



Nilsin pelastusasemahanke

Riskienhallintapäällikkö Paavo Tiitta 11.6.2019:

Nilsin paloasema on toiminut väistötiloissa sisäilmaongelmien takia vuodesta 2013. Kuopion kaupunki on käynnistänyt vuonna 2014 Nilsin paloaseman hankesuunnittelun 11.8.2014 valmistuneen tarveselvityksen pohjalta. Hankesuunnitelma kohdentui pelkästään pelastustoimen tarpeisiin ja valmistui 12.8.2015. Vuonna 2018 Kuopion kaupunki päätti käynnistää Nilsin pelastusaseman hankesuunnittelun päivittämisen, jossa otettiin huomioon myös ensihoidon sijoittuminen pelastusasemalle. Hankesuunnitelma valmistui 1.4.2019, jossa tavoitehinta-arvion mukainen kokonaiskustannus esitettylle uudisrakennus-ratkaisulle oli 3 900 000 € (alv. 0%). Pelastuslaitoksen pyynnöstä tilakeskus laski ja tarkisti hankkeen kustannusrakenteen uudestaan, ja päätyi samaan lopputulokseen. Koska ensihoidon tilavuokrat heidän nykyisiin tilaratkaisuihin olisivat tässä hankemallissa nousseet, Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri ilmoitti 8.5.2019 vetäytyvänsä hankkeesta. Tämän jälkeen hankesuunnitelma päivitettiin jättämällä ensihoidon tilat pois.

Hankesuunnitelmaa tarkistettiin myös pelastuslaitoksen tilojen käytön osalta ja varustelun osalta kustannusten karsimiseksi. Mm. letkunpesukone ja sen tilat pois jätettiin, pois samoin tarkasteltiin ajoneuvokaluston määrä, tilantarve ja toimintojen keskittäminen. Uudestaan päivitetystä hankesuunnitelmasta tavoitehinta-arvion mukainen kokonaiskustannus esitettylle uudisrakennus-ratkaisulle on nyt 3 500 000 € (alv 0). Mikäli kalustohalli toteutetaan jättämällä toinen sammutusyksikkö ja maasto-mönkijän tilat pois, on kustannus 3 390 000 € (alv 0%), jolla kuitenkin saadaan merkittävä heikennys Nilsin alueen ja laajemmin koko Koillis-Savon sammutus- ja pelastustoiminnan valmiuksiin. Nilsissä on aktiivinen ja suuri työsopimussuhteisten palomiesten joukko, alue kuuluu maakunnan kantaviin kuntakeskuksiin ja henkilö- ja kalustoresurssista saadaan suuri hyöty laajalle alueelle. Lisäksi kakkoslähdön autoa tarvitaan savusukelluksen koulutustoimintaan, jossa Nilsin kalusto palvelee koko Koillis-Savoa. Tilan säästö on 82 m², jolla ei ole hankkeen mitaluokassa suurta merkitystä, mutta merkittävä haitta toiminnalle ja pelastustoimen valmiudelle, joka heijastuu laajalle alueelle.

Päivitettyissä hankesuunnitelmissa on tutkittu toteutus vanhaan kiinteistöön käyttötarkoituksen muutoksena sekä uudisrakennusvaihtoehto. On todettu, että nykyisen rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti eikä korjaukseen liittyvien sisäilmariskien vuoksi järkevää. Toiminnan edellyttämä nykyaikainen, turvallinen ja terveellinen pelastusasemarakennus edellyttää uuden rakennuksen toteuttamista. Päivitetystä hankesuunnittelussa päädyttiin uuden pelastusaseman rakentamiseen nykyisen paloaseman viereiselle tontille. Tilojen suunnittelun lähtökohtana ovat puhdas paloasema -periaatteet sekä uudet pelastuslaitoksen tilaturvallisuusohjeen edellytykset.

Hankesuunnitelmassa esitetään, että hanke toteutetaan Kuopion kaupungin omana investointihankkeena. Nilsin uuden pelastusaseman vuokra on mää-



19.06.2019

ritelty Kuopion kaupunginhallituksen hyväksymän ja voimassaolevan vuokranmääritysohjeen mukaisesti.

Pääomavuokraksi 3,5 M€ investoinnilla muodostuu 17,30 €/m²/kk. Koron (4%) osuus on 9,36€/m²/kk ja poisto 7,80 €/m²/kk (30v), maanvuokra on 0,13 €/m²/kk. Pääomavuokra kuukaudessa on 21.555 €/kk.

Ylläpitovuokra koostuu seuraavista osioista ja tarkastellaan 2 v päästä valmistumisesta uudelleen. Siivouksen hinta tarkentuu suunnittelun edetessä.

-Ylläpitopalvelut (kiinteistönhoito, kunnossapito, ulkoalueet 2,07 €/m²/kk
-Käyttöpalvelut (energia) 2,04 €/m²/kk
-Siivouspalvelut 0,77 €/m²/kk

Hankkeeseen on mahdollista hakea Palosuojelurahaston avustusta, ja kylmän ulkovaraston osalta öljyntorjuntarahaston tukea öljyntorjuntakaluston varastointiin. Mikäli hanke saa palosuojelurahaston avustuksen, suuruudeltaan enintään 220 000 €, olisi pääomavuokran taso 16,22 €/m²/kk eli 20 200 €/kk.

Pelastuslautakunta on kokouksessa 1.3.2017 hyväksynyt periaatteen, että paloasemahankkeisiin tulee huomioida Palosuojelurahaston avustus ja että kunta kompensoi omalla rahoituksella hanketta, mikäli se ei hae Palosuojelurahaston avustusta hankkeelle.

Hankkeen aikataulu
Investointipäätös 4/2019
Rakennussuunnittelu 8/2019
Rakentamispäätös 4/2020
Rakentaminen 5-6/2020
Vastaanottopäätös ja tilojen luovutus käyttäjän toimintaan 8/2021
Uusi paloasema voisi aloittaa toimintansa 10/2021

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Aluepelastuslautakunta merkitsee hankesuunnitelman tiedoksi ja hyväksyy paloasemahankkeen suunnittelun jatkamisen huomioiden Palosuojelurahaston rahoitus tai vastaava kunnan oma rahoitus hankkeelle.

Liitteet

6 3168/2019 Nilsiän paloaseman hankesuunnitelma 11.6.2019

Viiteaineisto

1 3168/2019 VIITE_1_NILSIÄN PELASTUSASEMA ,tavoitehinta 05062019

Valmistelija
Paavo Tiitta
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 17 18 8103



Päätösehdotus

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

Aluepelastuslautakunta merkitsee hankesuunnitelman tiedoksi ja hyväksyy paloasemahankeen suunnittelun jatkamisen huomioiden Palosuojarahaston rahoitus tai vastaava kunnan oma rahoitus hankkeelle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Pohjois-Savon pelastuslaitos
Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta

Pöytäkirja

6/2019

4 (4)

19.06.2019

39 §