



## § 204

### Varikkotilojen vuokraaminen Ruskeasuon varikolta Viikin Linja Oy:lle

HEL 2015-012666 T 10 01 03

#### Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti oikeuttaa liikennelaitoksen tekemään vuokrasopimuksen Viikin Linja Oy:n kanssa Ruskeasuon varikkotilojen vuokraamisesta ajalle 14.12.2015 – 31.12.2020.

Lisäksi johtokunta päätti oikeuttaa liikennelaitoksen jatkamaan Ruskeasuon varikkotilojen vuokrasopimusta viiden (5) vuoden optiokaudella, jos osapuolten välisissä neuvotteluissa asiasta päästään yksimielisyyteen viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä. Ruskeasuon varikkotilojen arvonlisäveroton vuosivuokra (vuoden 2016 tasossa) on

- varikkotiloista (8 165,9 m<sup>2</sup>) 979 908 euroa (ilman alv)
- linja-autopaikoista (353 kpl) 505 397 euroa (ilman alv)
- henkilöautopaikoista (300 kpl) 132 120 euroa (ilman alv)

Yhteensä 1 617 425 euroa (ilman alv).

Ruskeasuon varikkotilojen vuokra koko sopimuskaudella on näin 8,08 milj. euroa (ilman alv ja vuoden 2016 tasossa, ilman tulevia indeksikorotuksia).

Vielä johtokunta päätti oikeuttaa liikennelaitoksen tekemään Ruskeasuon varikon vuokrasopimukseen tarpeelliset vähäiset tarkistukset ja muutokset sen mukaan kuin jatkoneuvottelut ja käytännön tarpeet edellyttävät.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Yrjö Judström

Lisätiedot

Päivi Kontro, kiinteistöpäällikkö, puhelin: 310 35160  
paivi.kontro(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, HKL-liikelaitoksen johtokunta

#### Otteet

**Postiosoite**  
PL 1400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hkl@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Toinen linja 7 A  
Helsinki 53  
www.hkl.fi

**Puhelin**  
+358 9 310 1071  
**Faksi**  
+358 9 310 35090

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI3280001301351509  
**Alv.nro**  
FI02012566



24.11.2015

### Ote

Hankinta  
Hallintojohtaja  
Hallintopäällikkö  
Yksikön johtaja  
Kiihteistöpäällikkö  
Viikin Linja Oy

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 21.10.2015 antaa ennakkosuostumuksen Helsingin Bussiliikenne Oy:n koko liiketoiminnan myyntiä koskevan asian tuomiseen yhtiön yhtiökokouksen päätettäväksi perustuen Koiviston Auto -konserniin kuuluvan Viikin Linja Oy:n tekemään tarjoukseen ja käytyihin neuvotteluihin.

Helsingin Bussiliikenne Oy:n liiketoiminnan myynnin on tarkoitus toteutua 14.12.2015. Liiketoiminnan myynnin edellytyksenä on, että liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n väliset Ruskeasuon varikon vuokrasopimukset siirtyvät Viikin Linja Oy:lle.

Liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välisissä neuvotteluissa Ruskeasuon vuokrasopimusten siirrosta on todettu ja sovittu seuraavasti:

Liikennelaitos ja Helsingin Bussiliikenne Oy ovat allekirjoittaneet 18.10.2012 ja 8.1.2015 Ruskeasuon varikon vuokrasopimukset, jotka ovat voimassa 31.8.2017 asti. Vuokrasopimukset ovat kattaneet Ruskeasuon varikolta seuraavat tilat:

- Varikkotilat 8485,2 m<sup>2</sup>
- Linja-autopaikat 353 kpl
- Henkilöautopaikat 305 kpl

Helsingin Bussiliikenne Oy on maksanut sopimuksien mukaisesti yllä mainituista tiloista HKL:lle vuokraa yhteensä 130 644,74 euroa/kk (tasossa 2015).

Liikennelaitos ja Helsingin Bussiliikenne Oy ovat keskinäisissä neuvotteluissa sopineet, että Ruskeasuon varikoiden nykyiset vuokrasopimukset yhdistetään yhdeksi sopimukseksi, niin että vuokra-aika alkaa 14.12.2015 ja sopimus on voimassa 31.12.2020 asti, jonka jälkeen sopimusta voidaan jatkaa viideksi (5) vuodeksi, jos osapuolten



välisissä neuvotteluissa asiasta päästään yksimielisyyteen viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Vuokrattavat tilat pysyvät entisillään lukuun ottamatta 4. kerroksen toimistotiloja, joita supistetaan 320 neliöllä. Viikin Linjalla on käytössä 4. kerroksen kaikki toimistotilat 31.1.2016 asti, johon asti tiloista peritään myös vuokraa. Täten vuokrasopimus sisältää 1.2.2016 alkaen seuraavat varikkotilat ja autopaikat:

- Varikkotilat 8 165,9 m<sup>2</sup> (ajalla 14.12.2015 – 31.1.2016: 8 485,2 m<sup>2</sup>)
- Linja-autopaikat 353 kpl
- Henkilöautopaikat 305 kpl

Varikkotiloista ja autopaikoista maksettava vuokra on 8.1.2015 allekirjoitetun liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välisen vuokrasopimuksen mukainen:

- varikkotilat 10,00 €/m<sup>2</sup>/kk
- bussipaikat 119,31 €/kpl/kk
- henkilöautopaikat 36,70 €/kpl/kk

Vuokra vastaa liikennelaitoksen marraskuussa 2014 Realprojekti Oy:ltä tilaaman markkinavuokratasoselvityksen mukaista vuokratasoa.

Lisäksi liikennelaitos läpilaskuttaa Viikin Linjalta toimistotilojen supistamisesta aiheutuvien muutostöiden kustannukset.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuosittain kalenterivuoden alussa.

Koska uudessa vuokrasopimuksessa sovelletaan 8.1.2015 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisia vuokria, nousee liikennelaitoksen Ruskeasuon varikkotiloista saama neliökohtainen vuokra 7,5 prosentilla. Linja-autopaikoista maksettava vuokra nousee 4,4 prosenttia ja henkilöautopaikkojen vuokra 7,0 prosenttia.

Kesko Oyj suunnittelee rakennuttavansa itselleen uuden päätoimitalon, ja samaan yhteyteen ruokakaupan, Helsingin Ruskeasuolle. Kesko Oyj on sopinut rakennuttamisesta Skanska-yhtiön kanssa, mutta toteutuminen edellyttää vielä Helsingin kaupungin päätökset kaavoituksesta ja maanluovutuksesta.

Mikäli rakentaminen toteutetaan Kesko Oyj:n suunnitelmien mukaan, tulee sillä olemaan myös vaikutusta Ruskeasuon varikon toimintaan. Sopimuksen allekirjoitushetkellä osapuolet ovat tietoisia mahdollisista



24.11.2015

Haj/3

tulevista muutoksista. Muutosten vaikutuksista vuokrasopimukseen neuvotellaan tarvittaessa osapuolten kesken.

Liikennelaitos tulee vuokramaan eteenpäin Ruskeasuon varikon toimitiloja ja autopaikkoja, jotka eivät sisälly nyt tehtävään liikennelaitoksen ja Viikin Linja Oy:n väliseen vuokrasopimukseen.

Esittelijä

hallintojohtaja  
Yrjö Judström

Lisätiedot

Päivi Kontro, kiinteistöpäällikkö, puhelin: 310 35160  
paivi.kontro(a)hel.fi

**Otteet**

**Ote**

Hankinta  
Hallintojohtaja  
Hallintopäällikkö  
Yksikön johtaja  
Kiiinteistöpäällikkö  
Viikin Linja Oy