



30.06.2022

Asia/5

§ 74

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Lirokuja 6, kaupunginosa 47, Mellunkylä

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen 9.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 389 brm² ja hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 13 157 000 euroa huhtikuun 2022 kustannustasossa, ehdolla, että pelastuslaitos ja kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antavat hankesuunnitelmasta puoltavat lausunnot.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Jussi Nordberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jussi Nordberg, projektipäällikkö, puhelin: 310 786414
jussi.nordberg(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kontulan pelastusasema hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Kontulan pelastusasema HaSu liitteet 9.6.2022

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen rakentamista Mellunkylän kaupunginosaan osoitteeseen Lirokuja 6.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan pelastusasemilta vaadittavaa tämän päivän laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Sisäliikuntatilat suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole pelastuslaitoksen käytössä.

Liikuntatilojen osa-aikaisesta vuokraamisesta kulttuurin ja vapaa-ajantoimialan käyttöön ei ole vielä tehty päätöstä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön ja pelastuslaitoksen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia sekä pelastuslaitoksen työsuojelusta vastaavaa henkilöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen 10-vuotissuunnitelma on valmistunut keväällä 2019. Suunnitelman mukaan Helsingin alueelle rakennetaan neljä uutta pelastusasemaa. Kontulan pelastusasema tulee palvelemaan Itä-Helsingin aluetta. Alueella on puutteita ensihoidon valmiudessa. Pelastustoiminnan palvelutason kehittäminen on priorisoitu alueelle kiireelliseksi.

Pelastuslaki (379/2011) määrittelee alueen pelastustoimen palvelutason, jonka mukaan palvelutason tulee vastata paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Pelastuslaitokselle säädetyt tehtävät on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti (28 §).



Aluehallintoviraston tehtävänä on valvoa, että alueen pelastustoimen palvelutaso on riittävä. Jos palvelutasossa on huomattavia epäkohtia eikä niitä korjata aluehallintoviraston asettamassa määräajassa, aluehallintovirasto voi uhkasakolla tai teettämisuhalla velvoittaa alueen pelastustoimen saattamaan palvelut lain vaatimalle tasolle (85§).

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 2.5.2019 (ESAVI/14766/05.09.01/2019) antamallaan päätöksellä katsonut, että Helsingin alueen pelastustoimen pelastustoiminnan palvelutasossa on pelastuslain 85 §:n tarkoittamia huomattavia epäkohtia ja asettanut yhteensä 20 miljoonan euron uhkasakon Helsingin kaupungin pelastuslaitokselle, koska lain edellyttämää palvelutasoa ensimmäisen yksikön toimintavalmiusajan toteutumisessa ei saavuteta kaikilla alueilla. Uhkasakko on jaksotettu viidelle vuodelle 2019 - 2023. Ensimmäinen tarkastusajankohta on 31.12.2020, jolloin epäkohdista pitää olla korjattuna yksi neljäsosa.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 11.6.2020 kohtuullistanut uhkasakkoa 4 miljoonaan euroon ja pidentänyt veloitteelle asetettua määräaikaa jaksotetusti vuosille 2022 - 2025. Päätökset ovat liitteenä 2.

Osassa pelastustoimen tehtävistä lopputulos on kriittisesti riippuvainen nopeudesta, jolla pelastaminen ja ensihoito aloitetaan. Toimenpiteinä palvelutason saattamiseksi lain edellyttämälle tasolle on toiminnan tehostamisen ja menetelmien kehittämisen ohella pelastustoimen henkilöstömäärän kasvattaminen sekä sen toiminnan hajauttaminen.

Toiminnan hajauttamiseksi Kontulaan, Kontulantien ja Kehä 1:n välittömään läheisyyteen on suunniteltu rakennettavaksi uusi pelastusasema.

Asemalle on tarkoitus sijoittaa pelastusyksikkö, säiliöyksikkö sekä ambulanssi. Operatiivista henkilöstöä asemalla toimii 10 henkilöä neljässä eri vuorossa ja lisäksi toimistotiloissa toimii alueen turvallisuuskouluttajat.

Kaavoittajan laatiman alueellisen tarkastelun pohjalta sisäliikuntatiloille todettiin olevan alueella suuri tarve. Mellunkylän alue on osa kaupunkiuudistusalueita. Kulttuuri ja vapaa-ajan toimiala on myös havainnut toiminnassaan sisäliikuntatilojen kasvavan tarpeen, joka perustuu alueen väestöennusteisiin sekä havaittuun liikuntakulttuurin muutokseen.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma



Uudisrakennus toteutetaan pelastusasemilta vaadittavaa tämän päivän laatutasoa noudattaen siten, että rakennus sulautuu ympäristöönsä niin toiminnallisesti kuin arkkitehtonisesti.

Uudisrakennushankkeen laajuus on 2 389 brm² ja 2 145 htm².

Uusi pelastusasema on kolmikerroksinen. Rakennuksen pohjakerrokseen sijoittuvat kalusto- ja pesuhallit sekä operatiiviset taustatilat, tekniset tilat, ambulanssimiehistön päivystystilat ja turvallisuuskouluttajien tilat sekä yleisölle tarkoitettu valistustila. Toisessa kerroksessa sijaitsevat operatiivisen henkilöstön majoitustilat, keittiö- ja ruokailutilat, oleskelutilat ja sosiaalitilat sekä kuntosali. Kolmannessa kerroksessa sijaitsee koko rakennusta palveleva ilmanvaihtokonehuone sekä suuri liikuntasali, joka on vuokrattavissa kuntalaisten käyttöön.

Kylmät jätehuolto- ja varastotilat sekä polttoaineasema sijoitetaan erikseen lounaissivun piha-alueen sivuille. Huolto- ja varastotilat pihan luoteissivulle ja polttoaineasema kaakkoissivulle.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnot pelastuslaitoksen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunnilta.

Rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2022 (RI = 117,9; THI = 199,7) ovat arvonlisäverottomana yhteensä 13 157 000 euroa (5 507 euroa/brm²).

Vuoden 2022 talousarvion noudattamisohjeessa on tilahankkeiden suunnittelun ja rakentamisen tavoitteeksi asetettu, että hankkeiden toteutuskustannukset eivät ylitä 4 000 euroa/brm².

Hankesuunnitelmassa on pyritty kaavamääräysten ja sijainnin puitteisissa mahdollisimman kustannustehokkaisiin ratkaisuihin. Hankkeessa on osatekijöitä, jotka nostavat rakentamisen kustannuksia verrattuna tavanomaiseen palvelurakennukseen. Näitä ovat mm. pelastusasemalle rakennettavat erityiset järjestelmät, ympärivuorokautisesta käytöstä johtuen laitteet ja materiaalit ovat tavanomaista laatutasoa korkeammat, metroradan läheisyys ja tämän aiheuttaman tärinä sekä värähtely, joka edellyttää erityisiä ääni- ja tärinäeristysratkaisuja sekä tontin kunnostustarve ja hankalat perustamisolosuhteet.



Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on yli 10 000 000 euroa, joten Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti lopullinen päättäjä on kaupunginvaltuusto.

Tilakustannus käyttäjille

Tilakustannukset kohdistetaan Pelastuslaitokselle ja Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti.

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 28,34 euroa/htm²/kk, yhteensä 60 789 euroa/kk ja noin 729 472 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 2 145 htm². Neliövuokrasta on pääomavuokran osuus 27,84 euroa/htm²/kk ja kaupunkiympäristön hallintokulu 0,5 euroa/htm²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan tarkentuvien vuokran määräytymisen perusteiden ja toteutuneiden kustannusten mukaisesti

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala valmistelee päätösesitystä kolmannessa kerroksessa sijaitsevien noin 720 htm² suuruisten liikuntatilojen osaikaisesta vuokrauksesta siten, että liikuntatilojen tilakustannukset jyvitetään kaupungin käyttäjille täysimääräisesti riippumatta tilojen tulevista omistusjärjestelyistä. Vain pelastuslaitoksen käytössä olevien tilojen laajuus on 1 425 htm².

Pääomavuokrakohteissa käyttäjät vastaavat tilojen ylläpidosta.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2022 - 2031 on hankkeen suunnitelmalle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 7,5 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2023 - 2024. Viimeisessä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeen määrärahaa on korotettu 9,2 miljoonaan euroon.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 13,157 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu



Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Rakennuksen ylläpidosta vastaa pelastuslaitos pääomavuokramallin mukaisesti.

Uudisrakennus suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat kesäkuussa 2023 ja rakennuskohde on valmis joulukuussa 2024.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jussi Nordberg, projektipäällikkö, puhelin: 310 786414
jussi.nordberg(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kontulan pelastusasema hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Kontulan pelastusasema HaSu liitteet 9.6.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Pelastuslaitos
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala
Tilat -palvelu