



26.02.2014

Ryj/6

§ 48

Haagan pelastusaseman perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2011-008911 T 10 05 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 22.11.2011 päivätyn Haagan pelastusaseman perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 4 126 brm² ja peruskorjauksen kustannukset ilman väistötilojen kustannuksia ovat arvonlisäverottomana 10 680 000 euroa syyskuun 2011 kustannustasossa (RI=104,1, THI=155,2).

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Haagan pelastusaseman peruskorjauksen hankesuunnitelma
22.11.2011

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Haagan pelastusaseman perusparannuksen tarpeellisuus

Haagan pelastusasema on valmistunut vuonna 1961. Rakennus on sr-1 suojeltu rakennus, ja tästä syystä varsinaiseen rakennukseen ei saa tehdä merkittäviä näkyviä ulkoisia muutoksia.

Haagan pelastusasema sijaitsee liikenteellisesti Suomen vilkkaimpien pääliikenneväylien Hämeenlinnanväylän, Mannerheimintien, Hakamäentien sekä Vihdintien solmukohdassa, osoitteessa Vanha Turun maantie 2. Haagan pelastusaseman toimialueella sijaitsevat VR:n Pasilan isot ratapihat, Hartwall Areena, Helsingin Messukeskus, Pitäjänmäen sekä Konalan isot teollisuus- ja työpaikka alueet, Meilahden ja Laakson isot sairaala-alueet sekä Allergiasairaala.



Edellinen isompi peruskorjaus tehtiin 1994, jolloin rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmiä sekä sähköjärjestelmiä osittain uusittiin ja sisätiloihin tehtiin kevyttä pintaremonttia.

Hankesuunnittelua varten pelastusaseman kunnosta teetettiin perusteellinen kuntotutkimus, ja rakennuksen tilojen toiminnallisuuden kehittämistarpeet selvitettiin hankkeen tarveselvitysvaiheessa.

Tehtyjen selvitysten ja tutkimusten perusteella voitiin todeta, että rakennus on rakenteellisesti oletettua huonommassa kunnossa.

- Rakennuksen alkuperäinen peltikatto, osa julkisivua ja eteläisen sivun parvekkeen betonirakenteet ovat uusimisen tarpeessa.
- Liikuntasalin iso puurakenteinen ikkunaseinä on osin lahonnut ja sen rakenteita on jouduttu tukemaan lämpölasien putoamisen estämiseksi.
- Kalustohallien lattiat alkavat murentua ja rapautua.
- Piha-alueen kantavuus ei valtaosaltaan ole riittävä tikasautojen aiheuttamalle tukijalkojen rasitukselle. Heikentynyt kantavuus rajoittaa tikasautokaluston testaamista ja käyttöä pelastuskoulun opetustarkoituksiin.
- Rakennuksen julkisivuissa ja vesikouruissa on todettu vesivuotoja ja niiden aiheuttamaa rakenteiden kastumista ja kosteusvaurioita. Osa tilojen pintamateriaaleista ja eristeistä sisältää asbestia.
- LVISA- tekniikka on vanhentunutta eikä enää vastaa nykyisiä määräyksiä eikä energiatehokkuusvaatimuksia. Pelastusaseman varavoimakone- ja paineilmajärjestelmät ovat alimitoitettuja eivätkä niiden tehot riitä turvaamaan aseman nykyistä tarvetta.
- Kaluston huolto- ja pesutilat eivät ole riittäviä nykyiselle käyttöasteelle (operatiivinen kalusto 5 ajoneuvoa, pelastuskoulu 9 ajoneuvoa, riskienhallinta 6-8 ajoneuvoa). Uusi kalusto on aina poikkeuksetta kooltaan vanhaa suurempaa ja tilat ovat jääneet ahtaiksi.

Hankkeen sisältö

HKR - Rakennuttaja on laatinut yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa Haagan pelastusaseman peruskorjauksesta hankesuunnitelman.

Suunnitellun saneerauksen tavoitteena on korjata koko rakennus piha-alueineen. Rakennus on sr-1 suojeltu rakennus. Varsinaiseen rakennukseen ei saa tehdä merkittäviä näkyviä ulkoisia muutoksia, vaan lisätilojen saamiseksi tulee rakentaa kokonaan uusi erillinen laajennusosa.



Tilojen käyttötarkoitukset tulevat säilymään pääosin samoina. Isommat tilamuutokset koskevat kaluston huolto- ja pesutiloja, jotka sijoitetaan uuteen laajennusosaan. Uuden pesuhallin yhteyteen sijoitetaan myös uusi ilmanvaihtokonehuone.

Ambulanssimiehistön päivystystila sijoitetaan ensimmäiseen kerrokseen ambulanssitalin viereen, jolloin hälytykseen lähtö nopeutuu.

Rakennuksen palo-osastointia parannetaan ja kalustohallit sekä majoitus- ja toimistotilat osastoidaan erilleen. Liikuntasalin pesu- ja pukuhuoneet korjataan, vesieristykset uusitaan sekä tilojen muu varustus ajanmukaistetaan.

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan inva-hissillä ja uudella pyörätuolikäyttöön suunnitellulla yleisö-wc:llä, joka sijoitetaan pääsisäänkäynnin ja aulan läheisyyteen.

Rakennuksen LVI-tekniiset laitteet uusitaan nykymääräysten mukaisiksi. Rakennuksen sähkötekniiset sähkö- ja teletekniiset järjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan.

Todetut ja työn aikana esiin tulevat kosteusvauriot ja riskit sekä terveydelle vaaralliset haitta-aineet puretaan peruskorjauksen yhteydessä.

Kustannukset

Rakennuksen bruttopinta-ala laajennus mukaan lukien on 4126 m², huoneistoala 3517 m² ja hyötyala 2661 m².

Hankesuunnitelman mukaiset peruskorjauksen kustannukset ilman väistötilojen kustannuksia ovat 10 680 000 euroa eli 3 037 euroa/htm² alv 0 % (9/2011, RI=104,1, THI=155,2).

Nykyinen tilakeskukselle maksettava pääomavuokra on 290 124 euroa/vuosi ja peruskorjauksen jälkeinen pääomavuokra 742 992 euroa/vuosi eli 17,6 euroa/htm²/kk. Asema on pelastuslaitoksen omassa ylläpidossa. Ylläpidon kustannukset alenevat perusparannuksen jälkeen pelastuslaitoksen arvion mukaan 10-15%. Hanke ei vaikuta henkilöstömenoihin. Pelastuslaitoksen on varauduttava kasvaviin tilakustannuksiin vuosittain annettavan käyttötalousraamin puitteissa.

Hanke on merkitty vuoden 2014 talousarvion investointiohjelmaan toteuttavaksi vuosina 2014 - 2016. Hankkeen 10,7 milj. euron kokonaiskustannuksiin on varauduttu talousarvion kohdassa Pelastustoimen rakennukset siten, että vuonna 2014 on käytettävissä



26.02.2014

Ryj/6

vuonna 2013 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnetty ylitysoikeus mukaan lukien 1,4 milj. euroa, vuodelle 2015 on merkitty 5,0 milj. euroa ja vuodelle 2016 loppuosa 4,3 milj. euroa.

Väistötilat

Peruskorjauksen ajaksi pelastusaseman tontille on suunniteltu jäävän vain alueella välttämättä tarvittavat yksiköt eli kaksi ambulanssia ja yksi pelastusyksikkö. Näiden miehistö majoittuu tontilla sijaitsevaan toimistotaloon. Toimistotaloon jää myös alueen palotarkastajat ja tilayksikön henkilöstö. Muut yksiköt ja toimistohenkilöstö sijoitetaan muille pelastusasemille. Peruskorjaus on suunniteltu vaiheistettavaksi siten, että ajoneuvokaluston tallit ja välttämättömät varastotilat ovat käytössä paloasemarakennuksessa remontin ajan. Myös väistötilaratkaisuihin tarvittaviin investointeihin on varauduttu vuoden 2014 talousarviossa.

Ehdotus on pelastuslautakunnan esityksen mukainen ja se on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Haagan pelastusaseman peruskorjauksen hankesuunnitelma
22.11.2011

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Pelastuslautakunta
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.02.2014 § 199

HEL 2011-008911 T 10 05 02

Päätös



26.02.2014

Ryj/6

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22.11.2011 päivätyn Haagan pelastusaseman perusparannuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 4 126 brm² ja peruskorjauksen kustannukset ilman väistötilojen kustannuksia ovat arvonlisäverottomana 10 680 000 euroa syyskuun 2011 kustannustasossa (RI=104,1, THI=155,2).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi
Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 13.12.2011 § 141

HEL 2011-008911 T 10 05 02

Päätös

Pelastuslautakunta päätti osaltaan hyväksyä Haagan pelastusaseman 22.11.2011 päivätyn hankesuunnitelman ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee valmistelua (Kuntalain 91§).

Esittelijä

pelastuskomentaja
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Keijo Mäki, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 31110
keijo.maki(a)hel.fi
Kari Virtanen, tekninen päällikkö, puhelin: 310 31400
kari.virtanen(a)hel.fi