

Heinäveden pelastusaseman esisopimus

Kunnanhallitus 02.12.2024 § 246
200/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,
gsm 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Heinäveden kunta ja Pohjois-Karjalan Hyvinvointialue Siun Sote ovat käyneet alustavia neuvotteluja uuden pelastusaseman rakentamisesta Heinäveden kirkonkylän taajamaan. Tarkoituksena on saada pelastustoimen käyttöön nykyaikainen pelastusasema, jolla turvataan Heinäveden pelastustoiminnan taso tulevaisuudessa. Nykyisellä pelastustoimen tilat sijaitsevat Heinäveden kunnanviraston kellarikerroksessa. Tilat ovat monelta osin nykymuotoiseen toimintaan huonosti soveltuvat ja vaatisivat lähitulevaisuudessa merkittäviä korjauksia. Lisäksi asiassa tulee huomiotavaksi Sosiaali- ja terveydenhuolto ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulon mukaisen lain 616/2021 mukaisen siirtymäajan päättymisen ja kuntalain 126 § mukaisen tilavuokrausta koskevan yhtiöittämisvelvoitteen vaatimukset. Kunta ei voi enää vuoden 2026 jälkeen suoraan vuokrata hyvinvointialueelle tiloja, vaan vuokraustoiminta tulee järjestää esimerkiksi kiinteistöyhtiön kautta. Tämä merkitsisi kunnan osalta myös virastotalon tilojen kuulumista yhtiöittämisvelvoitteen piiriin.

Alustavissa selvityksissä uuden pelastusaseman rakentamisesta on kuultu pelastustoimea aseman sijaintiin liittyen, kartoitettu aseman rakentamismallia, kirkonkylän alueen kaavallista valmiutta sekä tilatarpeita. Neuvotteluihin on osallistunut kunnan edustajina kunnanjohtaja, tekninen johtaja sekä hyvinvointialueen puolelta pelastustoimen henkilöstöä ja toimitilajohtaja. Alustavien neuvottelujen perusteella pelastusasemaan sijoittuisi vain pelastustoimen tiloja ja asemalle soveltuvin sijainti olisi entisen monitoimitalon tontti Kenttätien päässä, asemakaavan kortteli 48. Sijaintia tukee alueen kaavallinen valmius sekä olemassa olevat kaukolämmön ja kunnallistekniikan liittymät. Myös pelastustoimen näkökulmasta aseman keskeinen sijainti palvelisi tarkoitusta.

Pelastustoimi on laatinut asemaa koskevan tilatarveselvityksen lokakuussa 2024, jonka perusteella on toteutettu varsinaista pelastusasemaa koskeva tilaluettelo ja alustava tavoitehinta-arvio asemalle.

Hyvinvointialue on esittänyt, että Heinäveden kunta toimii rakentamisesta vastuullisena tahona itse tai perustettavan kiinteistöyhtiön kautta ja hyvinvointialue sitoutuisi vuokraamaan tilat kunnalta pelastustoimen käyttöön sen valmistuttua. Neuvotteluissa on sovittu hankkeen edistämiseksi esisopimuksen valmistelu osapuolten välille.

Esisopimuksella Heinäveden kunnan ja Siun Soten on tarkoitus virallistaa neuvottelujen pohjalta tehdyt linjaukset yhteishankkeesta ja sitoa osapuolet mukaan uutta pelastusasemaa koskevaan rakennushankkeeseen, jotta hankkeen varsinainen suunnittelu ja rakentamisen valmistelu voidaan aloittaa. Lisäksi esisopimuksessa sovittaisiin lopulliseen vuokrasopimukseen tulevista osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista sekä vuokranmääräytymistasosta. Lopulliseen vuokrasopimukseen tarkennettaisiin vuokrauksen ehtoja, kuten vuokran suuruutta sen jälkeen, kun lopulliset toteutuskustannukset ja hankkeen laajuus ovat tarkentuneet.

Kunnan näkökulmasta on oleellista, että kunnalla tai perustettavalla kiinteistöyhtiöllä on asemalle kirjallisesti sitoutunut vuokralainen ja keskeisistä ehdoista aseman vuokraukseen ja vuokran määrään liittyen on ennalta sovittu.

Hyvinvointialue ja kunnan tekninen toimi ovat käyneet esisopimuksen osalta yhteistyöneuvotteluja ja keskustelleet hankkeessa noudatettavista vuokrausperusteista. Neuvotteluissa ei kuitenkaan ole toistaiseksi saavutettu yhteistä näkemystä investoinnin pääomavuokraan liittyen. Hyvinvointialueen osalta on käynnissä maakunnallisesti tilavuokrasopimuksia koskeva prosessi, jonka perusteella hyvinvointialueen sitoutuminen pääomavuokraan ja sen tasoon edellyttää edelleen jatkoselvityksiä. Hyvinvointialue esittää, että vuokrausperusteista sovitaan tarkemmin ennen rakentamisen aloittamista.

Heinäveden kunta on varautunut talousarvioesityksessä 2025 pelastusaseman suunnitteluun ja hankkeen aloittamiseen 200.000 € määrärahalla. Talousarvioesityksessä aseman toteuttamiseen on varauduttu suunnitelmavuosina 2026 ja 2027 yhteensä 2 milj.€ määrärahalla, joka vastaa aseman alustavan tilaselvityksen ja lasketun tavoitehinnan tasoa.

Esisopimuksen sitovuuden ja hankkeen taloudellisten kokonaiskustannusten vuoksi, esisopimus tulee hallintosäännön mukaisesti hyväksyä kunnanvaltuuston toimesta.

Tekninen johtaja esittelee hanketta kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

1) se merkitsee hankettava koskevat alustavat selvitykset tietoonsa ja käy keskustelun pelastusasemahankkeesta ja vuokrausperusteista

2) se esittää hyvinvointialueelle kunnan kannan esisopimuksessa noudatettavista vuokrausperusteista esisopimuksen valmistelemiseksi päätöksentekoa varten

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1) merkitä hanketta koskevat alustavat selvitykset tietoonsa ja kävi keskustelun pelastusasemahankkeesta ja vuokrausperusteista,

2) esittää hyvinvointialueelle kunnan kannan esisopimuksessa noudatettavista vuokrausperusteista esisopimuksen valmistelemiseksi päätöksentekoa varten,

3) esittää kunnan kantana, että esisopimuksen periaatteissa pääomatuottovaatimus on 6%, vuokrasopimus vähintään 10 vuotta ja kustannukset sidotaan indeksiin.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.