



04.06.2014

Ryj/9

## § 222

### Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2013-012667 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelman tekstiosa 21.11.2013
- 2 ArkkitehtisuunnitelmatA3 30.9.2013
- 3 Kustannusarvio 2.10.2013.pdf
- 4 Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Hankkeen sisällöstä

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta esittää 21.11.2013 Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankesuunnitelman tekstiosa, kustannusarvio ja arkkitehtisuunnitelmakuvat ovat liitteinä 1 – 3.

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

Hankkeen laajuus on 5200 brm2.



04.06.2014

Ryj/9

Metroaseman lippuhalli muutetaan kylmästä tilasta lämpimäksi sisätilaksi. Pintarakenteet ja tekniset järjestelmät uusitaan. Lippuhallin liiketilat sekä HSL:n bussinkuljettajien sosiaali- ja taukotilat uusitaan. Raitiovaunukuljettajille tehdään uudet sosiaali- ja taukotilat.

Metron olemassa olevien uloskäyntien maanpäälliset osat torilla ja pysäkkialueella tehdään teräs-lasirakenteisiksi. Raitiovaunujen pysäkkialueella oleva sisäänkäyntirakennus lyhenee pohjoispäädyn sosiaalitalan purkamisen takia. Tämä mahdollistaa riittävän laituripituuden ja suojatien rakentamisen kaavan esittämään paikkaan.

Siltasaarenkatu 16:n kiinteistöön rakennetaan uusi esteetön sisäänkäynti, ja nykyinen kiinteistön kohdalla oleva sisäänkäynti poistetaan. Sisäänkäynnin siirtäminen mahdollistaa myös pyöräliikenneväylän toteuttamisen Siltasaarenkadun länsireunalle.

Suunnitelma ei sisällä asemakaavan mahdollistamaa Ympyrätalon viereisen sisäänkäynnin siirtoa Ympyrätaloon.

Hakaniemen metroaseman lippuhallin kannen pintarakenteet ja vesieristys sekä radan alusrakenteet ja tärinäeristys on jo uusittu erillisenä urakkana vuoden 2013 aikana. Aikaisemman vuotavan kannen aiheuttamat vauriot eri puolilla lippuhallia, mm. käytöstä pois olevissa raitiovaunukuljettajien sosiaali- ja taukotiiloissa, korjataan nyt esillä olevassa hankkeessa.

Tarkemmat tiedot hankkeesta ilmenevät päätöshistoriasta sekä hankesuunnitelmasta.

#### Kustannukset, vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön

Hankkeen kustannusennuste ilman arvonlisäveroa on 15.552.000 euroa, rakennuskustannusindeksi = 107,2 (2010 = 100), Haahtelaindeksi = 83,2, pääkaupunkiseudun hintatasossa 6/2013.

Kaupungin vuoden 2014 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa vuosille 2014 – 2016 hankkeelle on merkitty yhteensä 14,8 milj. euroa, joka tarvitaan hankkeen toteuttamiseen aiemmin käytettyjen määrärahojen lisäksi. Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Siltasaarenkatu 16 :n sisäänkäynnin siirron kustannuksista osa tulee erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti kiinteistön maksettavaksi. Liikennelaitos -liikelaitoksen osuus on 1.271.900 euroa ja kiinteistön osuus 545.100 euroa (alv 0 %). Liikennelaitos -liikelaitoksen osuus koko hankkeesta on näin ollen enintään 15.006.900 euroa (alv 0 %).



Investointi jakaantuu eri toimintakohteille seuraavasti: Liiketilojen uudistaminen: 2,7 milj. euroa, kuljettajien taukotilojen uudistaminen: 1,2 milj. euroa ja infran uudistaminen 11,1 milj. euroa.

Infrainvestointi kattaa varsinaiseen metroinfraan tehdyt investoinnit (mm. hissit ja käytävätilat). Infrainvestointi 11,1 milj. euroa (alv 0 %) aiheuttaa 40 vuoden poistoajalla tasapoistoina 0,3 euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin.

HSL:n perussopimuksen perusteella HKL voi laskuttaa 50 % investoinnin poistoista ja 50 % hankkeen laskennallisista korkomenoista HSL:ltä, ja loput jäävät kaupungin maksettavaksi. Kokonaisvaikutus kaupungin toimintamenoihin on keskimäärin 0,3 milj. euroa vuodessa 40 vuoden ajan.

Hankkeen toteutus ei edellytä lisähenkilöiden palkkaamista.

#### Aikataulu

Peruskorjaus alkaa syksyllä 2014 ja valmistuu kesällä 2016. Hakaniemen metroaseman eteläinen sisäänkäynti on käytössä lippuhallin peruskorjauksen ajan. Lippuhallin ja sisäänkäyntien rakennustyöt vaiheistetaan siten, että metroasemalle on turvallinen ja esteetön kulkuyhteys koko ajan.

#### Saadut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa suunnitelman hyväksymistä, mutta kiinnittää lausunnossaan huomiota mm. Ympyrätalon sisäänkäynnin mahdolliseen toteuttamiseen myöhemmin, suojatiejärjestelyihin ja valaistukseen.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnossa esitetään eräitä sisäänkäyntirakennusten kokoon ja julkisivujen ilmeeseen sekä pyöräpysäköintiin liittyviä ehdotuksia. Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto on liitteenä 4.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomautettavaa suunnitelmiin. Lautakunta kuitenkin tuo esiin peruskorjauksen työmaajärjestelyissä huomioon otettavia asioita.

Pelastuslautakunta kiinnittää lausunnossaan huomiota paloturvallisuusjärjestelyjen huomioimiseen hankkeessa.

#### Kaupunginhallituksen kannanotot

Kaupunginvaltuusto on 8.6.2005 hyväksynyt Hakaniementorin ja sitä ympäröivien katualueen ja yleisten alueiden asemakaavamuutoksen



(nro 11313), joka tuli voimaan 5.8.2005. Kaavassa on huomioitu metroaseman sisäänkäyntien siirto liikerakennuksiin Siltasaarenkatu 16:n kohdalla ja Ympyrätalossa sekä raitiovaunulaiturilla olevan sisäänkäyntihallin taukotilan poisto.

Hankesuunnitelman mukainen lippuhallin peruskorjaus voidaan toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaan. Siltasaarenkatu 16:n liiketilat ja sisäänkäynti toteutetaan poikkeamispäätöksellä. Ympyrätalon sisäänkäyntiä ei toteuteta. Tämän sisäänkäynnin toteuttaminen olisi merkinnyt lippuhallin laajentamista ja uusia liiketiloja Ympyrätalon sisäänkäynnin yhteyteen, ja siten selvästi suurempia investointikustannuksia.

Kaupunginhallitus pitää hanketta perusteltuna. Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjaus on tarpeen nykyisten tilojen huonon kunnon ja lippuhallin tekniikan vanhentuneisuuden takia. Aikaisemmat kannen vesivuodot ovat vaurioittaneet tiloja eri puolilla lippuhallia ja sisäänkäyntejä. Jo vuonna 2013 toteutettujen kannen vesieristeiden uusimisen lisäksi on nyt tarpeen korjata vesivauriot tiloissa. Lippuhallin teknisiä järjestelmiä ei ole peruskorjattu aikaisemmin, vaikka asema on ollut käytössä metron toiminnan alkamisesta lähtien.

Hankkeessa parannetaan tilojen rakenteiden ja teknisten laitteistojen lisäksi myös tilojen käytettävyyttä metroasemalla liikkuvien, liiketiloissa asioivien sekä muiden käyttäjätahojen kannalta mm. lisäämällä esteettömyyttä. Myös Hakaniementorin, raitiovaunupysäkkialueen ja Siltasaarenkatu 16:n kiinteistön edustan ilme paranee uudistusten myötä.

Korjaukset ja muutokset on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista tehdä kerralla yhtenä kokonaisuutena sen sijaan, että lippuhalliin tehtäisiin vain vesivaurioista aiheutuvat korjaukset sekä teknisten järjestelmien uusimisesta aiheutuvat muutokset eri puolilla lippuhallia sekä torin ja Siltasaarenkadun sisäänkäyntejä.

Hakaniemen metroaseman korjauksen tarve on ollut tiedossa jo pitkään, mutta hanketta on tähän asti voitu siirtää odottamaan Hakaniemen alueen muiden hankkeiden liikkeelleläähtöä ja mahdollista vaikutusta metroaseman lippuhallin laajennustarpeisiin. Lippuhallin mahdollinen laajennus liittyy osaltaan koko Hakaniemen alueen kehittämiseen ja Hakaniementorin alapuolelle suunniteltuun hankekokonaisuuteen, johon kuuluvat mm. suunnitelmat pysäköintilaitoksesta (ns. Toriparkki) tarvittavine yhteyksineen, liiketilojen ja kauppahallin kehittäminen (ns. Torikeskus) sekä Pisara-hankeeseen varautuminen.



04.06.2014

Ryj/9

Kaupunginhallitus katsoo, että Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjaukseen on perusteltua ryhtyä, vaikka muiden hankkeiden toteutuksesta ja niiden ajoituksesta ei ole päätöksiä. Nyt esillä oleva hanke ei sulje pois mahdollisuutta myöhemmin tarvittaessa erillisenä hankkeena laajentaa lippuhallia Ympyrätalon suuntaan ja toteuttaa uutta sisäänkäyntiä Ympyrätaloon, mikäli mm. liiketilojen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Metroaseman lippuhallin peruskorjaus esitetyssä laajuudessa voidaan toteuttaa edellä mainituista hankkeista riippumatta. Hankkeessa kuitenkin huomioidaan mm. yhteensovittamistarpeet Pisara-radan ja muiden hankkeiden kanssa.

Lippuhallissa sijaitsevien liiketilojen osuus hankkeen kustannuksista arviolta 2,7 milj. euroa pyritään kattamaan vuokratuloilla. Siltasaarenkatu 16:n rakennukseen suunnitellun sisäänkäynnin kustannuksista osan maksaa rakennuksen omistaja.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa mainitut työmaajärjestelyihin liittyvät asiat otetaan huomioon asianmukaisella tavalla.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan ehdottama Hakaniementorin sisäänkäyntirakennuksen madaltaminen on teknisesti mahdollista toteuttaa siten, että talotekniikan vaatima varustus rakennetaan rakennuksen katolle. Vaihtoehtoinen ratkaisu ei aiheuta muutoksia kustannusarvioon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hanesuunnitelman tekstiosa 21.11.2013
- 2 ArkkitehtisuunnitelmatA3 30.9.2013
- 3 Kustannusarvio 2.10.2013.pdf
- 4 Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

HKL

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.05.2014 § 579

HEL 2013-012667 T 10 06 00

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



04.06.2014

Ryj/9

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää 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.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

## Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035  
kristiina.matikainen(a)hel.fi  
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

## Kiinteistölautakunta 06.03.2014 § 119

HEL 2013-012667 T 10 06 00

## Lausunto

Kiinteistölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Hakaniemen metroaseman lippuhallin korjauksen hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunnan mielestä Hakaniemen alueen sekä Hakaniemen hallin ja torin kehityksen kannalta on hyvä, että alueen metroaseman lippuhalli uloskäynteineen korjataan nykyajan vaatimuksia vastaavaksi. Lautakunnalla ei ole huomautettavaa suunnitelmien johdosta.

Työmaajärjestelyt on toteutettava seuraavasti:

- kaikki nykyiset jalankulkuyhteydet torille ja kauppahalliin säilytetään esteettöminä ja tunnistettavina koko rakentamisen ajan,
- työmaa-aitoja ei saa rakentaa niin korkeiksi ja peittäviksi, että ne estävät tai haittaavat kauppahallin näkymisen Siltasaarenkadun Eläintarhanlahden puolelta,
- torialueen käyttämisestä mahdollisena työmaan tukialueena on aina ensin neuvoteltava Helsingin Tukutorin ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa. Työmaa ei saa häiritä hallin toimintaa siten, että syntyy vaikutelma, että halli on kiinni tai korjauksessa,



- lautakunta edellyttää, että torin metroaseman sisäänkäynnin ympärille rakennetaan työmaan ajaksi suojaseinä. Suojaseinän on oltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Pystyttämisen ja purkamisen ajankohta on sovittava Helsingin Tukutorin kanssa, jotta kauppahalli voi suunnitella toimintaansa.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Aulikki Korhonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 31823  
aulikki.korhonen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.02.2014 § 21

HEL 2013-012667 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hakaniemen metroaseman peruskorjauksen hankesuunnitelma noudattaa pääosin Hakaniementorille vuonna 2005 voimaan tulleen asemakaavan tavoitteita. Hankesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet kehittävät huomattavasti Hakaniementorin ympäristön ilmettä sekä parantavat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä pinnassa ja kulkua metroon.

Asemakaavassa on metroaseman Ympyrätalon viereinen sisäänkäynti osoitettu siirrettäväksi Ympyrätaloon. Hankesuunnitelmassa on esitetty, että sisäänkäyntiä ei tässä vaiheessa siirretä. Hanke on toteutettava siten, että tämä sisäänkäynti voidaan myöhemmin siirtää Ympyrätaloon.

Siltasaarenkatu 16:n kohdalla oleva sisäänkäynnin siirto on asemakaavan mukainen ja on tärkeä osa asemakaavan toteuttamista. Pyöräliikenteen tavoiteverkossa Siltasaarenkadun länsireunalla kulkee yksisuuntainen pyöräliikennejärjestely etelään ja Eläintarhantiellä kulkee kaksisuuntainen pyörätie. Sisäänkäynnin siirtäminen rakennukseen on välttämätön toimenpide pyöräliikennejärjestelyn toteuttamiseksi. Näiden yhteyksien suunnittelu tulee huomioida sisäänkäyntien suunnitelmissa.



04.06.2014

Ryj/9

Siltasaarenkatu 16:n tontin kaavassa ei ole varausta metron sisäänkäynnille tai siihen liittyville liiketiloille. Muutoksia varten on mahdollista hakea poikkeamispäätös.

Siltasaarenkadulla torin keskivaiheen kohdalle on kaavassa esitetty suojatie. Raitiovaunupysäkillä oleva sisäänkäynti on tehtävä siten, että suojatie voidaan tehdä niin, että raitiovaunupysäkin pituus täyttää nykyiset tavoitteet.

Sisäänkäyntien suunnitelmissa on otettava huomioon alueelle laadittavan valaistuksen yleissuunnitelman tavoitteet. Pysäkkien merkitys torin yövalaistuksessa on merkittävä kaupunkikuvallinen elementti.

Työmaa-aikaisiin väliaikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Siltasaarenkadun länsireunan jalkakäytävä on erittäin tärkeä jalankulkyhteys. Yhteyden tulee säilyä katkeamattomana ja esteettömänä työmaan väliaikaisten järjestelyiden aikana.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa hankesuunnitelmaa edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.01.2014 § 11

HEL 2013-012667 T 10 06 00

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antoi kaupunginhallitukselle Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että hankkeesta on laadittava palotekninen suunnitelma, jossa on esitetty palotekniset ratkaisut. Lisäksi siinä tulee esittää työmaa-ajaiset paloturvallisuusjärjestelyt. Työmaa tulee palo-osastoida erilleen käytössä olevista tiloista mm. metrolaiturista ja lippuhalliin liittyvistä kiinteistöistä. Lippuhallin perusparannuksen vaikutukset metrolaiturin turvallisuuteen on huomioitava suunnitelmissa mm. metrolaiturin poistumisreittien ja savunpoistojärjestelmien osalta. Metroaseman perusparannuksen mahdollisesti vaatimat savunpoiston





04.06.2014

Ryj/9

pystykuilujen tilavaraukset on huomioitava ja lippuhallin perusparannusta ja metroaseman perusparannusta on käsiteltävä tässä mielessä yhtenä kokonaisuutena.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234  
harri.laakso(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 21.11.2013 § 187

HEL 2013-012667 T 10 06 00

Päätös

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti

- esittää kaupunginhallitukselle Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen arvonlisäveroton enimmäiskustannus on 15.552.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=107,2 (2010=100), Haahtela-indeksi=83,2, pääkaupunkiseudun hintatasossa 6/2013
- oikeuttaa HKL-liikelaitoksen jatkamaan hankkeen suunnittelua ennen hankepäätöksen hyväksyntää

Hankkeen lähtökohdat

Helsingin metro avattiin 2.8.1982 välillä Itäkeskus Rautatientori. Linjan vaiheittain valmistuneiden metroasemien rakennuttamisesta vastasi metrotoimisto. Aseman valmistuttua sen hoitovastuu siirtyi liikennelaitokselle. Liikennelaitos otti Hakaniemen metroaseman vastaan 1.10.1979. Hakaniemen ja Itäkeskuksen välillä aloitettiin 1.6.1982 yleisölle avoimet koeajot ruuhka-aikoina. Samalla Hakaniemen metroasemasta tuli yksi metron ensimmäisenä avatuista asemista. Säännöllinen ja kokopäiväinen liikennöinti Hakaniemen metroasemalla alkoi virallisten 2.8.1982 pidettyjen avajaisten jälkeisenä päivänä.

Nykyisin Hakaniemen metroasemaa käyttää vuorokaudessa noin 14 000 matkustajaa. Metroasemalle on sisäänkäynnit laiturin molemmista päistä, etelästä Hakaniemen torin puolelta ja pohjoisesta Toiselta linjalta. Aseman eteläinen lippuhalli sijaitsee maan alla Siltasaarenkadun, Hämeentien ja Eläintarhantien risteyskohdassa.

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Maanalaiseen lippuhalliin on neljä sisäänkäyntiä, joista vain yksi sisäänkäynti, Hakaniemen torilta, täyttää esteettömyyden vaatimukset.

Helsingin keskustan alle suunniteltu Pisararata tulisi yhdistämään juna- ja metrolinjojen tehokkaaksi joukkoliikenteen kokonaisuudeksi. Hakaniemi olisi yksi tärkeä solmukohta junan ja metron välillä. Hakaniemen Pisararadan juna-asema mahdollistaisi nopean vaihtoyhteyden metron. Toteutuessaan Pisararata nostaisi Hakaniemen metroaseman käyttäjämäärän arviolta 79 000 käyttäjään vuorokaudessa vuoteen 2035 mennessä.

#### Hankkeen kuvaus

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

Muutosalueen laajuustiedot:

Katutaso	450	brm2
Lippuhallitaso, -1krs	4.400	brm2
Tekninen taso, -2krs	350	brm2
<b>Yhteensä</b>	<b>5.200</b>	<b>brm2</b>

Nykyisellään Hakaniemen metroaseman lippuhalli on yleisilmeeltään vanhentunut ja epäsiisti. Lippuhallin tekniikka on tulossa käyttökänsä päähän. Hallin yleiset tilat ovat kylmiä tiloja; mm. ilmanvaihtoratkaisu on puutteellinen. Osa lippuhallin tiloista on poissa käytöstä vesivuotojen ja kosteusvaurioiden takia. Raitiovaunukuljettajien tauko- ja sosiaalityilat on sijoitettu väliaikaisesti tiloihin.

Liikennemäärien kasvu tarjoaa mahdollisuuden lippuhallin kaupalliseen kehittämiseen. Lippuhallin muuttaminen lämpimäksi ja valoisaksi tilaksi parantaa tilojen turvallisuutta, viihtyvyyttä ja käyttömukavuutta.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen uusi sisäänkäynti Siltasaarenkatu 16:n kautta on Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan tärkeä osa torialueen kevyen liikenteen ja jalankulkuväylien kehittämistä. Lisäksi uusi sisäänkäynti luo lippuhallille toisen esteettömän kulkuyhteyden Hakaniemen torille johtavan yhteyden lisäksi.

Hakaniemen torille uusittava sisäänkäyntipaviljonki mahdollistaa lippuhallin uusittavan talotekniikan maanpäällisten osien integroinnin



sisäänkäyntirakennukseen kaupunkikuvallisesti kestäväällä tavalla. Uudet sisäänkäyntirakennukset torilla ja laituralueella korostavat joukkoliikenteen merkitystä kaupunkirakenteessa. Rakennukset toteutetaan siten, että olemassa olevat hissi-, liukuporras- ja porrasyhteydet rakenteineen hyödynnetään.

Hakaniemen metroaseman eteläinen sisäänkäynti on matkustajakäytössä koko lippuhallin peruskorjauksen ajan. Lippuhallin ja sisäänkäyntien rakennustyöt tullaan vaiheistamaan siten, että metroasemalle on turvallinen ja esteetön kulkuyhteys koko peruskorjauksen ajan. Rakentamisella ei ole vaikutusta Hakaniemen raitiovaunuliikenteeseen. Lisäksi alueen maanpäälliset ajoneuvo- ja henkilöliikenteen poikkeusjärjestelyt ovat vähäiset ja ne kohdistuvat pääosin Siltasaarencatu 16 kiinteistön läheisyyteen.

Hakaniemen metroaseman lippuhallin kannen pintarakenteet ja vesieritys sekä radan alusrakenteet ja tärinäeristys on uusittu erillisenä urakkana vuoden 2013 aikana. Aseman lippuhallin peruskorjaus tulee yhdessä näiden jo tehtyjen töiden kanssa muodostamaan kokonaisuuden, jolla vanhentuneen ja huonokuntoisen Hakaniemen metroaseman lippuhallin elinkaarta jatketaan ja lippuhalli saadaan uuteen loistoon.

#### Kustannukset

Koko hankkeen kustannusennuste ilman arvonlisäveroa on 15.552.000 euroa, rakennuskustannusindeksi=107,2 (2010=100), Haahtela-indeksi=83,2, pääkaupunkiseudun hintatasossa 6/2013.

Kustannusennuste jakautuu seuraavasti (alv 0%):

Rakennuttajan kustannukset	1.671.000 €
Rakennustekniset työt	6.675.000 €
LVI-tekniset työt	1.221.000 €
Sähkötekniset työt	1.035.000 €
Tilaaajan erillishankinnat	1.275.000 €
Hankevaraukset	3.675.000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>15.552.000 €</b>

Ks. Hankesuunnitelman liite, Kustannusarvio

#### Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan:

- hankepäättös vuoden 2014 alussa



04.06.2014

Ryj/9

- suunnitelmat valmiit kevät 2014
- urakoiden hankinta kesä 2014
- rakentaminen alkaa syksy 2014 ja valmis kesällä 2016

#### Rahoitussuunnitelma

Hankkeen selvitys-, tutkimus- ja mittaus sekä suunnittelutyöhön on käytetty syyskuuhun 2013 mennessä noin 175.000 euroa.

Vuodelle 2013 HKL:n tulosbudjetissa on varattu HT, lippuhallin laajennus- ja muutostyö, 200.000 euroa. Hankkeen kustannukset vuoden 2013 aikana tulevat arviolta pysymään tulosbudjetin puitteissa.

Hankkeeseen on varauduttu HKL:n talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksessä 2014-2016 seuraavasti:

- 2014: 4,05 milj. euroa
- 2015: 8,6 milj. euroa
- 2016: 3,7 milj. euroa

Hanke rahoitetaan lainarahoituksella.

Siltasaarenkadun jalkakäytävällä olevan nykyisen lippuhallin sisäänkäynnin siirtotyöt Siltasaarenkatu 16 kiinteistöön ovat noin 1.817.000 euroa (alv 0 %). Hankesuunnitelmassa on huomioitu sisäänkäynnin siirron rakentamiskustannukset kokonaisuudessa. Tältä osin HKL on neuvotellut Siltasaarenkatu 16 kiinteistön omistajan kanssa esisopimuksen, jonka mukaan sisäänkäynnin rakennuskustannukset tullaan jakamaan suhteessa HKL 70% ja kiinteistön omistaja 30%. HKL:n arvioitu kustannus sisäänkäynnin siirrosta on 1.271.900 euroa ja kiinteistön omistajan osuus on 545.100 euroa (alv 0 %). Huomioiden Siltasaarenkadun 16 kiinteistön osuus, tulee HKL:n osuus koko hankkeesta olemaan enintään 15.006.900 euroa (alv 0 %).

Kun investoinnin kannattavuuslaskelmassa huomioidaan uusittujen ja lisääntyneiden vuokrattavien tilojen vuosittainen vuokra-arvio suuruudeltaan 585.000 euroa ja arvioidut tilojen vuotuiset hoitokulut arvoltaan 215.000 euroa ja pääomakulut arvoltaan 165.000 euroa, niin investoinnin takaisinmaksuaika on noin 28 vuotta.

#### Vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön

15.006.900 euron (alv 0 %) investointi aiheuttaa 40 vuoden poistoajalla tasapoistoina 375.173 euron vuotuisen lisäyksen poistokustannuksiin. Vakuutusrahastomaksu on 0,1 % pääoma-arvosta eli alkuvaiheessa 14.632 euroa vuodessa.



04.06.2014

Ryj/9

HSL:n perussopimuksen perusteella HKL voi laskuttaa 50 % investoinnin poistoista HSL:ltä. Loppuosa poistoista eli 187.587 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 7,5 milj. euroa.

Vastaavasti kaupunki maksaa infratukena HKL:lle investoinnin rahoittamisesta aiheutuvat todelliset korkokulut. Todelliset korkokulut ovat yhteensä noin 8,5 milj. euroa (korkokanta 4 % ja laina-aika 25 vuotta).

Hankkeen toteutus ei edellytä lisähenkilöiden palkkaamista.

31.10.2013 Pöydälle

Esittelijä

yksikön johtaja  
Juha Saarikoski

Lisätiedot

Timo Juolevi, rakennuttajapäällikkö, puhelin: 310 78481  
timo.juolevi(a)hel.fi