

Yksikön päällikkö Timo Laiho
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 58213
00099 Helsingin kaupunki

Helsingin metrojärjestelmää koskevien maanvuokrasopimusten uusiminen

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL) pyytää Helsingin kaupunkiympäristön toimialaa (KYMP) uusimaan Helsingin alueella Ruoholahden metroasemasta itään sijaitsevien metrojärjestelmän (Kantametro) asemien, varikon ja raitinfran maanvuokrasopimukset, jotka ovat päättymässä 31.12.2023.

Nykyiset vuokrasopimukset

Helsingin kaupungin kiinteistölautakunta päätti 23.11.1993, 1234 §, osana Helsingin kaupungin sisäiseen vuokraukseen siirtymistä vuokrata em. päätöksen kohdan D mukaisesti 1.1.1994 alkaen enintään 31.12.2023 asti HKL:lle silloin HKL:n toimintaan liittyneiden rakennusten ja raitinfran tarvitsemat maa-alueet.

Kiinteistölautakunnan päätöksessä 23.11.1993 HKL:lle vuokrattavista alueista mainittiin seuraavaa:

Lautakunta päätti vuokrata liikennelaitokselle 1.1.1994 alkaen liitteessä 5 mainitut alueet liitteen mukaisin käyttötarkoituksin, vuosivuokrin ja vuokraajoin seuraavin ehdoin:

- 1) Vuotuinen vuokra riippuu virallisesta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1951 merkitään luvulla 100, siten, että perusvuokrana vuokran vaihteluita laskettaessa pidetään vuokraluettelossa esitettyä perusvuosivuokraa ja perusindeksinä 100, sekä että vuokraa kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun korotetaan tai alennetaan niin monella täydellä kymmenellä prosentilla perusvuokrasta kuin edellisen*

HKL
Hämeentie 86, 00550 Helsinki
PL 55250, 00099 Helsingin kaupunki
hkl@hel.fi
(09) 310 1071



- kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi täysinä kymmeninä prosentteina poikkeaa perusindeksistä.*
- 2) *Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen kiinteistöviraston tonttiosastolle.*
 - 3) *Vuokramiehellä on oikeus kiinteistölautakuntaa tai kiinteistövirastoa kuulematta luovuttaa tai vuokrata toimivaltansa puitteissa vuokra-alue tai sen osa toiseen käyttöön. Mikäli alueen käyttötarkoitus olennaisesti muuttuu on kiinteistölautakunnalla oikeus vuokran tarkistukseen.*
 - 4) *Vuokramiehellä on oikeus luopua alueen käyttöoikeudesta ennen vuokrakauden päättymisajankohtaa erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti.*
 - 5) *Vuokramiehellä on oikeus toimivaltansa puitteissa hakea rakennuslupia ja toimenpidelupia sekä muita omistajan suostumusta vaativia lupia kiinteistövirastoa kuulematta. Mikäli rakennustoimenpiteet aiheuttavat alueen käyttötarkoituksen muuttumisen tulee asiasta sopia kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.*
 - 6) *Vuokramies vastaa vuokra-alueeseen kohdistuvista veroista ja maksuista.*
 - 7) *Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä säädetään.*
 - 8) *Vuokramies on velvollinen suorittamaan alueen tontinmittauksesta vahvistetun taksan mukaisen maksun.*
 - 9) *Mikäli alueelta poistetaan maa- tai kiviaineksia, menettelystä tulee neuvotella rakennusviraston katu- ja puisto-osastojen kanssa.*
 - 10) *Alueella olevia puita ei saa vahingoittaa eikä ilman kaupunginmetsänhoitajan lupaa kaataa.*
 - 11) *Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois rakennukset ja laitteet sokkeleineen sekä huolehtimaan alueen siivouksesta.*

Mainitussa päätöksen liitteessä 5 HKL:n metrokohteita ovat:

- Metroasemat
 - Rautatientori
 - Kamppi
 - Sörnäinen
 - Hakaniemi
 - Ruoholahti
 - Kulosaari

- Herttoniemi
- Siilitie
- Itäkeskus
- Myllypuro
- Kontula
- Mellunmäki
- Metron sähkönsyöttöasemat
 - Kalasatama
 - Kulosaari
 - Siilitie
 - Itäkeskus
 - Kontula
- Metron rata-alueet

Metrovarikko sisältyy vuoden 1993 luettelossa "Vartiokylän varikko" -kohteen alueeseen.

Tämän luettelon lisäksi samoja vuokrauksen ehtoja ja määrittelyitä on sovellettu myös vuoden 1993 jälkeen valmistuneisiin Kantametron kohteisiin, mikäli niitä koskevia maanvuokrasopimuksia ei ole muusta syystä tehty erikseen.

Tällaisia kohteita ovat mm.

- Kalasataman metroasema
- Puotilan metroasema
- Rastilan metroasema
- Vuosaaren metroasema
- Vuosaaren metrohaaran rata-alue.

HKL:n pyyntö ei kohdistu sellaisiin HKL:n kohteita koskeviin maanvuokrasopimuksiin, jotka eivät ole päättymässä aikavälillä 2023-2025.

HKL:n toiminta

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.9.2021, 282 §, HKL:n toiminnan siirtämisen metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta liikelaitoksen liiketoimintaa välittömästi jatkamaan perustettavalle osakeyhtiölle (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, Kaupunkiliikenneyhtiö). Kaupunkiliikenneyhtiö aloitti toimintansa 1.2.2022 ja tällöin sille siirtyi muu HKL:n hallinnoima omaisuus metro-omaisuutta lukuun ottamatta.

Tarkemmin kaupunginvaltuuston 22.9.2021 päätöksen perusteluissa HKL:n säilymisestä mainittiin seuraavaa:

HKL
Hämeentie 86, 00550 Helsinki
PL 55250, 00099 Helsingin kaupunki
hkl@hel.fi
(09) 310 1071



HKL:n toiminnoista ei ensimmäisessä vaiheessa siirretä yhtiöön metroon liittyvää liiketoimintaa. Näin ollen liikelaitoksen vastuulle jäävät seuraavat metroon liittyvät toiminnot:

- *metroliikenteen järjestäminen*
- *metroon liittyvä infrastruktuuri*
- *metroon liittyvä kalusto.*

sekä HKL:n erityisistä toimivaltamääräyksistä juontuvina:

- *metroliikennesäännön hyväksyminen*
- *toiminnanharjoittajan ilmoituksen tekeminen metroliikenteen harjoittamisesta*
- *rataverkon haltijan ilmoituksen tekeminen metrorataverkosta*
- *metroliikenteen turvallisuusjohtamisjärjestelmän ylläpito.*

Tämä tarkoittaa, että metroliikennettä koskeva liikennöintisopimus jää edelleen HKL:n ja HSL:n väliseksi. Metroon liittyvä kiinteä omaisuus (asemat, rata, sähköjärjestelmät) ja kaikki näitä koskevat sopimukset jäävät liikelaitokseen. Metroinfraan liittyvät maanvuokrasopimukset jäävät HKL:lle. Metrokalusto jää myös HKL:lle.

Näin ollen Kantametron asemien, varikon ja ratainfraan maa-alueet ovat edelleen HKL:n hallinnassa ja niitä koskevat maanvuokrasopimukset ovat päättymässä 31.12.2023 mikäli toimenpiteisiin vuokrasopimusten tarkistamiseksi ja jatkamiseksi ei ryhdytä.

Muuta

Maanvuokrasopimusten uusimiseen tarvittavissa selvityksissä HKL tulee käyttämään apunaan Kaupunkiliikenneyhtiön asiantuntijoita.

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos
Toimitusjohtaja
Saara Kanto

HKL
Hämeentie 86, 00550 Helsinki
PL 55250, 00099 Helsingin kaupunki
hkl@hel.fi
(09) 310 1071



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

SAARA KANTO

8745cfab-294b-4ecb-9177-ce81a60ffef5 - 2022-10-24 12:16:26 UTC +03:00
BankID / MobileID - 48a92489-9889-4235-afda-3fec64361c51 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foesatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende