

KAUPPATORIN TERMINAALIRAKENNUKSEN KUNNOSTUS

Projektiluokka	C
Projektin yksikkö	Infra- ja kalustoyksikkö.Hankepalvelu
Omaisuusluokka	Muu liikenneinfra
Projektin omistaja	Ikonen Jouni
Projektipäällikkö	Martemaa Anna
Projektin kuvaus	<p>Kauppatorin terminaalin matkustajapaviljonki on valmistunut vuonna 1952 osana Helsingin olympialaisten kisayleisöä palvelevaa ns. olympiarakentamista ja palvelee edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan Suomenlinnan lauttaliikenteen matkustajien odotustilana ja kesäaikaisena HSL:n lipunmyyntitilana. Rakennus on pääosin alkuperäisessä ja erittäin huonossa kunnossa. Mm. puujulkisivuissa ja -rungossa on runsaasti lahovaurioita, tekniikka on vanhentunut sekä rakennuksen oviseinä on painunut taivuttaen alun perin suoran vesikaton näkyvästi mutkalle.</p> <p>Hanke käsittää Kauppatorin matkustajapaviljongin restauroinnin sekä siihen liittyvät talotekniset ja lähiympäristön työt sekä kalusteiden ja varusteiden uusimista ja restaurointia suunnitelmien mukaisesti. Rakennus oikaistaan nostamalla yläpohjaa ja ulkoseiniä sisäänkäyntiseinällä sekä sivuseinillä siten, että rakennus saadaan vaakasuoraan. Ulko- ja sisäpuolinen restaurointityö suoritetaan kokonaan sääsuojassa. Kohteessa tehdään yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Matkustajalaituri on koko työmaan ajan päivittäisessä matkustajakäytössä. Arkkitehdin esittelymateriaali on tämän hankesuunnitelman liitteenä nro 1.</p> <p>Hanke tulee toteuttaa viipymättä johtuen rakennuksen huonosta kunnosta. HKL on saanut Helsingin kaupungilta korjauskehotuksen vuonna 2017. Kaupunki on pidetty ajan tasalla suunnitelmasta, jonka mukaan kunnostustyö aloitetaan syksyllä 2019. Rakennus tulee saada käyttöön ensi kesän turistikauden alkuun mennessä.</p> <p>Hankkeen kustannusarvio perustuu HKL:n puitesopimusurakoitsijan alustavaan budjettilaskelmaan ja HKL:n konsulttiasiantuntijoiden arvioon. Hankkeeseen liittyvä suunnitteludokumentaatio löytyy KopioNiini-palvelusta.</p>
Projektin tavoitteet	<p>Kauppatorilla Presidentinlinnan edustalla sijaitseva, Suomenlinnan matkustajaliikennettä palveleva terminaalirakennus on vuosikymmenien aikana painunut ja päässyt huonoon kuntoon. Huonokuntoinen rakennus on aiheuttanut HKL:lle mm. asiakaspalautteita ja korjauskehotuksen Helsingin kaupungilta. Huomattavin tavoite hankkeelle on saattaa kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus entiseen loistoonsa nykypäivän vaatimuksia huomioiden.</p> <p>Tavoitteena on kunnostaa ja nostaa rakennus sekä huolehtia LVIS-järjestelmät nykyiselle vaatimustasolle. Lisäksi rakennuksen kunnostaminen parantaa lauttalaiturialueen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä sekä parantaa matkustajien asiakaskokemusta.</p>

Osoite

 Toinen linja 7 A
00530 HELSINKI

Adress

 Andra linjen 7 A
00530 HELSINGFORS

Puhelin

Vaihe 09 310 1071

Telefon

Växel 09 310 1071

Telefax

Telefax 09 310 34978

Kustannus-hyötyarvio	<p>Projektilla saatavat rahalliset hyödyt ovat pienehköjä verrattuna siihen kaupunkikuvalliseen hyötyyn, joka kunnostamisesta saadaan. Mm. Helsingin kaupunki on kaavasuunnittelussaan painottamassa Helsingin merellisen julkisivun arvokkuutta ja yhtenäisyyttä. HKL on julkinen toimija, joka omalta osaltaan osallistuu kehittämään ja parantamaan kaupunkikuvaa.</p>
Projektin rajaukset	<p>Projekti käsittää terminaalirakennukseen kohdistuvat työt.</p> <p>Alkuperäinen hanke oli Kauppatorin matkustajaterminaali ja laiturialueen kunnostus, joka on sittemmin jaettu kahteen kokonaisuuteen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kauppatorin laiturialueen järjestely, vaihe I: Terminaalialueen aitarakennelmat ja matkustajaportit, sekä niihin liittyvä johdotus on uusittu keväällä 2019, ja - nyt päätettävänä oleva hanke Kauppatorin terminaalirakennuksen kunnostus, vaihe II. <p>Jaottelu eri osakokoisuuksiin oli tehtävä aikataulullisista syistä, sillä alkuperäisen hankkeen kokonaisaikataulu olisi venynyt liian pitkäksi. Kauppatorin terminaalialueella on mahdollista suorittaa rakennustöitä vain turistikauden ulkopuolella, jolloin matkustajamäärät ovat hieman vähäisempiä. Suomenlinnan lauttaliikenteessä tehtiin vuonna 2018 yhteensä 2,18 miljoonaa matkaa, joista n. 99 % Kauppatorin kautta.</p> <p>Laiturialueen järjestelyt -hankkeeseen sisältyi alun perin lauttalaiturin korkeussäädön muuttaminen mekaanisesta hydrauliseksi. Tähän ei oltu varauduttu koko hankkeen kustannusarviossa riittävästi. Lisäksi laitteen suunnittelu ja toteutus ovat erikoisalan töitä ja laitteen toimitusajat eivät olisi mahtuneet rajattuun aikatauluun. Näistä syistä korkeussäädön muuttamisesta hydrauliseksi on muodostettu erillinen projekti, joka tulee etenemään oman aikataulun ja kustannusarvion mukaan.</p>
Projektin rahoitusmalli	Kaupungin tuki
Rahoitussuunnitelma	<p>Terminaalirakennuksen kunnostus -hankkeen suunnittelutyöhön on käytetty tähän mennessä 71 343 €. Vuodelle 2019 HKL:n tulosbudjetissa oli varattu Kauppatorin terminaalirakennuksen kunnostukseen ja laiturijärjestelyyn 410.000 euroa, joka on käytetty laiturialueen töihin.</p> <p>Edellä mainittu hanke kuitenkin erotettiin kahdeksi hankkeeksi. Laiturijärjestelyt -hanke on tehty keväällä 2019, lukuun ottamatta laiturin korkeussäädön muuttamista hydrauliseksi, josta on muodostettu erillinen projekti. Terminaalirakennuksen kunnostustyöt on tarkoitus aloittaa lokakuussa 2019 ja valmistua huhtikuun 2020 loppuun mennessä. Vuoden 2019 aikana hankkeen kustannukset tulevat olemaan noin 200.000 euroa ja v. 2020 n. 540.000 euroa.</p> <p>Alkuperäisessä projektikuvauksessa rakennuksen kunnostuksen kustannusarvioksi on arvioitu 600.000 euroa (v. 2019: 300.000 euroa ja v. 2020: 300.000 euroa), jolloin ei ollut vielä suunnitelmia käytettävissä. Tämän perusteella hankkeeseen on varauduttu HKL:n investointisuunnitelmaesityksessä 2020-2029 seuraavasti: vuosi 2020: 300.000 euroa.</p> <p>Hankkeen suunnittelu on nyt tehty ja kustannustiedot ovat siltä osin tarkentuneet. Kohteessa tehdään runsaasti puuseppätaitoa vaativia töitä ja käytetään tilausmateriaalia, jotka mm. nostavat kustannuksia. Helsingin kaupunginmuseo on lupakäsittelyn aikana antanut lausunnon, jonka mukaan paviljongin peruskorjaus tulee toteuttaa siten, että lopputulos noudattaa alkuperäistä vuoden 1952</p>

arkkitehtuuria ulkonäöltään ja materiaalivalinnoiltaan. Lisäksi tulee järjestää värimalli- ja materiaalikatselmuksia sekä tarvittaessa muita katselmuksia.

Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Vaikutukset käyttötalouteen Hankkeen käyttötalousvaikutukset 30 v. aikana ovat:
 Tulojen lisäys ja kustannussäästöt 8 000 €
 Lisäkustannukset 0 €
 Poistot 740 000 €
 Yhteensä - 732 000 €
 Käyttötalousvaikutus keskimäärin -24 400 €/vuosi

Vaikutukset metro- tai raitioliikenteeseen Ei vaikutusta.

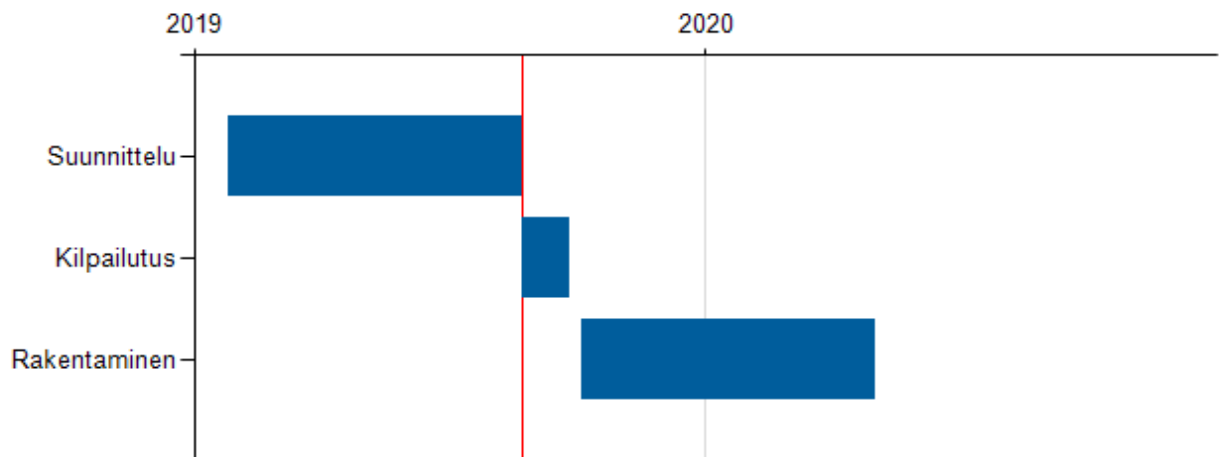
Ympäristövaikutukset Projektilla ei ole varsinaisia ympäristövaikutuksia puretun jätteen lisäksi.

Projektin riskikartoitus Tehty projektisivulla

Hankesuunnitelman enimmäishinta 740 000 €

	€ (alv 0%)	
	2019	2020
- Rakennuttajan kustannukset	107 000	17 000
- Kokonaisurakan työt	93 000	523 000
Yhteensä	200 000	540 000

Aikataulu





Osoite

Toinen linja 7 A
00530 HELSINKI

Adress

Andra linjen 7 A
00530 HELSINGFORS

Puhelin

Vaihde 09 310 1071

Telefon

Växel 09 310 1071

Telefax

Telefax 09 310 34978