

Espoon kaupunkiradan toteuttamista ja rakentamissuunnittelua koskevan sopimuksen muutoksen hyväksyminen

KH 29.05.2023 § 89

145/10.03.01.01.02/2021

**Lisätiedot:**

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121  
kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Taustaa**

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen MAL-sopimus on allekirjoitettu 8.10.2020. MAL-sopimuksen mukaan "Valtio käynnistää Espoon kaupunkiradan Leppävaara-Kauklahti toteuttamisen ratasuunnitelman mukaisesti. Valtion rahoitusosuus hankkeen toteuttamiskustannuksista on 50 %, enintään kuitenkin 137,5 miljoonaa euroa. Kuntien rahoitusosuus hankkeen toteuttamiskustannuksista on 50 %, enintään kuitenkin 137,5 miljoonaa euroa. Toteutus päätöksen yhteydessä valtio ja kunnat tekevät kustannustenjakosopimuksen."

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 23.11.2020 § 63 sopimuksen Espoon kaupunkiradan toteuttamisesta ja rakentamissuunnittelun laatimisesta (Kauniaisten ja Espoon kaupungit, Väylävirasto) sillä edellytyksellä, että Kauniaisten ei tarvitse osallistua kattohinnan 27,5 milj. euroa ylittäviltä osin ja edellytyksellä, että muut sopimuksen osapuolet hyväksyvät sopimuksen ja edellä mainitun Kauniaisten vaatimuksen. Linkki asian käsittelyyn ohessa:

[Dynasty tietopalvelu : Kauniaisten kaupunki \(oncloudos.com\)](https://oncloudos.com)

Osapuolet allekirjoittivat sopimuksen 14.1.2021. Kesäkuussa 2022 osapuolet allekirjoittivat sopimuksen, joka tarkentaa kaupunkiradan rakentamisen vastuita sekä kaupunkien erilliskohteiden toteutusta (**oheismateriaali**).

Hankkeen kokonaiskustannusarvio sopimushetkellä oli 275 milj. euroa sisältäen hankevarauksen kustannusnousulle. Sopimuksen mukaan valtion rahoitusosuus hankkeen toteuttamiskustannuksista on 50 %, enintään kuitenkin 137,5 milj. euroa (alv 0 %), Espoon kaupungin osuus on 40 %, enintään kuitenkin 110 milj. euroa (alv 0 %) ja Kauniaisten kaupungin osuus on 10 %, enintään kuitenkin 27,5 milj. euroa (alv 0 %).

Lisäksi sopimuksessa tarkennetaan hankkeen rakentamissuunnittelun toimintatapoja ja rakentamissuunnittelun tekemistä 9.10.2015 hyväksytyyn ratasuunnitelman mukaisessa laajuudessa. Hankkeen rakentamissuunnittelun kustannusten arvioidaan olevan enintään 22 milj. euroa (alv 0 %) ja ne sisältyvät ylempänä mainittuihin hankkeen toteuttamiskustannuksiin.

Kaupunkiradan rakentamissuunnittelu on käynnistynyt alkuvuodesta 2021 ja valmistuu 2023. EU on myöntänyt suunnitteluun avustusta, joka kattaa 50 % tukikelpoisista kustannuksista.

Mikäli on riski siitä, että suunnittelun tai toteutuksen kustannusarvio ylittyisi, sopimus edellyttää osapuolia neuvottelemaan keskenään ensisijaisesti siten, etteivät hankkeen kokonaiskustannukset ylitä. Vastuu hankkeen kustannusvalvonnasta kuuluu sopimuksen mukaisesti ensisijaisesti Väylävirastolle, jonka on raportoitava kaupungeille säännöllisesti sekä vastattava asioiden kattavasta esittelystä.

Ratasuunnitelman mukaisessa ratkaisussa on kaksi lisäraidetta nykyisten raiteiden vieressä välillä Leppävaara-Kauklahti. Lopputilanteessa kaksi eteläisintä raidetta on tiheään kaupunkijunaliikenteen käytössä ja kaksi pohjoisinta raidetta nopeamman lähiliikenteen ja Turun suunnan kaukoliikenteen käytössä. Suunnitelmassa on esitetty Kilon, Keran, Kauniaisten, Koivuhovin, Tuomarilan, Espoon keskuksen sekä Kauklahden liikennepaikkojen kehittäminen, yhteydet muuhun maankäyttöön sekä liityntäpysäköinti.

Ratasuunnitelman ohessa on suunniteltu myös pyöräilyn laatukäytävä radan läheisyyteen.

Sopimus ei sisällä ratasuunnitelmassa esitettyjen, mutta siihen kuulumattomien, pyöräilyn laatukäytävän tai kaupunkien erilliskohteiden suunnittelua. Kaupungit sitoutuvat edistämään näitä radan rakentamissuunnittelun aikataulun edellyttämällä vaiheistuksella. Niiden suunnittelusta ja yhteensovittamisesta ratahankkeen kanssa laaditaan erillinen sopimus.

Hankkeesta laaditaan myöhemmin erillinen tarkempi rakentamisen toteutussopimus, jossa sovitaan hankkeen toteuttamisen vaatimista toimenpiteistä, rahoituksesta ja toteutettavien rakenteiden omistajuudesta sekä kunnossapitovastuusta.

#### Selostus hankkeen kustannuksista ja sen jatkamisen edellytyksistä

Maailmantilanteen muuttuminen on vaikuttanut merkittävästi Espoon kaupunkiradan kustannusarvioihin. Jo COVID-19-pandemian vaikutus oli merkittävä, mutta vielä tuolloin rakentamis- ja työvaihesuunnittelun etenemisen yhteydessä tehdyt linjaukset näyttivät riittävilä siihen, että myönnetty rahoitus olisi realistinen ja edelleen riittävä. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan nosti kuitenkin kustannustasoa rajusti kesän 2022 aikana.

Maarakennuskustannusindeksin (MAKU-kokonaisindeksi) muutos vuoden 2021 kesäkuusta vuoden 2022 lokakuuhun oli 18 %. Indeksillä (MAKU 128, 2005=100) korjattu hankkeen kustannusarvio lokakuussa 2022 oli 327 milj. euroa. Väylävirasto on linjannut, että useampivuotisten rakennushankkeiden rahoitusta ja kustannusarvioita laadittaessa olisi syytä käyttää indeksiä MAKU 140; 2015=100, jolloin indeksikorjattu kustannusarvio olisi 357 milj. euroa. Todettakoon, että hankkeen hyväksymisestä päätettäessä vuonna 2020 indeksikorjattu kustannusarvio oli 255 milj. euroa.

Yleisen kustannustason nousun ohella hankkeen sisällössä tai olosuhteissa ei ole havaittu kustannuksia oleellisesti nostavia tekijöitä. Hankkeen vastuuhenkilöt arvioivat, että huolellisella rakentamis- ja työvaihesuunnittelulla sekä markkinavuoropuhelulla on saatu ja saadaan edelleen aikaiseksi kustannuksia alentavia vaikutuksia. Näiden kustannusvaikutusten arvioiminen ennen rakentamissuunnittelun ja sitä kautta saatavan kustannusarvion etenemistä on kuitenkin toistaiseksi hankalaa. Alentavat vaikutukset eivät riitä kumoamaan kustannustason nousun vaikutusta.

Espoon kaupunkiratahankkeen suunnitteluun on aiemmin mainitusti saatu CEF-tukea ja tukea tullaan hakemaan myös rakentamiselle. Tuki voi olla maksimissaan 30 % tukikelpoisista rakennuskustannuksista. Tukipäätös on kuitenkin tiedossa aikaisintaan kesäkuussa 2024. Mahdollisen tuen määrään vaikuttavat useat kriteerit, joten tukisumman tarkka arviointi on tässä vaiheessa vaikeaa.

Kustannustason nousua on käsitelty Väyläviraston, kaupunkien ja HSL:n muodostamassa hankkeen ohjausryhmässä. Ohjausryhmä on todennut, että kustannustason voimakkaan nousun vuoksi ei enää ole realistista arvioida aiemmin myönnetyn rahoituksen riittävän alkuperäisen laajuuden toteuttamiseksi. Urakkahankinnat on tarkoitus suorittaa porrastaen kesästä 2023 alkaen vuoden loppuun mennessä. Hankkeen rakentaminen on jaettu neljään alueurakkaan (AU).

Toteutussopimuksen mukaisesti osapuolet ovat neuvotelleet mahdollisuuksista jatkaa hankkeen valmistelua ja järjestää sille tarvittava rahoitus. Jotta rakentamisen aikataulu turvataan ja siten mahdollistetaan myös uuden CEF-tuen toteutumisen edellytykset, tulee rahoitus olla varmistettuna vuoden 2023 kesäkuun loppuun mennessä. Vaihtoehtoina on tarkasteltu alkuperäisen sisällön karsimista, toteutuksen vaiheistamista, hankkeen toteutuksen aikataulumuutosta ja lisärahoituksen hakemista.

Hankkeen laajuudessa tai laatutasossa ei ole sellaista sisältöä, jonka tasonlaskulla voitaisiin oleellisesti vaikuttaa hankkeen kustannuksiin. Suunnittelua on ohjattu täyttämään Euroopan komission asetusten sekä kansallisten määräysten vaatimukset, mutta välttämättä korkeampi laatutaso. Mahdollisia kokonaan pois jätettäviä kohteita on arvioitu olevan kaksi: rataosuus Espoo-Kauklahti (päivitetty kustannusarvio 52 M€) ja Kauniaisten liityntäpysäköintilaitos (8-10 M€). Todettakoon, että vuonna 2021 allekirjoitetussa sopimuksessa on erikseen todettu, että Kauniaisten aseman liityntäpysäköintilaitos ei ole erilliskohde, vaan sisältyy hankkeeseen.

Rakentamisen aikataulun turvaamiseksi olisi mahdollista vaiheistaa toteutusta niin, että priorisoidaan ensisijaiseksi sisällöksi osuus Leppävaara-Espoo, ja jätetään optio-osuuksiksi Kauniaisten pysäköintilaitos ja osuus Espoo-Kauklahti, joiden toteuttamisen vaatimasta lisärahoituksesta voidaan päättää myöhemmin erikseen, esim. mahdollisen CEF-tuen myöntämisen jälkeen. Espoo on neuvotteluissa pitänyt tärkeänä radan rakentamista Kauklahteen asti.

Toteutusurakoiden kilpailutus on suunniteltu toteutettavaksi aikajaksolla kesä-joulukuu vuonna 2023. Kilpailutuksen siirtäminen vakaampaan ja ennustettavampaan markkinatilanteeseen saattaisi pienentää inflaatioon ja materiaalien saatavuuteen liittyviä kustannusriskejä ja alentaa urakkatarjousten hintoja. Tästä ei luonnollisesti ole varmuutta, ja aikataulumuutos estäisi kuitenkin CEF-tuen hyödyntämisen, koska toteutusta ei olisi mahdollista suorittaa tukikauden aikana, vuoden 2027 loppuun mennessä.

Alkuperäisen laajuuden toteuttamisen varmistamiseksi tarvittava lisärahoituksen määrä on yhteensä 82 M€. Väyläviraston ja Espoon edustajat ohjausryhmässä ovat olleet valmiita anomaan lisärahoitusta, Kauniaisten edustajat eivät.

Esitys sopimusmuutoksesta

Yhteisten neuvottelujen pohjalta Väylävirasto on laatinut esityksen sopimusmuutokseksi, jonka osapuolet ovat sopineet vievänsä tahoillaan päätöksentekoon (**liite**).

Muutetussa sopimuksessa Kauniaisten liityntäpysäköintilaitos jätetään toistaiseksi ehdolliseksi kohteeksi. Pysäköintilaitoksen toteuttamisesta päätöksen tekee Kauniainen. Kauniaisten rahoitusosuus Espoon kaupunkiradan toteuttamiskustannuksista (ei sisällä Kauniaisten liityntäpysäköintilaitoksen arvioitua kustannusosuutta) on 7,9 %, enintään kuitenkin 27,5 miljoonaa euroa (alkuperäisessä sopimuksessa 27,5 milj. e.).

Valtion rahoitusosuus Espoon kaupunkiradan toteuttamiskustannuksista (ei sisällä Kauniaisten liityntäpysäköintilaitoksen arvioitua kustannusosuutta) on 51,2 %, enintään kuitenkin 178,5 miljoonaa euroa (alkuperäisessä sopimuksessa 137,5 milj. e.).

Espoon rahoitusosuus Espoon kaupunkiradan toteuttamiskustannuksista (ei sisällä Kauniaisten liityntäpysäköintilaitoksen arvioitua kustannusosuutta) on 40,9 %, enintään kuitenkin 142,8 miljoonaa euroa (alkuperäisessä sopimuksessa 110 milj. e.).

Hankkeen kokonaiskustannusarvio olisi tällöin 348,8 milj.e.

Mikäli pysäköintilaitos toteutetaan hankkeen sisällössä muun Kauniaisten asema-alueen ja Tunnelitien siltojen rakentamisen yhteydessä, päätös pysäköintilaitoksen toteuttamisesta on tehtävä käytännössä jo nyt osana rahoittamisen ratkaisua tarjouspyyntöasiakirjojen aikataulun vuoksi. Mahdollisen toteutuksen kustannuksista ja kustannusvaikutuksista ratahankkeen muuhun sisältöön (arviolta 8,2 M€) vastaa kokonaisuudessaan Kauniainen.

Mikäli Kauniaisten liityntäpysäköintilaitos päätetään toteuttaa, Espoon kaupunkiratahankkeen kustannusarvio laitoksen kustannusarvio mukaan lukien on 357 M€. Tällöin arvioitu valtion rahoitusosuus on 50 %, eli 178,5 M€, Espoon osuus on 40 %, eli 142,8 M€ ja Kauniaisten osuus on 10 %, eli 35,7 M€.

Sopimusmuutoksen mukaan Kauniaisten liityntäpysäköintilaitos jätetään toistaiseksi ehdolliseksi kohteeksi ja Kauniainen päättää pysäköintilaitoksen toteuttamisesta. Mikäli pysäköintilaitos toteutetaan hankkeeseen sisältyen, on päätös sen toteuttamisesta tehtävä mahdollisimman pian, jotta hankkeen tarjouspyyntöasiakirjat saadaan viimeisteltyä tämän mukaisesti. Tämän ratkaisun etu olisi laitoksen ja koko asemanseudun valmistuminen kokonaisuutena yhdellä kertaa. Kauniaisten kaupunginvaltuusto on kuitenkin hankkeen toteutussopimuksen hyväksyessään asettanut Kauniaisten osuudelle kattohinnan 27,5 milj. euroa. CEF-tukipäätöksen varmistuessa vasta aikaisintaan kesäkuussa 2024, olisi kaupungin siis jo ennen tukipäätöstä sitouduttava 8,2 milj. euron lisäkustannuksiin, mikä vaatisi muutoksen kaupunginvaltuuston aiemmin päättämään kattohintaan.

Liityntäpysäköintilaitos voidaan myös irrottaa kaupunkiratahankkeesta. Tällöin laitoksen tarvitsemista suunnitelmapäivityksistä, tarjouspyynnöstä ja toteutuksesta vastaa Kauniainen valitsemanaan ajankohtana, aikaisintaan kuitenkin ratahankkeen töiden valmistuttua arviolta vuonna 2027. Kaupunkiratahankkeen tarjouspyyntöasiakirjat viimeisteltäisiin tämän mukaisesti ilman liityntäpysäköintilaitosta. Kaupunkiratahanke toteutettaisiin siten, että Kauniaisten on mahdollista jatkaa liityntäpysäköintilaitoksen rakentamista

myöhemmässä vaiheessa. Kauniaisten rahoitusosuus kaupunkiratahankkeesta olisi KV:n edellyttämä alkuperäinen 27,5 M€, mihin ei siis sisälly liityntäpysäköintilaitosta.

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se

- hyväksyy liitteen mukaisen Väyläviraston sekä Espoon ja Kauniaisten kaupunkien välisen sopimusmuutoksen, joka koskee Sopimusta Espoon kaupunkiradan sekä siihen liittyvien erilliskohteiden rakentamissuunnittelua ja rakentamista. Ehtona hyväksymiselle on, että Espoon kaupunki ja Väylävirasto hyväksyvät osaltaan saman sopimusmuutoksen,
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen teknisluonteisia muutoksia,
- päättää Kauniaisten liityntäpysäköintilaitoksen toteutuksen irrottamisesta omaksi urakakseen, jonka tarvittavista suunnitelmapäivityksistä, tarjouspyynnöstä ja toteutuksesta vastaa Kauniaisten kaupunki valitsemana ajankohtana, aikaisintaan kuitenkin ratahankkeen töiden valmistuttua arviolta vuonna 2027.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Sopimusmuutos 2023

Oheismateriaali:

Sopimus 2022