



15.05.2023

Asia/2

§ 23

Sörnäisten metroaseman perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2023-004363 T 10 06 00

Päätös

Johtokunta esitti kaupunginhallitukselle Sörnäisten metroaseman lippuhallin perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista esityksen mukaan niin, että hankkeen korotettu arvonlisäveroton enimmäishinta yhteensä sisältäen suunnittelun, rakennustyöt sekä hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt on 11,63 milj. euroa hintatasossa maaliskuu 2023.

Johtokunta valtuutti, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen enimmäishinnan korotuksen, liikenneliikelaitoksen (HKL) toimitusjohtajan päättämään hankkeeseen liittyvien hankintojen edellyttämistä hankintasopimusten lisä- ja muutostyötilauksista hyväksyttäväksi ehdotettavan enimmäishinnan sisällä.

Käsittely

Asian esittelyn aikana kuultavana oli Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n omaisuudenhallintayksikön johtaja Antti Nousiainen. Asian tuntija poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sörnäisten metroaseman lippuhallin perusparannus parantaa tilojen turvallisuutta, viihtyisyyttä ja käyttömukavuutta sekä tukee alueen laadullista kehittymistä. Metroaseman lippuhallitason kohentaminen on osa Vaasanpuistikon ja Sörnäisten alueen kehittämistä.



Perusparannuksen hyväksytyn hankesuunnitelman enimmäishinnan ylitys on seurausta kohteen lähtötietojen puutteellisuuden aiheuttamista lisätöiden kasvusta hankkeen aikana, tarkoituksenmukaiseksi todetusta töiden laajuuden kasvattamisesta sekä samaan aikaan toteutettavan rinnakkaisen hankkeen toteuttamisen yhteensovittamisesta. Siten aiempi kustannusarvio hankkeen kokonaiskustannuksista on osoittautunut riittämättömäksi. Hankesuunnitelman enimmäishintaa on tarkoituksenmukaista korottaa, jotta käynnissä oleva hanke valmistuu lisäviivytystä kesän 2023 aikana.

Suhde muihin päätöksiin

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 19.5.2021, 128 §, Sörnäisten metroaseman lippuhallin perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen suunnittelun, rakennustyöt sekä hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt on 10.130.000 euroa (kustannustasossa joulukuu 2020).

Ennen kaupunginvaltuuston käsittelyä kaupunginhallitus antoi 10.5.2021 liikenneliikelaitokselle kehotuksen, että hankkeen jatkosuunnittelussa pitää kiinnittää huomiota aseman tilojen arkkitehtuuriin ja värisuunnitteluun ja että metroasemalle tulee hankkia julkista taidetta, ja valaistuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota viihtyisyyteen ja koettuun turvallisuuteen.

HKL:n johtokunta hyväksyi 18.5.2022, 42 §, Sörnäisten metroaseman liukuportaan AA02 peruskorjauksen ja liukuportaiden AB04 ja AB05 uusimisen hankesuunnitelman niin, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta yhteensä on 1.192.000 euroa kustannustasossa huhtikuu 2022.

Hankkeen toteuttaminen

Hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti Sörnäisten metroaseman perusparannukseen sisältyy lippuhallitason tilojen peruskorjauksen lisäksi katutasolla A-sisäänkäynnin osittainen purkaminen ja uusiminen, paineentasauskuilun verhoilu sekä Vaasanpuistikon aukiolla lippuhallitason kannen vesieristyksen uusiminen siihen liittyvine rakenteineen. Sisäänkäynti B:n hissit uudistetaan kokonaan. Lippuhallitasolla hankkeessa uusitaan yleisökäytävien ja porrashuoneiden pintarakenteet, kalusteet ja sprinklaus. Nykyiset liike-, valvomo-, taukotilat, jätehuone, liikuntaesteisten yleisö-wc ja tekniset tilat puretaan ja rakennetaan uusiksi. Samalla tilajärjestelyt sekä tilojen pintarakenteet muuttuvat.

Lisäksi hankkeessa kunnostetaan ja uusitaan lippuhallitason talotekniikkaa sekä parannetaan aseman paloturvallisuutta. Materiaali- ja lai-



15.05.2023

Asia/2

tevalinnoissa suositaan pitkäikäisyyttä, energiatehokkuutta ja vähäpäästöisyyttä tukevia ratkaisuja.

Kaupunginhallituksen kehoitus huomioitiin lippuhallitilan suunnittelussa. Kaupunkiympäristön toimialan kanssa tehdyssä yhteistyössä taiteen sijoittamispaikaksi täsmentyi Vaasanaukio.

Sörnäisten metroaseman Hämeentien ja Helsinginkadun alla sijaitsevien tilojen vedeneristys uusittiin osana Hämeentien perusparannusta 2019. Samalla parannettiin näiden käytäväosuuksien paloturvallisuutta.

Muutokset alkuperäiseen hankesuunnitelmaan

Alkuperäinen Sörnäisten metroaseman perusparannuksen hankesuunnitelman mukainen töiden laajuus osoittautui hankkeen toteuttamisen edetessä riittämättömäksi. Etenkin aseman sähkötekniikan osalta hankkeen suunnitteluun käytettyjen lähtötietojen puutteellisuus on sekä tuottanut lisäkustannuksia että viivästyttänyt hankkeen etenemistä.

Aseman sähkötekniikkaa joudutaan uusimaan perusparannuksessa laajemmin kuin hankesuunnitteluvaiheessa pystyttiin ennakoimaan. Lisäksi sähkötekniisten töiden toteuttaminen on edellyttänyt töiden etenemistä hidastaneita lisäselvityksiä ja -suunnittelua.

Vesijohdoissa havaittiin vaurioita tonttisulkujen uusimisen yhteydessä ja pystyviemäreissä kuvausvaiheessa töiden edetessä, joten alkuperäisestä hankesuunnitelmasta poiketen on töiden edetessä todettu tarkoituksenmukaiseksi sisällyttää metroaseman vesi- ja sprinkleriliittymäjohdot uusiminen ja pääviemärien korjaaminen osaksi perusparannuskokonaisuutta.

Perusparannuksen käynnistämisen jälkeen on todettu välttämättömäksi uusia metroaseman lippuhallitasolta Vaasanaukiolle johtavista liukuportaista kahdet (AB04 ja AB05) sekä peruskorjata lippuhallitasolta laituritasolle johtavista liukuportaista yhden (AA02). Liukuportaiden uusimisesta ja peruskorjauksesta on päätetty erikseen omana erillisenä hankkeena. Liukuporrasurakan yhteensovittaminen perusparannushankkeen töiden kanssa on aiheuttanut perusparannushankkeen töiden viivästymistä sekä tuottanut lisäkustannuksia molemmille hankkeille.

Aikataulu

Hanke toteutetaan vaiheittain siten, että aseman metrolinnoitus toimii koko perusparannuksen ajan, esteetön kulku metrolaiturille on turvattu ja kulkureitit ovat opastettuja ja esteettömiä. Hankkeen toteutus aloitettiin vuonna 2021 ja hanke valmistuu kesällä 2023.



Alkuperäisen aikataulun mukaisesti hankkeen toteutus aloitettiin heinäkuussa 2021 ja hankkeen piti valmistua maaliskuussa 2023.

Liukuporrastyöt ovat aiheuttaneet arviolta 5 viikon pidennyksen hankkeen kestoon ja em. kuvatut lisä- ja muutostöiden kasvaneet laajuudet noin 8 viikkoa lisää työaikaa. Näiden myötä hankkeen päivitetty valmistumisaika-arvio on heinäkuussa 2023.

Uusi kustannusarvio ja kustannusten ylitys

Nyt tehtävän päätöksen myötä hankkeen kokonaiskustannukset sisältäen rakennusaikaiset lisä- ja muutostyöt sekä tarvittavat erillishankinnat ovat enintään 11,63 milj. euroa (alv 0 %) kustannustasossa maaliskuu 2023.

Päivitetty kustannusarvio on laadittu Helsingin hintatasoon maaliskuu 2023 talonrakennuksen kustannustietokirjan mukaisella menettelyllä. Käytetty Haahtela-indeksi on 112 rakennuskustannusindeksin ollessa 122,7 (2015 = 100). Alkuperäinen kustannusarvio oli laadittu vastaavalla menettelyllä.

Indeksikorjattu hankesuunnitelman enimmäishinta maaliskuun 2023 hintatasossa (Haahtela-indeksi) on 10,9 milj. euroa. Hankkeen mahdollista kokonaiskustannusta korotetaan siten aiemmasta 0,7 milj. eurolla, jotta edellä mainitut kustannusta kasvattaneet tekijät tulevat huomioituksi ja hanke vietyä loppuun.

Alkuperäisessä hankesuunnitelman enimmäishintaan sisältynyt 3 % riskivaraus lisä- ja muutostöitä ja muita ennustamattomia kustannuksia varten osoittautui riittämättömäksi. Enimmäishinnan korotuksen myötä tämä varaus kasvaa n. 10 %:iin hankkeen enimmäishinnasta.

Hankkeen vaikutukset käyttötalouteen

Liiketilan osuus

Päivitetyn kustannusarvion mukaan hankkeen kustannuksista kohdistuu liiketilojen muutostöihin noin 0,73 milj. euroa, kun aiemmin näihin arvioitiin kohdistuvan 0,7 milj. euroa hankkeen kustannuksista.

Asematilan osuus

Varsinaisen metroasematilan osuus on noin 10,9 milj. euroa, kun aiemmassa kustannusarviossa tämän osuuden suuruus oli 9,4 milj. euroa. Hanke rahoitetaan lainarahoituksella ja hanke aiheuttaa 30 vuoden poistoajalla tasapoistoina 0,37 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin, kun alkuperäisessä arviossa tämä oli 0,32 milj. euroa vuodessa.



15.05.2023

Asia/2

Hankkeen on arvioitu lisäävän HKL:n tuloja ja tuovan kustannussäästöjä mm. kunnossapitotoiminnassa noin 0,1 milj. euroa vuodessa.

Toimivalta

Hankkeesta päättäminen

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

Kaupunginhallituksen 12.6.2017, 665 §, hyväksymien tilahankkeiden hyväksymisrajojen mukaan HKL:n johtokunta päättää alle 5 milj. euron hankkeista.

Hankkeen arvonlisäverottoman kustannusarvion ollessa 11,63 milj. euroa, HKL:n johtokunta voi esittää hankesuunnitelman hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Hankintavaltuudet

Hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan liikelaitoksen johtokunta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita.

HKL:n johtokunta on siirtänyt 19.11.2020, 175 §, hankintoihin liittyvää toimivaltaa toimitusjohtajalle 500.000 euroon (alv 0 %) saakka.

Johtokunnan oikeutettua 15.6.2021, 102 §, HKL:n tekemään Sörnäisten metroaseman lippuhallitason peruskorjauksen urakoiden hankintoihin liittyviä tilauksia yhteensä enintään 7.604.250,00 eurolla (alv 0 %), tulevat näihin liittyvät lisä- ja muutostyötilaukset menemään yli 500.000 euron. Tällöin hankinnoista päättäminen kuuluisi hallintosäännön mukaan johtokunnalle, mutta hallintosäännön mukaisesti johtokunta voi valtuuttaa toimitusjohtajan päättämään kyseisistä hankinnoista.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano