

## Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnitelman hyväksyminen

Tekninen valiokunta 26.01.2021 § 8

Valmistelija: hankepäällikkö Ville Kalima, ville.kalima(at)sipoo.fi

Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnitelma on esitetty kokonaisuudessaan seuraavassa liitteessä:

Liite 1: Sipoon Pelastusasema - Hankesuunnitelma

Sipoon uusi pelastusasema -hankkeen tarkoituksena on korvata nykyiset epätarkoituksenmukaiset ja hajanaiset tilat uusilla, nykyaikaisilla ja toimivilla tiloilla, joista saadaan varmistettua pelastuslain mukainen valmiusaika myös Etelä-Sipoossa.

Nykyiset Sipoon pelastusaseman tilat ovat huonokuntoisia. Pelastustoimen ja ensihoidon toiminta neljässä erillisessä rakennuksessa, aseman huono sijainti kunnan nykyrakenteeseen ja yleiseen tieverkkoon nähden, Söderkullan alueen saavutettavuus, yleinen pelastustoimintaa ja ensihoitoa haittaava tilan ahtaus ja ensihoitohenkilöstön konttimajoitus on aiheuttanut epätarkoituksenmukaisen tilanteen pelastustoimen tehtävien hoitamiseksi.

Sipoon pelastusaseman tilantarve on syntynyt jo pidemmän ajan kuluessa kunnan väestömäärän lisääntyttyä ja on vahvistunut kunnan kasvustrategian myötä. Nykyisen pelastusaseman uusiminen on ollut esillä jo useamman kerran vuosikymmenien aikana. Viimeisen kerran uuden pelastusaseman hankesuunnitelmaa käsiteltiin Sipoon kunnan valtuustossa vuonna 2015, jolloin pelastusaseman hankesuunnitelma päätettiin uudelleenvalmisteltavaksi.

Suunnitelman lähtökohtana on Itä-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Sipoon kunnan tarpeita vastaava pelastusasema, josta onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa vivytyksettä ja tehokkaasti. Hanke toteutetaan hyödyntäen mahdollisimman kustannustehokasta rakentamista. Kohteen tilaohjelma ja toteutus on hankesuunnitelmassa optimoitu toiminnallisuuden rajoitukset huomioon ottaen mahdollisimman tehokkaaksi.

Päätöksen mukaisesti hankesuunnitelman päivittäminen ja kohteen asemakaavoitus käynnistyivät vuonna 2020 kun Sipoon kunta vuoden 2020 talousarviossa päätti uuden pelastusaseman toteuttamisesta leasing-rahoituksella. Tavoitteena leasing-rahoituksella on, että kohteelle määräytyvä pääoma- ja ylläpitovuokra (bruttovuokra) vastaavat suuruudeltaan leasing-rahoituksen kuukausierää, jolloin hanke on tasapainossa kunnan käyttötaloudessa.

### Sipoon uusi pelastusasema -hankkeen keskeiset tavoitteet

1. Toimivat tilat jotka ovat pelastuslain ja Itä-Uudenmaan alueellisen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen mukaiset.
2. Yhtenäiset tilat kunnan nykyrakenteeseen ja tulevaan laajentumiseen nähden toimivassa sijainnissa pääväylän varrella

3. Kustannustehokkaat tilat joissa hyödynnetään maalämpöä ja aurinkosähköä energiantuotannossa
4. Leasing-rahoituksella kohteelle määräytyvä pääoma- ja ylläpitovuokra vastaa suuruudeltaan leasing-rahoituksen kuukausierää, jolloin hanke on tasapainossa kunnan käyttötaloudessa

### Hankkeen johtaminen

Tavoitteiden toteuttamiseksi hankesuunnitteluvaiheen organisaationa on toiminut projektiryhmä, jonka tehtävänä on ollut johtaa ja koordinoita suunnittelua ja arvioida eri ratkaisujen järkevyyttä suunnittelijoiden esittämien vaihtoehtojen valossa. Projektiryhmään ovat kuuluneet hankepääällikkö Ville Kalima (puheenjohtaja), rakennuttajainsinööri Karolina Blomqvist, pelastuspääällikkö Mika Kynsijärvi, ensihoitopääällikkö Jorma Kuikka ja lisäksi muita pelastustustoimen edustajia.

Projektiryhmän pääsuunnittelijana ja arkkitehtina on toiminut Pekka Salmi P&R Arkkitehdit Oy:stä. Kustannuslaskennan, sähköteknisen selvityksen ja LVIA-teknisen selvityksen on laatinut Granlund Oy.

### Suunnittelun eteneminen

Sipoon uusi pelastusasema -projekti on käynnistetty vuoden 2015 jälkeen uudelleen vuoden 2020 syksyllä ja projektiryhmä on kokoontunut säännöllisesti suunnitelmaratkaisuiden kehittämiseksi. Sipoon kunnan edustajat kävivät tutustumassa uusiin pelastusasemiin Länsi-Uudellamaalla ja Keski-Uudellamaalla ja näiden asemien parhaita ratkaisuja hyödynnettiin Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnittelussa.

Hankesuunnitelman teko aloitettiin syyskuussa 2020 projektityöryhmän ja suunnittelijoiden toimista. Syksyllä 2020 järjestettiin suunnittelukokouksia pelastusaseman toimintaperiaatteiden määrittämiseksi ja kustannustehokkuuden varmistamiseksi. Suunnittelukokouksiin osallistui edustajia Sipoon kunnasta, pelastulaitokselta, kustannuslaskennasta, LVIS-suunnittelusta sekä arkkitehtitoimistosta.

L1-tason pohjapiirustukset valmistuivat joulukuun alussa 2020. Työn tulokset valmistuivat joulukuun 2020 aikana.

### Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnitelma

Hankesuunnitelmassa on esitetty hankkeen toteuttaminen. Hankesuunnitelmassa Sipoon uuden pelastusaseman suunnitelmat on viety osittain normaalia hankesuunnitelmaa pidemmälle, jotta hanke saadaan toteutettua suunnitellussa aikataulussa. Hankkeen pääsuunnittelija ja arkkitehti toimii hankkeessa sekä hankesuunnitteluvaiheessa että toteutussuunnitteluvaiheessa ja rakentamisen aikaisessa suunnittelussa.

## Uuden pelastusaseman kustannukset

Uuden pelastusaseman arvioidut perustamiskustannukset (ALV 0 %) ovat seuraavat:

<b>Pääryhmät</b>	<b>€</b>	<b>€/Brm2</b>	<b>%</b>
B1 Rakennuttajan kustannukset	793 000	429	11,7
B2 rakennustekniset työt	3 222 000	1742	47,5
B3 LVI-työt	466 000	252	6,9
B4 Sähkötyöt	455 000	246	6,7
B5 Erillishankinnat	65 000	35	1,0
Hankevaraukset	664 000	359	9,8
<b>Toimitilahanke yhteensä</b>	<b>5 665 000</b>	<b>3 062</b>	<b>83,7</b>
<b>Aluekustannukset yhteensä</b>	<b>1 107 000</b>	<b>598</b>	<b>16,3</b>
<b>Yhteensä (ALV 0 %)</b>	<b>6 772 000</b>	<b>3 660</b>	<b>100,0</b>

Sipoon uuden pelastusaseman tilat ovat päivitettyä hankesuunnitelmassa noin 150 brm<sup>2</sup> tehokkaampia kuin 2015 laaditussa hankesuunnitelmassa. Tilojen laajuus on yhteensä n. 1850 brm<sup>2</sup>.

Kustannusten pohjalta määräytyvä, pelastuslaitoksen Sipoon kunnalle maksama bruttovuokra on n. 31 600 €/kk - 35 400 €/kk riippuen sähkön-, vedenkulutuksesta. Leasing-rahoitus määritetään siten että kuukausierä vastaa pelastuslaitoksen Sipoon kunnalle maksamaa bruttovuokraa. Leasing-rahoituksen kuukausierää voidaan määrittää muuttamalla leasing-jakson kesto ja kohteen lunastusarvoa (esim. 20 %). Leasing-jakson päätyttyä voidaan kiinteistö joko lunastaa tai laatia uusi leasing-sopimus.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos tulee esittämään vuoden 2021 alkukevästä Porvoon aluepelastuslautakunnassa sitoutuvansa vuokraamaan Sipoon pelastusaseman 20 vuodeksi. Vuokrasopimusta lähtökohtaisesti jatketaan 20 vuoden jälkeen, koska pelastuslaitoksen toimintatarve Sipoossa kasvaa kunnan väestönkasvun myötä. Tällöin myös IUPL:n tilantarve kasvaa Sipoossa.

### Jatkosuunnittelu

Jatkosuunnittelu käynnistyy hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen arviolta vuoden 2021 maaliskuussa ja valmistuu vuoden 2021 syksyllä. Urakkakilpailutusaineisto saadaan valmiiksi loppusyksystä 2021 ja kilpailutetaan vuosien 2021 ja 2022 vaihteessa siten että rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 keväällä ja valmistuu vuoden 2023 kesällä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja Myllyvirta Ilari

### **Ehdotus**

Tekninen valiokunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnitelman hyväksymistä.

### **Käsittely**

**Päätös** Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kunnanhallitus 16.02.2021 § 42

**Esittelijä** Kunnanjohtaja Grannas Mikael

**Ehdotus** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnitelman hyväksymistä.

**Käsittely**

**Päätös** Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Valtuusto 15.03.2021 § 22

117/10.03.02.00/2021

**Kunnanhallituksen ehdotus**

Valtuusto hyväksyy Sipoon uuden pelastusaseman hankesuunnitelman.

**Käsittely**

**Päätös** Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kunnanhallituksen ehdotuksen.