



Siilinjärven pelastusaseman hankesuunnitelma

Palopäällikkö Petteri Hynönen Neulamäen pelastusasema

Siilinjärven uuden pelastusaseman tarveselvitys on hyväksytty Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnassa 25.2.2020. Tarveselvitys on käsitelty Siilinjärven kunnanhallituksessa 27.4.2020. Tarveselvityksessä on kartoitettu Siilinjärven Simonsalossa sijaitsevan paloaseman vakavien sisäilma-ongelmien ratkaisumahdollisuuksia. Kohteeseen tehdyistä lukuisista korjaus- ja muutostöistä huolimatta rakennuksen sisäilman laatua ei ole onnistuttu korjaamaan. Keskeisempiä hankkeen tavoitteita on sisäilma-ongelmien poistaminen.

Hankkeen bruttoalan lähtökohtana on käyttäjien hyväksymä tilaohjelma. Hankkeesta on laadittu myös viitepiirustukset, joiden perusteella on tarkennettu arviota taloteknisistä tiloista, liikennetiloista sekä rakenteista.

Hankkeessa on mukana myös Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri, jonka kanssa pelastuslaitos sopii muodostuvien vuokratukustannusten jaon rakennushankkeen todellisten kustannusten mukaisesti.

Hanke toteutetaan KVR-urakkana.

Kustannukset ja rahoitussuunnitelma

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 Palosuojarahaston avustusta hankkeelle. Palosuojarahaston avustus on 220 000 €. Palosuojarahaston osuus pienentää pelastustoimen osuutta hankkeen kustannuksista. Pelastuslaitoksen osuus hankehinnasta on noin 70 %.

Hankkeelle on laadittu kustannusarvio. Hanke toteutetaan leasing rahoituksella ja kunta kilpailuttaa rahoituksen myöhemmin.

Vuokra- ja käyttökustannukset jaetaan pelastuslaitoksen ja ensihoidon kesken erillisen laskelman mukaan.

Vuokrien osalta on huomioitava, että lopullinen vuokrataso määräytyy kilpailutuksen kautta.

Kiinteistönhoito ja huolto sisältää myös ulkoalueiden hoidon. Energia ja veteen kuuluvat lämmitys-, vesi-, jätevesi- ja sähkökustannukset. Kunnossapitokustannuksiin kuuluvat vuosittaiset korjaustoimenpiteet. Korjausvastuuseen on jyvitetty 20 vuoden aikana kertyvät laajemmat korjaustoimenpiteet.



24.02.2021

Arvio ylläpitokustannuksista ja korjausvastuusta		
Siilinjärven paloasema		
Huoneala	1630 m2	
Ylläpitokustannukset	€/m2/vuosi	€/m2/kk
Kiinteistönhoito ja huolto	15	1,25
Kunnossapitokorjaukset	10	0,83
Siivous	10	0,83
Energia ja vesi	25	2,08
Hallinto ja vakuutukset	1	0,08
Ylläpitokustannukset yhteensä	61	5,08
Korjausvastuu 20 vuotta	25	2,08
Ylläpito- ja korjausvastuu yhteensä	86	7,17

Kustannusarvio

Rakennuskustannukset ovat nousseet tarveselvitysvaiheesta 434 000 €. Rakennuskustannuksia on karsittu poistamalla molemmat kiinteistön sähköiset portit (jätetty varaus toteuttaa myöhemmin), ilmanvaihtokonehuoneita on pienennetty, harjoitusporras ja -taso siirretty 2-kerroksen poistumisportaaksi sekä ulkovarastoa on pienennetty kahden autopaikan verran. Saavutettu säästö on 201 000 €.

Siilinjärven paloasema, muutokset tarveselvitys 2020-> hankesuunnittelu 2021			
Muutos			Muutos 2021 - 2020
Indeksimuutos 91->93, kustannustason nousu			100 000 €
Hulevesijärjestelmä			40 000 €
Harjoitustaso - ja portaat pesulahallin päätyyn			30 000 €
Toinen sähköinen portti pihalle			10 000 €
Autokatos ajoneuvovaraston yhteyteen			30 000 €
Tuloilman viilennys, muut tilat			35 000 €
Aurinkosähköjärjestelmä			15 000 €
Varavoimakontin hinnannousu			30 000 €
Paloaseman lämpimien tilojen laajuusmuutos, 48 m2			120 000 €
Yhteensä			410 000 €

Tavoitehintapvm	Kohde	Kustannusindeksi	Laajuusbrm2	Rakennuskustannukset alv 0%	Eur/brm2	Käyttäjän hankinnat, alv 0%	Hankevaraukset 5%	Yhteensä, alv 0%	Eur/brm2
9.1.2020	Siilinjärven paloasema	91	2000	4 543 000 €	2 272	-	238 000 €	4 780 000 €	2 390
12.1.2021	Siilinjärven paloasema	93	2304	4 977 000 €	2 160	150 000 €	268 000 €	5 395 000 €	2 342
15.2.2021	Siilinjärven paloasema	93	2143	4 776 000 €	2 229	150 000 €	257 000 €	5 183 000 €	2 419
Muutos 01/2021 - 02/2021				-201 000 €		0 €	-11 000 €	-212 000 €	

Siilinjärven paloaseman tavoitehinnassa 2021 ulkorakennus laskee neliöhintaa n.100-150 Eur/brm2. Niiden laajuus on mukana bruttoalassa. Vuoden 2020 laskelmassa ulkorakennukset eivät olleet mukana bruttoalassa.



24.02.2021

Laskelman laajuustiedot perustuvat päivitettyyn tilaohjelmaan 15.2.2021. Kokonaishuonealojen laajuus on sen perusteella lämpimien tilojen osalta 1663 m². Kylmien erill israkennusten laajuus on tilaohjelmassa 238 m².

Aikataulu

- Hankesuunnitelman hyväksyntä Pohjois-Savon aluepelastuslautakunnassa 24.02.2021
- Hankesuunnitelman hyväksyntä kunnanhallituksessa 4/2021
- KVR-kilpailutuksen käynnistäminen 5/2021
- Asemakaava lainvoimainen 4/2021
- Suunnittelun aloitus 6/2021
- KVR-urakoitsijan valinta 8/2021
- Rakentamisen aloitus 12/2021
- Hanke valmis 12/2022

Vaikutusten arviointi

Esitys

Hanketyöryhmä esittää, että Siilinjärven pelastusasema toteutetaan leasing-rahoituksella ja kunta kilpailuttaa rahoituksen myöhemmin.

Liitteet

- 1 Liite 1 Pelastusaseman suunnitteluluonnokset (Salainen)
- 2 Liite 2 Tilaluettelo
- 3 Liite 3 Rakennusosat
- 4 Liite 4 Tavoitehinnan laskentamuistio ja laskelmat
- 5 Liite 5 Pelastusaseman liikennejärjestely luonnokset
- 6 Liite 6 Hankesuunnitelma - Siilinjärven pelastusasema

Valmistelija

Petteri Hynönen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 8104

Päätösehdotus

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

Esitän, että aluepelastuslautakunta hyväksyy Siilinjärven pelastusaseman toteuttamisen hankesuunnitelman 15.2.2021 tavoitehintaversiona ja leasing-rahoituksella siten, että pelastuslaitoksen vuokraisuus hankkeesta on pelastustoimen tilojen mukainen (n. 70 %). Kunnan tulee vähentää pelastuslaitoksen pääomavuokrasta Palosuoja-urakoiden maksimiavustusta vastaava summa (220.000 €).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että palopäällikkö Petteri Hynönen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 16.22.



Pohjois-Savon pelastuslaitos
Pohjois-Savon aluepelastuslautakunta

Pöytäkirja

24.02.2021

2/2021

4 (4)

12 §