

Projektin kuvaus

Kampin metroaseman läntisen sisäänkäynti- eli lippuhallirakennuksen paikalle rakennetaan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus. Tämän johdosta nykyinen lippuhallirakennus puretaan ja uusi lippuhalli rakennetaan nykyiselle paikalleen ja se tulee olemaan oheistiloineen osa uudisrakennuksen katutason kerrosta. Lisäksi metroaseman lippuhallin kellarikerrokset uusitaan. Laituritaso säilyy ennallaan.

Hanke toteutetaan osana Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskusta (jäljempänä Keskustan THK tai KTHK), jonka hankesuunnitelman Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.6.2021. Linkki päätökseen: <https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2017-004373?paatos=a8ad1e25-b8d3-c6e2-86fb-7a3c78e00000>

Hankkeen rakennuttamisesta vastaa Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialan (KYMP) organisaatio. Uudisrakennus suunnitellaan ja toteutetaan niin, että metron toiminta ja metroliiikenteen kehittäminen on sille asetettujen tavoitteiden mukaisesti mahdollista. HKL:n ja Kaupunkiliikenneyhtiön välisen sopimuksen mukaisesti Kaupunkiliikenneyhtiön organisaatio osallistuu hankkeen suunnittelun- ja projektinohjaukseen sekä valvontaan metroaseman osalta. Hankkeen urakkamuotona on projektinjohtourakka ja urakkakilpailutuksen myötä urakoitsijaksi on valittu YIT Suomi Oy. Alueen asemakaavan muutoksen valitus on käsittelyssä Helsingin hallinto-oikeudessa, josta arvioidaan saatavan päätös loppuvuodesta 2023. Hankkeen valmistelutoimet ovat käynnissä.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on toteutettavan terveys- ja hyvinvointikeskuksen tuleva omistaja ja HKL puolestaan metroaseman omistaja. Helsingin kaupunki omistaa sekä terveys- ja hyvinvointikeskuksen että metroaseman maa-alueet ja vuokraa sen rakennusten tuleville omistajille.

Metroaseman laajuus ja laatu

Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentamisen edellyttämä metroaseman lippuhallin ja kellarikerrosten purku ja uudelleen rakentaminen toteutetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti osana kaupunginvaltuuston aiemmin hyväksymää Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakentamishankekokonaisuutta.

Tämä hankesuunnitelma koskee em. uudisrakentamishankekokonaisuuden ulkopuolisia töitä, jotka tehdään metroaseman teknisen kunnan johdosta sen toimintavarmuuden, turvallisuuden ja kustannustehokkaan käytön varmistamiseksi. THK-hankkeen viitesuunnitelmassa oli varauduttu liukuportaiden täri-näeristykseen ja aseman sähkötekniisten järjestelmien siirtoihin. Nyt laaditussa metroasemaa koskevassa täydentävässä hankesuunnitelmassa liukuportaat ja osa sähkötekniisistä sekä muista teknisistä järjestelmistä uusitaan.

Kampin metroaseman osalta hankkeessa toteutettavat toimenpiteet lyhyesti:

Postiosoite
PL 100
01022 Kaupunkiliikenne

Käyntiosoite
Hämeentie 86
00550 Helsinki
Internet
www.kaupunkiliikenne.fi
www.stadstrafik.fi

Puhelin
09 310 1071
Sähköposti
info@kaupunkiliikenne.fi

Y-tunnus
3251002-1

1. Nykyinen lippuhalli puretaan
2. Nykyinen K1 kerros puretaan
3. Nykyinen K2 kerros puretaan
4. Nykyiset liukuportaat uusitaan samalle sijainnille
5. Kellarikerrosten K1 ja K2 sekä lippuhallin tilat katutasossa rakennetaan
6. Hissit säilyvät ennallaan ja ne ovat matkustajaliikenteen käytössä koko hankkeen aikana.

THK-hankkeen myötä metron käytössä olevien tilojen laajuus on 1850 m². Tilojen laajuus ei oleellisesti muutu nykyisestä.

Metroasema rakennetaan täysin uudestaan, jolloin kaikki rakenteet, julkisivut, pintamateriaalit ja talotekniset järjestelmät ovat myös uusia ja nykyaikaisia. Uusimisen myötä metroaseman läntisen sisäänkäynnin toimintavarmuus paranee ja käyttöikä pitenee.

Työmaan aikana laituritasolle rakennetaan väliaikaisia tekniikkaan ja toiminnallisuuteen liittyviä väistötiloja, jotka projektin päätyttyä puretaan. Laituritason peruskorjaus -projekti on aikataulutettu 2020-luvun loppupuolelle.

Liukuportaiden uusiminen

Hankesuunnittelun aikana on todettu, että liukuportaiden uusiminen lippuhallin uudelleen rakentamisen yhteydessä on kokonaisuuden ja riskienhallinnan näkökulmasta järkevää mm. seuraavista syistä johtuen:

- Keskustan THK -hankesuunnitelmassa oli varauduttu liukuportaiden ääni- ja värinäeristykseen 400 000 euroa. Hankesuunnittelun aikana asiantuntijat ovat todenneet riskienhallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaisemmaksi uusia liukuportaat. Uusissa liukuportaissa on sisäänrakennettuna parempi vaimennus, jolloin pienennetään riskiä äänien ja värinän kulkeutumisesta rungon kautta yläpuolisiin terveys- ja hyvinvointikeskuksen tiloihin.
- Uusien liukuportaiden energiatehokkuus on nykyisiä parempi ja varaosien saatavuus taatumpaa.
- Nykyisten liukuportaiden peruskorjaus (2,1 milj. euroa) oli ajoitettu vuosille 2026–2028 ja jää tekemättä liukuportaiden uusimisen vuoksi.
- Nykyisistä liukuportaista on tarkoitus hyödyntää varaosiksi käyvät osat ja materiaalit.
- Liukuportaiden uusiminen mahdollistaa tehokkaamman tavan toteuttaa tarvittavat kallion lisälouhinnat, kun liukuportaan runko ei ole louhintakaluston tiellä.

Sähkötekniisten järjestelmien laatu- ja laajuusmuutokset

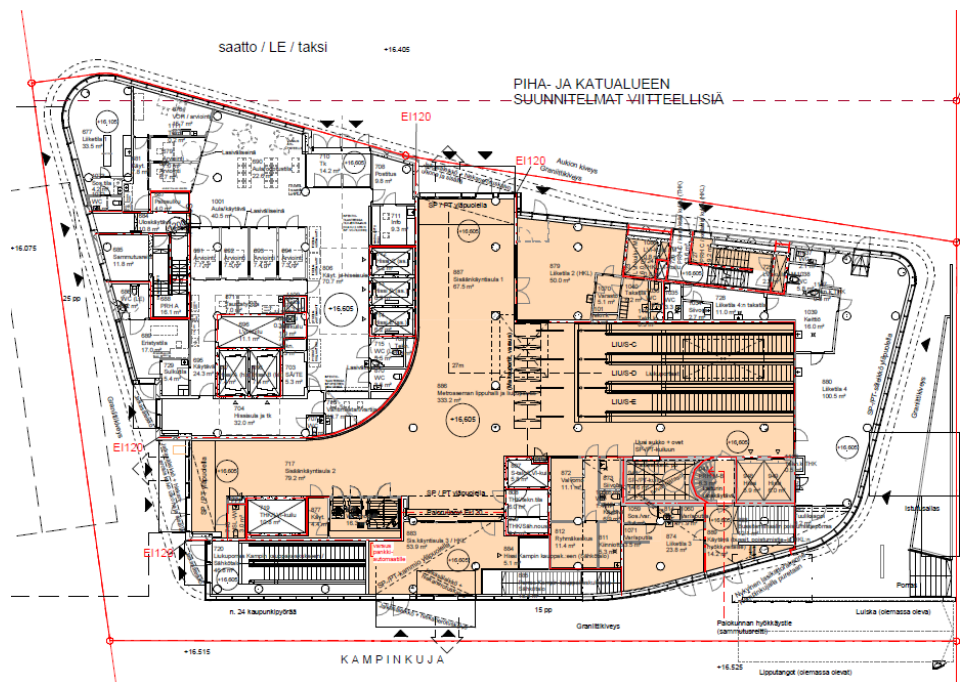
Nykyiset sähkötekniiset järjestelmät olivat pääosin Keskustan THK:n hankesuunnitelmassa arvioitu käyttökuntoisiksi, jonka vuoksi niiden osalta oli varauduttu vain siirtoihin uuteen sijaintiin, ei uusimisiin. Kaupunkiliikenne yhtiön asiantuntijat (käytönjohtajat), ovat jatkosuunnittelussa nähneet tarpeelliseksi korvata kiinteistön järjestelmiä uusilla, mikä on kasvattanut uusittavien järjestelmien laajuutta, laatua ja täten kustannuksia alkuperäisestä arviosta, esimerkkinä nousukeskusten uusiminen laitteineen täysin uusilla valvontajärjestelmillä.

Lisäksi hankesuunnittelun aikana on ilmennyt järjestelmiä, jotka ovat puuttuneet THK-hankesuunnitelmasta. Näitä ovat mm. paloilmoin-, kulunvalvonta-, rakennusautomaatio-, matkustajainfo- ja matkakorttijärjestelmät. Näistä suuri osa uusitaan täydellisesti.

Perusteet edellä mainittujen järjestelmien uusimiselle ovat:

- Järjestelmien uusiminen on paikoitellen välttämätöntä, esim. varaosien tai muiden saatavuushaasteiden vuoksi.
- Järjestelmien uusiminen on perusteltua myös sellaisten kokonaisuuksien osalta, joissa on tapahtunut merkittävää teknistä kehitystä, esim. pumppujen ja puhaltimien ohjausjärjestelmät.
- Järjestelmien uusiminen poistaa lähivuosien PTS-korjaustarpeen.
- Yhdenmukaisuuden myötä arvioidaan saavutettavan toiminnallisia etuja mm. huollossa ja ylläpidossa

Matkustajaliikenteelle aiheutuvan kokonaisuhaitan hallinnan ja metroaseman teknisten järjestelmien toimintavarmuuden näkökulmasta on tarkoituksenmukaista ajoittaa järjestelmiin liittyvät perusparannustyöt Keskustan THK -hankkeen toteutuksen yhteyteen.



Kuva 3. Katutasen pohjapiirros, jossa värillä korostettu metroaseman lippuhalli

Aikataulu

THK-hankkeen rakentamisen on arvioitu alkavan vuoden 2023 aikana. Aloitusaikajankohta tarkentuu, kun kaavavalitus on käsitelty, arviolta loppusyksystä 2023. Tämän hetken arvion mukaan purkutööt alkavat joulukuussa 2023, jolloin

Postiosoite
PL 100
01022 Kaupunkiliikenne

Käyntiosoite
Hämeentie 86
00550 Helsinki
Internet
www.kaupunkiliikenne.fi
www.stadstrafik.fi

Puhelin
09 310 1071
Sähköposti
info@kaupunkiliikenne.fi

Y-tunnus
3251002-1

metroaseman rakennustyöt valmistuvat joulukuussa 2025. Koko hankkeen urakan valmistuminen ajoittuu loppuvuoteen 2027.

Metroaseman käytettävyys urakan aikana:

- metrolaituri ja Kampin kauppakeskuksen sisäänkäynti ovat käytössä koko urakan ajan
- osa laituralueesta on ajoittain työmaa-alueena
- vähintään toinen länsipään hisseistä on käytössä koko urakan aikana ja itäpään hissit Kampin kauppakeskukseen toimivat normaalisti

Aikatauluvaikutukset metroasemaan:

- hisseille avataan kulku Kampinkujalta arviolta heinäkuussa 2023
- yksi liukuporras suljetaan elokuussa 2023 ja loput vuoden lopussa
- uusi matkustajien poistumisreitti on käytössä helmikuussa 2024
- uudet liukuportaat ovat käytössä joulukuussa 2025
- lippuhalli suljetaan matkustajilta tammikuussa 2024 ja avataan joulukuussa 2025

Kustannukset ja rahoitus

Keskustan THK:n hankesuunnitelmassa HKL:n ja metron tiloihin uudisrakentamishankkeesta aiheutuvien muutosten kustannuksiksi oli arvioitu noin 5,23 milj. euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa. Kustannusarvio indeksikorjattuna nykyhetkeen on 5,65 milj. euroa (THI 1/2023).

Yhteenveto HKL:n tarpeesta toteutettavien osien kustannusarvioista (alv 0%):

- Liukuportaiden uusiminen 6,0 milj. euroa
- Sähkötekniisten järjestelmien laatu- ja laajuusmuutokset 1,15 milj. euroa
- Projektioorganisaatio 0,3 milj. euroa
- Talotekniisten järjestelmien hankevaraus 1,0 milj. euroa
- Erillishankinnat 0,5 milj. euroa
- Riskivaraus 0,9 milj. euroa
- **Yhteensä 9,85 milj. euroa**

Seuraavassa taulukossa on esitetty tämän hankesuunnitelman yhteydessä hyväksyttävien kustannusten vaikutus talousarvioon vuositasolla.

Ennuste	3/2023 menessä	TB23	TA24	TA25	TA26	Yhteensä
Liukuportaat		2 600 000	1 700 000	1 500 000	200 000	6 000 000
Sähkötekniiset järjestelmät		250 000	400 000	450 000	50 000	1 150 000
Talotekniiset järjestelmät		50 000	450 000	450 000	50 000	1 000 000
Projektioorganisaatio	30 000	80 000	90 000	90 000	10 000	300 000
Erillishankinnat			250 000	250 000		500 000
Riskivaraus		100 000	400 000	400 000		900 000
Yhteensä	30 000	3 080 000	3 290 000	3 140 000	310 000	9 850 000

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 14,1 milj. eurolla vuosina 2025–2026. Päivittynyt kustannusarvio em. kokonaisuudelle on yhteensä 15,5 milj. euroa, joka otetaan huomioon seuraavien vuosien talousarviota valmisteltaessa.

Liukuportaiden uusiminen aiheuttaa noin 3,2 milj. euron kirjanpidollisen alaskirjauksen. Tämänhetkisen arvion mukaan alaskirjauksesta 1/3 kohdistuu tilikaudelle 2023. Valtuuston päättämässä talousarviossa 2023 kaupungin tuen osalta ei ole mukana liukuportaiden alaskirjauksen vaikutusta, joten kaupungin tukea pitää tältä osin mahdollisesti korottaa vuoden 2023 aikana.

THK-hankkeen osapuolien Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja HKL:n välillä laadittavassa yhteisjärjestelysopimuksessa on tarkoitus kuvata osapuolten oikeudet ja velvoitteet hallinta- ja omistusalueisiin, yhteisjärjestelyihin sekä investointi- ja ylläpitokustannusten jakoperiaatteisiin.

HKL vastaa kustannuksellaan Sopimusalueella olevan Metroaseman sisäpuolisesta käytöstä sekä elinkaarenaikaisesta huoltamisesta, korjaamisesta, ylläpidosta, uusimisesta, peruskorjaamisesta ja perusparantamisesta.

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat vastaa Metroaseman ympärillä ja yläpuolella sijaitsevan THK-Hankkeen rakenteiden huollosta, korjauksista, ylläpidosta, uusimisesta, peruskorjauksista ja perusparannuksista.

Käyttöön ja ylläpitoon liittyvien kustannusjakoperiaatteiden määrittäminen THK-hankkeen ja metroaseman kesken on käynnissä. Myös toteutettavat tekniset järjestelmät tarkentuvat parhaillaan käynnissä olevassa toteutussuunnittelussa. Näin ollen tarkkaa arviota hankkeen vaikutuksista ylläpitokustannuksiin ei ole vielä tässä vaiheessa mahdollista esittää. Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä sillä läntisen sisäänkäynnin ylläpitokustannukset ovat vain osa koko Kampin metroaseman ylläpitokustannuksista.

Vaikutukset käyttötalouteen

Hankkeen vaikutuslaskelmassa on huomioitu seuraavat erät:

- Tämä hankesuunnitelma 9,9 milj. euroa
- THK-hankkeelta tuleva osuus HKL:lle 5,0 milj. euroa (ilman liiketiloja)
- Nykyisessä omaisuudessa oleva liukuporras -3,2 milj. euroa

Hanke aiheuttaa 25 vuoden poistoajalla tasapoistoina n. 0,5 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimuksen perusteella 50 % investoinnin poistoista (0,25 milj. euroa/vuosi) ja 50 % laskennallisista korkomenoista (25 vuoden aikana yhteensä 3,8 milj. euroa, laskentakorko 5 %) voidaan laskuttaa HSL:ltä. HKL palauttaa HSL:ltä laskuttamansa 50 % laskennallisen korkomenon kaupungille. HSL:n ja kaupungin välisen infrasopimuksen

Postiosoite
PL 100
01022 Kaupunkiliikenne

Käyntiosoite
Hämeentie 86
00550 Helsinki
Internet
www.kaupunkiliikenne.fi
www.stadstrafik.fi

Puhelin
09 310 1071
Sähköposti
info@kaupunkiliikenne.fi

Y-tunnus
3251002-1

perusteella liiketiloihin kohdistuva investointiosuus ei kuulu em. infrakorvauslaskutuksen piiriin.

Loppuosa poistoista (noin 0,25 milj. euroa vuodessa) ja investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset 6,0 milj. euron korkokulut laina-aikana (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta) jäävät kaupungin infratukena maksettavaksi. Hankkeen vaikutus HKL:lle maksettavaan kaupungin tukeen on keskimäärin 0,3 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.

Kampin metroaseman muutosprojektin HKL:n osuuden kokonaisvaikutus Helsingin kaupungin käyttötalouteen arvioidaan olevan keskimäärin 0,5 milj. euroa vuodessa (HSL:n maksuosuus ja HKL:n saama kaupungin tuki yhteensä).

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

Vaikutukset metroliikenteeseen

Lähtökohtana on, että laituritaso on metroliikenne- ja matkustajakäytössä rakentamisen ajan, mutta länsipään lippuhalli on suljettuna. Läntisen lippuhallin hissit ovat käytössä lyhyitä katkoja huomioimatta koko aseman urakan ajan.

Henkilöliikenne Kampin kauppakeskuksen kautta tulee säilymään nykyisellään.

Ympäristövaikutukset

Kaupunkiliikenne Oy:n tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Tämä koskee sekä rakentamisen materiaalien käyttöä että rakennusten käytön aikaista energiankulutusta. Hankkeen suunnittelua ohjataan Kaupunkiliikenteen hiilineutraalin suunnittelun ohjeistuksen mukaisesti yhteistyössä muun THK-hankkeen kanssa.

Hiilijalanjälki ohjaa osaltaan hankkeessa tehtäviä ratkaisuja. Hankkeen suunnittelussa huomioidaan erityisesti materiaalivalintojen vaikutus hiilijalanjälkeen, kiertotalous sekä energiatehokkuuden parantaminen ja energiaratkaisut.

THK-hankkeelle haetaan RTS-ympäristöluokitus. Ympäristöluokitusjärjestelmä on kehitetty Suomen oloihin ja siinä huomioidaan suomalaiset olosuhteet, lainsäädäntö ja kiinteistökannan monipuolisuus. Tavoitteena on 4 tähden taso. Tavoite on linjassa kaupungin ja hankkeessa HKL:n kumppanina toimivan Kaupunkiliikenne Oy:n asettamien hiilineutraalisuustavoitteiden kanssa.

Metroaseman energiatehokkuus paranee uusittavien taloteknisten järjestelmien ja liukuportaiden osalta.

Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021) todetaan, että 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 Helsingin kaupungin sekä hankkeessa HKL:n kumppanina toimivan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n tavoite hiilineutraalisuudesta vuoteen 2030 mennessä. Rakentamisen päästöjen hillintä on keskeisenä painopisteenä Hiilineutraali Helsinki – ohjelmassa. HKL:n ja Kaupunkiliikenne Oy:n tavoitteet koskien asiakastytyväisyyttä ja koko matkaketjun matkustajakokemuksen parantamista edistävät kaupunkistrategian tavoitetta kasvattaa joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuutta.

Päätösehdotus tukee näitä kaupunkistrategian ja Kaupunkiliikenne Oy:n tavoitteita ja on siten näiden mukainen

Vaihtoehtoanalyysi

Mikäli Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hanke ei asemakaavavalituksesta johtuen toteutuisi, voidaan metroaseman nykyiset tilat ja tekniset järjestelmät peruskorjata tai -parantaa.

Projektin riskikartoitus

Riskikartoitus on toteutettu Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankkeen toimesta.

Liukuportaiden uusimisella parannetaan niiden käytettävyyttä ja kapasiteettia pitkällä aikavälillä ja lisätään energiatehokkuutta ja toimintavarmuutta sekä vähennetään riskiä liukuportaista aiheutuvien hallitsemattomien äänien ja tärinän kulkeutumisesta rungon kautta yläpuolisiin terveys- ja hyvinvointitiloihin.

Taloteknisten järjestelmien uusimisella vähennetään riskiä metroaseman toimintakatkosta ja lisätään energiatehokkuutta.

Hankkeen toteutusaikatauluun liittyy aikatauluriski kaavavalituksesta johtuen.

Kustannusriskiin on varauduttu riskivaruksella. Riskivaraukset liittyvät mm. hankkeen rajapintojen ja lähtötietojen epävarmuuteen, kustannustason nousuun, urakkamuodon mukana tuleviin yleiskustannuksiin ja aikatauluun.

Viestintä

Hankkeen tiedottamisesta vastaa Kaupunkiympäristön toimiala yhteistyössä hankkeen organisaation kanssa. Viestintää ja tiedottamista varten on muodostettu viestintäryhmä, jossa ovat hankkeen eri tahot edustettuina:

- Kaupunkiliikenne /HKL
- Helsingin Seudun Liikenne HSL
- Kaupunkiympäristö toimiala
- YIT Suomi Oy
- Sosiaali- ja terveystoimi
- Pelastuslaitos

Metroaseman väliaikaisista opastuksista vastaa hankkeen urakoitsija Kaupunkiliikenteen ohjeistusten, malliopasteiden ja lakien mukaisesti.

Liitteet

Arkkitehtipohjat 31.1.2023, krs 1 – K2

Liite 01 1010-0130-001

Liite 02 1010-0130-K01

Liite 03 1010-0130-K02

Liite 04 Asemapiirros 4.4.2022 kaavanmukaisesti_31.10.2022

