



§ 62

Keskuspelastusaseman tilojen perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-006189 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Agricolankatu 15 toteutettavan Keskuspelastusaseman tilojen perusparannushankkeen 11.4.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 2 650 000 euroa maaliskuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 1100 brm².

B

Lisäksi jaosto päätti, että päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli rakennuttaja Henri Myller. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Henri Myller, rakennuttaja, puhelin: 09 310 52225
henri.myller(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 11.4.2024 Keskuspelastusasema
- 2 Hankesuunnitelman liitteet keskuspelastusasema

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1

Otteen liitteet

Esitysteksti



Sosiaali-, terveys- ja pelastus-
toimiala

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Sosiaali- terveys- ja pelastustoimiala on allekirjoittanut 17.2.2023 tarvekuvauksen Keskuspelastusaseman tilojen osittaisesta perusparannuksesta ja toiminnallisesta muutoksesta. Hankkeella halutaan saavuttaa Puhdas paloasema -toimintamallin mahdollistavat tilat, jolla pyritään vähentämään henkilöstön altistumista syöpävaarallisille aineille. Lisäksi osa pelastusaseman tiloista muunnetaan simulaatiometodiikan hyödyntämistä mahdollistaviksi tiloiksi. Myös ensihoidon varasto- ja huoltotiloja muutetaan nykystandardeja vastaaviksi.

Hankkeesta on laadittu 11.4.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä sosiaali- terveys- ja pelastustoimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia.

Pelastustoimialan henkilökunta on osallistunut hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus ja sisältö

Keskuspelastusasemalla on tehty muutoksia tukitoimintojen sijoittelussa, mikä mahdollistaa uusien tilojen rakentamisen.

Pelastusasemien tilat suunnitellaan Puhdas paloasema -mallin mukaan, vähentäen altistumista syöpävaarallisille aineille. Ensihoidon varastotilat uudistetaan vastaamaan nykytarpeita, ja keskuspelastusasemalle suunnitellaan kattavat simulaatio- ja koulutustilat.

Kuntotutkimuksissa havaittuja kosteus- ja haitta-ainehavaintoja korjataan, samoin ikkunoiden tiivistäminen parantaa sisäilman laatua. Radonpoistojärjestelmiä asennetaan, ja asbestipitoiset materiaalit korvataan nykyaikaisilla vaihtoehdoilla.



Perusparannus käsittää tiloja 1. ja välikerroksessa sisäpihan etelä- ja pohjoispuolella.

Ambulanssisimulaatiotilaan rakennettavan uuden havainnointiparven ja portaan sekä ohjaamon yläpuolisen erkkerin rakentaminen kasvattaa rakennuksen brutto-, kerros- ja huoneistoalaa yhteensä 13,5 m².

Käyttäjätöimialan lausunto

Sosiaali- terveys- ja pelastustoimiala on allekirjoittanut 17.2.2023 tarvekuvauksen Keskuspelastusaseman tilojen perusparannuksesta. Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnalta on pyydetty lausunto hanke-suunnitelmasta.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 1100 brm², 874 htm². Koko rakennuksen kerrosala perusparannuksen jälkeen on 13 694 kem².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 2 650 000 euroa maaliskuun 2024 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Arvonlisäveroton pääomakustannuksista aiheutuva sisäinen kokonaisvuokra käyttäjälle on noin 2 410 662 € vuodessa eli noin 18,68 €/htm²/kk (vuokra-ala noin 10 753 htm²), joka muodostuu:

- pääomavuokrasta 16,68 €/htm²/kk (investointivastike 13,97 €/htm²/kk ja tuottovaade 2,5 %)
- sisäisestä maanvuokrasta 1,33 €/htm²/kk
- yleiskustannuksesta 0,67 €/htm²/kk.

Vastuu kohteen ylläpidon järjestämisestä ja ylläpitokustannuksista on käyttäjätöimialalla.

Hankkeen rahoitus

Hankkeelle talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa 2024–2033 on varattu 1,5 miljoonaa euroa.

Hankesuunnittelussa hankkeen laajuus ja kustannukset ovat kasvaneet ja ovat nyt 1100 brm² ja 2,65 miljoonaa euroa, koska hankkeen kulussa käyttäjän tilatarve täsmentyi, ja uuden, simulaatiotekniikkaa hyödyntävän tilan vaatimukset tarkentuivat. Lisäksi hankesuunnittelun aikana



16.05.2024

Asia/4

keskuspelastusaseman rakennusosissa havaittiin haitta-aineita, jotka täytyy poistaa.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve 1,15 miljoonaa euroa otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla. Ylläpitovastuu on käyttäjätoimialalla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 9/2024 ja valmistua 3/2025. Toiminta tiloissa alkaa 4/2025.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Toimivalta (Ryja)

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Hannu Seppälä

Lisätiedot

Henri Myller, rakennuttaja, puhelin: 09 310 52225
henri.myller(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 11.4.2024 Keskuspelastusasema
- 2 Hankesuunnitelman liitteet keskuspelastusasema

Muutoksenhaku



16.05.2024

Asia/4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1
Sosiaali-, terveys- ja pelastus-
toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti