

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 324

§ 324

**Oikaisuvaatimus suunnittelupäällikön 10.9.2024 § 246  
viranhaltijapäätöksestä jatkaa tilapäisen linja-autovarikkoalueen  
vuokrasopimusta Finnoonniitystä Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäkäraainen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hylkää oikaisuvaatimuksen, joka on tehty suunnittelupäällikön 10.9.2024 § 246 tekemästä viranhaltijapäätöksestä jatkaa tilapäisen linja-autovarikkoalueen vuokrasopimusta Finnoonniitystä Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle.

Viranhaltijapäätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole lainvastainen.

**Käsittely**

Asia käsiteltiin pykälän 316 jälkeen.

Konttas poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (hallituksen jäsen yhtiössä (E3 Innovations Oy), jonka liikevaihdosta merkittävä osa tulee palvelutuotannosta Koiviston Autolle, HallL 28.1 § 5-kohta).

**Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

**Viranhaltijapäätöksen sisältö**

Suunnittelupäällikkö on 10.9.2024 § 246 viranhaltijapäätöksellä päättänyt, että Espoon kaupunki jatkaa maa-alueen vuokraamista Oy Pohjolan Liikenne Ab:lle (jäljempänä Pohjolan Liikenne) viranhaltijapäätöksen liitteenä olleen vuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokrauksen kohteena ovat Espoon 30. kaupunginosasta (Nöykkiö) määräalat kiinteistöiltä 49-30-11-2 ja 49-30-10-1 viranhaltijapäätöksessä liitteenä olleen liitekartan mukaisesti. Vuokrauksen kohteen pinta-ala on noin 14 895 m<sup>2</sup>. Alueella tehdyn viimeisimmän tonttien lohkomisen jälkeen vuokra-alue sijoittuu nykyisellään kiinteistöille 49-30-11-2 ja 49-30-9901-0.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus on Pohjolan Liikenteen tilapäinen linja-autovarikkoalue. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta

ja päättyy 31.8.2026 ilman erillistä irtisanomista. Vuokran määrä on 74 475 euroa vuodessa (perusvuokra).

Vuokrasopimus korvaa vuokra-alueen koskevan 20.4.2016 allekirjoitetun Pohjolan Liikenteen ja Espoon kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen kokonaisuudessaan ja vuokrasopimuksen allekirjoittamisella päätetään edellinen vuokra-alueen koskeva 20.4.2016 allekirjoitettu maanvuokrasopimus.

### **Oikaisuvaatimus ja sen sisältö**

Oikaisuvaatimus on saapunut 1.10.2024 kuntalain 138 §:n mukaisessa määräajassa, joka on 14 päivää tiedoksisaannista. Oikaisua viranhaltijapäätökseen vaativat yhteisesti samalla oikaisuvaatimuksella Koivisto Auto Group Oy (jäljempänä Koiviston Auto) sekä yksityishenkilö (Espoon kuntalainen).

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään Kaupunginhallitusta ensisijaisesti kumoamaan viranhaltijapäätös.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin, että Koiviston Autolla on Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston myöntämä suunnitteluvaraus Finnoonniityssä sijaitsevaan linja-autovarikkotonttiin. Osia linja-autovarikkotontista on vuokrattuna tällä hetkellä Pohjolan Liikenteelle 14.3.2026 asti. Suunnittelupäällikön päätöksellä kyseisten Pohjolan Liikenteelle vuokrattujen alueiden vuokrausta olisi jatkettu 31.8.2026 asti.

Koiviston Auto on suunnittelemassa suunnitteluvarausalueelle sähköbusseille soveltuvaa linja-autovarikkoa. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että uuden linja-autovarikon suunnittelun lähtökohtana on ollut, että linja-autovarikkotontti voitaisiin vuokrata 15.3.2026 alkaen pitkäaikaisesti Koiviston Autolle. Koiviston Auton mukaan uuden linja-autovarikon tulee käytettävissä liikennöintiin 10.8.2026 alkaen. Tarve kytkeytyy HSL:n kilpailuttamiin liikennöintisopimuksiin.

Toissijaisesti oikaisuvaatimuksessa pyydetään oikaisemaan päätöstä pienentämällä Pohjolan Liikenteelle viranhaltijapäätöksellä vuokrattavaa aluetta. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan vuokra-alueeseen kuuluu käyttämätöntä aluetta ja sen ei tulisi olla osa vuokra-alueen. Kyseinen alue on esitetty oikaisuvaatimuksen liitteenä olevassa kartassa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Pohjolan Liikenteen vuokra-alueen pienentämällä Koiviston Auton olisi mahdollista rakentaa uusi linja-autovarikko vaihteittain ja Koiviston Auto pääsisi aloittamaan uuden linja-autovarikon rakentamistyöt Pohjolan Liikenteen tilapäisen varikon ympärillä hyvissä ajoin.

Pohjolan Liikenteelle annettiin mahdollisuus lausua oikaisuvaatimuksesta. Pohjolan Liikenne vaati, että oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan.

### **Vastaus oikaisuvaatimukseen**

Linja-autovarikkotontista järjestetyssä hakumenettelyssä on tuotu esiin, että linja-autovarikkotontin vuokra-aika voi alkaa aikaisintaan 15.3.2026. Hakumenettelyssä ei ole mainittu, että tämä tulee olemaan vuokrakauden aloitusajankohta. Kaupungin ja Koiviston Auton välillä ei ole linja-

autovarikkokorttelista tai sen osista voimassa olevaa maanvuokrasopimusta eikä linja-autovarikkokorttelin tai sen osien vuokraamisesta ole vielä toistaiseksi tehty päätöksiä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella suunnittelupäällikön päätöksen olisi katsottava syntyneen virheellisessä järjestyksessä tai suunnittelupäällikön ylittäneen päätöstä tehdessään toimivaltansa. Oikaisuvaatimuksen perusteella ei ole perusteltua syytä katsoa päätöksen olevan lainvastainen. Päätöstä tilapäisen linja-autovarikkoalueen vuokrasopimuksen jatkamisesta Finnoonniitystä Pohjolan Liikenteelle ei ole syytä muuttaa tai kumota, minkä johdosta oikaisuvaatimus tulee hylätä.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 EI JULKAISTA Oikaisuvaatimus suunnittelupäällikön 10.9.2024 § 246 viranhaltijapäätöksestä, sisältää henkilötietoja (ei saavutettava)
- 2 Oikaisuvaatimus suunnittelupäällikön 10.9.2024 § 246 viranhaltijapäätöksestä (ei saavutettava)

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**