



21.3.2013

Infraj/1

1

Sopimus Siltasaarenkadun ja Hakaniemen metroaseman välisestä jalankulkuyhteydestä ja sisäänkäynnistä

Pöydälle 07.03.2013

HEL 2013-000752 T 10 06 00

Päätösehdotus

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päättäneen oikeuttaa HKL:n tekemään sopimuksen Siltasaarenkadun ja Hakaniemen metroaseman välisestä jalankulkuyhteydestä ja sisäänkäynnistä Nordea Henkivakuutus Suomi Oy:n, Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16 omistajan, kanssa esityksessä tarkoitetulla tavalla toistaiseksi voimassa olevaksi.

Esittelijä

Helsingin kaupunki on aktiivisesti suunnittelemassa Hakaniemen torialueen kehittämistä ja alueen viihtyisyyden lisäämistä. Alueelle suunnitellaan maanalaisen pysäköintihallin ja huoltoliikenteen rakentamista, maanalaisten liiketilojen lisäämistä ja jalankulkuyhteyksien parantamista sekä Hakaniemen Kauppahallin peruskorjausta. Hakaniemen metroaseman eteläinen lippuhalli on tullut elinkaarensa peruskorjausvaiheeseen. HKL on ollut yhdessä Kiinteistöviraston ja Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kehittämässä Hakaniemen metroaseman lippuhallin peruskorjausta siten, että siitä muodostuisi yhdessä muun torialueen kehittämisen kanssa toiminnallinen kokonaisuus. Alueen uudessa kaavaluonnoksessa alueelle lisätään maanalaisia liiketiloja ja metroasemien sisäänkäynnit Siltasaarenkadulta ja Ympyrätalon vierestä siirretään naapurikiinteistöihin. Suunnitelmien mukaan metronsisäänkäynnit sijoitetaan Silta 16 ja Ympyrätalon kiinteistöihin. Samalla kyseiset kiinteistöt saavat sisäkulkuyhteydet metroaseman lippuhallin kautta suunniteltuun torin alaiseen pysäköintihalliin.

Kyseessä olevan uusi jalankulkuyhteyshanke tulee olemaan integroitu osa Hakaniemen metroaseman peruskorjausta, johon liittyy Hakaniemen metroaseman kannen peruskorjauksen loppuunsaattaminen, uusi jalankulkuyhteys Ympyrätaloon sekä metroaseman toisessa päässä uusi jalankulkuyhteys Hakaniemen torin alle tulevaan pysäköintilaitokseen. Tämä hanke on puolestaan osa Hakaniemen torin ja Hakaniemen hallin peruskorjausta, kun uuden pysäköintilaitoksen kautta tulee myös huoltoyhteys peruskorjattavaan Hakaniemen halliin.



Lippuhallin laajennuksen hankesuunnitelman laadinta on käynnissä. Alustavien luonnosten mukaan lippuhallin peruskorjaus ja sen laajennuksen sekä sisäänkäyntien siirtötöiden arvonlisäveroton kustannusarvio on 16,5 miljoonaa euroa, Haahtela –indeksi=80,7 pääkaupunkiseudun hintatasossa 10/2012. Hankesuunnitelma tullaan esittelemään johtokunnan hyväksyttäväksi kevään 2013 aikana.

Lisäksi HKL on uusimassa erillisenä työnä Hakaniemen lippuhallin kannen pintarakenteet ja vedeneristyksen vuoden 2013 aikana.

Kiinteistö Oy Helsingin Siltasaarenkatu 16 (jäljempänä Silta 16) ensimmäiseen kerrokseen ja kellariin sijoitetaan Siltasaarenkadun ja Hakaniemen metroaseman välinen yleinen jalankulkuyhteys ja sisäänkäynti (jäljempänä jalankulkuyhteys), joka korvaa jalkakäytäväalueella Silta 16:n edessä olevan metroaseman sisäänkäynnin. Jalankulkuyhteyttä tulee voida käyttää myös liikkeiden aukioloajan ulkopuolella. Yhteyden toteuttaminen ei edellytä kaavamuutosta.

Sopimus on esisopimus jalankulkuyhteyden toteuttamiseen ja ylläpitoon liittyvistä seikoista. Sopijapuolet tekevät erillisen sopimuksen jalankulkuyhteyden ylläpitoon liittyvistä seikoista.

Silta 16 jalankulkuyhteyden rakentamisen arvonlisäveroton kustannusarvio on 1 556 000 euroa, Haahtela –indeksi=80,0 pääkaupunkiseudun hintatasossa 12/2012.

Suunnitelman mukaan jalankulkuyhteys metron lippuhallitasolta (taso -2,40) Silta 16:n katutasolle (+2,60) toteutetaan kiinteillä portailla, rullaportilla ja hissillä. Yhteys metron lippuhallitasolta (-2,40) Silta 16:n ylempään kellariin (-0,50) toteutetaan kiinteillä portailla ja rullaportilla.

Silta 16:n sisälle tulevan jalankulkuyhteyden ja lippuhallin välisenä rakentamisen urakkarajana pidetään Silta 16:n ulkoseinää. Silta 16:n sisällä tehtävistä metroasemaa palvelevan jalankulkuyhteyden järjestämiseksi välttämättömistä muutoksista, talon seinään tehtävät muutokset mukaan lukien, aiheutuvat rakennuskustannukset jaetaan suhteessa Nordea Henkivakuutus Suomi Oy (jäljempänä Nordea Hv) 30 % ja HKL 70 %.

Sopimusalueen ulkopuolisista Silta 16:een kohdistuvista rakennuskustannuksista vastaa Nordea Hv.

HKL vastaa yksin metroaseman lippuhallista Silta 16 kellarin ulkoseinään rakennettavan kävely-yhteyden kustannuksista. Metron lippuhallitasolta (-2,40) Silta 16:n ylempään kellariin (-0,50) tulevien rullaportaiden kustannuksista vastaa HKL yksin.



21.3.2013

Infraj/1

Osapuolet tekevät myöhempänä ajankohtana rasitesopimuksen jalankulkuyhteyden toteuttamisesta ja ylläpidosta (jäljempänä rasitesopimus). Toteuttamisen tarkemmasta aikataulusta sovitaan varsinaisen rasitesopimuksen tekemisen yhteydessä, kuitenkin niin, että toteuttaminen alkaa aikaisintaan syksyllä 2014.

Silta 16 omistaa laitteineen jalankulkuyhteyden. Kaupungilla on pysyvä oikeus ilman eri korvausta käyttää jalankulkuyhteyttä ja siihen sisältyvää hissiä Hakaniemen metroaseman tarpeisiin.

Jalankulkuyhteyden käytön ja kunnossapidon kustannukset sopimusalueella jaetaan suhteessa Silta 16 30 % ja HKL 70 %.

HKL vastaa jalankulkualueen kunnossapidosta, siivouksesta ja vartioinnista.

Esittelijä

yksikön johtaja
Juha Saarikoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus_Hakaniemi LUONNOS 170113.pdf
- 2 Pohjapiirros jalankulkuyhteydestä.pdf

Otteet

Ote
Rakennuttajapäällikkö
Kiinteistöpäällikkö