



03.06.2021

Asia/4

§ 56

Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaiheen, Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamisen ja Pasilan katurakentamisen hankinta

HEL 2021-005444 T 02 08 03 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tilaamaan Helsingin kaupungin liikenneliikelaitokselta (HKL):

- Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaiheen yhteensä enintään 11 000 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan,
- Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamistyöt enintään 13 769 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan,
- Pasilan Radanrakentajantien, Ratamestarinkadun, Asemapäällikönkadun ja Pasilankadun kadunrakennustyöt enintään 7 225 000 euron arvonlisäverottomaan enimmäishintaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Lauri Kangas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Kalasadamasta Pasilaan -hanke sisältää Kalasataman raitiotien toteuttamisen sekä raitiotietä ympäröivien alueiden katu-, puisto- ja esiraken-



tamista. Merkittäviä hankkeeseen sisältyviä kohteita ovat mm. Nihdin esi- ja katurakentaminen, Hermannin rantatien pohjoisosa sekä raitiotie- ja katujärjestelyt Pasilassa. Osana Hermannin rantatien pohjoisosan suunnittelua hanke suunnittelee Sörnäistentunnelin pohjoisen suuaukon, jotta tunnelin toteuttamiseen voidaan varautua. Nihdissä hanke toteuttaa raitiotien itä-länsisuuntaisen osuuden, jota myös Kruunusillat-raitiotie käyttää. Hanke on jaettu kahdelle allianssille, joiden yhteistointintaa koordinoidaan hanketasolla.

Kaupunkiympäristölautakunta on 7.4.2020 § 201 osaltaan valinnut kilpailutuksen perusteella Kalasataman raitiotiehankeeseen allianssikumppaneiksi ryhmittymät Sörkan spora ja Karaatti. Päätöksen perusteella hankkeen arvo on enintään 350 000 000 euroa, josta HKL:n raitiotiehankeeseen osuus on enintään 79 300 000 euroa ja kokonaisuuteen liittyvien katu-, puisto- ja esirakentamistöiden arvo yhteensä enintään 270 000 000 euroa. Päätöksen mukaan hankinta jaetaan kahteen osaan siten, että 1. sijalle valittu Sörkan spora saa toteutettavaksi noin 60 - 70 % raitiotieosuudesta ja 2. sijalle valittu Karaatti saa toteutettavaksi noin 30 - 40 % raitiotieosuudesta. HKL:n johtokunta teki saman sisältöisen valintapäätöksen 2.4.2020 § 51.

Kehitysvaiheen aikana hankejakoa on täsmennetty. Sörkan spora -allianssi vastaa pääosin hankkeen eteläisemmistä osista Nihdistä Kalasataman keskuksen kautta Hermannin rantatielle Haukilahdenkadun eteläpuolelle asti. Karaatti-allianssi vastaa pääosin hankkeen pohjoisemmista osista Hermannin rantatien pohjoisosasta Vallilanlaakson kautta Pasilaan.

Hankkeen kehitysvaihe

Kalasatamasta Pasilaan -hankkeen kehitysvaihe käynnistyi keväällä 2020. Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tähänastinen osuus kehitysvaiheen töistä on tilattu viranhaltijapäätöksellä.

Jäljempänä käsiteltävien toteutuskokonaisuuksien osalta kehitysvaihe päättyy nyt tehtäviin toteutusvaiheen tilauksiin. Muiden hankkeen osien osalta kehitysvaihe jatkuu pääosin syksyyn 2021. Vallilanlaakson alueen kehitysvaihe jatkuu arviolta vuoteen 2022, kunnes raitiotien rakentamisen mahdollistava asemakaava on lainvoimainen.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden osuus kehitysvaiheen kokonaiskustannuksesta on yhteensä enintään 11 000 000 euroa, joka vastaa noin 10 % palvelun vastuulla olevien liittyvien hankkeiden arvioidusta kokonaiskustannuksesta.



Kehitysvaiheen toteutuneet kustannukset tullaan sisällyttämään tilattavien toteutuskokonaisuuksien tavoitekustannuksiin, jotta kunkin kokonaisuuden tavoitekustannus sisältää kaikki siihen liittyvät allianssin kustannukset.

Kehitysvaihe rahoitetaan talousarvion kohdista:

- 8 01 02 03 Projektialueiden esirakentaminen, täyttötyöt, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama,
- 8 03 02 03 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama
- 8 03 02 05 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Pasila,
- 8 03 01 Uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi.

Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentaminen

Nihdin tilattava kokonaisuus käsittää Nihdin pohjoisosan katualueiden ja rantamuurien esi- ja katurakentamista. Katurakentaminen sisältää Sompasaarenlaiturin, Konttisatamankadun, Konttinosturinkujan, Nihdirannan, Tihtaalinkadun, Pinkkarinkujan ja Satamamestarinlaturin länsiosan rakenteet ensimmäiseen asfalttikerrokseen asti sekä Sompasaarenlaiturin rantamuurin rakentamisen kokonaisuudessaan. Nihdirannan rantamuuuri ei sisälly kokonaisuuteen.

HKL:ltä tilattava enimmäishinta, 13 769 000 euroa, muodostuu allianssin tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista, joita ovat mm. hankkeen big room -tilan vuokra ja hankehenkilöstön kustannukset. Tilaajan kustannuksiin sisältyy 1,8 % tavoitekustannuksesta varauksena allianssin kannustejärjestelmän mukaisille avaintulosbonuksille. Bonusjärjestelmä rakennetaan siten, että 100 % toteuma on erittäin epätodennäköinen. Bonusvarauksen mahdollisesti käyttämättä jäävää osaa voidaan käyttää myös tilaajan vastuulla olevien riskien kustannuksiin. Nihdin esi- ja katurakentamisen tavoitekustannukseen ei ole kohdistettu osuutta hankkeen kehitysvaiheen kustannuksista, koska kyseisen kokonaisuuden suunnitelmat on laadittu erillisenä toimeksiantona allianssin ulkopuolella.

Nihdin pohjoisosan esi- ja katurakentamisen suunnitelmia ei ole laadittu allianssin toimesta, vaan suunnittelu on tilattu suunnittelijakonsultilta ennen Kalasadamasta Pasilaan -hankkeen käynnistymistä. Sörkan sporra -allianssi on asettanut tavoitekustannuksen kaupungin ja palveluntuottajien yhteistyönä kaupungin teettämien suunnitelmien pohjalta. Tavoitekustannus on noin 10 % suunnittelukonsultin laatimaa kusan-



nusarviota suurempi. Tästä noin 7 % -yksikköä on yhteistä varausta toteutuksen tunnistettuihin riskeihin, jotka ovat allianssin vastuulla. Tilaajan riippumattomat kustannusasiantuntijat ovat antaneet puoltavan lausunnon tavoitekustannuksesta ja sen valmistelusta.

Hankekokonaisuudesta arvioidaan saatavan lisäsäästöjä, kun allianssilta tilataan syksyllä 2021 myös raitiotien rakentaminen. Yhdistetyllä toteutuksella voidaan välttää päällekkäisiä työvaiheita, mikä pienentää mm. yhteiskäyttöpylväiden perustuksista aiheutuvia kustannuksia erillisiin urakoihin verrattuna. Lisäksi päällekkäisten työvaiheiden vähentäminen lyhentää rakentamisen kokonaiskestoa, mikä mahdollistaa asuntorakentamisen aloittamisen Nihdissä aikaisemmin kuin jakamalla työt erillisiksi urakoiksi.

Kun huomioidaan yllä mainitut tekijät ja tilaajan kustannusasiantuntijoiden puoltava lausunto, tavoitekustannuksen voidaan katsoa olevan asianmukaisella kireystasolla.

Nihdin esi- ja katurakentamisen yhteydessä tehtävien HKL:n kustannusvastuulla olevien raitiotien rakentamista valmistelevien töiden enimmäiskustannus on 0,51 milj. euroa.

Nihdin esi- ja katurakentaminen rahoitetaan talousarvion kohdista:

- 8 01 02 03 Projektialueiden esirakentaminen, täyttötöyt, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama,
- 8 03 02 03 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Kalasadama.

Pasilan katurakentaminen

Pasilan katurakentaminen sisältää Radanrakentajantien, Ratamestarinkadun, Asemapäällikönkadun ja Pasilankadun eteläosan rakentamisen hankkeen kehitysvaiheessa määritellyssä laajuudessa. Laajuuden lähtökohtana on ollut toteuttaa Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän raitioliikenteen linjastosuunnitelman 2014 - 2024 tarpeet, pyöräliikenteen tavoiteverkko ja varmistaa kaikkien kulkutapojen toimivat järjestelyt. Pasilankadun eteläosan uudistaminen kytkeytyy lisäksi Pasilan tornialueen länsiosan toteuttamiseen.

HKL:ltä tilattava enimmäishinta, 7 225 000 euroa, muodostuu allianssin tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista, joita ovat mm. hankkeen big room -tilan vuokra ja hankehenkilöstön kustannukset. Tilaajan kustannuksiin sisältyy 1,8 % tavoitekustannuksesta varauksena allianssin kannustejärjestelmän mukaisille avaintulosbonuksille. Bonusjärjestelmä rakennetaan siten, että 100 % toteuma on erittäin epäto-



03.06.2021

Asia/4

dennäköinen. Bonusvarauksen mahdollisesti käyttämättä jäävää osaa voidaan käyttää myös tilaajan vastuulla olevien riskien kustannuksiin. Nyt tilattavasta summasta on vähennetty tavoitekustannukseen sisältyvä kehitysvaiheen osuus, koska kehitysvaiheen työt on tilattu erikseen.

Pasilassa rakennettavien katujen liikenne- ja katusuunnitelmat on laadittu Karaatti-allianssissa. Karaatti-allianssi on asettanut tavoitekustannuksen kaupungin ja palveluntuottajien yhteistyönä. Tavoitekustannusta on verrattu Fore-kustannuslaskentajärjestelmällä laskettuun arvioon. Tavoitekustannus alittaa Forella lasketun arvion noin 1 %. Tavoitekustannukseen sisältyy noin 6 % varaus allianssiyhteistyönä tunnistetuille riskeille. Tilaajan riippumattomat kustannusasiantuntijat ovat antaneet puoltavan lausunnon tavoitekustannuksesta ja sen valmistelusta.

Pasilan katurakentamisen yhteydessä tehtävien HKL:n kustannusvastuulla olevien katu- ja raiteistomuutosten sekä ratasähkötöiden enimmäishinta on 9,85 miljoonaa euroa.

Pasilan katujen tilaus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 05 Projektialueiden kadut, kaupunginhallituksen käytettäväksi/Pasila.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

HKL
Kanslia
Maka/Like
Yleiset alueet