



## § 107

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle keskitetyt vainajatilat - hankkeen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2022-008567 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Riina Bhatia: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kannattaja: Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektijohtaja, puhelin: 31020036  
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Keskitetyt vainajatilat -hankkeen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 1139 brm<sup>2</sup> ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on noin 10 500 000 euroa (kustannusindeksit 7/2022: RI 119,9 ja THI 208,2).

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tilat -palvelun jatkamaan hankkeen suunnittelua ja hankintojen kilpailutusten valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

#### Tiivistelmä



Hankesuunnitelma koskee keskitettyjen vainajasäilytystilojen uudisrakennusta Malmin kalmistotiellä. Uudisrakennus rakennetaan sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön ja Helsingin kaupungin omistukseen. Maapohja vuokrataan Helsingin seurakuntayhtymältä Malmin hautausmaan yhteydestä.

Hankkeessa valmistuviin viiteen, samassa tilassa olevaan jäähdytettyyn vainajatorniin mahtuu noin 55 vainajaa kuhunkin. Vainajatornilla tarkoitetaan hankkeessa varastoautomaatiojärjestelmällä toteutettua, noin 15 metriä korkeaa hyllyjärjestelmää, jossa automaatiolla toimiva hissi kuljettaa vainajia kourujen päällä useassa tasossa oleville hyllyille, ja hyllyltä takaisin maankerrostason käyttöaukolle.

Rakennus tulee sijoittumaan Malmin hautausmaan välittömään läheisyyteen eikä se ole minkään uskontokunnan rakennus. Valittua sijaintia puoltaa hyvät liikenneyhteydet, keskeinen sijainti ja alueen ymmärrettävyys suhteessa toimintaan (vainajien säilytys hautausmaan välittömässä läheisyydessä). Toiminnallista synergiaetua tuo myös Malmin krematorion läheisyys.

Rakennuksen käyttöönotto on suunniteltu 11/2025 - 12/2025.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tausta

Hankkeen rakentaminen sisältyy sosiaali- ja terveystoimialan uudis- ja lisärakennushankkeisiin vuosille 2024 - 2025.

Hanke on Helsingin kaupungille tarpeellinen, koska kasvavan väestömäärän ja väestön ikääntymisen takia vainajamäärät lisääntyvät. Helsingissä on jatkuvaa puutetta riittävästä vainajien kylmäsäilytystiloista, minkä lisäksi seuraavan 10 vuoden aikana Helsingistä poistuu 120 vainajapaikkaa, muun muassa seniorikeskusten yhteydestä. Keskitetyt vainajatilat on tärkeä hanke myös toiminnallisten vaatimusten vuoksi. Kaikki nykyiset tilat eivät esimerkiksi mahdollista asiallisia, ja läheisille tärkeitä, vainajan hyvästely- ja valmisteluhetkiä. Nämä huomioidaan vainajien säilytystilojen suunnittelussa.

### Hankkeen tavoitteet ja tarpeellisuus

Keskitetyt vainajatilat tulevat olemaan Helsingin suurin vainajasäilytystila. Vainajia kuljetetaan hankkeessa suunniteltuihin keskitettyihin kylmäsäilytystiloihin Helsingin sisältä sairaaloista, hoivakodeista ja yksityiskodeista sekä ulkomailta tai muualta Suomesta. Keskitetyissä vai-



najatiloissa vainajat odottavat hautaamista tai tuhkaamista. Tilojen käyttäjänä toimii sosiaali- ja terveystoimialan aulapalvelut.

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

### Viitesuunnitelma

Uudisrakennus koostuu yksikerroksisesta polveilevasta rakennusmas-  
sasta ja korkeammasta vainajatorniosuudesta. 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 talotek-  
niikkasovituksiin kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakennuksen länsipääty on julkista vierailijatilaa, ja ulkona olevat park-  
kialueet sijoitetaan lähelle esteettömäksi suunniteltavaa vierailijasi-  
säänkäyntiä. Vierailijatilojen suunnittelussa huomioidaan esteettiset  
näkyvät ympäröivään luontoon. Tavoitteena on luoda rauhallinen, ar-  
vokas ja kaunis hetki jättää jäähyväiset edesmenneelle läheiselle.

Rakennus jakaantuu toiminnallisesti kolmeen osaan, joihin kaikkiin on  
oma sisäänkäynti eri puolilta rakennusta. Rakennuksen pääsisään-  
käynti avautuu Kalmistotien suuntaan ja johdattaa omaiset vierailijati-  
loihin. Vastakkaisessa itäpäädyssä on aidattu huoltopiha ja sisään-  
käynnit vainajakuljetukselle sekä huollolle. Rakennuksen pohjoispuolel-  
le jää henkilökunnan ja tavaratoimitusten ovi, jota kautta on kulku hen-  
kilökunnan toimisto- ja sosiaalityötiloihin sekä kiinteistön teknisiin tiloihin ja  
varastoihin. Rakennuksen sisällä on riittävät kulunvalvotut kulkuyhtey-  
det eri osien välillä. Ulkotiloihin on suunniteltu autopaikat omaisille, sa-  
moin huomioidaan yhteys bussipysäkiltä ja riittävä pyöräpysäköinti-  
mahdollisuus.

Vainajasäilytystilojen osalta suunnittelussa on päädytty tornimaiseen  
ratkaisuun, jossa vainajat sijoitetaan varastoautomaatiohyllyille varas-  
toautomaatiojärjestelmällä. Järjestelmä on toteutettuna noin 15 metriä  
korkea hyllyjärjestelmä, jossa automaatiolla toimiva hissi kuljettaa kou-  
ruissa olevia vainajia useassa tasossa oleville hyllyille ja hyllyltä takai-  
sin maankerrostason käyttöaukulle. Vainajien säilytyslämpötila on pää-  
sääntöisesti +5 astetta, mutta vähäiselle määrälle huonokuntoisia vai-  
najia varataan myös pakastamismahdollisuus erillisissä kylmäkaapeis-



sa. Suurikokoisille vainajille on suunniteltu järjestelmään erilliset säilytyspaikat ja sen lisäksi suurikokoiset vainajat voidaan sijoittaa tarvittaessa myös erillisiin kylmähuonetiloihin.

#### Asemakaavan muutos ja hankkeen erityispiirteet

Keskitetty vainajien säilytysrakennus sijaitsee Malmin hautausmaan pohjoispuolella Malmin Kalmistotien varrella. Rakennuspaikalta on noin 500 m matka hautausmaan siunauskappeli- ja krematoriotiloille. Alue on hyvin saavutettavissa niin idän kuin lännen suunnasta pääväyliä pitkin. Suunnittelualue sijoittuu Kehä I eteläpuolelle, Lahdenväylän (valtatie 4) / Kehä I -eritasoliittymän ja Kehä I:n Malmin eritasoliittymän väliin. Autoliikenteen pääreitti kulkee Malmin eritasoliittymän kautta Tattariharjuntieltä, josta on liittymä Malmin Kalmistotielle. Toissijainen ajoyhteys kulkee Malmin hautausmaan kautta.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Alueen asemakaava (nro 9085) on vahvistettu 7.9.1987 ja siinä alue on merkitty hautausmaa-alueeksi (EH). Alueelle saa sijoittaa hautausmaan toiminnan kannalta välttämättömiä rakennuksia.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on noin 1 139 brm<sup>2</sup>, huoneistoala on noin 872 htm<sup>2</sup>, hyötyala on noin 521 hym<sup>2</sup> ja tilavuus on noin 6 869 m<sup>3</sup>.

#### Vapautuvat tilat

Keskitettyihin vainajatiloihin siirtyy vainajasäilytys useista eri toimipisteistä, muun muassa ikäihmisten asumispalveluyksiköistä ja kaupungin sairaaloista. Tilat jäävät kohteissaan muuhun käyttöön tai puretaan rakennusten mukana. Kaupungissa ei ole ollut aikaisemmin keskitettyjä vainajatiloja.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta-arvio on noin 10 500 000,00 euroa (alv. 0 %), kustannus neliötä kohden noin 9 219 euroa/brm<sup>2</sup>, kustannusindeksien ollessa 7/2022: RI 119,9 ja THI 208,2. Automatisoitu vainajien säilytykseen tarkoitettu järjestelmä sisältyy kustannusarvioon.

Rakennuskustannuksia korottavia tekijöitä tulee pinta-alaltaan pienehkön hankkeen erityisyydestä. Rakennuspaikka hautausmaa-alueen vieressä edellyttää huomiointia rakennuksen ulkonäölle ja materiaaleille samoin kuin työmaan järjestelyissä on huomioitava, ettei hautausmaan toiminta häiriinny. Rakennuspaikan kustannuksiin vaikuttaa se, että alueella on laajasti pintakerrosten alla erittäin pehmeää savea ja ra-



kennus on suunniteltu teräsbetonipaalutettavan. Rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää sen olevan hillitty, arvokas ja rauhoittava sekä sisäettä ulkotiloiltaan ja eri käyttäjien kulkureitit ja alueet on eriytettävä. Huomioitava asia on, että keskitetyt vainajatilat ei ole uskonnollinen rakennus, vaan sen funktio on vainajien säilytys ja siihen liittyvät toimet. Erityisiä kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä ovat myös muun muassa akustiikka- ja valaistusvaatimukset, talotekniikan erityisvaatimukset, valvonnan ja ilkivallan ehkäisy vaatimukset sekä työergonomian vaatimukset.

Keskitetyissä vainajatiloissa on käyttötarkoituksen mukaisesti pinta-alaansa nähden erityisen paljon tiloja, joissa on kulutukseen ja puhdistettavuuteen liittyviä erityisvaatimuksia. Rakennuksessa on ylipäänsä paljon märkätiloja, eriasteisia pestäviä ja desinfioitavia kylmätiloja ja kirurgisten tilojen puhtausvaatimukset edellyttäviä tiloja.

Huomioitava on myös rakennuskustannusten merkittävä nousu hankesuunnittelun aikana. Rakennuskustannusindeksi 8/2021 oli 112,1 ja 7/2022 119,9 tarjoushintaindeksien ollen samoina ajankohtina 188,9 ja 208,2.

#### Muut liittyvät kustannukset

Vainajatorneissa oleva automaattinen varastohissijärjestelmä on erillishankinta, jonka kilpailutus on toteutettu erillisenä neuvottelumenettelynä. Järjestelmä on suunniteltava yhtä aikaa varsinaisen rakennuksen toteutussuunnittelun kanssa.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Arvio vuokratilakustannuksista käyttäjälle on noin 652 022 euroa/vuosi.

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.

#### Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 8.12.2022 hyväksymässä vuoden 2022 talousarviossa ja vuosien 2022 - 2024 taloussuunnitelmassa Keskitetyt vainajatilat on merkitty sosiaali- ja terveystoimialan uudis- ja lisärakennushankkeisiin Talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosille 2024 - 2025. Rahoitusvaraus on 9,7 miljoonaa euroa, hankkeen toteu-



tuksen edellyttämät 10,5 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa päivitettäessä.

#### Hankkeen toteutusmuoto

Keskitettyt vainajatilat ovat kaupunkiympäristön toimialan investointihanke. Hankkeen rakennus- ja talotekniset työt on suunniteltu kilpailutettavan kiinteähintaisena kokonaisuurakkana. Varastoautomaatiojärjestelmä hankitaan rakennuttajan erillishankintana, julkisen hankintalain mukaisena neuvottelumenettelyinä. Valittava varastoautomaatiojärjestelmä vaikuttaa vainajasäilytyksen tilantarpeeseen ja tästä syystä suunnitelmien yhteensovitus varastojärjestelmän kanssa tulee tehdä jo ennen rakennuslupasuunnittelua. Hankinta tehdään kaksivaiheisena tuotesakauppana: Ensin tilataan suunnittelu, ja myöhemmin optio laitetöimituksesta ja -asennuksesta.

#### Aikataulu

Alustava hankeaikataulu:

- tarvekuvaus 2020
- hankesuunnittelu ja tarveselvitys 03/2021–11/2021
- hankesuunnitelmapäivitykset 01/2022–08/2022
- hankepääätös 08/2022–10/2022
- toteutussuunnittelu 10/2022–06/2023
- rakentamisen valmistelu 06/2023–10/2023
- rakentaminen 10/2023–10/2025
- käyttöönotto 11/2025–12/2025

#### Hankkeesta saadut lausunnot

Sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt keskitettyjen vainajatilojen tarveselvityksen ja antanut lausunnon hankesuunnitelmasta kokouksessaan 6.9.2022 § 193.

Museovirasto on antanut puoltavan lausunnon 30.6.2022.

Lisäksi hankesuunnitteluaineistoa on esitelty ja siihen on pyydetty kommentteja eri viranomais-, käyttäjä- ja yhteistyötahoilta ja niiden perusteella suunnitelmaa on kehitetty.

Helsingin seurakuntayhtymän yleinen kirkkovaltuusto on käsitellyt tontin vuokrauksen kokouksessaan 8.9.2022 § 71.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas



06.10.2022

Asia/3

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektijohtaja, puhelin: 31020036  
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Keskitetyt vainajatilat 30.8.2022
- 2 Hankesuunnitelma Keskitetyt vainajatilat 30.8.2022 liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**  
Kaupunkiympäristön toimia-  
la/tilat-palvelu  
Sosiaali- ja terveystoimiala

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 06.09.2022 § 193

Sosiaali- ja terveyslautakunta 30.08.2022 § 174