

## Vuokrasopimus sähköautojen latauspaikka-alueista (KSS Energia Oy)

6651/00.04.01/2024

### Tekninen lautakunta 16.05.2024 § 105

**Valmistelija:** kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupunki ja KSS Energia Oy (jälj. KSS) ovat solmineet vuonna 2018 sopimuksen sähköautojen lataamiselle varattavien pysäköintipaikkojen luovuttamisesta KSS:n hallintaan (Tela 30.10.2018 § 227). Sopimus koski kolmea laitetta ja kuutta pysäköintipaikkaa kolmella eri alueella (Välikatu, Kiskokatu ja Paja-aukio); kaksi paikkaa kussakin kohteessa). Sopimusvelvoitteiden kesto oli kymmenen vuotta kunkin pysäköintialueen valmistumisesta lukien. Sopimuksessa oli kyse eräänlaisesta pilotista. Sopimuksen tavoitteena oli hyödyttää yleisiä pyrkimyksiä sähköautoilun tukemiseksi, mutta latauspisteiden käyttöastetta ei kuitenkaan voitu vielä vuonna 2018 ennustaa.

KSS Energia Oy:lla on kiinnostusta uusien latauspisteiden rakentamiselle. Heidän puoleltaan on esitetty, että vanhan sopimuksen mukaiset latauspisteet, sopimuksen teon jälkeen tehdyt latauspisteet ja suunniteltavat uudet latauspisteet yhdistettäisiin yhteen ja samaan sopimukseen.

Tältä pohjalta on lähdetty valmistelemaan uutta sopimusta, jossa on hyödynnetty Kouvolan kaupungin maanvuokrasopimuksen mallia. Lautakunnan hyväksyttäväksi esitettävä sopimus on **liitteenä**.

Sopimus sisältää edellä mainittujen kolmen alueen lisäksi Kauppalanaukion ja Kuuselankadun pysäköintialueiden latauspaikka-alueet (rakennettu vuosina 2022 ja 20xx) sekä KSS Energia Oy:n esittämät uudet latauspaikka-alueet Välikadun pysäköintialueella.

Yksittäisen latauspaikka-alueen lähtövuokraksi (vuodelle 2024) esitetään 400 euroa / vuosi. (Vastaava hinta kuin ns. pilottisopimuksessa). Hinta vastaa yleispysäköintitunnuksen hintaa. Esiteltävässä vuokrasopimuksessa hinta on esitetty sidottavaksi indeksiin.

Sopimuksessa KSS sitoutuu ylläpitämään latauslaitteet toimintakuntoisina ja vastaamaan niiden tarvittavasta huollosta. Kaupunki huolehtii latauspaikka-alueiden koneellisesta talvikunnossapidosta (muun alueen aikataulussa ja laatutasossa) ja niiden pysäköinninvalvonnasta.

Vuokrasopimus on valmisteltu niin, että kaupungininsinöörillä olisi toimivalta hyväksyä mahdolliset muutokset latauspaikka-alueiden

määriin (lisäykset tai vähennykset). Uusia tai poistuvia latauspaikka-alueita ei siten tarvitsisi tuoda lautakuntaan päätettäväksi, vaan muutokset (latauspaikka-alueiden määrässä tai kokonaisvuokrassa) voitaisiin tehdä viranhaltijatoimin.

Hallintosäännön 26 § mukaan tekninen lautakunta päättää kaupungin omaisuuden vuokralle antamisesta vastuualueensa osalta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Hallintosäännön 23 § mukaan lautakunta päättää vastuualueellaan muista sopimuksista ja oikeustoimista sekä hallinnassaan olevien tilojen vuokralle tai muuten käytettäväksi antamisesta ja niissä noudatettavista periaatteista.

Vuonna 2018 solmittu sopimus oli ns. pilottikokeilu, josta päätti hallintosäännön 23 § mukaan tekninen lautakunta. Lähtökohtana on pidetty, että lautakunta myös irtisanoo päättämänsä sopimuksen, jonka takia asia on tuotu lautakunnan päätettäväksi.

Tekninen lautakunta on delegoinut viranhaltijoille toimivaltaa 29.6.2023 § 145 muun muassa kiinteän omaisuuden vuokralle antamisen osalta. Kun latauspaikka-alueille esitetty vuokra ei noudata lautakunnan päättämää hinnoittelua, on katsottu, että toimivalta sopimuksesta päättämisessä olisi tämän perusteella teknisellä lautakunnalla. Rakennetun alueen vuokraus voidaan katsoa myös sellaiseksi, jota ei ole tarkoitettu 29.6.2023 § 145 vuokraustoimivallan päätöksessä.

Toimivallan siirtopäätöksessä on liitteen kohdassa 4 siirretty toimivaltaa muiden sopimusten ja oikeustoimien hyväksymisen osalta vähäisissä asioissa. Vähämerkitykselliseksi on siinä yhteydessä katsottu sopimus, joka on ajalliselta ulottuvuudeltaan enintään viisivuotinen. Senkin puolesta tästä sopimuksesta päättäminen kuuluisi tekniselle lautakunnalle.

Edellä esitetyn sekä hallintosäännön 23 § ja 26 § perusteella latauspaikka-alueiden vuokraamisesta päättäminen kuuluu teknisen lautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi

### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta:

1. päättää irtisanoa latauspisteitä koskevan pilottisopimuksen.
2. päättää hyväksyä osaltaan liitteessä esitetyn sopimuksen sähköautojen latauspaikka-alueiden vuokraamisesta KSS Energia Oy:lle
3. määrää kaupungininsinöörin allekirjoittamaan sopimuksen
4. valtuuttaa kaupungininsinöörin tekemään asiakirjoihin teknisiä muutoksia

5. päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 17.5.2024 ja
6. päättää, että sopimus on täytäntöönpantavissa muutoksenhausta huolimatta.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Puheenjohtaja Toni Vainikka, jäsenet Raimo Laine, Aimo Rautiainen ja Mia Ylä-Outinen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 5).

Kaupunginhallituksen edustaja Milla Raunio poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (palvelussuhdejäävi, hallintolaki 28 § 1, kohta 4).

Sari Melkko toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ajan.

Jäsen Jukka Silén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

---