

Godkännande av projektplanen för den nya räddningsstationen i Sibbo

Tekniska utskottet 26.01.2021 § 8
117/10.03.02.00/2021

Beredare: projektchef Ville Kalima, ville.kalima(at)sibbo.fi

Projektplanen för den nya räddningsstationen i Sibbo presenteras i sin helhet i följande bilaga:

Bilaga 1: Sibbo räddningsstation – Projektplan

Syftet med projektet Ny räddningsstation i Sibbo är att ersätta de nuvarande oändamålsenliga och utspridda lokalerna med nya, moderna och fungerande lokaler från vilka det är möjligt att säkerställa den i räddningslagen avsedda aktionsberedskapstiden också för södra Sibbo.

Sibbo räddningsstations nuvarande lokaler är i dåligt skick. Räddningsväsendets och akutvårdens verksamhet i fyra separata byggnader, stationens dåliga läge i förhållande till kommunens nuvarande struktur och allmänna vägnät, Söderkullaområdets närbarhet, den allmänna trängseln i lokalerna som är till nackdel för räddningsverksamheten och akutvården samt inkvarteringen av akutvårdspersonalen i baracker har lett till en oändamålsenlig situation för skötseln av räddningsväsendets uppgifter.

Lokalbehovet för Sibbo räddningsstation har uppstått över en längre tid när kommunens befolkningmängd har ökat, och har stärkts i och med kommunens tillväxtstrategi. En förnyelse av den nuvarande räddningsstationen har diskuterats flera gånger under decenniernas lopp. Senaste gången en projektplan för en ny räddningsstation behandlades av kommunfullmäktige i Sibbo var år 2015, då man beslöt att göra en ny beredning av projektplanen för räddningsstationen.

Utgångspunkten för planen är en räddningsstation som motsvarar Räddningsverket i Östra Nylands och Sibbo kommuns behov och från vilken det vid olyckor och tillbud är möjligt att vidta behövliga åtgärder effektivt och utan dröjsmål. Projektet genomförs genom att utnyttja så kostnadseffektivt byggande som möjligt. Objektets lokalprogram och genomförande har optimerats i projektplanen så att de med tanke på verksamhetens begränsningar är så effektiva som möjliga.

I enlighet med beslutet inleddes en uppdatering av projektplanen och detaljplanering av objektet år 2020 då Sibbo kommun i sin budget för 2020 beslöt att förverkliga en ny räddningsstation med leasing-finansiering. Målet med leasing-finansieringen är att den kapitalhyra och hyra för underhåll (bruttohyra) som fastställs för objektet till sin storlek ska motsvara leasing-finansieringens månadsrat, varvid projektet är i balans i kommunens driftsekonomi.

Ny räddningsstation i Sibbo – projektets centrala mål

1. Fungerande lokaler som uppfyller kraven som ställs i räddningslagen och i samverkansavtalet för det regionala räddningsväsendet i Östra Nyland.
2. Enhetliga lokaler som i förhållande till kommunens nuvarande struktur och framtida utvidgning är fungerande intill en huvudled

3. Kostnadseffektiva lokaler i vilka man utnyttjar jordvärme och solenergi för energiproduktion

4. Med leasing-finansieringen motsvarar den kapitalhyra och hyra för underhåll som fastställs för objektet till sin storlek leasing-finansieringens månadsrat, varvid projektet är i balans i kommunens driftsekonomi

Projektets ledning

För att genomföra målen tillsattes i projektplaneringsskedet en projektgrupp, vars uppgift har varit att leda och koordinera planeringen samt att värdera ändamålsenligheten med olika lösningar utgående från planerarnas olika alternativ. Projektgruppen bestod av projektchef Ville Kalima (ordförande), byggingenjör Karolina Blomqvist, räddningschef Mika Kynsijärvi, akutuårdschef Jorma Kuikka samt andra representanter för räddningstjänsten.

Pekka Salmi från P&R Arkkitehdit Oy har fungerat som huvudplanerare och arkitekt för projektgruppen. Kostnadskalkyler, den eltekniska utredningen och den VVSA-tekniska utredningen har utarbetats av Granlund Oy.

Planeringsskeden

Projektet Ny räddningsstation i Sibbo har efter 2015 startats på nytt hösten 2020 och projektgruppen har haft regelbundna möten för att utveckla lösningar för projektplanen. Sibbo kommuns representanter har besökt de nya räddningsstationerna i Västra och Mellersta Nyland och de bästa lösningarna i dessa stationer har tillämpats vid projektplaneringen av den nya räddningsstationen i Sibbo.

Projektgruppen och planerarna inledde projektplaneringen i september 2020. Planeringsmöten ordnades hösten 2020 för att fastställa verksamhetsprinciper för räddningsstationen och säkerställa kostnadseffektiviteten. Representanter för Sibbo kommun, räddningsverket, kostnadsberäkningen, VVSA-planeringen och arkitektbyrån deltog i planeringsmötena.

Planritningar på utkastnivå blev färdiga i början av december 2020. Arbetets resultat färdigställdes i december 2020.

Projektplan för den nya räddningsstationen i Sibbo

I projektplanen föreslås hur projektet kan genomföras. Planerna för den nya räddningsstationen i Sibbo är delvis mer omfattande än i en vanlig projektplan. Syftet med detta är att projektet kunde genomföras enligt den planerade tidtabellen. Projektets huvudplanerare och arkitekt deltar i projektet såväl i projektplaneringsskedet som i genomförandeplaneringsskedet och i planeringen under byggtiden.

Kostnader för den nya räddningsstationen

Uppskattade kostnader för grundandet av den nya räddningsstationen (moms 0 %) är enligt följande:

Huvudsakliga kostnadsgrupper	€	€/Brm ²	%
B1 Byggherrens kostnader	793 000	429	11,7
B2 Byggtekniskt arbete	3 222 000	1 742	47,5
B3 VVS-arbete	466 000	252	6,9
B4 Elarbete	455 000	246	6,7
B5 Separata anskaffningar	65 000	35	1,0
Projektreserveringar	664 000	359	9,8
Lokalprojektet totalt	5 665 000	3 062	83,7
Områdeskostnader totalt	1 107 000	598	16,3
Totalt (moms 0 %)	6 772 000	3 660	100,0

Lokalerna för den nya räddningsstationen i Sibbo är cirka 150 brm² mer effektiva i den nya projektplanen jämfört med projektplanen som utarbetades år 2015. Lokalerna omfattar totalt cirka 1 850 brm².

Bruttohyran som räddningsverket betalar Sibbo kommun fastställs utifrån kostnaderna och dess belopp är cirka 31 600 €/mån.–35 400 €/mån. beroende på konsumtion av el och vatten. Leasingfinansieringen fastställs så att månadsraten motsvarar den bruttohyra som räddningsverket betalar Sibbo kommun. Leasingfinansieringens månadsrat kan justeras genom att ändra leasingperiodens längd och objektets inlösningsvärde (t.ex. 20 %). När leasingperioden är slut kan fastigheten antingen lösas in eller man kan upprätta ett nytt leasingavtal.

Räddningsverket i Östra Nyland kommer i början av våren 2021 att föreslå för den regionala räddningsnämnden i Östra Nyland i Borgå att räddningsverket hyr ut Sibbo räddningsstation för 20 år. I första hand ska hyresavtalet förlängas efter 20 år, för räddningsverkets verksamhetsbehov i Sibbo blir större i takt med befolkningsökningen. Detta betyder att även Räddningsverket i Östra Nylands lokalbehov kommer att öka i Sibbo.

Fortsatt planering

Den fortsatta planeringen inleds när projektplanen är färdig, uppskattningsvis i mars 2021, och blir färdig hösten 2021. Materialet för att konkurrensutsätta entreprenaden färdigställs i slutet av hösten 2021 och konkurrensutsättningen sker i årsskiftet 2021–2022, så att byggandet kan inledas våren 2022 och färdigställs sommaren 2023.

Föredragande

Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Förslag

Tekniska utskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen och vidare fullmäktige att projektplanen för den nya räddningsstationen i Sibbo godkänns.

