



04.03.2024

Asia/9

§ 124

V 13.3.2024, Keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisen 2 990 144 eurolla siten, että hankkeen arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ovat yhteensä enintään 12 890 000 euroa lokakuun 2023 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto on 5.4.2023 § 84 hyväksynyt Malmin hautausmaalle rakennettavien keskitettyjen vainajatilojen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 139 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa heinäkuun 2022 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma koskee keskitettyjen vainajasäilytystilojen rakentamista uudisrakennuksena Malmin kalmistotielle Malmin hautausmaan välittömään läheisyyteen. Rakennuksen tilat mahdollistavat enintään 295 vainajan säilyttämisen vainajasäilytysjärjestelmässä. Lisäksi tiloihin on suunniteltu säilytyspaikkoja eri kokoisille vainajille. Keskitetyt vainajatilat ei ole minkään uskontokunnan rakennus, vaan se on tarkoitettu vainajien säilytykseen ennen hautaamista tai tuhkaamista.



Rakennuspaikka on valittu liikenneyhteyksien ja keskeisen sijainnin perusteella. Myös toiminnan luonne huomioiden sijainti on perusteltu. Toiminnallista synergiaetua tuo myös Malmin krematorion läheisyys.

Rakennus on suunniteltu otettavan käyttöön vuoden 2025 lopulla. Tämänhetkisen arvion perusteella hanke viivästyy noin puolella vuodella, joten käyttöönotto ajoittuu vuoden 2026 keväälle. Nykyisiä vainajatiloja on poistunut ja poistuu käytöstä. Rakennettaville vainajasäilytystiloille on tunnistettu kiireellinen tarve ja väliaikaisia vainajatiloja on jouduttu toistuvasti lisäämään.

Kaupunkiympäristölautakunta on 8.8.2023 § 398 päättänyt määräalan vuokraamisesta hanketta varten Helsingin Seurakuntayhtymältä.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Rakennuksen kokonaishintaurakkaa koskeva tarjouskilpailu on päättynyt. Urakan sopiminen edellyttää hankkeen enimmäishinnan korottamista.

Enimmäishinnan korotukselle on seuraavat toteutussuunnitteluvaiheessa esiin tulleet perusteet:

- Hankepäättöksen enimmäishinnan arvioinnissa ei ollut huomioitu riittäväällä laajuudella käyttäjän tarveperusteisen laajentamisen, kolmesta varastoautomaatiotornista viiteen varastoautomaatiotorniin, aiheuttamia kustannuksia. Erityisesti varastoautomaation torniosan rakenteet ja haasteelliset erikoisrakenteet ulkovaipassa ovat nostaneet kustannuksia arvioidusta.
- Hankesuunnitteluvaiheessa ei ollut huomioitu laajojen väliaikaisten liikennejärjestelyiden eikä pitkien vesi- ja viemäri liittymien edellyttämien kaivantojen aiheuttamia kustannuksia hankkeelle.
- Rakennuskustannusindeksi on edelleen korkealla, eikä se ole laskenut tarjoushintaindeksin tavoin. Todellinen kustannustaso ei ole alentunut.
- Hankkeen laatutasoa ei ole toteutussuunnittelun aikana parannettu. Kaikkien suunnitteluun osallistuneiden tahojen kanssa on käyty läpi rakennuksen käytön kannalta mahdolliset kustannusten vähentämiset.
- Talotekniikkaa on toiminnan vaatimuksesta jouduttu parantamaan toteutussuunnitteluvaiheessa. Muun muassa vainajatornien hankesuunnitteluvaiheessa suunniteltua jäähdytysjärjestelmää on jouduttu laajentamaan, jotta varastoautomaatiotornien tasainen lämpötila pystytään varmistamaan.
- Vainajasäilytysautomaatiojärjestelmän suunnittelu ja yhteensovitta-



04.03.2024

Asia/9

minen muun suunnittelun kanssa on ollut räätälöityä ensikertaista suunnittelua, ja vainajasäilytystoiminnan sille aiheuttamat vaatimukset ovat osittain tulleet esiin vasta toteutussuunnitteluvaiheessa ja suunnitelmien yhteensovittamisvaiheessa.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen kustannukset ovat yhteensä enintään 12 890 000 euroa arvonlisäverottomana lokakuun 2023 kustannustasossa, eli enimmäishinnan nousu on indeksikorjattuna enimmäishinnasta 2 990 144 euroa arvonlisäverottomana.

Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 9 605 euroa/brm². Rakennukselle ei löydy sellaista verrokkia, johon kustannusta voisi verrata. Kohteelle on asetettu sijainnin vuoksi korkeat kaupunkikuvalliset vaatimukset. Tiloilla on käyttötarkoituksen vuoksi jo lähtökohtaisesti korkeat laatuvaatimukset hygienian, turvallisuuden, taloteknisten ja muiden teknisten järjestelmien suhteen. Rakennuksen ja säilytysjärjestelmien käyttötarkoituksen vuoksi suunnittelu on edellyttänyt paljon yhteensovittamista.

Kokonaishintaurakan töistä on saatu hyväksytyjä tarjouksia. Jätetyt urakkatarjoukset ylittivät laaditun kustannusarvion 0,9–13 %.

Tilakustannukset sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle

Enimmäishinnan korotuksen jälkeiseksi tilojen tulevaksi sisäiseksi kokonaisvuokraksi arvioidaan 50,16 euroa/htm² kuukaudessa (sisältäen pääomavuokran 41,09 euroa/htm²/kk, ylläpitovuokran 6,34 euroa/htm²/kk, maanvuokran 2,06 euroa/htm²/kk ja yleiskustannuksen 0,67 euroa/htm²/kk). Kustannukset ovat näin ollen yhteensä noin 43 735 euroa kuukaudessa ja noin 524 823 euroa vuodessa. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Vuokrakustannus on arvioitu uuden tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan.

Vuosittaisia käyttökustannuksia ei ole sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla erikseen vainajatilojen osalta määritetty aikaisemmin, koska tilat ovat sijainneet jonkun muun toiminnan yhteydessä.

Rahoitus

Vuoden 2024 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024-2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 12 200 000 euroa siten, että hankkeen



04.03.2024

Asia/9

laajuus on 1 139 brm2 ja toteutus vuosina 2024-2025. Hankkeen rahoitustarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on 13.2.2024 § 29 antanut puoltavan lausunnon keskitettyjen vainajatilojen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamisesta. Lausunto on kokonaisuudessaan asian päätöshistoriassa, josta ilmenee myös lautakunnan päätöksestä jätetty eriävä mielipide.

Toimivalta

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

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

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.



04.03.2024

Asia/9

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.

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

Jäsen Laura Korpinen jätti sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan päätöksestä eriävän mielipiteen rauenneesta vastaehdotuksesta ilme-nevin 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 koko-



04.03.2024

Asia/9

naiskustannukset 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

Kaupunginvaltuusto 05.04.2023 § 84

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Malmin hautausmaalle rakennettavien keskitettyjen vainajatilojen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 139 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa heinäkuun 2022 kustannustasossa.

Käsittely

05.04.2023 Ehdotuksen mukaan

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Nuutti Hyttisen kannattamana, että ehdotus hylätään seuraavin perusteluin:

Hanke on uudisrakennuksena toteutettuna tarpeettoman kallis. Sinänsä tarpeellisia vainajansäilytystiloja voitaisiin etsiä jo olemassa olevista rakennuksista ja löytää siten edullisempi vaihtoehto. Kaupungin toimialaan ei kuulu tilojen rakennuttaminen uskonnollisiin menoihin, eikä uskonnollisiin rituaaleihin tarvittavia tiloja pidä maksattaa kaupungin veronmaksajilla. Eri uskontokuntien tulee rahoittaa tarvitsemansa vaina-



04.03.2024

Asia/9

japesutilat itse, ja näin toimiikin mm. tataarien Suomen Islam-seurakunta ja Helsingin Juutalainen Seurakunta. Lisäksi tavallisen kuntalaisen täytyy voida saada hyvästellä omaisensa tiloissa joissa ei samaan aikaan harjoiteta muun uskontokunnan rituaaleja.

1 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, hylkäys EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

EI-ehdotus: Valtuutettu Laura Korpisen hylkäysehdotus

Jaa-äännet: 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, Tit-ta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanus, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, Sini Korpinen, Minna Lindgren, Ajak Majok, Petra Malin, Nina Miettinen, Sami Mutttilainen, 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

Ei-äännet: 10

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

Poissa: 2

Outi Alanko-Kahiluoto, Mari Holopainen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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



04.03.2024

Asia/9

Kaupunginhallitus 20.03.2023 § 178

HEL 2022-008567 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Malmin hautausmaalle rakennettavien keskitettyjen vainajatilojen 30.8.2022 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 1 139 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa heinäkuun 2022 kustannustasossa.

06.09.2022 Ehdotuksen mukaan

30.08.2022 Poistettiin

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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