

Ruskeasuon varikon korvaukset 2024

265/08.00.00.03/2020 [Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikon hankesuunnitelma]

Hallitus 23.04.2024 § 31

Esittelijä Vs. toimitusjohtaja Vesa Silfver
Valmistelija Tulosalueen johtaja Johanna Wallin p. 050 337 5685

Taustaa Ruskeasuon varikkoa koskevasta sopimuksesta

Kaupunkiliikenne Oy (jäljempänä "KL") hallinnoi Helsingin raitiovaunuvarikkoja (ml. Ruskeasuon varikko) ja niihin liittyvää infraa ja vastaa myös varikkojen kehittämisestä ja kunnossapidosta. Ruskeasuon varikolla on käynnissä varikkoalueen kehityshanke, jossa alueelle rakennetaan uusi raitiovaunuvarikko. Hankkeen arvioitu valmistuminen on toukokuussa 2024. Ruskeasuolle rakennettava raitiovaunu- ja bussivarikko tulee KL:n kokonaan omistaman tytäryhtiön Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n omistukseen.

Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikon kehityshankkeen rakennustyöt ovat käynnistyneet vuoden 2021 alussa. Aiemmin Ruskeasuon varikkoalueella on toiminut pelkkä bussivarikko ja hankkeessa nykyinen bussien maatasossa oleva säilytyskenttä nostetaan tilalle rakennettavan raitiovaunuvarikon katolle. Varikolla säilytetään, huolletaan ja korjataan pääsääntöisesti kantakaupungin raitioliikenteessä käytettäviä raitiovaunuja ja uusien pikaraitioteiden operointiin tarvittavia pikaraitiovaunuja. Varikon on myös tarkoitus mahdollistaa raitioliikenteen laajenemiseen tarvittavan raitiovaunukaluston em. tehtävät. Ruskeasuon raitiovaunuvarikko on toinen Helsingin raitiotieverkon päävarikoista ja sen toteutus on osa Helsingin kaupungin päättämää raitiovarikkojen kokonaiskehittämissuunnitelmaa.

HSL:n hallitus on päätöksellään 15.12.2020 § 209 hyväksynyt HKL:n (nykyisen KL:n) Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikon hankesuunnitelman ja katsonut Ruskeasuon raitiotievarikon olevan tarpeellinen tulevien raitioliikennehankkeiden kannalta.

HSL ja KL ovat sopineet kaupunkiraitioliikenteen liikennöintisopimuksessa 22.12.2022, että varikoiden käytön mahdollistamiseksi sekä niihin liittyvien investointien ja ylläpitokustannusten kattamiseksi laaditaan pitkäaikaiset sopimukset, joilla mahdollistetaan varikoiden monitoimijaympäristö.

Sopimuskohteen perustiedot

Ruskeasuon varikon rakennuspaikka on osoitteessa Nauvontie 3, 00280 Helsinki (kiinteistötunnus 91-16-725-1).

Varikon laajuus on noin 27 086 kem² ja varikon säilytyshallin kapasiteetti on noin 80 raitiovaunua.

Ruskeasuon varikon kustannukset

HSL:n hallitus on aikaisemmassa päätöksessään 15.12.2020 § 209 sitoutunut varikon kokonaiskustannusarvioon n. 145 milj. euroa.

HSL:n hallituksen päätöksen mukaisesti raitiovaunuvarikon rakentamiskustannuksiin jyvitetään syntyneet lisäkustannukset varikon katolla sijaitsevan bussien säilytyskentän rakentamisesta. Selvyyden vuoksi todetaan, että varikkohankkeen väistötilojen kustannukset, noin 6,33 milj. euroa, eivät kuulu tämän sopimuksen mukaan

korvattaviin kustannuksiin, vaan HSL ja KL ovat 22.11.2021 solmineet erillisen sopimuksen Ruskeasuon varikon väistötalokustannusten korvaamisesta.

Tällä hetkellä varikon kokonaiskustannusarvio on 174,83 milj. euroa (indeksitarkistettu urakkasumma per 3/2024 yhteensä 176,5 milj. euroa). Kokonaissummasta liikennöintisopimuksen osuus on 128,88 milj. euroa ja infrasopimukseen osuus 39,62 milj. euroa. Arvio pääomakorvauksen määrästä sopimuskauden alkaessa on 890 000 euroa (alv 0 %) kuukaudessa. Ylläpitokorvausten osalta arvio vuoden 2024 kustannuksista on 830 000 euroa (alv 0 %) vuodessa, eli noin 120 000 euroa kuukaudessa.

Ylläpitokorvauksen osalta KL laatii vuosittain ylläpitobudjetin, jonka perusteella KL laskuttaa ylläpitokorvauksen kuukausittain. Kunkin vuoden päätyttyä budjetin ja toteutuneiden ylläpitokustannusten yli- tai alijäämä tasataan seuraavan vuoden huhtikuun ylläpitokorvauksessa. HSL ja KL sitoutuvat viiden täyden toimintavuoden kuluttua neuvottelemaan toteutuneisiin kustannuksiin perustuvan ylläpitokorvauksen muuttamisesta kiinteätasoiseen ylläpitokorvaukseen, jota tarkistetaan sovitulla indeksillä.

HSL korvaa KL:lle varikon hankinnasta ja peruskorjauksista aiheutuvat pääomakustannukset täysimääräisesti pääomakorvauksena sekä käyttö- ja ylläpitomenoista aiheutuvat kustannukset ylläpitokorvauksena. Mikäli HSL joltain osin kilpailuttaa raitioliikenteen operoinnin sopimuskauden aikana ja tämän seurauksena varikon käyttöoikeus luovutetaan kokonaan tai osin kilpailutuksen voittaneelle operaattorille, KL tekee sopimuksen liitteen mukaisen vuokrasopimuksen operaattorin kanssa. Tällöin pääoma- ja ylläpitojen korvausvelvollisuus siirtyy HSL:itä kyseessä olevalle operaattorille käyttöoikeuden kohteena olevia varikon tiloja vastaavilta osin vuokrasopimuksen voimassaoloajaksi. Muilta osin HSL vastaa edelleen korvausten maksamisesta suoraan KL:lle kyseessä olevan sopimuksen mukaisesti.

Sopimus ei koske varikon ratainfraa eikä raitainfran kunnossapitoon liittyviä varikon tiloja, jotka Helsingin kaupunki on osoittanut HSL:n käyttöön jo ko. osapuolten välisellä infrasopimuksella (sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta 16.12.2011) ja joihin liittyvistä kustannuksista HSL maksaa kaupungille ko. sopimuksen perusteella (infrakorvaukset noin 39,62 milj. euroa).

Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimus tulee voimaan, kun molemmat sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet, ja on voimassa, kunnes kolmekymmentä vuotta on kulunut HSL:n pääomakorvauksen maksuvelvollisuuden alkamisesta. Pääomakorvausta aletaan maksamaan vasta, kun varikko on tuotantokäytössä. Varikon tai sen osakokonaisuuksien hallinnanluovutuksen jälkeisessä käyttööntovaiheessa HSL maksaa ylläpitokorvausta, mutta ei pääomakorvausta.

HSL ja KL sitoutuvat viimeistään kaksi vuotta ennen sopimuksen päättymistä neuvottelemaan uudesta pitkäaikaisesta sopimuksesta koskien varikon käyttöä liikennöintitarkoituksessa sekä siihen liittyvien kustannusten korvaamista. HSL:llä on etuoikeus neuvotella KL:n kanssa uudesta pitkäaikaisesta sopimuksesta.

Hallintosäännön 9 §:n kohdan 1 mukaan hallitus tekee kuntayhtymän puolesta sopimukset, joiden osalta päätösvaltaa ei ole siirretty viranhaltijalle.

Ehdotus

Hallitus päättää valtuuttaa vs. toimitusjohtajan viimeistelemään ja allekirjoittamaan sopimuksen Ruskeasuon raitiovaunuvarikkoa koskevien kustannusten korvaamisesta Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa.

Käsittely Vantaan asiantuntijaedustaja Tero Anttila ilmoitti olevansa esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn ja poistui kokouksesta käsittelyn ajaksi.

Päätös Hallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

1. Sopimus Ruskeasuon raitiovaunuvarikkoa koskevien kustannusten korvaamisesta
2. Liite 1 Varikon tilat
3. Liite 1A Varikon tilat käyttötarkoituksittain
4. Liite 2 Varikon järjestelmät ja tuotantolaitteet
5. Liite 3 Investoinnin loppukustannusennuste ja erittely
6. Liite 4 Vuokrasopimusluonnos