



24.03.2021

Toimitusjohtaja

---

### 37 §

## Ruskeasuon varikon väistötilojen vuokraaminen Postipuiston alueelta

HEL 2021-003746 T 10 01 04

### Päätös

Toimitusjohtaja päätti vuokrata Ruskeasuon bussivarikon väistötiloiksi tarvittavat tilat Posti Kiinteistöt Oy:ltä niin, että

- vuokrauksen kohteena on korjaamo- ja toimistotiloja piha-alueineen osoitteessa Postintaival 5A sekä 90 kpl henkilöautopaikkoja osoitteissa Postintaival 7 ja 9
- vuokraus toteutetaan kahdessa laajuudeltaan erilaisessa vaiheessa siten, että vuokrasopimus on määräaikaisena voimassa 1.6.2021-31.12.2023
- vuokrasopimuksen mahdollisesta jatkosta päätetään viimeistään 6 kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä, ja
- vuokrakustannukset vuokrakaudelta ovat yhteensä 2,450.690 euroa (alv 0 %).

### Päätöksen perustelut

Ruskeasuon varikkoaluetta kehitetään rakentamalla alueelle raitiovaunuvarikko. Liikenneliikelaitos (HKL) on vuokrannut Ruskeasuon varikon tiloja Helsingin Bussiliikenne Oy:lle (HelB) sen bussivarikkotoimintojen käyttöön. Ruskeasuon varikon kehityshankkeen aikana varikolla ei voida jatkaa nykyistä bussivarikkotoimintaa, joten HKL ja HelB ovat neuvotelleet väistötilojen järjestämisestä HelB:lle kehityshankkeen ajaksi.

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

HKL on neuvotellut Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa väistötiloista Postipuiston alueelta Postin vanhoista toimitiloista ja neuvotteluratkaisun mukaisesti HKL vuokraa osoitteessa Postintaival 5A sijaitsevat korjaamo- ja toimistotilat ja em. kiinteistön piha-alueen bussien säilytysalueeksi sekä osoitteissa Postintaival 7 ja 9 sijaitsevista henkilöautopaikoista 90 kpl.



24.03.2021

Toimitusjohtaja

---

HKL tulee vuokraamaan tilat edelleen HeIB:lle. Väistötilatarve kestää Ruskeasuon varikon kehityshankkeen etenemisen mukaisesti arviolta vuoden 2023 lopulle.

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 korjaamo- ja toimistotiloja vuokrataan 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 5.501 m<sup>2</sup> sekä piha-aluetta 28.890 m<sup>2</sup>. Henkilöautopaikkoja on vuokralaisen käytössä koko vuokrakauden ajan 90 kpl.

Tilojen kuukausittaisen vuokran lisäksi sähkön ja veden kulutus laskutetaan toteutuneen kulutuksen mukaan erikseen.

Toimivalta

HKL:n johtokunta on 18.1.2018, 3 §, siirtänyt hallintosäännön 11 luvun 1 § 2. mom 7 kohdan mukaista toimivaltaansa tilojen vuokralle ottamiseen liittyen HKL:n toimitusjohtajalle niin, että toimitusjohtaja päättää huonetilojen vuokralle ottamisesta HKL:lle, kun huonetila vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 3 miljoonaa euroa.

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta

**Otteet**

**Ote**  
Hankejohtaja  
Kiinteistöpalvelupäällikkö  
Lakimies  
Yksikön johtaja