



13.02.2024

Asia/5

§ 29

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto keskitettyjen vainajatilojen hankkeen enimmäishinnan korottamisesta

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta puolsi Helsingin kaupungin keskitettyjen vainajatilojen hankkeen enimmäishinnan korotusta 2 990 144 eurolla. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä 12 890 000 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa.

Tilojen tulevaksi sisäiseksi kokonaisvuokraksi arvioidaan 50,16 euroa kuukaudessa huoneistoalaa kohden, 43 735 euroa kuukaudessa ja 524 823 euroa vuodessa. Hankkeen bruttoala on noin 1096 brm².

Käsittely

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei katsonut tarpeelliseksi kuul-la asiassa kutsuttua asiantuntijaa, eikä hän siitä syystä osallistunut kokoukseen.

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Teen seuraavan vastaehdotuksen lausuntoehdotuksen sisällöksi: Lausunnon ensimmäinen kappale olisi seuraava: "Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta ei puolla Helsingin kaupungin keskitettyjen vainajatilojen hankkeen enimmäishinnan korotusta." ja lausunnon toinen kappale olisi kuten esityksessä.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta päätti asiasta esittelijän ehdotuksen mukaisesti.

Jäsen Laura Korpinen jätti sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan päätöksestä eriävän mielipiteen rauenneesta vastaehdotuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578



13.02.2024

Asia/5

paivi.wallenius(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Johtava arkkitehti ***** on kutsuttuna asiantuntijana.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 5.4.2023 § 84 hankesuunnitelman päiväyksellä 30.8.2022. Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi 6.9.2022 § 193 keskitettyjen vainajatilojen tarveselvityksen. Maapohja on vuokrattu Helsingin seurakuntayhtymältä kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 8.8.2023 § 398 perusteella. Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 10 500 000 euroa arvonlisäverottomana heinäkuun 2022 kustannustasossa. Arvio vuokratilakustannuksista oli noin 652 000 euroa vuodessa.

Keskitetyt vainajatilat on uudisrakennushanke Malmin kalmistotiellä. Uudisrakennus rakennetaan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käyttöön ja Helsingin kaupungin omistukseen. Maapohja on vuokrattu Helsingin seurakuntayhtymältä Malmin hautausmaan yhteydestä.

Rakennukseen on mitoitettu vainajasäilytystilat siten, että tilat mahdollistavat jopa 295 vainajan säilyttämisen vainajasäilytysjärjestelmässä. Näiden lisäksi kahdessa erillisessä kylmiössä voidaan säilyttää isokoisia ja huonokuntoisia vainajia. Keskitetyt vainajatilat ei ole minkään uskontokunnan rakennus, vaan se on tarkoitettu vainajien säilytykseen ennen lopullista toimenpidettä, kuten hautaamista tai tuhkaamista.

Rakennus on suunniteltu otettavan käyttöön vuoden 2025 lopulla. Tämänhetkisen arvion perusteella hanke viivästyy noin puolella vuodella, joten käyttöönotto ajoittuu vuoden 2026 keväälle. Nykyisiä vainajatiloja on poistunut ja poistuu käytöstä. Rakennettaville vainajasäilytystiloille on tunnistettu kiireellinen tarve ja väliaikaisia vainajatiloja on jouduttu toistuvasti lisäämään.

Rakennuksen kokonaishintaurakkatarjouskilpailu on päättynyt. Urakan sopiminen edellyttää hankkeen enimmäishinnan korottamista tämän esityksen mukaisesti.

Lausunto koskee enimmäishinnan korotusta seuraavien toteutus suunnitteluvaiheessa esiin tulleiden perusteluiden pohjalta:



13.02.2024

Asia/5

- Hankkeen HKA-enimmäishinnan arvioinnissa ei ollut huomioitu riittäväällä laajuudella käyttäjän tarveperusteisen laajentamisen, kolmesta varastoautomaatiotornista viiteen varastoautomaatiotorniin, aiheuttamia kustannuksia. Kustannukset koskevat erityisesti varastoautomaation torniosan rakenteita ja haasteellisia erikoisrakenteita ulkovaipassa.
- Hankesuunnitteluvaiheessa ei ollut huomioitu laajojen väli aikaisten liikennejärjestelyiden eikä pitkien vesi- ja viemäri liittymän edellyttämien kaivantojen aiheuttamia kustannuksia hankkeelle.
- Kokonaiskustannusten karsintavaihe ja vainajasäilytystoiminnan tarvitsema laajuuden muutos kolmesta viiteen varastoautomaatiotorniin lisäsivät suunnittelun kustannuksia.
- Rakennuskustannusindeksi on edelleen korkealla, eikä se ole laskenut tarjoushintaindeksin tavoin. Rakennuskustannusindeksi RKI 7/2022 (HKA) oli 119,9 ja tarjoushintaindeksi THI 7/2022 (HKA) 208,2. RKI 10/2023 (UKA) on 122,1 ja THI 10/2023 (UKA) on 196,3. Todellinen kustannustaso ei ole alentunut.
- Hankkeen laatutasoa ei ole toteutussuunnittelun aikana parannettu. Kaikkien suunnittelualojen kanssa on käyty rakennuksen käytön kannalta mahdolliset kustannusten vähentämiset.
- Talotekniikkaa on toiminnan vaatimuksesta jouduttu parantamaan toteutussuunnitteluvaiheessa. Muun muassa vainajatornien hankesuunnitteluvaiheessa suunniteltua jäähdytysjärjestelmää on jouduttu laajentamaan, jotta varastoautomaatiotornien tasainen lämpötila pystytään varmistamaan.
- Vainajasäilytysautomaatiojärjestelmän suunnittelu ja yhteensovittaminen muun suunnittelun kanssa on ollut rätätöitä ensikertaista suunnittelua, ja vainajasäilytystoiminnan sille aiheuttamat vaatimukset ovat osittain tulleet esiin vasta toteutus-suunnittelu- ja suunnittelun yhteensovittamisvaiheessa.

Toimivalta

Helsingin kaupunki ympäristön toimiala on pyytänyt sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausuntoa.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578
paivi.wallenius(a)hel.fi



13.02.2024

Asia/5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 06.10.2022
§ 107

Sosiaali- ja terveyslautakunta 06.09.2022 § 193