



§ 142

Höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Sörnäs metrostations biljetthall

HEL 2023-004363 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände höjning av maximipriset i projektplanen för ombyggnad av Sörnäs metrostations biljetthall så att projektets höjda maximipris inklusive planering, byggarbeten och tillägs- och ändringsarbeten som genomförs under projektet är 11 630 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för mars 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ombyggnaden av Sörnäs metrostations biljetthall förbättrar lokalernas säkerhet, trivsamt och användarvänlighet och stöder den kvalitativa utvecklingen av området. Höjningen av standarden på metrostationens biljetthall är en del av utvecklingen av området vid Vasaskvären och i Sörnäs.

Den tidigare kostnadskalkylen över projektets totala kostnader har visat sig vara otillräcklig. Det är ändamålsenligt att höja maximipriset i projektplanen så att det pågående projektet blir klart under sommaren 2023.

Beslutshistoria

Stadsfullmäktige godkände 19.5.2021 (§ 128) en projektplan för ombyggnad av Sörnäs metrostations biljetthall så att projektets maximipris inklusive planering, byggarbeten och tillägs- och ändringsarbeten som genomförs under projektet är 10 130 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för december 2020. Stadsstyrelsen uppmanade



10.5.2021 (§ 352) i samband med behandlingen av projektplanen för ombyggnad trafikaffärsverket att ta fasta på stationslokalernas arkitektur och färgplanering vid den fortsatta planeringen av projektet. Till metrostationen bör upphandlas offentlig konst, och vid belysningsplaneringen bör särskilt avseende fästas vid trivsamheten och den upplevda tryggheten.

Direktionen för Helsingfors stads trafikaffärsverk (HST) godkände 18.5.2022 (§ 42) en projektplan för att renovera rulltrappan AA02 och förnya rulltrapporna AB04 och AB05 så att projektets maximipris är 1 192 000 euro exklusive mervärdeskatt i kostnadsnivån för april 2022.

Genomförande av projektet

I enlighet med den godkända projektplanen omfattar ombyggnaden av Sörnäs metrostation förutom ombyggnad av lokalerna i biljetthallsplanet också en partiell rivning av ingången A i gatuplanet, beklädnad av tryckutjämningschaktet och ny vattenisolering av däckets på biljetthallsnivån på Vasaskvären med anknyttande konstruktioner. Hissarna i ingång B byts ut helt och hållet. I biljetthallsplanet förnyas de allmänna gångarnas och trapphusens ytkonstruktioner, inredning och sprinkler. De befintliga affärslokalerna, kontrollrummen, pausrummen, avfallsrummet, de tillgängliga allmänna toaletterna och tekniska lokalerna rivs och byggs upp på nytt. Samtidigt förnyas rumsdistributionen och lokalernas ytkonstruktioner.

Dessutom istandsätts och förnyas de hustekniska anordningarna i biljetthallsplanet och stationens brandsäkerhet förbättras. Vid valet av material och utrustning gynnas lösningar som är långlivade, energieffektiva och utsläppssnåla.

Stadsstyrelsens uppmaning beaktades i planeringen av biljetthallen. Vasaskvären preciserades som placeringsplats för konst i samarbetet med stadsmiljösektorn.

Vattenisoleringen i Sörnäs metrostations lokaler under Tavastvägen och Helsingegatan förnyades som en del av ombyggnaden av Tavastvägen 2019. Samtidigt förbättrades brandsäkerheten i de delarna av gångarna.

Ändringar i den ursprungliga projektplanen

Medan ombyggnaden av Sörnäs metrostation har framskridit har det visat sig att de arbeten som ingick i den ursprungliga projektplanen inte räcker till. Särskilt när det gäller stationens elektroteknik har brister i de utgångsuppgifter som användes i planeringen av projektet lett till att kostnaderna har ökat och projektet försenats.



Stationens elektroteknik måste förnyas i större utsträckning än man kunde förutse i projektplaneringsfasen. Dessutom har de elektrotekniska arbetena förutsatt ytterligare utredningar och planering, som har fördröjt arbetet.

När tomtens avstängningsventiler förnyades upptäcktes skador i vattenledningarna, och i de vertikala avloppen upptäcktes skador i fotograferingsfasen. Därför har man under arbetets gång konstaterat att det, till skillnad från vad som står i den ursprungliga projektplanen, är ändamålsenligt att inkludera förnyandet av metrostationens vatten- och sprinkleranslutningsledningar och reparationen av avloppsrören i ombyggnaden.

Under arbetet upptäckte man att det är nödvändigt att förnya två av rulltrapporna (AB04 och AB05) från metrostationens biljetthallsplan till Vasaskvären och renovera en av rulltrapporna från biljetthallsplanet till plattformen (AA02). Beslut om förnyande och renovering av rulltrapporna har fattats i ett eget separat projekt. Samordningen av rulltrappsentreprenaden med ombyggnadsprojektet har fördröjt ombyggnadsprojektet och orsakat extra kostnader för båda projekten.

Tidsplan

Projektet genomförs etappvis så att metrotrafiken fungerar på stationen under hela ombyggnaden, fri passage till metroplattformen tryggas och det finns tillgängliga rutter med vägledning. Genomförandet av projektet inleddes 2021.

Rulltrappsarbetena har förlängt projektet med uppskattningsvis fem veckor och den ovannämnda ökningen av tilläggs- och ändringsarbetenas omfattning med cirka åtta veckor. Projektet beräknas bli färdigt i juli 2023.

Ny kostnadskalkyl och överskridning av kostnaderna

Projektets totalkostnader inklusive tilläggs- och ändringsarbeten under byggtiden och nödvändiga separata upphandlingar uppgår högst till 11 630 000 euro (moms 0 %) i kostnadsnivån för mars 2023.

Den uppdaterade kostnadskalkylen är utarbetad i Helsingfors prisnivå för mars 2023 på det sätt som anges i boken Talonrakennuksen kustannustieto. Haahtela-indexet 112 har använts och byggnadskostnadsindex är 122,7 (2015 = 100). Den ursprungliga kostnadskalkylen är utarbetad med en motsvarande förfarande.

Projektplanens indexkorrigerade maximipris är 10 900 000 euro i prisnivån för mars 2023 (Haahtela-indexet). Projektets möjliga totalkostna-



14.06.2023

der höjs därmed med 700 000 euro så att de ovannämnda kostnadshöjande faktorerna beaktas och projektet kan slutföras.

Riskreserveringen på 3 % för tilläggs- och ändringsarbeten och andra oförutsägbara kostnader som ingick i det ursprungliga maximipriset i projektplanen visade sig vara otillräcklig. I och med höjningen av maximipriset växer denna reservering till 10 % av projektets maximipris.

Projektets inverkan på driftsekonomin

Affärslokalens andel

I enlighet med den uppdaterade kostnadskalkylen hänför sig ungefär 730 000 euro av projektkostnaderna till ändringsarbeten i affärslokaler, när man tidigare uppskattade att deras andel av kostnaderna skulle uppgå till 700 000 euro.

Stationslokalens andel

Den egentliga metrostationens andel är cirka 10 900 000 euro, när andelen i den tidigare kostnadskalkylen var 9 400 euro. Projektet finansieras genom lånemedel och det medför med 30 års avskrivningstid och lineära avskrivningar årligen extra avskrivningskostnader på 370 000 euro, när detta belopp i den ursprungliga kalkylen var 320 000 euro om året.

Projektet har beräknats öka HST:s inkomster och medföra kostnadsbesparingar bl.a. inom underhållsverksamheten på cirka 100 000 euro om året.

Behörighet

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnadskalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Direktionen för trafikaffärsverket



14.06.2023

Trafikaffärsverket

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 346

HEL 2023-004363 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Sörnäisten metroaseman lippuhallin perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen korotettu arvonlisäveroton enimmäishinta sisältäen suunnittelun, rakennustyöt sekä hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt on yhteensä 11 630 000 euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 15.05.2023 § 23

HEL 2023-004363 T 10 06 00

Päätös

Johtokunta esitti kaupunginhallitukselle Sörnäisten metroaseman lippuhallin perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista esityksen mukaan niin, että hankkeen korotettu arvonlisäveroton enimmäishinta yhteensä sisältäen suunnittelun, rakennustyöt sekä hankkeen aikaiset lisä- ja muutostyöt on 11,63 milj. euroa hintatasossa maaliskuu 2023.

Johtokunta valtuutti, mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen enimmäishinnan korotuksen, liikenneliikelaitoksen (HKL) toimitusjohtajan päättämään hankkeeseen liittyvien hankintojen edellyttämistä hankintasopimusten lisä- ja muutostyötilauksista hyväksyttäväksi ehdotettavan enimmäishinnan sisällä.

Käsittely

15.05.2023 Ehdotuksen mukaan



14.06.2023

Ärende/12

Asian esittelyn aikana kuultavana oli Pääkaupunkiseudun Kaupunkilii-
kenne Oy:n omaisuudenhallintayksikön johtaja Antti Nousiainen. Asian-
tuntija poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

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