



04.06.2014

Ryj/9

§ 222

Projektplan för ombyggnad i biljetthallen på Hagnäs metrostation

HEL 2013-012667 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna projektplanen för ombyggnad i biljetthallen på Hagnäs metrostation. Kostnaderna får uppgå till högst 15 552 000 euro exklusive mervärdesskatt enligt byggnadskostnadsindex 107,2 (2010 = 100) och Haahtelainindex 83,2 i prisnivån för huvudstadsregionen i juni 2013.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepällikkö, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

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

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Projektinnehåll

Direktionen för affärsverket trafikverket föreslår (21.11.2013) att projektplanen för ombyggnad i biljetthallen på Hagnäs metrostation ska godkännas. Textdelen i projektplanen utgör bilaga 1, arkitekturritningar bilaga 2 och en kostnads kalkyl bilaga 3.

Projektet går ut på att biljetthallen på metrostationen ska byggas om, likaså ingångarna på Hagnäs torg och inom området med spårvagnshållplatser, och på att ingången från gångbanan på Broholmsgatan ska flyttas till fastigheten vid Broholmsgatan 16.

Projektet omfattar 5 200 m² bruttoyta.



04.06.2014

Ryj/9

Biljetthallen på metrostationen är nu kall men blir varm vid ombyggnaden. Den får nya ytkonstruktioner och nya tekniska system. Affärslokalerna i biljetthallen och pausrummen och toaletterna för HRT:s chaufförer byggs om, och spårvagnsförarna får nya sådana.

De delar av de befintliga metroutgångarna som ligger ovan jord på torget och inom området med spårvagnshållplatser ändras till konstruktioner av stål och glas. Entrébyggnaden inom hållplatsområdet blir kortare i norra ändan i och med att ett pausrum rivs. Tack vare detta blir perrongen tillräckligt lång och ett övergångsställe möjligt på den plats som är angiven i detaljplanen.

En ny tillgänglig ingång byggs i fastigheten vid Broholmsgatan 16, och den nuvarande ingången vid fastigheten rivs. Tack vare att ingången flyttas kan en cykelbana dras i västra kanten av Broholmsgatan.

Enligt detaljplanen kan ingången vid Runda huset flyttas in i byggnaden, men denna möjlighet utnyttjas inte i projektplanen.

Däcket på biljetthallen på metrostationen fick nya ytkonstruktioner och ny vattenisolering år 2013 i form av en separat entreprenad. Samtidigt fick banan nya underbyggnader och ny vibrationsisolering. Det gamla däck hade läckt och orsakat skador i olika delar av biljetthallen, bl.a. i spårvagnsförarnas pausrum och toaletter. Dessa används inte nu, men skadorna där och på andra ställen repareras i samband med det aktuella projektet.

Projektet beskrivs närmare i beslutshistorien och projektplanen.

Kostnader, inverkan på driftsekonomi och behovet av personal

De beräknade kostnaderna för projektet uppgår till 15 552 000 euro exklusive moms enligt byggnadskostnadsindex 107,2 (2010 = 100) och Haahtelaindex 83,2 i prisnivån för huvudstadsregionen i juni 2013.

Det finns anslag på sammanlagt 14,8 mn euro för projektet i stadens budget för år 2014 och ekonomiplan för åren 2014–2016. Detta belopp behövs utöver de anslag som tidigare använts för projektet. Projektet finansieras med lån.

Fastighetsägaren ska på basis av ett separat avtal bidra till kostnaderna för flyttning av ingången vid Broholmsgatan 16. Affärsverket trafikverket står för 1 271 900 euro och fastighetsägaren för 545 100 euro (exklusive moms). Affärsverket trafikverkets andel av totalkostnaderna för projektet blir då högst 15 006 900 euro (exklusive moms).



Investeringen fördelar sig på följande sätt på de olika verksamhetsobjekten: affärslokaler 2,7 mn euro, pausrum för chaufförerna 1,2 mn euro, infrastruktur 11,1 mn euro.

Investeringen i infrastruktur täcker investeringar som gjorts i den egentliga infrastrukturen med anknötning till metron (bl.a. i hissar och passager). Beloppet på 11,1 mn euro (exklusive moms) medför en årlig merkostnad på 0,3 mn euro i avskrivningskostnaderna då avskrivningstiden är 40 år och avskrivningarna jämna.

HST kan med stöd av grundavtalet för HRT fakturera HRT för 50 % av avskrivningarna på investeringen och 50 % av de kalkylmässiga ränteutgifterna för projektet. Återstoden ska betalas av staden. Totaleffekten på stadens omkostnader är i genomsnitt 0,3 mn euro om året i 40 år.

Projektet kräver inte nyanställningar.

Tidsplan

Ombyggnaden inleds hösten 2014 och slutförs sommaren 2016. Södra ingången till metrostationen kan användas medan biljetthallen byggs om. Arbetsena på biljetthallen och ingångarna utförs i etapper för att metrostationen hela tiden ska kunna nås tryggt och obehindrat.

Utlåtanden

Stadsplaneringsnämnden tillstyrker projektplanen men tar upp möjligheten att ingången i Runda huset byggs senare. Nämnden tar också upp övergångsstället och belysningen.

Stadsbildskommissionen kommer med förslag som har att göra med storleken på entrébyggnaderna, fasadstilen och behovet av cykelplatser. Utlåtandet utgör bilaga 4.

Fastighetsnämnden har ingenting att invända mot projektplanen men tar upp vissa saker som ska beaktas vad byggarbetsplatsen beträffar.

Räddningsnämnden framhåller att brandsäkerheten måste beaktas i projektet.

Stadsstyrelsens ståndpunkter

Stadsfullmäktige godkände 8.6.2005 detaljplaneändring för Hagnäs torg och för gatuområde och allmänna områden kring torget (nr 11313). Detaljplaneändringen trädde i kraft 5.8.2005. Det är där beaktat att metroingångarna vid Broholmogatan 16 och Runda huset ska flyttas in i



affärsbyggnaderna och att pausrummet i entréhallen vid spårvagnsperrongen försvinner.

Den i projektplanen beskrivna ombyggnaden i biljetthallen kan genomföras i enlighet med den gällande detaljplanen. Affärslokaler och ingången vid Broholmsgatan 16 kräver ett undantagsbeslut. I Runda huset byggs ingen ingång. En ingång där skulle ha inneburit en utbyggnad av biljetthallen och nya affärslokaler i anslutning till ingången. Investeringskostnaderna skulle då ha blivit mycket högre.

Stadsstyrelsen anser projektet vara motiverat. Biljetthallen på metrostationen måste byggas om eftersom den är i dåligt skick och de tekniska systemen i biljetthallen är föråldrade. Tidigare vattenläckor på däck har skadat ingångarna och olika delar av biljetthallen. Däcket fick redan år 2013 ny vattenisolering, men skadorna inomhus måste repareras. De tekniska systemen i biljetthallen har inte reparerats grundligt förut trots att metrostationen har använts sedan metrotrafiken inleddes.

Projektet går inte bara ut på att konstruktionerna och de tekniska systemen ska förbättras utan också på att de som rör sig på metrostationen och i affärslokalerna och andra användare ska få det bekvämare, bl.a. genom förbättrad tillgänglighet. Dessutom gör det nya som byggs att Hagnäs torg, området med spårvagnshållplatser och området framför fastigheten vid Broholmsgatan 16 blir mer tilltalande.

Det är funktionsmässigt och ekonomiskt sett ändamålsenligt att reparationerna och ändringarna genomförs på en och samma gång, som en helhet, i stället för att arbetet begränsas till reparationer som gäller vattenskador i biljetthallen, till ändringar i olika delar av biljetthallen som har att göra med de nya tekniska systemen och till ingångarna vid torget och Broholmsgatan.

Att det är nödvändigt med en ombyggnad på metrostationen är känt sedan länge, men projektet har hittills kunnat skjutas upp tills andra projekt i Hagnäs kommit i gång och det blivit klart om de har en sådan inverkan att en större biljetthall behövs på metrostationen. En eventuell utbyggnad av biljetthallen är anknuten till utvecklingen i Hagnäs i stort och till den planerade projekthelheten under torget. Helheten omfattar en planerad parkeringsanläggning (Toriparkki) inklusive infarter, utveckling i fråga om affärslokaler och saluhallen (ett torgcenter) och plats för Centrumslingan.

Stadsstyrelsen anser det vara motiverat att biljetthallen på metrostationen börjar byggas om trots att det inte beslutats hur och när de andra projekten ska genomföras. Det projekt som behandlas nu utesluter inte möjligheten att biljetthallen senare vid behov byggs ut



04.06.2014

Ryj/9

mot Runda huset och en ny ingång förläggs till denna byggnad om det blir aktuellt att bygga bl.a. affärslokaler. Biljetthallen kan byggas om i föreslagen omfattning oberoende av de ovannämnda projekten, men givetvis beaktas behovet av att samordna projektet med projektet Centrumslingan och de andra projekten.

Det är meningen att den andel av kostnaderna som hänför sig till affärslokaler i biljetthallen, uppskattningsvis 2,7 mn euro, ska täckas med hyresinkomster. Ägaren till byggnaden vid Broholmmsgatan 16 bidrar till kostnaderna för den planerade ingången i byggnaden.

Det som fastighetsnämnden tar upp i sitt utlåtande vad byggarbetsplatsen beträffar beaktas som sig bör. Stadsbildskommissionen föreslår att entrébyggnaden vid torget ska bli lägre, och detta är tekniskt möjligt om den utrustning som installationstekniken kräver förläggs till taket. Den alternativa lösningen föranleder inga ändringar i kostnadskalkylen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäälikkö, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

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

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

HKL

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.05.2014 § 579

HEL 2013-012667 T 10 06 00

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, hankepääällikkö, 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 Tukkutorin 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



04.06.2014

Ryj/9

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 metron.

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.

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



04.06.2014

Ryj/9

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



04.06.2014

Ryj/9

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. 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
Yhteensä	5.200	brm2

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 sosiaalitytöt 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 laiturialueella korostavat joukkoliikenteen merkitystä kaupunkirakenteessa. Rakennukset



04.06.2014

Ryj/9

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 €
Yhteensä	15.552.000 €

Ks. Hankesuunnitelman liite, Kustannusarvio

Aikataulu

Alustavan aikataulun mukaan:

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



04.06.2014

Ryj/9

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.

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.



04.06.2014

Ryj/9

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