



Pielaveden pelastusaseman hanke- ja toteutussuunnitelma 4.9.2019

Riskienhallintapäällikkö Paavo Tiitta 4.9.2019

Aluepelastuslautakunta on 24.1.2018 hyväksynyt Pielaveden uuden paloaseman suunnittelun käynnistämisen, minkä yhteydessä todettiin, että tilatarpeet määritellään suunnittelun yhteydessä ja pääomavuokran suuruus rakennushankkeen kustannusten perusteella. Hankesuunnitelma on hyväksytty Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnassa 14.11.2018. Hankesuunnitteluvaiheessa hankkeen kokonaiskustannuksiksi arvioitiin 2.200.000 € (alv 0%). (liite 1: Hankesuunnitelma)

Hankkeessa on mukana myös Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri, jonka kanssa pelastuslaitos sopii vuokrakustannusten jaon tilojen käytön suhteessa. Pelastuslaitos on edellyttänyt paloasemahankkeisiinsa Palosuojelurahaston avustuksen, joka myönnetään ainoastaan kuntarahoituksen hankkeisiin. Jos kunta rakennuttaa leasing- tai muulla rahoituksella paloaseman, pelastuslaitos on edellyttänyt Palosuojelurahaston tukea vastaavan avustussumman tuomista hankkeelle. Pielavesi maksaa hankkeelle itse PSR avustussumman.

Toteutussuunnittelun ja saatujen tarjouskyselyjen jälkeen hanke- ja toteutussuunnittelusta vastaava Sitowise Oy esitti 12.7.2019, että kokonaiskustannukset ovat 2,95 M€ alla olevan taulukon mukaisesti. Kustannusten nousu johtui tontin maa- ja pohjarakennustöiden arvioitua suuremmasta hinnasta ja pihalueen pintarakennustöistä (+ 210000 €), työmaan yhteiskustannusten hintalaskelmasta, jossa rakennusaika oli arvioitu liian lyhyeksi (+100000 €) ja toteutussuunnittelusta tarkentuneesta IV-koneiden tilantarpeesta (+ 50000 €). Lisäksi oli muita kuluja pintamateriaaleista ja tilojen kalustuksista (+ 60000 €). Rakennuskustannusten yhteenveto liitteenä 2: rakentamiskustannukset 12.7.2019.

Urakka	Euroa
Suunnittelu	109.500,00
Maanrakennusurakka	387.480,00
Rakennusurakka	1.595.000,00
LVI-urakka	613.000,00
Sähköurakka	244.600,00
Yhteensä	2.949.580,00

Pohjois-Savon pelastuslaitos ja Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri ilmoittivat kuntaan ja suunnittelijoille, että kustannukset ovat liian suuret, ja pyydettiin etsimään kustannusten pienentämiseen vaihtoehtoja. 29.8.2019 saatiin esitys rakennuskustannusten karsimiseksi (liitteenä 3), jossa on tuotu esiin oviverhopuhalluksen pois jättäminen (190000 €), pesu- ja kalustohallin pienentäminen (- 130000 €), harjoitustornin poistaminen (- 45000 €), savunpoistoikkunoiden määrän vähentäminen ja muuttaminen rikottaviksi (27000 €).



10.09.2019

Lisäksi on tarkasteltu esitetyn pakokaasujärjestelmän poistaminen ja korvaaminen hälytysten ja asemalle paluun aikana tehostettuun yleisilmanvaihtoon perustuvalla järjestelmällä. Pelastuslaitos on useaan kertaan tuonut esille että oviverhopuhaltimia ei tarvita, ja että nykyaikaisissa ratkaisuisa (esim Kiuruveden paloasema) on mahdollista tehdä pakokaasun poistojärjestelmä anturitekniikkaan ja yleisilmanvaihdon tehostamiseen perustuen. Saatujen vastausten mukaan tämä ei ole mahdollista Pielavedelle, koska IV koneiden mitoitus ja tilantarve kasvaisi edelleen nykyistä suuremmaksi.

Esitettyssä toteutussuunnittelussa pesuhalli on tarpeettoman pitkä. Kalustohalli on korkea johtuen rakennerratkaisuista ja ilmanvaihdon putkituksista. Tavallisesti paloasemien kalustohalleissa ei ole savunpoistoluukkuja, koska yleensä koko kalustohallin sivu saadaan avattua korkeilla, hallin yläosaan ulottuvilla hallien ovilla ja ovet toimivat savunpoistoaukkoina. Suunnitelmasa on viitattu YM asetukseen 847/2017, jonka 42§ mukaan ”Sammutus- ja pelastustoiminnan tehostamiseksi rakennukseen on suunniteltava ja rakennettava sen eri tiloihin soveltuva mahdollisuus savunpoistoon.” ja ”Jos perustellut syyt sitä vaativat, savunpoisto on järjestettävä erityistoimenpitein kuten savunpoistoluukkujen, savunpoistoikkunoiden, savunpoistopuhaltimien tai huonetilojen yläosassa sijaitsevien helposti avattavien ikkunoiden avulla.” Savunpoisto ei siis välttämättä tarkoita sähköisesti savunpoistokeskuksesta hallittavia savunpoistoratkaisuja, kuten toteutussuunnitelmassa on esitetty. Harjoitustorni on käyttäjien kannalta erityinen vaade, koska pelastusaseman suunnittelussa esitetty harjoitustorni mahdollistaa Pielaveden, Keiteleen ja Vesannon pelastustoimen henkilöstön korkean paikan ja kattotyön monipuolisen harjoittelun, joita näillä palo- ja pelastusasemilla ei nykyisellään ole, ja torni toimii myös osana fyysisen kunnan testausrataa.

Jos hankkeesta pienennetään karsintasuunnitelmaan esitetty pesuhallin lyhettäminen ja kalustohallin pienentäminen, tuo se jonkin verran rakennusmateriaalien kustannussäästöjä, mutta vastaavasti aiheuttaa rakenteellisia muutostöitä ja toteutussuunnitelmaan LVI- ja sähkösuunnittelun päivittämisen. Pielaveden kunta on selvittänyt 3.-4.9.2019 urakoitsijoilta esitettyä tilamuutosta, ja rakenteellisesti tämä johtaisi nykyisten vakiomittaisten elementtien sijaan räätälöityihin mittoihin. Muutostöiden hyöty jää pieneksi. Kalustohallin tilantarpeet ovat perusteltuja käyttäjien ja pelastusaseman toimintojen kannalta. harjoitustornin pois jättäminen ei vaikuta rakenteelliseen suunnitelmaan, vaan se on oma rakennelmansa, jonka kattotyön harjoituspaikat voidaan sijoittaa ulkovaraston yhteyteen erillisenä päätyyn rakennettavana ratkaisuna (esimerkiksi malli Rautavaara).

Jos karsintasuunnitelman mukaan vähennetään savunpoistoluukut ja muutetaan niiden avausmekanismi manuaaliseksi, poistetaan oviverhopuhallukset ja harjoitustorni, arvioitu kustannusten säästö on 27000 € + 190000 € + 45000 €, yhteensä 262000 €. Tässä ratkaisussa ei tule rakenteellisten muutostöiden uudelleen suunnittelukustannuksia, joiden arvioksi oli arvioitu 15000-20000 €. Muita hankkeeseen kuuluvia, mutta tehdyn toteutussuunnittelun urakkalaskennan ulkopuolella olevia hankintoina ovat väestöhälyttimen uusinta (n. 23000 €), varavoima (n. 20000 €) ja kaukolämpöliittymä (n. 25000 €). Pielaveden kunta osallistuu valvontakustannuksiin omana työnään, jolloin varaus rakennustyön asiantuntija-, valvonta- ja muihin kustannuksiin on n. 27000 €. Yhteensä urakkalaskennan ulkopuoliset kulut ovat 95000 €, jolloin hankkeen kokonaiskuluksi muodostuu 3044 580 €. Tällöin hankkeen kokonaisarvioksi jää 3044 580 € - 262000 € = 2 782 580. Hankesuunnittelun osumatarkkuudeksi on arvioitu RT-suunnitteluohjeissa n. 80 %, joka ylitt-



10.09.2019

tyy, johtuen erityisesti tontin pintarakenteiden merkittävästi odotettua suuremmista kustannuksista ja työmaan yhteiskustannusten laskennasta. Pelastuslaitos myös selvittää savunpoistoasiaa suunnittelijan ja rakennusvalvonnan kanssa lisää, jolloin savunpoiston kustannussäästö voi olla suurempikin. Ulko-varastoon on mahdollista hakea Öljynsuojarahaston tukea öljyntorjuntakaluston varastoinnin osalta.

Pielaveden pelastusaseman osalta on sairaanhoitopiirin ensihoidon kanssa sovittu neliöiden jakosuhde pääoma- ja käyttövuokrien osalta siten, että pelastuslaitokselle tulee 69,74% ja ensihoidolle (KYS) 30,26% tiloista. Hankkeen kokonaishinnasta 2 782 580 € (alv 0%), tulee pelastuslaitoksen osuudeksi 1 975 071 €, josta vähennetään PSR avustussumma -220 000 €. Pelastuslaitoksen osuudeksi kokonaiskustannuksista jää 1 755 071 €, joka on 8 580,35 € / kk (laskennallinen pääomakorko 4%).

Toinen vaihtoehto on hankinnan keskeyttäminen ja uusi kilpailutus, jolloin rakentamisen aloittaminen siirtyy ensi vuoteen. Tässä vaihtoehdossa rakennuskustannukset nousevat yleisen rakennuskustannusten nousun myötä (noin 2 % / vuosi) ja mahdollinen uudelleen suunnittelu, jos tilamuutoksiin ryhdytään, tulee lisäämään kustannuksia.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta keskustelee Pielaveden pelastusaseman hanke- ja toteutussuunnitelmasta, esitetyistä karsintavaihtoehtoista sekä vaihtoehdosta, että hankinta kilpailutetaan uudestaan. Pielaveden kunta toimittaa lautakunnan kokoukseen lisätietoja.

Pelastusjohtaja antaa päätösehdotuksen Pielaveden pelastusaseman hanke- ja toteutussuunnitelmasta Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnan kokouksessa.

Liitteet

- 1 Pielaveden pelastusasema kustannusselvitys 12.7.2019
- 2 Pielaveden pelastusasema kustannusten karsiminen 29.8.2019
- 3 Pielaveden paloaseman alkuperäinen hankesuunnitelma

Valmistelija

Paavo Tiitta

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 17 18 8103

Päätösehdotus

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta keskustelee Pielaveden pelastusaseman hanke- ja toteutussuunnitelmasta, esitetyistä karsintavaihtoehtoista sekä vaihtoehdosta, että hankinta kilpailutetaan uudestaan. Pielaveden kunta toimittaa lautakunnan kokoukseen lisätietoja.

Pelastusjohtaja antaa päätösehdotuksen Pielaveden pelastusaseman hanke- ja toteutussuunnitelmasta Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnan kokouksessa.

Kokouksessa annettu päätösehdotus:



10.09.2019

Pelastusjohtajan päätösehdotus

Hankesuunnitteluvaiheessa hankkeen kokonaiskustannuksissa arvioitiin 2.2 M€ (alv 0 %). Suunnittelun edetessä hankkeen kokonaiskustannukset ovat nousseet 3,05 M€:n. Vaikka kustannusten pienentämiseen on etsitty vaihtoehtoja karsintasuunnitelmaa tehden, hankkeen kokonaishinnaksi on muodostunut 2,78 M€.

Kustannusten merkittävän nousun vuoksi Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta esittää Pielaveden kunnalle, että Pielaveden pelastusasemahanke kilpailutetaan uudelleen.

Päätös

Kokouksessa annettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen poistui klo 17.20. tämän pykälän käsittelyn aikana.

Pöytäkirjaan merkittiin, että riskienhallintapäällikkö Paavo Tiitta poistui klo 17.50. tämän pykälän käsittelyn jälkeen.



Pohjois-Savon pelastuslaitos
Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta

Pöytäkirja

9/2019

5 (5)

10.09.2019

44 §