

Kysymyksiä ja vastauksia kh:n käsittelyvaiheessa 10.11.2025

1. Vieraan pääoman rahoituskustannuksista kunnat maksavat 33 %. Paljonko arvioidaan kulun olevan Espoolle yhteensä?

Riippuu juoksuajasta ja korosta. Suuruusluokka noin 1–1,5 M€ / vuodessa esim. 3 % korolla. Loppuu, kun rata luovutetaan pois. Luovutuksessa on 10 vuoden takaraja.

2. Arvio Espoon kassavirrasta vuosineen hankkeen osalta? Eli koska Espoo maksaa.

Seuraavassa taulukossa koko hankkeen rahoitustarve vuosittain, mennee vastaavassa suhteessa Espoon osuudessa:

Ensimmäisen rakentamisvaiheen rahoitustarve yhteensä 1 320 miljoonaa euroa

Länsirata Oy, ensimmäisen rakentamisvaiheen rahoitustarve								
MEUR (MAKU 130) *	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Yhteensä 2026–2032
Ensimmäinen rakentamisvaihe								
Rakentamissuunnittelu	14,4	16,3	27,4	31,9	11,2			101,2
Rakentaminen	0,0	4,5	64,2	233,4	350,3	346,5	219,8	1 218,7
Käyttöpääoman lisäys (vähennys) **	6,7	2,2	28,4	37,8	18,5	-23,6	-69,9	0,0
Yhteensä	21,1	23,0	120,0	303,0	380,0	322,9	149,9	1 319,9

- Rahoitustarve vuonna 2026: 21,1 MEUR
- Ensimmäisen rakentamisvaiheen rahoitustarve yhteensä: 1 320 MEUR

Länsirata Oy, suunnitteluhankkeen kustannukset on katettu			
MEUR (MAKU 130) *	2026	2027	Yhteensä 2026–2027
Suunnitteluhanke	6,8	4,9	11,7

- Budjetti vuonna 2026: 6,8 MEUR
- Kustannukset 2026–2027 katetaan osakkailta jo kerätyillä pääomilla

* MAKU = Maarakennuskustannusindeksi (2015=100)

** Rahoitustarpeeseen sisällytetty käyttöpääoman likviditeettireservi, joka vastaa enimmillään kuuden kuukauden kassasta maksuja

3. Jos budjetti ylittyy 25 %, niin miten rahoitus toimii?

Hankkeen kustannusarviossa voi tapahtua maarakennuskustannusindeksin (MAKU) mukaista kustannustason muutosta (osakassopimuksessa "normaali kustannusnousu"). Kustannusarvio sisältää noin 7 % riskivarauksen. Jos jokin kustannusarvion erä nousee yli kustannusarvion, niin vastaavasti yritetään etsiä vastaavia säästöjä toisaalla.

Normaalia kustannusnousua rahoitetaan osakkaiden omistuksen mukaisessa suhteessa. Rahoitusvaiheissa 1 ja 2 valtio rahoittaa kustannusnousua 67 % ja kunnat 33 % **siihen asti, että valtion 400 miljoonan euron rahoitus on käytetty täysimääräisesti**. Sen jälkeen, kun rahoitusvaiheen 3 valtion enintään 520 miljoonan euron rahoitusosuus on varmistunut, normaalia kustannusnousua rahoitetaan suhteessa valtio 67 % / kunnat 33 % **siihen asti, että valtion 920 miljoonan euron rahoitus on käytetty täysimääräisesti**.

Kaikissa rahoitusvaiheissa valtio ja kunnat osoittavat rahoitusta symmetrisesti tasatahtiin. Normaalia kustannusnousua rahoitetaan edellä kuvatulla tavalla myös symmetrisesti. Tästä seuraa, että kaikissa tilanteissa valtion 400/920 miljoonan euron rahoitusosuus on käytetty täysimääräisesti ennen kuin kuntien rahoitusosuus ylittyisi kustannusnousun kattamisen vuoksi. **Kuntien vastuu normaalista kustannusnoususta rajoittuu siihen, että valtion 400/920 miljoonan euron rahoitusosuus on kokonaisuudessaan käytetty.**

Mikäli kustannuskehitys ylittää normaalin kustannusnousun tai johtaa rahoitussitoumusten ylittymiseen, saattaa yhtiö kustannusylityksen osakkaiden tietoon. Sen jälkeen päätös osahankkeiden käynnistämisestä, jatkamisesta tai sisällön muuttamisesta voidaan tehdä vain, mikäli päätöstä kannattaa $\frac{3}{4}$ yhtiön osakkaista. **Kuitenkaan yhdenkään osakkaan rahoitussitoumuksen tasoa ei voi korottaa ilman asianomaisen osakkaan hyväksyntää.**

4. *Kirkkonummi saattaa olla epävarmin osallistuja. Mikä on suunnitelma, jos Kirkkonummi (tai joku muu) jää pois hankkeesta? Onko niin, että Veikkolan aseman kulut Länsiradalle ovat samaa luokkaa kuin Kirkkonummen maksuosuus?*

Tällaisessa tapauksessa karsitaan kustannuksia. Yksi vaihtoehto olisi jättää asianomaisen kunnan alueen asema pois tai karsia muulla tavalla kustannuksia asianomaisen kunnan kohdalla.

5. *Vaiheen I aikana suunnitellaan vaihe II. Voiko esittää jotain arviota vaiheen II kustannuksista?*

Koko hankkeen kustannusarvio on 3 mrd., josta 1. vaihe 1,3 mrd, jolloin toisen vaiheen kustannukseksi jää 1,7 mrd. Laskettu tämän suunnitteluvaiheen tarkkuudella.

6. *Kun rata valmis, siirretäänkö se väylävirastolle.*

Rata siirtyy väylävirastolle, kun rata on valmis ja otetaan käyttöön.

Tämän hetken jälkeen Espoolla ei ole kunnossapito eikä mahdollisten rakennusvirheiden korjausten kustannusvastuuta miltyään osin? Missä vaiheessa konkreettisesti pitäisi siirtyä? Mitä tarkoittaa, kun valmis. Vaihe I ja vaihe II. Entä, jos vaihe II ei toteudu koskaan? Ei vaikuta ei edellytä 2 valmistumista. Väylävirasto ei laskuta Espoota radan käytöstä/olemassaolosta.

Ei ole ja ei laskuta.

7. *Maksaako HSL ja sitä kautta myös Espoo?*

HSL vastaa viranomaisena alueen lähiliikenteen järjestämisestä. Se tapahtuu sitten HSL:n suunnitelman mukaan ja kilpailuttamalla operaattori. Tyhjästä radasta HSL ei maksa mitään, mutta liikennöintikorvausten kautta mennee jokin osuus raideliikenteen operointikustannuksena.

8. *Kuinka todennäköiseksi arvioidaan se, että junat pysähtyvät Espoon keskuksessa?*

Tämä on liikennöintimallikysymys. Lähijunat pysähtyvät kyllä, kaukojunat ei.

9. Mihin pohjautuen Histan alueen maanmyyntitulot on laskettu?

Perustuen yleiskaavaluonnoksesta karkealla tasolla kaupungin omistamalle maalle arvioituun korttelialueiden osuuteen sekä arvioituihin korttelialueiden tehokkuuslukuihin. Tehokkuudet vaihtelevat riippuen yleiskaavamerkinnästä välillä 0,15–1,2.

11. Mihin hintataso perustuu?

Hintataso perustuu tämän hetken arvioituun hintatasoon.

12. Missä ajassa voidaan olettaa, että maat saadaan myytyä? Millä perusteella näin?

Noin 20–30 vuotta. Alue on laaja ja ajanjaksolle tulee osumaan rakennusalan suhdannevaihteluja.

13. Onko maita tarkoitus myydä ensisijaisesti yrityksille vai myydäänkö pientalotontteja myös yksityisille?

Tällä hetkellä käytäntönä on, että pienemmän tehokkuusluvun tontit (0,2–0,3) luovutetaan lähtökohtaisesti yksityishenkilöille. Em. suuremmat tehokkuusluvun tontit luovutetaan ammattimaisille rakentajille.

14. Minkä kokoisia ja minkä tehokkuusluvun tontteja on ajateltu kaavoitettavan?

Alueelle on arvioitu tehokkuuksia 0,15–1,2.

15. Mikä on yhden tällaisen keskimääräisen tontin arvioitu hinta?

Tässä vaiheessa ei ole mahdollista arvioida yhden yksittäisen tontin hintaa.

16. Minkä alueen hintatasoon tämä hinta vertautuu?

Kehä III:n pohjoispuoliseen tämänhetkiseen hintatasoon. Vaihtelee riippuen alueen tehokkuudesta ja rakentamistyyppistä noin välillä 350–650 €/k-m²

17. Histan itäpuoliset maa-alueet ovat ilmeisesti yksityisessä omistuksessa - onko niiden suhteen jotain suunnitelmaa (lunastus kaupungille, maankäyttösopimus tai jotain muuta)?

Yksityisen maiden kaavoituksesta tehdään maankäyttösopimus. Myös vapaaehtoinen kauppa on mahdollinen.