

Jämsän paloaseman korjaus- ja laajennustöiden hankesuunnitelman hyväksyminen sekä tilojen vuokraaminen Jämsän Yrityskiinteistöt Oy:ltä

Turvallisuuslautakunta 20.11.2024
2663/00.01.05/2024

Valmistelija pelastusjohtaja Ville Mensala puh. 040-336 0680 ja tilapalvelujohtaja Petteri Kontro puh. 050-374 8533

Selostus asiasta

Hankkeen taustaa

Keski-Suomen pelastuslaitoksen toiminta muuttui Jämsän paloasemalla kesällä 2022 ympärivuorokautiseksi toiminnaksi ja tämän johdosta henkilökunnan määrää kasvatettiin. Toiminnallisella muutoksella parannettiin pelastustoimen toimintavalmiutta vastaamaan Jämsän alueen riskiruutujen tavoittamista riskiluokkien mukaisesti. Aikaisemmin paloaseman valmius nojautui iltaisin ja viikonloppuisin sopimuspalokuntaan sekä vapaamuotoiseen varallaoloon. Jämsän paloaseman palvelutason noston tarve perustui siihen, ettei hälytyksen sattuessa saavutettu kaikkia alueita tavoiteajassa. Jämsän paloasema vastaa koko eteläisen Keski-Suomen turvallisuudesta.

Keski-Suomen hyvinvointialueen aluevaltuusto päätti kokouksessaan 14.11.2023 Keski-Suomenpelastuslaitoksen paloasemien palvelutasoista, jonka mukaan Jämsän paloasema jatkaa päätoimisena 24/7 paloasemana. Päätöksellä varmistetaan alueellinen toimintavalmius välittömän lähtövalmiuden periaatteella.

Perustelut hankkeelle

Jämsän paloaseman tilat eivät ole suunniteltu nykyaikaisen 24/7 paloaseman toiminnan mukaiseksi. Tilat ovat riittämättömät. Tämän hetken toiminnan mahdollistamiseksi piha-alueelle on sijoitettu majoitustiloiksi väliaikaisia viipalerakennuksia ja ensihoidolle on vuokrattu väliaikaisia tiloja.

Paloaseman korjauksen sekä laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa nykyiset toiminnot, ammatilliset toimintavaatimukset turvallisesti ja tehokkaasti sekä muokata tiloja siten, että Puhdas Paloasema -konsepti toteutuu ja toiminta 24/7 asemana on mahdollista ilman väliaikaisia lisätiloja.

Paloasemalla työskentelee vakituisesti 4 päällystön henkilöä. 24/7 valmiudessa on 1 + 4 palomiestä neljässä työvuorossa. Lisäksi tiloissa toimii sopimuspalokunta sekä neljän henkilön vahvuinen ensihoitoyksikkö.

Tekniset tiedot sekä laajuustiedot

Jämsän vuonna 1989 valmistunut paloasema sijaitsee osoitteessa Esankatu 6, 42100 Jämsä.

Tontin pinta-ala on 15 358 m². Tontilla on voimassa oleva asemakaava Y-1. Tontilla on rakennusoikeutta 3 840 m².

Paloaseman koko on 1 388 kem² ja suunniteltu laajennusosa on 487 kem² eli yhteensä 1 875 kem². Rakentamistöiden jälkeen rakentamisoikeutta jää käyttämättä 1 965 kem².

Paloaseman vuokrattavien tilojen htm2 on yhteensä 1 987,5 m2. Tiloista jyvitetään pelastustoimelle 1 411 m2 ja ensihoidolle 576,5 m2. Jakosuhte on pelastustoimi 71 % / ensihoito 29 %.

Rakennuslupahakemus on jätetty 4.10.2024 Jämsän rakennusvalvontaviranomaisten käsiteltäväksi.

Rakentamistöiden ajaksi ei tarvita väistötiloja. Työt vaiheistetaan siten, että käyttäjä voi toimia tiloissa koko rakentamisen ajan.

Nykyiset vuokrakustannukset

Jämsän pelastuslaitoksen nykyiset tilat ja niiden vuokrat vuonna 2024 ovat (alv 0 %):

- Jämsän kaupunki, Esankatu 6, paloasema 1 609 m2, pääomavuokra 12 760,78 € ja ylläpitovuokra 9 673,87 €, yhteensä 22 434,65 €/kk
- Jämsän kaupunki, Esankatu 6, väistötilat 73 m2, pääomavuokra 1 037,91 € ja ylläpitovuokra 425,98 €, yhteensä 1 463,89 €/kk
- Seppolan Sähkö Oy, Pääskyläntie 27, ensihoidon tilat 240 m2, pääomavuokra 2 254,05 € ja ylläpitovuokra 1 645,98 €, yhteensä 3 900,03 €/kk.

Yhteensä vuokrat ovat 27 798,57 €/kk ja 333 582,84 €/vuosi.

Paloaseman korjaustöiden ja laajennusosan valmistumisen jälkeen luovutaan piha-alueen väistötiloista sekä ensihoidon tiloista osoitteessa Pääskyläntie 27.

Uudet vuokrakustannukset

Hankkeen rakentamistöiden kustannusarvio on 3 100 000 € (alv 0 %). Jämsän kaupunki on saanut Palosuojelurahastosta 250 000 € paloaseman korjaustöihin. Korjaustöiden avustus on huomioitu pääomavuokrassa.

Jämsän paloaseman tilat omistaa tällä hetkellä Jämsän kaupunki. Paloaseman kiinteistö siirtyy uuden sopimuskauden alkuun mennessä Jämsän Yrityskiinteistöt Oy:lle, jonka kanssa uusi vuokrasopimus tehdään.

Vuokrasopimus tehdään 20 vuodeksi.

Tilojen kokonaisvuokra on vuokrauden alussa 1.1.2026 yhteensä 38 040,71 €/kk ja 456 488,52 €/vuosi (alv 0 %).

Kokonaisvuokra jakaantuu:

- pääomavuokraan 28 057,07 €/kk ja 336 684,84 €/vuosi
- ylläpitovuokraan 9 983,64 €/kk ja 119 803,68 €/vuosi

Kokonaisvuokra jyvitetään:

- Keski-Suomen pelastuslaitokselle 27 009,00 €/kk, 324 108,00 €/vuosi
- Ensihoidolle 11 031,71 €/kk, 132 380,52 €/vuosi
- Jakosuhte on Pelastustoimi 71 % / Ensihoito 29 %.

Keski-Suomen hyvinvointialueen talousarvioesityksen investointiosaan vuodelle 2025 on esitetty Jämsän Paloaseman peruskorjauksen ja laajennukseen rakentamiskustannukset 3 100 000 € (alv 0 %).

Irtaimisto- ja laitehankinnat

- Keski-Suomen pelastuslaitos esittää irtaimisto- ja laitehankintoihin 166 700 € vuodelle 2025.
- Irtaimisto ja laitehankintojen kustannukset jaetaan suhteessa Pelastustoimi 71 % ja Ensihoito 29 %.

Aikataulu

Hankkeen suunniteltu aikataulu on:

- Hallinnolliset käsittelyt marraskuu 2024
- Urakkalaskentakilpailu marras-joulukuu 2024
- Rakentamistyöt vuoden 2025 aikana
- Toiminta alkaa vuokrasopimuksen mukaisesti, tammikuu 2026.

Toimivalta

Hallintosäännön § 79:n mukaisesti aluehallitus päättää rakennusten vuokralle ottamisesta, kun vuokrasopimuksen kesto on yli 10 vuotta.

Esittelijä	Riskienhallintajohtaja Oksanen Simo
Päätösehdotus	<p>Turvallisuuslautakunta esittää aluehallitukselle, että se</p> <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyy Jämsän paloaseman peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman2. vuokraa Jämsän paloaseman peruskorjauksen ja laajennuksen tilat Jämsän Yrityskiinteistöt Oy:ltä, mikäli Keski-Suomen hyvinvointialueen aluevaltuusto hyväksyy talousarvion investointiosaan vuodelle 2025 Jämsän paloaseman peruskorjauksen ja laajennuksen 3 100 000 € (alv 0 %)3. valtuuttaa tilapalvelujohtaja Petteri Kontron allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.
Päätös	