



SOPIMUS

Vaaralan raitiovaunuvarikon ratainfraa koskevien kustannusten korvaamisesta

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

ja

Vantaan kaupunki

1. SOPIJAPUOLET

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

(jäljempänä myös "Kaupunkiliikenne")

PL 100

01022 Kaupunkiliikenne

Y-tunnus: 3251002-1

Vantaan kaupunki (jäljempänä myös "Vantaa")

osoitetiedot

Y-tunnus: 0124610-9

Kaupunkiliikenne ja Vantaa jäljempänä yhdessä myös "Sopijapuolet" ja erikseen "Sopijapuoli".

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vantaan raitiotieverkkoa palvelevan Vaaralan varikon kehityshanke on aloitettu 2021 Vantaan kaupungin toimesta Vantaan ratikkahankkeen kehitysvaiheen yhteydessä. Varikon hankesuunnitelma valmistui 2.3.2023 Kaupunkiliikenteen toimesta. Varsinainen rakentaminen on tarkoitus aloittaa 2026 ja tavoite on, että hanke valmistuu vuonna 2028. Hankkeessa on tarkoitus rakentaa Vantaan raitiotieverkon päävarikko palvelemaan Vantaan raitioliikennettä. Varikolla säilytetään, huolletaan ja korjataan raitioliikenteessä käytettävät raitiovännut. Lisäksi varikolla toimii raitiotien ratakuunnossapito.

Vaaralan raitiovaunuvarikko tulee myöhemmin perustettavan, Kaupunkiliikenteen kokonaan omistaman tytäryhtiön omistukseen ja varikkoinvestoinnin rahoitusvastuu kohdistuu Kaupunkiliikenteen CP-osakesarjalle. Kaupunkiliikenne hallinnoi tytäryhtiönsä kautta Vaaralan raitiovaunuvarikkoa ja siihen liittyvää infraa ja vastaa myös varikon kehittämisestä ja kunnossapidosta. Kaupunkiliikenne tekee tytäryhtiönsä kanssa tarvittavat sopimusjärjestelyt, joilla varmistetaan, että Kaupunkiliikenteellä on tytäryhtiöidensä omaisuus ja muut tarvittavat resurssit käytössään tämän Sopimuksen toteuttamista varten.

Tämän sopimuksen (jäljempänä "Sopimus") kohteena on Vaaralan raitiovaunuvarikon ratainfra (jäljempänä "Infra") sen mukaisesti, kun ne on jäljempänä tarkemmin määritelty. Sopimuksen tarkoituksena on sopia siitä, että Kaupunkiliikenne osoittaa Infran Vantaan käyttöön, jotta Vantaa voi edelleen osoittaa sen Vantaan ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ("HSL") välisen joukkoliikenteen kustannusten korvaamisesta **pp.kk.vvvv** tehdyn sopimuksen (infirasopimus) edellyttämällä tavalla HSL:n käyttöön. Vantaa maksaa Kaupunkiliikenteelle edellä mainitun perusteella korvausta Infraa koskevista investoinneista, ylläpidosta ja hallinnoinnista sekä Infraa koskevan hyvän palvelutason ylläpitämisestä jäljempänä esitettyjen korvausperusteiden mukaisesti.



Sopijapuolet ovat tehneet Vantaan kaupungin aluetta koskevan erillisen sopimuksen Vantaan raitiotieverkon ratainfraan liittyvästä kunnossapidosta ("Kunnossapitosopimus"), jossa sovitaan myös ratainfraan kunnossapitoon liittyvien Vaaralan varikkotilojen kustannusten korvaamisesta.

Kaupunkiliikenne on tehnyt HSL:n kanssa erillisen sopimuksen varikon muiden kuin ratainfraan tai ratainfraan kunnossapitoon liittyvien varikkotilojen kustannusten korvaamisesta.

Sopimus liittyy Sopijapuolten väliseen, erityisalojen hankintalain (1398/2016) 26 §:ssä tarkoitettuun horisontaaliseen yhteistyöhön, jolla osapuolet toteuttavat yhteistyössä ja yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi niiden vastuulla olevat yleisen edun mukaiset julkiset palvelut.

3. SOPIMUKSEN KOHDE

Vaaralan varikon rakennuspaikka sijaitsee Vaaralassa Hakunilan suuralueella, Kehä III:n ja Länsimäentien risteyksen eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:en, idässä osin Lemmenkujaan, etelässä kiinteistön rajaan ja lännessä Länsimäentiehen.

Asemakaavalla muutetaan pääosin kaupungin omistuksessa oleva asemakaavoittamaton alue raitiovaunuvarikkoalueeksi osoittamalla alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) 93203, jonne saa sijoittaa raitiovaunuvarikon ja raitiovaunuliikenteen toimintaan liittyvät korjaamo- sekä huoltotilat sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja sosiaalityötilaa yhteensä 20 000 kerrosneliömetriä, enintään kahteen kerrokseen. Asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 28.4.2025.

Sopimuksen kohteena oleva Infra sisältää raitiovaunuvarikon ratainfraan Sopimuksen liitteessä 1 esitetyn erittelyn mukaisesti. Infraan sisältyy muun muassa seuraavat rakenteet:

Rata (sisältää myös varikko- ja huoltoradat):

- Radat ja vaihteet
- Alusrakenne
- Päälysrakenne
- Raitioratojen järjestelyt
- Raitioratojen pohjat
- Muut kiinteät rakenteet
- Raitioteiden ratasähkölaitteet

Selvyyden vuoksi todetaan, että raitiovaunuvarikko rakennuksineen ja laitteineen ei sisälly tähän sopimukseen.

4. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO JA PÄÄTTYMINEN

4.1 Voimassaoloaika

Sopimuksen voimaantulo edellyttää, että molemmat Sopijapuolet allekirjoittavat Sopimuksen ja että Kaupunkiliikenne saa Vaaralan varikkohankkeen toteutukselle myönteisen investointipäätöksen.

Sopimus on voimassa määräaikaisena kolmenkymmentä (30) vuotta.

Sopijapuolet sitoutuvat viimeistään viisi (5) vuotta ennen Sopimuksen päättymistä neuvottelemaan Sopimuksen jatkamisesta uudelle pitkäaikaiselle sopimuskaudelle.

4.2 Päättyminen

Sopijapuolet ymmärtävät, että Sopimuksen tarkoituksen toteutuminen edellyttää myös laajakantoisia ja pitkävaikutteisia investointeja, joita ei voida siirtää muuhun kuin alkuperäisen tarkoituksensa mukaiseen käyttöön.

Mikäli Sopimus päättyy, Vantaa on velvollinen lunastamaan Infran Vantaan omistukseen. Lunastushintana pidetään tällöin Infran jäljellä olevaa tasearvoa lunastushetkellä, ellei Sopijapuolet erityisestä syystä toisin sovi. Vantaa vastaa mahdollisista veroista, jotka liittyvät Infran lunastamiseen ja lunastushinnan maksamiseen.

Infran omistusoikeus ja vaaranvastuu siirtyvät lunastustapauksessa Vantaalle, kun lunastushinta on kokonaisuudessaan maksettu. Infran luovutetaan lunastustapauksessa siinä kunnossa, missä se on lunastuksen tapahtuessa.

Sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tarkemmin Sopimuksen päättymiseen liittyvistä vaikutuksista sen jälkeen, mikäli päätöstä Sopimuksen jatkamisesta ei ole tehty viimeistään viisi (5) vuotta ennen kuluvan sopimuskauden päättymistä kohdan 4.1 mukaisesti.

5. KORVAUKSET

5.1 Korvausperusteet

Vantaa maksaa Kaupunkiliikenteelle korvausta Infraan liittyvistä huolloista, ylläpidosta, kunnossapidosta, suunnittelusta, kehittämisestä, hallinnoinnista ja investoinneista seuraavien korvausperusteiden mukaisesti:

Infran käyttökorvaus

- Käyttökorvaukseen sisältyvät:

- Infran huolto-, kunnossapito- ja ylläpitokulut sekä vuosikorjaukset (omaisuuden ennakoiva ja korjaava kunnossapito)
 - Infran suunnittelu- ja kehittämiskulut siltä osin kuin niitä ei käsitellä investointeina
 - Infran hoito- ja rahoitusvastikkeet sekä vastaavat kustannukset, jos infran hallinta on erillisessä Yhtiössä
 - Infran palvelumaksut ja vastaavat kustannukset, jos Infra on hankittu ulkopuolisena palveluna
 - Johto-, tuki- ja hallintopalvelut sekä tilakustannukset
 - Sopimuksen piiriin kuuluvan keskeneräisen omaisuuden mahdollinen kertynyt investointikustannus, jos keskeneräinen investointikohde päätetään keskeyttää ja kirjata kertyneet kustannukset vuosikuluksi
- Käyttökorvauksen laskenta
 - Kustannusten laskenta perustuu toteutuneisiin kustannuksiin
 - Kustannuksia seurataan Kaupunkiliikenteen kirjanpidossa
 - Kustannukset laskutetaan 100 %:sti
 - Laskutettaviin kustannuksiin liittyvät tulot netotetaan vähentämällä vastaavia kustannuksia lukuun ottamatta mahdollisia mainostuloja ja liikekilatuloja. Mainos- ja liikekilatulot sekä niitä vastaavat kustannukset jäävät Kaupunkiliikenteelle

Infran poistokorvaus

- Poistokorvaukseen sisältyvät
 - Sopimuksen piiriin kuuluvan omaisuuden poistot
 - Sopimuksen piiriin kuuluvan omaisuuden rakennusaikaiset korot, jotka aktivoidaan taseeseen kohteen valmistuessa ja poistetaan samassa ajassa kuin itse investointi/omaisuuskohde
 - Sopimuksen piiriin kuuluvan valmiin omaisuuden romutuksen mahdollinen kirjanpidollinen kertapoisto ja romutuksesta aiheutuvat kustannukset
- Poistojen laskenta
 - Kustannusten laskenta perustuu Kaupunkiliikenteen kirjanpidon poistoihin Kaupunkiliikenteen hallituksen hyväksymän poistosuunnitelman mukaisesti
 - Omaisuutta ja poistoja seurataan Kaupunkiliikenteen kirjanpidossa

Infran korkokorvaus

- Korkokorvaukseen sisältyvät
 - Sopimuksen piirin kuuluvan valmiin omaisuuden hankintaan liittyvien lainojen tai muiden rahoitusinstrumenttien korko- ja muut kulut lukuun ottamatta rakennusaikaisia korkoja
 - Sopimuksen piirin kuuluvan romutetun omaisuuden alkuperäiseen hankintaan liittyneiden lainojen tai muiden rahoitusinstrumenttien korko- ja muut rahoituskulut
 - Rahoituskustannuksiin lasketaan Kaupunkiliikenne Oy:n hallituksen vahvistama etuyhteyspiirissä annetun lainan markkinaehtoperiaatteen (kuntalain 128 §) mukainen käypä korko¹. Koron määrää tarkistetaan tarvittaessa niin, että se kulloisessakin tilanteessa vastaa markkinaehtoperiaatetta, esimerkiksi jos rahoituksen korkomarginaaleja tarkastetaan lainasopimuksen mukaisesti.

Sopimuksen mukaiset korvaukset perustuvat todellisiin toteutuneisiin kustannuksiin. Kaupunkiliikenne seuraa Infran kustannuksia laskentajärjestelmässään (tulosityksiköt, kirjanpidon tilit, vyörytykset). Kustannukset sisältävät myös Infran palveluihin kohdistuvat kaikki esihenkilö-, asiantuntija-, tila- ja hallintokustannukset. Esihenkilö-, asiantuntija-, tila- ja hallintokustannukset perustuvat Kaupunkiliikenteen laskentajärjestelmän tuottamaan talousdataan.

Vantaalla on oikeus omalla kustannuksellaan sisäisten tarkastajiensa tai tilintarkastajien avulla tarkastaa Kaupunkiliikenteen laskelmat sekä saada tarvittaessa tietoja Kaupunkiliikenteen kirjanpidosta kustannusten ja laskutuksen oikeellisuuden toteamiseksi.

Kaupunkiliikenne tuottaa Vantaalle erittelyn toteutuneista kustannuksista siten, että tiedot ovat suoraan Vantaan käytettävissä sen ja HSL:n välisen infra-sopimuksen laskutuksen perusteena.

5.2 Korvauksen määrä ja maksaminen

Korvausten maksuvelvollisuus alkaa varikon hallinnanluovutuksen jälkeisessä käyttöönottovaiheessa. Hallinnanluovutus Kaupunkiliikenteelle tai varikon omistajaksi tulevalle Kaupunkiliikenteen tytäryhtiölle tapahtuu samanaikaisesti rakennuslupaviranomaisen käyttöönottokatselmuksen ja varikon rakennusurakan vastaanoton kanssa.

Sopijapuolet arvioivat ja sopivat vuosittain korvauksen määrän kullekin vuodelle etukäteen suunniteltujen investointien ja ylläpitotoimien perusteella.

¹ Kaupunkiliikenteen hallituksen vahvistama etuyhteyspiirissä annetun lainan käypä korko määräytyy ulkoisen lainan todellisen korkokustannuksen (korko + mahdolliset koronsuojaukset), Kaupunkiliikenne Oy:n maksaman etuyhteystakauspalkkion ja Kaupunkiliikenne Oy:n tai sen tytäryhtiön markkinaehtoisen rahoituksen palkkiosta rahoituksen järjestämisestä ja lainan hoitopalveluista.

Vantaa maksaa Kaupunkiliikenteelle talousarviossa päätetyn korvauksen kuukausittain tasaerinä (1/12) kunkin kuukauden 15. päivään mennessä Kaupunkiliikenteen laskua vastaan.

Tilinpäätösvaiheessa Kaupunkiliikenne laskee tilikauden lopullisen toteutuneen korvauksen ja ilmoittaa korvauksen Vantaalle. Kaupunkiliikenne ja Vantaa kirjaavat muistiolla toteutuneen ja laskutetun korvauksen erotuksen tuloihin/menoihin joulukuulle sekä taseeseen siirtovelkoihin tai siirtosaamisiin. Kaupunkiliikenne laskuttaa muistiolla kirjatun erotuksen tilikautta seuraavana vuonna niin, että veloitus- tai hyvityslaskun eräpäivä on 15.3.

Korvaukseen lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin mukaisesti. Korvauksen maksamisen viivästyessä erääntyneelle korvaukselle on suoritettava viivästyskorkoa voimassa olevan korkolain mukaan.

6. SOPIMUKSEN SEURANTA / OHJAUSRYHMÄ

Mitä Kunnossapitosopimuksen kohdassa 5 *Hallinto-organisaatioiden päätöksenteko ja sopimussyhteistyö* on sovittu sopimuksen seurannasta, päätöksenteosta, ohjaamisesta ja kehittämisestä (ml. sopimuksen ohjausryhmä ja seurantar ryhmä), noudatetaan myös tämän Sopimuksen osalta. Mikäli Kunnossapitosopimuksen voimassaolo päättyy ennen tämän Sopimuksen voimassaoloa, jatketaan samoja käytäntöjä kuitenkin tämän Sopimuksen osalta.

7. VAKUUTUKSET

Kaupunkiliikenne tai varikon omistajaksi tuleva Kaupunkiliikenteen tytäryhtiö ottaa varikolle (mukaan lukien sen ratainfra) tavanomaisen kiinteistövakuutuksen tai sisällyttää sen muuhun omaisuusvakuutukseensa. Tämän sopimuksen kohteena olevaa ratainfraa vastaava osuus vakuutuksen kustannuksista sisällytetään Infran ylläpitokuluihin.

8. SALASSAPITO

Sopijapuolet pitävät toisiltaan saamansa laissa tai lain nojalla salassa pidettäväksi määrätyn tai liikesalaisuudeksi katsottavan aineiston salassa eivätkä käytä tietoja muihin kuin Sopimuksen mukaisiin tarkoituksiin.

Sopijapuolet vastaavat, että kaikki heidän palveluksessaan olevat samoin kuin alihankkijat noudattavat tätä määräystä. Tämä määräys salassapidosta on voimassa myös Sopimuksen päättymisen jälkeen.

Salassapitovelvollisuus ei koske tietoa, joka on yleisesti saatavilla tai julkista tai jonka Sopijapuoli on saanut laillisesti haltuunsa muuten kuin toiselta Sopijapuolelta.

Sopijapuolet huolehtivat omilla vastualueillaan, että salassapitoa koskevat säädökset ja viranomaisten antamat määräykset otetaan huomioon.

Kun Sopimus päättyy tai purkautuu, Sopijapuoli palauttaa tai toisen Sopijapuolen suostumuksella hävittää toisen Sopijapuolen luottamuksellisen aineiston. Aineistoa ei saa hävittää, mikäli laki tai viranomaisten määräykset vaativat säilyttämistä.

Salassapitoa koskevia määräyksiä noudatetaan sopimuskauden päätyttyäkin.

9. YLIVOIMAINEN ESTE

Ylivoimaiseksi esteeksi katsotaan sellainen Sopimuksen täyttämisen estävä ja Sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota Sopijapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon Sopimusta tehtäessä ja joka on Sopijapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa.

Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, pandemia, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energiajakelun keskeytys, laillinen lakko, laillinen työtaistelu tai laillinen muu työselkkaus tai tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen Sopijapuolista riippumaton syy.

Jos sopimusvelvoitteen täyttäminen viivästyy ylivoimaisesta esteestä johtuen, sopimusvelvoitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena.

Sopijapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä toiselle Sopijapuolelle samoin kuin esteen lakkaamisesta, jonka jälkeen Sopijapuolten on viimeistään sovittava sen vaikutuksesta Sopimukseen.

10. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Vantaalla ei ole oikeutta siirtää tätä Sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Kaupunkiliikenteen etukäteistä kirjallista suostumusta.

Kaupunkiliikenteellä on oikeus siirtää Sopimus Kaupunkiliikenteen kanssa samaan konserniin kuuluvalle yhtiölle ilmoittamalla siirrosta kirjallisesti Vantaalle. Vantaalla on oikeus kieltää Sopimuksen siirtäminen saman konserniin kuuluvalle yhtiölle perustellusta syystä. Kaupunkiliikenteellä on oikeus siirtää Sopimus muulle kolmannelle osapuolelle ainoastaan Vantaan etukäteisellä kirjallisella suostumuksella.



Ennen Sopimuksen siirtoa Sopijapuolten on neuvoteltava Sopimuksen niistä kohdista, joihin siirto voi vaikuttaa.

11. SOPIMUSMUUTOKSET

Tätä Sopimusta koskevista mahdollisista muutoksista neuvotellaan ja sovitaan Sopijapuolten kesken erikseen. Kaikki muutokset tähän Sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja Sopijapuolten on ne allekirjoitettava. Sopimusmuutokset allekirjoitetaan kunkin Sopijapuolen allekirjoitusvaltuuksien mukaisesti.

12. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI

Sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet, joita ei saada Sopijapuolten välisin neuvotteluin sovituksi, jätetään ensimmäisenä oikeusasteena Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, ei kuitenkaan kansainvälistä lainvalintaa koskevia säännöksiä.

13. ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Kunkin allekirjoittaja saa allekirjoitetun sopimuskappaleen itselleen sähköpostitse.

PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNKILIIKENNE OY

Juha Hakavuori
toimitusjohtaja

VANTAAN KAUPUNKI

nimi
titteli

LIITTEET

Liite 1

Sopimuksen piiriin kuuluvat varikon tilat ja rakenteet