiminnassaan ja kehittämään prosesseja. HSY:n tulee tarjota palveluita lähellä asiakasta siten, että se laskee kynnystä niiden käyttämiseen. Tämä voi tarkoittaa esim. Sortti-asemien aukio-oloaikojen mahdollista laajentamista viikonlopuille, lyhyempiä keräyspisteiden tyhjentämisvälejä, keräyspisteverkoston laajentamista ja pientaloalueiden yhteisiä keräyspisteitä.

Palvelujen järjestämisessä ja saatavuudessa tulee hakea kokonaistaloudellisesti parhaimmat mallit, joissa on huomioitu asiakasmaksujen kasvu sekä kumppaneilta saatavat tulot materiaalivirtojen hyödyntämisestä. Yhteistyö jäsenkaupunkien, käyttäjien ja kumppaneiden kanssa on tärkeää, jotta palvelut pystytään toteuttamaan vaikuttavalla tavalla. Näin HSY:n järjestämät palvelut vastaavat parhaiten asiakkaiden ja kumppaneiden kysyntään ja tarpeeseen.

2. Kiertotalous ja alueen elinvoiman lisääminen

HSY on kiitettävällä tavalla uudessa strategiassa sekä talous- ja toimintasuunnitelmassa suuntaamassa toimintaa kiertotaloutta kohti. Hiilineutraali kiertotalous tarjoaa keinoja jätehuollon tehostamiseen, päästöjen vähentämiseen, luonnonvarojen kestäväan käyttöön ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen. Espoo kehittää kiertotalouden mukaisia ratkaisuja sekä kaupungin omassa toiminnassa että yhteistyössä kumppaneiden kanssa. Espoo näkee, että HSY:llä on merkittävä rooli

myös jäsenkaupunkien itselleen asettamien kiertotalouden tavoitteiden edistämässä, yhdessä muiden kumppaneiden kanssa.

Jätehuollon toimintojen tulee ensisijaisesti olla sellaista, että ne tähtäävät jätemäärän vähentämiseen. HSY:n alueella yhdyskuntajätteen määrä ei juuri ole vähentynyt viimeisten vuosien aikana. Espoo pitää tärkeänä, että tavoitteellinen työ jätemäärän minimointiin, erityisesti vähäarvoisten jakeiden osalta, tulisi olla päämääränä koko pääkaupunkiseudun alueella yhteistyössä laajan toimijaverkon kanssa. Kierrätysasteen kasvattamisen tavoitteeseen ei olla pääsemässä. Tavoitteeseen pääsemiseksi tarvitaan vahvempia suunnitelmia ja toimenpiteitä.

Espoo näkee, että kestävä kilpailukyvyyn kehittymistä pitää toteuttaa kaupunkien, yritysten ja tutkimuslaitosten yhteistyöllä. Espoo pitää tärkeänä, että HSY toimii kumppaneille kehitys- ja yhteistyöalustana, kuten kaupunkikin. HSY:n toiminta tukee ja täydentää merkittävältä osalta kiertotalouden liiketoimintaa ja sen kehittämistä pääkaupunkiseudulla. Yhteistyön kautta jokaiselle jätejakeelle on mahdollista löytää paras mahdollinen teknistaloudellinen käyttökohde ja käsittelytapa sekä suunnitella uudet investoinnit järkevästi huomioiden Uudenmaan ja koko Suomen investointitilanne. Esimerkiksi polttoon tulisi päätyä vain niitä jakeita, joilla ei ole muita käsittelymahdollisuuksia. HSY:n velvollisuutena on myös puuttua asioihin, jotka estävät kiertotalouden kehitystä tai tekevät siitä kalliimman vaihtoehdon.

Laajentuvan lajittelun ja keräyksen muuttuessa nopealla aikataululla on asukkaiden ja muiden yhteisöjen tietotaidon kasvattaminen varmistettava. Jätehuollon hintatason tulee myös pysyä asukkaille kohtuullisena ja kannustavana. HSY:n tulisi tuottaa kuntakohtaisesti dataa muun muassa yhdyskuntajättemääristä sekä kierrätysasteesta, jotta toimenpiteitä ja kehitystarpeita voidaan tehokkaammin kohdentaa.

Kuntayhtymä ei ole esittänyt tavoitteeksi parantaa asiakastytyväisyyttä vaan vuoden 2023 tavoitetaso halutaan säilyttää 2030 asti. Espoo huomauttaa, että asiakastytyväisyyden paranemista tulisi tavoitella.

3. Vesihuollon investoinnit

HSY on varannut talousarvioesityksessään vuodelle 2023 vesihuollon toiminta-alueen kaavoituksen mukaiseen laajentumiseen 34,9 milj. euroa ja suunnitelmakaudelle 2024–2025 keskimäärin 35,0 milj. euroa. Määrärahavaroja ei ole jaettu kuntien kesken, mutta Espoon näkemyksen mukaan varaukset riittävät jäsenkuntien yhteenlaskettuun laajentumistarpeeseen. Espoo investoi uusiin alueisiin voimakkaasti ja HSY:n tulee säilyttää valmius tarkastaa investointikehystään kesken toimintavuoden, mikäli näyttää siltä, että kehitys ei riitäkään jäsenkuntien tarpeeseen.

HSY on alustavassa toiminta- ja taloussuunnitelmassaan varautunut laajentumiseen haja-asutusalueille 3,8 milj. euroa vuodelle 2023, 2,5 milj. euroa vuodelle 2024 ja 1,8 milj. euroa vuodelle 2025. Espoon vesihuollon kehittämissuunnitelman mukainen laajeneminen asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille jatkuu vuonna 2024 Kunnarila-Kalmari-Uusitorpan alueella, jonka rakentamiseen tulisi varautua Espoon osalta noin 1,8 milj. eurolla.

4. Muuta huomioitavaa

Espoo esittää, että aina kun HSY rakentaa merkittäviä vesihuoltolähtöisiä siirtoviemäreitä tai vesijohtoja muualle kuin katualueelle tutkittaisiin yhteistyössä riittävän varhaisessa vaiheessa, voidaanko yhdistää vesihuolto ja vesihuoltokäytävän päälle rakennettava ulkoilureitti. Menettelyllä saataisiin kustannussäästöjä ja lisää hyväksyttävyyttä vesihuollon rakentamiselle.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 57 jälkeen

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Yleistä

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi.

Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan. Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen 1,5 %:n vuotuinen tuottavuuden paraneminen.

Myyntituottojen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon alustavat taksamuutokset.

Yleisenä kustannustason muutoksena talousarviovuodelle 2023 on käytetty 2 %:ia, ellei tarkempaa ennustetta ole ollut käytettävissä. Nykyinen maailman tilanne ja kustannusten nousutason epävarmuudet aiheuttavat kuitenkin epävarmuutta talous- ja toimintasuunnitelmakauden lukuihin. Suunnitelmavuodet on esitetty vuoden 2023 hintatasossa.

HSY:n perussopimuksen mukaan toiminta- ja taloussuunnitelmasta on pyydettävä jäsenkaupunkien lausunnot ennen sen hyväksymistä. Lausunnot HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2023-2025 pyydetään 31.8.2022 mennessä.

Tavoitteet

HSY:n toiminta- ja taloussuunnitelman 2023-2025 tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat HSY:n hallituksen esittämään strategiaan 2030, josta yhtymäkokous päättää marraskuussa 2022. Tavoiteasetanta ja budjetointi perustuvat myös jäsenkuntien omistajaohjauksen tavoitteisiin. Esitetyn strategian 2030 neljä painopistettä sekä niitä toteuttavat yhteensä kymmenen strategista päämäärää ovat:

- Ympäristövastuu: Hiilineutraali pääkaupunkiseutu, Kiertotalouden keskiössä ja Puhdas Itämeri
- Työn murros: Pito- ja vetovoimainen työnantaja sekä Osaava ja kehittyvä henkilöstö
- Kestävä talous: Tehokasta ja taloudellista toimintaa ja Tasapainoinen talous
- Asukaskokemus: Vastuulliset ja kehittyvät palvelut, Turvattu juomavesi ja Toimintaa lähiympäristöstä huolehtien

Toiminta

HSY:n verkostoon pumpatun vesimäärän arvioidaan hitaasti kasvavan suunnittelukaudella. Vuonna 2023 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 97,2 miljoonaa m³ ja laskutettavan vedenmyynnin 76,8 miljoonaa m³. Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla käsiteltävän jäteveden määrän arvioidaan olevan yhteensä 154,8 miljoonaa m³ vuonna 2023.

Vuonna 2023 asiakaskiinteistöillä tehdään noin 8,7 miljoonaa jätteestiatyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä noin 386 000 tonnia. Jätteen energiakäyttöön Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan jätteitä yhteensä noin 207 000 tonnia. Ämmässuon jätteenkäsittelykeskukseen vastaanotetaan jätteitä yhteensä noin 247 000 tonnia.

Käyttötalous

HSY:n toimintatuotot vuonna 2023 ovat 419,1 milj. euroa, 22,7 milj. euroa (5,5 %) enemmän vuoden 2022 ennusteeseen verrattuna. Myyntituottojen budjetoinnissa on otettu huomioon toimintavolyymien muutokset sekä talousmallien mukaiset alustavat hintamuutokset.

Vesitaksoihin on laskettu alustavasti 3 % reaalkorotus inflaatiovaikutuksen 4 % lisäksi. Hintojen nostotarve perustuu menossa olevan suuren

investointitarpeen ja siitä seuraavan rahoituskulujen kasvun kattamiseen. Liittymismaksut ovat edelleen korkealla tasolla, mutta niiden arvioidaan laskevan rakentamisen kiihkeimmän kasvun vuosista.

Jätehuollon toimintatuottojen arvioidaan hieman kasvavan. Sekajätteen määrän arvioidaan edelleen laskevan mutta hyödynnettävien ja kierrätettävien jakeiden määrien jatkavan kasvuaan. Tulokertymää lisää biojätteen erilliskeräyksen laajentuminen ja taksamuutokset. HSY valmistelee jätemaksujen korottamista keskimäärin 4,5 prosentilla. Korotus vastaa arvioitua kustannustason nousua erityisesti jätteen kuljetuksen ja käsittelyn osalta.

Jäsenkunnilta perittävät kuntaosuudet ovat noin prosentti HSY:n toimintatuloista. Kuntaosuuksilla katetaan ne seutu- ja ympäristötiedon sekä ilmastoinfon toiminta- ja pääomakulut, joita ei saada katettua palvelutuotannon myynnistä ja hankerahoituksista saaduilla tuloilla. Vuonna 2023 laskutettavat kuntaosuudet ovat 4,49 milj. euroa, jossa kasvua edellisestä vuodesta on 3,3 %. Vuoden 2022 tulosten mukainen kumulatiivinen ylijäämä noin 0,47 milj. euroa on kohdistettu täysimääräisesti suunnitelmakaudelle etupainotteisesti kuntaosuuksia vähentäväksi.

HSY:n toimintamenot vuonna 2023 ovat 205,1 milj. euroa, joka on 10,8 milj. euroa (5,0 %) vähemmän kuin vuoden 2022 ennusteessa. Toimintamenojen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset. Suuri vaikutus kuluihin on Blominmäen jätevedenpuhdistuksen käyttöönotolla. Vuosille 2023-2025 on kuluissa huomioitu Suomenojan laitoksen purkukustannuksia yhteensä 17 milj. euroa ja vuodelle 2022 tehdään kustannusarvion 17 milj. euron varaus. Henkilöstökuluihin sisältyy arvioitun palkkaratkaisun vaikutukset keskimäärin 2,5 %.

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate vuonna 2023 on 216,2 milj. euroa (51,6 %), kun sen vuonna 2022 ennustetaan olevan 183,3 milj. euroa (46,2 %). Ero johtuu suurelta osin vuodelle 2022 tehdystä varauksesta Suomenojan laitoksen purkuun sekä myyntituottojen arvioidusta kasvusta. Suunnitelmavuonna 2024 toimintakate paranee ja on 226,6 milj. euroa (52,3 %) ja vuonna 2025 238,8 milj. euroa (53,3 %).

Nettorahoituskulut vuonna 2023 ovat 72,0 milj. euroa. Korkokuluista 59,8 milj. euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Peruspääoman korko, jota jäsenkunnat alkoivat periä vuodesta 2021, on 0,5 % vuonna 2022 ja vuosina 2023-2024 1 % ja vuonna 2025 1,5 %. Suunnitelmakaudella nettorahoituskulut kasvavat, ollen vuonna 2025 76,5 milj. euroa.

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi

investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2023 vuosikate on 144,2 milj. euroa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 280 milj. euroa. Erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi suunnitellulla tasolla joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 432,8 milj. euroa.

Tilikauden tulos vuonna 2023 on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen 7,5 milj. euroa alijäämäinen, vuonna 2024 2,6 milj. euroa ylijäämäinen ja vuonna 2025 8 milj. euroa ylijäämäinen. Jätehuollon investointivarausten aiempaan purkamiseen liittyvien poistoerokirjausten jälkeen tilikauden alijäämä on 7,4 milj. euroa vuonna 2023.

Investoinnit

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen toukokuussa 2022 hyväksymään 10 vuoden investointiohjelmaan. Vuonna 2023 investoinnit ovat yhteensä 204,6 milj. euroa, josta 177,0 milj. on vesihuollon ja 22,9 milj. euroa jätehuollon investointeja.

Blominmäen jätevedenpuhdistamon valmistuminen pudottaa vesihuollon kokonaisinvestointien määrän suunnitelmakauden vuosilla keskimäärin noin 180 milj. euroon vuodessa. Vesihuollon investointien taso säilyy suunnitelmakaudella kuitenkin korkealla tasolla johtuen pääosin jäsenkuntien edelleen korkeana säilyvästä infrastruktuuri-investointien tasosta. Erityisesti suuret raidehankkeet nostavat näiden investointien määrää. Tämä vaikuttaa erityisesti johtosiirtojen ja osin verkostojen saneerausinvestointien kustannuksiin. Suunnitelmakaudella jatkuvat Kruunusiltojen ja Kalasataman raitiotiehankeet ovat tyypiesimerkkejä kauden raidehankkeista. Lisäksi on varauduttu Espoon kaupunkiradan aiheuttamiin johtosiirtoihin. Kaavoituksen mukainen alueverkoston laajentuminen säilyy edelleen vakaana korkealla tasollaan.

Kaupunkilähtöisten investointien säilyessä suurina on HSY:n vesihuolto joutunut sopeuttamaan investointeja siirtämällä eteenpäin vesihuoltolähtöisiä hankkeita. Tästä huolimatta myös vesihuoltolähtöisten investointien taso säilyy suhteellisen vakaana. Tämä johtuu muutamasta suuresta hankekokonaisuudesta, joiden viivästyttäminen on hankalaa tai epätarkoituksenmukaista.

Jätehuollon hankkeet keskittyvät ympäristöhaittojen minimoimiseen ja HSY:n toimipisteiden mahdollisimman tehokkaaseen hyödyntämiseen. Aluepalvelulähtöiset investoinnit tähtäävät ensisijaisesti vastuullisiin ja kehittyviin palveluihin ja niiden parantamiseen. Talousarviovuonna on varauduttu toteuttamaan Sortti-pienasema Espoon Nihtisillan kierrätystavaratalon läheisyyteen. Talousarviovuonna valmistuvat myös Kivikon Sortti-aseman uudisrakennus- ja täydennystyöt, joilla parannetaan asiakaspalvelua ja aseman logistiikkaa. Sortti-asemille haetaan

talousarviovuonna aktiivisesti myös uusia rakennuspaikkoja ja jatketaan Sortti-konseptien kehitystyötä.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit keskittyvät jätteenkäsittelykeskuksen toiminnan varmistamiseen ja ympäristöhaittojen minimoimiseen. Talousarviovuonna toteutetaan jätteiden loppusijoitusalueiden tiiviitä pintarakenteita ja kaasunkeräysjärjestelmiä sekä maisemoidaan kaatopaikka-alueita ympäristölupien mukaisesti. Investoinneilla pyritään estämään kaasupäästöt ja mahdollistamaan kaatopaikkakaasun tehokas hyödyntäminen energiaksi kaasuvoimalassa. Sähköntuotannon lisäksi Ämmäsuon lämpötaloutta parannetaan investoimalla lämmön talteenottojärjestelmiin, joilla varmistetaan alueen lämmöntuotannon omavaraisuus.

Jätehuollon muut investoinnit sisältävät kiinteistökohtaiseen jätteenkeräykseen liittyviä kuljetuspalvelulähtöisiä investointeja ja muita jätehuollon toimintaa tukevia investointeja. Talousarviovuonna ja suunnitelmakaudella hankitaan merkittävä määrä jäteastioita lajitteluvaihtojen ulottuessa pieniin 1-4:n asunnon kiinteistöihin. Lisäksi investoidaan jätehuollon operatiivisiin IT-järjestelmiin, Seutulän alueen kehittämiseen kiertotalouskortteliksi ja vähäisiin maanhankintoihin. Uuden Sortti-aseman maanhankintaan on varauduttu vuonna 2025.

Rahoitus

Perustamislainat HSY:n jäsenkunnilta ovat yhteensä 1,1 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2022 lopussa ennusteen mukaan noin 756 milj. euroa, mikäli vuoden 2022 tulorahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulorahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, minkä vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 433 milj. euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 267 milj. euroa, josta 78 milj. euroa on jäsenkuntalainojen lyhennyksiä. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 999 milj. euroa. Lainamäärän jatkuva kasvu aiheuttaa lisääntyvää painetta HSY:n taloudelle kasvavien lainakorkojen ja lyhennysten myötä. On tarpeen tarkastella investointimenojen, velkaantumisen ja taksapolitiikan tasapainoa. Nykyisen kaltaisen investointitason jatkuminen tuo merkittävää painetta asiakasmaksujen korotuksille kummallakin toimialalla. Uudessa strategiassa tasapainoinen talous on yhtenä merkittävänä fokusalueena ja tasapainoisen talouden ohjelma on parhaillaan laadinnassa. Eräs keskeinen ohjelman sisältämä toimenpide on jo syksyllä 2022 käynnistymässä oleva vesihuollon maksurakenteen kehitysprojekti.

Lähivuosien suurten investointien takia HSY:n omavaraisuusaste heikkenee suunnitelmakausilla, ollen vuoden 2025 lopussa 25,7 %, kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 27,7 %. Vuosien 2024 ja 2025 ylijäämäiset tulokset kasvattavat maltillisesti omaa pääomaa, mutta vieraan pääoman kasvu suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittavalla ulkopuolisella lainarahoituksella heikentää omavaraisuutta. Pitkäaikaisen vieraan pääoman määrä oli vuoden 2021 tilinpäätöksessä 1,828 miljardia euroa ja taloussuunnitelman mukaan se on vuoden 2025 lopussa 2,053 miljardia euroa.

Jäte- sekä vesihuollon investointiohjelma 2023-2032, investointistrategiat 2030 ja HSY:n strategia 2030

Sekä jätehuollon että vesihuollon investointiohjelmien 2023–2032 laadintaa ovat ohjanneet samanaikaisesti valmistelussa olleet HSY:n strategia 2030 ja toimialueiden investointistrategiat 2030. Investointiohjelmat laaditaan kahden vuoden välein ja edelliset investointiohjelmat laadittiin vuosille 2021-2030. Talous- ja toimintasuunnitelman investoinnit perustuvat näihin investointiohjelmiin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Alustava toiminta- ja taloussuunnitelma 2023-2025 HSY
- 2 Strategia 2030 HSY
- 3 Jätehuollon investointiohjelma 2023-2032 HSY
- 4 Jätehuollon investointistrategia 2030 HSY
- 5 Vesihuollon investointiohjelma 2023-2032 HSY
- 6 Vesihuollon investointistrategia 2030 HSY

Oheismateriaali

Tiedoksi

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/37

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 54

15.08.2022

3491/08.00.00/2022

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.08.2022 § 54

§ 54

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Heino Waltteri

Isotalo Olli

Jyrkkä Maria

Nyberg Johanna

Päätalo Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto antaa Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2023–2025 seuraavan lausunnon:

1. Yleistä

HSL pyytää jäsenkunnilta lausuntoa alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023–25 sekä kannanottoa erityisesti seuraavista asioista:

1. Toimintasuunnitelma

- HSL:n keskeiset toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet TTS-kaudella suhteessa strategiaan
- Liikenteen palvelutason arviointi ja markkinaymmärryksen perusteella suunniteltavat muutokset tarjontaan ja palvelutasoihin

2. Taloussuunnitelma

- Lipputulotavoitteet TTS-kaudella
- Kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin
- Kuntakohtaisen alijäämän kattaminen/ylijäämän käyttö TTS-kaudella

3. Hinnoittelun kehittäminen

- Näkemys tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumallivaihtoehdoista

Espoon kaupunki näkee, että HSL:n talous- ja toimintasuunnitelman lähtökohtana tulee olla sille asetetut pääkaupunkiseutuyhteiset omistajaohjaustavoitteet. Asioiden valmistelu tulee tehdä hyvässä vuorovaikutuksessa omistajien kanssa yhteisen tahtotilan muodostamiseksi.

HSL:lle vuosille 2023–25 määritetyt PKS-tavoitteet ovat:

1. Tuottavuuden nousu koko tarkastelukaudella yhteensä vähintään 5 % vuosien 2015–2019 keskiarvoon verrattuna
2. Kuntakohtaiset subventio-osuudet tarkastelukauden loppuun mennessä enintään 50 % kuntakohtaisista kokonaiskustannuksista
3. Joukkoliikenteen toimivuuden parantaminen ja vastuullisuus

Espoon kaupunki pitää lausuntopyyntöön liittyen tärkeänä seuraavia asioita:

2. Kestävä talous ja kuntaosuuksien taso

Joukkoliikenteen järjestämisen taloudellisesti kestäväällä tavalla tulee olla HSL:n keskeisimpiä tavoitteita. Tulevalla TTS-kaudella 2023–25 keskeistä on muuttuneeseen toimintaympäristöön sopeutuminen tuloksellisuutta parantamalla ja joukkoliikenteen houkuttelevuutta lisäämällä. HSL:n kestävä talouden ja taloudellisen tasapainon saavuttamiseksi tulee etsiä löytää toimenpiteitä, jotta 50 %:n kuntakohtainen subventio-osuus saavutetaan.

HSL:n esityksen mukaan Espoon nettosubventio-osuus tulee olemaan 67–68 % koko TTS-kauden ajan, mikä on noin viisi prosenttiyksikköä vähemmän kuin edellisvuoden toiminta- ja taloussuunnitelmassa. Subventioaste on kuitenkin yhä niin korkea, ettei sitä voida pitää hyväksyttävänä. HSL:n on jatkettava toimintansa kehittämistä taloudelliset mittarit huomioiden yhteistyössä jäsenkuntien kanssa ja esiteltävä jäsenkunnille keinovalikoimaa omistajaohjaustavoitteisiin pääsemiseksi.

Syksyllä 2022 valmistuvan tuottavuusohjelman tulee tarkastella ja selvittää mahdollisia tuottavuustoimenpiteitä laajasti ja ennakkoluulottomasti, mukaan lukien lipputuotevalikoiman kehittäminen nyt esitettyä tariffijärjestelmän uudistusta laaja-alaisemmin. Tuottavuutta kasvattavat toimenpiteet tulee esitellä kokonaisuutena, jota vasten ohjelman toimenpiteiden toteuttamiskelpoisuutta arvioidaan yhteistyössä jäsenkuntien kanssa. Yhteistä keskustelua on tarvittaessa käytävä mm. lipputulotavoitteista sekä operointi- ja infrakustannusten lisäksi hallinnon kustannuksista.

Espoo on asettanut itselleen strategiseksi tavoitteeksi joukkoliikenteen kustannusten alenemisen. Tämä tarkoittaa ennakoitujen kustannusten

nousuvauhdin hillitsemistä.

3. Hinnoittelun kehittäminen ja esitetyt tariffijärjestelmän muutokset

HSL esittää joukkoliikenteen tariffijärjestelmän kehittämiseksi neljää vaihtoehtoista mallia, joista tasahinnoittelun arvioidaan parhaiten edistävän kestäviä kulkumuotoja.

HSL:n esittelemät vaihtoehdot tukevat Espoon tärkeänä pitämää tavoitetta nykyisen B-vyöhykkeen laajentamisesta. Kestävien kulkumuotojen edistäminen on myös Espoon strateginen tavoite. On kuitenkin huomioitava, että HSL:n esittämät mallit eivät välttämättä lisää kestävien kulkumuotojen käyttöä koko Espoon alueella. Uusien hinnoittelumallien arvioidaan lisäävän kestävien kulkumuotojen käyttöä Espoon nykyisellä C-alueella, mikä tukee maankäytön kehittymistä joukkoliikennekaupungiksi ja lisää metron ja raideliikenteen käyttöä. Kestävien kulkumuotojen käyttö kuitenkin vähenisi ja autoilu lisääntyisi nykyisellä B-alueella etenkin tasatariffimallissa, mikä ei ole suotavaa kaupunkikehityksen näkökulmasta.

Kaikki HSL:n esittämät hinnoittelumallivaihtoehdot nostaisivat Espoon kuntaosuutta 1–2 %, eikä yksikään malleista toteuta PKS-omistajaohjaustavoitteiden mukaista 50 %:n subventio-osuutta. Espoon näkemyksen mukaan 50 %:n kuntakohtaisen subventio-osuuden saavuttamisen tulisi olla kestävien kulkumuotojen lisäämisen lisäksi keskeinen hinnoittelumallin uudistamista ohjaava tavoite.

Koska HSL:n tuottavuusohjelmaa ei ole tässä yhteydessä vielä nähtävillä, on uuden hinnoittelujärjestelmän arvioiminen osana kokonaisuutta mahdotonta. Myöskään uusia suunniteltuja lipputuotteita ja niiden vaikutusta liikkumiseen ei ole tässä yhteydessä kuvattu, joten lippu- ja hinnoittelukokonaisuuden arvioiminen ei ole mahdollista. Ennen sopivan hinnoittelumallin valitsemista tarvitaan ehdottomasti lisäselvityksiä ja selvitystä siitä, olisiko löydettävissä subventiotavoitteen paremmin täyttävä vaihtoehto.

Espoo haluaa myös nostaa esille huolensa vyöhykejärjestelmän ajoituksesta. Nyt esitettyjen muutosten vaikutuksia ja onnistumista on vaikea arvioida jälkikäteen, sillä Espoon joukkoliikennejärjestelmässä on tapahtumassa useita samanaikaisia muutoksia. Metron jatkeen ja Raide-Jokerin käyttöönotot tulevat aiheuttamaan muutoksia kustannuksiin, kuntaosuuksiin, asiakaskokemukseen ja palvelutasoon. Koronapandemian jälkeiset liikkumistottumukset kehittyvät edelleen. HSL toteaa TTS-suunnitelmassa, että nykyinen vyöhykemalli on jo sinällään varsin edistysellinen ja toimiva. Lisäksi HSL arvioi lipputilihankkeen toteutuvan lähivuosina, minkä jälkeen asiakas- ja liiketoimintalähtöisten lipputuotteiden ja hinnoitteluratkaisujen kehittäminen on nykyistä huomattavasti nopeampaa, tehokkaampaa ja ketterämpää.

Espoon kaupunki katsoo, ettei HSL:llä ole edellytyksiä tehdä päätöksiä uudesta hinnoittelumallista, ennen kuin muutokset on esitetty jäsenkunnille osana laajempaa liikkumispalvelujen kehittämisen kokonaisuutta ja jäsenkunnilta on pyydetty yksityiskohtaisempia lausuntoja esitetyistä muutoksista.

4. Joukkoliikenteen palvelutasomuutokset

Espoo hyväksyy toiminta- ja taloussuunnitelmassa esitetyt bussi-, metro-, lähijuna- ja raitioliikennettä koskevat palvelutasomuutokset vuosille 2023–2025. Espoon joukkoliikennejärjestelmässä tapahtuu suuria muutoksia tulevalla TTS-kaudella. Metron jatke ja Raide-Jokeri aloittavat liikennöinnin, jolloin myös Etelä-Espoon ja Tapiola–Leppävaaran uudet linjastokokonaisuudet otetaan käyttöön. Lisäksi TTS-suunnitelmassa on varauduttu joukkoliikenteen poikkeusjärjestelyihin ja niistä aiheutuviin kustannuksiin mm. kaupunkiradan ja Leppävaaran keskuksen rakentamisen ajaksi. Espoon ja HSL:n välinen tiivis yhteistyö, oikea-aikainen asiakasviestintä ja vaikutusten seuranta ovat tärkeässä roolissa joukkoliikennejärjestelmän suurten muutosten hetkellä.

Etelä-Espoon linjastosuunnitelman ja Tapiola–Leppävaaran linjastosuunnitelman käyttöönottojen yhteydessä on syytä seurata uusien linjastojen vaikutuksia ja tarvittaessa tehostaa palvelutasoa tarpeen mukaisesti. Myös muun Espoon linjaston osalta on syytä parantaa joukkoliikennejärjestelmän reagointikykyä kysynnän muutoksiin ja kehittää Espoon joukkoliikenteen palveluja tarpeen mukaisesti ja palvelutason tehostamiseksi. HSL aloittaa vahvaan asiakas- ja markkinaymmärrykseen perustuvat alueelliset linjastotarkastelut ja linjastojen optimoinnit syksyllä 2022 osana HSL:n tuottavuusohjelmaa. Palvelutason tehostamisessa on syytä huomioida, että palvelutaso on joukkoliikenteen suurin houkuttavuustekijä eikä palvelutasoa saa heikentää niin, että se johtaa joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden pienenemiseen. Joukkoliikenteen palvelutasoa ja mahdolliset tarjonnan muutokset tulisi määrittää yhteistyössä jäsenkuntien kanssa ja kunnalla tulee olla mahdollisuus lausua palvelutasosta, asiakaskokemustavoitteista ja kustannustasosta ennen muutosten toteuttamista. Espoolle tärkeitä palvelutasotekijöitä ovat jatkossakin sujuvat yhteysvälit ja matkanopeus.

Palvelutason tarkastelussa on lisäksi syytä huomioida, että Espoo on tehnyt merkittäviä joukkoliikenneinvestointeja ja näin osaltaan edistänyt joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvua ja siirtymistä päästöttömään joukkoliikenteeseen, mikä tukee hiilineutraaliustavoitetta. Rakentuneen raideinfran kokonaisvaltaista hyötyä ja käyttöä on syytä maksimoida ja näin tukea joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvua sekä Espoon maankäytön kehittymistä joukkoliikennekaupungiksi, etenkin nykyisellä C-vyöhykkeellä

5. Muita huomioita

Yhteistyö ja edunvalvonta

HSL-kuntayhtymällä ja jäsenkunnilla on paljon yhteisiä tavoitteita, minkä vuoksi yhteistyötä tulee edelleen syventää ja kehittää. Jäsenkuntia tulee kuulla ja yhteistyötä tehdä, jotta yhteisesti sovittuihin tavoitteisiin sitoudutaan ja ne saavutetaan. HSL:n tulee entistä aktiivisemmin ja ennakkoidusti edistää laaja-alaista yhteistyötä jäsenkuntien kanssa.

HSL:n rooli yhteisenä edunvalvojana on tärkeä. HSL on ansiokkaasti hakenut ja saanut valtiolta taloudellista tukea koronapandemian aiheuttamien kustannusten kattamiseksi. HSL:n tulee jatkossakin olla aktiivinen jäsenkuntiansa edunvalvoja suhteessa valtioon, jotta joukkoliikennetukia ohjattaisiin sinne, missä joukkoliikenteellä on hyvät edellytykset esimerkiksi MAL-sopimuksilla edellytetyn tiiviimmän kaupunkirakenteen myötä. Yhteistyö jäsenkuntien kanssa on tärkeää myös EU-rahoituksen varmistamiseksi.

Kestävyyden neljä ulottuvuutta

HSL:n strategiset tavoitteet hiilineutraalisuuden ja taloudellisen kestävyyden saavuttamiseksi tukevat Espoon strategisia tavoitteita. Taloudellisen ja ekologisen ulottuvuuden lisäksi kestävyys edellyttää myös sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyyden näkökulmien huomioimista joukkoliikenteen järjestämisessä. Espoo toivoo, että nämä kaikki kestävyyden ulottuvuudet näkyisivät paremmin konkreettisina toimenpiteinä HSL:n toimintasuunnitelmassa.

Joukkoliikenteen varikot ja bussien latausinfra kehittäminen

Joukkoliikenteen varikot ovat toimivan ja kustannustehokkaan joukkoliikenteen edellytys. Sähköisen bussiliikenteen yleistymisen myötä sähköbussien lataus on siirtynyt lähtökohtaisesti varikoille, jolloin varikkoratkaisulla on jatkossa iso merkitys päästöttömän joukkoliikenteen järjestämiselle taloudellisesti kestäväällä tavalla. Varikkojen ja sähköbussien latausinfra kehittämisessä on käytävä jatkuvaa vuoropuhelua kaupungin, HSL:n, verkkoyhtiön sekä liikennöitsijöiden kesken. Espoo toivoo, että HSL antaa aktiivisesti ja riittävän ajoissa tietoa tulevista varikkotarpeista ja niiden ominaisuuksista, jotta Espoo voi tehdä oikea-aikaisia ja kokonaisuuden kannalta optimaalisia päätöksiä maankäytöstä ja tulevaisuuden varikkoratkaisuista.

Kaupunkipyörät

Espoo pitää tärkeänä, että pääkaupunkiseudulla on nykyisen kaupunkipyöräsopimuskauden päätyttyä (vuonna 2026) seudullisesti yhtenäinen ja julkisen toimijan järjestämä kaupunkipyöräpalvelu osana HSL:n muuta joukkoliikennepalvelua. Yhteinen järjestelmä takaa

matkaketjujen toimivuuden ja laajalla hankinnalla voidaan saavuttaa skaalaetuja.

Seuraavan kaupunkipyöräjärjestelmän organisoinnin suunnittelu, toteutuksen suunnittelu tai hankinnan järjestäminen tulee edellyttämään resursseja jo tulevalla TTS-kaudella. Vaihtoehtoisista kilpailutus- ja sopimusmalleista ja niiden vaikutuksista on syytä tehdä tarkat arviot. Myös hankinnan ja toteutusvaiheen vastuut on syytä arvioida tarkkaan. Seuraavan kaupunkipyöräjärjestelmän toteuttamiseksi on syytä ryhtyä konkreettisiin toimenpiteisiin mahdollisimman pian, jotta uusi järjestelmä on käytettävissä heti vuonna 2026, jolloin Helsingin, Espoon ja Vantaan nykyisten kaupunkipyöräjärjestelmien sopimukset ovat päättyneet.

Espoon katsoo, että kuntien tulisi jatkossakin päättää kaupunkipyöräpalvelun palvelutasosta ja asemien sijoittamisesta oman kunnan alueella. Myös ulkomainontaan liittyvät asiat kuuluvat luontevasti kunnalle. Kaupunkipyöräpalvelun markkinointi, lipputuotteiden integrointi sekä hankinnan samanaikaisuuden ja yhdenmukaisuuden koordinointi sopii Espoon mielestä hyvin HSL:lle.

Liikennepalvelut

Joukkoliikenteen kehittäminen on espoolaisille tärkeää. Espoolaisten liikkumisen kouluun, töihin ja palveluihin tulee olla sujuvaa. Joukkoliikenteellä ja muilla liikenteen palveluilla on keskeinen vaikutus espoolaiseen elinvoimaan, sillä noin joka kolmannes espoolaisista kotitalouksista ei omista autoa. Espoon kaupunki haluaa tehdä liikennepalveluiden kehittämistyötä aktiivisesti yhteistyössä HSL:n, tiedeyhteisön ja yritysten kanssa. Tarkoitus on olla edelläkävijä kaupunki myös liikennepalveluiden kehittämisessä. Tätä työtä tehdään yhteistyössä HSL:n kanssa.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

HSL:n perussopimuksen 23 §:n mukaan kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Hallitus laatii ehdotuksen taloussuunnitelmaksi. Hallituksen laatimasta ehdotuksesta on pyydettävä jäsenkuntien lausunnot, jotka liitetään yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen. Alustava taloussuunnitelma ja talousarvio on toimitettava jäsenkunnille lausuntoja varten viimeistään 15. kesäkuuta. Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelman sekä tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat.

HSL:n strategia on lähtökohtana valmisteltaessa toiminta- ja taloussuunnitelmaa. Strategia ohjaa HSL:n toimintaa, kehittämistä ja tavoitteiden laadintaa. HSL:n strategia kausille 2022–2025 hyväksyttiin yhtymäkokouksessa 18.1.2022.

Alustavan toiminta- ja taloussuunnitelman perusteena ovat:

- HSL:n strategia 2022–2025;
- voimassa oleva toiminta- ja taloussuunnitelma 2022–2024;
- hyväksytty liikennöintisuunnitelma 2022–2023 ja pidemmän aikavälin suunnitelmat; sekä
- vuoden 2021 tilinpäätöstiedot ja saatavissa olevat toteuma- ja ennustetiedot vuodelta 2022.

Taloussuunnitelma vuosille 2024–2025 on laadittu aiempien vuosien tapaan talousarviovuoden (2023) kustannustasoon.

Jäsenkuntia pyydetään lausunnoissaan esittämään näkemyksensä erityisesti seuraavista teemoista:

1. Toimintasuunnitelma

- HSL:n keskeiset toiminnalliset tavoitteet ja toimenpiteet TTS-kaudella suhteessa strategiaan
- Liikenteen palvelutason arviointi ja markkinaymmärryksen perusteella suunniteltavat muutokset tarjontaan ja palvelutasoihin

2. Taloussuunnitelma

- Lipputulotavoitteet TTS-kaudella
- Kuntaosuuksien hyväksyttävä taso suhteessa lipputuloihin
- Kuntakohtaisen alijäämän kattaminen/ylijäämän käyttö TTS-kaudella

3. Hinnoittelun kehittäminen

- Näkemys tehdystä selvityksestä ja eri hinnoittelumallivaihtoehdoista

Perussopimuksen mukaan lausunto tulee antaa 31.8.2022 mennessä.

Toimintasuunnitelma

Suunnitelmakautta leimaa kaupunkien päätöksistä johtuvien infra- ja operointikustannusten nopea nousu. Merkittävimmät ovat metron läntisen jatkeen ja Raide-Jokerin käyttöönotto sekä kaupunkiraitiotien laajennukset Helsingissä. Uudet merkittävät joukkoliikenneinvestoinnit kasvattavat HSL:n infrakustannuksia ja vaikuttavat osaltaan joukkoliikenteen matkalippujen hintoihin. Nämä HSL:lle käytännössä kiinteät kustannukset

eivät kaikissa tapauksissa lisää asiakkaita tai lipputuloja. Valmistuvat suuret infrahankkeet luovat painetta korottaa lippujen hintoja tai kasvattaa kuntien rahoitusosuutta, mikäli palvelutaso halutaan säilyttää.

Yhtymäkokous kehotti tammikuussa 2022 hallitusta laatimaan suunnitelman siitä, miten HSL:n jäsenkuntien omistajaohjaustavoitteiden mukaiset kuntakohtaiset subventiotasot saavutetaan. Tuottavuusohjelmaa on työstetty alustavan TTS-suunnitelman rinnalla ja siinä tunnistetut toimenpiteet ovat olleet pohjana alustavan taloussuunnitelman laadinnassa.

Keskeisiä TTS-kauden strategisia menestystekijöitä ovat:

- kasvu asiakasyymmärryksellä,
- sujuvat matkaketjut ja
- tieto ja osaaminen.

Taloussuunnitelma

HSL:n toiminnan ja talouden suunnittelu vallitsevassa tilanteessa on edelleen vaikeaa. Koronapandemian vaikutus matkustamiseen, raju kustannustason nousu erityisesti polttoaineissa ja energiassa sekä valmistuvien infrahankkeiden aiheuttama kustannusten kasvu tuovat epävarmuutta matkustajamäärien ja lipputulokertymien ennustamiseen sekä tulorahoituksen riittävyyteen.

Matkustajamäärien kehityksen osalta alustava toiminta- ja taloussuunnitelma perustuu ennusteelle, jossa nousijamäärät ovat TTS-kauden lopulla vuonna 2025 edelleen -9 % alle vertailuvuoden 2019 tason. Kun kustannukset samaan aikaan kasvavat, on tulopohjaa saatava kasvatettua ja/tai palvelutasoa tarkasteltava kriittisesti.

Toimintatulot

HSL:n toimintatulot vuonna 2023 ovat yhteensä 860,6 milj. euroa. Kasvu kuluvan vuoden ennusteeseen verrattuna on 86,7 milj. euroa (11,2 %). Toimintatulojen arvioidaan olevan 888,6 milj. euroa vuonna 2024 ja 889,5 milj. euroa vuonna 2025.

Vuonna 2023 lipputuloja arvioidaan kertyvän yhteensä 375,1 milj. euroa. Lipputulot muodostavat 43,6 % HSL:n toimintatuloista vuonna 2022. Lipputulosten arvioidaan olevan 390,0 milj. euroa vuonna 2024 ja 395,0 milj. euroa vuonna 2025. Lipputuloarvio vuonna 2023 on 71,6 milj. euroa kuluvan vuoden ennustetta suurempi ja edellyttää toteutuakseen sekä hintatason että muiden hinnoittelutekijöiden kriittistä tarkastelua syksyllä 2022, kun HSL:n hallitus tekee päätöksen lippujen hinnoista vuodelle 2023.

Jäsenkunnat maksavat HSL:lle kuntaosuuksina ne kustannukset, joita ei voida kattaa lipputuloilla tai muilla tuloilla. Kuntaosuudet muodostuvat lipputulojen, operointikustannusten, joukkoliikenneinfran ja muiden kustannusten eristä. Kuntaosuudet vuonna 2023 ovat yhteensä 464,2 milj. euroa. Kuntaosuuksilla katetaan keskimäärin 54,7 % kuntaosuuksiin kohdistetuista kustannuksista (keskimääräinen subventio-% on 54,7). Kuntaosuudet vuonna 2024 ovat yhteensä 476,3 milj. euroa ja vuonna 2025 472,2 milj. euroa.

HSL:lle kertynyt kumulatiivinen ylijäämä esitetään palautettavaksi kolmen TTS-vuoden aikana tasaisesti kolmelle vuodelle jaettuna (4,0 milj. euroa/vuosi).

Valtion suurten kaupunkien joukkoliikennetuen vuosittaiseksi määräksi on arvioitu 11,9 milj. euroa vuosina 2023–2025. Tuki on kohdistettu jäsenkunnille asukaslukujen suhteessa. Valtion tuissa ei ole huomioitu TTS-kaudella mahdollisesti saatavaa lisärahoitusta joukkoliikenteen järjestämiseen poikkeusoloissa tai palvelutason ylläpitämiseen.

Merkittävimmät toimintamenot

HSL:n toimintamenot vuonna 2023 ovat yhteensä 849,4 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2022 ennusteesta 97,4 milj. euroa (13,0 %). Vuonna 2024 toimintamenojen arvioidaan olevan 876,9 milj. euroa ja 877,0 milj. euroa vuonna 2025.

Palveluiden ostomenot ovat yhteensä 815,9 milj. euroa vuonna 2023, 96,1 % HSL:n kaikista toimintamenoista. Palveluiden ostoon käytetään vuonna 2024 yhteensä 842,9 milj. euroa ja 842,5 milj. euroa vuonna 2025.

Liikennöitsijöille maksetaan joukkoliikenteen operoinnista vuonna 2023 yhteensä 574,5 milj. euroa, joka on 67,6 % HSL:n toimintamenoista.

Kunnille joukkoliikenteen infrasta maksettava käyttökorvaus vuonna 2023 on yhteensä 196,2 milj. euroa. Lisäksi HSL hankkii ostopalveluna Espoossa sijaitsevan sähköbussien latausinfran (1,7 milj. euroa) ja Helsinkiin sijoitettavan latausinfran kokonaiskustannuksiltaan 0,5 milj. euroa. Kustannukset sisältävät varaukset kannusteisiin ja sähkönsiirtoon. Kustannukset käsitellään infrasopimusten periaatteiden mukaisesti.

Infrakustannukset yhteensä ovat vuonna 2023 50,8 milj. euroa (34,4 %) suuremmat kuin vuonna 2022. Suunnitelmakautena kustannukset kasvavat merkittävästi metron laajentumisen ja pikaraitiolinja 550 käyttöönoton myötä. Vuonna 2024 infrakuluja arvioidaan maksettavan yhteensä 210,2 milj. euroa ja vuonna 2025 yhteensä 210,0 milj. euroa.

IT-käyttöpalveluiden kustannukset (26,0 milj. euroa vuonna 2023) sisältävät lippu- ja informaatiojärjestelmien ohjelmistojen ja laitteiden

käyttöpalveluiden sopimusmaksut, kapasiteettipalvelut ja muut vuosittaiset käyttökustannukset.

HSL:n henkilöstömenot ovat 24,8 milj. euroa vuonna 2023, joka on 2,9 % toimintamenoista. Henkilöstömenot eivät sisällä varausta mahdollisen tulos- ja kannustepalkkion maksamiseen. Sekä tulospalkkiojärjestelmä että kannustinjärjestelmä perustuvat periaatteelle, että palkitseminen tulee normaalin tekemisen ylittävstä suorituksesta, eikä sitä varten tehdä erillistä varausta talousarvioon.

Toimintakatteen ennen rahoitustuottoja ja -kuluja sekä poistoja, arvioidaan olevan vuonna 2023 11,2 milj. euroa ylijäämäinen.

Rahoitustuotot ja -kulut

HSL rahoittaa investointinsa tarvittaessa lainanotolla rahoituslaitoksilta. Toiminta- ja taloussuunnitelma 2023–2025 sisältää vuonna 2020 nostetun 50,0 milj. euron kustannukset takaisinmaksuerinä rahoituslaskelmassa ja korkoina tuloslaskelmassa.

Alustava TTS-suunnitelma ei sisällä uuden talousarviolainan nostoa. Uuden lainan nostotarve arvioidaan uudestaan syksyllä lopulliseen TTS-suunnitelmaan. Mikäli talous kehittyä alustavan talousarvion mukaisena, uutta talousarviolainaa ei tarvitse nostaa vuosina 2023–2025.

Rahoituksen nettomenojen arvioidaan olevan 0,1–0,2 milj. euroa vuosina 2023–2025.

Rahoituskuluihin kirjataan myös jäsenkunnille maksettavat ylijäämien korot ja rahoitustuloihin vastaavasti alijäämistä perittävät korkotulot. PKS-omistajaohjauksen tavoitteiden mukaisesti jäsenkuntien peruspääomalle maksetaan TTS-kaudella 1,5 %:in korkoa.

Vuosikate rahoituserien jälkeen on 11,2 milj. euroa ylijäämäinen, ja se ei riitä kattamaan suunnitelman mukaisia poistoja, jotka ovat 15,1 milj. euroa vuonna 2023.

Investoinnit ja poistot

HSL:n investointimenot ovat 17,4 milj. euroa vuonna 2023, 10,4 milj. euroa vuonna 2024 ja 9,0 milj. euroa vuonna 2025. Vuoden 2023 investoinneissa painottuvat uusien lukijalaitteiden hankinta, joka mahdollistaa mm. lähimaksamisen ja lipputilihankkeen kehittämisen.

Investoinnit realisoituvat kuntaosuuksiin suunnitelman mukaisten poistojen kautta. Talousarviossa poistot ovat yhteensä 15,1 milj. euroa vuonna 2023, 15,5 milj. euroa vuonna 2024 ja 16,3 milj. euroa vuonna 2025. Poistot sisältyvät kuntaosuuslaskennassa yleiskustannuksiin.

Tilikauden 2023 alijäämäksi arvioidaan 4,0 milj. euroa ja se katetaan edellisiltä vuosilta kertyneistä ylijäämistä.

Hinnoittelun kehittäminen

HSL pyytää jäsenkuntien lausuntoa tehdystä selvityksestä ja esitetyistä hinnoittelumallivaihtoehdoista. Työn ensisijaisena tavoitteena on ollut kestävien kulkumuotojen edistäminen. Hinnoittelumallivaihtoehtojen vaikutukset on laskettu vuoden 2024 hinnoilla, joita on korotettu 11 % suhteessa vuoden 2022 tasoon 390 milj. euron lipputulotavoitteen saavuttamiseksi.

Uusia hinnoittelumallivaihtoehtoja esitetään neljä:

- 1. nykyinen vyöhykemalli uusin hinnoin (nykyisten C- ja D-vyöhykkeiden yhdistäminen);
- 2. ABC-vyöhykemalli, jossa nykyiset C- ja D-vyöhykkeet on yhdistetty;
- 3. ABC-vyöhykemalli, jossa nykyiset B- ja C-vyöhykkeet on yhdistetty; sekä
- 4. tasahinnoittelumalli, jossa kertalipun hinta olisi aina vakio.

HSL esittää työn tavoitteiden kannalta parhaana vaihtoehtona tasahinnoittelumallia. Selvityksen mukaan tasatariffi saattaisi mahdollistaa nyt kertalippuja käyttävien ja harvoin joukkoliikenteellä matkustavien kohderyhmissä joukkoliikenteen lisääntyvää käyttöä. Tasahinnoittelu sai positiivisimman vastaanoton myös asiakaskyselyssä, jossa mallia pidettiin selvästi nykyistä parempana C- ja D-vyöhykkeillä ja selvästi nykyistä huonompana A-vyöhykkeellä.

Kaikki esitetyt vaihtoehdot kasvattavat jäsenkuntien kuntaosuuksia Helsinkiä ja Kauniaisia lukuun ottamatta 1–55 %. Tasahinnoittelumalli kasvattaisi Espoon kuntaosuutta 2 milj. euroa (1 %). Hintavyöhykkeiden poistamisen myötä yksittäisen kunnan kuntaosuuden säätäminen ei olisi nykyisen kuntaosuusjärjestelmän mukaisesti enää mahdollista.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2023 - 2025
- HSL alustava TTS2023-2025
- Hinnoittelumallien vaikutukset

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/37

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 54

15.08.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/37

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 55

15.08.2022

6122/00.04.00/2021

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.08.2022 § 55

§ 55

Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeiden merkitseminen osakeannissa (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lundell Jani
Sunell Mikael
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1

kaupunki merkitsee 15 kpl uusia Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeita kokonaismerkintähintaan 2,52 euroa,

2

kaupunginhallitus valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan osakemerkintää koskevat asiakirjat sekä tekemään niihin teknisiä tai muuten vähäisiä muutoksia.

Lisäksi konsernijaosto toteaa, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja jatkaa kaupungin edustajan määräämistä Leppävaaran Pysäköinti Oy:n yhtiökokouksiin sekä antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Leppävaaran Pysäköinti Oy on vuonna 1995 perustettu Leppävaarassa toimiva alueellinen pysäköintiyhtiö. Yhtiö omistaa ja hallitsee Leppävaaran keskuksen eteläisen osayleiskaavan alueella sijaitsevia pysäköintitontteja ja vastaa pysäköintipaikkojen järjestämisestä alueen tonteille. Yhtiön

omistamalla ja hallitsemalla tonteilla ja pysäköintirakennuksessa sijaitsee yhteensä 1 632 pysäköintipaikkaa.

Espoon kaupunki omistaa n. 80 % yhtiön osakkeista. Yhtiön muita osakkeenomistajia ovat Nordea Bank Oyj, Sato-Asunnot Oy ja Sato-Rakennuttajat Oy. Em. osakkeenomistajat, ml. Espoon kaupunki, ovat yhtiön rakentamisaikaisia osakkeenomistajia ja ovat merkinneet yhtiön osakkeita aikoinaan vain yhtiön rakentamisaikaisen hallinnon järjestämiseksi.

Viimeiset yhtiön toteuttamisvastuulla olleet pysäköintipaikat valmistuivat tilikauden 2021 aikana. Nyt kun yhtiön kaikki pysäköintipaikat ovat valmistuneet, on yhtiön omistus ja hallinto tarkoitus siirtää alueen tontinhaltijoille, jotka ovat rahoittaneet yhtiön pysäköintipaikkojen rakentamisen. Nyt päätettävällä osakkeiden merkinnällä pannaan Espoon kaupungin osalta täytäntöön em. hallinnon luovuttaminen yhtiön rakentamisaikaisilta osakkeenomistajilta alueen tontinhaltijoille.

Osakeanti

Leppävaaran Pysäköinti Oy on 22.6.2022 pitämässään yhtiökokouksessa päättänyt suunnatusta maksullisesta osakeannista. Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on em. päätöksen mukaan oikeutettu merkitsemään 15 kpl yhtiön uusia osakkeita kokonaismerkintähintaan 2,52 euroa. Osakkeet tulee merkitä ja maksaa 1.7.2022-30.9.2022 välisenä aikana.

Yhtiön päättämä osakeanti ja siinä merkitsemään oikeutetut osapuolet ja merkittävien osakkeiden määrä perustuu yhtiön solmimiin pysäköintisopimukseen, jollaisen yhtiö on tehnyt myös Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa vuonna 2002. Sopimuksella on sovittu Etelä-Leppävaaran Ruusulinnan palveluasemaa palvelevien 15 pysäköintipaikan rakentamisesta ja rahoittamisesta. Em. pysäköintipaikat ovat olleet jo vuosia käytössä ja Tilapalvelut-liikelaitos on ollut oikeutettu käyttämään niitä tähän asti em. pysäköintisopimuksen nojalla.

Yhtiö on tehnyt alueen kaikkien tontinhaltijoiden kanssa vastaavanlaisen pysäköintisopimuksen, jonka perusteella em. tontinhaltijat ovat maksaneet yhtiölle sen tarvitseman pysäköintipaikkojen määrää vastaavan osuuden yhtiön tilojen rakentamiskustannuksista. Yhtiön omistamalla ja hallitsemalla tonteilla ja tiloissa sijaitsee yhteensä 54 rakennuksen pysäköintipaikat. Pysäköintisopimuksissa on sovittu, että kun kaikki yhtiön toiminta-alueen pysäköintipaikat on rakennettu ja otettu käyttöön, yhtiö toteuttaa osakeannin, jossa kukin pysäköintisopimuksen osapuoli on oikeutettu merkitsemään yhtä monta osaketta, kun se on rahoittanut yhtiön pysäköintipaikkoja. Pysäköintisopimuksen mukaisesti merkintähintana toimii yhtiön osakkeiden nimellisarvo eli 0,168188 euroa/osake. Annin yhteydessä pysäköintisopimuksien osapuolien myöntämät korottomat lainat yhtiölle konvertoidaan yhtiön omaan pääomaan, kuten sovittu

pysäköintisopimuksissa. Yhtiöllä on yhteensä 54 kpl em. pysäköintisopimuksia, joissa on sovittu yhteensä 1 597 pysäköintipaikan rahoittamisesta ja rakentamisesta.

Samassa yhtiökokouksessa, jossa päätettiin em. osakeannista, päätettiin myös yhtiön nykyisten osakkeenomistajien, ml. Espoon kaupungin, tämänhetkisten osakkeiden lunastamisesta. Lunastaminen tapahtuu sen jälkeen, kun em. osakeannin mukaiset uudet osakkeet on rekisteröity. Mikäli osakeannin perustella ei merkittäisi ja rekisteröitäisi yhtään uutta osaketta, nykyisten osakkeenomistajien osakkeita koskeva lunastamispäätös kumoutuu. Osakkeiden lunastamishintana toimii yhtiön osakkeiden nimellisarvo. Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat, ml. Espoon kaupunki, eivät ole rahoittaneet yhtiön omistamien pysäköintipaikkojen rakentamista, mistä johtuen on perusteltua, että osakkeet lunastetaan niiden nimellisarvosta. Osakkeiden lunastamisen jälkeen lunastetut osakkeet tullaan mitätöimään ja näin yhtiön osakkeenomistajiksi jää ainoastaan pysäköintisopimuksien mukaiset osapuolet ja yhtiön hallinnon luovutus alueen tontinhaltijoille saadaan toteutetuksi.

Kaupunkikonsernin omistus yhtiössä hallinnon luovutuksen jälkeen

Tilapalvelut-liikelaitoksen 15 pysäköintipaikkaa vastaa n. 1 % yhtiön osakkeista osakeannin. Tämän lisäksi Espoon Asunnot Oy on osakeannissa oikeutettu merkitsemään 401 kpl yhtiön osakkeita, mikä vastaa n. 25 % yhtiön osakkeista. Näin ollen Espoon kaupunkikonsernin omistus yhtiön osakkeista tulee hallinnon luovutuksen jälkeen olemaan n. 26 %.

Yhtiön hallinnon luovutus saadaan loppuunsaatettua arviolta marraskuussa 2022.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Leppävaaran pysäköinti Oy, osakeantiin liittyvät dokumentaatio

Oheismateriaali

- Pysäköintisopimus, Espoon kaupunki ja Leppävaaran Pysäköinti Oy, 2002

Tiedoksi

3897/00.01.00/2022

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.08.2022 § 56

§ 56

Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen pysäköintiyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen sekä KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen hyväksyminen perustettavan yhtiön puolesta (osittain Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäkäräinen Kalle
Leivo Kimmo
Rantala Katarina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1

yhdessä Sato-Pysäköinti Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n kanssa perustaa Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen osakeyhtiön merkitsemällä 35 pysäköintiyhtiön osaketta merkintähintaan 0 euroa,

2

hyväksyy liitteenä olevat Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkin osakassopimus-, perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnokset sekä perustettavan yhtiön puolesta allekirjoitettavan KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen,

3

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä perustettavan yhtiön puolesta allekirjoitettavan KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen sekä valtuuttaa viimeistelemään ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä, teknisluonteisia, korjauksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiön perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista, joihin tarvitaan kaupungin kanta.

Lisäksi kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää, että

kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkin yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiön toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki yhdessä Sato-Pysäköinti Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n ovat neuvotelleet pysäköintiyhtiön (Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki) perustamisesta. Pysäköintiyhtiön on tarkoitus toteuttaa Hannuksessa sijaitsevaan kortteliin 31125 pysäköintilaitos. Pysäköintiyhtiö tulee myös hallitsemaan pysäköintilaitosta sen toteuttamisen jälkeen. Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan 22.12.2021 lainvoiman saaneen Jerikonpolun asemakaavan korttelin 31125 AK-tonttien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat. Pysäköintiyhtiö tullaan perustamaan kiinteistöosakeyhtiönä.

Jerikonpolun asemakaavassa määritellyt kaupungin omistamat korttelin 31125 AK-tontit ovat suurilta osin jo varattu ulkopuolisille toimijoille toteuttavaksi. Kuitenkin kiinteistön 49-31-9908-13 määräalalla sijaitseva 3800 kerrosneliömetrin AK-tontti on toistaiseksi jäänyt Espoon kaupungin haltuun ja tullaan luovuttamaan myöhemmin ulkopuoliselle toimijalle toteuttavaksi. Kyseistä AK-tonttia ei ole vielä lohkottu asemakaavan mukaiseksi omaksi tontikseen.

Espoon kaupunki on Kaupunginhallituksen Elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 12.4.2021 § 42:n päätöksen perusteella allekirjoittanut 21.6.2021 Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa on sovittu tiettyjen edellä viitattujen AK-tonttien tulevasta luovutuksesta Skanskalle. Kyseisessä esisopimuksessa lisäksi on sovittu muistakin AK-tonttien toteuttamiseen liittyvistä asioista. Esisopimuksessa Espoon kaupunki on sitoutunut ryhtymään osakkaaksi korttelin AK-tontteja varten perustettavaan yhteiseen pysäköintiyhtiöön ja vastaamaan Espoon kaupungille toistaiseksi jäävän tontin (3800 k-m²) edellyttämien velvoitepysäköintipaikkojen kustannuksista.

Espoon kaupunki on edellä mainitun myötä yksi tulevan pysäköintiyhtiön (Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki) osakkaista. Tulevat pysäköintiyhtiön osakkaat ovat kevään 2022 aikana valinneet järjestämänsä urakkakilpailun pohjalta pysäköintilaitoksen toteuttajaksi YIT Suomi Oy:n (YIT). YIT:n kanssa tullaan tekemään alkuun KVR-urakkasopimuksen esisopimus

pysäköintilaitoksen rakentamisesta perustuen yhtiön YIT:ltä keväällä 2022 saamaan urakkatarjoukseen. Urakkasopimuksen esisopimuksella sovitaan ennen pysäköintitalon rakentamisen aloittamista tehtävästä suunnittelutyöstä sekä lopullisen urakkasopimuksen tekemisestä perustuen YIT antamaan tarjouksen. YIT on tehnyt kustannusarvion pysäköintilaitoksen rakentamisesta. Kustannusarvion perusteella kaupungille toistaiseksi jäävän tontin osuus pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksista on noin 1,12 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kaupungin osuus toteuttamiskustannuksista maksetaan kaupunkiympäristötoimen omaisuuslajin osakkeet ja osuudet investointimäärärahoista. Pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksien on arvioitu kokonaisuudessaan olevan noin 9,45 miljoonaa euroa (alv 0 %) ja toteuttamiskustannus yhtä pysäköintipaikkaa kohden on 32 139 euroa (alv 0 %).

Yhtiön pysäköintilaitokseen tulee 250 pysäköintipaikkaa. Jokainen osake tuottaa osakaspysäköintimaksua vastaan oikeuden yhden ajoneuvon pysäköimiseen osakenumeroa vastaavalla tavalla numeroidulle ja nimetylle pysäköintipaikalle yhtiön pysäköintilaitoksessa.

Espoon kaupunki merkitsee pysäköintiyhtiöstä 35 osaketta, jotka oikeuttavat 35 nimettyyn pysäköintipaikkaan. Osakkeiden merkitsemishinta on 0 euroa. Pysäköintilaitoksen toteuttamiseen kerättävä rahoitus tullaan keräämään perustajaosakkailta SVOP-rahastosijoituksena tai muuna oman pääoman ehtoisena sijoituksena. Perustajaosakkaat tekevät suoria sijoituksia SVOP-rahastoon tai muuna oman pääoman ehtoisena sijoituksena sitä mukaan, kun pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää pääomaa.

Pysäköintiyhtiö tulee hakeutumaan arvonlisäverolliseksi toiminnastaan. Tällöin pysäköintiyhtiön rakentamisvaiheen arvonlisäverot palautetaan verottajalta yhtiölle, mutta pysäköintilaitoksen loppukäyttäjät tulevat suorittamaan yhtiölle pysäköintimaksua, johon lisätään arvonlisävero.

Espoon kaupungin tarkoituksena on rahoittaa omistusosuutensa vastaava osuus pysäköintiyhtiön rahoituksesta siten, että rahoitettavat menot ja kulut ilman arvonlisäveroa rahoitetaan oman pääoman ehtoisin sijoituksin (SVOP-rahastosijoituksena) ja arvonlisäveron osuus pysäköintiyhtiölle annettavalla lyhytaikaisella vakuudellisella lainalla. Jotta pysäköintiyhtiö voi saada Espoon kaupungilta lainaa, tulee pysäköintiyhtiön hallituksen tehdä asiasta päätös ja hakea kirjallisesti lainaa Espoon kaupungilta. Lainasta laaditaan erillinen lainasopimus. Pysäköintiyhtiö tulee maksamaan lainaa takaisin kaupungille sitä mukaa, kun verottaja palauttaa rakentamisvaiheen arvonlisäveroja yhtiölle.

Espoon kaupunki tulee myöhemmin luovuttamaan 35 pysäköintiyhtiön osakettaan sille toimijalle, joka tulee toteuttamaan kaupungille tässä vaiheessa jäävän 3 800 kerrosneliömetrin AK-tontin.

Pysäköintilaitoksen rakentamista varten tarvittava rakennuslupa on jo vireillä. Arvioidun aikataulun mukaan varsinainen rakentaminen on mahdollista aloittaa tammi-maaliskuun 2023 aikana ja pysäköintilaitoksen valmistumisajaksi kyseisessä arviossa on arvioitu vuodenvaihte 2023-2024.

Pysäköintiyhtiön perustamista varten on laadittu luonnos osakassopimuksesta, perustamissopimuksesta ja yhtiöjärjestyksestä. Kyseiset luonnokset ovat asian liitteenä

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Osakassopimus - Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki
- 2 Yhtiöjärjestys - Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki
- 3 Perustamissopimus - Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki
- 4 EI JULKAISTA - KVR-urakkasopimuksen esisopimus - Kiinteistö Oy Finnoonsillan parkki

Oheismateriaali

Tiedoksi

§ 57

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 52 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

- HSL:n alustava toiminta- ja taloussuunnitelma vuosille 2023-2025 (toimitusjohtaja Mika Nykänen)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57

Muutoksenhakukielto

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.