

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.01.2021 § 3

§ 3

Länsimetro Oy:n tilojen hallinnan takaisinluovutus Länsimetro Oy:lle

Valmistelijat / lisätiedot:
Kivinen Harri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyy, että Espoo osaltaan luovuttaa omistamiensa tilojen operatiivisen hallinnan takaisin Länsimetro Oy:lle. Luovutuksesta solmitaan sopimus Espoon kaupungin, Helsingin kaupungin ja Länsimetro Oy:n kesken.

Sopimuksen pääehdot ovat seuraavat:

1

Länsimetro Oy luovuttaa omaisuuden hallinnon ja ylläpidon edelleen solmimansa Yhteistyösopimuksen mukaisesti HKL:lle. Tällä sopimuksella ei millään tavoin muuteta Länsimetron ja HKL:n välistä Yhteistyösopimusta.

2

Länsimetro Oy jatkaa takaisinluovutuksen nojalla Länsimetro Oy:n tilojen operatiivista hallintaa ja kaupallisen toiminnan kehittämistä keskinäistä kiinteistöosaakeyhtiötä koskevista periaatteista huolimatta.

3

Länsimetro Oy:llä on valtuus neuvotella ja sopia tilojen vuokraamisesta ja hallinnasta Espoota sitovasti. Edelleen Länsimetro Oy:llä on valtuus valtuuttaa HKL hoitamaan tilavuokrausta ja hallinnointia Yhteistyösopimuksen mukaisesti.

4

Vuokrasopimuksista sekä mainospaikoista saadut tulot kohdistetaan Espoon tai Helsingin vastikemaksuvelvollisuutta vähentävästi sen mukaan, kumman kaupungin omistuksessa olevaan tilaan vuokrasopimus tai mainospaikan vuokrasopimus kohdistuu.

5

Samoja periaatteita tilojen operatiivisesta hallinnasta, kaupallisesta toiminnasta ja sen kehittämisestä, mainospaikkojen vuokraamisesta ja tiloihin liittyvien tulojen kohdistamisesta noudatetaan myös rakenteilla olevan Matinkylä-Kivenlahti osuuden osalta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan pääehtojen mukainen sopimus sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Espoon edustajaksi sopimusasioissa valtuutetaan hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Käsittely

Isotalo ja Konttas poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta).

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Länsimetro Oy on yhtiöjärjestyksen määräyksen mukaan keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Länsimetron osakeomistus on jaettu Helsingin ja Espoon kesken seuraavasti:

Sarja	Pääasialliset määräykset	Lukumäärä	Euroa
A	Osakkeet numerot 1-140 antavat oikeuden hallita metrorataa, metrotunnelia sekä kaikkia laitteita ja tiloja siltä osin, kun ne sijaitsevat Helsingin kaupungin alueella	140	140 000,00
B	Osakkeet numerot 141-850 antavat oikeuden hallita metrorataa, metrotunnelia sekä kaikkia laitteita ja tiloja siltä osin, kun ne sijaitsevat Espoon kaupungin alueella	710	710 000,00
V	Osakkeet numerot 851-900 antavat oikeuden hallita metrorataa, metrotunnelia, sekä kaikkia laitteita ja tiloja siltä osin, kun ne johtavat metroradalta Sammalvuoden metrovarikolle tai ovat metrovarikon tiloja ja laitteita	50	50 000,00

Länsimetro on solminut Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (jäljempänä HKL) kanssa yhteistyösopimuksen Länsimetron metrojärjestelmän, -radan ja -asemien hallinnoinnista ja ylläpidosta (jäljempänä Yhteistyösopimus). Yhteistyösopimus on päivitetty kokonaisuudessaan 29.11.2019 ja sen nojalla Länsimetro on luovuttanut koko Ruoholahti-Matinkylä osuuden metrojärjestelmän, -radan ja -asemien hallinnoinnin ja ylläpidon HKL:lle. Yhteistyösopimus kattaa omaisuuden ylläpitotoiminnan lisäksi muun muassa Länsimetron liiketilojen sekä mainospaikkojen vuokraamisen hoitamisen.

Keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä koskevien periaatteiden mukaan osakkeenomistajat vastaavat osakeomistuksensa kautta omistamiensa tilojen hallinnasta ja hallinnan luovutuksesta ja saavat myös omistamiensa tilojen vuokraamisesta kertyvät tulot suoraan itselleen.

Osapuolten, Helsingin kaupunki, Espoon kaupunki ja Länsimetro Oy:n tarkoituksena on nyt solmittavalla sopimuksella selvyuden vuoksi todeta, että Espoo ja Helsinki ovat luovuttaneet omistamiensa tilojen operatiivisen hallinnan takaisin Länsimetrolle, joka puolestaan on luovuttanut omaisuuden hallinnoinnin ja ylläpidon edelleen Yhteistyösopimuksen mukaisesti HKL:lle. Tällä sopimuksella ei millään tavoin muuteta Länsimetron ja HKL:n välistä Yhteistyösopimusta.

Osapuolten tarkoituksena on sopia siitä, että Espoo ja Helsinki hyväksyvät Yhteistyösopimuksen mukaisen omaisuuden hallinnoinnin ja ylläpidon edelleen luovutuksen ja siitä, että Länsimetro jatkaa edelleen Länsimetron tilojen operatiivista hallintaa ja kaupallisen toiminnan kehittämistä keskinäistä kiinteistöosakeyhtiötä koskevista periaatteista huolimatta.

Länsimetro on edellä kuvatusti vastannut yhdessä HKL:n kanssa Helsingin ja Espoon omistamien tilojen sekä tiloissa sijaitsevien mainospaikkojen vuokrauksesta kaupunkien puolesta. Näistä vuokrasopimuksista sekä mainospaikoista saadut tulot on kohdistettu Espoon tai Helsingin vastikemaksuvelvollisuutta vähentävästi sen mukaan, kumman kaupungin omistuksessa olevaan tilaan vuokrasopimus tai mainospaikan vuokrasopimus kohdistuu.

Mikäli taas tuloja ei ole voitu kohdistaa nimenomaisesti jommankumman kaupungin alueelle, tulojen jako on tehty Länsimetron Ruoholahti-Matinkylä osuudella rajalta poikki periaatteella.

Osapuolet sopivat, että tilojen operatiivista hallintaa, kaupallista toimintaa ja sen kehittämistä, mainospaikkojen vuokraamista ja tiloihin liittyvää tulojen kohdistamista jatketaan Länsimetron toimesta edellä kuvatusti edelleen. Länsimetrolla on valtuus neuvotella ja sopia tilojen vuokraamisesta ja hallinnasta Espoota ja Helsinkiä sitovasti. Edelleen Länsimetrolla on valtuus valtuuttaa HKL hoitamaan tilavuokrausta ja hallinnointia Yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Osapuolet sopivat, että samoja periaatteita tilojen operatiivisesta hallinnasta, kaupallisesta toiminnasta ja sen kehittämisestä, mainospaikkojen vuokraamisesta ja tiloihin liittyvien tulojen kohdistamisesta noudatetaan myös rakenteilla olevan Matinkylä-Kivenlahti osuuden osalta.

Osapuolella ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen suostumusta.

Sopimus laaditaan siten, että se tulee voimaan, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja se on voimassa toistaiseksi. Sopimus on mahdollista irtisanoa kirjallisesti kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen.

Päätöshistoria