

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:

Paloasemahankkeen 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

KH 14.04.2025 § 79
205/02.08.00/2023

Satakunnan hyvinvointialue on 26.3.2025 pyytänyt Harjavallan kaupunkia jatkamaan Harjavallan kaupungin teknisen lautakunnan kokouksessaan 13.02.2024 §7 (205/02.08.00/2023) käsittelemän paloasemahankkeen käsittelyä.

Hyvinvointialue toteaa:

”Hankkeen käsittely Harjavallan kaupungin päätöksenteossa pysäytettiin hyvinvointialueen pyynnöstä paloasemien peruskorjausjärjestykseen nojaten. Harjavallan nykyisen paloaseman kunto on osoittautunut oletettua huonommaksi, jonka takia hanketta tulee kiirehtiä. Satakunnan hyvinvointialueen ensisijainen tavoite ja toive on olla vuokralaisena Harjavallan kaupungin tai kaupungin 100% omistama

yhtiön kiinteistössä. ”

Harjavallan kaupunginhallitus yhtyy teknisen lautakunnan näkemykseen siitä, että tarveselvityksen tarkasteluvaihtoehdoista ensisijainen vaihtoehto on uuden paloaseman rakentaminen. Harjavallan kaupunki pitää tärkeänä, että Harjavallan alueella on nykyaikainen paloasema, jonne voidaan sijoittaa hyvinvointialueen pelastuslaitoksen lisäksi vapaaehtoinen palokunta, teollisuuspalokunta sekä ensihoito. Teknisen lautakunnan mukaan tarveselvityksen perusteella rakennushankkeen kustannusarvio on noin 6 500 000 €, mutta hanketta varten kannattaisi varautua noin 7 500 000 € kustannuksiin.

Harjavallan kaupunki on omalta osaltaan lähtenyt mahdollistamaan hankkeen toteutumista. Uuden paloaseman kaavoitusprosessi on käynnissä ja kaupunkikehityksen lautakunta päätti kokouksessaan 2.4.2025 § 25 hyväksyä 19.3.2025 päivätyn Paloaseman asemakaavan muutoksen luonnoksen 10.4. – 12.5.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.

Kiinteistöjen rakentaminen ja vuokraaminen ei ole kaupungin ydintehtävää. Kuntien omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöt ovat muodostaneet taloudellisissa vaikeuksissa painiskeleville kunnille merkittävän taloudellisen riskin, joka on realisoitunut myös Harjavallassa.

Harjavallan kaupunginhallitus pitää erittäin tärkeänä, että Satakunnan hyvinvointialue kykenee tuottamaan lakisääteiset pelastustoimen tehtävät palvelutasopäätöksensä mukaisesti tiedostaen Harjavallan suurteollisuuspuiston muodostamat merkittävät turvallisuusriskit.

Harjavallan kaupungin taloudellinen liikkumavara on kaventunut huolestuttavalla tavalla valtionosuuksien merkittävän supistumisen myötä, kuten oheisesta taulukosta ilmenee.

Vuosi	Peruspalvelujen valtionosuus	Verotuloihin perustuva valtionosuuden tasaus	Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuus	Veromenetyksen kompensatiot mom. 28.90.35	Valtionosuus yhteensä	muutos %
2019	10 930 290	-1 828 442	-599 078		8 502 770	-18,2
2020	10 674 743	-1 457 812	-427 944	3 128 122	11 917 109	40,2
2021	11 962 107	-620 004	-506 244	3 056 448	13 892 307	16,6
2022	11 825 470	-1 368 876	-419 925	3 572 945	13 609 614	-2,0
2023	-1 378 571	-482 304	-399 761	1 086 396	-1 174 240	-108,6
2024	-1 930 194	-435 756	-301 196	1 064 232	-1 602 914	36,5
2025*	-906 000	-301 000	-281 000	638 000	-850 000	-47,0

* ennakkolliset luvut

Alla olevasta taulukosta ilmenee kaupungin verotulojen kehitys vuosina 2018-2024 sekä ennakkolliset luvut vuosilta 2025-2027.

Vuosi	Kunnallisvero	Yhteisövero	Kiinteistövero	Yhteensä	muutos%
2018	24 048 260	7 408 226	1 892 623	33 349 108	-4,0
2019	24 706 281	7 272 515	2 244 536	34 223 332	2,6
2020	24 952 203	7 229 332	2 572 759	34 754 294	1,6
2021	25 571 263	10 924 113	2 757 421	39 252 797	12,9
2022	26 236 453	12 240 037	2 823 271	41 299 761	5,2
2023	13 487 833	7 341 083	2 611 758	23 440 673	-43,2
2024	12 883 441	6 518 312	3 093 169	22 494 922	-4,0
TA2025*	13 300 000	6 500 000	2 860 000	22 660 000	0,7
TS2026*	13 700 000	6 800 000	3 000 000	23 500 000	3,7
TS2027*	14 000 000	7 200 000	3 150 000	24 350 000	3,6

* ennakkolliset luvut

Kaupungin tilinpäätös vuodelta 2024 on 2,8 M euroa alijäämäinen. Vuoden 2025 talousarvion alijäämä on 3,0 M euroa. Tähän huolestuttavaan kehitykseen on vastattu käynnistämällä yhteistoimintaneuvottelut, joiden jatkoksi valmistellaan talouden tasapainottamisohjelma useammalle vuodelle. Samaan aikaan keskustan alakoulun investointi on väistämättä toteutettava aiheuttaen merkittävää velkaantumista.

Kaupungin taloudellinen tilanne ja oman palvelutuotannon edellyttämät investoinnit huomioiden Harjavallan kaupungilla ei ole näiden tietojen valossa mahdollista rakennuttaa omalla kustannuksellaan tai kaupungin omistaman yhtiön nimiin paloasemaa Satakunnan hyvinvointialuetta varten. Harjavallan kaupunki pyrkii omien resurssiensa puitteissa edistämään uuden paloasemahankkeen toteutumista parhaan kykynsä mukaan.

Lisätietojen antaja	Kaupunginjohtaja Hannu Kuusela, puh 044 432 5201
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus antaa lausuntonaan Satakunnan hyvinvointialueelle esittelytekstissä olevan lausunnon.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Satakunnan hyvinvointialue