



21.11.2013

Infraj/2

## 2

### Esitys kaupunginhallitukselle Koskelan varikkoalueen toteutuskilpailun järjestämisestä ja alueella säilytettävistä rakennuksista luopumisesta

HEL 2013-014452 T 02 08 00

#### Päätösehdotus

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että liikennelaitos -liikelaitos (HKL) oikeutettaisiin toteuttamaan Koskelan varikon kiinteistökehittämishanke seuraavasti:

HKL oikeutetaan järjestämään Koskelan varikkoalueen kehittämishanketta koskeva toteutuskilpailu tontinluovutuskilpailuna esityslistan liitteenä 1 olevan hankekuvauksen pääperiaatteiden mukaisesti.

HKL oikeutetaan luovuttamaan järjestettävän tontinluovutuskilpailun voittajalle Koskelan varikon nykyiset rakennukset ja alueet esityslistan liitteenä 3 olevan ko. aluetta kuuvavan selvityksen mukaisesti seuraavasti:

- Varikkoalueella olevat nykyiset A-, B- ja N- rakennukset puretaan pois ja tilalle rakennetaan uudet raitiovaunuvarikon tilat, joiden toiminta, laajuus ja taso on määritelty toteutuskilpailun asiakirjoissa.
- HKL luopuu varikon nykyisten C- ja D- rakennusten käytöstä ja rakennukset siirtyvät järjestettävän tontinluovutuskilpailun voittajalle kehittämishanketta varten.
- HKL määrittelee jatkovalmistelussa ja valitun toteuttajan kanssa käytävissä neuvotteluissa tarkemmin C- ja D- rakennuksista luopumisen periaatteet.

HKL oikeutetaan vuokraamaan käyttöönsä pitkäaikaisesti (40 vuodeksi) kilpailun voittajaksi valitun toteuttajan rakentamat uudet raitiovaunuvarikon tilat niin, että toteuttajan ilmoittama raitiovaunuvarikon tilojen vuokra on yksi kilpailun vertailuperusteista.

HKL oikeutetaan määrittämään tarkemmin tontinluovutuskilpailun periaatteet asiaan liittyvän valmistelu- ja neuvotteluprosessin kestäessä yhteistyössä kiinteistöviraston kanssa.

#### Lähtökohdat



Tuleviin maankäyttöhankkeisiin liittyen Helsingin raitiotieliikennettä lisätään voimakkaasti seuraavan 20 vuoden aikana. Linjaston laajentamiseksi tarvitaan nykyistä enemmän raitiovaunuja. Näiden raitiovaunujen huoltoon, korjaukseen ja säilytykseen tarvitaan lisää tilaa.

HKL:llä on tällä hetkellä 129 liikennöitävää raitiovaunua. Käytössä olevien liikennevaunujen pituudet ovat 20, 24,4 ja 26,5 metriä. Lisäksi HKL:llä on 6 perinnevaunua sekä 12 ratatyökonetta radan huolto- ja kunnossapitoa varten. HKL:llä on nykyisin käytössään raitiovaunuvarikot Töölössä, Vallilassa ja Koskelassa. Töölön ja Koskelan varikoilla on liikennevaunujen säilytystä ja huoltotoimintaa. Vallilan varikolla sijaitsee raitiovaunujen korjaamo. Vaunupaikkamäärät jakautuvat varikoittain seuraavasti; Töölön varikolla on 36 vaunupaikkaa, Vallilan varikolla 20 paikkaa ja Koskelassa 91 paikkaa. Paikkalaskennassa on käytetty uuden vaunun pituutta, joka on 27,6 metriä. Varikoiden nykyinen säilytyskapasiteetti on loppunut. HKL:n, HSL:n ja kaupunkisuunnitteluviraston tämän hetken yhteinen näkemys on, että raitiovaunuverkoston laajentumisen jälkeen huipputunnin vaunutarve on 136 vaunua, jolloin kokonaisvaunumääräksi muodostuu 160 vaunua (käyttöaste 85 %). HKL:llä on jo käynnissä uusien raitiovaunujen hankinta.

HKL on teettänyt selvityksiä erilaisista vaihtoehdoista laajentaa nykyisiä Vallilan ja Koskelan varikoita. Varikkoselvityksiä on laadittu tiiviissä yhteistyössä kiinteistöviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Selvityksissä on kiinnitetty erityistä huomiota raitiovaunuvarikon toiminnallisuuteen, kokonaistaloudellisuuteen ja ympäristöön.

HKL on päätenyt yhdessä Kv:n ja Ksv:n ratkaisuun, jossa Koskelan nykyinen raitiovaunuvarikko uusitaan ja samalla koko nykyistä Koskelan varikkoaluetta kehitetään maankäytöllisesti. Varikkoalueelle kaavoitetaan asuin- ja toimitilarakentamista ja alueelle etsitään kaupungille kokonaistaloudellisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti paras ratkaisu. Kehittämishankkeeseen sisältyvät myös kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas bussivarikkona toiminut kaarihalli sekä arkkitehti Woldemar Baeckmanin suunnittelema asuinrakennus, jotka tulee sovittaa yhteen lisärakentamisen ja uuden varikkorakennuksen sekä Annalan puiston ympäristön kanssa. HKL:llä on tarkoituksena keskittää kaikki Vallilan ja Koskelan varikkotoiminnat Koskelaan rakennettavalle uudelle varikolle. HKL saavuttaa synergiaetuja raitiotiikenteen toimintojen keskittämällä kahdesta toimipisteestä yhteen.



Kiinteistövirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto voivat tulevaisuudessa kehittää ja hyödyntää Vallilan varikon aluetta HKL:n toiminnan siirtyessä Koskelaan.

#### Toteutuksen kuvaus

HKL järjestää Koskelan varikkoalueen toteutuskilpailun laaditun hankekuvauksen pääperiaatteiden mukaisesti. Kilpailualue käsittää Kustaa Vaasan tien, Koskelantien ja Valtimontien rajaaman alueen. Kilpailualueen sijainti on esitetty liitteessä 2.

HKL luovuttaa järjestettävän toteutuskilpailun voittajalle Koskelan varikon nykyiset rakennukset ja alueet. Varikkoalueella olevat nykyiset huonokuntoiset ja käyttökänsä päähän tulleet A-, B- ja N- rakennukset puretaan pois ja tilalle rakennetaan uudet raitiovaunuvarikon tilat, joiden toiminta, laajuus ja taso on määritelty toteutuskilpailun asiakirjoissa. Lisäksi HKL luopuu varikon nykyisten C- ja D- rakennusten käytöstä ja rakennukset siirtyvät järjestettävän toteutuskilpailun voittajalle kehittämistä varten. HKL määrittelee toteuttajan valinnan neuvotteluissa tarkemmin C- ja D- rakennuksista luopumisen periaatteet.

Kilpailun voittajaksi valittu toteuttaja rakentaa uudet raitiovaunuvarikon tilat Koskelaan. HKL vuokraa uudet varikkotilat pitkäaikaisesti (40 vuotta). Toteuttajan ilmoittama raitiovaunuvarikon tilojen vuokran suuruus on yksi kilpailun vertailuperuste.

Kiinteistövirasto vastaa Koskelan varikkoalueen toteuttamiseen tarvittavien maa-alueiden luovuttamisen periaatteista. Kaupunkisuunnitteluvirasto laatii alueelle voittaneen ehdotuksen perusteella asemakaavamuutoksen. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt toteutuskilpailuun alueen asemakaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Varikkoalueen maankäytön periaatteet on esitetty liitteessä 3.

Kilpailun tarkoituksena on löytää Koskelan varikkoalueelle kokonaistaloudellisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti paras, kaupungin sille asettamat tavoitteet täyttävä toteutuskelpoinen ratkaisu. Kaupunki tekee kokonaistaloudellisesti edullisimman toteutussopimusehdotuksen tehneen kanssa sopimuksen Koskelan varikkoalueen kokonaisvastuullisesta toteuttamisesta.

Koskelan varikkoalueen toteuttaja rakentaa toteutussopimuksen mukaisesti yksityisten asuin- ja toimitilarakennusten lisäksi HKL:n käyttöön tulevan uuden raitiovaunuvarikon, jonka toiminta, laajuus ja taso on määritelty toteutuskilpailun asiakirjoissa.



Kilpailu järjestetään kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Kilpailun alussa kilpailuohjelman vaatimukset täyttäviä ehdokkaita pyydetään ilmoittautumaan kilpailuun ja esittämään alustava ideasuunnitelma keskuksen toteuttamisesta. Kaupunki valitsee kolme parasta ideasuunnitelmaa tehnyttä ehdokasta hankkeen toteuttamista koskeviin neuvotteluihin. Kaupungin nimeämä kilpailuryhmä neuvottelee erikseen kunkin kolmen ehdokkaan kanssa valmiiksi kaupungin tavoitteiden ja vaatimusten mukaisen Koskelan varikkoalueen kokonaisvaltaisen toteutusratkaisun ja sitä koskevan toteutussopimusehdotuksen. Toteutussopimusehdotus sisältää Koskelan varikkoalueen kaikki olennaiset toteutusehdot aikatauluineen.

Neuvottelujen päätteeksi kaupunki pyytää kultakin toteutuskelpoisen ehdotuksen tehneeltä ehdokkaalta tarjouksen ehdotuksen mukaisen Koskelan varikkoalueen toteuttamisesta. Ehdokas ilmoittaa tarjouksessaan toteuttavansa toteutussopimusehdotuksen mukaisesti keskuksen kaikkine yksityisine ja HKL:n varikon osineen. Tarjousten perusteella kaupunki valitsee Koskelan varikkoalueen toteuttajan hankekuvauksessa esitettyjen taloudellisten, kaupunkikuvallisten ja energiatehokkuuskriteerien perusteella. Kilpailun taloudelliseen puoleen vaikuttaa suuresti alueelle suunniteltu rakennusoikeuden määrä ja HKL:lle tuleva raitiovaunuvarikon pitkäaikaisen vuokran suuruus.

Lopullinen päätös Koskelan varikkoalueen kehittämisen toteuttamisesta ja kilpailun voittajan valinnasta tehdään, kun toteutuskilpailun kautta saatu ratkaisu todetaan kaupunkikuvallisesti ja kokonaistaloudellisesti kaupungille edulliseksi. Kilpailun voittajan valinnasta tekee lopullisen päätöksen kaupunginvaltuusto HKL -liikelaitoksen johtokunnan esityksestä. Kaupungilla on oikeus olla hyväksymättä yhtäkään tarjousta.

Kilpailu on tarkoitus aloittaa alkuvuonna 2014, jolloin voittajasta ja toteutussopimuksesta voitaisiin päättää vuoden 2014 loppuun mennessä. Kohteen toteutussuunnittelu olisi vuoden 2015 aikana ja varikon toteuttaminen ajoittuisi vuosille 2016–2019. Lisäksi toteuttaja sitoutuisi rakentamaan koko varikkoalueen yhtäjaksoisesti valmiiksi mahdollisimman nopeasti.

## Esittelijä

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos järjestää yhdessä kiinteistöviraston kanssa toteutuskilpailun Koskelan raitiovaunuvarikkoalueen suunnittelusta ja rakentamisesta. Hankintamenettelynä käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä. HKL pyrkii löytämään toteutuskilpailun avulla kaupungille uutta,



rahoituksellista ja taloudellista ratkaisua Helsingin raitiotielinjaston laajentamiseen tarvittavien uusien raitiovaunujen säilytys- ja huoltotiloihin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu asiantuntijana kilpailun valmisteluun ja arviointiin ja laatii alueelle voittaneen ehdotuksen perusteella asemakaavanmuutoksen. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 1.10.2013 varikkoalueen kilpailun asemakaavalliset lähtökohdat ja tavoitteet. Ksv:n laatiman maankäytön periaatteen mukaisesti varikkoalue tulee muodostamaan 5 korttelialuetta, joissa on varikon lisäksi asumista, toimitiloja ja puisto. Säilytettävään kaarihalliin ja uuden raitiovaunuvarikon kannelle voidaan suunnitella tilaa vievän kaupan tiloja yhteensä enintään 30 000 k-m<sup>2</sup>. Alueen muulle rakentamiselle ei ole määritelty tarkkoja arvoja rakennusten kerroskorkeuksille eikä kerrosaloille. Alueet tulee suunnitella tehokkaasti ja sovittaa olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen kaupunkikuvalliset, toiminnalliset ja toteuttamisen taloudelliset näkökohdat huomioon ottaen. Toteuttajaehdokkaiden laatimissa alueen ideasuunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota suunnitelmissa esitettyihin kerrosaloihin, joiden myyntiarvot kiinteistövirasto määrittelee. Lisäksi kiinteistövirasto tulee määrittelemään toteutuskilpailuun luovutettaviksi tulevien kortteleiden hinnoittelun perusteet. Kerrosalan ja maapohjan arvot muodostavat merkittävän osan koko varikkoalueen kehittämisen toteutuskilpailun taloudellisesta kannattavuudesta.

HKL on arvioinut Koskelan varikon nykyisten rakennusten ja alueiden luovuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia kustannuksia ja taloudellisia hyötyjä.

Varikkoalueen toteutuskilpailun lähtökohtana on, että kilpailualue käsittää koko Kustaa Vaasan tien, Koskelantien ja Valtimontien rajaaman alueen. Alueella sijaitsee liikuntaviraston hallinnoima Annalan kenttä. Uuden raitiovaunuvarikon luonnossuunnitelman (hankekuvauksen liitteen) mukainen rakentaminen ei ole mahdollista ilman, että Annalan kentän toiminta lopetetaan ja alue siirtyy varikkoalueen kehittämiseen. Liikuntaviraston mukaan Annalan kentän toiminta on vajavaista, koska kentän koko, huoltorakennus ja autopaikat ovat puutteelliset. Liikuntavirasto ei näe estettä Annalan kentästä luopumisesta. HKL, Ksv ja Lv ovat laatineet yhdessä selvityksen Annalan kentän siirtämisestä tai kentän korvaamisesta. Korvaavan kentän rakentaminen lähialueelle osoittautui haasteelliseksi ja taloudellisesti arvokkaaksi. Selvityksen lopputuloksena oli ratkaisu, jossa Annalan kentän siirtämisen sijaan parannetaan Arabianrannassa sijaitsevaa liikuntaviraston kenttää. Arabianrannan kenttä muutetaan tekonurmikentäksi ja kentälle rakennetaan huoltorakennus sekä



lähiliikuntapaikka. Näin korvaus liikuntavirastolle Annalan kentän lopettamisesta ja kentän käyttämisestä varikkoalueen kehittämiseen on arvoltaan noin 1 milj. euroa (alv 0 %).

Toteutuskilpailun lähtökohtana on, että HKL hankkii itse raitioliikenteen toiminnan varusteet. HKL:n hankinnat käsittävät varikkotoiminnan varusteita ja laitteita, rata- ja ratasähkötoita sekä varikon vaihteenohjausjärjestelmän. Hankinnat on määritelty tarkemmin hankekuvauksen liitteissä. HKL on arvioinut, että uuden varikkorakennuksen raitioliikenteen toiminnan varusteet ovat arvoltaan noin 46,0 milj. euroa. HKL voi määritellä toteuttajan valinnan neuvotteluissa tarkemmin hankintarajat huomioiden toteuttajan kokemukset ja mahdollisuudet kyseisiin hankintoihin. HKL laatii erillisen hankesuunnitelman toiminnan varusteista ennen kuin tehdään lopullinen päätös Koskelan varikkoalueen kehittämisen toteuttamista ja kilpailun voittajan valinnasta.

Koko varikkoalueen toteutuksen lähtökohtana on, että raitiovaunuvarikon toiminta säilyy Koskelassa koko rakentamisen ajan. Uuden raitiovaunuvarikon ja varikkoalueen muun rakentamisen vaiheistus on tärkeä osatekijä toteuttajaehdokkaiden ideasuunnitelmissa. Väistö- ja tilapäisjärjestelyiden kustannusarvio on noin 6,0 milj. euroa. HKL tarkistaa vielä jatkovalmisteluissa ja -neuvotteluissa rakentamisen mahdollisen vaiheistuksen, varikkotoiminnan väistöiden ja niiden kustannus- ja rakennusaikavaikutukset. Vaihtoehtoissa huomioidaan kaupungille taloudellisin ratkaisu, jolla voidaan varmistaa raitioliikenteen toiminta rakentamisen aikana.

HKL:lle jäävät kustannukset toiminnan varusteista sekä väistö- ja tilapäisjärjestelyistä ovat yhteensä 52,0 milj. euroa.

Koskelan varikkoalueella sijaitsee HKL:n varikkotoiminnan lisäksi HKL raitioliikenteen ratakorjaamo- ja ratasähkötiloja. Ratasähkön toiminta käsittää raitioliikenteen ajojohtimien huolto- ja kunnostustöitä. Toiminta tarvitsee pääosin tiloja raskaille ajoneuvoille ja materiaalin varastoinnille. Ratakorjaamon toiminta sijoittuu nykyisin pääosin Koskelan varikon piha-alueelle. Ratakorjaamotyö on tilaa vievää toimintaa, joka käsittää mm. ratakiskojen säilytystä ja työstöä sekä ratapohjan maa- ja kiviaineksen säilytystä ja seulontaa. Ratakorjaamotoimintaa on myös yöaikana, jolloin suoritetaan vilkkaimmin liikennöityjen linjojen radankunnostustöitä. Ratakorjaamotyö on teollista ja kuljetustoimintaa, jonka sijoittaminen kantakaupungin alueelle, asumisen lähelle ei ole järkevää. Varikkoalueen toteutuskilpailun lähtökohtana on, että Koskelaan jää vain välttämätön, raitioliikenteen hätätilanteisiin tarvittava ja kiskoilla



kulkeva ratakorjaamo- ja ratasähkötoiminta. Uuden raitiovaunuvarikon luonnossuunnitelmissa (hankekuvauksen liitteenä) on huomioitu tältä osin ratakorjaamo- ja ratasähkötilat. HKL on yhdessä Kv:n kanssa selvittänyt vaihtoehtoja uuden ratasähkö- ja ratakorjaamorakennuksen sijoittamisesta teollisuusalueelle. Uuden ratakorjaamon mahdolliseksi sijoituspaikaksi on ajateltu Roihupellon teollisuusaluetta, metrovarikon viereen. Raitio- ja metrol liikenteen ratakorjaamoiden sijoittamisella lähekkäin voidaan saavuttaa synergiaetua. HKL on laatinut luonnokset uudesta ratakorjaamosta ja arvioinut sen rakentamisen kustannukseksi noin 22,0 milj. euroa (alv 0%). Uudessa ratakorjaamossa on huomioitu ratakojen käsittely sisätiloissa, jolloin toiminta voi olla paremmin nykyistä tilannetta ympärivuotisempaa. HKL tarkastelee vielä ratakorjaamotoiminnan laajuutta ja laatii erillisen hankesuunnitelman mahdollisesta uudesta ratakorjaamosta ennen kuin tehdään lopullinen päätös Koskelan varikkoalueen kehittämisen toteuttamisesta ja kilpailun voittajan valinnasta.

Kun Koskelaan on rakennettu uusi raitiovaunuvarikko, HKL on luopunut Vallilan varikosta ja varikkotoiminta on keskitetty Koskelaan, tulee Koskelan varikolla olemaan noin 169 vaunupaikkaa. Töölön varikon vaunupaikkamäärä säilyy nykyisen 36 vaunupaikan mukaisena. HKL on arvioinut, että Koskelan 169 raitiovaunun varikko pystyy toimimaan nykyisen Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien ajoyhteyden kautta ilman häiriötilannetta. HKL, HSL ja Ksv ovat yhdessä selvittäneet Koskelan varikolta mahdollista toista yhteyttä raitioverkkoon. Selvityksessä löytyi mahdollisuus liittyä varikolta raitiolinjan 1 päätepysäkin Pohjolanaukiolle Kunnalliskodintien ja Pohjolankadun kautta. Yhteyden rakentamisen kustannusarvio on 4,78 milj. euroa (alv 0 %). Koskelan varikkoalueen toteutuskilpailussa on huomioitu tilavaraus varayhteyden rakentamiselle. HKL arvioi vielä yhdessä HSL:n kanssa vararaidesyhteyden tarpeellisuutta huomioiden raitioliikenteen toimivuuden varmistaminen. Lisäksi HKL, HSL ja Ksv selvittävät yhdessä mahdollisen vararaiden käyttämistä normaaliin liikennöintiin. Ksv on kehittämässä Koskelan sairaala-alueen asuinalueeksi.

HKL luopuu Vallilan varikosta ja varikkotoiminta keskittyy Koskelaan, kun uusi varikko on rakennettu. HKL saavuttaa synergiaetuja raitioliikenteen toimintojen keskittämällä kahdesta toimipisteestä yhteen. Arvion mukaan henkilökuluissa säästetään noin 16 milj. euroa 30 vuoden aikana. Vallilasta vapautuvan varikkoalueen kiinteistön arvo on noin 10 milj. euroa. Arvio perustuu kiinteistön arvoon ja kiinteistön osittain purkamiseen ja sen rakennusoikeuden arvoon.

Koskelan varikkoalueen toteuttamisen yhteydessä HKL luopuu varikon nykyisistä rakennuksista ja alueista. Varikkoalueen nykyiset A-, B- ja N-rakennukset puretaan pois ja tilalle rakennetaan uusi



raitiovaunuvarikko. Nykyiset A-, B- ja N- rakennukset ovat ikääntyneet ja varsin huonokuntoiset. Mikäli rakennukset joudutaan säilyttämään, rakennukset tarvitsisivat korjaustoimenpiteitä arviolta n. 7,2 milj. eurolla (alv 0 %) seuraavan kymmenen vuoden sisällä. Tämän lisäksi A- ja B-rakennukset eivät sovellu enää kaikilta osin uusien raitiovaunujen mittoihin ja painoihin. HKL luopuu myös varikon nykyisten C- ja D-rakennusten käytöstä ja rakennukset siirtyvät järjestettävän toteutuskilpailun voittajalle kehittämistä varten. HKL on selvittänyt vuonna 2007, että C- rakennuksen arvioitu arvo on 7,7 milj. euroa ja D-rakennuksen arvioitu arvo on 3,5 milj. euroa. HKL päivittää nämä arviot vielä jatkovalmistelussa. HKL hyödyntää C- ja D- rakennusten arvot uuden varikon hankinnassa.

Lopullinen päätös Koskelan varikkoalueen kehittämisen toteuttamisesta ja kilpailun voittajan valinnasta tehdään, kun toteutuskilpailun kautta saatu ratkaisu on todettu kaupunkikuvallisesti ja kokonaistaloudellisesti kaupungille edulliseksi. HKL, Ksv ja Kv laativat yhdessä tarjousten vertailut huomioiden mahdollisimman hyvin kaikki hankkeesta aiheutuvat kustannukset ja tulot. HKL arvioi myös omalta osaltaan uusien varikkotilojen vuokraamisesta aiheutuvat kustannukset ja nykyiset raitiovarikkokustannukset. HKL informoi asian valmistelun ja kilpailuttamisen etenemistä HSL:ää ja neuvottelee HSL:n kanssa varikkokustannuksista ennen lopullista päätöksentekoa.

HKL on varautunut Koskelan varikkoalueen kehittämisen toiminnan varusteisiin sekä väistö- ja tilapäisjärjestelyihin HKL:n johtokunnan 22.8.2013 hyväksymässä talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksessä seuraavasti vuosille 2014–2019:

– 2014:	0,5 milj. euroa
– 2015:	0,5 milj. euroa
– 2016:	3,0 milj. euroa
– 2017:	16,0 milj. euroa
– 2018:	16,0 milj. euroa
– 2019:	16,0 milj. euroa

Yhteensä 52,0 milj. euroa

HKL pitää yllä varasuunnitelmaa varikkokapasiteetin lisäämisestä, mikäli varikkoalueen toteutuskilpailulla ei päästä kaupungin asettamiin tavoitteisiin eikä toteuttajaa löydy. Varasuunnitelmana on Koskelan varikon vaiheittainen laajentaminen siten, että huonokuntoinen A-rakennus puretaan pois ja tilalle rakennetaan varikon laajennusosa, joka yhdistyy vanhaan säilytyshallin, B- rakennukseen. Laajennusosa noudattaa pohjaratkaisultaan toteutuskilpailun varikkoluonnosta. Uusi raitiovaunuvarikko voidaan rakentaa vaiheittain saman toteutuskilpailun





21.11.2013

Infraj/2

varikkoluonnospohjan mukaan, mutta silloin varikkorakennuksen päälle ei voida toteuttaa lisärakentamista.

**Esittelijä**

yksikön johtaja  
Juha Saarikoski

**Lisätiedot**

Timo Juolevi, rakennuttajapäällikkö, puhelin: 310 78481  
timo.juolevi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Liite 1 Koskelan varikko hankekuvaus.pdf
- 2 Liite 2 sijaintikartta.pdf
- 3 Liite 3 alueen ilmakuva.pdf
- 4 Liite 4 maankäytön periaatteet.pdf

**Tiedoksi**

Hankinta  
Talous  
Infrapalvelut  
Raitioliikenne