

Harjavallan paloasemahanke / tarveselvitys

Tekla 13.02.2024 § 7

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Katajisto:

Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitos on lähestynyt Harjavallan kaupunkia alkuvuodesta 2023 mahdollisesta paloasemahankkeesta.

Pelastuslaitos esitteli mahdollista paloasemahanketta 14.4.2023. Pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan nykyinen paloasema on tullut tai tulossa elinkaarensa päähän eikä rakennus vastaa toiminnallisesti nykyvaatimuksia. Edellisen kerran paloasemahanke on ollut näkyvästi esillä vuonna 2017.

Hankkeen käynnistämiseksi todettiin, että hanke vaatii tarveselvityksen. Sovittiin että pelastuslaitos vastaa tarveselvityksen laatimisesta. Tarveselvitystä varten tarvittiin ensimmäiseksi olemassa olevan paloaseman kuntoarvio. Sovittiin, että kaupunki teettää paloasema kiinteistöön kuntoarvion ja haitta-aine selvityksen.

Kuntotutkimus teetettiin Contro Oy:llä. Kuntotutkimus liitteenä. Kuntotutkimus on laajempi tutkimus kuin sovittu kuntoarvio. Tällä tutkimuksella pystyttiin paremmin luomaan käsitys rakennuksen nykytilasta, sekä mahdollisista investointitarpeista.

Tehtyjen havaintojen perusteella rakennukseen tarvitaan lähivuosina perusteellinen peruskorjaus/ - parannus, jolla parannetaan rakennuksen energiatehokkuutta ja saatetaan rakennus terveelliseksi ja turvalliseksi sekä käyttötarkoitukselleen toimivaksi. Peruskorjauksen kustannusarvio on noin 2 000 €/m².

Tarveselvityksen tarkasteluvaihtoehdot:

- 1) VE1 olemassa olevan rakennuksen peruskorjaus
- 2) VE2 olemassa olevan rakennuksen peruskorjaus ja laajennus
- 3) VE3 uudisrakennus

Tarveselvityksen perusteella paras vaihtoehto on VE3 uudisrakennus. Hyvinvointialue toivoo, että hankkeen omistaisi kokonaan Harjavallan kaupunki ja hyvinvointialue on valmis sitoutumaan pitkään vuokrasopimukseen. Lainsäädännön (Valtioneuvoston asetus, joka noudattaa lakia 616/201, asetus liitteenä) vuoksi Harjavallan kaupunki ei voi suoraan omistaa ja vuokrata paloasemaa hyvinvointialueelle, vaan hanketta ja kiinteistöä varten tulee perustaa oma kiinteistöyhtiö.

Kiinteistöjen rakentaminen ja edelleen vuokraaminen ei suoraan ole kaupungin ydintehtävää, mutta koska kysymyksessä on vahvasti kaupunkilaisten turvallisuus ja hyvinvointi, niin on perusteltua, että Harjavallan kaupunki olisi mukana hankkeessa.

Jotta Harjavallan kaupunki voisi olla mukana hankkeessa, niin ennen rakennushankkeen käynnistämistä, tulee kiinteistöä koskevat vuokrasopimukset olla hyväksytyjä ja allekirjoitettuja jokaisen osapuolen osalta. Harjavallan kaupunki pitää tärkeänä, että Harjavallan alueella on nykyaikainen paloasema, jonne voidaan sijoittaa Hyvinvointialueen pelastuslaitoksen lisäksi vapaaehtoinen palokunta, teollisuuspalokunta sekä ensihoito.

Tarveselvitystyöryhmän näkemyksen mukaan paras vaihtoehto olisi, että Harjavallan kaupunki perustaa hanketta ja kiinteistöä varten oman kiinteistöyhtiön, joka rakennuttaisi uuden paloaseman ja vuokraisi sen edellä mainituille yhteisöille.

Vuokrien tulisi kattaa, niin rahoituskulut, pääomatkulut kuin ylläpitokulut ja tuottaa omistajalleen kohtuullista tuottoa.

Harjavallan kaupungin tulisi perustaa uusi yhtiö vuoden 2024 aikana ja käynnistää tonttia varten tarvittavat kaavamuutokset.

Vuoden 2025 aikana käynnistettäisiin suunnittelu ja vuoden 2026 aikana aloitettaisiin rakentaminen, jolloin tilat voitaisiin luovuttaa vuokralaisten käyttöön vuonna 2027.

Tarveselvityksen perusteella rakennushankkeen kustannusarvio on noin 6 500 000 €, mutta hanketta varten kannattaisi varautua noin 7 500 000 € kustannuksiin.

Lisätietojen antaja	tekninen johtaja Petri Katajisto , p. 044 432 5358
Esittelijä	tekninen johtaja
Esityslistan liitteenä	Tarveselvitys liitteineen.
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, 1) hyväksyä omalta osaltaan laaditun tarveselvityksen 2) että se puoltaa Harjavallan kaupungin osallistumista hankkeeseen ja lähettää asian päätöksentekoon ja ohjaukseen kaupunginhallitukselle 3) että Harjavallan kaupungin tekniset palvelut voi osallistua ja tukea rakennushanketta ja yhtiön perustamista
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	kaupunginhallitus

11.4.2024 tekninen johtaja Petri Katajisto:

Paloasemahankeen tilanne

5.4.2024 on pidetty Satakunnan hyvinvointialueen ja Satakunnan kuntien teknisen johdon yhteinen tapaaminen, jossa on käsitelty mm. Hyvinvointialueen tilannekuvaa ja palveluverkkoa, mukaan lukien paloasemahankkeiden peruskorjausjärjestystä.

Hyvinvointialue on tehnyt Satakunnan paloasemahankkeiden osalta priorisointia ja jonka perusteella Harjavallan paloasemahanke käynnistyy aikaisintaan 2028. Tämän perusteella asian käsittelyä on tarkoituksenmukaista siirtää ensi vuoteen, jolloin tulee myös ratkaista olemassa olevan Harjavallan paloaseman yhtiöittäminen.

Lisätietojen antaja	Tekninen johtaja Petri Katajisto, puh. 044 432 5358
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää yllä mainitun teknisen johtajan selosteen perusteella siirtää osallistumispäätöksen käsittelyn myöhäisempään ajankohtaan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Tekninen virasto