



13.03.2024

Ärende/8

§ 61

Höjning av maximipriset för projektplanen för centraliserade utrymmen för förvaring av avlidna

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände att maximipriset för projektplanen för centraliserade utrymmen för förvaring av avlidna höjs med 2 990 144 euro så att de sammanlagda kostnaderna för projektet uppgår till högst 12 890 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för oktober 2023.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Den godkända projektplanen

Stadsfullmäktige godkände 5.4.2023 (§ 84) projektplanen för centraliserade utrymmen för förvaring av avlidna på Malms begravningsplats, daterad 30.8.2022, utgående från att projektets omfattning är cirka 1 139 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 10 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för juli 2022.

Projektplanen gäller en nybyggnad för centraliserad förvaring av avlidna som ska uppföras på Malms kyrkogårdsväg intill Malms begravningsplats. Byggnaden rymmer ett förvaringssystem för upp till 295 avlidna. I planen ingår även förvaringsplatser för avlidna i olika storlekar. De centraliserade utrymmena för avlidna tillhör inte något religiöst samfund utan är avsedda för förvaring av avlidna innan de begravs eller kremeras.



Platsen har valts ut på grund av dess goda trafikförbindelser och centrala läge. Läget är också motiverat med tanke på verksamhetens art. Även närheten till Malms krematorium är en fördel för verksamheten.

Staden har planerat att börja använda byggnaden i slutet av 2025. För närvarande beräknas projektet försenas med ungefär ett halvt år, vilket innebär att bygganden tas i bruk våren 2026. Bland stadens befintliga förvaringsutrymmen för avlidna har vissa tagits ur bruk och andra planeras att tas ur bruk. Ett akut behov av nya utrymmen för avlidna har identifierats, och staden har upprepade gånger varit tvungen att hitta nya tillfälliga utrymmen för avlidna.

Stadsmiljönämnden har 8.8.2023 (§ 398) fattat beslut om att arrendera ett outbrutet område för projektet av Helsingfors kyrkliga samfällighet.

Kostnadsändringar och grunderna för dessa

Anbudsförfarandet för totalprisentreprenaden har avslutats. För att göra det möjligt att sluta avtal om entreprenaden måste projektets maximipris höjas.

Följande grunder för en höjning av maximipriset har kommit fram under genomförandeplaneringen:

- När maximipriset beräknades i samband med projektbeslutet beaktades inte i tillräcklig utsträckning att den nödvändiga ökningen av antalet automatiska förvaringstorn från tre till fem höjer kostnaderna. Särskilt konstruktionerna i de automatiska förvaringstornen och krävande specialkonstruktioner i ytterhöljet har ökat kostnaderna från det beräknade.
- Under projektplaneringen beaktades inte kostnaderna för omfattande tillfälliga trafikarrangemang eller de schaktgröpar som de långa vatten- och avloppsrören förutsätter.
- Byggnadskostnadsindex är fortfarande högt och har inte sjunkit i likhet med anbudsprisindex. Den faktiska kostnadsnivån har inte sjunkit.
- Projektets kvalitetsnivå har inte förbättrats under genomförandeplaneringen. Man har gått igenom alla de sätt att få ner kostnaderna som byggnadens användningsändamål tillåter med alla parter som deltagit i planeringen.
- På grund av de krav som verksamheten ställer behövs förbättringar i hustekniken under genomförandeplaneringen. För att säkerställa en jämn temperatur i förvaringstornen var det exempelvis nödvändigt att utvidga det kylsystem som hade planerats för tornen under projektplaneringen.



- Planeringen av det automatiska systemet för förvaring av avlidna och samordningen med den övriga planeringen har varit ett skräddarsytt arbete utan tidigare motsvarighet. En del krav som verksamheten ställer på planeringen har inte kommit fram förrän under genomförandeplaneringen och samordningen av planerna.

Projektkostnader

Efter höjningen av projektets maximipris uppgår de sammanlagda kostnaderna till högst 12 890 000 euro exklusive mervärdesskatt i kostnadsnivån för oktober 2023. Maximipriset höjs alltså med 2 990 144 euro exklusive mervärdesskatt jämfört med det indexjusterade maximipriset.

Kostnaderna är 9 605 euro/m² bruttoyta exklusive mervärdesskatt. Det finns inget lämpligt jämförelseobjekt för byggnadens kostnader. På grund av läget har man ställt höga krav på hur objektet får påverka stadsbilden. På grund av byggnadens syfte är kvalitetskraven på lokalernas hygien och säkerhet samt hustekniska och andra tekniska system höga. Byggnadens och förvaringssystemens användningsändamål har inneburit ett stort behov av samordning i planeringen.

Staden har godkänt anbud som har kommit in för totalprisentreprenaden. De anbud som kom in överskred kostnadskalkylen med 0,9–13 %.

Lokalkostnader för social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Efter höjningen av maximipriset beräknas den interna totalhyran för lokalerna uppgå till 50,16 euro/m² lägenhetsyta i månaden. I den månatliga totalhyran ingår kapitalhyran på 41,09 euro/m² lägenhetsyta, underhållshyran på 6,34 euro/m² lägenhetsyta, arrendet på 2,06 euro/m² lägenhetsyta och allmänna kostnader på 0,67 euro/m² lägenhetsyta. De sammanlagda kostnaderna uppgår därmed till cirka 43 735 euro i månaden och cirka 524 823 euro om året. Kapitalhyran preciseras enligt de verkliga kostnaderna och underhållshyran justeras så att den motsvarar den aktuella underhållshyran när byggnaden är färdig. Hyreskostnaderna har beräknats enligt de nya anvisningarna för hantering av lokalprojekt.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn har tidigare inte separat beräknat de årliga driftkostnaderna för förvaringsutrymmen för avlidna, eftersom dessa hittills har legat i anslutning till någon annan verksamhet.

Finansiering



13.03.2024

Ärende/8

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2024–2033, som ingår som bilaga i 2024 års budget, har det reserverats sammanlagt 12 200 000 euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att projektets omfattning är 1 139 euro/m² bruttoyta och att det genomförs under åren 2024–2025. Projektets finansieringsbehov beaktas då byggnadsprogrammet justeras.

Social-, hälsovårds- och räddningsnämndens utlåtande

Social-, hälsovårds- och räddningsnämnden har tillstyrkt höjningen av maximipriset för projektplanen för centraliserade utrymmen för förvaring av avlidna i ett utlåtande 13.2.2024 (§ 29). Utlåtandet finns i sin helhet i ärendets beslutshistoria, där även en avvikande mening som anmälts om nämndens beslut framgår.

Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Social-, hälsovårds- och räddningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 124

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy keskitettyjen vainajtilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 990 144 eurolla siten, että



13.03.2024

Ärende/8

hankkeen arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ovat yhteensä enintään 12 890 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

20.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 13.02.2024 § 29

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

13.02.2024 Ehdotuksen mukaan

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.



13.03.2024

Ärende/8

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

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

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 08.02.2024
§ 16

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Keskitetyt vainajatilat -hankkeen enimmäishinnan korottamista 2 990 144 eurolla siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 12 890 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

Päätös esitettiin tehtäväksi ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Käsittely

08.02.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kirsi Virtanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.11.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

06.10.2022 Pöydälle

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 20036
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi



13.03.2024

Ärende/8

Stadsfullmäktige 05.04.2023 § 84

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för centraliserade utrymmen för förvaring av avlidna på Malms begravningsplats, daterad 30.8.2022, utgående från att projektets omfattning är cirka 1 139 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 10 500 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för juli 2022.

Behandling

05.04.2023 Enligt förslaget

Ledamoten Laura Korpinen understödd av ledamoten Nuutti Hyttinen föreslog att stadsfullmäktige skulle besluta förkasta beslutsförslaget med följande motivering:

Att genomföra projektet i form av en nybyggnad blir onödigt dyrt. Det stämmer att staden behöver utrymmen för förvaring av avlidna, men man kan leta efter dem i befintliga byggnader för att hitta ett förmånligare alternativ. Det är inte stadens uppgift att låta bygga lokaler för religiösa riter, och lokaler som behövs för religiösa ritualer bör inte betecknas av stadens skattebetalare. Olika trossamfund ska själva bekosta de lokaler de behöver för tvagning av sina avlidna. Så gör bl.a. tatarernas muslimska samfund Suomen islam-seurakunta och Judiska Församlingen i Helsingfors. Dessutom bör vanliga kommuninvånare få ta avsked av sina anhöriga i lokaler som inte samtidigt används för ett annat religiöst samfunds ritualer.

1 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, förkastande NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Ledamoten Laura Korpinens förslag om förkastande

Ja-röster: 73

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Harry Bogomoloff, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Juha Hakola, Timo Harakka, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Koleh-



13.03.2024

Ärende/8

mainen, Sini Korpinen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Nina Miettinen, Sami Muttillainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Pelto-
korpi, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Pilvi Torsti, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 10

Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Tom Packalén, Mikko Paunio, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Wille Rydman

Frånvarande: 2

Outi Alanko-Kahiluoto, Mari Holopainen

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 06.09.2022 § 193

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi keskitettyjen vainajatilojen tarveselvityksen. Keskitetyt vainajatilat on uudisrakennushanke Malmin kalmistotiellä. Uudisrakennus rakennetaan sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön ja Helsingin kaupungin omistukseen. Maapohja on vuokrattu Helsingin seurakuntayhtymältä Malmin hautausmaan yhteydestä.

Hankkeen bruttoala on noin 1139 brm². Hankkeen huoneistoala on noin 872 htm² ja hyötyala on noin 521 hym². Kustannukset tulevat sosiaali- ja terveystoimialalle vuokravaikutteisina rakennuksen valmistuttua. Arvio vuokrakustannuksista on noin 652 000 euroa vuodessa.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta antoi seuraavan lausunnon keskitettyjen vainajatilojen liitteenä olevasta hankesuunnitelmasta:



13.03.2024

Ärende/8

"Hanke sisältyy sosiaali- ja terveystoimialan vuokra- ja osakeohjelmaan.

Hanke on tarpeellinen, koska kasvavan väestömäärän ja ikääntymisen takia vainajamäärät lisääntyvät. Helsingissä on jatkuvaa puutetta riittävästä vainajien kylmäsäilytystiloista ja lisäksi seuraavan 10 vuoden aikana Helsingistä poistuu 120 vainajapaikkaa, muun muassa seniorikeskusten yhteydestä. Nykyiset tilat eivät myöskään ole kaikilta osin toimivat vainajien hyvästelemiseen ja eri uskontokuntien tarpeisiin.

Hankekohtaiset tiedot

Keskitetetyt vainajatilat on uudisrakennushanke Malmin kalmistotiellä. Uudisrakennus rakennetaan sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön ja Helsingin kaupungin omistukseen. Maapohja on vuokrattu Helsingin seurakuntayhtymältä Malmin hautausmaan yhteydestä.

Keskitetetyt vainajatilat käsittävät jatkossa Helsingin suurimman vainajasäilytystilan. Vainajia kuljetetaan näihin keskitettyihin kylmäsäilytystiloihin Helsingin sisältä sairaaloista, hoivakodeissa ja kodeista sekä ulkomailta tai muualta Suomesta. Keskitetyissä vainajatiloihin vainajat odottavat hautaamista tai tuhkaamista.

Tiloihin suunnitellaan myös mahdollisuus omaisille hyvästellä vainaja ja tarvittaessa suorittaa erilaisia uskontokuntiin kuuluvia toimia, muun muassa muslimien vainajapesut.

Keskitettyihin vainajatiloihin rakennetaan paikat 275 vainajalle. Tällä hetkellä ei ole suunnitteilla muita uusia tiloja. Keskitettyjen vainajatilojen myötä Helsingissä on vuonna 2040 yhteensä 452 vainajapaikkaa. Vainajien keskimääräinen säilytysaika kylmiössä 3–4 viikkoa.

Rakennusta koskevat keskeiset tiedot

Uudisrakennus koostuu yksikerroksisesta polveilevasta rakennusmas-
sasta ja korkeammasta vainajasäilytystornin sisältävästä osuudesta. Vainajatorni muodostaa merkittävän ja näkyvän kaupunkikuvallisen elementin, joka nousee osin ympäröivää puustoa korkeammalle. Rakennuksen matalan osan kaikki julkisivut on suunniteltu toteutettavan puhtaaksimuuratusta pitkätiilestä. Torniosan julkisivut ja näkyvä kattopinta on suunniteltu toteutettavan kattotiilestä. Rakennuksen ja erityisesti torniosan rakenne- ja talotekniikkasovitukseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakennuksen länsipääty on julkista vierailijatilaa, ja ulkona olevat parkkialueet sijoitetaan lähellä esteettömäksi suunniteltavaa vierailijasi-
säänkäyntiä. Vierailijatilojen suunnittelussa huomioidaan esteettiset



näkymät ympäröivään luontoon. Tavoitteena on luoda rauhallinen ja kaunis hetki jättää jäähyväiset edesmenneelle läheiselle.

Rakennus jakaantuu toiminnallisesti kolmeen osaan, joihin kaikkiin on oma sisäänkäynti eri puolilta rakennusta. Rakennuksen pääsisäänkäynti avautuu Kalmistotien suuntaan ja johdattaa omaiset vierailijatiloihin. Vastakkaisessa itäpäädyssä on aidattu huoltopiha ja sisäänkäynnit vainajakuljetukselle sekä huollolle. Rakennuksen pohjoispuolelle jää henkilökunnan ja tavaratoimitusten ovi, jota kautta on kulku henkilökunnan toimisto- ja sosiaalitiloihin sekä kiinteistön teknisiin tiloihin ja varastoihin. Rakennuksen sisällä on riittävät kulunvalvotut kuluyhteydet eri osien välillä.

Ulkotiloihin on suunniteltu autopaikat omaisille, samoin huomioidaan yhteys bussipysäkiltä ja riittävä pyöräpysäköintimahdollisuus.

Hankkeen investointikustannusten arvioidaan olevan noin 10 500 000 euroa. Aikaisemmin vuosittaisia käyttökustannuksia ei sosiaali- ja terveystoimialalla ole erikseen vainajatilojen osalta määritetty, koska tilat ovat sijainneet jonkun muun toiminnan yhteydessä. Nyt rakenteilla on erillinen rakennus, joten nämä tulee toimialalla huomioida rakennuksen valmistuttua.

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen tontilla aloitetaan syksyllä 2023, jolloin rakennus olisi otettavissa käyttöön syksyllä 2025.

Keskitetetyt vainajatilat ovat kaupunkiympäristön toimialan investointi ja sosiaali- ja terveystoimialan vuokrahanke.

Vuokra- ja irtaimen hankintojen kustannukset toimialalle

Toiminnan vaatimiin irtokalusteisiin, urakkaan kuulumattomiin kiinteisiin laitteisiin, sairaalakalusteisiin, opastukseen, tietojärjestelmähankintoihin sekä muuhun irtaimistoon sosiaali- ja terveystoimi on varannut vuosille 2024–2025 yhteensä noin 1 500 000 euroa.”

Käsittely

06.09.2022 Ehdotuksen mukaan

Asiassa tehtiin seuraava hylkäysehdotus:

Hylkäysehdotus 1:

Jäsen Laura Korpinen: Esitän, että ehdotus hylätään. Sosiaali- ja terveystoimialan budjetista ei tule kustantaa muslimivainajien pesutiloja. Hanke uudisrakennuksena toteutettuna on liian kallis ottaen huomioon sosiaali- ja terveystoimialan talouden hankaloituva tilanne, ja vainajien



13.03.2024

Ärende/8

säilytykseen pitäisi löytyä muu, edullisempi vaihtoehto. Suunniteltu rakennus ei arkkitehtuurinsa puolesta sovellu Malmin hautausmaalle.

Kannattaja: jäsen Mikko Paunio

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hylkäysehdotus 1 (jäsen Laura Korpinen)

Jaa-äännet: 11

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Maaret Castrén, Kati Juva, Minna Lindgren, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Daniel Sazonov, Oula Silvennoinen, Sinikka Vepsä

Ei-äännet: 2

Laura Korpinen, Mikko Paunio

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11 - 2.

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi asiasta esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

30.08.2022 Poistettiin

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Sofia Salomaa, Suunnittelija, puhelin: 040 334 0320
sofia.salomaa(a)hel.fi