



03.12.2020

Asia/3

§ 185

Hakaniemen metroaseman pohjoisosan perusparannus, hanke- suunnitelma

HEL 2020-012680 T 10 06 00

Esitys

Liikenneliikelaitoksen johtokunta esitti kaupunginhallitukselle Hakaniemen metroaseman pohjoisosan perusparannuksen hankesuunnitelman 25.11.2020 hyväksymistä esityksen mukaan niin, että hankkeen arvonnäkökulman enimmäishinta yhteensä sisältäen suunnittelun, rakennustyöt, erillishankinnat sekä hankintojen aikaiset lisä- ja muutostyöt on 8,41 milj. euroa hintatasossa marraskuu 2020.

Esittelijä

yksikön johtaja
Antti Nousiainen

Lisätiedot

Mari Koponen, projektipäällikkö, puhelin: 310 26649
mari.k.koponen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HT_pohj_A_Hankesuunnitelma_25112020
- 2 Arkkitehtisuunnitelmat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hankinta	Esitysteksti Liite 1 Liite 2
Talouspalvelut	Esitysteksti Liite 1 Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakaniemen metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin uudistaminen aiemmin saneeratun eteläisen sisäänkäynnin laatuun tukee alkanut-



ta alueen laadullista kehittymistä. Lisäksi sisäänkäyntien oheisten tilojen peruskorjaus parantaa niiden turvallisuutta, käyttöastetta ja energia-
tehokkuutta.

Hankkeella saavutetaan nykyaikainen ja raikas ilme Hakaniemen pohjoiselle sisäänkäynnille olevia rakenteita mahdollisimman paljon hyödyntäen.

Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017-2021 (kaupunginvaltuusto 27.9.2017, 321 §) todetaan, että liikennejärjestelmän toimivuudesta huolehditaan liikenneinvestoinneilla ja että kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Päätösehdotus tukee näitä kaupunkistrategian tavoitteita kestävä kasvun turvaamisesta ja on näin strategian mukainen.

Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Hakaniemen metroasema otettiin käyttöön vuonna 1982 yhtenä Helsingin metron alkuperäisistä asemista. Aseman molemmissa päissä on maanalainen lippuhalli. Eteläisen lippuhallin perusparannus valmistui vuonna 2019. Pohjoiseen lippuhalliin on kaksi sisäänkäyntiä Toisen linjan, Siltasaarenkadun ja Porthaninkadun risteyksessä.

Vuonna 2019 keskimääräinen matkustajamäärä Hakaniemen metroasemalla oli noin 28.000 henkilöä ja tulevaisuudessa matkustajamäärien ennustetaan lisääntyvän alueen kehittämisen myötä. Etenkin Pisararadan rakentaminen nostaisi merkittävästi Hakaniemen metroaseman matkustajamääriä.

Lyyra

Pohjoisen lippuhallin viereisten tonttien (Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13) kehittämisestä järjestettiin 2017-2018 tontinluovutuskilpailu, jonka voitti YLVA:n ehdotus "Lyyra". Voittaneessa ehdotuksessa ja sen pohjalta tehdyssä näitä tontteja koskevassa Lyyra-hankkeen toteutus-sopimuksessa Lyyran alemmat liiketilat avautuvat suoraan Hakaniemen metroaseman pohjoiseen lippuhalliin ja pohjoiset sisäänkäynnit sekä Pisararadan hissivaraus rakennetaan osaksi Lyyran rakennuksia. Em. tonttien puolelle ulottuvat osat liikenneliikelaitoksen (HKL) teknisiä tiloja integroidaan Lyyran rakennuksiin.

Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13 sijainneet rakennukset on purettu vuoden 2020 aikana ja YLVA on aloittanut uusien rakennusten rakentamisen.



Lyyra-hankkeen tavoitteena on myös kohottaa Siltasaarenkadun kaupunkikuvallista ilmettä niin, että katu muuttuisi terassoiduksi kävelykaduksi Lyyra-rakennusten osuudella. Tämä kohentaisi edelleen Unioninkadun kaupunkikuvallisesti merkittävää akselia, joka alkaa Tähtitorninmäeltä ja ulottuu Kallion kirkolle. Siltasaarenkadun muutoksien on tarkoitus valmistua Lyyra-hankkeen kanssa samaan aikaan.

Metroaseman pohjoinen lippuhalli

Hakaniemen pohjoisten sisäänkäyntien yhteydessä on metroa ja HKL:ää palvelevia tiloja Siltasaarenkadun alla. Tiloissa sijaitsee mm. metron liikenteenohjauslaitteistoa, raitiovaunujen sähkösyöttöasema, valvomotila, tauko- ja sosiaali-tiloja, varavoimalaitos, väestönsuoja, kiu-luja sekä käytäviä metron tekniikan ja paineentasauksen käyttöön ja muita teknisiä tiloja em. toimintoja varten.

Hakaniemen metroaseman pohjoinen lippuhalli on yleisilmeeltään vanhentunut ja epäsiisti. Pintoja ja tekniikkaa ei ole uusittu monilta osin aseman rakentamisen jälkeen. Lippuhallia ja teknisiä tiloja palveleva talotekniikka on tulossa käyttöikänsä päähän. Hallin yleiset tilat ovat kylmiä tiloja ja mm. ilmanvaihtoratkaisu on puutteellinen.

Osa pohjoisen lippuhallin yhteydessä olevista tiloista poistui käytöstä valvomotoimintojen siirryttyä Herttoniemeen ja sittemmin näiden tilojen käyttöaste on ollut matala. HKL on suunnitellut, että nämä entiset valvomotilat muutettaisiin raitiovaunun- ja metrojunankuljettajien koulutus- käyttöön. Tämä kasvattaa metroaseman tilojen käyttöastetta.

Hankkeessa laajennetaan myös pohjoisen lippuhallin yhteydessä olevia liiketiloja, joka nostaa HKL:n vuosittaisia vuokratuloja.

Lippuhalliosan perusparannus kannattaa toteuttaa aikana, jolloin lippuhallin sivuseinät avataan uusiin kiinteistöihin ja naapurikiinteistöt rakentuvat.

Hanke on tarkoituksenmukainen ja perusteltua toteuttaa nyt, koska peruskorjauksen toteuttaminen Lyyra-hankkeen valmistumisen jälkeen johtaa huomattavasti kalliimpiin ja haastavampiin korjaustöihin ja tarkoittaisi mm. juuri valmistuneen Siltasaarenkadun rakenteiden avaamista uudelleen ja Lyyran tiloihin sijoittuvan päivittäistavarakaupan pääasiallisen kulkuyhteyden estymistä. Pohjoisen lippuhallin perusparannus lisää matkustajaturvallisuutta ja parantaa aseman käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä metroaseman esteettömyyttä saadaan päivitettyä.

Pohjoisen lippuhallin yhteydessä sijaitsevien tasonvaihtolaitteiden mahdollinen uusiminen ei sisälly tähän hankkeeseen. Lyyran toteutussopimuksen mukaisista tilojen integraatiosta on sovittu erikseen.



03.12.2020

Asia/3

Hankkeen toteuttaminen

Hanke on tarkoitus toteuttaa vuoden 2021-23 aikana.

Lyyrakorttelin liittyminen metrosisäänkäyntiin lippuhallitasolla edellyttää toiminnallisia ja visuaalisia muutoksia oleviin tiloihin. Pohjoisen lippuhallin kautta tulee kulkuyhteys ja huoltokäytävä Lyyran rakennusten välille. Toisen linjan sisäänkäynnin yhteyteen rakennetaan liukuportaat nykyisten portaiden tilalle.

Hankkeen toteuttamisessa hyödynnetään nykyisiä rakenteita mahdollisimman paljon. Tilojen pinnat uusitaan kokonaan ja lippuhallin yleisilme päivitetään nykyaikaan. Lippuhalliin asennetaan valokatto tilan valoisuuden ja avaruuden parantamiseksi. Aseman pohjoisosan energiatehokkuus ja paloturvallisuus paranevat nykyaikaisten ratkaisujen myötä. Myös aseman esteettömyys päivitetään vastaamaan tämän hetken vaatimuksia.

Lippuhallitasolla olevia liiketiloja laajennetaan ja osia lippuhallin nykyisistä tiloista muutetaan liiketiloiksi. Entiseen valvomotilaan sijoitetaan HKL:n kuljettajakoulutukseen tulevat ajosimulaattorit sekä näihin liittyvät työskentelytilat. Aseman pohjoisen pään talotekniikka uusitaan laajasti perusparannuksen yhteydessä.

Siltasaarenkadun katurakentamisen yhteydessä uusitaan kadun alle sijoittuvien HKL:n teknisten tilojen vesieristys.

Töiden vaiheistuksella pohjoinen lippuhalli pyritään pitämään koko perusparannuksen ajan käytössä. Lippuhallia suljetaan vain välttämättömien työvaiheiden toteuttamisen ajaksi. Hankkeella ei ole vaikutuksia metro- tai raitioliikenteeseen.

Hankkeen kustannusten muodostuminen

Hakaniemen metroaseman pohjoisosan perusparannuksen arvonlisäverottomat kustannukset ovat enintään 8,41 milj. euroa hankesuunnitelman mukaisesti.

Kustannusarvio on laadittu Helsingin hintatasoon 11/2020.

Hankkeen suunnitteluun on käytetty lokakuun 2020 loppuun mennessä 0,09 milj. euroa.

Vuodelle 2020 hankkeen kustannuksiksi on arvioitu 0,2 milj. euroa, vuodelle 2021 2,5 milj. euroa, vuodelle 2022 4,5 milj. euroa ja vuodelle 2023 1,2 milj. euroa. Vuosille 2021-23 sijoittuvat kustannukset otetaan huomioon HKL:n talousarvion laatimisessa kyseisille vuosille.



Perusparannustöiden (sisältäen rakennus-, ilmanvaihto-, putki- ja sähkötyöt) ja rakennuttamisen kustannusten lisäksi hankkeelle tulee tilaajan erillishankintoja n. 0,43 milj. euroa, suunnittelun ja projektin johdon kustannuksia n. 0,87 milj. euroa sekä n. 11 % hankevaraus. Hankevarauksella varaudutaan hankkeen jatkosuunnittelun myötä täsmentyviin urakoiden kustannuksiin, hankkeen toteuttamiseen niin, että metroasema pystytään pitämään toiminnassa, riskivarauksiin sekä mahdollisiin töiden aikaisiin lisä- ja muutostöihin.

Hankkeen vaikutukset käyttötalouteen

Hanke rahoitetaan lainarahoituksella ja hanke aiheuttaa 25 vuoden poistoajalla tasapoistoina 0,34 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (0,17 milj. euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (25 vuoden aikana yhteensä 2,73 milj. euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. HKL palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon ns. infran korkotulona kaupungille.

Loppuosa poistoista (n. 0,17 milj. euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset 3,28 milj. euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 3 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin liikenneliikelaitoksen infratukena maksettavaksi. Hakaniemen metroaseman pohjoisosan perusparannuksen vaikutus HKL:lle maksettavaan kaupungin tukeen on keskimäärin 0,19 milj. 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. Hakaniemen metroaseman pohjoisosan perusparannuksen HKL:n osuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen arvioidaan olevan keskimäärin 0,28 milj. euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n saama kaupungin tuki yhteensä).

HKL:n vuosittaiset liiketilojen vuokratulot nousevat hankkeen seurauksena n. 0,07 milj. eurolla.

Toimivalta

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



03.12.2020

Asia/3

Kaupunginhallituksen 14.12.2015 (1208 §) hyväksymien tilahankkeiden hyväksymisrajojen mukaan HKL:n johtokunta päättää alle 5 milj. euron hankkeista.

Hankkeen arvonlisäverottoman kustannusarvion ollessa 8,41 milj. euroa, HKL:n johtokunta voi esittää hankesuunnitelman hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

yksikön johtaja
Antti Nousiainen

Lisätiedot

Mari Koponen, projektipäällikkö, puhelin: 310 26649
mari.k.koponen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HT_pohj_A_Hankesuunnitelma_25112020
- 2 Arkkitehtisuunnitelmat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hankinta

Talousoalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Projektipäällikkö