

Pekkalan pelastusasema hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

KH 20.09.2021 § 374
2177/10.03.02.00.01/2021

Hankkeen taustaa

Hankkeella parannetaan ensisijaisesti Niinivaara – Karhunmäki – Rantakylä-alueen asukkaiden turvallisuutta ja toissijaisesti seudullista erityisosaamista vaativissa tehtävissä. Palvelutasopäätöksessä vuodelta 2018 on toimintavalmiusaikoja muutettu aikaisemmasta 10 minuutista 6 minuuttiin. Palvelutasopäätöksessä määritelty toimintavalmiusaika ei kaikilta osin täyty Niinivaaran ja Rantakylän osalta. Toimintavalmiuden ylityksistä on tullut huomautus myös pelastustoimen palvelutason toteutumista valvovalta viranomaiselta (Aluehallintovirasto).

Siilaisella sijaitsevalta paloasemalta ei ole enää edellytyksiä saavuttaa määriteltyä toimintavalmiusaikaa itäisissä ja eteläisissä kaupunginosissa, joten asukkaiden turvallisuuden takaamiseksi, uuden pelastusaseman rakentaminen on välttämätöntä.

Hankesuunnitelman laadinnasta ja kustannusarviosta on vastannut työryhmä, johon on kuulunut rakennuttajan ja käyttäjän lisäksi ulkopuolisia konsultteja. Joensuun kaupunki rahoittaa ja rakennuttaa hankkeeseen liittyvät tilat ja vuokraa ne Siun sotelle/Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselle.

Siun soten Pelastuslaitos-liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 7.9.2021 (§ 52) hyväksynyt hankesuunnitelman.

Hankkeen sisältö ja laajuus

Rakennuskohteen tontti (2425 m²) sijaitsee Pekkalassa Itä-Suomen poliisilaitoksen vieressä. Joensuun kaupunki tulee ostamaan tontin Senaatti-kiinteistöltä. Tontin vuokra tulee alustavan arvion mukaan olemaan 3200 €/vuosi. Pelastusaseman kannalta tontin etuna ovat hyvät ja selkeät ajoväylät, joiden kautta hälytyskohteet saavutetaan palvelutasopäätöksessä asetettujen aikarajojen puitteissa. Pelastusaseman laajuus on noin 350 kem².

Kohde tullaan toteuttamaan KVR-urakkana, jolloin pääurakoitsija vastaan rakentamisen lisäksi myös kohteen varsinaisesta suunnittelusta. Hankkeen tavoitehintalaskelmaan perustuva kustannusarvio on 1,519 M€ (alv. 0 %). Kustannusarvioon ei sisälly käyttäjien toimintavarustuksen kustannuksia. Rakentaminen on tarkoitus käynnistää vuoden 2022 keväällä. Rakennusaikaa kohteelle varataan vähintään 12 kuukautta, jolloin valmistuminen on keväällä 2023.

Rahoitus

Talonrakennushankkeen investointi huomioidaan vuosien 2022 ja 2023 rakennuttamisohjelmissa. Määrärahatarpeen on arvioitu jakautuvan seuraavasti vuodelle 2022 700 000 € ja vuodelle 2023 819 000 €. Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat käyttäjän omina hankintoina.

Joensuun kaupungilla on mahdollisuus hakea pelastusaseman rakentamiseen palosuojelurahaston avustusta enimmäisavustuksen verran, 220 000 euroa. Päätös avustuksen saamisesta on selvillä 4/2022.

Vuokrasopimus

Kohteesta valmistellaan hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen esisopimus syksyllä 2021 ennen hankkeen kilpailuttamista, jossa Siun sote/Pelastuslaitos sitoutuu vuokraamaan vuonna 2023 valmistuvan pelastusaseman voimassa olevien vuokrasopimusehtojen mukaisesti.

Vuokra-arviossa on käytetty nykyisten vuokrasopimusten ehtoja. Pääomavuokra on laskettu 6 % tuottovaatimukseen rakennuksen teknisestä arvosta ja 30 vuoden

poistoajalla. Hoitovuokran kustannusarviossa on käytetty neliövuokrana n. 5 €/m². Tällöin kohteen kokonaisvuoka on noin 112 000 €/vuosi. Hankkeen valmistuttua tullaan pääomavuokra määrittelemään toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Oheismateriaalina pöytäkirjaote Siun soten Pelastuslaitos-liikelaitoksen johtokunnan kokouksesta 7.9.2021.

Valmistelija. vs. tilakeskusten johtaja

Kaupunginjohtaja päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä liitteenä olevan Pekkalan pelastusaseman hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.