

Kaukolämpöverkon vuokrasopimuksen jatkaminen Turku Energian kanssa

Kaupunginhallitus 28.10.2024
626/14.04.00/2024

Valmistelija: kaupunginjohtaja Eero Vainio, tekninen johtaja Timo Oja, talousjohtaja Patrik Nygrén, hallintojohtaja Suvi Posio, kaupunginlakimies Timo Lankinen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision kaupunki on vuokrannut kaukolämpöverkkonsa varalämpökeskuksineen Turku Energia Oy:lle ajalle 1.1.2012-31.12.2026. Vuokrasopimuksen jatkoneuvottelujen yhteydessä Turku Energia on esittänyt vuokrasopimuksen sopimusehtojen ja vuokran määräytymisen mekanismien muuttamista.

Turku Energia sekä Raision, Kaarinan ja Naantalin kaupungit aloittivat neuvottelut jo vuonna 2020 kaukolämpöverkostojen vuokraamisen jatkamisesta kuluvan vuokrakauden päättyessä eli 1.1.2027 lukien. Turku Energia on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan kaukolämpöverkoston vuokraamista, mutta esittänyt vuokran määrän tai vuokran määräytymisperusteiden muuttamista. Neuvottelujen jälkeen Kaarinan ja Naantalin kaupungit ovat päättäneet loppuvuonna 2022 hyväksyä uuden vuokrasopimuksen 15 vuoden vuokra-ajalla 1.1.2027 alkaen. Koska Raision kaupunki ei ole hyväksynyt vuokrasopimusta samassa aikataulussa, on Kaarinan ja Naantalin hyväksymään vuokrasopimukseen kirjattu ehto, että mikäli joku osapuolena oleva kaupunki neuvottelee myöhemmin itselleen edullisemmat vuokrasopimusehdot, noudattaa Turku Energia kyseisiä parempia ehtoja kuinkin vuokranantajakaupungin kanssa.

Uudessa vuokrasopimuksessa kiinteän vuosivuokran sijaan osapuolet jakaisivat tuloksen suhteessa vuokranantaja 80 % (Raision kaupunki) ja vuokraaja 20 % (Turku Energia). Nettovuokranmäärästä vähennettäisiin osapuolten yhdessä arvioimat vuosittaiset peruskorjausinvestoinnit. Kaupunki maksaisi vuosittain kaikki kaukolämpöverkkoonsa tehtävät investoinnit ja ne kirjattaisiin kaupungin taseeseen.

Kaupunginvaltuusto käsitteli 3.6.2024 § 59 tulevaisuuden kaukolämpöratkaisua Raisiossa ja päätti, että kaupunki käynnistää valmistelun ja neuvottelut jatkosopimuksen tekemiseksi Turku Energian kanssa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti on neuvoteltu Turku Energian kanssa. Neuvotteluiden pohjana on ollut sopimus, jonka Kaarina ja Naantali ovat hyväksyneet vuonna 2022. Neuvottelujen myötä sopimukseen on tehty muutoksia, jotka on merkitty liitteeseen. Merkittävimmistä muutoksista voidaan nostaa esille seuraavat muutokset:

- sopimuksen osapuolilla on mahdollisuus irtisanoa sopimus päättymään 7 vuoden jälkeen (aiemmassa versiossa sopimus oli voimassa 15 vuoden määräajan ilman irtisanomismahdollisuutta)
- sopimukseen on lisätty Turku Energiaa velvoittava avustamisvelvollisuus sopimuksen päättyessä
- sopimukseen on lisätty häviöiden seuranta ja raportointia koskeva luku 8. Häviöiden suuruus vaikuttaa merkittävästi vuokran suuruuteen.
- sopimukseen on täsmennetty investointeja koskevia ehtoja. Investointien käsittelyyn ja päätöksentekoon liittyviä ehtoja on täsmennetty. Lisäksi sopimukseen on lisätty ehdot koskien Raision

kaupungin alueelle rakentuvien merkittävien hukka-ylijäämälämmön tuotantoyksiköitä sekä kaukolämmön tuotannon investointeja.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisesti sopimuksen kaukolämpöverkkojen vuokraamisesta ja oikeutta kaupunginjohtajan hyväksymään sopimukseen vähäisiä ja teknisluonteisia muutoksia.

Päätös