



22.06.2020

Asia/21

§ 395

Konalan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelma

HEL 2020-004039 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Konalan pelastusaseman uudisrakennuksen 3.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 272 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 785 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 3.3.2020
- 2 Päätös 2.5.2019
- 3 Pelastuslaitoksen lausunto 24.3.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen 10-vuotissuunnitelma on valmistunut keväällä 2019. Suunnitelman mukaan Helsingin alueelle rakennetaan neljä uutta pelastusasemaa. Konalan pelastusasema tulee palvelemaan Luoteis-Helsingin aluetta. Alueella on puutteita ensihoidon valmiudessa. Pelastustoiminnan palvelutason kehittäminen on priorisoitu alueelle kiireelliseksi.

Pelastuslaki (379/2011) määrittelee alueen pelastustoimen palvelutason, jonka mukaan palvelutason tulee vastata paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Pelastuslaitokselle säädetyt tehtävät on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaal-



la ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti (28 §).

Aluehallintoviraston tehtävänä on valvoa, että alueen pelastustoimen palvelutaso on riittävä. Jos palvelutasossa on huomattavia epäkohtia eikä niitä korjata aluehallintoviraston asettamassa määräajassa, aluehallintovirasto voi uhkasakolla tai teettämisuhalla velvoittaa alueen pelastustoimen saattamaan palvelut lain vaatimalle tasolle (85§).

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 2.5.2019 (ESA-VI/14766/05.09.01/2019) antamallaan päätöksellä katsonut, että Helsingin alueen pelastustoimen pelastustoiminnan palvelutasossa on 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 jakotettu viidelle vuodelle 2019–2023. Ensimmäinen tarkastusajankohta on 31.12.2020, jolloin epäkohdista pitää olla korjattuna yksi neljäsosa. Päätös on liitteenä 2.

Osassa pelastustoimen tehtävistä lopputulos on kriittisesti riippuvainen nopeudesta, jolla pelastaminen ja ensihoito aloitetaan. Toimenpiteinä palvelutason saattamiseksi lain edellyttämälle tasolle on toiminnan tehostamisen ja menetelmien kehittämisen ohella pelastustoimen henkilöstömäärän kasvattaminen sekä sen toiminnan hajauttaminen.

Toiminnan hajauttamiseksi Konalaan, Vihdintien ja Kehä I:n välittömään läheisyyteen on suunniteltu rakennettavaksi uusi pelastusasema.

Asemalle on tarkoitus sijoittaa pelastusyksikkö, säiliöyksikkö sekä ambulanssi. Operatiivista henkilöstöä asemalle tulee 9–10/vuoro ja lisäksi varaudutaan kahden palotarkastajan toimistotiloille.

Sijainti ja alueen asemakaava

Konalan pelastusasema sijoittuu Kehä I:n ja Vihdintien risteyksen eteläpuolella olevan Muonamiehentien teollisuusalueelle. Paikka on liikenteellisesti erinomainen. Sijainti teollisuusalueen ja puistoalueen rajakohdassa vähentää merkittävästi toiminnasta aiheutuvaa häiriötä alueen asukkaille.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11845 (vahvistettu 27.5.2009, voimaan 9.7.2009). Tontti on asemakaavassa kaavoitettu pelastusaseman käyttöön. Tontti on merkitty asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten tai laitosten korttelialueeksi (ET).



Hankesuunnitelma

Uudisrakennus toteutetaan pelastusasemilta vaadittavaa tämän päivän laatutasoa noudattaen siten, että rakennus sulautuu ympäristöönsä niin toiminnallisesti kuin arkkitehtonisestikin. Uudisrakennushankkeen laajuus on 1 272 brm² ja 1 081,2 htm².

Uusi pelastusasema on kaksikerroksinen. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat operatiivisen toiminnan tilat autohalleineen, tekniset tilat ja ambulanssihenkilöstön päivystystilat. Toisessa kerroksessa ovat henkilöstötilat valmiushuoneineen sekä oleskelu- ja sosiaalityilat.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Rakentamiskustannukset ja rahoitus

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 7 785 000 euroa marraskuu 2019 kustannustasossa.

Vuoden 2020 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu 5 000 000 euroa vuodelle 2021.

Hankkeen aikataulu ja toteutuksen edellyttämä 7 785 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Vuokravaikutus

Alustava arvio rakennuksen sisäisestä kokonaisvuokrasta on noin 35 744 euroa kuukaudessa, eli noin 428 928 euroa vuodessa.

Kuukausivuokra on 33,06 euroa/htm², josta pääomavuokran osuus on 32,56 euroa/htm² ja ylläpitovuokran osuus 0,50 euroa/htm². Vuokranmaksun perusteena on 1 081,2 htm². Tuottovaade on kolme prosenttia ja poistoaika 20 vuotta.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Väistötila

Hankkeella ei ole väistötilatarvetta.

Hankkeen aikataulu ja toteutus

Rakentamisen on tarkoitus alkaa maaliskuussa 2021 ja työn valmistua vuoden 2022 elokuussa.



Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen palvelu vastaa hankkeen rakennuttamisesta. Kohteen ylläpidosta vastaa pelastuslaitos.

Pelastuslaitoksen lausunto

Pelastuskomentaja on 24.3.2020, § 13 antanut hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. Lausunto on liitteenä 3. Asia viedään pelastuslautakunnan käsiteltäväksi ennen rakennustöiden aloittamista.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017 § 865 päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tilahankkeista, joiden hankesuunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään viisi miljoonaa euroa. Kun hankkeen kustannusarvio ylittää 5 miljoonaa euroa on päätösvalta kaupunginhallituksella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 3.3.2020
- 2 Päätös 2.5.2019
- 3 Pelastuslaitoksen lausunto 24.3.2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 16.04.2020
§ 48

HEL 2020-004039 T 10 06 00



Kiinteistötunnus 091-046-0130-0009, Rakennustunnus U (uudisrak), Muonamiehentie 13, 00390 Helsinki

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Konalan pelastusaseman uudisrakennuksen 3.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 272 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 7 785 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua ja valmistelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Toni Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39351
toni.lahdemaki(a)hel.fi
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334
jouko.snellman(a)hel.fi