



Varkauden pelastusaseman hankesuunnitelma 2020

Palopäällikkö Ilpo Hartikainen Varkauden pelastuspalvelut

Hankesuunnitelmassa selvitetty vaihtoehdot A-D

Varkaudessa pelastuslaitoksen nykyinen käytössä oleva paloasemarakennus on todettu sisäilmaongelmaiseksi. Nykyisen rakennuksen osat ovat rakennettu 50- ja 80 -luvulla. Työvuorojen pelastus- ja ensihoitohenkilöstön tauko- ja valmiustilat on sijoitettu nykyiselle tontille väliaikaiseen väistötilaan. Kalustohallit, kaluston huoltotilat ja päällystön toimistotilat ovat edelleen käytössä vanhassa rakennuksessa.

Hankesuunnitelmassa tarkasteltiin pelastusaseman toteuttamiselle viisi eri vaihtoehtoa, joista neljä (**A, B, B2, ja D**) toteutuessaan sijoittuisivat nykyiselle tontille (Taipaleentie 4). **C** -vaihtoehto sijoittuisi uudelle rakentamattomalle tontille Heinäpellonkadulla. Molemmille tonteille on tehty saavutettavuustarkastelu ja molemmat täyttävät sekä pelastustoimen että ensihoidon riittävät saavutettavuusaikavaatimukset.

Olemassa olevien tilojen toimintaa ja tilojen sopivuutta toimintaan on karotoitettu käyttäjien kanssa, ja tehty peruskorjausluonnokset (vaihtoehto **A**).

Sen lisäksi on laadittu uudisrakennusluonnokset nykyiselle tontille (vaihtoehto **B ja B2**), sekä uudisrakennusvaihtoehto kokonaan uudelle tontille (vaihtoehto **C**).

Lisäksi tarkasteltiin mahdollisuutta hyödyntää olemassa olevia kalustohallitiloja Taipaleentie 4:ssä niin, että viereen olisi rakennettu uudet miehistötilat (vaihtoehto **D**).

Suunnitelmat sisältävät pelastuslaitoksen toimintojen lisäksi samaan rakennukseen sopimuspälokuntana toimivan Stora Enson Varkauden tehtaiden tehdaspälokunnan tilat, Varkauden nuorisopälokunnan tilat sekä Varkauden kaupungin johtokeskustilat. Osa tiloista olisi yhteiskäyttöisiä.

Varkauden kaupungin asettama pelastusaseman ohjausryhmä tarkasteli hankesuunnitelmaraportissa esitettyjä vaihtoehtoja ja päätti kokouksessaan 9.6.2020 hylätä peruskorjausvaihtoehdot A ja D. Pelastuslaitos toteusi, että molemmat uudisrakennusvaihtoehdot täyttävät toiminnalliset tarpeet, mutta kustannusero uudisvaihtoehtojen välillä kaipa lisäselvityksiä. Näistä vaihtoehtoista ohjausryhmä päätti esittämäänsä uudisrakennusvaihtoehtoa B2 nykyiselle Taipaleentien tontille. Samalla ohjausryhmä päätti pyytää hankesuunnitelman täydennyksen B2 vaihtoehdosta tilaohjelman ja kustannustason tarkentamiseksi. Hankesuunnitelman tarkennus on mukana Brado Oy:n laskentamuistiossa 1.9.2020.

Varkauden kaupunki on hankkeessa mukana käyttäjänä 2,6 %:n osuudella. Stora Enso on sopimuspälokuntana mukana hankkeessa 19,82 %:n



07.10.2020

osuudella sillä edellytyksellä, että kustannustaso ei nouse suunnitellusta. Pelastuslaitoksen osuus perustamiskustannuksista on 77,58 %.

Perustamiskustannukset vaihtoehdolle B2

Vaihtoehto B2 – uudisrakennus vanhalle tontille

- pelastusasemarakennus 2777 brm² 6 686 000 € alv 0 %
- kylmä ulkovarastorakennus 163 brm² 150 000 € alv 0 %
- rakennusaikainen sääsuojaus 150 000 € alv 0 %
- vanhan rakennuksen ja henkilöstötilan purkukustannukset - 266 000 € alv 0 %

YHTEENSÄ 2 940 brm², (2285 €/ brm²) 6 720 000 € alv 0 %

Pelastuslaitoksen käyttäjäkohtainen (77,58%) osuus

5 213 376 € alv 0%

Uudisrakennuksen perustamiskustannuksista on vähennetty vanhan rakennuksen ja miehistötilan purkukustannukset. Nykyiselle tontille rakennettaessa pelastuslaitoksen toiminnot (kalustohallit ja henkilöstötilat) tulee siirtää ja sijoittaa rakentamisen ajaksi muualle. Pelastuslaitoksella tulee olla toimitilat 24/7 käytettävissä. Muodostuvat purku- ja väistötilakustannukset ovat Varkauden kaupungin kustannusvastuulla.

Uudisrakennusvaihtoehdon **B2** (+ / -) -vertailu.

- + 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 lähdetessä 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, mikä aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin

Perustamiskustannukset vaihtoehdolle C.



07.10.2020

Vaihtoehto C – uudisrakennus uudelle tontille (Heinäpellonkatu)

- | | |
|--|---------------------|
| • pelastusasemarakennus 2381 brm ² | 6 161 000 € alv 0 % |
| • kylmä ulkovarastorakennus 323 brm ² | 268 000 € alv 0 % |
| • rakennusaikainen sääsuojaus | 150 000 € alv 0 % |

YHTEENSÄ 2544 brm², (2586 €/ brm²) 6 579 000 € alv 0 %

Pelastuslaitoksen käyttäjäkohtainen (77,58%) osuus

5 103 988 € alv 0%

Uudisrakennusvaihtoehdon **C** (+ / -) -vertailu.

- + 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 ympäriaajo 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

Vaikutusten arviointi -

Esitys

Aluepelastuslautakunta pitää Varkauden uuden pelastusaseman rakentamista tarpeellisena ja toteaa molempien uudisrakennusvaihtoehtojen (B2 ja C) täyttävän pelastuslaitoksen toiminnalliset tarpeet.

Alustavan luonnossuunnitteluvaiheen vaihtoehdot B2 ja C eivät ole kustannusten osalta täysin vertailukelpoisia keskenään esimerkiksi teknisten tilojen osalta. Hankkeen edetessä suunnittelu tarkentuu. Pelastuslaitos tuottaa ensihoitopalveluja Varkaudessa, joten uusi asema sisältää myös ensihoidon toimitilat. Pelastuslaitos esittää alustavat suunnitelmat ensihoitopalvelun osalta sen järjestämisvastuussa olevalle sairaanhoitopiirille.

Pelastuslaitoksen osuudeksi on hyväksyttävissä enintään liitteessä mainittu suunnitelmien B2 ja C kustannustaso (5,1-5,2 M€). Rakentamisesta aiheutuvat väistötilojen (miehistö- ja kalustotilat) kustannukset ja nykyisen paloasemarakennuksen purkamismenot eivät kuulu uuden rakennuksen hankintamenoiksi eikä vuokratuluihin.

Aluepelastuslautakunta hyväksyy osaltaan hankkeen ja sen suunnittelun jatkamisen uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta.

Liitteet

- 6 Varkauden pelastusaseman hankesuunnitelmaraportti 2.6.2020
- 7 Varkauden pelastusaseman laskentamuistio 1.9.2020
- 8 Varkauden pelastusaseman kustannusjako 4.9.2020
- 9 Ohjausryhmän 9.6.2020 muistio
- 10 Pinta-alojen tarkastelu vaihtoehtojen välillä



07.10.2020

Valmistelija
Ilpo Hartikainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 8200

Päätösehdotus

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

Aluepelastuslautakunta pitää Varkauden uuden pelastusaseman rakentamista tarpeellisenä ja toteaa molempien uudisrakennusvaihtoehtojen (B2 ja C) täyttävän pelastuslaitoksen toiminnalliset tarpeet.

Alustavan luonnossuunnitteluvaiheen vaihtoehdot B2 ja C eivät ole kustannusten osalta täysin vertailukelpoisia keskenään esimerkiksi teknisten tilojen osalta. Hankkeen edetessä suunnittelu tarkentuu. Pelastuslaitos tuottaa ensihoitopalveluja Varkaudessa, joten uusi asema sisältää myös ensihoidon toimitilat. Pelastuslaitos esittää alustavat suunnitelmat ensihoitopalvelun osalta sen järjestämisvastuussa olevalle sairaanhoitopiirille.

Pelastuslaitoksen osuudeksi on hyväksyttävissä enintään liitteessä mainittu suunnitelmien B2 ja C kustannustaso (5,1-5,2 M€). Rakentamisesta aiheutuvat väistötilojen (miehistö- ja kalustotilat) kustannukset ja nykyisen paloasemarakennuksen purkamismenot eivät kuulu uuden rakennuksen hankintamenoiksi eikä vuokrakuluihin.

Aluepelastuslautakunta hyväksyy osaltaan hankkeen ja sen suunnittelun jatkamisen uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta.

Päätös

Asian käsittelyn aikana aluepelastuslautakunnan puheenjohtaja Osmo Huopainen teki päätösehdotukseen seuraavan muutosehdotuksen:

"Aluepelastuslautakunta pitää Varkauden uuden pelastusaseman rakentamista tarpeellisenä ja toteaa molempien uudisrakennusvaihtoehtojen (B2 ja C) täyttävän pelastuslaitoksen toiminnalliset tarpeet.

Alustavan luonnossuunnitteluvaiheen vaihtoehdot B2 ja C eivät ole kustannusten osalta täysin vertailukelpoisia keskenään esimerkiksi teknisten tilojen osalta. Hankkeen edetessä suunnittelu tarkentuu. Pelastuslaitos tuottaa ensihoitopalveluja Varkaudessa, joten uusi asema sisältää myös ensihoidon toimitilat. Pelastuslaitos esittää alustavat suunnitelmat ensihoitopalvelun osalta sen järjestämisvastuussa olevalle sairaanhoitopiirille.

Pelastuslaitoksen osuudeksi on hyväksyttävissä enintään liitteessä mainittu suunnitelmien B2 ja C kustannustaso (5,1-5,2 M€). Rakentamisesta aiheutuvat väistötilojen (miehistö- ja kalustotilat) kustannukset ja nykyisen paloasemarakennuksen purkamismenot eivät kuulu uuden rakennuksen hankintamenoiksi eikä vuokrakuluihin.

Aluepelastuslautakunta hyväksyy osaltaan hankkeen ja sen suunnittelun jatkamisen ensisijaisesti vaihtoehdon C:n pohjalta, toissijaisesti vaihtoehdon B2:n pohjalta."

Huopaisen tekemää muutosehdotusta kannattivat lautakunnan jäsenet Mari Huohvanainen, Kati Hynninen, Jussi Karhunen, Pekka Kauppinen, Risto Kröger, Katri Kurtelius-Juntunen, Maarit Laaksorinne.



07.10.2020

Alkuperäisen pelastusjohtajan tekemän päätösehdotuksen kannalla oli jäsen Tauno Lempinen.

Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnan päätökseksi asiasta muodostui kokouksessa tehty muutosehdotus:

”Aluepelastuslautakunta pitää Varkauden uuden pelastusaseman rakentamista tarpeellisenä ja toteaa molempien uudisrakennusvaihtoehtojen (B2 ja C) täyttävän pelastuslaitoksen toiminnalliset tarpeet.

Alustavan luonnossuunnitteluvaiheen vaihtoehdot B2 ja C eivät ole kustannusten osalta täysin vertailukelpoisia keskenään esimerkiksi teknisten tilojen osalta. Hankkeen edetessä suunnittelu tarkentuu. Pelastuslaitos tuottaa ensihoitopalveluja Varkaudessa, joten uusi asema sisältää myös ensihoidon toimitilat. Pelastuslaitos esittää alustavat suunnitelmat ensihoitopalvelun osalta sen järjestämisvastuussa olevalle sairaanhoitopiirille.

Pelastuslaitoksen osuudeksi on hyväksyttävissä enintään liitteessä mainittu suunnitelmien B2 ja C kustannustaso (5,1-5,2 M€). Rakentamisesta aiheutuvat väistötilojen (miehistö- ja kalustotilat) kustannukset ja nykyisen paloasemarakennuksen purkamismenot eivät kuulu uuden rakennuksen hankintamenoiksi eikä vuokratuluihin.

Aluepelastuslautakunta hyväksyy osaltaan hankkeen ja sen suunnittelun jatkamisen ensisijaisesti vaihtoehdon C:n pohjalta, toissijaisesti vaihtoehdon B2:n pohjalta.”



Pohjois-Savon pelastuslaitos
Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta

Pöytäkirja

07.10.2020

8/2020

6 (6)

53 §