

TAIVALKOSKEN PALOASEMA HANKESELVITYS



**1.2.2018
Mika Haverinen
Heikki Levón
Kari Kuosmanen**

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	TARVESELVITYS	3
2.1	Tarpeellisuus	3
2.2	Taivalkosken nykyinen paloasema	3
2.3	Öljyntorjuntakalustovarasto	3
3	RAKENNUSPAIKKA	3
3.1	Nykyinen paloasema	4
3.1.1	Sijainti ja hallinta	4
3.1.2	Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus	4
3.1.3	Kunnallistekniikka	4
3.1.4	Asemakaava.....	4
3.1.5	Liikennejärjestelyt	4
3.2	Uudisrakennus, nykyisen rakennuksen laajennus ja peruskorjaus tai muun rakennuksen peruskorjaus	4
3.2.1	Sijainti.....	4
3.2.2	Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus	4
3.2.3	Kunnallistekniikka	5
3.2.4	Asemakaava.....	5
3.2.5	Liikennejärjestelyt	5
4	PALOASEMAN TILAOHJELMA	5
4.1	Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet	5
4.2	Tilaohjelma	6
4.3	Tilojen käyttötarkoitus sekä varustetaso	7
4.4	Piha/harjoitus-alue	8
5	SUUNNITTELU	8
6	HANKKEEN KUSTANNUKSET	8
6.1	Avustukset	9
6.2	Vuokraus	9
6.3	Kustannusten kokonaisvaikutus	9
7	AIKATAULU	9
8	TYÖRYHMÄN ESITYS	9

1 JOHDANTO

Oulu-Koillismaan Pelastusliikelaitos esittää Taivalkosken kunnalle, että Taivalkoskelle rakennetaan uusi paloasema. Olemassa olevat tilat eivät riitä tulevien vuosien tarpeeseen.

Taivalkosken nykyinen paloasema on valmistunut v. 1968, ja laajennusosa 1993. Nykyisen paloaseman kerrosala on 598 m². Lisätilojen tarve perustuu pelastustoimen mahdolliseen kehittymiseen kunnan alueella sekä ensihoidon pysyminen pelastustoimen tehtävänä edelleen tai maakunnallisena toiminta pelastustoimen ja ensihoidon yhteisissä tiloissa.

Hanketta on valmistellut Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen hankeselvitystyöryhmä.

Työryhmän kokoonpano:

- pelastuspäällikkö Mika Haverinen
- palopäällikkö Heikki Levón
- apulaispalopäällikkö Kari Kuosmanen.

Työryhmä on käyttänyt asiantuntijana Taivalkosken kunnan tekninen johtaja Raimo Varankaa. Tontinkäyttösuunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto Hannu Hiltula Oy Taivalkosken kunnan toimeksiannosta.

2 TARVESELVITYS

2.1 Tarpeellisuus

Taivalkosken v.1968 rakennettu ja v. 1993 laajennettu paloasema on käynyt kalustomäärän ja toimintojen kehittyessä ahtaaksi ja rakenteeltaan heikoksi. Lisäksi pelastuslaitoksen tehtäväksi on tullut ensihoito, joka tarvitsee tilat tulevaisuudessakin. Näistä asioista johtuen pelastuslaitos on kirjannut voimassaolevaan palvelutasopäätökseen 2017-2020 että Taivalkosken paloaseman peruskorjausta tai uusimista viedään eteenpäin laaditun hankesuunnitelman mukaisesti.

2.2 Taivalkosken nykyinen paloasema

Taivalkoskella nykyinen paloasema on valmistunut 1968. Laajennusosa on valmistunut v. 1993. Asemalla on tilat kahdelle pelastusyksikölle, kahdelle pakettiautoluokan ajoneuville sekä kaksi toimistoa, opintosalia, sauna ja sosiaalitalat. Kaikki muut paloaseman toiminnot on yhdistetty epäkäytännöllisesti ajoneuvojen säilytystiloihin. Paloaseman kerrosala on 598 m².

2.3 Öljyntorjuntakalustovarasto

Taivalkoskella on erillinen lämmin öljyntorjuntakalustovarasto, joka kerrosala on 99 m². Varastoon on sijoitettu myös vene- ja peräkäräkalustoa. Varaston säilyy käytössä olevana tilana myös jatkossa.

3 RAKENNUSPAIKKA

Liitteenä on karttaote nykyisen paloaseman sijainnista ja uudisrakennuksen sijoitusvaihtoehdoista.

3.1 Nykyinen paloasema

3.1.1 Sijainti ja hallinta

Taivalkosken nykyinen paloasema sijaitsee osoitteessa Kauppatie 8. Paloasema sijaitsee keskellä Taivalkosken taajamaa. Paloaseman tontin omistaa Taivalkosken kunta.

3.1.2 Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus

Nykyinen rakennuspaikka on ahdas, eikä se mahdollista laajennusta ilman lisäämään hankintaa ja kaavan muutosta.

3.1.3 Kunnallistekniikka

Nykyisessä rakennuksessa on valmiit liittymät talousvedelle, jätevedelle, sähköverkkoon sekä tietoliikenneverkkoon.

3.1.4 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava, mutta se ei mahdollista tällä hetkellä suurempaa laajennusta.

3.1.5 Liikennejärjestelyt

Aseman tämän hetkinen liikenne on järjestetty kahdelle erilliselle tielle. Hälytysajoneuvoliikenne toteutetaan suoraan Kauppatielle ja ns. henkilöliikenne hoidetaan kiinteistön takapihalle suoraan Kaakkurintielle. Liikennejärjestelyt ovat hankalat ja ahtaat.

3.2 Uudisrakennus, nykyisen rakennuksen laajennus ja peruskorjaus tai muun rakennuksen peruskorjaus

3.2.1 Sijainti

Hankesuunnittelussa on huomioitu alueen liikennejärjestelyt vertailtaessa paloaseman sijaintia nykyiselle paikalle peruskorjauksena ja laajennuksena, peruskorjauksena olemassa olevaan muuhun rakennukseen sekä uudisrakennusvaihtoehtona vapaille tonteille.

Vaihtoehtoina on tutkittu nykyisen paloaseman tonttia naapuritontteineen, ns. Shellin tonttia, Posiontien varressa olevaa puistoaluetta, Puolangantien risteysalue sekä ammattikoululta vapautuneita tiloja.

Taivalkoskella ei ole keskusta-alueella sellaista tyhjillään tai vapautumassa olevaa rakennusta, mihin paloaseman edellyttämät toiminnot olisi kohtuullisen kustannuksin toteutettavissa.

Parhaiten näistä paloaseman sijoituspaikaksi soveltuvat ns. Shellin tontti ja Posiontien varressa keskusta-alueella oleva puistoalue. Alla olevat seikat on tarkasteltu em. tonttien näkökulmasta.

Molemmat uudiskohteet mahdollistavat nykyisen kaltaisen lähtönopeuden Taivalkosken VPK:n jäsenten asuinpaikkatarkastelun perusteella.

3.2.2 Rakennuspaikan ominaisuudet ja rakennettavuus

Tontin on sovelluttava hyvin rakentamiselle. Tontilla on oltava riittävästi tilaa myös harjoitus- ym. pelastuslaitoksen toimintoihin. Molemmat rakennuspaikat täyttävät em. vaatimukset.

3.2.3 Kunnallistekniikka

Tontilla tulee olla liittymismahdollisuus sähkö-, talous- ja jätevesiverkostoon sekä tarvittaessa kaukolämpöön. Olemassa olevan rakennuksen on tarjottava vastaavat liittymät tai ne on oltava helposti saatavissa käyttöön. Molemmat tontit mahdollistavat em. kunnallistekniikan käytön.

3.2.4 Asemakaava

Mahdollinen uudisrakennuksen rakennuspaikan asemakaavan on mahdollistettava paloasemarakennuksen rakentaminen sekä mahdollinen myöhemmin toteutettava laajennus. Molemmat rakennuspaikat edellyttävät asemakaavan tarkistamista tai siitä poikkeamista rakentamisen mahdollistamiseksi.

3.2.5 Liikennejärjestelyt

Mahdolliseen uuteen sijoituspaikkaan toteuttaminen edellyttää rakennuspaikan liikennejärjestelyjen sopimista raskaalle kalustolle ja niiden liikenteellistä joustavuutta. Shellin tontilla on pelastuslaitoksen toiminnalle riittävät liittymät. Posiontien varren rakennuspaikka edellyttää uuden liittymän toteuttamisen, minkä vaatimukset selviävät kaavoituksen yhteydessä. Tällöin tulee varautua myös siihen vaihtoehtoon, että tontille ajo järjestetään Kauppatien puolelta ja Posiontielle on pelkkä hälytyslähtöliittymä.

4 PALOASEMAN TILAOHJELMA

Tässä kappaleessa selvitettyt asiat täsmennetään varsinaisessa suunnitteluvaiheessa.

4.1 Toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet

Taivalkosken paloasemalla työskentelee kaksi palomiestä, 2-4 ensihoitajaa ja paloasemalla toimii myös pelastustoimintaan osallistuva Taivalkosken VPK.

Tarve on seuraaville tilaryhmille:

- Toimistotilaa
- Koulutustila
- Riittävät sosiaalitilat myös vuorotyöntekijöitä varten
- Valmiushuoneet ensihoitajille (2 huonetta)
- Sauna ja pesuhuone sekä pukuhuone (huomioidaan eri sukupuolet)
- Siivoustarvikkeille ja -välineille tila
- Kalustohallissa tilaa kahdelle pelastusajoneuvolle, maasturille, pienoisbussille, moottorikelkalle/mönkijälle, ensihoitoyksiköille
- Paineilmalaitehuolto käytönjälkeiselle huollolle sekä täyttöramppi
- Hälytyspukuhuone
- Pienkaluston huoltotilat
- Kuntosali
- Varastotiloja
- Rakennuksen ja kiinteistön käyttöä palvelevat tilat

4.2 Tilaohjelma

Tilaohjelmassa on huomioitu tarvittavan tilan kokonaistarve.

Tila	Kpl	koko (hm ²)	yht.
1. Toimisto	1	12	12
2. Toimisto ensihoito	1	10	10
3. Toimisto VPK	1	8	8
4. Koulutustila (noin 20 paikkaa)	1	40	40
5. Keittiö, integroitu koulutustilaan	1	10	10
6. Pesuhalli	1	70	70
7. Lepohuoneet ensih. (2 hengen)	2	12	24
8. WC-tila	1	2,5	2,5
9. Pukuhuone N+M	2	12 + 5	17
10. Hälytyspukuhuone	1	30	30
11. Punttisali	1	40	40
12. Pesutilat N+M	2	10 + 5	15
13. WC:t	2	2	4
14. Sauna	1	8	8
15. Siivoustarvikevarasto	1	3	3
16. Radiohuone	1	6	6
17. Kalustohalli raskas ajoneuvo	2	60	120
18. Kalustohalli, pakettiautot/maast.	2	30	60
19. Kalustohalli, ambulanssit	3	30	90
20. Kalustohalli peräkärret	3	15	45
21. Kalustohallin varastotila	1	20	20
22. Varastotila ensihoito	1	20	20
23. PI-laitehuolto + täyttöramppi	1	12	12
24. Kompressoritila PI-pullot, ilma	2	3+3	6
25. Letkuvarasto	1	6	6
26. Varusvarasto	1	7	7
27. Pienkaluston huoltotilat	1	15	15
28. Polttoainevarasto	1	3	3
29. Pesutupa	1	6	6
30. Kuivaushuone	1	6	6
31. Käytävät yms.	1	26,5	26,5
32. WC (toinen inva)	2	2+4,5	6,5
33. Tekniset tilat	1	10	10
34. Sosiaalitilat miehet	1	9	9
35. Sosiaalitilat naiset	1	9	9

Yhteensä 776,5 hm²

Yhteenlaskettu huonealatarve on n. 777 huone-m².

Nykyiseen paloasemarakennukseen laajennustarve on n. 200 huone-m². Nykyisien tilojen käyttötarkoituksia on tarkasteltava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Jos toteutetaan uudisrakennus, niin kokonaishuonealatarve on n. 777 huone-m².

Mikäli päädytään uudisrakennukseen, osa tiloista voidaan sijoittaa toiseen kerrokseen.

4.3 Tilojen käyttötarkoitus sekä varustetaso

Tilojen irtaimen kaluston hankkii pelastuslaitos. Rakennusurakkaan kuuluvat kiintokalustehankinnat. Alla on tilojen käyttöön liittyviä tarkennuksia.

- Toimistotila
 - o Normaalit toimistotyöt
 - o ATK, valokaapeliyhteys
 - o Keskusradio koko aseman alueelle
- Koulutustila
 - o VPK:n koulutustila sekä myös ulkoisen koulutuksen järjestämispaikka
 - o Neuvottelutilana
 - o AV-välineet
 - o Oleskelutila
 - o Keittiö ja ruokailutila
 - o Keittiökalusteet ja -koneet
 - o TV yms.
- Ensihoitajien lepo huoneet
 - o Kahden hengen huoneita
 - o Kalustus
 - o Kaapit
- Sosiaaliset tilat, vakinaiset
 - o Pukukaapit
 - o Wc 2 kpl., toinen inva-varustuksella
 - o Huomioitava myös naispuoliset työntekijät
- Peseytymistilat
 - o Pesuhuone miehille ja naisille
 - o Löylyhuone yhteinen pesutilojen välissä, jatkuvalämmitteinen kiuas
- Siivoustarvikevarasto
 - o Tilat siivousvälineille ja -aineille
- Kuivaushuone
 - o Tila varustetaan kondenssikuivaajalla, kuivausnaruil-la/koukuilla
- Pesutupa
 - o Tila varustetaan pöytätasolla ja säilytyskaapeilla RST
- Kalustohalli
 - o Kaksi täysimittaista autopaikkaa, (5*12 m²)
 - sammutusauto ja säiliöauto
 - o Viisi bussipaikkaa (sis. ensihoito) 150 m²
 - o Kolme paikkaa peräkärret 45 m²
 - o Sähköliitännät autoille
 - o Paineilmaliitännät autoille
 - o Pakokaasunpoisto
 - o Moottorikelkalle tila omalla ovella
 - o Varustekaapit sammutusvarusteiden säilyttämiseen
 - o Kuivauskaappi märkiä sammutusasuja varten
 - o Hallin nosto-ovet varustetaan automatiikalla ja kauko-ohjaimilla
- Pienkaluston huoltotilat
 - o moottorisahahuolto jne.
 - o Huoltopöytä pienkaluston huoltoa varten (RST)
 - o Säilytyskaapit- ja laatikostot
- PI-laitehuolto
 - o paineilmalaitteiden käytönjälkeinen huolto

- paineilmalaitteiden pullojen täyttö ja varastointi
 - Huoltopöytä pi-laittehuoltoa varten (RST)
 - Säilytyskaapit- ja laatikostot
- Pesuhalli 70 m²
 - ajoneuvojen pesu, huomioidaan jatkuva kosteus
 - vesipiste ajoneuvojen säiliöiden täyttöä varten
 - painepesurilinjat sivuille
- Kalustohallin varastotila
 - Erikoiskalustolle tilat
 - kausikalusto, reki, purilas ym.
- Tekniset tilat
 - IV-kone, ym.

Rakennus varustetaan kattavalla kuluvalvonnalla, joka määritetään tilaajan toimesta erikseen, VIRVE-verkon järjestelmillä, kattavalla kuulutus- ja hälytysvalojärjestelmällä, kulunvalvonnalla, huomiomerkkivaloilla, turva- ja merkkivalaistuksella, tarvittavilla keskusradio- ja VIRVE-yhteyksillä.

Virve-laitteilla tapahtuvien ohjauksiin tarkoitettua laitteesta, keskusradiolaitteesta ja antennista vastaa käyttäjä. Rakennuksen omistaja vastaa tarvittavasta kaapeloinnista. Antennia varten tehdään kaksinkertainen johdotus.

Rakennuksen sähköpääkeskus varustetaan verkonvaihtokytkimellä, joka mahdollistaa ulkopuolisen sähkönsyötön rakennukseen. Sähkönsyötön laajuus tarkastellaan suunnitteluvaiheessa. Lisäksi toimintoja ja ajoneuvoja varten on kiinteä painilmaverkosto.

4.4 Piha/harjoitus-alue

Liittymät suunnitellaan parhaalla mahdollisella tavalla ottaen huomioon turvallisuustekijät. Shellin tontilla on valmiit tarvittavat liittymät. Jos on tarvetta erilliselle hälytyslähde-liittymälle, niin paloaseman sijoitus ja muu liikenne tontille on toteutettava Kauppaticien kautta Posiontien varren rakennuspaikalla. Piha- ja harjoitusalueen koko on noin 1 200 m, joka sisältää 8 kpl pysäköintipaikkoja, jätekatoksen, jotka varustetaan lämmityspistorasioilla tehokkaalla valaistuksella sekä lisäksi 15 kpl pysäköintipaikkoja ilman lämmityspistorasioita.

Lumen läjitykseen on oltava riittävästi tilaa.

5 SUUNNITTELU

Taivalkosken kunta vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteutuksesta.

6 HANKKEEN KUSTANNUKSET

Vanhan aseman laajennus / saneeraus

- Kokonaiskustannusarvio 1 480 000 € alv. 0 %
 - uuden tontin kustannusta ei ole huomioitu
- Vuokra vuodessa 108 000 € alv. 0 %

Uudisrakennus

- Kokonaiskustannusarvio 1 900 000 € alv. 0 %
- Vuokra vuodessa 115 000 € alv. 0 %

Pelastuslaitos varaa irtaimiston hankintaa varten paloasemalle 50 000 €.

6.1 Avustukset

Taivalkosken kunta hakee rakentamishankkeelle avustusta palosuojelurahastolta. Mahdollista avustusta ei ole huomioitu yo. uudisrakennuksen vuokra-arviossa.

6.2 Vuokraus

Pelastuslaitos sitoutuu vuokraamaan paloaseman 30 vuodeksi valmistusajankohdasta alkaen.

Pääomavuokralaskelmassa investointikustannusten nettohinnasta vähennetään palosuojelurahastolta mahdollisesti saatava avustus. Lopullinen pääomavuokra määritetään toteutuneesta investointikustannuksesta, josta on vähennetty mahdolliset avustukset.

Pääomavuokra 6,1 % nettokustannuksista /vuosi.

Tontista ei peritä vuokraa pelastuslaitoksen alueen kuntien yhteistointasopimuksen mukaisesti.

Lisäksi vuokranantaja perii vuokralaiselta kohteen ylläpitokustannukset, jotka määräytyvät todellisen kustannustason mukaan. Siivous ei kuulu ylläpitokustannuksiin vaan se kilpailutetaan tai sovitaan erikseen.

6.3 Kustannusten kokonaisvaikutus

Hanke nostaa pelastuslaitosten kustannuksia.

Vuokramuutoksen nettovaikutus on arviolta n. 7000 €/ vuosi. Jos palosuojelurahaston avustus toteutuu, niin vuokratason muutos voi olla hyvin pieni.

7 AIKATAULU

Hanke esitetään toteutettavaksi vuoden 2019 loppuun mennessä.

8 TYÖRYHMÄN ESITYS

Hanketyöryhmä esittää hankkeen toteutusta Taivalkosken kunnalle ja Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitoksen johtokunnalle, että hanke toteutetaan uudisrakennuksena vuoden 2019 loppuun mennessä. Paloasema rakennetaan ensisijaisesti Taivalkosken kunnan varaamalle vapaalle ns. Shellin tontille ja toissijaisesti Posiontien varressa olevalle puistoalueelle.

LIITTEET

Nykyinen paloasema

Posiontien puistoalue



Shellin tontti