



09.03.2023

Asia/2

§ 13

Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin liukuportaiden ja teknisten järjestelmien uusimisen hankesuunnitelma

HEL 2023-002946 T 08 02 02

Esitys

Johtokunta esitti kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin liukuportaiden ja teknisten järjestelmien uusimisen hankesuunnitelmaa niin, että hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta sisältäen hankkeen toteutuksen, hankkeen aikaiset erillishankinnat sekä hankinnan aikaiset lisä- ja muutostyöt on enintään 9,85 milj. euroa tammikuun 2023 hintatasossa.

Johtokunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuoden 2023 talousarviossa talousarviokohdalle 3 10 06 (Tuki HKL-liikelaitokselle) myönnetään 1.200.000 euron ylitysoikeus liukuportaiden uusimisen aiheuttaman alaskirjauksen takia.

Johtokunta oikeutti liikenneliikelaitoksen (HKL) toimitusjohtajan tilaamaan Kaupunkiympäristön toimialalta tämän sekä jo aiemmin Kaupunginvaltuuston (16.6.2021, § 191) Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman yhteydessä hyväksymän kokonaisuuden toteutuksen, mikäli hankesuunnitelma hyväksytään kaupunginhallituksessa.

Käsittely

Asian esittelyn aikana paikalla olivat asiantuntijoina Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n omaisuudenhallintayksikön johtaja Antti Nousiainen ja hankekehityspäällikkö Kirsi Borg. Asiantuntijat poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



09.03.2023

Asia/2

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristö
Kaupunkiliikenneyhtiö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynti- eli lippuhallirakennuksen paikalle rakennetaan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus (Keskustan THK). Tämän takia nykyinen lippuhallirakennus puretaan ja uusi lippuhalli rakennetaan nykyiselle paikalleen osana terveys- ja hyvinvointikeskuksen katutaso kerrosta. HKL on lippuhallin uudisrakentamiskokonaisuuden jatkosuunnittelussa todennut tarpeelliseksi toteuttaa samassa yhteydessä metroaseman teknistä toimintavarmuutta, turvallisuutta ja kustannustehokasta käyttöä parantavia uudistuksia.

Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021) todetaan, että älykkäät liikenneratkaisut ovat sujuvan arjen perusta, tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus varmistetaan suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa. Yhtenä strategisena tavoitteena on käyttää kaupunkitilaa kaupunkilaisten kannalta tehokkaasti ja järkevästi, tehden tilaa ihmisten erilaisille tarpeille.

Hankkeen ohjauksessa ja toteuttamisessa huomioidaan Helsingin kaupungin sekä hankkeessa HKL:n kumppanina toimivan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n (Kaupunkiliikenneyhtiö) tavoite hiilineutraalisuudesta vuoteen 2030 mennessä. HKL:n ja Kaupunkiliikenneyhtiön tavoitteet koskien asiakastytyvyyttä ja koko matkaketjun matkustajakokemuksen parantamista edistävät kaupunkistrategian tavoitteita kasvattaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.

Päätösehdotus tukee näiden strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Suhde muihin päätöksiin

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.6.2021, 191 §, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman, jonka yhteydessä HKL:lle kohdistuviksi, metron tiloihin liittyviksi kustannuksiksi oli arvioitu 5,23 milj. euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.



Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden Tilat-palvelun tiimipäällikkö valitsi 1.7.2022, 6 §, Keskustan THK:n kehitysvaiheen projektinjohtourakoitsijaksi YIT Suomi Oy:n.

Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala toteuttaa Kampin metroaseman läntisen sisäänkäyntirakennuksen paikalle Keskustan THK -hankkeen kaupunginvaltuuston hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti. Metroaseman lippuhallin ja siihen oleellisesti liittyvien tilojen toteuttaminen uudisrakennukseen on otettu huomioon osana Keskustan THK-hankkeen suunnittelua.

Terveys- ja hyvinvointikeskus -hankkeen osana tehtävät työt

Kampin metroasema on yksi pääkaupunkiseudun metrojärjestelmän 1980-luvulla avatuista asemista ja ilman Keskustan THK-hanketta aseman läntisen sisäänkäynnin laajamittainen peruskorjaus olisi tullut ajankohtaiseksi viimeistään 5–6 vuoden päästä. THK-hankkeen toteuttaminen siirtää sisäänkäynnin ja lippuhallin peruskorjaustarpeen kaukaiseen tulevaisuuteen. Uudisrakentaminen ei tähtää metroaseman läntisen sisäänkäynnin toiminnallisen laatutason merkittävään muuttamiseen ja metroaseman tilojen laajuus muuttuu vain hyvin vähän.

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen edellyttämä metroaseman lippuhallin ja kellarikerrosten purku ja rungon uudelleen rakentaminen toteutetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti osana kaupunginvaltuuston aiemmin hyväksymää Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakentamishankekokonaisuutta. HKL:lle kohdistuu kustannuksia ainoastaan rungon sisäpuolisista töistä, jotka vastaavat laajuudeltaan nykyisen sisäänkäynnin peruskorjaamista. Keskustan THK:n hankesuunnitelmassa näiksi HKL:lle kohdistuviksi kustannuksiksi oli arvioitu noin 5,23 milj. euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa. Kustannusarvio indeksikorjattuna nykyhetkeen on 5,65 milj. euroa (THI 1/2023).

Keskustan THK-hankkeen yhteydessä HKL:lle kohdistuvat kustannukset jakautuvat lippuhalliin ja sen yhteyteen toteutettaviin liiketiloihin kohdistuviin kustannuksiin. Lippuhallin kustannuksien rahoittaminen tapahtuu joukkoliikenteen infrahankkeiden sopimusrakenteiden mukaisesti jakautuen Helsingin kaupungin ja Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL) maksamiin osuuksiin. Kustannusvaikutukset on kuvattu kohdassa ”Investointien vaikutukset käyttötalouteen”.

HKL:n toteamat uusimistarpeet



Hankkeen jatkosuunnittelun aikana on selvitetty HKL:n omistamien teknisten järjestelmien kuntoa, sisäänkäynnin toiminnallisuutta ja matkustajaliikenteelle aiheutuvien työnaikaisten haittojen hallintaa.

THK-hankkeen suunnittelussa oli varauduttu liukuportaiden ääni- ja värinävaimennukseen. Jatkosuunnittelussa on todettu, että liukuportaiden uusimisella pienennetään riskiä äänien ja värinän kulkeutumisesta yläpuolisiin terveys- ja hyvinvointikeskuksen tiloihin aiemmin suunniteltua vaimennusratkaisua paremmin. Samalla saadaan parannettua liukuportaiden energiatehokkuutta ja toimintavarmuutta sekä pienennettyä vanhentuneeseen tekniikkaan liittyvää varaosien saatavuusriskiä. Liukuportaiden uusimisen myötä poistuu tarve niiden peruskorjaamiselle noin 3–5 vuoden päästä.

Jatkosuunnittelussa on todettu tarkoituksenmukaiseksi korvata kiinteistön teknisiä järjestelmiä uusilla järjestelmillä sen sijaan, että vanhoja järjestelmiä vain siirrettäisiin. Sähkö- ja taloteknisten järjestelmien uusimisella Kampin metroasemalla saadaan parannettua järjestelmien toimintavarmuutta, vähennettyä ikääntyvistä ratkaisuista johtuvia varaosien saatavuushaasteita, alennettua kunnossapitokustannuksia, siirrettyä peruskorjaustarvetta, parannettua energiatehokkuutta sekä hyödynnettyä teknisen kehityksen tuomia etuja.

Matkustajaliikenteelle aiheutuvan kokonaishaitan hallinnan ja metroaseman teknisten järjestelmien toimintavarmuuden näkökulmasta on tarkoituksenmukaista ajoittaa liukuportaiden uusiminen ja teknisiin järjestelmiin liittyvät perusparannustyöt Keskustan THK -hankkeen toteutuksen yhteyteen.

Hankkeen toteuttaminen

Hankkeessa uusitaan kaikki Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin liukuportaat. Yksi liukuporras poistuu käytöstä elokuussa 2023 ja loput vuoden lopussa. Uudet portaat tulevat käyttöön joulukuussa 2025.

Sähkö- ja taloteknisten järjestelmien uusiminen ja asennukset tapahtuvat Keskustan THK -hankkeen uudisrakennustöiden yhteydessä.

Metroaseman Kampin kauppakeskuksessa sijaitseva sisäänkäynti ja laituritaso on metroliiikenne- ja matkustajakäytössä rakentamisen ajan, mutta länsipään lippuhalli on suljettuna. Läntisen lippuhallin hissit ovat käytössä lyhyitä katkoja huomioimatta koko aseman urakan ajan.

Keskustan THK -hankkeelle haetaan RTS-ympäristöluokitus. Ympäristöluokitusjärjestelmä on kehitetty Suomen oloihin ja siinä huomioidaan suomalaiset olosuhteet, lainsäädäntö ja kiinteistökannan monipuoli-



suus. Tavoitteena on 4 tähden taso. Tavoite on linjassa kaupungin ja hankkeessa HKL:n kumppanina toimivan Kaupunkiliikenneyhtiön asettamien hiilineutraalisuustavoitteiden kanssa.

HKL tilaa sekä THK-hankkeen yhteydessä tehtävien HKL:n investointien että nyt käsiteltävänä olevien, HKL:n tarpeista toteutettavien hankesuunnitelman mukaisten investointien toteutuksen Kaupunkiympäristön toimialalta, joka toimii Keskustan THK-hankkeen rakennuttajana. Kaupunkiympäristön toimiala on valinnut Keskustan THK-hankkeen projektinjohtourakan toimittajaksi YIT Suomi Oy:n. Keskustan THK-hankkeen toteutuksen edellyttämästä asemakaavamuutoksesta on valittu hallinto-oikeuteen, joten THK-hankkeen aloitushetki on tällä hetkellä epävarma.

Keskustan THK tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen valmistuttuaan, joten HKL ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat laativat THK-hankkeen toteutuksen aikana yhteisjärjestelysopimuksen eri osapuolien huolto-, ylläpito- ja muista vastuista sekä keskinäisistä oikeuksista ja velvollisuuksista valmistuneessa rakennuksessa. Helsingin kaupunki vuokraa pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille asemakaavan mukaisen THK-tontin sekä HKL:lle metroa palvelevien ja siihen liittyvien tilojen tarvitsemat alueet.

Kaupunkiliikenneyhtiö tuottaa sekä THK-hankkeessa toteutettavien metroasemaa koskevien uudisrakennusosien että tämän täydentävän hankkeen osien toteutuksen valvonnan ja ohjauksen HKL:lle osapuolien välillä voimassa olevan alihankintasopimuksen mukaisesti.

Nyt päätettävänä oleva hanke ja lippuhallin uudisrakentaminen toteutetaan vuosien 2023–2025 aikana. Keskustan THK-hanke valmistuu lopullisesti vuonna 2027.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen arvonlisäverottomaksi kustannukseksi on arvioitu yhteensä enintään 9,85 milj. euroa hankesuunnitelman mukaisesti.

Hankkeen kustannustaso sidotaan rakennuskustannusindeksiin (esityksen mukaisesti tammikuu 2023).

Hankkeen kustannusarvio jakaantuu liukuportaiden uusimiseen 6,0 milj. euroa, sähköteknisten järjestelmien muutoksiin 1,15 milj. euroa, taloteknisten järjestelmien muutoksiin 1,0 milj. euroa, erillishankintoihin 0,5 milj. euroa sekä projektinjohtokustannuksiin 0,3 milj. euroa.

Näiden lisäksi hankkeeseen sisältyy 10 % riskivaraus.



Kaupunginvaltuuston hyväksymään vuoden 2023 talousarvioon sisältyvässä HKL:n 10-vuotisessa investointiohjelmassa on varauduttu Kampin metroasemalla THK-hankkeen yhteydessä tehtäviin HKL:n investointeihin ja liukuportaiden peruskorjaukseen yhteensä 14,1 milj. eurolla vuosina 2025–2026. Päivittynyt kustannusarvio on yhteensä 15,5 milj. euroa, joka otetaan huomioon seuraavien vuosien talousarviota valmisteltaessa.

Liukuportaiden uusiminen aiheuttaa noin 3,2 milj. euron kirjanpidollisen alaskirjauksen HKL:n omaisuuteen, sillä niiden peruskorjaus olisi toteutettu vasta 3–5 vuoden päästä ja siten niiden edellisestä peruskorjauksesta on vielä poistoja toteuttamatta. Tämänhetkisen arvion mukaan alaskirjauksesta kohdistuu 1/3 tilikaudelle 2023. Vuoden 2023 talousarviossa HKL:n suoran tuen osalta ei ole mukana liukuportaiden alaskirjauksen vaikutusta. Tämän johdosta haetaan talousarviokohdalle 3 10 06 (Tuki HKL-liikelaitokselle) ylitysoikeutta. Ylitysoikeuden tarve varmistuu liukuportaiden uusimisaikataulun täsmentyessä. Alaskirjaus huomioidaan seuraavien vuosien talousarviovalmistelussa.

Investointien vaikutukset käyttötalouteen

Hankkeen vaikutuslaskelmassa on huomioitu seuraavat erät:

- Tämä hankesuunnitelma 9,9 milj. euroa
- THK-hankkeelta tuleva osuus HKL:lle 5,0 milj. euroa (ilman liiketiloi- ja)
- Nykyisessä omaisuudessa oleva liukuporras -3,2 milj. euroa

Hanke aiheuttaa 25 vuoden poistoajalla tasapoistoina n. 0,5 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (0,25 milj. euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (25 vuoden aikana yhteensä 3,8 milj. euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. HKL palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon kaupungille. HSL:n ja kaupungin välisen infrasopimuksen perusteella liiketiloihin kohdistuva investointiosuus ei kuulu em. infrakorvauslaskutuksen piiriin.

Loppuosa poistoista (noin 0,25 milj. euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset 6,0 milj. euron korkokulut laina- aikana (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin infra- tukena maksettavaksi. Hankkeen vaikutus HKL:lle maksettavaan kau- pungin tukeen on keskimäärin 0,3 milj. euroa vuodessa.



09.03.2023

Asia/2

Lisäksi osa HSL:ltä laskutettavasta 50 % poisto-osuudesta ja 50 % laskennallisesta korosta kiertyy vuosittain käytön mukaisesti kaupungin maksettavaksi HSL:n maksuosuuden kautta; noin 50 % poisto-osuudesta ja laskennallisesta korosta katetaan lipputuloilla ja loppuosa kohdistuu kuntaosuuteen.

Kampin metroaseman muutosprojektin HKL:n osuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen arvioidaan olevan keskimäärin 0,5 milj. euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n saama kaupungin tuki yhteensä).

Liiketilojen vaikutus ei ole mukana laskelmassa. Alustavien arvioiden mukaan liiketiloista saatavilla vuokratuloilla katetaan niistä aiheutuvat menot.

Toimivalta

Hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan liikelaitoksen johtokunta päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa tarveselvitykseen perustuvan hanke- tai muun suunnitelman hyväksymisestä.

Kaupunginhallituksen hyväksymien hankesuunnitelmien hyväksymisrajojen mukaan HKL:n johtokunta päättää alle 5 milj. euron hankkeista.

Hankkeen arvonlisäverottoman kokonaishinnan ollessa 9,85 milj. euroa, HKL:n johtokunta voi esittää hankkeen hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkiympäristö
Kaupunkiliikenneyhtiö

Otteen liitteet
Esitysteksti