



15.06.2021

Asia/9

## § 99

### Ruskeasuon varikkotilojen ja väistötilojen vuokraaminen Helsingin Bussiliikenne Oy:lle

HEL 2021-006929 T 10 01 03

#### Päätös

Johtokunta oikeutti liikenneliikelaitoksen (HKL) tekemään vuokrasopimuksen Helsingin Bussiliikenne Oy:n (HelB) kanssa Ruskeasuon varikkotilojen ja niihin liittyvien väistötilojen vuokraamisesta niin, että

- vuokrakausi on kolmivaiheinen ja käsittää sekä Ruskeasuon varikon kehityshankkeen aikaiset väistötilat Postipuiston alueelta että Ruskeasuon varikkotilat kehityshankkeen valmistumisen jälkeisellä ajalla;
- vuokrauksen kohteeseen sisältyy korjaamo- ja toimistotiloja, busipaikkoja ja henkilöautopaikkoja siten kuin esityksen perusteluissa on tarkemmin kuvattu;
- vuokrasopimus on määräaikaisena voimassa 1.9.2021-31.12.2029 sisältäen kuitenkin molemminpuolisen 21 kuukauden irtisanomisaajan; ja
- vuokran määrä ei ole sidottu vuokrakohteen laajuuteen ja kuukausivuokra on 170.795,90 euroa (alv 0%).

Vuokran kokonaismäärä vuokrakaudelta on siten yhteensä 17.079.590,00 euroa (alv 0 %) ilman sopimuksen mukaisia indeksikorotuksia.

#### Esittelijä

yksikön johtaja  
Antti Nousiainen

#### Lisätiedot

Miika Tetri, lakimies, puhelin: 310 26873  
miika.tetri(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta

#### Otteet

##### Ote

Hankinta

Talouspalvelut

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta

Esitysteksti



15.06.2021

Asia/9

Palveluasiantuntija

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

HKL on aiemmin vuokrannut Ruskeasuon varikon tiloja HelB:lle sen bussivarikkotoimintojen käyttöön. Ruskeasuon varikkoaluetta kehitetään rakentamalla alueelle raitiovaunuvarikko, eikä varikolla voida sen kehityshankkeen aikana jatkaa nykyistä HelB:n bussivarikkotoimintaa.

Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n hallitus hyväksyi varikon kehityshankkeen hankesuunnitelman 8.5.2020. HKL:n johtokunta (28.1.2021, 20 §) ja Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymän hallitus (15.12.2020, 209 §) puolsivat hanketta lausunnoissaan. Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n yhtiökokous 18.3.2021 päätti hankesuunnitelman mukaisen raitiovaunu- ja bussivarikon toteuttamisesta.

HKL ja HelB ovat neuvotelleet uudesta varikkotilojen vuokrasopimuksesta, johon sisältyy sekä Ruskeasuon varikon kehityshankkeen aikaiset väistötilat että hankkeen valmistumisen jälkeisen aikaiset tilat Ruskeasuon varikolta.

HKL on vuokrannut Posti Kiinteistöt Oy:ltä tarvittavat väistötilat Postipuiston alueelta (toimitusjohtajan päätös 24.3.2021, 37 §) ja vuokraa ne edelleen HelB:lle nyt tehtävällä vuokrasopimuksella. Väistötilojen vuokraus toteutetaan kahdessa vaiheessa johtuen Postipuiston alueella käynnissä olevista maanrakennus- ja maanpuhdistustöistä sekä Posti Kiinteistöt Oy:n nykyisten vuokralaisten vuokrasopimuksista, jotka vaikuttavat vuokrakohteen tilojen saatavuuteen vuokrakaudella.

Vuokrakauden alkaessa vuokrataan korjaamo- ja toimistotiloja osoitteesta Postintaival 5 A (00240 Helsinki) 2.399 m<sup>2</sup> ja piha-aluetta 27.720 m<sup>2</sup> ja aikaisintaan 1.3.2022 alkavassa vuokrakauden toisessa vaiheessa korjaamo- ja toimistotiloja vuokrataan yhteensä 5.501 m<sup>2</sup> sekä piha-aluetta 28.890 m<sup>2</sup>. Väistötilojen vuokrakohteeseen kuuluu myös koko väistön ajan 90 kpl henkilöautopaikkoja Postintaival 7 & 9 kiinteistöjen alueelta, joiden lisäksi HelB:n käyttöön jää nykyiseen Ruskeasuon varikon vuokrasopimukseen kuuluvat nykyisen varikkorakennuksen 1. kerroksen korjaamotilat (6.028,2 m<sup>2</sup>). Väistötilatarve kestää Ruskeasuon varikon kehityshankkeen etenemisen mukaisesti arviolta vuoden 2023 lopulle.

Vuokrakauden kolmannessa vaiheessa HKL vuokraa HelB:lle Nauvontie 3:ssa (00280 Helsinki) sijaitsevat Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n



15.06.2021

Asia/9

HKL:n hallintaan tulevat bussivarikkotilat pysäköintipaikkoineen. Viimeisimpien suunnitelmien mukaan vuokrakohteeseen kuuluu tällöin seuraavat tilat:

**Varikkotiloja**

1. krs	6.028,2 m2
2. krs	816,9 m2
3. krs	82,1 m2
4. krs	436,7 m2
vuorokausihuoltohalli	591,7 m2
väestönsuoja	210,3 m2
<b>yhteensä</b>	<b>8.165,9 m2</b>

**Pysäköintipaikkoja**

busseille	230 kpl
henkilöautoille	289 kpl

(bussien pysäköintipaikat mitoitettu 15 m telibusseille)

Vuokrakohteen lopullinen laajuus vuokrakauden kolmannessa vaiheessa sekä ko. vaiheen alkamisajankohta vahvistetaan myöhemmin vuokrasopimukseen tehtävällä lisäsopimuksella.

Toimivalta

Hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 2 mom. 6 kohdan mukaan liikelaitoksen johtokunnan yleistoimivaltaan kuuluu päättää tai hyväksyä perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään kymmenen vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Johtokunta on siirtänyt (21.8.2020, 127 §) tilojen ja laitteiden vuokralle antamiseen liittyvää toimivaltaa toimitusjohtajalle em. rajat huomioiden, kun sopimuksen arvo ei ylitä 3 milj. euroa.

Vuokrasopimuksen arvon sopimuskaudella ollessa yli 3 milj. euroa johtokunta päättää tilojen vuokralle antamisesta.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Antti Nousiainen

Lisätiedot

Miika Tetri, lakimies, puhelin: 310 26873



15.06.2021

Asia/9

---

miika.tetri(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta

## Otteet

### Ote

Hankinta

Talouspalvelut

Palveluasiantuntija

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitok-  
sen johtokunta

Esitysteksti

Esitysteksti