



16.04.2020

Asia/5

§ 48

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Konalan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

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 hankepäättöksen 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

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 3.3.2020
- 2 Päätös 2.5.2019
- 3 Päätös 2.5.2019 liite
- 4 Kustannusarvio (HKA) 13.1.2020
- 5 Pelastuslaitoksen lausunto 24.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



16.04.2020

Asia/5

Ote

Kaupunginhallitus
Pelastuslaitos
Rya
Rya/Rakennuttaminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Konalan pelastusaseman uudisrakennusta. Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Uudisrakennus toteutetaan pelastusasemilta vaadittavaa tämän päivän laatutasoa noudattaen siten, että rakennus sulautuu ympäristöönsä niin toiminnallisesti kuin arkkitehtonisestikin.

Tilojen suunnittelussa on pyritty viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on asettanut yhteensä 20 milj. euron uhkasakon Helsingin kaupungin pelastuslaitokselle, koska lain edellyttämää palvelutasoa ensimmäisen pelastusyksikön onnettomuuspaikalle saapumisessa ei saavuteta 12 alueella.

Sakko on jaksotettu neljälle vuodelle, ensimmäinen tarkastuspiste on 31.12.2020, jolloin 25 % puutteista pitää olla korjattu, jotta 5 milj. euron uhkasakko ei toteudu.

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

Toiminnan hajauttamiseksi Konalaan, Vihdintien ja Kehä 1:n välittömään läheisyyteen on suunniteltu rakennettavaksi pelastusasema vuosina 2021 - 2022.



Asemalle sijoitettaisiin pelastusyksikkö, säiliöyksikkö sekä ambulanssi. Operatiivista henkilöstöä asemalle sijoitettaisiin 9-10/vuoro ja lisäksi varattaisiin toimistotilat kahdelle palotarkastajalle.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Hankkeen mahdollistava asemakaava on lainvoimainen. Tontti on varattu pelastusasema käyttöön.

Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2020 - 2029 (talousarvion liite) on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 5,0 milj. euroa siten, että hankkeen toteutus on vuonna 2021. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 7,785 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 7 785 000 euroa arvonlisäverottomana; THl marraskuu 2019.

Vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 1 081,2 htm².

Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan arvioitu vuokra tulee olemaan 33,06 euroa/htm²/kuukaudessa. Vuokratkustannukset ovat 35 744 euroa/kk ja 428 934 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra noin 32,56 euroa/htm²/kk (korko 3 %)

Ylläpitovuokra 0,50 euroa/htm²/kk (vuoden 2017 tasossa)

Yhteensä 33,06 euroa/htm²/kk (takaisinmaksuaika 20 vuotta)

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

Pelastuslaitos on hyväksynyt 24.3.2020 § 13 hankesuunnitelman sekä siitä aiheutuvat vuokravaikutukset.

Väistöilakustannus



16.04.2020

Asia/5

Ei väistötila kustannuksia.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 3/2021 ja työ valmistuu 8/2022.

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

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

Liitteet

- 1 Hanksuunnitelma 3.3.2020
- 2 Päätös 2.5.2019
- 3 Päätös 2.5.2019 liite
- 4 Kustannusarvio (HKA) 13.1.2020
- 5 Pelastuslaitoksen lausunto 24.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunginhallitus
Pelastuslaitos
Rya
Rya/Rakennuttaminen