

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	441	19.10.2015	8	
Kaupunginvaltuusto	178	26.10.2015	10	

10187-2015 (641, 001)

Sopimukset Liikenneviraston, Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin sekä Kuntarahoitus Oyj:n kanssa TYKS:n T3-sairaalarakennuksen toteuttamiseksi

Tiivistelmä:

T3-sairaalarakennuksen toteuttamiseksi kaupunginvaltuustolle esitetään hankesopimuksen hyväksymistä Liikenneviraston kanssa ja vastuunjakosopimuksen hyväksymistä Varsinais-Suomen Sairaanhoitopiirin kanssa.

Kh § 441

Kiinteän omaisuuden kehittäminen, tonttipäällikkö Timo Laiho 9.10.2015:

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri hyväksyi 25.11.2014 hankesuunnitelman TYKS:n U-sairaalan korvaavan T3-sairaalan rakentamisen mahdollistamiseksi. Turun kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2015 § 127 asemakaavanmuutoksen ”TYKS U2”, jolla mahdollistetaan uuden, laajuudeltaan noin 54.000 brm2:n suuruisen, T3-sairaalarakennuksen rakentaminen Helsingin valtatie, tulevan Helsinginkadun, sekä Helsinki-Turku junaradan päälle rakennettavalle teräsbetonikannelle. Asemakaavanmuutos kuulutettiin voimaan 1.8.2015.

Teräsbetonikansi muodostaa väylien päälle tunnelin. Ensimmäisessä vaiheessa rakennettavan tunnelin pituus väylien suunnassa on alustavien suunnitelmien mukaan noin 125 metriä nykyisen noin 60 metriä pitkän pysäköintirakennuksen jatkeeksi. Tunnelijakson kokonaispituudeksi muodostuu enintään 200 m.

Helsingin valtatie muutetaan Suntiontien risteyksestä Kalevanramppiin Helsinginkaduksi. Muuttaminen liittyy paitsi tähän hankkeeseen myös muihin Kuppitaan ja Itäharjun alueiden kaupunkikehityshankkeisiin. Maantien muutosalueen Valtatien muuttaminen kaduksi jatkunee myöhemmin aina Jaanintien risteykseen asti. Maantiesuoksien hallinnollisesta muutoksesta kaduksi on Kiinteistöliikelaitoksen toimesta neuvoteltu Liikenneviraston ja Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (Ely-keskus) kanssa. Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta on tehnyt kadunpito päätöksen 9.9.2015 § 438. Kadunpito Suntiontien risteyksestä Kalevanramppiin on tarkoitus aloittaa 1.12.2015.

Helsinginkadun katualueen maapohjan omistaa Turun kaupunki. Rautatiealueen maapohjan omistaa Suomen valtio. Hankkeen myötä muodostuvan tunnelin rakentamista liikenneväylien päälle määrittelee tunneliturvallisuusdirektiivi (2004/54/EY). Liikennevirasto on edellyttänyt hankkeen asemakaavanmuutoksen ja rakentamisluvan ehdoksi toimenpideselvityksen laatimista, joka valmistui 13.2.2015.

Tunnelin toteuttamiseksi Liikennevirasto on myös edellyttänyt Turun kaupungilta aie-/hankesopimuksen laatimista Turun kaupungin ja Liikenneviraston välillä. Sopimuksella Liikennevirasto rata-alueen väylänpitäjänä siirtää rajoitusti hankkeesta raideliikenteelle aiheutuvat vahinkoriskit kaupungille, jotka kaupunki edelleen siirtää hankkeen toteuttajalle jäljempänä esitetyllä tavalla.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	441	19.10.2015	8	
Kaupunginvaltuusto	178	26.10.2015	10	

Sopimuksen kautta kaupunki ottaa vastattavakseen osan hankkeesta ja tunnelin käytöstä Liikennevirastolle ja kolmansille tahoille aiheutuvista vahingoista sekä tunnelin yläpuolisille rakenteille, rakennuksille sekä niiden käytölle tai käyttäjille aiheutuvista, enintään suunnittelun lähtötietojen mukaisista raideliikenteen ääri-, melu- tai runkomeluhaitoista ja vahingoista sekä niiden torjumisesta.

Sopimuksen mukaan Liikennevirasto vastaa raideliikennevastuulain (113/1999) mukaisesti vastuupiiriinsä kuuluvista vahingoista seuraavin rajoituksin: mikäli Liikenneviraston vastuupiiriin kuuluva vahingon aiheuttava tapahtuma on enintään suunnittelun mitoitusnopeuden, suunnittelun lähtökohdaksi olevan palokuorman ja muun vahingon aiheuttavaan tapahtumaan liittyvän radanpidon lähtötietona olevan suunnittelun lähtökohdan suuruinen, mutta tunnelin tukirakenteiden yläpinnan yläpuolisille rakenteille tai tunnelin päällä oleville rakennuksille aiheutuu tapahtumasta vahinkoa, vastaa kaupunki vahingon aiheuttamista kustannuksista omavastuusuuden määrällä. Omavastuun määrä on 100 euroa/kem².

Omavastuun enimmäismäärä on vuosikohtainen. Liikennevirasto vastaa vahingosta aiheutuvista kustannuksista raideliikennevastuulain nojalla omavastuun ylittäviltä osin. Mikäli Liikenneviraston vastuupiiriin kuuluva vahingon aiheuttava tapahtuma ylittää voimakkuudeltaan suunnittelun mitoitusnopeuden, suunnittelun lähtökohdaksi olevan palokuorman tai muun vahingon aiheuttavaan tapahtumaan liittyvän radanpidon lähtötietona olevan suunnittelun lähtökohdan, Liikennevirasto vastaa syntyneistä vahingoista täysimääräisesti raideliikennevastuulain 12 §:n mukaisesti. Liikennevirasto ei raideliikennevastuulain perusteella vastaa missään tapauksissa varallisuusvahingoista.

Koska hanke on Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin hanke, siirtää kaupunki em. sopimuksella (liite 2) kaupungille tulevat vastuut erillisellä sopimuksella (liite 3) sairaanhoitopiirille. Vastuu Liikennevirastoa kohtaan on kaupungilla. Kiinteistöliikelaitoksen näkemyksen mukaan rajoitetun vahinkovastuun siirto kaupungille on hyväksyttävissä kyseisen sairaalahankkeen osalta poikkeustapauksena, koska hankkeeseen ryhtyjä on julkisyhteisöksi luokiteltava Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri, joka on kuntayhtymämuotoisena välillisesti osin Turun kaupungin määräysvallassa eikä hankkeeseen ryhtyjään kohden nu yksityistä omistusta. Vastuiden siirtojärjestely ei edellä mainituilla perusteilla olisi tulkittavissa laittomaksi valtiontueksi tai kuntalain erityisesti rajoittamaksi kunnan takausvastuuksi.

TYKS:n T3 –sairaala tullaan toteuttamaan Kuntarahoitus Oyj:n kiinteistöleasingrahoituksella. Rahoitusjärjestelyn takia sairaalarakennus ja rakennettava kansirakenne tulevat leasingvuokra-ajaksi Kuntarahoitus Oyj:n omistukseen. Kansirakenteen ja siihen liittyvien ramppien sijoittamiseksi Turun kaupungin omistamille katualueille sekä Suomen valtion omistamalle rata-alueelle laaditaan Kuntarahoitus Oyj:n sekä maanomistajien välille käyttöoikeussopimukset. Turun kaupunki luovuttaa käyttöoikeuden 50 vuodeksi 19.393,50 euron perusvuosivuokralla. Käyttöoikeuskorvausta tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksillä.

Käyttöoikeuskorvaus perustuu alueen maa-m² -hinnoitteluun, sillä rakennusoikeus, jolla sairaalahanke rakennetaan, on jo Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin omistuksessa ja sijoitettuna väylien viereisille tonteille. Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri luovuttaa omistamansa rakennusoikeuden Kuntarahoitus Oyj:n käyttöön erillisellä vuokrasopimuksella. Kuntarahoitus Oyj antaa

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	441	19.10.2015	8	
Kaupunginvaltuusto	178	26.10.2015	10	

kaupungille erillisen sitoumuksen siitä, että kaupungin luovuttamaa käyttöoikeusalueetta ei tulla luovuttamaan erillään kiinteistön 853-12-26-15 hallinnasta tai osuudesta, joka oikeuttaa rakennuspaikan hallintaan. Hankealueella aiheutuvista yhdyskuntateknisistä muutostöistä Turun kaupunkia kohtaan vastaa Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri.

Nyt valmisteltu sopimuskokonaisuus osaltaan mahdollistaa Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin sekä Kuntarahoitus Oyj:n välisten sopimusten tekemisen sekä rakennusluvan hakemisen T3-sairaalarakennukselle. Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin kesken sekä Liikenneviraston ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin ja Turun kaupungin välille tulee laadittavaksi vielä kannen rakentamisen ja käytön aikaa koskevat sopimukset, jotka tuodaan Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan hyväksyttäväksi myöhemmin.

Liite 1 Käyttöoikeussopimus Turun kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välillä

Oheismateriaali 1 Hankesopimus Liikenneviraston ja Turun kaupungin välillä

Oheismateriaali 2 Sopimus vastuiden siirtämisestä Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin välillä

Toimialajohtaja Jouko Turto:

Ehdotus Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päättää:

- hyväksyä liitteenä 1 olevan Turun kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välisen käyttöoikeussopimuksen ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy oheismateriaalina 1 olevan hankesopimuksen Liikenneviraston kanssa ja oheismateriaalina 2 olevan sopimuksen vastuiden siirtämisestä Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin välillä; sekä

- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy oheismateriaalina 1 olevan hankesopimuksen Liikenneviraston kanssa sekä oheismateriaalina 2 olevan sopimuksen vastuiden siirtämisestä Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin välillä. Hankesopimus esitetään hyväksyttäväksi ehdolla, että Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri osaltaan hyväksyy oheismateriaalina 2 olevan sopimuksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Apulaiskaupunginjohtaja Jarkko Virtanen:

Turun kaupunki on Liikenneviraston kanssa käymissään neuvotteluissa pyrkinyt ensisijaisesti siihen, että Liikennevirasto solmisi hankesopimuksen ja muut hankkeeseen liittyvät sopimukset suoraan hankkeeseen ryhtyvän sairaanhoitopiirin kanssa. Liikennevirasto on kuitenkin kieltäytynyt hyväksymästä sairaanhoitopiiriä sopimuskumppanikseen. Liikenneviraston perustelu asialle on seuraava; ”Liikennevirasto pitää välttämättömänä, että tällaisessa todennäköisesti hyvinkin pitkäkestoisessa sopimuksessa sillä on sopimuskumppanina yksiselitteinen mahdollisimman pysyvä yksittäinen taho”.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	441	19.10.2015	8	
Kaupunginvaltuusto	178	26.10.2015	10	

Sairaanhoitopiiriin sopimuskumppanina liittyy siis viraston näkemyksen mukaan suurempia epävarmuustekijöitä kuin Turun kaupunkiin. Liikennevirasto ei pidä kohtuullisena, että se joutuisi esimerkiksi kuntayhtymän purkautuessa neuvottelemaan sopimuksen siirtämisestä uudelle taholle, jonka juridisesta luonteesta ei tässä vaiheessa voi olla mitään tietoa.

Turun kaupungilla on mahdollisuus pääsääntöisesti turvata oma asemansa suhteessa sairaanhoitopiiriin keskinäisin sopimuksin. Turun kaupungilla on VSSHP:n suurimpana osakkaana myös Liikennevirastoa paremmat mahdollisuudet neuvotella sopimuksen uudelleen järjestelyistä kuntayhtymän mahdollisesti purkautuessa tai muussa vastaavassa muutostilanteessa.

Turun kaupungin näkemyksen mukaan kuitenkin Liikenneviraston vaatimus siitä, että yksittäinen kaupunki vastaisi suhteessa Liikennevirastoon lakisääteisen kuntayhtymän puolesta kuntayhtymän hankkeeseen liittyvistä riskeistä ja vastuista, on lakiin perustumattomana kohtuuton ja saattaa mahdollisesti jopa ylittää kunnan toimialan. Liikennevirasto vaatii tässä yhteydessä yhtä kuntaa ottamaan riskilleen koko sairaanhoitopiirin vastuut jättäen samalla yhden kunnan vastuulle varmistaa myös sen, että sopimusten vastuut on mahdollista siirtää edelleen eteenpäin sairaanhoitopiiriin mahdollisesti purkautuessa. Huomattavaa on lisäksi se, että vaikka kaupunki siirtäisi vastuunsa edelleen sairaanhoitopiirille, Liikennevirasto edellyttää myös jatkossa oikeutta osoittaa hankkeeseen tai tunneliin liittyvät vaatimukset aina suoraan Turun kaupungille.

Liikenneviraston kannalta oleellista on se, että radan päälle rakentamisesta ei aiheudu sille ylimääräisiä vastuita tai kustannuksia. Nämä seikat Liikennevirasto pystyisi sopimaan suoraan hankkeeseen ryhtyvän sairaanhoitopiirin kanssa. Kaupungin näkemyksen mukaan sairaanhoitopiiri sopijakumppanina rinnastuu kuntiin, sillä sairaanhoitopiirin perussopimuksen mukaan jäsenkunnat vastaavat kuntayhtymän veloista ja velvoitteista peruspääomansa mukaisessa suhteessa.

Kyseinen hanke on kuitenkin Turun kaupungin ja koko seutukunnan kannalta erittäin tärkeä ja kiireellinen, eikä Turun kaupungilla rakentamisen aikatauluvaatimukset huomioiden ole ollut neuvotteluissa muuta mahdollisuutta kuin taipua Liikenneviraston vaatimuksiin. Tässä yksittäisessä julkisyhteisön toteuttamassa hankkeessa Turun kaupunki voinee toimialansa rajoja hiipoen poikkeuksellisesti hyväksyä sopimuksen ehdolla, että kaikki sopimuksen vastuut saadaan siirrettyä VSSHP:lle ja edelleen sen mahdollisesti purkautuessa ensisijaisesti VSSHP:n sijaan järjestämisvastuun ottavalle organisaatiolle tai toissijaisesti sairaanhoitopiiriin nykyisille jäsenkunnille kuntayhtymän peruspääoman osuuksien suhteessa.

Kaupungin näkemyksen mukaan vastuiden siirtoon liittyvä järjestely ei tässä yksittäistapauksessa olisi tulkittavissa laittomaksi valtiontueksi tai kuntalain erityisesti rajoittamaksi kunnan takausvastuuksi. Turun kaupungin tässä hankkeessa tekemä linjaratkaisu ei ole kuitenkaan sovellettavissa muihin vastaaviin hankkeisiin.

Liite 1	Hankesopimus Liikenneviraston ja Turun kaupungin välillä
Liite 2	Sopimus vastuiden siirtämisestä Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin välillä

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	441	19.10.2015	8	
Kaupunginvaltuusto	178	26.10.2015	10	

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteenä 1 oleva sopimus hyväksytään ja

että liitteenä 2 oleva sopimus hyväksytään ehdolla, että Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri osaltaan hyväksyy sopimuksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 178

Liite 1 Hankesopimus Liikenneviraston ja Turun kaupungin välillä

Liite 2 Sopimus vastuiden siirtämisestä Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin välillä

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteenä 1 oleva sopimus hyväksytään ja

että liitteenä 2 oleva sopimus hyväksytään ehdolla, että Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri osaltaan hyväksyy sopimuksen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Liikennevirasto
tied Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiri
tied Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta
tpv Konsernihallinto, lakiasiat