



24.04.2024

Asia/5

## § 90

### Vuokrausperiaatteiden määrittäminen Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle vuokrattaville kiinteistöille

HEL 2023-015557 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto vahvisti Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokrattaville kiinteistöille seuraavat vuokrausperiaatteet:

- Toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin vuokrattavat kiinteistöt vuokrataan enintään kolmen (3) vuoden irtisanomisajalla.
- Muutoin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 § 97 § hyväksymiä vuokrausperiaatteita, kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisia vuokrausehtoja sekä vuokrauspäätöksen tekävän viranhaltijan mahdollisesti määrittämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Liite 1 Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 97

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Kaupunkiympäristön toimiala  
Vuokralainen

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunginvaltuusto on 22.9.2021 § 282 hyväksynyt liikenneliikelaitoksen toiminnan siirtämisen, metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta, liikelaitoksen liiketoimintaa välittömästi jatkamaan perustettavalle osakeyhtiölle sekä hyväksynyt yhtiön perustamiseen ja liikenneliikelaitoksen toimintojen siirtoon liittyvät pääomajärjestelyt.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (Y-tunnus 3251002-1) on aloittanut toimintansa 1.2.2022. Yhtiölle on tarkoitus vuokrata sen toimintaa varten muun muassa erilaisia varikko-, sähkönsyöttöasema-, pysäköinti- ja juna-asemakäyttöön tarkoitettuja tontteja ja alueita. Tarkoituksena on, että maanvuokrasopimukset tulevat taannehtivasti voimaan 1.2.2022.

### Vuokrausperiaatteet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 15.2.2022 § 97 vuokrausperiaatteet koskien Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle tehtäviä maanvuokrauksia. Periaatteet käsittelevät mm. hinnoittelua eri vuokra-kohteille sekä vuokraustyypeittäin määriteltäviä erityisehtoja. Periaatteiden mukaisesti toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin vuokrattavat kiinteistöt vuokrataan yhden vuoden irtisanomisajalla, joka on kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kuuluva enimmäisirtisanomisaika.

Yhtiön kanssa käydyissä tarkentavissa maanvuokrausneuvotteluissa on käynyt ilmi, että osassa vuokrauksia on perusteltua myöntää vuokralaiselle toistaiseksi voimassa oleviin sopimukseen tavanomaista pidempi irtisanomisaika. Useat kohteet, kuten yhtiön ylläpitämät raitioliikenteen sähkönsyöttöasemat, ovat sellaisia, että uuden sijainnin löytäminen ja korvaavan toiminnan järjestäminen vuoden irtisanomisajalla on käytännössä mahdotonta. Liikenteen häiriöttömän toiminnan takaimiseksi on perusteltua tehdä toistaiseksi voimassa olevat sopimukset enintään kolmen vuoden irtisanomisajoin.

Nyt päätettäviä vuokrausperiaatteita tullaan noudattamaan kaikissa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n nykyisissä ja myöhemmin tehtävissä, toistaiseksi voimassa olevissa kiinteistöjen vuokrauksissa.

### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaisesti kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.



24.04.2024

Asia/5

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunkiympäristölautakunta on 4.4.2023 § 194 siirtänyt yllä mainitun toimivallan kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikön viranhaltijoille. Koska osassa vuokrauksia on kyse toistaiseksi voimassa olevista vuokrasopimuksista, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, tulee kaupunginvaltuuston vahvistaa yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Liite 1 Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 97

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, valtuusto

**Otteet**

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, valtuusto  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 225

HEL 2023-015557 T 10 01 01 03

Päätös



24.04.2024

Asia/5

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto vahvistaa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokrattaville kiinteistöille seuraavat vuokrausperiaatteet:

- Toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin vuokrattavat kiinteistöt vuokrataan enintään kolmen (3) vuoden irtisanomisajalla.
- Muutoin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 § 97 § hyväksymiä vuokrausperiaatteita, kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisia vuokrausehtoja sekä vuokrauspäätöksen tekävän viranhaltijan mahdollisesti määäämiä lisäehtoja.

#### Käsittely

15.04.2024 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuomas Rantanen

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolain 28.1 § kohta 5)

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 30.01.2024 § 63

HEL 2023-015557 T 10 01 01 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (Y-tunnus 3251002-1) vuokrattaville kiinteistöille vahvistetaan seuraavat vuokrausperiaatteet:

- Toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin vuokrattavat kiinteistöt vuokrataan enintään kolmen (3) vuoden irtisanomisajalla
- Muutoin noudatetaan kaupunkiympäristölautakunnan 15.2.2022 (97 §) hyväksymiä vuokrausperiaatteita, kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisia vuokrausehtoja sekä vuokrauspäätöksen tekävän viranhaltijan mahdollisesti määäämiä lisäehtoja.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



24.04.2024

Asia/5

---

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, johtava tarkastaja: 09 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi