



23.03.2020

Asia/6

## § 201

### V 8.4.2020, Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikaton korjauksen hankesuunnitelma

HEL 2017-002485 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen sekä vesikaton korjauksen 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 337 000 euroa helmikuun 2020 kustannustasossa.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.1.2020, Keskuspelastusasema
- 2 Kustannusarvio HKA 28.10.2019, Keskuspelastusasema
- 3 Keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen hankesuunnitelman puolto 22.1.2020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Helsingin keskuspelastusaseman korjaushanke kohdistuu koko rakennuksen vesi- ja viemärikorjaukseen sekä sisäilmanlaatua parantaviin tekijöihin.

Pelastusasema on toiminnassa koko korjauksen ajan ja korjaushanke toteutetaan seitsemässä vaiheessa vaiheistussuunnitelman mukaisesti.

Hankkeessa keskitytään uusimaan vesi- ja viemärijärjestelmät sekä uusimaan vaipan osia (vesikatto ja julkisivu) määrättyiltä osin sekä uu-



23.03.2020

Asia/6

simaan kellaritilojen ulkoseinien vesieristyksiä ja salaojituksia sekä ulkoseinien sisäpuolisia kuorimuurauksia lämmöneristysineen.

Pelastustoimen sukeltajien harjoitusallas ja allasosasto sekä pesuhuoneet ja saunatilat korjataan tutkimusten ja suunnitelmien edellyttämässä laajuudessa. WC- ja suihkutilojen vedeneristys ja laatoitustyöt tehdään koko rakennuksen alueella vesi- ja viemärikorjauksen yhteydessä.

Hankkeeseen on sisällytetty Helsingin hiilineutraaliustavoitteisiin vaikuttavana tekijänä rakennuksen vesikatolle sijoitettava aurinkovoimala.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Hanke on välttämätön toteuttaa pelastustoimen operatiivisen toimintavarmuuden turvaamisen, sisäilmaolosuhteiden parantamisen ja energiasäästötavoitteiden vuoksi.

Rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmä on alkuperäinen ja tutkimuksien perusteella käyttökänsä päässä. Rakennuksessa on ollut useita viemärivuotoja, joita on korjattu.

Kuntotutkimuksissa on todettu rakennuksen D-osan ulkoseinärakenteiden eristeissä olevan mikrobikasvustoa. Kellaritilojen seinien lämpöeristyksissä on todettu mikrobivaurioita. Vesikatto on joillain osa-alueilla vuotanut ja sitä on paikkailtu.

D-osan vaurioituneet tiilijulkisivut eristeineen ja ikkunoineen puretaan. Vesikatto puretaan ja eristeet vaihdetaan. Julkisivun ja vesikaton uusimisella parannetaan rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta ja rakenteiden energiatehokkuutta.

Aurinkovoimala on taloudellisesti järkevä rakentaa kohteeseen, jossa energiantuotto kulutetaan paikan päällä. Pelastusasema on ympärivuorokautisessa käytössä. Aurinkovoimala toteuttaa osaltaan Hiilineutraali Helsinki-ohjelmaa.

Julkisivun muutos edellyttää rakennuslupaa.

### Viranomaisten ennakkolausunnot

Rakennusvalvonnan ennakkolausuntojen mukaan julkisivumuutoksen räystäskorotus, tiilimuurauksen ja ikkunoiden uusiminen sekä aurinkovoimalan toteutus katolle on toteutettavissa. Rakennusvalvonta suorittaa naapureiden kuulemisen.

### Rakennuskustannukset ja rahoitus

<b>Postiosoite</b> PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 <a href="http://www.hel.fi/kaupunginkanslia">http://www.hel.fi/kaupunginkanslia</a>	<b>Puhelin</b> +358 9 310 1641 <b>Faksi</b> +358 9 655 783	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI0680001200062637 <b>Alv.nro</b> FI02012566
---	---	---	------------------------------	--



Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laatima hankesuunnitelmavaiheen (HKA) kustannusarvio on 10 337 000 euroa arvonlisäverottomana; THI helmikuu 2020.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020–2029 Keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksiin on varattu 4 070 000 euroa vuosille 2020–2022.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 10 337 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa. Keskuspelastusasemalle on tehty laajat kuntotutkimukset sisäilmaongelmien vuoksi. Tutkimustulosten perusteella alkuperäiseen hankesuunnitelmaan on lisätty korjaustöitä, jotka olisivat tulleet tehtäväksi joka tapauksessa lähitulevaisuudessa ja olisivat aiheuttaneet haittaa pelastustoimelle. Näitä lisättyjä korjauksia ovat mm. laajennetut LVIS-työt, julkisivukorjaus rakennuksen D osalta, vesikaton korjaus sekä harjoitusallasosaston, pesutilojen ja saunojen uusiminen viemärisaneerauksen yhteydessä. Lisäksi Keskuspelastusaseman katolle asennetaan noin 460 aurinkopaneelia osana Helsingin hiilineutraaliustavoitetta.

#### Vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 9 302 htm<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan 18,57 euroa/htm<sup>2</sup>/kuukaudessa. Vuokrakustannukset ovat 172 738 euroa/kk ja 2 072 858 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra noin 18,07 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (korko 3 %)

Ylläpitovuokra 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (vuoden 2017 tasossa)

Yhteensä 18,57 euroa/htm<sup>2</sup>/kk (takaisinmaksuaika 20 vuotta)

#### Väistötilakustannus

Ajoneuvokorjaamo ja keskusvarasto siirretään Malmin lentokentän Rajavartiolaitokselta vapautuneeseen kiinteistöön, joka korvaa Malmin kosteusvaurioista ja sisäilmaongelmista kärsivän pelastusaseman. Rajavartioston entisen kiinteistön muutostyöt pelastusasema käyttöön valmistuvat keväällä 2020. Hankesuunnitelma 29.1.2019. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 7.2.2019 § 23.

Pelastuslaitos vastaa väistötilojen vuokra- ja muuttokustannuksista.



23.03.2020

Asia/6

## Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 5–6/2020, ja työ valmistuu 6/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta. Rakennuttaminen -palvelu rakennuttaa hankkeen ja kohteen ylläpidosta vastaa pelastuslaitos.

## Pelastuslaitoksen lausunto

Pelastuslaitos on 22.1.2020 § 5 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja ilmoittanut hyväksyvänsä hankkeesta aiheutuvat vuokravaikutukset.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2.1.2020, Keskuspelastusasema
- 2 Kustannusarvio HKA 28.10.2019, Keskuspelastusasema
- 3 Keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen hankesuunnitelman puolto 22.1.2020

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Tiedoksi

Pelastuslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.01.2020  
§ 8

HEL 2017-002485 T 10 05 02

## 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

+358 9 655 783

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

FI0680001200062637

## Alv.nro

FI02012566



23.03.2020

Asia/6

Kiinteistötunnus 091-011-0327-0009, pysyvä rakennustunnus 2291, Agricolankatu 15, 00530 Helsinki

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin keskuspelastusaseman 2.1.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 11 030 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 975 000 euroa elokuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että pelastuslaitos antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

### Käsittely

23.01.2020 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sari Hilden: Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Lisätään tiivistelmän alkuun: Tämä hankesuunnitelma korvaa 10.3.2017 päivätyn vesi- ja viemärikorjauksen hankesuunnitelman, jonka kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt 8.3.2018. Edellisessä hankesuunnitelmassa huomioitiin vain perinteiseen linjasaneeraukseen liittyvät vesi- ja viemärikorjaukset. Hankkeen suunnitteluvaiheessa on todettu, että hanke kannattaa toteuttaa laajempina kokonaisuutena.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

### Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351  
toni.lahdemaki(a)hel.fi

Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

### Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 38

HEL 2017-002485 T 10 05 02

### Esitys

Pelastuslautakunta esitti kaupunginhallitukselle keskuspelastusaseman vesi- ja viemärikorjauksen hankesuunnitelman (10.3.2017) hyväksymistä.

---

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



## Esityksen perustelut

Kallion keskuspelastusasemalta hoidetaan Helsingin kantakaupungin pelastustehtäviä. Asemalle on sijoitettu operatiivisten yksiköiden lisäksi pelastuslaitoksen johto, henkilöstöhallinto, toimintojen kehittäminen, tietoliikenne- ja telepalvelut, keskusvarasto, varusvarasto, ajoneuvokorjaamo- sekä kaluston huoltotoiminnot. Kallion pelastusasema on miehiykseltään Helsingin suurin ja on erittäin tärkeässä roolissa keskusta-alueen pelastustoiminnassa.

Kallion pelastusasemalle sijoitettujen pelastusyksiköiden hälytystehtävien lukumäärä vuonna 2016 oli 5 093, kiireellisiä ensihoidon tehtäviä oli 14 080 kpl.

Nykyinen vesi- ja viemäriverkosto on käyttöikänsä päässä (järjestelmä on rakennettu 1973) ja voi pettäessään estää pelastusaseman toiminnan sekä varautumisen pelastustehtäviin. Viemäriverkosto kuvattiin hankesuunnittelua varten 2015 loppuvuodesta, kuvaus päätettiin tehdä viime vuosien hätäkorjausten lukuisesta määrästä johtuen. Kuvausraportit vahvistivat käsitystä viemäriverkoston heikosta teknisestä kunnosta. Pelastuslaitoksen tilayksikkö on teettänyt hankkeen korjaussuunnitelmat. Korjauksen yhteydessä uusitaan myös piha-alueiden viemäröinti asfaltointeineen ja uusitaan eräiden kellaritilojen perusmuurien vesieristykset ja salaojitukset.

Vesi- ja viemäriverkoston saneeraus on tarkoitus toteuttaa pääosin vuosien 2018-2019 aikana. Korjaustyö on suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain jakamalla rakennus lohkoihin. Korjaamo, keskusvarasto, varusvarasto, osa toimistohenkilöstöstä sekä osa operatiivisesta henkilöstöstä siirretään väistötiloihin. Aikatauluun varataan aikaa vaiheistuksen edellyttämien muutosten ja väliaikaisten tilajärjestelyiden tekemiseksi.

HKR-Rakennuttajan laskemat korjauskustannukset ilman väistötilojen kustannuksia ovat 4 068 000 €, alv 0 % (1/2017, RI=109., THI=169.0). Väistötilakustannuksiin on varattava 488 000 euroa, alv 0 %. Nykyinen tilakeskukselle maksettava pääomavuokra on 1 418 433 € / vuosi ja korjauksen jälkeinen pääomavuokra 1 645 180 € / vuosi. Asema on pelastuslaitoksen omassa ylläpidossa.

### Esittelijä

pelastuskomentaja vs.  
Jorma Lilja

### Lisätiedot

Keijo Mäki, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 31110  
keijo.maki(a)hel.fi

### 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

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566