

VARKAUDEN KAUPUNKI
Ahlströminkatu 6
PL 208, 78201 Varkaus

POHJOIS-SAVON PELASTUSLAITOS

VARKAUDEN PELASTUSLAITOS HANKESUUNNITELMARAPORTTI

2.6.2020



SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO	3
1.1.	YHDYSHENKILÖIDEN YHTEYSTIEDOT	3
2.	HANKKEEN TOTEUTTAMISEN TARPEELLISUUS (TARVESELVITYS)	5
2.1.	VARKAUDEN PALOASEMAN NYKYTILANTEEN ANALYYSI	5
3.	HUONETILAOHJELMA	6
4.	RAKENNUSPAIKKA, TONTTITIEDOT	6
4.1.	RAKENNUS- JA SIJAINNIPAIKKA	6
5.	ERI VAIHTOEHTOJEN + JA – PUOLIIEN VERTAILU	7
6.	VÄLIAIKAINEN KALUSTOHALLI	9
7.	ÖLJYNTORJUNTAVARASTON SIIJOITUSVAIHTOEHDOT	10
8.	KUSTANNUSTAVOITTEET	11
8.1.	HANKKEEN PERUSTAMISKUSTANNUKSET	11
9.	HANKKEEN ETENEMINEN JA AIKATAULU	12

LIITTEET

Tontinkäyttö- ja tilakaavioluonnokset

Liite 1A - vaihtoehto A nykyisen paloaseman saneeraus

Liite 1B - vaihtoehto B uudisrakennus nykyiselle tontille

Liite 1C - vaihtoehto C uudisrakennus uudelle tontille ja kylmä varasto 2020-01-03

Liite 1D - vaihtoehto D osittain uudisrakennus hallitilojen saneeraus ja kylmävarasto

Kylmä varastorakennus vaihtoehtoille A, B ja C on esitetty vaihtoehtoon C yhteydessä

Kylmä varastorakennus vaihtoehtolle D on esitetty vaihtoehtoon D yhteydessä

Liite 2 - Öljyntorjuntavaraston sijoitusvaihtoehdot

Liite 3 - Tavoitehinnan laskentamuistio liitteineen 2020-05-20

1. JOHDANTO

Varkauden paloasema - uudisrakennushankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet:

Tilaaaja: Varkauden kaupunki / Arto Lehtonen, Satu Reisko (projektipäällikkö 8.3.2020 asti, Ari Kupiainen projektipäällikkö 9.3.2020 alkaen)

Käyttäjät: Pohjois-Savon pelastuslaitos / Jukka Koponen, Varkauden paloasema / Ilpo Hartikainen

Kaupunginhallitus on nimennyt hankkeelle ohjausryhmän, josta päätökset 14.1.2019 § 10 ja 20.4.2020 § 114.

Hankeohjelman asiantuntijat on lueteltu kohdassa 1. Yhdyshenkilöt.

Varkauden nykyinen paloasema toimii tällä hetkellä osoitteessa Taipaleentie 4. Tilat on rakennettu vuonna 1956 ja myöhemmin 1989 osittain peruskorjattu ja laajennettu. Paloaseman tilat on rakennettu rakentamisajankohdan tarpeiden mukaisesti, eikä niiden toiminnallisuus vastaa nykytarpeita eikä määräyksiä. Lisäksi rakennuksessa on havaittu eriasteisia puutteita, jotka estävät nykyisten toiminnan vaatimusten toteutumista parhaalla mahdollisella tavalla. Tilojen sopivuutta nykyiseen toimintaansa on tutkittu perustetun työryhmän ja käyttäjien kanssa vuodesta 2013 alkaen (kuntoarvio 12.8.2013) ja tutkimuksia on aina laajennettu tähän hetkeen asti. Tutkimusten ja selvitysten pohjalta on laadittu peruskorjaushankesuunnitelma vanhan kiinteistön osalle. Lisäksi on laadittu uudisrakennusluonnokset nykyiselle tontille, sekä uudisrakennusvaihtoehto kokonaan uudelle tontille. Tehdyistä tutkimuksista on enemmän kohdassa 2.1.3.

Uudisrakennuksen käyttöikätaavoitteeksi on määritetty 50 vuotta.

1.1. Yhdyshenkilöiden yhteystiedot

Tilaaaja:

Varkauden kaupunki
Varkauden kaupunki tekninen toimi
Ahlströminkatu 6 4. krs, 78250 Varkaus
Tilapalvelupäällikkö Ari Kupiainen
040 583 2600
ari.kupiainen@varkaus.fi

Varkauden kaupunki
Varkauden kaupunki tekninen toimi
Ahlströminkatu 6 4. krs, 78250 Varkaus
Tekninen johtaja Arto Lehtonen
040 5128500
arto.lehtonen@varkaus.fi

Käyttäjän edustajat:

Pohjois-Savon pelastuslaitos
Volltikatu 1 A, 70150 Kuopio
Pelastusjohtaja Jukka Koponen
044 7188 101
jukka.koponen@kuopio.fi

Varkauden paloasema
Taipaleentie 4, 78250 Varkaus

Palopäällikkö Ilpo Hartikainen
044 7188 200
ilpo.hartikainen@kuopio.fi

Stora Enson tehdaspalokunta
tehtaan suojele- ja palopäällikkö Hannu Koistinen
0400 577317
hannu.koistinen@storaenso.com

Arkkitehtisuunnittelu:

Arkkitehtipalvelu Oy
Sepänkatu 9, 70100 Kuopio
Janne Ijäs
040 727 2142
janne.ijas@arkkitehtipalvelu.fi

Keskussairaalantie 2, 40600, Jkl
Pirkko Hildén
044 705 6636
pirkko.hilden@arkkitehtipalvelu.fi

Rakennesuunnittelu:

A-insinöörit
Microkatu 1, 70210 Kuopio
Jarno Aaltonen
040 5504834
jarno.aaltonen@ains.fi

GEO-suunnittelu:

A-insinöörit
Microkatu 1, 70210 Kuopio
Tiina Ärväs-Tuovinen
tiina.arvas-tuovinen@ains.fi

LVI-suunnittelu:

Sitowise Oy
Tutkijantie 5 K1, 90590 Oulu
Kari Sarkkinen
0400 671 672
kari.sarkkinen@sitowise.com

Mikko Mäkelä
050 338 4856
mikko.makela@sitowise.com

Sähkösuunnittelu:

Sitowise Oy
Asemakatu 22–24, 4.krs, 70100 Kuopio
Mika Kumpula
0400 305744
mika.kumpula@sitowise.com

Jori Markkanen
044 4279089
jori.markkanen@sitowise.com

Kustannuslaskenta:

Brado Oy
Laukaantie 4, 40320 Jyväskylä
Veli-Matti Hokkanen
050 439 1687
veli-matti.hokkanen@brado.fi

Tuula Roponen
050 514 6322
tuula.roponen@brado.fi

2. HANKKEEN TOTEUTTAMISEN TARPEELLISUUS (TARVESELVITYS)

2.1. Varkauden paloaseman nykytilanteen analyysi

2.1.1. Toiminta

Pohjois-Savon pelastuslaitos on aloittanut toimintansa 1.1.2004. Laitoksen tehtävänä on vastata toiminta-alueellaan onnettomuuksien ehkäisystä, pelastustoiminnasta, väestönsuojelusta ja huolehtia ensihoidosta (erillisten sopimusten mukaan) sekä ensivastetoiminnasta. Toimintaa säätelevät mm. hallinto-, pelastus-, valmius-, kemikaali-, ympäristö- ja terveydenhuoltolainsäädäntö.

Kiinteistön toimintaan liittyvät operatiiviset hälytystehtävät, turvallisuusviestintä, henkilöstön koulutus ja kaluston huoltotoiminta. Operatiivinen hälytystoiminta perustuu vuorokauden ympäri välittömään lähtövalmiuteen. Toiminnan laajuus määräytyy lainsäädännön kautta, ja siihen vaikuttaa mm. alueen asutuksen sekä rakennusten määrä ja tiheys.

Pelastuslaitoksen toimintaan kuuluu turvallisuusviestintä, johon sisältyy muun muassa valistus, neuvonta ja koulutus alueen asukkaille sekä omalle henkilöstölle. Laitos huolehtii myös tarpeellisissa määrin kalustonsa huollosta ja korjauksesta. Tiloja käytetään myös palokaluston huolto, korjaus- ja varastotiloina sekä koulutusikäytössä mm. korkealla työskentelyn harjoitteluun.

2.1.2. Nykyiset tilat

Varkauden paloasema toimii tällä hetkellä Taipaleentie 4:n tiloissa. Tilat on rakennettu vuonna 1956 ja myöhemmin 1989 osittain peruskorjattu ja laajennettu soveltumaan sen hetken tilatarpeisiin. Nykyisen paloasemarakennuksen bruttoala on 3241 brm² ja tilavuus 12842 m³.

Tiloissa on havaittu vuosien varrella erilaisia kosteus- ja sisäilmaongelmia, ja rakennuksesta on tehty kuntotutkimuksia. Näiden perusteella samalle tontille rakennettiin kesällä 2017 miehistön majoitus-, oleskelu-, puku- ja pesutilat. Lisäksi kuntoilutilat on sijoitettu väistötiloihin.

Myöskään tilojen toiminnallisuus ei vastaa nykyisiä määräyksiä eikä palvele pelastustoimen nykyisiä tarpeita ja toimintaa. Nykyisten tilojen saneeraaminen nykymääräyksien ja -tarpeiden mukaisiksi terveiksi tiloiksi edellyttäisi mittavia peruskorjaus- ja muutostöitä sekä laajennusosien rakentamista.

2.1.3. Tehdyt tutkimukset

Olemassa olevien tilojen toimintaa ja tilojen sopivuutta toimintaan on kartoitettu käyttäjien kanssa, ja tehty peruskorjausluonnokset (vaihtoehto **A**). Sen lisäksi on laadittu uudisrakennusluonnokset nykyiselle tontille (vaihtoehto **B**), sekä uudisrakennusvaihtoehto kokonaan uudelle tontille (vaihtoehto **C**).

Samalla on selvitetty mahdollisuutta sijoittaa samaan rakennukseen sopimuspalokuntana toimivan Stora Enson Varkauden tehtaiden tehdaspalokunta, nuorisopalokunnan tilat sekä Varkauden kaupungin johtokeskustilat.

Viime vaiheessa tutkittiin myös mahdollisuutta hyödyntää olemassa olevia kalustohallitiloja Taipaleentie 4:ssä, niin että viereen olisi rakennettu uudet miehistötilat (vaihtoehto **D**).

Lisäksi on erillishankkeena tutkittu myös öljyntorjuntavaraston sijoittamista vesistön läheisyyteen.

3. HUONETILAOHJELMA

3.1. Huonetilaohjelman perustelut

Peruskorjausvaihtoehdossa (**A**) nykyinen rakennus sanelee hyvin pitkälle reunaehdot toiminnalle, eli kaikkia nykymääräyksiä sekä nykyisen toiminnan mukaisia asioita ei voida ottaa huomioon. Tällöin mm. ”puhdas paloasema” periaatteet jäävät toteutumatta. Puhdas paloasemakonseptilla tarkoitetaan sitä, että esim. savu- tai kemikaalisukellustehtävän jälkeisissä asemalla suoritettavien huoltotoimintojen yhteydessä työntekijät eivät altistu haitallisille pienhiukkasille. Nyt väliaikaiseen piharakennukseen sijoitetut miehistötilat sijoitettaisiin peruskorjattuun rakennukseen, ja piharakennus voitaisiin purkaa saneeraustöiden jälkeen.

Uudisrakennusten tilaohjelmissa (**B** ja **C**) on huomioitu toiminnan tarpeet, mutta niistä on pyritty tekemään taloudellisten reunaehtojen vuoksi mahdollisimman tehokkaita. Tiloista on pyritty tekemään toimivia, ja huomioimaan myös tulevaisuuden tarpeet. Uusi paloasema mahdollistaisi pelastuslaitokselle asetettujen toimintatavoitteiden ja vaatimusten saavuttamisen terveessä rakennuksessa, ja ”puhdas paloasema” periaatteet toteutuisivat.

Kaikista pisimmälle viedyssä versiossa, ”uusi rakennus uudelle tontille” / vaihtoehto **C**, on uudisrakennuksen 1. kerrokseen sijoitettu autohallit (6 isoa autopaikkaa ja 9 pientä autopaikkaa joista 3 ambulanssipaiikkoja, syvyys 10 m), kalusto- ja huoltotilat, ensihoidon tilat sekä toimisto- ja koulutustiloja sekä Varkauden kaupungin johtokeskustilat. Toiseen kerrokseen sijoittuvat valmiushuoneet (9 kpl) sekä miehistön tilat. Tekniset tilat on sijoitettu 2. kerrokseen konehuoneisiin (2) ja 1. kerrokseen. Lisäksi kylminä tiloina toteutetaan erillinen varasto- / kalustohalli- / jätetila- / varavoimarakennus.

Hankesuunnittelun loppuvaiheessa tutkittiin myös mahdollisuutta hyödyntää olemassa olevia kalustohallitiloja Taipaleentie 4:ssä, niin että viereen olisi rakennettu uudet miehistötilat (vaihtoehto **D**). Olemassa olevat hallit asettavat samat rajoitteet kuin vaihtoehdossa A, eli mm. ”puhdas paloasema” periaatteet jäävät toteutumatta. Olemassa olevan kalustohalliosan kellaritiloihin jää runsaasti tilaa, joka on vaikeasti hyödynnettävissä, eli sinne ei voida sijoittaa operatiivisessa toiminnassa olevaa ajokalustoa hankalan ajoyhteyden (reitti ylämäkeen Taipaleentielle) ja hallin mataluuden takia. Luonnoksessa kellarin onkin sijoitettu osa muissa versioissa kylmään pihavarastoon sijoitetuista toiminnoista, mutta silti sinne jää ns. ylimääräistä väljyyttä.

4. RAKENNUSPAIKKA, TONTTITIEDOT

4.1. Rakennus- ja sijaintipaikka

Varkauden paloaseman uudisrakennuksen sijoitusvaihtoehtojen kartoitus tehtiin ohjausryhmän toimesta. Vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja oli kaikkiaan viisi, joista ohjausryhmä päätyi valitsemaan tarkempaan tarkasteluun nykyisen tontin ja Heinäpellonkadun tontin.

Nykyinen tontti - Taipaleentie 4

Nykyinen tontti on kaavoitettu nykyiseen käyttöön. Hälytysajoneuvojen lähtö nykyiseltä tontilta on haasteellista liikenneturvallisuuden kannalta. Sekä peruskorjausversiossa että uudisrakennuksessa vanhalle tontille tarvittaisiin lisäksi väistötilat myös kalustolle rakennustöiden ajaksi.

Uusi tontti – Heinäpellonkadun tontti

Osoitetulla tontilla on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on merkitty KLH-tontiksi, eli Liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeksi. Uuden paloaseman rakentaminen vaatii kaavamuutoksen. Maa-alueen omistaa Varkauden kaupunki. Kaavamuutoksen alaisen tontin pinta-alaksi muodostuu noin 13 285 m².

Tontille tarvitaan kolme liittymää: liittymä Lehtoniementieltä toimii hälytysajoon lähtöön, Heinäpellonkadulta toisesta liittymästä palataan hälytyksiltä, ja toinen palvelee asiakas- ja henkilöliikennettä. Tontti saadaan aidattua ympäriinsä.

Liittymän sijainti suhteessa valtatie 23 risteykseen on otettava huomioon. Heinäpellon kadun kevyenliikenteenväylä on sijoitettava tien toiselle puolelle, jottei paloaseman asiakas- / huoltoliikenne joudu ylittämään kevyenliikenteenväylää.

5. ERI VAIHTOEHTOJEN + ja – PUOLIIEN VERTAILU

Vaihtoehto A - Peruskorjaus nykyiselle tontille, Taipaleentie 4

- + talotekniikan liittymät ovat jo olemassa
- + voimassa oleva asemakaava
- kaikkia toimintoja ei saada sellaisiksi kuin toiminta ja määräykset edellyttävät
- rakennusrunko huonokuntoinen
- hallitilat kahdessa kerroksessa
- tontti pieni ja ahdas, kaikkia tarvittavia tiloja ei saada sopimaan tontille
- joudutaan tekemään mittavia korjauksia sisäilmaongelmien takia
- kaikki tekniikka joudutaan uusimaan
- uudet talotekniset järjestelmät vaativat enemmän tilaa vanhoihin verrattuna, eli nykyiset tekniikkareitit ja tekniset tilat ovat riittämättömät
- joudutaan tekemään väistötilat rakennustöiden ajaksi
- nykyiset hallitilat ovat liian matalat ajoneuvoille, ja tälläkin hetkellä ko. tiloissa joudutaan käyttämään erikoismatalia renkaita
- nykyisellä paloaseman tontilla operointi aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Kaikki hälytysajoneuvojen liikennöinti niin hälytyksiin lähdetessä ja hälytyksiltä palatessa tapahtuu Taipaleentien kevyen liikenteen väylän poikki. Lisäksi saman kevyen liikenteen väylän yli tapahtuu henkilöstön työssäkäyntiliikenne sekä paloaseman asiakasliikenne.
- nykyinen pesuhalli ei ole läpiajettava ja myös sen käyttö aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin.
- nykyistä tonttia ei pysty aitaamaan Taipaleentien puolelta. Pelastuslaitosten tilaturvallisuusohjeistuksen mukaan pelastusasemat tulisi pystyä aitaamaan ympäriinsä.
- puhdas paloasema konsepti ei toteudu täysimääräisesti.
- sopimuspalokunnan ja pelastuslaitoksen toiminnalliset tilatarpeet eivät toteudu täysimääräisesti. Käyttäjien tavoitteena on, että pelastuslaitoksen ja sopimuspalokunnan tilat ovat erilliset toiminnalliset kokonaisuudet. Osa tiloista olisi yhteiskäyttöisiä. Palokuntanuorten tilatarpeet integroitaisiin sopimuspalokunnan tilojen yhteyteen. Tarve on mm. erottaa tilaluokituksen mukaisesti viranomaistoiminnot muista tiloista.

- pelastuslaitosta työnantajana ja tilojen käyttäjänä huolestuttaa, saadaanko henkilöstön kokemat oireilut poistumaan. Työterveyshuollon tekemän kyselytutkimuksen (3/2020) mukaan tällä hetkellä käytössä olevissa tiloissa vanhassa rakennuksessa työntekijät ovat kokeneet sisäilman laatuun viittaavia oireiluja.
- jos rakentamisen aikaiset väistötilat kalustolle ja päivähenkilöstölle (kalustohalli ja päivähenkilöstön toimistotilat) rakennetaan nykyisen tontin eteläkulmaan, niin lähtöviive ja palvelutasopäätöksen edellyttämä toimintavalmiusaika eli kohteen saavutettavuusaika kasvavat merkittävästi. Tämä johtuu siitä, että väliaikaisten henkilöstön tauko- ja valmiustilojen sekä kalustohallin välinen etäisyys on pidempi. Lisäksi hälytystehtäville joudutaan lähtemään rakennusaikana Antinpuiston kautta, mikä on hitaampi, turvattomampi ja pidempi reitti.

Vaihtoehto B - Uudisrakennus nykyiselle tontille, Taipaleentie 4

- + saadaan uudet toimivat ja nykyaikaiset tilat
- + talotekniikan liittymät ovat jo olemassa
- + saadaan riittävät tekniset tilat ja tekniikkareitit
- + uusi rakennus on vanhaa energiatehokkaampi
- + voimassa oleva asemakaava
- tontti pieni ja ahdas, öljyntorjuntakaluston tiloja ei saada sopimaan tontille
- hallitiloja joudutaan sijoittamaan kahteen kerrokseen
- kaikkia toimintoja ei saada sellaisiksi kuin toiminta edellyttää
- joudutaan tekemään väistötilat rakennustöiden ajaksi myös kalustolle
- nykyisellä paloaseman tontilla operointi aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Kaikki hälytysajoneuvojen liikennöinti niin hälytyksiin lähdettäessä ja hälytyksiltä palatessa tapahtuu Taipaleentien kevyen liikenteen väylän poikki
- nykyistä tonttia ei pysty aitaamaan Taipaleentien puolelta. Pelastuslaitosten tilaturvallisuusohjeistuksen mukaan pelastusasemat tulisi pystyä aitaamaan ympäriinsä.
- jos rakentamisen aikaiset väistötilat kalustolle ja päivähenkilöstölle (kalustohalli ja päivähenkilöstön toimistotilat) rakennetaan nykyisen tontin eteläkulmaan, niin lähtöviive ja palvelutasopäätöksen edellyttämä toimintavalmiusaika eli kohteen saavutettavuusaika kasvavat merkittävästi. Tämä johtuu siitä, että väliaikaisten henkilöstön tauko- ja valmiustilojen sekä kalustohallin välinen etäisyys on pidempi. Lisäksi hälytystehtäville joudutaan lähtemään rakennusaikana Antinpuiston kautta, mikä on hitaampi, turvattomampi ja pidempi reitti.
- pesuhallista ei saa läpiajettavaa

Vaihtoehto C - Uudisrakennus uudelle tontille, Heinäpellonkatu

- + saadaan uudet toimivat ja nykyaikaiset tilat
- + saadaan riittävät tekniset tilat ja tekniikkareitit
- + uusi rakennus on vanhaa energiatehokkaampi
- + puhdas paloasema periaate toteutuu
- + tontti on toimintaan riittävän kokoinen
- + pystytään järjestämään ympäriajo ja läpiajettava pesuhalli
- + hallit yhdessä tasossa
- + saadaan rakennuksesta toiminnallisesti sellainen kuin toiminta ja määräykset edellyttävät
- + rakennuksessa olisi tilat myös Varkauden kaupungin johtokeskustoiminnalle
- ratkaisu edellyttää asemakaavan muuttamista, mikä vaikuttaa aikatauluun

Vaihtoehto D – Osittainen uudisrakennus, hallitilat säilyisivät, Taipaleentie 4

- + miehistölle saadaan uudet toimivat ja nykyaikaiset tilat
- + talotekniikan liittymät ovat jo olemassa
- + energiatehokkuus paranee uudisrakennuksen osalla
- + voimassa oleva asemakaava
- kaikkia toimintoja ei saada sellaisiksi kuin toiminta ja määräykset edellyttävät
- rakennusrunko huonokuntoinen
- hallitilat kahdessa kerroksessa
- tontti pieni ja ahdas, kaikkia tarvittavia tiloja ei saada sopimaan tontille
- joudutaan tekemään mittavia korjauksia sisäilmaongelmien takia
- kaikki tekniikka joudutaan uusimaan
- uudet talotekniset järjestelmät vaativat enemmän tilaa vanhoihin verrattuna, eli nykyiset tekniikkareitit ja tekniset tilat ovat riittämättömät
- joudutaan tekemään väistötilat rakennustöiden ajaksi
- nykyiset hallitilat ovat liian matalat ajoneuvoille, ja tälläkin hetkellä ko. tiloissa joudutaan käyttämään erikoismatalia renkaita
- nykyisellä paloaseman tontilla operointi aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Kaikki hälytysajoneuvojen liikennöinti niin hälytyksiin lähdetessä ja hälytyksiltä palatessa tapahtuu Taipaleentien kevyen liikenteen väylän poikki. Lisäksi saman kevyen liikenteen väylän yli tapahtuu henkilöstön työssäkäyntiliikenne sekä paloaseman asiakasliikenne.
- nykyinen pesuhalli ei ole läpiajettava ja myös sen käyttö aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin.
- nykyistä tonttia ei pysty aitaamaan Taipaleentien puolelta. Pelastuslaitosten tilaturvallisuusohjeistuksen mukaan pelastusasemat tulisi pystyä aitaamaan ympäriinsä.
- puhdas paloasema konsepti ei toteudu täysimääräisesti
- sopimuspalokunnan ja pelastuslaitoksen toiminnalliset tilatarpeet eivät toteudu täysimääräisesti. Käyttäjien tavoitteena on, että pelastuslaitoksen ja sopimuspalokunnan tilat ovat erilliset toiminnalliset kokonaisuudet. Osa tiloista olisi yhteiskäyttöisiä. Palokuntanuorten tilatarpeet integroitaisiin sopimuspalokunnan tilojen yhteyteen. Tarve on mm. erottaa tilaluokituksen mukaisesti viranomaistoiminnot muista tiloista.
- pelastuslaitosta työnantajana ja tilojen käyttäjänä huolestuttaa, saadaanko henkilöstön kokemat oireilut poistumaan. Työterveyshuollon tekemän kyselytutkimuksen (3/2020) mukaan tällä hetkellä käytössä olevissa tiloissa vanhassa rakennuksessa työntekijät ovat kokeneet sisäilman laatuun viittaavia oireiluja.
- jos rakentamisen aikaiset väistötilat kalustolle ja päivähenkilöstölle (kalustohalli ja päivähenkilöstön toimistotilat) rakennetaan nykyisen tontin eteläkulmaan, niin lähtöviive ja palvelutasopäätöksen edellyttämä toimintavalmiusaika eli kohteen saavutettavuusaika kasvavat merkittävästi. Tämä johtuu siitä, että väliaikaisten henkilöstön tauko- ja valmiustilojen sekä kalustohallin välinen etäisyys on pidempi. Lisäksi hälytystehtäville joudutaan lähtemään rakennusaikana Antinpuiston kautta, mikä on hitaampi, turvattomampi ja pidempi reitti.

6. VÄLIAIKAINEN KALUSTOHALLI

Mikäli päädytään toteuttamaan vaihtoehto A, B tai D, joudutaan rakentamaan väliaikaiset kalustohallit.

Väistötiloja toteutettaessa on huomioitava seuraavat välttämättömät tarpeet:

- sammutusauto 401, hallipaikka 4,5 x 14 m
- sammutusauto 4012, hallipaikka 4,5 x 14 m (poistuva mutta on vielä tässä vaiheessa)
- säilöauto 403, hallipaikka 4,5 x 14 m
- puomitikas 406, hallipaikka 4,5 x 14 m
- koukkulava-auto 4,5 x 14 m (poistuva mutta on vielä tässä vaiheessa)

- pelastussukellusauto 4055, hallipaikka 4 x 9 m
- miehistöauto 407 ja kumivene peräkkäin, hallipaikka 4 x 14 m
- Faster, hallipaikka 4 x 9m
- mönkijä, hallipaikka 4 x 9 m
- johtoauto hallipaikka 4 x 9 m
- ambulanssit 3 kpl, hallipaikka 4 x 9 m / auto
- museokalusto
- ison kaluston pesuhalli
- tilat sammutusasujen varustehuollolle (säilytys, pesu ja kuivaus)
- pajatila pienkaluston korjaustoiminnoille
- paineilmalaitteiden huoltotila
- varavoimavalmius
- toimistotilat kolmelle (erilliset toimistotilat) + sosiaalitilat
- henkilökunnan pysäköinti ja asiakaspysäköinti on myös suunniteltava
- hallien isot ovet on oltava etäohjattavia/automaattisia

Väliaikaisten kalustotilojen pinta-alaksi on arvioitu lähes 1000 m². Tilat joudutaan sijoittamaan miehistön väistötilojen läheisyyteen tontin eteläpuolella sijaitsevalle puistoalueelle. Puistoalueelle sijoittaminen edellyttää poikkeuslupaa.

Väliaikaisen vuokratavan kalustohallin kustannusarvio

- maarakennustyöt, viemärointi ym. 100.000 €
- hallin pystytys, purkaminen ja vuokra 300.000 €

7. ÖLJYNTORJUNTAVARASTON SIOITUSVAIHTOEHDOT

Öljyntorjuntavaraston suunnittelu ja sijoittaminen samalle tontille (nykyinen tai Heinäpellonkatu) paloaseman kanssa sisältyi alkuperäiseen suunnittelutoimeksiantoon. Ohjausryhmässä on päätetty, että tutkitaan myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja (Lehtoniemi ja Akonniemi).

Lehtoniemi, vanha telakka

- + sijainti lähellä mahdollista uutta paloasemaa
- + paikalla ollut joskus telakka, kantava pohja
- + laiturien pohjat valmiina
- + ÖT-alukset yhdessä paikassa (edellyttää laiturien kunnostamista)
- + pohja sukellettu, todennäköisesti ei ruoppaustarvetta

- vedenkorkeudenvaihtelu runsasta vuodenaikojen mukaan

Liikenne satamaan tapahtuu purjehduskaudella virka-aikaan Vehnämyllyntien kautta muutaman kerran viikossa, joten paikallisille asukkaille ei aiheudu suurta haittaa.

Etäisyydet:	Taipaleentie 4 (nykyinen paloasema)	4,9 km
	Lehtoniementie	2,1 km

Akonniemi, rahtisatama

- + tontti valmiiksi aidattu
- + vieressä suuri öljyriskikohde
- + valmis laitur
- + alue valmiiksi asfaltoitu
- + helppo rakentaa varasto

- kaukana paloasemalta
- korkea laitur, joten alusten lastaus haasteellista
- etäisyyden takia kaikkia aluksia ei voida sijoittaa tänne
- veden korkeuden vaihtelu runsasta vuodenaikojen mukaan

Etäisyydet: Taipaleentie 4 (nykyinen paloasema) 6,6 km
Lehtoniementie 8,4 km

Liite 2 – Öljyntorjuntavaraston sijoitusvaihtoehdot, 2 sivua

8. KUSTANNUSTAVOITTEET

Tavoitehintalaskelmat perustuvat Arkkitehtipalvelu Oy:n L1 -tasoiisiin alueasemapiirustukseen, huonetilaohjelmaan ja alustaviin tilakaavioihin. Tavoitehinnat ovat ns. päivän hintoja ja niitä on korjattava toteutusajankohdan indeksin muutoksella. Öljyntorjuntavaraston mahdollista sijoittamista Lehtoniemeen tai Akonniemeen ei ole huomioitu kustannuslaskelmissa, vaan kyseiset varastotilat ovat samalla tontilla paloaseman kanssa.

8.1. Hankkeen perustamiskustannukset

Vaihtoehto A - nykyisen paloasemarakennuksen peruskorjaus	3385 brm ²
• nykyisen paloasemarakennuksen saneeraus (2110 €/ brm ²)	7 143 000 € alv 0 %
• kylmä varastorakennus 323 brm ² , (830 €/ brm ²)	268 000 € alv 0 %
• väistötilat (kalustohalli ja toimistot 3 henkilölle)	400 000 € alv 0 %
• rakennusaikainen sääsuojaus	200 000 € alv 0 %

YHTEENSÄ 8 011 000 € alv 0 %
2 367 €/ brm²

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.1A)

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.0E, varasto versioissa A, B ja C)

Vaihtoehto B1 - uudisrakennus vanhalle tontille	3349 brm ²
• paloasemarakennus (2289 €/ brm ²)	7 667 000 € alv 0 %
• kylmä varastorakennus 323 brm ² , (830 €/ brm ²)	268 000 € alv 0 %
• väistötilat (kalustohalli ja toimistot 3 henkilölle)	400 000 € alv 0 %
• rakennusaikainen sääsuojaus	150 000 € alv 0 %

YHTEENSÄ 8 485 000 € alv 0 %
2 534 €/ brm²

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.2B)

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.0E, varasto versioissa A, B ja C)

Vaihtoehto B2 – uudisrakennus vanhalle tontille karsitulla tilaohjelmalla (tästä ei ole laadittu erikseen hankesuunnitelmaa)

	2779 brm ²
• paloasemarakennus (2395 €/ brm ²)	6 655 000 € alv 0 %
• kylmä varastorakennus 323 brm ² , (830 €/ brm ²)	268 000 € alv 0 %
• väistötilat (kalustohalli ja toimistot 3 henkilölle)	400 000 € alv 0 %

• rakennusaikainen sääsuojaus	150 000 € alv 0 %
YHTEENSÄ	<u>7 473 000 € alv 0 %</u> 2 689 €/ brm ²

Paloasemarakennuksen kustannusarvio on arvioitu vaihtoehto B1 neliöhinta kerrottuna arvioidulla bruttoneliöllä.

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.0E, varasto versioissa A, B ja C)

Vaihtoehto C – uudisrakennus uudelle tontille karsitulla tilaohjelmalla 2 381 brm²

• paloasemarakennus (2588 €/ brm ²)	6 161 000 € alv 0 %
• kylmä varastorakennus 323 brm ² , (830 €/ brm ²)	268 000 € alv 0 %
• rakennusaikainen sääsuojaus	150 000 € alv 0 %

YHTEENSÄ	<u>6 579 000 € alv 0 %</u> 2 763 €/ brm ²
-----------------	---

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.3C)

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.0E, varasto versioissa A, B ja C)

Vaihtoehto D – osittain uudisrakennus, hallitilojen saneeraus 3 424 brm²

• paloasemarakennus (2217 €/ brm ²)	7 590 000 € alv 0 %
• kylmä varastorakennus 243 brm ² , (979 €/ brm ²)	238 000 € alv 0 %
• väistötilat (kalustohalli ja toimistot 3 henkilölle)	400 000 € alv 0 %
• rakennusaikainen sääsuojaus	200 000 € alv 0 %

YHTEENSÄ	<u>8 428 000 € alv 0 %</u> 2 461 €/ brm ²
-----------------	---

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.0D)

(Bradon laskentamuistiossa Laskelma V1.0F varasto versiossa D)

Liite 3 – Laskentamuistio, 37 sivua

9. HANKKEEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Aikataulun kannalta uuden tontin vaihtoehdossa kriittisintä on kaavaprosessin eteneminen. Peruskorjausvaihtoehdossa voidaan varsinainen korjaussuunnittelu aloittaa, kunhan ensin varmistetaan väliaikaistilojen vaatima poikkeuslupa.

Hankkeen kokonaisaikataulu laaditaan kun perusratkaisu on päätetty.