



9

Ruskeasuon varikkotilojen ja väistötilojen vuokraaminen Helsingin Bussiliikenne Oy:lle

HEL 2021-006929 T 10 01 03

Päätösehdotus

Johtokunta oikeuttaa 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, bussipaikkoja 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.

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 aikai-



15.06.2021

set 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 m² ja piha-alueita 27.720 m² ja aikaisintaan 1.3.2022 alkavassa vuokrakauden toisessa vaiheessa korjaamo- ja toimistotiloja vuokrataan yhteensä 5.501 m² sekä piha-alueita 28.890 m². 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 m²). 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 HKL:n hallintaan tulevat bussivarikkotilat pysäköintipaikkoineen. Viimeisimpien suunnitelmien mukaan vuokrakohteeseen kuuluu tällöin seuraavat tilat:

Varikkotiloja

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

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 hallintaoikeutensa 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
miika.tetri(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta

Otteet

Ote

Hankinta

Talousspalvelut
Palveluasiantuntija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, liikenneliikelaitoksen johtokunta
Esitysteksti
Esitysteksti