



8.10.2010

Diaarinumero

KH 112/2009/2

turku åbo

Sa:.

Ani

Dno

11-10-2010  
11449-2010  
GTZ

Turun kaupunki  
Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunta  
Eerikinkatu 35

20100 TURKU

Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunta 9.4.2009 § 22, Dnro 13330-2008 (033)  
Pelastuspäällikkö Mika Kontio 7.6.2010

## TARKISTETTU ESITYS RAKENNUKSEN VUOKRAAMISESTA JA VUOKRATASOSTA

### Lausuntopyyntö

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastuspäällikkö Mika Kontio on 7.6.2010 lähettämällään sähköpostiviestillä pyytänyt Taivassalon kuntaa laatimaan uuden esityksen paloaseman tilojen vuokraamisesta. Esitykseen tulee liittää hankesuunnitelma, tilaohjelma ja kustannusarvio avustuksineen. Esittelyä varten tarvitaan esityksen/hakemuksen liitteinä myös tiedon myös kuukausittain perittävästä kokonaisvuokrasta (bruttovuokra) ja neliövuokrasta peruskorjauksen/laajennuksen jälkeen.

### Tausta

Taivassalon kunta jätti Palosuojelurahastolle 21.12.2009 päivätyn hakemuksen avustuksen myöntämistä varten kalustohallin laajennukseen kahdella ajoneuvohallilla ja pesuhallilla. Aputilat korjataan vanhaan osaan. Nykyiset tilat ovat toiminnallisesti epäkäytännölliset, ahtaat ja kalustolle matalat. Hankinnan arvioidut kustannukset olivat 1 490 000 euroa. Rakennuksen kerrosala 839 m<sup>2</sup>, josta laajennusta 570 m<sup>2</sup> ja peruskorjausta 269 m<sup>2</sup>.

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusjohtaja Jari Sainio puolsi 13.1.2010 kunnan hakemusta.

Palosuojelurahasto päätti 29.4.2010 myöntää Taivassalon kunnalle avustusta hyväksyttävistä kustannuksista enintään 350 000 euroa.

Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunta päätti 9.4.2009 § 22, että se on valmis vuokraamaan Taivassalon kunnalta nykyisiä paloasematiloja vastaavat tilat myös jatkossa, mikäli uusien tai peruskorjattujen tilojen tilavuokrat eivät olennaisesti poikkea nykytilanteesta.

Lautakunnan 9.4.2009 § 22 päätös perustui vuonna 2008 jätettyyn avustushakemukseen (Pelastusjohtajan puoltolausunto 14.1.2009, vuonna 2009 jätetty hakemus oli samansisältöinen).

### **Olemassa olevat vuokrasopimukset**

Taivassalon kunnalla ja Turun kaupungin tilaliikelaitoksella on 4 kpl liikehuoneiston vuokrasopimuksia, joista osa koskee paloasemakiinteistöjen tiloja ja osa öljyntorjuntatiloja.

Vuokrasopimusten mukaan paloasemalta (os. Palokuja 2) vuokratun tilan pinta-ala on yhteensä 450 m<sup>2</sup>.

### **Nykytila ja tarkennettu esitys tilojen vuokraamisesta**

Kesän ja syksyn aikana on hyvässä yhteistyössä Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen edustajien ja tilojen käyttäjien kanssa tarkistettu aikaisempia paloaseman laajennusta ja peruskorjauksen piirustuksia, jonka seurauksena rakennuksen huoneistoalaksi on muodostunut n. 540 m<sup>2</sup>, josta laajennusta n. 166,4 m<sup>2</sup> ja peruskorjausta n. 373,6 m<sup>2</sup>.

Luonnoskuvat vastaavat ymmärtämyksemme mukaan laajuudeltaan Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen näkemystä Taivassaloon sijoittavasta paloasemasta (VPK).

**Liitteenä** ovat tarkistettut luonnospiirustukset, hankesuunnitelma, tilaohjelma ja kustannusarvio.

Palosuojelurahaston päätöksen avustusehtojen mukaan avustetusta omaisuudesta perittävät vuokran tulee olla kohtuullinen ja on noudatettava pelastustoimen alueella yleisesti käytössä olevaa paloasemien ja muiden pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen vuokratasoa.

Syyskuussa 2010 päivitetyn tavoitehintamenettelyllä laaditun kustannusarvion mukaan loppusummaksi muodostuu n. 1 200 000 euroa (alv 0 %), johon saadaan palosuojelurahaston avustus 350 000 €. Taivassalon kunta on talousarviossaan varautunut hankkeen toteuttamiseen.

Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunta päätti 24.8.2004 § 79 vuokrien yleisistä perusteista.

Taivassalon kunta esittää, että Varsinais-Suomen aluepelastuslautakunta päättää osaltaan hyväksyä Taivassalon paloasemahankkeen toteuttamisen liitteenä olevien luonnoskuvien ja kustannuslaskelmasta muodostuvan vuokran osalta siten, että peruskorjatusta ja laajennetusta tilasta maksetaan perus- ja hoitovuokrana 8,30 €/m<sup>2</sup>. Kuukausivuokraksi muodostuisi siten 4 482 euroa, eli lisäystä n. 2 912 euroa kuukaudessa (Vertailuvuokrana on käytetty vuonna 2004 tehdyissä sopimuksissa mainittua vuokraa. Indeksitarkistuksen puuttuessa korotus on pienempi).

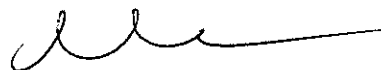
Vuokrakustannukset olisivat samaa tasoa kuin esimerkiksi Kiskon palo-  
asemahankkeen toteuttamisessa, aluepelastuslautakunta 19.9.2007 §  
90.

Saneeratut paloasematilat tulisivat käyttöön viimeistään 1.1.2012. Vuok-  
raus voisi alkaa kun tilat on hyväksytysti luovutettu vuokralaiselle ja vi-  
ranomaisten toimesta hyväksyty käyttöön.

Lisätiedot kunnanjohtaja Vesa Rantala, 050 387 3351, rakennuttajakon-  
sultti Ilpo Töykkälä 0400 532 871.

#### TAIVASSALON KUNNANHALLITUS

Kunnanjohtaja



Vesa Rantala

Rakennustarkastaja



Kari J. Suominen

#### LIITTEET

Hankesuunnitelma  
Tilaohjelma  
Luonnospiirrustukset  
Kustannusarvio

# TAIVASSALON PALOASEMA

Laajennus- ja peruskorjaus

Hankesuunnitelma, päivitetty 27.9.2010

SISÄLLYSLUETTELO:

1. YHDYSHENKILÖT
2. TOIMINNAN KUVAUS
  - 2.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta
  - 2.2 Toiminta
  - 2.3 Henkilökunta
  - 2.4 Nykyiset toimitilat ja niiden puutteet
  - 2.5 Tilojen käyttö
3. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE
  - 3.1 Tilojen yhteiset perustelut
4. HUONETILAOHJELMA
5. SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA
  - 5.1 Tontti
  - 5.2 Tontin hallintaoikeus ja rakennusluvan edellytykset
6. TOTEUTTAMISAIKATAULU
7. PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS
8. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

## YHDYSHENKILÖT

Taivassalon kunta	Kunnanjohtaja Vesa Rantala p. 050-387 3351 Rakennusmestari Jari Nerjanto p. 044-387 3311
Taivassalon VPK	VPK:n päällikkö Timo Koski p. 0400-221832 Hallituksen pj. Janne Vähätalo p. 050-560 8900
Luonnossuunnittelu	Arkkitehtisuunnittelu Eero Leinonen, Eero Reide p. 0400-631 666

## 01 TOIMINNAN KUVAUS

2.1 VPK, jolla toistaiseksi voimassaoleva sopimus Aluepelastuslautakunnan (sopimusvahvuus 1+7) kanssa ja ensivastesopimus joka on voimassa toistaiseksi Uudenkaupungin kaupungin yhteistoiminta-alueen kanssa.

2.2 Palo- ja pelastustehtävät Taivassalon kunnassa ja lähiympäristössä, myös saaristoalueella. Ensivastetehtävät ensisijaisesti Taivassalon kunnan alueella ja tarvittaessa koko terveydenhuollon yhteistoiminta-alueella.

2.3 Hälytysosasto 42 henkilöä, naisosasto 14 henkilöä, nuoriso-osasto 25 henkilöä ja veteraaniosasto 15 henkilöä.

2.4 Nykyiset toimitilat otettu käyttöön 1960-luvun puolivälissä ja peruskorjaukset tekemättä. Tilat ovat taloteknisesti puutteelliset ja ylläpito kallista. Toiminnallisesti tilat ovat epäkäytännölliset, ahtaat ja nykykalustolle matalat.

Tilojen peruskorjaus ja lisärakentaminen ei oleellisesti muuta paloaseman nykymuotoa ja tukevat kiinteistön rakennushistoriallista arvoa.

Rakennuksen kunto ei täytä enää työsuojelullisesti nykyvaatimuksia: sosiaalitilat ovat puutteellisia ja aseman vanhemmalla osalla on kosteusvaurioita, jotka ovat terveysriski.

Tilanpuutteen takia osa kalustosta on sijoitettu kahteen erilliseen rakennukseen, toinen piha-alueella oleva autotalli ja toinen Taivassalon kunnan teknisen toimen varikolla.

2.5 Vuoden 2009 aikana paloasemalla on järjestetty vuosittain yli 300 tilaisuutta, joista

- hälytysosaston tilaisuuksia, hälytyksiä ja kokoontumisia 200, joissa keskim. 10,2 hlö/tilaisuus/v.
- nuoriso-osaston tilaisuuksia 50, joissa keskim. 10 hlö/tilaisuus
- naisosaston tilaisuuksia 12, joissa keskim. 9 hlö/tilaisuus
- veteraaniosaston tilaisuuksia 15, joissa keskim. 8 hlö/tilaisuus
- yhdistyksen kokoukset ja muut pienryhmien kokoontumiset 30-35
- lisäksi valistustilaisuuksia ja naapurikuntien kurssi- ja yhteiskoulutustilaisuuksia

## 02 PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

VPK:n toiminta on toiminnallisesti laajaa ja monipuolista. Saaristo-olosuhteet edellyttävät ylimääräistä kalustoa vesiliikenteeseen, öljyntorjuntaan sekä tämän kaluston kuljetuksiin. Nykyisen tallitilan ahtaus ja mataluus estävät nykykehityksen mukaisen ajoneuvokaluston sijoittamisen. Kaluston peseminen nykytiloissa on hankalaa ja epä-

käytännöllistä. Nykyiset sosiaalitalat ovat ahtaat ja epäkäytännölliset ja mitoitettu nykyistä paljon pienemmälle henkilöstömäärälle. Keskitetyn sammutusvarustehuollon li- säksi käyttöön osoitetaan varusteiden pesu ja kuivaustilat, koska omatoimisesti pes- tynä sammutusvarusteet saadaan nopeasti käyttöön.

Rakennuksen kunto ei täytä enää työsuojelullisesti nykyvaatimuksia: sosiaalitalat ovat puutteellisia ja aseman vanhemmalla osalla on kosteusvaurioita, jotka ovat terveys- riski. Kerhotila on tarkoitettu VPK:n yhdistystoiminnan käyttöön erityyppisiin tilaisuu- siin. Kerhotilaa käytetään tarvittaessa naisosaston hälytysmuonitustilana. Kunnan turvallisuuskeskuksena toimiminen muille yhdistyksille ja kokoustilojen tarvitsijoille turvallisuustietouden jakamiseksi.

### 03 HUONETILAOHJELMA

Saneerattu tulee olemaan hyötyhuoneistoalaltaan yhteensä n. 540 m<sup>2</sup>, josta laajen- nusta 166,4 m<sup>2</sup> ja peruskorjausta 373,6 m<sup>2</sup>.

### 04 SELVITYS RAKENNUSPAIKASTA

5.1 Asemakaavan Y-tontti, os. Palokuja 2, 23310 TAIVASSALO  
5.2 Tontin omistaa Taivassalon kunta ja hanke on kaavanmukaista rakentamista

### 05 TOTEUTTAMISAIKATAULU

2009: Hankesuunnittelu  
2010: Rakennussuunnittelu 08-11/2010, rakentamisen valmistelu 11-12/2010, raken- tamisen aloitus 12/2010  
2010: Rakentaminen 2011, käyttöönotto 31.12.2011

### 06 PERUSTAMISKUSTANNUKSET JA NIIDEN RAHOITUS

Kokonaiskustannusten arvioidaan olevan 1 200 000 € (syyskuu 2010), josta palosuo- jelurahaston avustus 350 000 €. Taivassalon kunta 850 000 €. Taivassalon kunta on talousarviossaan varautunut hankkeen toteuttamiseen

### 07 KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

Perus- ja hoitovuokra	5,00 €/m <sup>2</sup> /kk
Pääomavuokra 850 000 € : 40 vuotta: 540 m <sup>2</sup> : 12 kk	3,30 €/m <sup>2</sup> /kk
<hr/>	
yhteensä	8,30 €/m <sup>2</sup> /kk
eli kuukausimaksu	540 x 8,30 €= <u>4 482 €/kk</u>

# TAIVASSALON PALOASEMA

## Tilaohjelma

### Kellarikerros

No	Tila	Pinta-ala m2
001	Letkutorni	5,0
002	Peräkäräyt, vene	109,7
003	Varasto	14,9
004	Korjaustila	14,2
005	Siivouskomero	1,3
006	Sammutusasut	19,1
007	Ensivaste, kaapistot	25,5
008	Esipesu(sis. 009+010)	
009	Pesuhalli	63,8
010	Kalustohalli	52,9
011	Kuivaushuone	7,2
012	Vaate+ pi- huolto	11,5
013	WC	1,5
014	Käytävä	7,1
015	Toimisto	17,0
016	Lämmönjakohuone	5,6

### 1 Kerros

101	Informaatiotila	55,7
102	Keittiö	6,9
103	Tuulikaappi	6,0
104	Eteinen	21,6
105	WC/N Inva	3,8
106	WC/M	2,4
107	Siivouskomero	1,9
108	Porras	9,9
109	Varasto (pk-naiset)	20,6
110	Iv- konehuone	24,7
111	Sos.tila /N	8,7
112	Sos.tila /M	21,8
113	WC/M	2,3
114	WC/N	2,3
115	Pesuhuone	7,1
116	Löylyhuone	7,8

Huoneistoala Kellarikerros 404,0 m2, josta laajennuksen osuus 157,3 m2  
1 Kerros 162,6 m2  
Varasto ja iv 46,0 m2

Kerrosala Kellarikerros 444,3 m2 josta laajennuksen osuus 178,5 m2  
1 Kerros 237,8 m2 josta laajennuksen osuus 55,7 m2 (varasto ja iv)

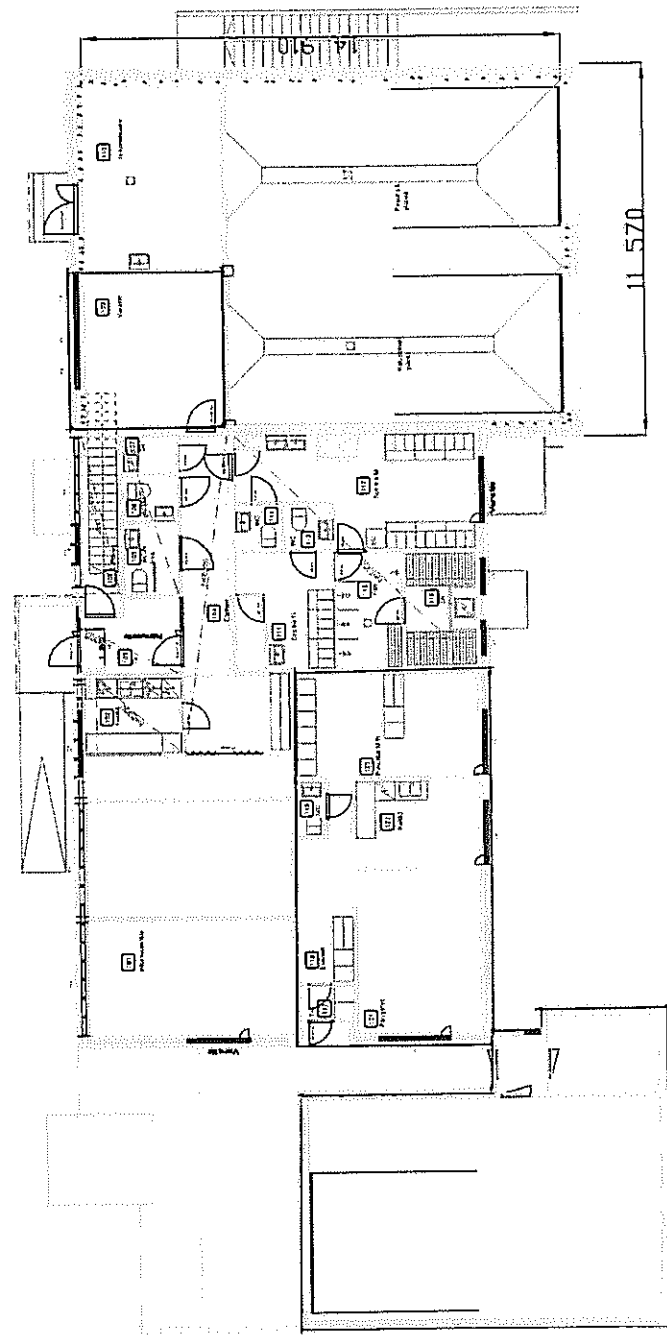
Aura 27.09.2010

Arkkitehtisuunnittelu Eero Leinonen/ Eero Reide  
GSM 0400-631 666





yläkerta



Rajatut alueet eivät sisälly esitettyyn vuokra-alueeseen.

## TAIVASSALON KUNTA

## Paloaseman peruskorjaus

Kustannusarvio tavoitehintamenettelyllä, tuhti versio

## Uudisrakennusosat

	tila	pinta - ala	kustannus / m2	yhteensä
I krs	Pesuhalli	63,8	1600	102080,00
	Kalustohalli	52,8	1600	84480,00
	Sammutusasut	19,1	1500	28650,00
	Porrashuone	3,0	1500	4500,00
II krs	IV - konehuone	27,8	1500	41700,00
	Varasto	20,6	1500	30900,00
		<b>187,1</b>	<b>1400</b>	<b>292310,00</b>

## Peruskorjattavat osat

I krs	paineilmahuolto	11,5	1200	13800,00
	kuivaushuone	7,2	1200	8640,00
	wc	1,5	1200	1800,00
	ensivaste	25,5	1200	30600,00
	toimisto	17,0	1200	20400,00
	käytävä	7,1	1200	8520,00
	korjaustila	14,2	1200	17040,00
	lämmönjako	8,6	1200	10320,00
	siivouskomero	1,3	1200	1560,00
	varasto	14,9	1200	17880,00
	tele	1,0	1200	1200,00
	spth	2,0	1200	2400,00
	peräkärny / vene	109,7	1200	131640,00
	torni	5,0	1200	6000,00
	vanha tuulikaappi	6,1	1200	7320,00
		<b>232,6</b>	<b>1200</b>	<b>279120,00</b>
II krs	siivouskomero	2,0	1200	2400,00
	wc m	2,4	1200	2880,00
	wc n	3,9	1200	4680,00
	käytävä	5,5	1200	6600,00
	tuulikaappi	7,2	1200	8640,00
	keittiö	6,8	2800	19040,00
	informaatio	55,7	1200	66840,00
	eteinen	17,6	1200	21120,00
	osiaalitila n	7,4	1800	13320,00
	wc n	2,3	1200	2760,00
	pesuhuone	7,1	2100	14910,00
	sauna	7,8	2100	16380,00
	osiaalitila m	18,0	1800	32400,00

wc m	2,3	1200	2760,00
	<b>146,0</b>		<b>214730,00</b>
LVI - työt	187,1	200	37420,00
	378,6	275	104115,00
			<b>141535,00</b>
Sähkötyöt	187,1	150	28065,00
	378,6	250	94650,00
			<b>122715,00</b>
Pihatyöt			<b>50000,00</b>
Rakennuttaminen			<b>50000,00</b>
Ei sisällä kalustamista eikä liittymismaksuja			
Kaikki yhteensä ilman ALV: tä			<b>1150410,00</b>
<b>Kustannusarvio 7 % lisätyöarviolla</b>			<b>1.200.000,00</b>

2.9.2010 IT