

Koskelan raitiovaunuvarikkoa koskeva sopimus

1.12.2023

Sisällysluettelo

| | | |
|-----|--|--|
| 1 | Sopimuksen tarkoitus | 3 |
| 2 | Sopijapuolet..... | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 3 | Sopijaosapuolten roolit ja voimassa olevat sopimukset | 3 |
| 4 | Varikon tarkoitus..... | 4 |
| 5 | Varikon toteutuksen vaiheet | 4 |
| 6 | Varikon kuvaus | 4 |
| 6.1 | Tontti | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 6.2 | Kunnossapitotilat..... | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 6.3 | Säilytystilat | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 6.4 | Muut tilat..... | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 6.5 | Varikon kustannuksiin sisältyvät tuotantolaitteet | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 7 | Kustannukset..... | 4 |
| 7.1 | Varikon kustannusten muodostuminen..... | 4 |
| 7.2 | Muut kuin raitiovarikon rakenteet varikkoalueella | 5 |
| 7.3 | Kehitys ja toteutusvaiheen aikainen toiminta | 6 |
| 7.4 | Varikon rahoitus ja kustannusten korvaaminen | 6 |
| 7.5 | Varikkokustannusten korvaaminen erityistilanteissa..... | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 8 | Muut varikkoon liittyvät asiat | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 8.1 | Varikon omistusoikeuden ja edelleen vuokrauksen siirtäminen..... | Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty. |
| 9 | Yleiset sopimuksen ehdot | 6 |
| 9.1 | Sopimuksen voimassaolo | 6 |
| 9.2 | Sopimuksen seuranta ja tarkentaa | 6 |

1 Sopijapuolet

- Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, myöhemmin Kaupunkiliikenne Oy
- Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä, myöhemmin HSL
- Helsingin kaupunki, edustajanaan kaupunkiympäristön toimiala, myöhemmin Kaupunki

2 Sopimuksen tarkoitus

Tässä sopimuksessa on alustavasti kuvattu Koskelan raitiovaunuvarikon kehittämishankkeen toteuttamiseen, varikon omistamiseen ja kustannusten jakamiseen liittyvät periaatteet sekä periaatteet tämän sopimuksen seurantaan ja muuttamiseen.

Lisäksi Sopimuksen tarkoituksena on sopia hankkeen kehitysvaiheen kustannusten korvaamisesta Kaupunkiliikenne Oy:lle hankkeen keskeytyessä, mikä mahdollistaa hankkeen kehitysvaiheen aloittamisen Kaupunkiliikenne Oy:n toimesta.

Sopijapuolten tarkoitus on, että Varikosta solmitaan varsinainen pitkäaikainen vuokrasopimus Kaupunkiliikenne Oy:n ja HSL:n välille ("Vuokrasopimus") hyvissä ajoin ennen hankkeen toteutusvaiheeseen siirtymistä. Sopijapuolet sitoutuvat kaikkiin tavoin tavoittelemaan varsinaisen vuokrasopimuksen syntymistä. Lisäksi ennen Vuokrasopimuksen solmimista Sopijapuolten tulee sopia tarkemmin raitinfran kunnossapitovarikon kustannusten korvaamista koskevista käytännöistä.

3 Sopijaosapuolten roolit ja voimassa olevat sopimukset

Kaupunkiliikenne Oy toimii Helsingin raitiovaunuvarikkojen (ml. Koskelan varikon) ja niihin liittyvän infran omistajana ja vastaa myös varikkojen kehittämisestä ja kunnossapidosta. Kaupunkiliikenne Oy toteuttaa Kaupungin tarpeiden mukaan pääkaupunkiseudun ja Kaupungin joukkoliikenteeseen liittyvää infraomaisuutta sekä tuottaa muita joukkoliikennettä tukevia palveluita ja luovuttaa Kaupungille käyttöoikeuden ko. infraomaisuuteen. Kaupunki osoittaa edelleen joukkoliikenneinfraomaisuuden HSL:n käyttöön.

Kaupunkiliikenne Oy hoitaa myös tällä hetkellä Helsingin kantakaupungin raitioliikennettä, jota operoidaan Koskelan varikolta. Kaupunkiliikenne Oy vastaa myös Koskelan varikolta operoitavasta raitiotieradan kunnossapidosta.

HSL toimii raitioliikenteen tilaajana ja vastaa raitioliikenteen suunnittelusta.

Koskelan varikkoon liittyviä, tällä hetkelle voimassa olevia merkittävimpiä eri osapuolten välisiä sopimuksia ovat:

- Helsingin kaupungin ja HSL:n välinen sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta 16.12.2011 ("Infrasopimus");
- Kaupunkiliikenne Oy:n ja HSL:n välinen sopimus raitioliikenteen hoitamisesta 2010-2024, 13.9.2010 sekä Helsingin seudun liikenteen kaupunkiraitioliikenteen liikennöintisopimus 22.12.2022 (sopimuskausi alkaa 1.1.2025) (yhdessä "Liikennöintisopimukset");
- Kaupunkiliikenne Oy:n ja Helsingin kaupungin välinen joukkoliikenneinfran ja muiden palveluiden tuottamisesta tehty palvelukorvaussopimus 9.9.2022 ("Palvelukorvaussopimus") sekä yhteistyösopimus 30.8.2022 ("Yhteistyösopimus")

Tämä sopimus täydentää edellä mainittuja sopimuksia koskien Koskelan varikon kehityshanketta. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällä sopimuksella ei muuteta edellä mainittuja sopimuksia ja ristiriitatilanteissa sovelletaan ensisijaisesti edellä mainittujen sopimusten ehtoja.

4 Varikon tarkoitus

Koskelassa toimii tällä hetkellä raitiovarikko, joka on elinkaarensa loppupäässä ja jonka toiminta päättyy vuonna 2024.

Koskelan varikon kehityshankkeen tarkoitus on purkaa ja rakentaa toinen Helsingin raitiotieverkon päävarikoista palvelemaan ensivaiheessa raitioliikennettä Helsingin kantakaupungissa. Varikolla säilytetään, huolletaan ja korjataan kantakaupungin raitioliikenteessä käytettävät raitiovaunut. Lisäksi varikolla käsin toimii raitiotien ratakuunnossapito. Varikon on myös tarkoitus mahdollistaa raitioliikenteen laajenemiseen tarvittavan raitiovaunukaluston em. tehtävät. Varikon toteutus on osa Helsingin kaupungin päättämää raitiovarikkojen kokonaiskehittämissuunnitelmaa.

Varikon kehityshankkeesta on laadittu liitteenä 1 oleva hankesuunnitelma 5.1.2023 ("Hankesuunnitelma")

5 Varikon toteutuksen vaiheet

Koskelan varikon kehityshanke jakautuu eri vaiheisiin, joiden aikana vastuut jakautuvat eri tavoin:

- Kehitysvaihe on vaihe, jossa hankkeelle muodostuu suunnittelukustannuksia. Kehitysvaihe päättyy kun hanke siirtyy toteutusvaiheeseen tai kun Kaupunkiliikenne Oy tekee päätöksen olla käynnistämättä hankkeen toteutusvaihetta.
- Ensimmäinen toteutusvaihe, jossa raitiovarikko rakennetaan ensimmäiseen laajuuteensa Hankesuunnitelman mukaisesti. Ensimmäinen toteutusvaihe päättyy, kun varikko otetaan käyttöön ja siirtyy omistamisen ja ylläpidon vaiheeseen.
- Toinen toteutusvaihe, jossa raitiovarikko rakennetaan lopulliseen laajuuteensa Hankesuunnitelman mukaisesti. Toinen toteutusvaihe päättyy, kun varikko otetaan käyttöön lopullisessa laajuudessaan.
- Omistaminen ja ylläpito, jossa raitiovarikko on käytössä ja varikkoa ylläpidetään ja kehitetään sen hetkisen laajuuden ja tarpeen mukaan.

6 Varikon kuvaus

Varikon kuvaus sisältyy liitteen 1 Hankesuunnitelmaan.

7 Kustannukset

7.1 Varikon kustannusten muodostuminen

Kehitysvaiheen kustannukset muodostuvat suunnittelukustannuksista ja hankkeen valmistelukustannuksista sekä niihin liittyvistä pääomakustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että HSL:n kustannusten maksuvelvollisuus alkaa kohdan 7.2 mukaisesti vasta, kun Varikko otetaan käyttöön.

Toteutusvaiheen kustannukset muodostuvat hankkeen rakentamisen kustannuksista, käyttöönoton kustannuksista sekä rakentamisen aikaisista hankkeen pääomakustannuksista.

Omistamisen aikaiset kustannukset muodostuvat varikon käyttö- ja ylläpitokustannuksista sekä varikon pääomakustannuksista.

Kehityshankkeen kustannukset jaetaan kaikissa eri vaiheissa kohdassa 3 mainittujen sopimusten perusteella siten, että:

- HSL korvaa Kaupunkiliikenne Oy:lle liikennöintikorvauksella raitiovarikon rakennuksen Liikennöintisopimukseen liittyvät kustannukset varikon tultua liikennekäyttöön.
- Kaupunki korvaa Kaupunkiliikenne Oy:lle Palvelukorvaussopimuksella raitiovarikon raitainfraan liittyvät kustannukset.
- HSL korvaa Kaupungille Infrasopimuksella raitiovarikon raitainfraan liittyviä kustannuksia.

Varikon kokonaiskustannus (investointikustannus): 274 milj. euroa

- Liikennöintikorvauksella maksettava osuus 223 milj. euroa
- Infrakorvauksella maksettava osuus 51 milj. euroa
- Kaupunkikehitys/muiden maksettava osuus (esim katuinfraan liittyviä töitä)

Kaupunkiliikenne Oy sitoutuu esittämään hankkeeseen liittyvät kustannukset muille Osapuolille läpinäkyvästi ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

7.2 Varikon rahoitus ja kustannusten korvaaminen

Kaupunkiliikenne Oy vastaa Koskelan varikon kehityshankkeen rahoittamisesta sen kehitys- ja toteutusvaiheiden osalta.

HSL:n maksuvelvollisuus alkaa, kun Varikko otetaan käyttöön. Varikon tai sen osakokonaisuuksien hallinnanluovutuksen jälkeisessä käyttöönottovaiheessa HSL maksaa varikon ylläpitokulut, mutta ei pääomakuluja. Kun varikko tai sen osa otetaan liikennekäyttöön, HSL:n pääomakulujen maksuvelvollisuus alkaa siltä osin, kun varikko on liikennekäytössä käyttöönottokuukautta seuraavan kuukauden alusta.

Kaupungin maksuvelvollisuus Varikon Infrasopimuksen mukaisista kustannuksista alkaa Infrasopimuksen mukaisesti, kun Varikko otetaan käyttöön.

7.3 Varikkokustannusten korvaaminen erityistilanteissa

Mikäli varikkohanke keskeytyy ja se päätetään joko jättää toteuttamatta tai jättää kesken, Kaupunki korvaa Kaupunkiliikenne Oy:lle hankkeen kustannukset raitainfran osalta Palvelukorvaussopimuksen mukaisesti. Muut hankkeen kehitysvaiheen kustannukset Kaupunki korvaa tämän sopimuksen perusteella enintään 9,95 milj. euroon (alv 0 %) asti.

7.4 Muut kuin raitiovarikon rakenteet varikkoalueella

Mikäli varikon alueelle toteutetaan muita kuin raitioliikennettä tai joukkoliikennettä palvelevia rakenteita, esim. yleisiä katualueita, muuta kuin joukkoliikennettä palvelevia pysäköintialueita,

sekä varikon kannelle tulevien muiden toimintojen vaatimia rakenteita, jotka eivät sisälly palvelukorvaussopimukseen, näiden korvaamisesta sovitaan erikseen Kaupungin ja Kaupunkiliikenne Oy:n välillä. Nämä kustannukset eritellään toteutus- ja ylläpitovaiheessa siten, että ne eivät miltei osin sisälly HSL:n Liikennöintisopimusten tai Infrasoimuksen perusteella korvattaviin kustannuksiin.

7.5 Kehitys ja toteutusvaiheen aikainen toiminta

Koskelan varikon kehityshanketta ohjataan yhteisessä koordinaatioryhmässä, jossa on edustettuna kaikki tämän sopimuksen osapuolet. Koordinaatioryhmä ohjaa ja valvoo varikon suunnittelua ja toteutusta. Varikkoon tehtävistä muutoksista, jotka nostavat kustannuksia Hankesuunnitelman mukaisesta kustannusarviosta tai heikentävät liikennöinnin tai kunnossapidon tehokkuutta tai tasapuolisen kilpailun edellytyksiä tulee sopia yhteisesti.

8 Yleiset sopimuksen ehdot

8.1 Sopimuksen voimassaolo

Tämä sopimus on voimassa siihen asti, kunnes Kaupunkiliikenne Oy ja HSL ovat allekirjoittaneet Varikon varsinaisen Vuokrasopimuksen ja Varikon toteutusta koskeva investointipäätös on tehty, kuitenkin enintään 31.12.2024 asti.

Sopijapuolet neuvottelevat tarvittaessa sopimuksen jatkamisesta, mikäli Vuokrasopimusta ei saada solmittua tai Varikon toteutusta koskevaa investointipäätöstä tehtyä edellä mainittuun sopimuksen päättymisajankohtaan mennessä.

Tämä sopimus korvaa Sopijapuolten aiemmin 21.6.2023 solmiman Koskelan raitiovaunuvarikkoa koskevan sopimuksen.

8.2 Sopimuksen seuranta ja muuttaminen

Kaikki muutokset tähän Sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja Sopijapuolten on se allekirjoitettava. Sopimusmuutokset allekirjoitetaan kunkin Sopijapuolen päätösvaltuuksien mukaisesti.

Mikäli ilmenee, että hankkeen kehitysvaiheen kustannukset tulevat muodostumaan suuremaksi mihin Kaupunki on kohdan 7.3 mukaan sitoutunut, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarvittavista muutoksista Sopimukseen.

9 Sovellettava laki ja erimielisyydet

Sopimusta koskevat Sopijapuolten väliset riitatilanteet on pyrittävä ratkaisemaan neuvottelemalla.

Jos Sopimuksesta aiheutuva riita ei ratkea neuvotteluin, Sopijapuolten välinen riita tai erimielisyys ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Sopimukseen ja kaikkiin Sopimuksesta aiheutuviin riita-asioihin sovelletaan Suomen lakia, lukuun ottamatta Suomen lain lainvalintaa koskevia säännöksiä.

4.1.2023

Koskelan raitiovaunuvarikkoa koskeva sopimus LUONNOS

7 (7)

10 [Allekirjoitukset](#)

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Kukin allekirjoittaja saa allekirjoitetun sopimuskappaleen itselleen sähköpostitse.

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE –KUNTAYHTYMÄ

Mika Nykänen
toimitusjohtaja

PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNKILIIKENNE OY

Juha Hakavuori
toimitusjohtaja

HELSINGIN KAUPUNKI

Ville Lehmuskoski
toimialajohtaja

LIITTEET

1. Koskelan varikon kehityshankkeen hankesuunnitelma 5.1.2023