



27.03.2023

Asia/13

§ 208

Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin liukuportaiden ja teknisten järjestelmien uusimisen hankesuunnitelma

HEL 2023-002946 T 08 02 02

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynnin liukuportaiden ja teknisten järjestelmien uusimisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton kokonaishinta sisältäen hankkeen toteutuksen, hankkeen aikaiset erillishankinnat sekä hankinnan aikaiset lisä- ja muutostyöt on enintään 9 850 000 euroa tammi-kuun 2023 hintatasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Hankkeen strategiasidonnaisuus



Helsingin kaupunkistrategian mukaan 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 kaupungin ja hankkeessa HKL:n kumppanina toimivan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n (Kaupunkiliikenneyhtiö) tavoitteet hiilineutraalisuudesta vuoteen 2030 mennessä. HKL:n ja Kaupunkiliikenneyhtiön tavoitteet koskien asiakastyytyväisyyttä ja koko matkaketjun matkustajakokemuksen parantamista edistävät kaupunkistrategian tavoitetta 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 5 230 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

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.

THK -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 kuluttua. Uudisrakentamisessa ei tähdätä metroaseman läntisen sisäänkäynnin toiminnallisen laatutason merkittävään muuttamiseen ja metroaseman tilojen laajuus muuttuu vain hyvin vähän.

Keskustan THK:n rakentamisen edellyttämä metroaseman lippuhallin ja kellarikerrosten purku ja rungon uudelleen rakentaminen toteutetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti osana hankekokonaisuutta. HKL:lle kohdistuu kustannuksia ainoastaan rungon sisäpuolisista töistä, jotka



vastaavat laajuudeltaan nykyisen sisäänkäynnin peruskorjaamista. Keskustan THK:n hankesuunnitelmassa HKL:lle kohdistuviksi kustannuksiksi oli arvioitu noin 5 230 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa. Kustannusarvio indeksikorjattuna nykyhetkeen on 5 650 000 euroa.

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.

Hankkeen suunnittelussa oli varauduttu liukuportaiden ääni- ja värinävaimennukseen. Jatkosuunnittelussa todettiin, että liukuportaiden uusimisella pienennetään riskiä äänien ja värinän kulkeutumista 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 kuluttua.

Jatkosuunnittelussa todettiin 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 hyödynnetyä 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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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 ovat metrolinnoituksen- 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 monipuolisuus. Tavoitteena on neljän tähden taso. Tavoite on kaupungin ja hankkeessa HKL:n kumppanina toimivan Kaupunkiliikenneyhtiön asettamien hiilineutraalisuustavoitteiden mukainen.

HKL tilaa THK-hankkeen yhteydessä tehtävien HKL:n investointien ja 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 hankkeen aloitusajankohta on tällä hetkellä epävarma.

Keskustan THK tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen valmistuttuaan. HKL ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat laativat THK-hankkeen toteutuksen aikana yhteisjärjestelysopimuksen 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 THK-hankkeessa toteutettavien metroasemaa koskevien uudisrakennusosien ja 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 vuonna 2027.



Hankkeen kustannukset

Hankkeen arvonlisäverottomaksi kustannukseksi on arvioitu yhteensä enintään 9 850 000 euroa.

Hankkeen kustannustaso sidotaan rakennuskustannusindeksiin (esityksen mukaisesti tammikuu 2023).

Hankkeen kustannusarvio koostuu liukuportaiden uusimisesta 6 000 000 euroa, sähkötekniisten järjestelmien muutoksista 1 150 000 euroa, talotekniisten järjestelmien muutoksista 1 000 000 euroa, erillishankinnoista 500 000 euroa ja projektinjohtokustannuksista 300 000 euroa.

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 14 100 000 eurolla vuosina 2025–2026. Päivitetty kustannusarvio on yhteensä 15 500 000 euroa, joka otetaan huomioon seuraavien vuosien talousarviota valmisteltaessa.

Liukuportaiden uusiminen aiheuttaa noin 3 200 000 euron kirjanpidollisen alaskirjauksen HKL:n omaisuuteen, sillä niiden peruskorjaus olisi toteutettu vasta 3–5 vuoden kuluttua 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 9 900 000 euroa
- THK-hankkeelta tuleva osuus HKL:lle 5 000 000 euroa (ilman liiketiloja)
- Nykyisessä omaisuudessa oleva liukuportaiden alaskirjaus 3 200 000 euroa

Hanke aiheuttaa 25 vuoden poistoajalla tasapoistoina n. 500 000 euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.



27.03.2023

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (250 000 euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (25 vuoden aikana yhteensä 3 800 000 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 250 000 euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset 6 000 000 euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin infra-tukena maksettavaksi. Hankkeen vaikutus HKL:lle maksettavaan kaupungin tukeen on keskimäärin 300 000 euroa vuodessa.

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 500 000 euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n saama kaupungin tuki yhteensä).

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

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankkeista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 12.6.2017 § 665 päättänyt, että liikenneliikelaitoksen johtokunta päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



27.03.2023

Asia/13

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

HKL