



15.04.2024

Asia/5

§ 225

V 24.4.2024, Vuokrausperiaatteiden määrittäminen Pääkaupunki-seudun Kaupunkiliikenne Oy:lle vuokrattaville kiinteistöille

HEL 2023-015557 T 10 01 01 03

Päätös

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 määrittämiä lisäehtoja.

Käsittely

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

Liitteet

1 Liite 1 Kaupunkiympäristölautakunta 15.2.2022 § 97

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala
Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1



15.04.2024

Asia/5

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 takaamiseksi 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.

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

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

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



15.04.2024

Asia/5

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 tekevän vi-
ranhaltijan mahdollisesti määäämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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