

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 90  
§ 167

22.06.2020  
26.10.2020

## TOHOLAMMIN PALOASEMAN TOIMITILAT

23/45.451/2020

Kh 22.06.2020 § 90

Valmistelija tekninen johtaja Juha Hopeavuori, puh. 040 150 5302

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue kieltää työnteon jatkamisen 16.8.2020 lähtien Kokkolan kaupungin, Pelastuslaitoksen palotoimen Toholammin paloaseman työtiloissa, osoitteessa Ullavantie 23, 69300 Toholampi. Käyttökielto on voimassa niin kauan, kunnes lain vastainen olotila on korjattu tai poistettu.

12.5.2020 on pidetty katselmus Toholammilla yhdessä Toholammin kunnan ja pelastuslaitoksen sekä työsuojelun edustajien kanssa, jossa päädyttiin osoittaa Toholammin paloaseman väliaikaisiksi väistötiloiksi tilat teollisuushallista (osoitteessa Höylääjäntie 1, 69300 Toholampi) tarvittavien muutostöiden jälkeen. Tilat ovat valmiit käyttöönottoon 15.8.2020 ja tilojen tarve on noin 1,5 - 2 vuotta, kunnes uudet tilat toiminnalle saadaan järjestettyä. Palotoiminnan siirtyessä väistötiloihin, nykyinen paloasemakiinteistö osoitteessa Ullavantie 23, 69300 Toholampi jää tyhjilleen.

Toholammin kunta käynnisti paloaseman saneerauksen suunnittelutyön kesäkuussa 2019 Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n kanssa. Suunnittelutyön edetessä syksyn aikana todettiin, että nykyinen paloasema kiinteistö vaatisi vanhimman osan purkamisen ja jäljelle jäävän kahden eri aikakauden rakennusosien yhteensovittaminen uuteen, olisi haastavaa. Kustannustarkastelussa saneerauksen kustannukset nousivat niin korkeaksi, että vanhan paloaseman korjaus ei olisi järkevää suhteessa uudisrakentamisen kustannuksiin.

Alueellisen pelastustoimen yhteistoimintasopimuksen 6 § määrittää toimitilojen osalta seuraavasti: "Kuntien paloasemat ja muut tilat ja kiinteistöt säilyvät kuntien omistuksessa. Pelastuslaitoksen käyttöön tulevat tilat rakentaa kukin sijaintikunta ja ne jäävät asianomaisen kunnan omistukseen. Pelastuslaitos vuokraa tarvitsemansa tilat ensisijaisesti kunnilta tai kuntien omistamilta kiinteistöyhtiöiltä. Kunta voi sopia myös, että pelastuslaitos vuokraa tarvitsemansa tilat muulta toimijalta, jolloin kunta vastaa täysimääräisesti tilojen kuluista alueellaan. Paloasemista maksetaan pääoma- ja käyttövuokraa. Pelastuslautakunta päättää tasapuolisista vuokran määräytymisperusteista ja kiinteistöjen vastuunjaosta. Pelastuslaitoksen maksama vuokra kiinteistön omistajalle on saman suuruinen kuin kunnan pelastuslaitokselle maksama korvaus kiinteistövuokrasta alueellaan".

Toholammin kunnalla on vaihtoehtoina ratkaista paloaseman toimitilat rakentamalla uudisrakennus paloasema käyttöön tai sopia, että pelastuslaitos vuokraa tarvitsemansa tilat muulta toimijalta. Rakennushankkeisiin on kunnan mahdollista hakea avustusta Palosuojelurahastolta. Rakennusavustusta myönnetään paloaseman rakentamiskustannuksiin ja kiinteisiin kalusteisiin. Kuntien hankkeissa Palosuojelurahaston avustus tulee huo-

mioida täysimääräisesti vähennyksenä vuokraa määrättäessä. Avustuksen määrä voi olla enintään 40 % hyväksyttävistä kustannuksista ja kerralla enintään 220 000 €.

Tekninen johtaja: Kunnanhallitus päättää, että

1. Toholammin kunta laittaa nykyisen paloasemakiinteistön myyntiin purkukuntoisena osoitteessa Ullavantie 23, 69300 Toholampi. Kiinteistö asetetaan myyntiin huutokauppapalvelun kautta.
2. Tehdään suunnitelmat paloaseman uudisrakennusvaihtoehdosta.
3. Selvitetään mahdollisuudet löytää muu toimija, jolta pelastuslaitos vuokraisi tarvitsemansa tilat.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan tekemän päätösehdotuksen.

Asiantuntijana kuultiin pelastuspäällikkö Terho Pylkkästä ja tekninen johtaja Juha Hopeavuorta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 26.10.2020 § 167

Valmistelija tekninen johtaja Juha Hopeavuori, puh. 040 150 5302

Tekninen osasto on jatkanut valmistelua Toholammin paloaseman toimiloiden osalta kunnanhallituksen 22.6.2020 § 90 päätösten mukaisesti.

Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy on tehnyt Toholammin paloaseman uudisrakennusvaihtoehdon osalta arkkitehtipiirustukset. Suunnittelua on tehty yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa ja pelastuslaitos on hyväksynyt suunnitelmat. Suunnittelutyötä on jatkettu ja tarkennettu heinä- ja elokuun aikana. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy on tehnyt tavoitehintalaskelman uudisrakennusvaihtoehdosta laadittujen arkkitehtipiirustusten pohjalta. Uudisrakennuksen tavoitehinta-arvio on 1 115 000 € alv 0 %.

Uudisrakennusvaihtoehdon arkkitehtipiirustukset ja tavoitehintalaskelma pykälän oheismateriaalina.

Uudisrakennuksesta on pyydetty lisäksi tarjous vuokramallivaihtoehdosta Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy:n laatimien arkkitehtipiirustusten pohjalta, jossa yksityinen yritys rakentaisi kustannuksellaan toimitilat ja vuokraisi sitten tilat kunnalle. Vuokra-aikana laskennassa on käytetty minimissään 15 vuotta. Rakennuksen pääomavuokra 15 vuoden vuokrasopimuksella on 139 200 €/vuosi alv 0 %. Pääomavuokran lisäksi laskutetaan erikseen kiinteistön käyttömenot. Tämä vaihtoehto osoittautui talouden näkökulmasta kaikista kalleimmaksi vaihtoehdoksi.

Finagents Oy:n tarjous vuokramallivaihtoehdosta pykälän oheismateriaalina.

Rakennusurakointi J. Välikangas Oy on esittänyt omistamansa toimitilojen muuttamista pysyväksi paloasemaksi osoitteessa Juustotie 41, 69300 Toholampi. Tontti käsittää kaikkiaan 6500 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta on lisärakentamista varten nykyisten tilojen lisäksi noin 1500 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä on betonielementtirakenteinen vuonna 2012 valmistunut halli/asuinrakennus. Pelastuslaitoksen henkilökunta ja Toholammin kunnan edustajat ovat tutustuneet kohteeseen ja todenneet, että tilojen osalta rakennus on mahdollista muuttaa paloasemakäyttöön ja lisäksi tontti mahdollistaa myös hyvät harjoitteluolosuhteet.

Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy on tehnyt arkkitehtipiirustukset rakennuksen muuttamisesta paloasemakäyttöön. Muutossuunnittelussa on hyödynnetty uudisrakennusvaihtoehdon tilaohjelmaa ja suunnitelmia. A-Insinööri Rakennuttaminen Oy on tehnyt tavoitehintalaskelman muutostöille laadittujen arkkitehtipiirustusten pohjalta. Muutostöiden tavoitehinta-arvio on 528 000 € alv 0 %.

Rakennusurakointi J. Välikangas Oy on tarjonnut vaihtoehdoiksi toimitilojen vuokraamisen tai omistamansa kiinteistön myynnin kunnalle paloasemakäyttöön. Vuokra vaihtoehdossa rakennuksen pääomavuokra 15 vuoden vuokrasopimuksella on 79 200 €/vuosi alv 0 %. Pääomavuokran lisäksi lascutetaan erikseen kiinteistön käyttömenot.

Vaihtoehtoisesti Rakennusurakointi J. Välikangas Oy:n tarjoaa kiinteistön myyntiä kunnalle paloasemakäyttöön sisältäen muutostyöt paloasemaksi kokonaishintaan 828 000 € alv 0 %. Kiinteistön omistaja on määritellyt myynnissä kiinteistön nykyarvoksi 300 000 € sekä lisäksi muutostöiden osuuden tavoitehintalaskelman mukaisesti. Kiinteistön osalta on tehty ulkopuolisen arvioitsijan tekemä kiinteistön hinta-arvio. Talouden näkökulmasta Rakennusurakointi J. Välikangas Oy:n kiinteistön osto muutettuna paloasemaksi olisi kunnan kannalta taloudellisin vaihtoehto.

Arkkitehtipiirustukset muutoksesta, tavoitehintalaskelma, Rakennusurakointi J. Välikangas Oy:n tarjous ja paloasemavaihtoehtojen taloustarkastelu pykälän oheismateriaalina.

Palosuojelurahastolta on kunnan mahdollista hakea avustusta paloasemahankkeeseen. Kunnalle voidaan myöntää erityisavustusta mm. uusien paloasemien rakentamiseen sekä kiinteistön hankintaan. Hakijan tulee pyytää hankkeeseen pelastuslaitoksen lausunto. Palosuojelurahasto voi avustaa vain hankkeita, joita pelastuslaitos puoltaa. Palosuojelurahaston avustus tulee huomioida täysimääräisesti vähennyksenä vuokraa määrättäessä. Avustuksen määrä voi olla enintään 40 % hyväksyttävistä kustannuksista ja kerralla enintään 220 000 €. Palosuojelurahaston hallitus tekee päätöksen avustettavista hankkeista maaliskuussa 2021. Rahasto ei voi tehdä ennakkopäätöksiä avustettavista hankkeista, joten rakentamista ei voida aloittaa ennen avustuspäätöstä.

Palosuojelurahaston avustus on hankkeen toteutuksen kannalta merkittävä ja kunnalla on hyvät perusteet avustuksen hakemiselle. Sekä uudisrakennusvaihtoehtoon että kiinteistön ostoon Rakennusurakointi J. Välikangas

Oy:ltä paloasematiloiksi on mahdollista hakea palosuojelurahaston avustusta.

Toholammin kunta on pyytänyt Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolta lausuntoa paloaseman sijaintivaihtoehtoista ja pelastustoiminnan toimintavalmiudesta. Aluehallintoviraston lausunto pykälän oheismateriaalina.

Pelastuslain (379/2011) 24 §:n mukaan kunnat vastaavat pelastustoimesta yhteistoiminnassa pelastustoimen alueilla (alueen pelastustoimi). Pelastuslain 27 §:n mukaan alueen pelastustoimi vastaa pelastustoimen palvelutalosta ja pelastuslaitoksen toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä sekä muista tässä laissa sille säädettyistä tehtävistä. 27 §:ssä säädetään myös niistä tehtävistä, joista pelastuslaitoksen tulee huolehtia alueellaan. Näihin tehtäviin lukeutuu mm. pelastustoiminta, jonka sisällöstä on säädetty 32 §:ssä.

Pelastuslain 28 §:n mukaan pelastustoimen palvelujen tulee vastata paikallisia tarpeita ja onnettomuusuhkia. Edelleen 28 §:n mukaan pelastuslaitokselle säädetyt tehtävät on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne voidaan hoitaa mahdollisimman tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla ja että onnettomuus- ja vaaratilanteissa tarvittavat toimenpiteet voidaan suorittaa viivytyksettä ja tehokkaasti.

Pelastuslain 29 §:ssä säädetään alueen pelastustoimen palvelutasopäätöksestä, josta alueen pelastustoimi päättää alueen kuntia kuultuaan.

Pelastuslain 23 §:n mukaan aluehallintovirasto valvoo pelastustointia sekä pelastustoimen palvelujen saatavuutta ja tasoa toimialueellaan. Saman lain 85 §:n mukaan aluehallintoviraston tehtävänä on valvoa, että alueen pelastustoimen palvelutaso on riittävä.

Pelastustoiminnan palvelujen järjestämisessä onnettomuusuhkien ja paikallisten tarpeiden mukaisesti keskeisessä roolissa on sisäministeriön antama pelastustoiminnan toimintavalmiuden suunnitteluohje, jonka tarkoituksena on ohjata pelastustoimen suunnittelua ja järjestämistä. Suunnitteluohjeen tavoitteena on auttaa määrittelemään pelastuslaitoksen tarjoama pelastustoiminnan palvelutaso, joka vahvistetaan palvelutasopäätöksessä. Ohje antaa suunnitteluperusteet sille missä ajassa kuhunkin riskiluokkaan kuuluvassa riskiruudussa sijaitseva onnettomuuskohte tulisi saavuttaa.

Valtakunnallisessa pelastustoimen riskiluokkamäärittelyssä Suomi on jaettu 1 km x 1 km ruutuihin, joiden luokat määräytyvät asukastiheyden, kerosalan ja kiireellisten tehtävien perusteella. I-luokan ruutuja on tyypillisesti kaupunkien ydinkeskustoissa. II-luokan ruutuja ovat kuntien keskustat, suurteollisuusalueet ja tiheät asuma-alueet. III-riskiluokan ruutuja ovat harvemmin asutut alueet.

Toholammin ja lähikuntien asemapaikat, riskiruudut ja toimintavalmiusaikojen toteumat pykälän oheismateriaalina.

Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitoksen palvelutasopäätöksessä on päätetty toimintavalmiusaikatavoitteiden toteutumisesta minimitasolla (50 %).

Ensimmäisen yksikön keskimääräinen toimintavalmiusaikatavoite on:

- I-riskiluokassa 6 minuuttia
- II- riskiluokassa 10 minuuttia
- III-riskiluokassa 20 minuuttia
- IV-riskiluokassa ei aseteta ensimmäiselle yksikölle toimintavalmiusaikatavoitetta

Pelastustoiminnan keskimääräinen toimintavalmiusaikatavoite on:

- I-riskiluokassa 11 minuuttia
- II- riskiluokassa 14 minuuttia
- III-riskiluokassa 22 minuuttia
- IV-riskiluokassa 40 minuuttia

Aluehallintovirasto valvoo ensimmäisen yksikön saapumisaikaa onnettomuuspaikalle ja pelastustoiminnan toimintavalmiusajan toteutumista. Vähimmäistavoitteena on, että kiireellisissä pelastustehtävissä ensimmäinen yksikkö saavuttaa riskiruudulle asetetun toimintavalmiusaikatavoitteen vähintään 50 % tehtävissä.

Aluehallintoviranomaisen lausunnon mukaan pelastustoimen toimintavalmiusajat (sekä 1. yksikön toimintavalmiusajalla että pelastustoiminnan toimintavalmiusajalla tarkasteltuna) toteutuvat Toholammin kunnan alueella nykyisin hyvin suhteessa toimintavalmiusohjeen osoittamiin tavoiteaikoihin. Aluehallintoviranomaisella ei ole mahdollisuutta arvioida eri ratkaisuvaihtoehtojen vaikutusta toimintavalmiusaikoihin, vaan tähän liittyvä asiantuntemus on pelastuslaitoksella.

Sijoiuspaikan arvioinnissa on aluehallintoviraston näkemyksen mukaan tärkeää myös tulevien muutosten ennakoiti. Pelastustoiminnan valmiuksien rakentaminen esimerkiksi asemapaikkarakentamisen osalta on hidasta ja tehty ratkaisu vaikuttaa palvelutasoon pitkälle tulevaisuuteen. Keskeinen osa näitä muutoksia on rakennuskannan ja asutuksen tuleva sijoittuminen sekä liikenneväylien muutokset. Nämä vaikuttavat sekä pelastustehtävien sijoittumiseen, että onnettomuuskohteiden saavuttamiseen. Rakentamisella voi olla vaikutusta myös riskiruudun riskiluokan muutoksiin ja siten toimintavalmiustarpeisiin.

Kehityksen ennakoitiin liittyy myös se, että pelastustoimintaan osallistuvan henkilöstön saatavuus tulee arvioiden mukaan heikkenemään suuressa osassa Suomea. Tämä voi vaikuttaa toimintavalmiusajan kehitykseen pelastusyksikön lähtöajan heikkenemisen kautta. Toimintavalmiuteen liittyvässä ohjeistuksessa ei ole tiedossa tulevia muutoksia.

Pelastustoiminnan toimintavalmiusajan toteutumiseen vaikuttavat erityisesti lähtöaika ja ajoaika. Näihin osatekijöihin voidaan jossain määrin vaikuttaa. Ajoaikaan vaikuttaa käytännössä onnettomuuskohteen etäisyys paloasemasta, minkä vuoksi paloaseman sijoittuminen todennäköisten onnettomuuspaikkojen läheisyyteen on oleellista. Lähtöaikaan vaikuttaa mm. työvuorojärjestelyt sekä pelastushenkilöstön saatavuus ja etäisyys paloase-

masta. Alueen pelastustoimella on vastuullaan järjestää se palvelutuotanto, millä riittävä onnettomuusuhkien mukainen palvelutaso saavutetaan.

Aluehallintoviraston valvonta kohdistuu ensisijaisesti toteutuneeseen palvelutasoon ja vähemmän niihin ratkaisuihin, joilla taso saavutetaan. Kun pelastustoimen palvelujen taso ja riittävyttä ja palvelut tuottavia järjestelyjä arvioidaan, on edellä mainittujen suunnitteluohjeen osoittamien toimintavalmiusaikatavoitteiden saavuttaminen keskeinen osa arviointia.

Toholammin kunta ja pelastuslaitos ovat käyneet keskusteluja paloasemavaihtoehtojen ja -sijoittelun osalta. Pelastuslaitos on tehnyt selvityksen toteutuneista lähtöajoista ja laskennallisen lähtöaikavertailun eri tonttivaihtoehtojen osalta. Toholammin kirkonkylän keskustassa on yksi II-luokan riskiruutu, johon lähtöaikavertailu on tehty eri tonttivaihtoehtojen osalta. Vertailusta voidaan todeta, että laskennallisesti II-luokan riskiruutu on tavoitettavissa kaikista tonttivaihtoehtoista palvelutasopäätöksen mukaisesti, mutta vaihtoehtojen välillä on eroja. Pelastuslaitoksen näkökulmasta optimaalisessa tilanteessa paloasema on alueen korkeimman riskiluokan keskellä ja siirtymiset ajoneuvolle ovat mahdollisimman lyhyet. Pelastuslaitoksen lausunto Toholammin kunnan paloaseman sijoitukseen ja toiminnallisuuteen käsitellään seuraavassa pelastuslautakunnan kokouksessa.

Pelastuslaitoksen laatima lähtöaikavertailu pykälän oheismateriaalina.

*Tekninen johtaja:* Kunnanhallitus pyytää Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitoksen lausuntoa Toholammin kunnan paloaseman sijoitukseen ja toiminnallisuuteen. Toholammin kunta esittää paloaseman sijoitusvaihtoehdoksi Rakennusurakointi J. Välikangas Oy:n kiinteistöä.

Perusteet sijoittelulle:

1. Toimintavalmius on mahdollista toteuttaa palvelutasopäätöksen mukaisesti.
2. Tällä hetkellä paloasema toimii väistötiloissa ja tällä ratkaisulla saadaan nopeasti ja kustannustehokkaimmin järjestettyä terveelliset ja turvalliset tilat toiminnalle.
3. Kunnan kannalta taloudellisin vaihtoehto ja hankkeelle mahdollista hakea palosuojelurahaston avustusta.
4. Kiinteistöltä on hyvät liikenneyhteydet.
5. Mahdollistaa hyvän harjoituskentän.
6. Lähellä kaavoitettua teollisuusaluetta, jossa nykyisin paloturvallisuuden kannalta riskialttiimmat kohteet ja alueen teollisuus on laajentumassa tulevaisuudessa myös tuolle alueelle. Kaavoitettua aluetta yli 20 hehtaaria.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää hyväksyä teknisen johtajan tekemän päätösehdotuksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---