

Selvitys Rymättylän paloasemahankkeesta

107/10.06.00/2019

Tekninen lautakunta 21.08.2019 § 64

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 14.8.2019:

Teknisen lautakunnan talousarvioon on varattu kuluvalle vuodelle 20 000 euron määräraha Rymättylän paloasemahankkeen selvityksen laatimiseksi.

Rakennukseen on tehty turvallisuus- ja kuntokartoitus 8.3.2011. Kuntokartoituksessa on esitetty kiinteistöön mittavia peruskorjaustöitä. Nykyinen paloasemarakennus, entinen linja-autoyhdistyksen talli, on lämpötaloudellisesti, ilmanvaihto-, sähkö- ja lämmitystekniikaltaan hyvin puutteellinen. Rakennuksen peruskorjaus tulisi olemaan kustannuksiltaan vähintään uudistasoinen. Peruskorjausvaihtoehdon arvioidaan olevan lisäksi huono nykyisen rakennuksen kantavien rakenteiden asettamien rajoitteiden takia. Vaihtoehtona tulee siis kysymykseen uuden toimipaikan järjestäminen paloasematoimintoja varten.

Paloaseman uudesta paikasta on tehty esiselvityksiä useammasta kohteesta Rymättylässä. Vaihtoehtoina on tarkasteltu vapautuneita kiinteistöjä ja selvityksiä on myös tehty uudelle rakennuspaikalle rakentamisesta. Vaihtoehdot ovat kuitenkin osoittautuneet vertailussa nykyistä paloaseman rakennuspaikkaa huonommiksi. Nykyinen rakennuspaikka sijaitsee liikenteellisesti hyvässä paikassa, jossa se ei aiheuta kohtuutonta haittaa ympäristölleen. Se on riittävän suuri. Nykyisen rakennuspaikan etuna on myös se, että tontin hankinnasta ei aiheudu kustannuksia.

Aluepelastuslaitoksen hankesuunnitelman mukaan Rymättylän paloasemarakennuksessa tulisi olla tilaa riittävästi sopimuspalokunnan toimintaan. Sopimuspalokunnan mitoitusvahvuus on esitetty seuraavassa:

- Hälytysosasto	21
- Nuoriso-osasto	20
- Naisosasto	9
- Veteraaniosasto	3

Hankesuunnitelman mukaan paloaseman tulisi pitää sisällään tallitilat neljälle pelastusajoneuvolle:

- sammutusauto Ry11
- säiliöauto Ry13
- miehistö/ensivasteauto Ry17
- traileri + kumivene sekä 3 kpl peräkärryjä varusteena mönkijä, maastopalovarustus ja öt-varustus

Paloasemarakennuksessa tulisi olla pelastustoimintatilojen lisäksi olla koulutustilaa. Piha-alueella pitäisi olla myös tilaa pelastusharjoituksiin.

Vastaavia paloasemia on toteutettu Turun seudulla viime vuosina Kemiössä ja Piikkiössä. Aluepelastuslaitoksen hankeseurannan perusteella tarpeen mukaisen paloaseman koko tulisi olemaan noin 517 kerrosneliömetriä ja rakentamiskustannuksen noin 1 500 000 euroa.

Arkkitehti [REDACTED] arkkitehtitoimisto JMH Oy:stä on laatinut kohteesta luonnossuunnitelmat. Luonnossuunnitelmien valmisteluun ovat ottaneet osaa tilalaitoksen lisäksi Rymättylän vapaapalokunnan ja Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen edustajat. Luonnossuunnitelmat oheistetaan liitteeksi.

AP Rakennuslaskenta Oy on laatinut kustannusarvion luonnossuunnitelmien mukaisesta toteutuksesta. Kustannusarvion mukaan rakentamisen kustannus olisi noin 1 520 000 euroa. Hankkeessa syntyy lisäksi kustannuksia vanhan paloaseman purkamisesta kokonaiskustannuksen arvioidaan olevan noin 1 550 000 euroa lisättynä arvonlisäverolla.

LIITTEET B4-B12, TEKLA 21.8.2019

Tilalaitos on haarukoinut hankesuunnitelman toteutusta Luolalan paloaseman toteutusmallilla. Toteutusmallissa aluepelastuslaitos ja kaupunki tekevät vuokrasopimuksen, jonka vuokranmaksu alkaa vasta rakennuksen vastaanoton jälkeen. Luolalan paloaseman mallilla Rymättylän paloaseman kuukausivuokraksi tulisi esitetyillä lähtötiedoilla noin 10 400 euroa. Vuokraan lisätään vielä arvonlisävero. Vuokralaskennan perusteena on rakennuskustannukset ja noin 18 000 euron tonttikustannus käyttäen 6,2 %:n pääomakorvausta 20-vuoden vuokrasopimuksessa.

Tilalaitoksessa on valmisteltu hankkeen mukainen vuokrasopimusluonnos alustavassa muodossa. Vuokrasopimusluonnos liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

OHEISMATERIAALI: Alustava vuokrasopimusluonnos

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen laaditun selvityksen Rymättylän paloasemahankkeesta.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.