



24.08.2015

Ryj/2

## § 757

### V 9.9.2015, Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2015-005342 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 18.200.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,5 (2010=100), Helsingin hintatasossa 3/2015.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esityslistateksti 5.5.2015
- 2 Hankesuunnitelman tekstiosa 30.4.2015
- 3 Hakaniemen metroaseman lippuhallin esittelymateriaali 30.4.2015

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 4.6.2014 § 222 hyväksyä Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 15.552.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=107,2 (2010=100), Haahtela-indeksi=83,2, pääkaupunkiseudun hintatasossa 6/2013.



24.08.2015

Ryj/2

Rakennushanke käsittää metroaseman lippuhallin tilojen peruskorjauksen, sisäänkäyntien uusimiset Hakaniemen torilla ja raitiovaunupysäkkialueella sekä Siltasaarenkadun jalkakäytävällä olevan sisäänkäynnin siirtämisen Siltasaarenkatu 16 kiinteistöön.

#### Esitys enimmäishinnan korottamisesta

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 5.5.2015 Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman muuttamista siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 18.200.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,5 (2010=100), Helsingin hintatasossa 3/2015.

Asian esityslistateksti on liitteenä 1. Tarkistetun hankesuunnitelman tekstiosa on liitteenä 2 ja suunnitelmat liitteenä 3.

Liikennelaitos –liikelaitos järjesti kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen urakkakilpailun peruskorjauksen toteuttamisesta. Saadut tarjoukset sekä hankkeelle jo toteutuneet ja tulevat kustannukset yhteensä olisivat ylittäneet hankkeen hyväksytyt hankesuunnitelman enimmäishinnan. Tästä syystä hankinta keskeytettiin. Liikennelaitos –liikelaitos on sen jälkeen tehnyt hankesuunnitelmaan tarkistuksia ja etsinyt edullisempia toteutusmahdollisuuksia. Toisaalta lippuhallissa on suunnittelun edetessä tehdyissä tarkemmissa tutkimuksissa ilmennyt laajempia ja perusteellisempia korjauksia edellyttäviä kosteusvahinkoja sekä muita hankkeen kustannuksia lisääviä muutostarpeita.

#### Hankesuunnitelman muutokset

Vuoden 2013 kustannusarvio perustui rakennusosa-arvioon, joka oli laadittu luonnossuunnitelmien pohjalta. Tarkistetun hankesuunnitelman kustannusarvio on valmiista tuotantotasoista suunnitelmista laadittu suoritepohjainen kustannusarvio, jolloin rakennusosan hinta saadaan määriteltävä tarkasti.

Hankkeen laajuus on 4820 brm<sup>2</sup> (aikaisempi laajuus 5200 brm<sup>2</sup>).

Alkuperäisessä hankesuunnitelmassa hankkeen suunnittelukustannuksiksi oli arvioitu 765.000 euroa. Kohteen suunnitteluun ja tutkimuksiin jo käytetyt noin 920.000 euroa ja hankkeen loppuosan arvioidut suunnittelukustannukset 768.000 euroa huomioon ottaen hankkeen suunnittelu- ja tutkimuskustannukset tulevat olemaan enintään 1.688.000,00 euroa.

Yksittäisiä muutoksia, jotka ovat nostaneet kustannusarviota, ovat mm.:

Lippuhallin vanhojen betonirakenteiden kosteustutkimuksia on tehty aiemmin hyväksytyyn hankesuunnitelmaan nähden laajemmalla



alueelta ja vanhat salaojat on kuvattu. Tutkimukset osoittivat, että alapohjarakenteen nykyinen kuivausjärjestelmä ei toimi suunnitellulla tavalla ja vaatii korjaustoimenpiteitä. Myös haitallisten aineiden purkutöiden määrä on lisääntynyt alkuperäisestä. Lippuhallin alapohjarakenteiden kunnostustöiden sekä haitallisten aineiden purkutöiden kustannusvaikutus on 200.000 euroa. Alkuperäisessä hankesuunnitelmassa ei ollut varauduttu toimenpiteisiin alapohjarakenteiden korjaamisen osalta.

Sähköjärjestelmien väistötyöt sekä sähkötilan rakentaminen liikennelaitos –liikelaituksen järjestelmien toiminnan takaamiseksi rakentamisen aikana aiheuttavat noin 150.000 euron kustannukset.

Siltasaarenkatu 16:n sisäänkäynnin hissi on esteettömän kulkuyhteyden saamiseksi vaihdettu erikoisvalmisteiseen hissiin, jossa on kulkuaukot kolmeen erisuuntaan. Kustannusvaikutus on 100.000 euroa.

Siltasaarenkatu 16:n sisäänkäynnin aulatilaa ja käyntiportaaseen on lisätty lattialämmitys sekä vaihdettu lattianpintamateriaali mosaiikkibetonista graniittikivilaattaan, joka on sopivampi materiaali puolilämpimiin sisätiloihin vähentämään liukastumisvaaraa. Aikaisemmassa hankesuunnitelmassa lämpimäksi suunniteltu lippuhallitila on uudessa suunnitelmassa muutettu puolilämpimäksi tilaksi.

Rakentamisen vaiheistus on päivitetty tehokkaammaksi siten, että urakoitsijoille voidaan luovuttaa laajempi työalue kerralla. Laajempi työalue mahdollistetaan rakentamalla raitiovaunukuljettajille väistötilat Hakaniemen metroaseman pohjoispäähän. Tätä ei ollut huomioitu alkuperäisessä hankesuunnitelmassa. Kustannusvaikutus on 150.000 euroa. Kustannusarviossa on lisäksi arvioitu urakoitsijan kate suuremmaksi ja kustannusvaikutus on 300.000 euroa.

Osa hankkeen kustannusten noususta johtuu rakentamisen kustannustason noususta.

Muutoksia, joilla on saatu laskettua hankkeen kustannusarviota, ovat mm.:

Yksi uusi liiketila jätetään rakentamatta Siltasaarenkatu 16:n sisäänkäynnin ja lippuhallin liittymään. Lisäksi on kavennettu uudisrakennusosaa eteläpäästä siten, että kaivualue riskialttiilla Siltasaarenkadun jalankulkuväylällä on huomattavasti pienempi. Tilamuutoksilla on saatu vähennettyä kantavien teräsbetonirakenteiden purkutöiden määrää. Säästämällä olemassa olevia nykyisiä rakenteita, mm. jättämällä purkamatta noin 14 metriä lippuhallin painelaattaseinää



24.08.2015

Ryj/2

ja toteuttamalla ainoastaan tarvittavat oviaukot, myös uusien rakennettavien teräsbetonirakenteiden määrä on saatu vähäisemmäksi.

Sosiaalitulojen alakattotyyppi on vaihdettu edullisempaan, sekä on karsittu muiden kuin julkisten tilojen valaistusta ja etsitty edullisempia valaistusratkaisuja. Lisäksi on tehty lukuisia muita pienempiä kustannuksia alentavia ratkaisuja ja muutoksia. Näkyviltä osin ja yleisötiloissa alkuperäisen hankesuunnitelman arkkitehtoninen ilme ja laatutaso on kuitenkin säilytetty alkuperäisellä tasolla.

Tarkemmat tiedot hankkeesta ilmenevät päätöshistoriasta sekä tarkistetusta hankesuunnitelmasta.

#### Kustannukset, vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön

Hankkeen kustannusennuste ilman arvonlisäveroa on 18.200.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,5 (2010=100), Helsingin hintatasossa 3/2015.

Kustannusennuste jakautuu seuraavasti (alv 0%):

Rakennuttajan kustannukset 1.800.000 euroa

Rakennustekniset työt 8.200.000 euroa

LVI-tekniset työt 1.250.000 euroa

Sähkötekniset työt 1.200.000 euroa

Tilaaajan erillishankinnat 1.350.000 euroa

Hankevaraukset 3.200.000 euroa

Toteutuneet kustannukset 4/2015 mennessä 1.200.000 euroa

Indeksimuutos 188.600 euroa.

#### Hankkeen aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan rakentaminen alkaa keväällä 2016 ja peruskorjaus valmistuu keväällä 2018.

#### Rahoitussuunnitelma

Vuodelle 2015 HKL:n tulosbudjetissa on varattu HT, lippuhallin laajennus ja muutostyö 4.600.000 euroa. Hankkeen suunnittelukustannukset vuoden 2015 osalta tulevat olemaan noin 300.000 euroa.



24.08.2015

Ryj/2

Hanke sisältyy 15,52 milj. euron suuruisena metroasemille merkittyihin määrärahoihin kaupungin vuoden 2015 talousarvion liitteenä olevissa liikennelaitos –liikelaitoksen investoinneissa vuosille 2015 – 2024.

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan ehdottamissa investoinneissa vuosille 2016 –2025 Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen kohonneet enimmäiskustannukset 18,2 milj. euroa sisältyvät vuoden 2016 talousarvioraamin yhteydessä annettuihin investointien kokonaistasojen puitteisiin.

Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Siltasaarenkatu 16 sisäänkäynnin siirron kustannuksista osa tulee erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti kiinteistön maksettavaksi. Liikennelaitos -liikelaitoksen arvioitu osuus sisäänkäynnin siirrosta on uuden kustannusarvion mukaan 1.029.000 euroa ja kiinteistön omistajan osuus on 441.000 euroa (alv 0 %). Liikennelaitos -liikelaitoksen osuus koko hankkeesta tulee näin ollen olemaan enintään 17.759.000 euroa (alv 0 %).

Investointi jakaantuu eri toimintakohteille seuraavasti: Liiketilöiden uudistaminen: 2,7 milj. euroa, kuljettajien taukotilojen uudistaminen 1,7 milj. euroa sekä infran uudistaminen 13,8 milj. euroa.

Infrainvestointi kattaa varsinaiseen metroinfraan tehdyt investoinnit (mm. sisäänkäyntirakennukset, tasonvaihtolaitteet, talotekniikka, tekniset tilat ja käytävätilat). Infrainvestointi 13,8 milj. euroa (alv 0 %) aiheuttaa 40 vuoden poistoajalla tasapoistoina 0,35 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen perusteella liikennelaitos -liikelaitos voi laskuttaa 50 % investoinnin poistoista ja 50 % hankkeen laskennallisista korkomenoista kuntasyhtymältä, ja loput jäävät kaupungin maksettavaksi. Kokonaisvaikutus kaupungin toimintamenoihin on keskimäärin 0,36 milj. euroa vuodessa 40 vuoden ajan eli yhteensä 14,2 milj. euroa.

Hankkeen toteutus ei edellytä lisähenkilöiden palkkaamista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi

## Liitteet

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



24.08.2015

Ryj/2

- 1 Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunnan esityslistateksti 5.5.2015
- 2 Hankesuunnitelman tekstiosa 30.4.2015
- 3 Hakaniemen metroaseman lippuhallin esittelymateriaali 30.4.2015

## Tiedoksi

HKL

## Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 05.05.2015 § 81

HEL 2015-005342 T 10 06 00

### Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti esittää kaupunginhallitukselle Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman muuttamista siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 18.200.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,5 (2010=100), Helsingin hintatasossa 3/2015.

### Esittelijä

yksikön johtaja  
Juha Saarikoski

### Lisätiedot

Anna Rantanen, projekti-insinööri, puhelin: 310 35034  
anna.rantanen(a)hel.fi  
Mikko Halonen, projekti-insinööri, puhelin: 310 34707  
mikko.halonen(a)hel.fi