



15.03.2023

Ärende/8

§ 70

Godkännande av projektplan för nybyggnad för Gårdsbacka räddningsstation

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en nybyggnad för Gårdsbacka räddningsstation, daterad 9.6.2022, enligt vilken projektet omfattar cirka 2 389 m² bruttoyta och maximipriset uppgår till högst 13 157 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för april 2022.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Behov av projektet

Projektplanen gäller en nybyggnad för Gårdsbacka räddningsstation vid Grönbensgränden 6 i stadsdelen Mellungsby.

Gårdsbacka räddningsstation kommer att betjäna Östra Helsingfors område. I området finns det brister inom beredskapen i fråga om pre-hospital akutsjukvård. Utvecklingen av räddningsverksamhetens servicenivå har prioriterats som brådskande i området.

Regionförvaltningsverket i Södra Finland ansåg i sitt beslut 2.5.2019 (ESAVI/14766/05.09.01/2019) att det i fråga om räddningsverksamhetens servicenivå inom räddningsväsendet i Helsingfors finns sådana avsevärda brister som avses i 85 § i räddningslagen. Regionförvaltningsverket har förelagt Helsingfors stads räddningsverk ett vite totalt



15.03.2023

Ärende/8

på 20 miljoner euro, eftersom räddningsverket inte når den lagstadgade servicenivån i fråga om aktionsberedskapstiden för den första räddningsenheten i alla områden. Vitet har periodiserats på fem år för perioden 2019–2023. Avsikten var att den första kontrollen sker 31.12.2020, då en fjärdedel av bristerna borde ha rättats till.

Tavastehus förvaltningsdomstol nedsatte vitet 11.6.2020 genom sitt beslut (20/0563/1) till 4 miljoner euro och förlängde den periodiserade tidsfristen för skyldigheten till 2022–2025. Besluten finns blandprojektplanens bilagor.

Beslutet om servicenivån för servicehelheten räddningsväsendet (senare räddningsverket) inom Helsingfors stads social-, hälsovårds- och räddningssektor håller på att uppdateras. Aktionsberedskapstiden i enlighet med beslutet realiserar inte vid alla objekt inom Helsingfors riskområde 1. Decentralisering av verksamheten och byggande av nya räddningsstationer anses vara de korrigerande åtgärder som ska vidtas. De största bristerna finns i Kånala, Gårdsbacka, Mosabacka och Nordsjö. Kånalas nya räddningsstation färdigställdes alldeles nyss och planeringen av genomförandet av en ny räddningsstation i Gårdsbacka pågår. Staden har för avsikt att inleda projektplaneringen av Mosabacka räddningsstation i februari och en tomtreservering för Nordsjö nya station har gjorts.

För att decentralisera verksamheten planeras en ny räddningsstation i den omedelbara närheten av Gårdsbackavägen och Ring I i Gårdsbacka.

Avsikten är att stationen ska ha en räddningsenhet, en tankbilsenhet och en ambulans. Stationens operativa personal ska bestå av 10 personer i fyra skift. Dessutom arbetar områdets säkerhetsutbildare i kontorslokalerna.

Utifrån den regionala granskning som detaljplaneläggningstjänsten har utarbetat konstateras att det finns ett stort behov av inomhusträningslokaler i området, vilket beaktas i projektplaneringen. Även kultur- och fritidssektorn har i sin verksamhet upptäckt ett växande behov av inomhusträningslokaler som grundar sig på områdets befolkningsprognos och den ökande förfrågan på träningsturer i området.

Projektplan för nybyggnaden

Nybyggnaden genomförs genom att följa den kvalitetsnivå som nuförtiden krävs av räddningsstationer så att byggnaden smälter in i miljön både funktionellt och arkitektoniskt.



15.03.2023

Ärende/8

Nybyggnadsprojektets omfattning är 2 389 m² bruttoyta och 2 145 m² lägenhetsyta.

Den nya räddningsstationen har tre våningar. I bottenvåningen placeras materiel- och tvätthallar samt operativa lokaler, tekniska lokaler, jourlokaler för ambulansbesättning och lokaler för säkerhetsutbildare samt en utbildningslokal för allmänheten. I andra våningen finns inkvarteringslokaler, köks- och matsalslokaler, vistelselokaler och personallokaler för operativ personal samt ett gym. I tredje våningen finns ett ventilationsmaskinrum för hela byggnaden och en stor gymnastiksal som invånarna kan hyra.

Kalla avfallshanterings- och lagerlokaler samt en bränslestation placeras separat vid kanterna av det sydvästra gårdsområdet. Service- och lagerlokalerna placeras vid gårdens nordvästra kant och bränslestationen vid den sydöstra kanten.

Lokalerna planeras så att de är hälsosamma, säkra och trivsamma. Inomhusträningslokalerna planeras så att de kan anvisas för kommuninvånarbruk när räddningsverket inte behöver dem. Gårdsbacka ligger inom Mellungsby stadsförnyelseområde där det är motiverat att förbättra fritidstjänsterna.

Projektets inomhusträningslokaler genomförs som gemensamma lokaler, d.v.s. räddningsverket hyr ut gymnastiksalen till utomstående i enlighet med den så kallade Haga-modellen som används vid Haga räddningsstation. Skolor och idrottsföreningar använder 70 % av de bokade reserveringarna av Haga räddningsstations gymnastiksal och i huvudsak är deras reserveringar fortlöpande.

Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorn och räddningsverket. Sakkunniga vid byggnadstillsynstjänsten och miljö-tjänsten samt den person som ansvarar för arbetarskyddet inom räddningsverket har hörts under planeringen av projektet.

Projektplanen finns i bilaga 1.

Byggnadskostnader

Enligt kostnadskalkylen uppgår projektets byggnadskostnader till sammanlagt 13 157 000 euro exkl. moms (5 507 euro/m² bruttoyta) i kostnadsnivån för 4/2022 (byggnadskostnadsindex = 117,9; producentprisindex = 199,7).

I projektplaneringen har staden strävat efter att följa det mål för planeringen och byggandet av lokalprojekt som ställdes i tillämpningsanvis-



ningarna för 2022 års budget. Enligt målet får projektkostnaderna inte överstiga 4 000 euro/m² bruttoyta.

I projektplanen har staden strävat efter så kostnadseffektiva lösningar som möjligt i förhållande till detaljplanebestämmelserna och läget. I projektet ingår faktorer som höjer byggnadskostnaderna jämfört med en vanlig servicebyggnad. Sådana faktorer är bland annat särskilda system som byggs i räddningsstationen: jämfört med en vanlig kvalitetsnivå ställs det högre krav på räddningsstationens apparater och material på grund av att de används dygnet runt. Andra faktorer är särskilda lösningar för ljud- och vibrationsisolering som krävs på grund av vibrationer och skakningar som orsakas av metrobanan i närheten samt tomtens saneringsbehov och svåra förhållanden för grundläggning.

Reformen av social-, hälsovårds- och räddningstjänster

Räddningsverket blev 1.1.2023 en del av social-, hälsovårds- och räddningssektorn. Staden tar ut hyra för social-, hälsovårds- och räddningssektorns verksamhetslokaler, såsom räddningsstationer, och svarar även i framtiden för investeringar i verksamhetslokaler. Hyreseffekterna för de verksamhetslokaler som byggs för räddningsväsendets bruk uppges i social-, hälsovårds- och räddningssektorns investeringsplan i budgeten.

Kostnader för att använda lokalerna

Lokalkostnaderna allokeras till social-, hälsovårds- och räddningssektorn i enlighet med principerna för intern uthyrning.

Projektets beräknade lokalkostnader, d.v.s. den interna hyra som fastställs i enlighet med anvisningarna för hantering av lokalprojekt (stadsstyrelsen 14.12.2015, § 1208), uppgår till cirka 28,34 euro/m² lägenhetsyta/mån., d.v.s. totalt cirka 60 789 euro i månaden och cirka 729 472 euro i året. Grunden för hyran är 2 145 m² lägenhetsyta. Kapitalhyrans andel av hyran uppgår till 27,84 euro/m² lägenhetsyta/mån. och stadsmiljöns förvaltningskostnader till 0,5 euro/m² lägenhetsyta/mån. Den slutliga kapitalhyran justeras i enlighet med grunderna för fastställande av hyran och de verkliga kostnaderna. Förvaltningskostnaden på 0,50 euro/m² lägenhetsyta/mån. ersätts med en allmän kostnad på 0,67 euro/m² lägenhetsyta/mån. i enlighet med den nya hyresmodellen.

I kapitalhyresobjekt svarar användare för underhållet av lokalerna.

Tillfälliga lokaler

Tillfälliga lokaler behövs inte.

Projektets finansiering

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



15.03.2023

Ärende/8

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2023–2032, som utgör en bilaga till budgeten för 2023, har det reserverats sammanlagt cirka 13,16 miljoner euro för att planera och genomföra projektet.

Projektets genomförande och tidtabell

Stadsmiljösektorn svarar för projektets genomförande. Räddningsverket svarar för byggnadens underhåll i enlighet med kapitalhyresmodellerna.

Avsikten är att nybyggnaden byggs så att arbetet inleds i juni 2023 och byggnaden står klar i december 2024.

Utlåtanden

Räddningsverket tillstyrkte projektplanen i sitt utlåtande 1.7.2022 (§ 55). Utlåtandet finns i ärendets beslutshistoria.

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden föreslog att inomhusträningslokalerna används gemensamt så att hyreskostnaderna för dessa lokaler delas upp mellan räddningsverket och kultur- och fritidssektorn i proportion till användningen.

Till skillnad från sektionens förslag allokeras lokalkostnaderna till social-, hälsovårds- och räddningssektorn. Enligt social-, hälsovårds- och räddningssektorns utlåtande 23.1.2023 i ärendet kommer förfarandet för Gårdsbacka räddningsstations inomhusträningslokaler att vara det samma som vid Haga räddningsstation, d.v.s. räddningsverket betalar inomhusträningslokalernas kapitalhyra och kostnaderna för underhåll samt sköter själv uthyrningen till idrottsföreningar och skolor när räddningsstationen inte behöver dem. Kultur- och fritidssektorn har meddelat att den inte anser det vara ändamålsenligt att den deltar i uthyrning av inomhusträningslokalerna.

Utlåtandet i sin helhet finns i bilaga 2.

Behörighet

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

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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



15.03.2023

Ärende/8

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Kontulan pelastusasema HaSu liitteet 9.6.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 144

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

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 01.07.2022 § 55

HEL 2022-007788 T 10 06 00

Päätös

Pelastuskomentaja päätti antaa seuraavan lausunnon:



15.03.2023

Ärende/8

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

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, ensihoidoyksikkö 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

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



15.03.2023

Ärende/8

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