

28.10.2019

Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta

50 §

17.10.2019

§ 116

Asianro 8114/01.04.01/2019

Kuopion kantakaupungin pelastusasemahanke Petonen ja keskusta**Päätöshistoria**

Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta 17.10.2019 50 §

Palopäällikkö Petteri Hynönen 9.10.2019:

Aluepelastuslautakunta on hyväksynyt 10.9.2019 pitämässään kokouksessa Kuopion keskustan hankesuunnittelutilanteen siten, että kilpailutus käynnistetään, kun hankesuunnitelma on hyväksytty.

Tarveselvitys on käsitelty tila- ja palveluverkostotyöryhmässä 23.10.2018 ja hyväksytty Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnassa 14.11.2018. Tarveselvityksessä on kartoitettu Neulamäen pääpaloaseman sisäilmaongelmien ja kantakaupungin riskialueen saavutettavuusongelmien ratkaisumahdollisuudet. Lisäksi on haettu ratkaisuvaihtoehtoja Petosen pelastusopistolla sijaitsevan sivupaloaseman käytettävyysoongelmiin sekä tilajärjestelyistä johtuviin lähtöviiveisiin. Kaupunginjohtaja asetti työryhmän 9.11.2018 tekemään hankesuunnitelma hyväksytyn tarveselvityksen perusteella.

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkitaan uudisrakennuksen toteuttamis- ja vaiheistus-vaihtoehdot sekä toiminnan edellyttämä kokonaislaajuus tarkan tilaohjelman ja kustannusarvion tekemiseksi.

Keskeisimpiä hankkeen tavoitteita ovat toimintavalmiuden parantaminen sekä sisäilmaongelmien poistaminen. Toimintavalmiuden parantamiseen liittyvänä tavoitteena on, että uusi paloasemaverkosto vastaa nykyisiin toimintavalmiusvaatimuksiin ja kaupungin kasvuun 2020- ja 2030 luvuille. Nykyisin Kuopion keskusta-alueella on alueita, joita ei saavuteta toimintavalmius-ohjeessa määritetyssä ajassa. Lisäksi tavoitteena on, että uudet tilat suunnitellaan ja rakennetaan siten, että saavutetaan terveelliset, turvalliset, toimivat ja tarkoituksenmukaiset tilat. Toiminnallisesti hankkeen on vastattava 2020 luvun paloasemarakennuksen vaatimuksiin kuten puhdas paloasema, huolto- kalusto- ja muiden toimintojen keskittäminen tarkoituksenmukaisesti eri asemille, paloasemien sisäinen logistiikka ja lähtöajat, henkilöstön harjoittelumahdollisuudet, ulkoinen koulutus ja turvallisuusviestintä, varautuminen ja jatkuvuuden hallinnan näkökulma.

Hankesuunnitelmassa esitetään, että pelastusasemat toteutetaan vuokramallina. Koska Kuopion kaupungilla ei ole omassa kiinteistösalkussaan pelastusasemaksi soveltuvia tiloja tai tontteja, esitetään, että asemat toteutetaan vuokratilamallilla, jossa vuokranantaja vastaa myös tontin hankinnasta. Maakuntauudistuksen suunnitelmaan sisältyi, että pelastuslaitokset siirtyvät maakuntien tilakeskuksen hallintaan. Pelastusasemakiinteistön omistaminen ei tuo kaupungille mitään lisäarvoa. Mikäli maakuntauudistus myöhemmin toteutuu, voidaan laadittu vuokrasopimus siirtää maakunnan tilakeskukselle.

28.10.2019

Pelastusasemarakennusten vuokrakaudeksi on suunniteltu 25 vuotta ja sopimuskaudet alkavat, kun kohde voidaan luovuttaa käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön vuokralaiselle ja käyttäjälle täysin valmiina sopimuksen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimuksien edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja kunnossa. Molempien pelastusasemien osalta tehdään erilliset vuokrasopimukset. Kohteet vuokrataan pääomavuokralla ilman lunastusta tai jäännösarvoa. Ylläpitopalvelut järjestää Kuopion Tilakeskus.

Vuokrataso

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

Kuopion kaupunki ja Pohjois-Savon Pelastuslaitos ovat sopineet, että Tilakeskus perii suoraan vuokratilatoimittajan määrittelemän pääomavuokran Pohjois-Savon Pelastuslaitokselta, mutta laskussa eritellään, minkä verran Palosuojelurahaston avustus olisi pienentänyt pääomavuokraa. Kuopion kaupunki sitoutuu kompensoimaan erotuksen Pohjois-Savon pelastuslaitoksen maksuosuudessa. Tällöin Tilakeskuksen ei ole tarpeen periä erikseen vuokratana 220.000€:sta aiheutuvaa pääomavuokraa Kuopion kaupungin yleishallinnolta. Järjestely noudattaa aluepelastuslautakunnan päätöstä, koska Pohjois-Savon pelastuslaitoksen sisäisessä taloushallinnossa tuen vaikutus tulee huomioiduksi.

Pohjois-Savon pelastuslaitos perii kunnilta maksuosuudet pelastusasemaverkoston ylläpitämiseksi sekä osalta kuntia erillisperusteisia maksuosuuksia, jotka perustuvat päätökseen, jolloin kunnan palvelutarpeesta syntyvä lisäasematarve tai valmiuden nostotarve tulee kokonaan kunnan maksettavaksi. Kustannukset on jaettu maakunnallinen ja paikallisen pelastustoimen sekä ensihoidon kesken siten, että kunkin tilan osalta on määritetty prosenttiosuus eri toimijalle kuuluvaksi. Tämä laskentaperuste poikkeaa Kuopion kaupungin sisäisen vuokran maksuperusteista.

Vuokrien osalta on huomioitava, että vuokrat ovat alustavia arvioita ja lopullinen vuokrataso määräytyy kilpailutuksen kautta. Normaalia suurempaa epävarmuutta kustannusarviossa aiheuttaa tonttitiedon puuttuminen, ja toteuttaminen vuokrahankintana.

	Petonen	Keskusta
Investointi	6.600.000 €	2.922.000 €
Laskennallinen vuokrapinta-ala hum2	2467 hu-m2	827 hu-m2
Pääomavuokra ilman palosuo- jelurahaston avustusta €/m2/kk	16,70 €/m2/kk	22,04 €/m2/kk
Pääomavuokra, josta avustus- osuus vähennetty €/m2/kk	16,16 €/m2/kk	20,41 €/m2/kk
Ylläpitovuokra €/m2/kk	4,47€/m2/kk	5,09 €/m2/kk

28.10.2019

Kustannusjaottelu / Petonen	Maakunnallinen pelastustoiminta	Paikallinen pelastustoiminta	Ensihoito
Osuus kustannuksista	30,01 %	56,99 %	13,00 %
Pääomavuokra, josta avustusosuus vähennetty €/vuosi	143.537 €/v	272.582 €/v	62.179 €/v
Ylläpituovuokra €/vuosi	39.716 €/v	75.423 €/v	17.205 €/v

Kustannusjaottelu / Kes-kusta	Paikallinen pelastustoiminta	Ensihoito
Osuus kustannuksista	50,44 %	49,56 %
Pääomavuokra, josta avustusosuus vähennetty €/vuosi	102.190 €/v	100.407 €/v
Ylläpituovuokra €/vuosi	25.496 €/v	25.051 €/v

Irtokalustuksen sekä toiminnan edellyttämät koneet, laitteet ja varusteet hankkii käyttäjä. Käyttäjähankinnat tulevat ajankohtaiseksi kohteen toteutus- ja käyttöönottovaiheessa, jolloin tiedetään lopulliset tarpeet. Käyttäjähankinnat on esitetty pääperiaatteiltaan tilakorteissa. Hankkeelle on laadittu hankintarajaliite, joka on hankesuunnitelman liitteenä. Käyttäjähankintojen kustannukset eivät sisälly investointisummaan. Käyttäjähankintojen kustannusarviot ovat Petosen pelastusaseman osalta 282 100 € ja Keskustan pelastusaseman osalta 70 820 €.

Aikataulu

Hilma-kilpailutuksen julkaisu vko 44
 Osallistumisilmoitusten sisäänjättö 12/2019
 Neuvotteluvaihe 1/2020
 Tarjousvaihe päättyy 3/2020
 Sopimus ja rakentamisen valmistelu 5/2020
 Rakentamisen aloitus 6/2020
 Rakennus valmis ja varustelut 12/2021
 Käyttöönotto 1/2022

28.10.2019

Esitys

Hanketyöryhmä esittää, että Petosen ja keskustan asemat toteutetaan vuokramallina pitkällä vuokrasopimuksella. Neulamäen pelastusasemaan laaditaan erillinen hankesuunnitelma sisältäen hankintamallin.

Liitteet

liite_03_tekniset_vaatimukset
Liite_04_hankintarajaliite
Liite_05_toiminnalliset_kaaviot
Liite_01_petonen_tilaohjelma
Liite_02_keskusta_tilaohjelma
HS_Petonen_keskusta_2019

Viiteaineisto

Viite01_tavoitehintalaskelma_petonen
Viite02_tavoitehintalaskelma_keskusta
Viite03_laskentamuistio

Valmistelija

Petteri Hynönen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 8104

Päätösehdotus

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

Aluepelastuslautakunta merkitsee Kuopion Petosen ja ydinkeskustan pelastusasemien hankesuunnitelman tiedoksi ja hyväksyy hankkeiden suunnittelun jatkamisen. Esitetyssä vuokramallissa Kuopion kaupunki kompensoi saatatta jäävän Palosuojelurahaston avustuksen (220.000 €) Pohjois-Savon pelastuslaitoksen pääomavuokrassa. Neulamäen pelastusasemaan laaditaan erillinen hankesuunnitelma sisältäen hankintamallin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Katja Lintunen poistui klo 16.30 pykälän § 50 jälkeen.

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

10 8114/2019 Liite 01 petonen tilaohjelma
11 8114/2019 Liite 02 keskusta tilaohjelma
12 8114/2019 Liite 03 tekniset vaatimukset
13 8114/2019 Liite 04 hankintarajaliite
14 8114/2019 Liite 05 toiminnalliset kaaviot
15 8114/2019 HS Petonen keskusta 2019

Viiteaineisto

1 8114/2019 Viite01 tavoitehintalaskelma petonen
2 8114/2019 Viite02 tavoitehintalaskelma keskusta
3 8114/2019 Viite03 laskentamuistio

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan hankesuunnitelman.

Päätös

Asia käsiteltiin kokouksessa asiakohtana 3.

Hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen esitteli asiaa kokouksessa. Toimintajohtaja Hannu Väänänen ja vs. asemakaavapäällikkö Pauli Sonninen olivat kokouksessa läsnä asiaa käsiteltäessä. He poistuivat esittelyn jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

