



14.06.2024

Asia/3

§ 59

Herttoniemen metroaseman kunnostamisen hankesuunnitelma

HEL 2024-007788 T 10 06 00

Esitys

Johtokunta esitti kaupunginhallitukselle Herttoniemen metroaseman kunnostamisen hankesuunnitelman hyväksymistä niin, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta yhteensä sisältäen suunnittelun, rakennustyöt sekä hankintojen aikaiset lisä- ja muutostyöt on 6.000.000 euroa kustannustasossa huhtikuu 2024.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Herttoniemen metroaseman kunnostaminen parantaa aseman viihtyisyyttä ja toimintavarmuutta ennen tulevaisuudessa mahdollisesti tulevaa laajempaa kaupunkikehityshanketta.

Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 todetaan, että älykkäät liikenne- ja palveluratkaisut ovat sujuvan arjen perusta, tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus varmistetaan suunnitelmalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa.

Kaupunkistrategian mukaan alueiden tasapainoista kehitystä edistetään mm. panostamalla kaupunkiuudistusalueisiin ja kaupunkiympäris-



tön viihtyisyyteen. Julkisen tilan ja julkisten rakennusten investointeja käytetään keinona lisätä hyvinvointia ja houkuttelevuutta.

Päätösehdotus tukee näitä kaupunkistrategian tavoitteita ja on näin strategian mukainen.

Suhde muihin päätöksiin

Liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta hyväksyi 13.1.2022, 7 §, Herttoniemen metroaseman läntisen sisäänkäynnin peruskorjauksen hankesuunnitelman.

HKL:n johtokunta 11.10.2023, 52 §, ja maankäyttöjohtaja 12.10.2023, 99 §, keskeyttivät Herttoniemen metrokorttelin kehittämistä koskevan, erityisalojen hankintalain mukaisen hankintamenettelyn.

Hankkeen lähtökohdat

Herttoniemen metroasema on otettu käyttöön 1982 yhtenä Helsingin metrojärjestelmän alkuperäisistä asemista. Asema ja sen yhteydessä sijaitseva bussiterminaali ovat yleisilmeeltään vanhentuneet, huonokuntoiset ja epäsiistit. Aseman teknisten järjestelmien kunnostaminen ja kaupunkikuvallisen ilmeen uudistaminen on tarpeen.

Asemaa käyttää päivittäin noin 35.000 matkustajaa.

Herttoniemen metroaseman ja viereisen K-Supermarket Hertan kortteleita on pyritty kehittämään useaan kertaan vuosituhannen alusta alkaen.

Vuonna 2008 alueesta järjestettiin suunnittelukilpailu, jossa metroaseman ja bussiterminaalin yläpuolelle suunniteltiin asuntojen ja liiketilojen lisäksi kaupungin palvelukeskusta mm. sosiaali- ja terveystoimen ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan palveluita varten. K-Supermarket Hertan kortteliin suunniteltiin päivittäistavarakaupan laajennuksen lisäksi asuinkerrostaloja ja 19-kerroksista toimisto- ja hotellitornia.

Kaupungin palvelutilahanketta ei toteutettu tämän suunnitelman pohjalta, vaan toiminnot sijoitettiin Hertsin lähipalvelukeskukseen ja Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskukseen. K-Supermarket Hertan laajennus ja HKL:n valvomorakennus on toteutettu.

HKL ja kaupunkiympäristön toimiala järjestivät vuonna 2019 tarjouskilpailun, jonka tarkoituksena oli valita kilpailullisen neuvottelumenettelyn kautta toteuttaja kokonaisuudelle, joka käsitti Herttoniemen metroaseman uudistamisen, bussiterminaalin rakentamisen sekä terminaalialueelle kaavoitettavien asuin- ja toimitilarakennusten toteuttamisen.



Kilpailutuksen kautta saatiin yksi mahdollinen toteuttaja metrokorttelihankkeelle. Vuonna 2023 menettelyyn valittu ryhmittymä ilmoitti, ettei tule jättämään lopullista hintatarjousta ja osapuolet totesivat, ettei hankintamenettelyn jatkamiselle ollut mm. muuttuneen kiinteistömarkkinatilanteen vuoksi edellytyksiä. HKL:n johtokunta ja kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtaja päättivät siten keskeyttää tämän hankintamenettelyn.

Kaupunkiympäristön toimialan ja HKL:n tämänhetkisen arvion mukaan metroaseman ympäristön laajemman kehittämishankkeen toteuttaminen voisi olla mahdollista aikaisintaan 2030-luvun alkupuolella. Arvioon sisältyy merkittäviä epävarmuuksia mm. kiinteistömarkkinatilanteen kehittymisen takia.

Vuonna 2022 HKL:n johtokunta hyväksyi Herttoniemen metroaseman läntisen sisäänkäynnin peruskorjauksen. Korjauksessa vaihdettiin sisäänkäyntirakennuksen lasit, maalattiin pinnat ja tehtiin tarvittavia LVI-järjestelmien päivityksiä. Lisäksi sisäänkäynnin yhteyteen rakennettiin uusi kiinteä porrasyhteys. Sisäänkäyntirakennuksen hissi tullaan uusia vuoden 2024 aikana.

Hankkeen tavoitteet

Hankkeen tavoitteena on kunnostaa asemaa siten, että aseman teknisten järjestelmien toimintavarmuus ja asemaympäristön viihtyisyys voidaan taata vähintään noin kymmenen vuoden ajaksi. Hankkeen suunnittelun tukena on käytetty alkuvuodesta 2024 tehdyn käyttäjäkyselyn tuloksia.

Kunnostushanke on suunniteltu niin, että hankkeessa tehtävät toimenpiteet ovat mahdollisimman kustannustehokkaita ottaen huomioon aseman välittömät korjaustarpeet ja tavoitteet aseman viihtyisyyden, toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi sekä myös tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettava laajempi aseman alueen kehityshanke.

Vaihtoehtoina kunnostushankkeen toteuttamiselle olisivat joko toteuttaa aseman täysi peruskorjaus nyt tai siirtää kunnostustoimia tulevaisuuden kehityshankkeessa toteutettavaksi.

Tavoitteena on yhä alueen laajemman kehityshankkeen toteuttaminen. Tällöin nykyisen aseman täysi peruskorjaus nyt kuluttaisi huomattavia resursseja ratkaisuihin, joiden elinkaari jäisi lyhyeksi tai rajoittaisi tulevaisuuden kehityshankkeen mahdollisuuksia asema-alueen kehittämiseen tai aiheuttaisi sille kustannusnousupaineita.



Kunnostustoimien edelleen siirtäminen aiheuttaisi kohonneen riskin metroaseman toiminnalle, sillä tarvittavia korjauksia on jo viivästetty, koska tavoitteena on ollut korvausinvestointien toteuttaminen aiemmin suunniteltujen kehityshankkeiden yhteydessä.

Kumpikaan näistä vaihtoehtoista ei ole kokonaistaloudellisesti järkevä tai kaupungin tavoitteiden mukainen. Vuoden 2024 talousarviota laadittaessa hankkeeseen alustavasti varattuja määrärahoja päädyttiin talousarvioneuvotteluissa aikaistamaan ja hankkeen toteutusta pyydettiin kiirehtimään.

Hankkeen toteuttaminen esitetyssä laajuudessa on tarkoituksenmukaista, sillä edellä mainitun mukaisesti Herttoniemen metroaseman itäinen sisäänkäynti on ikääntynyt eikä vastaa palvelutasoltaan tai toimivuudeltaan nykypäivän vaatimuksia.

Hankkeen sisältö ja toteuttaminen

Hankkeessa uusitaan itäisen lippuhallin ja huoltorakennuksen vesikatteet sekä paikataan pihakannen vuotokohdat. Bussikatosten teräsosat maalataan ja katteet pestään. Ulkoalueiden betoniset istutuslaatikot puretaan ja paikalle tuodaan liikuteltavia ruukkuja kasveineen. Ulkoalueiden valaistusta lisätään. Metroaseman lippuhallin yleisilmettä parannetaan vaihtamalla lippuhallin julkisivulasit ja korvaamalla nykyiset verkkoseinämät metsäaiheisilla ratkaisuilla sekä nykyisten pintojen maalaamisella ja kunnostamisella. Lisäksi lippuhallin valaistusta parannetaan sekä aseman LVIS- ja turvallisuusjärjestelmiä uusitaan ja/tai korjataan.

Itäisen sisäänkäynnin tasonvaihtolaitteiden kunnostaminen ei sisälly hankkeeseen. Tasonvaihtolaitteiden peruskorjaamista ja/tai uusimista koskeva hankesuunnitelma tuodaan myöhemmin erikseen päätettäväksi. Tasonvaihtolaitteiden tilanne on kuitenkin huomioitu tätä hanketta suunniteltaessa ja niitä koskevat toimenpiteet yhteensovitetaan aseman kunnostushankkeen toteutukseen.

Hankkeessa ei tehdä töitä aseman läntisen sisäänkäynnin alueella. Hankkeessa ei toteuteta aseman betonirakenteiden perusteellista kunnostusta.

Hankkeen toteutus yhteensovitetaan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n (Kaupunkiliikenneyhtiö) Herttoniemen metroaseman ympäristössä samanaikaisesti toteuttamien liityntäpyöräpysäköinnin parannustoimien kanssa. OmaStadi-ohjelman (osallistuvan budjetoinnin ohjelma) kanssa tehdään yhteistyötä metroaseman ympäristön viihtyisyyden lisäämiseksi. Hankkeessa on toimittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan kanssa miettien, miten Herttoniemen metroaseman



ympäristöä kehitetään tasokkaasti ennen mahdollisen metrokorttelin laajempaa kehittämistä. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on pidetty informoituna kunnostamishankkeen aikataulusta ja töistä.

Hankkeen toteuttamisella ei ole vaikutusta metrolienteeseen. Bussi-terminaalien käyttöön vaikuttavat työvaiheet pyritään toteuttamaan mahdollisimman vähän liikenteeseen vaikuttavasti ja niiden aikataulu koordinoidaan yhdessä HSL:n kanssa.

Matkustajien liikkumiseen laiturialueelle ja lippuhallissa muodostuu toteutuksen aikana väliaikaisesti haittaa. Asemalla järjestetään vaihtoehtoiset kulkureitit hankkeen toteutusvaiheen aikana.

Hanke toteutetaan vuosien 2024-2026 aikana.

Hankkeen projektinhallinnasta vastaa Kaupunkiliikenneyhtiö. Kaupunkiliikenneyhtiö tuottaa HKL:lle erillisen alihankintasopimuksen perusteella mm. metron liikennöinnissä tarvittavan kaluston kunnossapidon ja omaisuuden hallinnan palvelut sekä metro-omaisuuden investointiprojektien hallintaan liittyvät palvelut.

Hankkeen kustannusten muodostuminen

Hankkeen arvonlisäverottomaksi kustannukseksi on arvioitu yhteensä enintään 6.000.000 euroa hankesuunnitelman mukaisesti.

Hankkeen kustannustason (esityksen mukaisesti huhtikuu 2024) seurannassa käytetään rakennuskustannusindeksiä (2021=100, 4/2024 pisteluku 110,3).

Hankkeen kustannukset koostuvat suunnittelusta, rakennusurakasta ja projektipäällikön kustannuksista. Kustannusarvioon sisältyy noin 17 % riskivaraus.

Vuodelle 2024 hankkeen kustannuksista on arvioitu sijoittuvan 1.927.000 euroa ja vuosille 2025–2026 yhteensä 4.073.000 euroa. Vuosille 2025–2026 sijoittuvat kustannukset otetaan huomioon niiden vuosien talousarviota laadittaessa.

Hankkeen käyttötalousvaikutukset

Hanke aiheuttaa 5-20 vuoden poistoajalla tasapoistoina 1.200.000 - 300.000 euron vuotuisen lisäyksen HKL:n poistokustannuksiin. Käyttötalousvaikutusten osalta esitetään kustannushaarukka, jossa on huomioitu poistoajan epävarmuus metrokortteliin mahdollisesti tulevaisuudessa toteutettavan kehityshankkeen ajankohdan epävarmuuden takia.



14.06.2024

Hankkeen on arvioitu tuottavan kustannussäästöjä vähentyneiden korjauskustannusten ja energiankulutuksen vähenemisen kautta 26.000 euroa vuodessa.

HSL:n perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (600.000-150.000 euroa/v) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (20 vuoden aikana yhteensä 1.080.000 euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. HKL palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon ns. infran korkotulona kaupungille.

Loppuosa poistoista (600.000-150.000 euroa/v) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset 1.730.000 euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 4 % ja laina-aika 20 vuotta) jäävät kaupungin liikenneliikelaitoksen infratukena maksettavaksi. Herttoniemen metroaseman kunnostamisen vaikutus HKL:lle maksettavaan kaupungin tukeen on keskimäärin 640.000-190.000 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. Herttoniemen metroaseman kunnostamisen HKL:n osuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen arvioidaan olevan keskimäärin 970.000-300.000 euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n samaa kaupungin tuki yhteensä).

Toimivalta

Hallintosäännön 11 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan liikeliikelaitoksen 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 6.000.000 euroa, HKL:n johtokunta voi esittää kaupunginhallitukselle hankkeen hyväksymistä.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite
PL 55250
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hkl@hel.fi

Käyntiosoite
Hämeentie 86
Helsinki 00550
http://hkl.fi

Puhelin
3101071

Y-tunnus
0201256-6



14.06.2024

Asia/3

1 Hankesuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano