



06.03.2023

Asia/2

§ 144

V 15.3.2023, Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Kontulan pelastusaseman uudisrakennuksen 9.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 2 389 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 13 157 000 euroa huhtikuun 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kontulan pelastusasema hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan lausunto 23.1.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

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

Kontulan pelastusasema tulee palvelemaan Itä-Helsingin aluetta. Alueella on puutteita ensihoidon valmiudessa. Pelastustoiminnan palvelutason kehittäminen on priorisoitu alueelle kiireelliseksi.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 2.5.2019 (ESAVI/14766/05.09.01/2019) antamallaan päätöksellä katsonut, että Helsingin alueen pelastustoimen pelastustoiminnan palvelutasossa on



06.03.2023

Asia/2

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. Ensimmäisen tarkastusajankohdan oli tarkoitus olla 31.12.2020, jolloin epäkohdista olisi tulut olla korjattuina yksi neljäsosa.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 11.6.2020 päätöksellään (20/0563/1) kohtuullistanut uhkasakkoa 4 miljoonaan euroon ja pidentänyt velvoitteelle asetettua määräaika jaksotetusti vuosille 2022–2025. Päätökset ovat osana hankesuunnitelman liitteitä oheismateriaalissa.

Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan pelastustoimen palvelukokonaisuuden (myöhemmin pelastuslaitos) päivitettävänä olevan palvelutasopäätöksen mukainen toimintavalmiusaika ei toteudu kaikilla Helsingin 1. riskialueen kohteilla. Korjaustoimenpiteinä on nähty toiminnan hajauttaminen ja uusien pelastusasemien rakentaminen. Pahimmat puutealueet ovat Konala, Kontula, Tapanila ja Vuosaari. Konalan uusi pelastusasema on juuri valmistunut, Kontulan uuden pelastusaseman toteutussuunnittelu on käynnissä, Tapanilan aseman hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää helmikuussa ja Vuosaaren uuden aseman tonttivaraus on tehty.

Toiminnan hajauttamiseksi Kontulaan, Kontulantien ja Kehä I: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. Lisäksi toimistotiloissa toimivat alueen turvallisuuskouluttajat.

Asemakaavoituksen laatiman alueellisen tarkastelun perusteella sisäliikuntatiloille on todettu olevan alueella suuri tarve, mikä on otettu huomioon hankesuunnittelussa. Myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on havainnut toiminnassaan alueen sisäliikuntatilojen kasvavan tarpeen, joka perustuu alueen väestöennusteisiin ja harrastusvuorokysynnän lisääntymiseen alueella.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma

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

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 koulutustila. Toisessa kerroksessa sijaitsevat operatiivisen henkilöstön majoitustilat, keittiö- ja ruokailutilat, oleskelutilat ja sosiaalitilat sekä kuntosali. Kolmannessa kerroksessa sijaitsee koko rakennusta palveleva ilmanvaihtokonehuone ja 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.

Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Sisäliikuntatilat suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole pelastuslaitoksen käytössä. Kontula sijaitsee Mellunkylän kaupunki uudistusalueella, missä vapaa-ajan palveluiden parantaminen on perusteltua.

Liikuntatilat toteutetaan hankkeeseen yhteiskäyttöisinä, eli pelastuslaitos vuokraa liikuntasalia ulkopuoliseen käyttöön Haagan pelastusasemalla käytössä olevan ns. Haagan mallin mukaisesti. Haagan pelastusaseman liikuntasalin käytöstä 70 % on koulujen ja liikuntaseurojen käyttöä, jossa tilavaraukset ovat pääsääntöisesti jatkuvia.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan ja pelastuslaitoksen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelujen sekä pelastuslaitoksen työsuojelusta vastaavaa henkilöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Rakentamiskustannukset

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

Hankesuunnittelussa on pyritty noudattamaan vuoden 2022 talousarvion noudattamisohjeessa tilahankkeiden suunnittelulle ja rakentamiselle asetettua tavoitetta, jonka mukaisesti hankkeiden toteutuskustannukset eivät ylitä 4 000 euroa/brm².

Hankesuunnitelmassa on tavoiteltu kaavamääräysten ja sijainnin puitteissa mahdollisimman kustannustehokkaita ratkaisuja. Hankkeessa on tekijöitä, jotka nostavat rakentamisen kustannuksia tavanomaiseen palvelurakennukseen verrattuna. Näitä ovat mm. pelastusasemalle ra-



06.03.2023

Asia/2

kennettävät erityiset järjestelmät, ympärivuorokautisesta käytöstä johtuvat tavanomaista laatutasoa korkeammat vaatimukset laitteille ja materiaaleille, metroradan läheisyydestä johtuvan tärinän sekä värähtelyn edellyttämät erityiset ääni- ja tärinäeristysratkaisut sekä tontin kunnostustarve ja hankalat perustamisolosuhteet.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluiden uudistus

Pelastuslaitos 1.1.2023 on siirtynyt osaksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialaa. Kaupunki perii sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimitiloista, kuten pelastusasemista, vuokraa ja vastaa jatkossakin toimitilainvestoinneista. Pelastustoimen käyttöön rakennettavien toimitilojen vuokravaikutukset esitetään talousarvion sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan investointisuunnitelmassa.

Tilakustannus käyttäjille

Tilakustannukset kohdistetaan sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti.

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1208) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 28,34 euroa/htm²/kk eli yhteensä noin 60 789 euroa kuukaudessa ja noin 729 472 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 2 145 htm². Pääomavuokran osuus neliövuokrasta on 27,84 euroa/htm²/kk ja kaupunkiympäristön hallintokulu 0,5 euroa/htm²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan tarkentuvien vuokran määräytymisen perusteiden ja toteutuneiden kustannusten mukaisesti ja hallintokulu 0,5 euroa/htm²/kk korvataan uuden vuokramallin mukaisella yleiskustannuksella 0,67 euroa/htm²/kk.

Pääomavuokrakohteissa käyttäjät vastaavat tilojen ylläpidosta.

Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

Hankkeen rahoitus

Vuoden 2023 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023-2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä noin 13,16 miljoonaa euroa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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



06.03.2023

Asia/2

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

Lausunnot

Pelastuslaitos on antanut hankesuunnitelmasta 1.7.2022 § 55 puoltavan lausunnon. Lausunto on asian päätöshistoriassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esityksessä liikuntatilat oli tarkoitettu yhteiskäyttöisiksi siten, että vuokratustannukset näiden tilojen osalta jaettaisiin käytön suhteessa pelastuslaitoksen ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kesken.

Tilakustannukset kohdistetaan jaoston esityksestä poiketen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle. Asiasta 23.1.2023 saadun sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan lausunnon mukaan Kontulan pelastusaseman liikuntatilojen osalta menetellään kuten Haagan pelastusasemalla, eli pelastuslaitos maksaa liikuntatilojen pääomavuokran ja ylläpitokulut sekä hoitaa itse oman käytön ulkopuolisen vuokrauksen urheiluseuroille ja kouluille. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on ilmoittanut, että se ei näe tarkoituksenmukaisena osallistua liikuntatilojen vuokraukseen.

Lausunto on kokonaisuudessaan liitteenä 2.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kontulan pelastusasema hankesuunnitelma 9.6.2022
- 2 Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan lausunto 23.1.2023

Oheismateriaali

- 1 Kontulan pelastusasema HaSu liitteet 9.6.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto



06.03.2023

Asia/2

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 01.07.2022 § 55

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Päätös

Pelastuskomentaja päätti antaa seuraavan lausunnon:

Pelastuslaitos hyväksyy 9.6.2022 päivätyn hankesuunnitelman Kontulan pelastusaseman rakentamisen hankesuunnitelmasta sekä siitä aiheutuvat vuokravaikutukset.

Päätöksen perustelut

Pelastuslaitoksen ja Kymp/Rya/Tilat-palvelun kanssa yhteistyössä on laadittu hankesuunnitelma uuden pelastusaseman rakentamiseksi Kontulaan osoitteeseen Lirokuja 6. Pelastuslaitoksen riskianalyyssissä Kontula on priorisoitu kiireelliseksi alueeksi kehittää pelastustoiminnan palvelutasoa. Asemalle sijoitetaan pelastusyksikkö, säiliöauto, ensihoitoyksikkö sekä tiloja turvallisuuskoulutusta varten. Kolmanteen kerrokseen tulevat yleiseen käyttöön suunnitellut liikuntatilat, jotka ovat myös pelastuslaitoksen käytössä. Hankkeeseen on sisällytetty Helsingin hiilineutraaliustavoitteiden mukaisesti varaus katolle sijoitettavasta aurinkovoimalasta.

Hankkeen enimmäishinta on 13 157 000 euroa alv 0 %. Korjauksen jälkeinen pääomavuokra pelastuslaitokselle on 60 789 euroa/kk, 729 472 euroa/v. Vuokrat ovat arvonlisäverottomia.

Lisätiedot

Kari Virtanen, tekninen päällikkö, puhelin: 310 31400

kari.virtanen(a)hel.fi

Keijo Mäki, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 31110

keijo.maki(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 30.06.2022
§ 74

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Lirokuja 6, kaupunginosa 47, Mellunkylä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



06.03.2023

Asia/2

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

30.06.2022 Ehdotuksen mukaan

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