



12.12.2019

Asia/7

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 16.12.2015 § 224

HEL 2015-013526 T 08 00 08

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) päätti hyväksyä Töölön raitiovaunuvarikon raiteiden uusimisen ja lattiarakenteiden kunnostamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 4.995.000,00 euroa, rakennuskustannusindeksi = 108,3 (2010=100), Helsingin hintatasossa 6/2015.

Tausta ja hankkeen kuvaus

Töölön raitiovaunuvarikko on rakennettu vuonna 1910 ja se sijaitsee Mannerheimintien ja Eino Leinon kadun kulmassa. Varikon hallien 1-3 yhteenlaskettu rakennustilavuus on 58.900 m³ ja bruttoala 7.030 brm². Varikkorakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja se on suojeltu (sr-1) kaavassa 9550 vuodelta 1989. Kaavan mukaan sitä ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä.

Töölön varikolle on tällä hetkellä keskitetty raitiovaunukaluston tekniset ennakkohuollot, pyörien profilointi ja HE125 toiminta. Töölöstä liikennöidään päivittäin 25 vaunulla, joka on 26 % päivän kuormituspiikistä. Töölön varikon sijainti on erittäin hyvä esimerkiksi vikaantuneiden vaunujen vaihtoon sekä ruuhkien välisien töiden suorittamiseen. Varikon sijainti mahdollistaa kustannustehokkaan liikennöinnin länsipuolen liikenteeseen.

Töölön varikon toiminnan tarpeisiin ei ole suunnitteilla muutoksia Koskelan kehityshankkeesta huolimatta. Varikolla on mahdollisuus säilyttää noin 30 väliosavaunua tai uutta MLNRV3 -vaunua, joka on 23 % vaunukannasta tämän hetkisen kalustosuunnitelman mukaan. Raitiovaunujen tilantarve nykyisellä toiminnalla ja tulevan vaunuhankinnan tuomalla vaunumäärän muutoksella ei tule vähenemään. Tilantarve tulee olemaan kriittinen jo vuonna 2017 ja Töölön varikko on huomioitu jatkosakin osana raitiovaunujen säilytykseen ja huoltoon liittyvää toimintaa.

Hallissa tehtyjen mittausten perusteella kiskojen kunnan on todettu olevan huono ja kiskot ovat elinkaarensa lopussa. Nykyisten kiskojen pois-



12.12.2019

taminen ja uusien kiskojen asentaminen on ainoa teknisesti ja taloudellisesti järkevä vaihtoehto korjata hallin kiskot käyttökuntoon.

Varikon kantavat rakenteet ovat pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa. Elinkaaren eri vaiheissa rakenteita on vahvistettu senhetkisten käyttötarpeiden mukaisesti. Kohteessa on tehty lattialaatan ja kiskopilareiden ja -palkkien betonirakenteiden kuntotutkimus, jonka mukaan kiskopilareissa ja -palkeissa sekä hallien kattoa kannattelevien pilareiden lattialaatan alapuolisilta osilta rakenteet ovat kunnoltaan ja lujuudeltaan kriittisessä kunnossa ja niitä on vahvistettava.

Hanke sisältää raitiovaunuvarikon alkuperäisten kiskojen uusimisen ja kiskoja kannattelevien rakenteiden vahvistamisen hallien 1-3 sisäpuolisilta osilta, käsittäen raidekohtaisia toimenpiteitä kaikilla raiteilla 1-18. Toimenpiteet on kuvattu lyhyesti liitteessä Hankesuunnitelman tekstiossa 30.11.2015.

Kiskojen uusimisen ja lattiarakenteiden kunnostamisen suunnittelun lähtökohtana on ollut, että varikon toiminnot pidetään käytössä koko rakentamisen ajan vaiheistamalla rakennustyöt useisiin vaiheisiin. Töiden vaiheistuksesta ja niiden aikataulusta sovitaan erikseen HSL:n ja varikon käyttäjän kanssa. Raiteiden uusiminen on oleellinen ja toteutettava ainakin kriittisin osin ennen Koskelassa alkavaa rakentamista. Koskelan rakentamisen aikana työ on liikenteen hoitamisen kannalta täysin mahdoton toteuttaa missään mittakaavassa.

Kustannukset

Koko hankkeen kustannusennuste ilman arvonlisäveroa on 4.995.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=108,3 (2010=100), Helsingin hintatasossa 6/2015.

Kustannusennuste jakautuu seuraavasti (alv 0%):

Rakennuttajan kustannukset	490.000 €	9,8 %
Rakennustekniset työt	2.177.700 €	43,6 %
LVI-tekniset työt	480.000 €	9,6 %
Sähkötekniset työt	320.000 €	6,4 %
Erillishankinnat	250.000 €	5,0 %
<i>Muut kustannukset:</i>		-
Hankevaraukset	739.300 €	14,8 %
Toteutuneet kustannukset	538.000 €	10,8 %
Yhteensä	4.995.000 €	100,0 %

Hankkeen aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan:

- suunnitelmat valmiit marraskuussa 2015
- hankepäätös talvi 2016
- urakan hankinta kevät-kesä 2016
- rakentaminen alkaa 8/2016 ja valmistuu syksyllä 2018



Rahoitussuunnitelma

Hankkeen selvitys-, tutkimus-, mittaus- ja suunnittelutyöhön sekä pilot-tihankkeeseen on käytetty 30.11.2015 mennessä noin 538.000 euroa.

Hankkeeseen on varauduttu HKL:n johtokunnan elokuussa 2015 hyväksymässä talousarvio- ja taloussuunnitelmassa 2016 - 2025 yhteensä 4,0 milj. eurolla.

Hankkeeseen tullaan varautumaan HKL:n vuoden 2016 tulosbudjettiesityksessä 1,0 milj. eurolla.

Hankkeeseen tullaan varautumaan HKL:n talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksessä 2017 - 2026 seuraavasti:

- 2017: 1,73 milj. euroa

- 2018: 1,73 milj. euroa

Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön

4,995 milj. euron (alv 0 %) infrainvestointi aiheuttaa 40 vuoden poistojalla tasapoistoina 0,12 milj. euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

Vakuutusrahastomaksu on 0,1 % pääoma-arvosta eli koko investoinnin käyttöajalta 0,10 milj. euroa.

HSL:n perussopimuksen perusteella HKL voi laskuttaa 50 % investoinnin poistoista HSL:ltä. Loppuosa poistoista eli noin 0,06 milj. euroa/vuosi jää kaupungin maksettavaksi. Käytännössä kaupunki maksaa ko. summan infratukena HKL:lle.

HSL:n perussopimuksen perusteella HKL voi laskuttaa 50 % hankkeen laskennallisista korkomenoista (laskentakorko 5 %) HSL:ltä. HKL palauttaa tämän ns. infran korkotulon kaupungille. Infran korkotulo on yhteensä noin 2,50 milj. euroa.

Vastaavasti kaupunki maksaa infratukena HKL:lle investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Todelliset korkokulut ovat yhteensä noin 2,81 milj. euroa (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta). Hankkeen toteutus ei edellytä lisähenkilöiden palkkaamista.

Esittelijä

yksikön johtaja
Juha Saarikoski

Lisätiedot

Anna Martemaa, projekti-insinööri, puhelin: 310 35034
anna.k.martemaa(a)hel.fi
