



08.04.2020

Ärende/6

## § 111

### Projektplan för reparation av vatten- och avloppsledningar och för reparation av yttertaket på Helsingfors centralräddningsstation

HEL 2017-002485 T 10 05 02

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för reparation av vatten- och avloppsledningar och för reparation av yttertaket på Helsingfors centralräddningsstation, daterad 2.1.2020, enligt vilken projektet omfattar högst 11 030 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 10 337 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för februari 2020.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

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

#### Sökande av ändring

Omprövning, stadsstyrelsen

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

Reparationsprojektet på Helsingfors centralräddningsstation omfattar reparation av hela byggnadens vattenledningar och avlopp och förbättring av inneluftens kvalitet.

Räddningsstationen är verksam under hela reparationen och projektet genomförs i sju faser i enlighet med en fasindelningsplan.

I projektet koncentrerar man sig på att förnya vatten- och avloppssystemen och delar av det yttre skalet (yttertaket och fasaden) till bestämde delar och förnya vattenisoleringen på källarlokalernas ytterväg-



08.04.2020

Ärende/6

gar och dräneringsdiken samt interna skalmurningar i ytterväggarna med värmeisoleringar medräknade.

Räddningsverkets dykares träningsbassäng och bassängavdelning samt tvättrummen och basturna repareras i den omfattning som undersökningarna och planerna förutsätter. Vattenisoleringen och plattläggningsarbetena i toalett- och duschlokalerna förverkligas i hela byggnaden i samband med reparationen av vatten- och avloppsledningarna.

Projektet omfattar ett solkraftverk på byggnadens yttertak som en faktor som påverkar Helsingfors mål om kolneutralitet.

## Föredragandens motiveringar

### Allmänna uppgifter om projektet

Projektet är nödvändigt för att kunna trygga räddningsverkets operativa verksamhet, förbättra förhållandena i ineluften och nå målen för energieffektivitet.

Byggnadens vatten- och avloppssystem är ursprungligt och har enligt undersökningar kommit till slutet av sin livslängd. Det har inträffat flera avloppsläckage i byggnaden, vilka har reparerats.

I konditionsundersökningar har mikrobväxtlighet konstaterats i ytterväggskonstruktionernas isoleringar i byggnadsdelen D. I källarlokalernas väggar har mikroskador konstaterats i värmeisoleringarna. Yttertaget har läckt i vissa delområden och har lagats.

De skadade tegelfasaderna, isoleringarna och fönstren medräknade, rivs i byggnadsdelen D. Yttertaget rivs och isoleringarna byts ut. Ombyggnaden av fasaden och yttertaget förbättrar konstruktionernas fukttekniska funktionalitet och energieffektivitet.

Det är ekonomiskt sett förnuftigt att i byggobjektet bygga ett solkraftverk vars energiproduktion utnyttjas på plats. Räddningsstationen används dygnet runt. Med solkraftverket genomförs programmet Kolneutralt Helsingfors.

Ändringen av fasaden förutsätter bygglov.

### Myndigheternas förhandsutlåtanden

Enligt byggnadstillsynens förhandsutlåtanden är det möjligt att genomföra fasadändringen med höjning av takfoten, förnyandet av tegelmurningen och fönstren och byggandet av ett solkraftverk på taket. Byggnadstillsynen genomför hörandet av grannar.

### Byggekostnader och 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**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



08.04.2020

Ärende/6

Kostnadskalkylen utarbetad för projektplaneringsfasen av stadsmiljösektorns tjänst hantering av byggd egendom uppgår till 10 337 000 euro exklusive mervärdesskatt (anbudsprisindex februari 2020).

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2020–2029, som bifogats budgeten för 2020, har det reserverats 4 070 000 euro åren 2020–2022 för reparation av centralräddningsstationens vatten- och avloppsledningar.

Projektet har enligt projektplanen ett finansieringsbehov på 10 337 000 miljoner euro, vilket beaktas då förslaget till nytt byggnadsprogram bereds. Omfattande konditionsgranskningar har gjorts på centralräddningsstationen med anledning av problem med inneluften. På basis av granskningarnas resultat har i den ursprungliga projektplanen tillagts reparationsarbeten som i varje fall skulle ha varit nödvändiga i den nära framtiden och som skulle ha stört räddningsverksamheten. Tilläggsreparationerna omfattar bl.a. utvidgade VVSE-arbeten, reparation av fasaden i byggnaden D, reparation av yttertaket och ombyggnad av träningsbassängen, tvättrummen och basturna i samband med ombyggnaden av avloppen. Dessutom installeras ca 460 solpaneler på centralräddningsstationens tak som en del av Helsingfors mål om kolneutralitet.

#### Inverkan på hyran

Hyran bestäms på basis av ytan på 9 302 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Enligt kundchefen för stadsmiljösektorns tjänst hantering av byggd egendom blir hyran 18,57 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden. Hyreskostnaderna uppgår till 172 738 euro i månaden och 2 072 858 euro om året.

Kapitalhyran är ca 18,07 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden (ränta 3 %).

Underhållshyran är 0,50 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden (i 2017 års nivå).

Sammanlagt 18,57 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta i månaden (amorteringstid 20 år).

#### Kostnader för tillfälliga lokaler

Fordonsverkstaden och centralförrådet flyttas till en fastighet vid Malms flygplats som har blivit ledig efter Gränsbevakningsväsendet. Fastigheten ersätter Malms räddningsstation som lider av fuktskador och inneluftsproblem. Arbetena för ändring av gränsbevakningsväsendets förra byggnad till räddningsstationsanvändning färdigställs våren 2020.



08.04.2020

Ärende/6

Projektplan 29.1.2019. Beslut 7.2.2019 (§ 23) av stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden.

Räddningsverket ansvarar för hyres- och flyttkostnaderna för de tillfälliga lokalerna.

#### Tidtabell och genomförande

Byggandet börjar i maj–juni 2020 och arbetet blir färdigt i juni 2022.

Stadsmiljösektorn ansvarar för förverkligandet av projektet och för fastighetens underhåll. Tjänsten byggherreverksamhet ansvarar för byggherreverksamheten i projektet och räddningsverket för objektets underhåll.

#### Räddningsverkets utlåtande

Räddningsverket har 22.1.2020 (§ 5) i sitt utlåtande tillstyrkt projektplanen och meddelat att verket godkänner projektets effekter på hyran.

#### Befogenheter

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

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Timo Lindén, stadssekreterare, telefon: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Bilagor

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

#### Sökande av ändring

Omprövning, stadsstyrelsen

#### För kännedom

Räddningsnämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

#### Beslutshistoria

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  
+358 9 655 783

FO-nummer  
0201256-6  
Kontonr  
FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



08.04.2020

Ärende/6

---

Kaupunginhallitus 23.03.2020 § 201

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 23.01.2020 § 8

HEL 2017-002485 T 10 05 02

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 huo-



08.04.2020

Ärende/6

mioitiin vain perinteiseen linjasaneeraukseen liittyvät vesi- ja viemäri-  
korjaukset. Hankkeen suunnitteluvaiheessa on todettu, että hanke kan-  
nattaa toteuttaa laajempaan 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) hyväksymi-  
stä.

Esityksen perustelut

Kallion keskuspelastusasemalta hoidetaan Helsingin kantakaupungin  
pelastustehtäviä. Asemalle on sijoitettu operatiivisten yksiköiden lisäksi  
pelastuslaitoksen johto, henkilöstöhallinto, toimintojen kehittäminen, tie-  
toliikenne- ja telepalvelut, keskusvarasto, varusvarasto, ajoneuvokor-  
jaamo- sekä kaluston huoltotoiminnot. Kallion pelastusasema on mie-  
hitykseltään Helsingin suurin ja on erittäin tärkeässä roolissa keskusta-  
alueen pelastustoiminnassa.

Kallion pelastusasemalle sijoitettujen pelastusyksiköiden hälytystehtä-  
vien 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 toimin-  
nan sekä varautumisen pelastustehtäviin. Viemäriverkosto kuvattiin  
hankesuunnittelua varten 2015 loppuvuodesta, kuvaus päätettiin tehdä  
viime vuosien hätäkorjausten lukuisesta määrästä johtuen. Kuvausra-  
portit vahvistivat käsitystä viemäriverkoston heikosta teknisestä kun-  
nosta. Pelastuslaitoksen tilayksikkö on teettänyt hankkeen korjaussu-



08.04.2020

Ärende/6

unnitelmat. Korjauksen yhteydessä uusitaan myös piha-alueiden viemäröinti asfaltointeineen ja uusitaan eräiden kellaritilojen perusmuurien vesieristykset ja salaojitukset.

Vesi- ja viemäriverkostoon 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 muuttojen 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