



Pohjois-Savon  
hyvinvointialue



## Hankesuunnitelma

# Leppävirran pelastusasema -hanke

Pelastustoimi- ja turvallisuuspalveluiden toimiala

Kiinteistöhallinto 30.9.2024  
Ltk 10.10.2024 § 69  
Aluehallitus xx.xx.2024 § xx

## Sisällys

1 Hankkeen tausta ja tarve.....	3
1.1 Aseman toiminnan kuvaus .....	3
1.2 Hankkeen strategiset lähtökohdat ja tavoitteet.....	4
1.3 Hankkeen tila- ja toiminnallinen suunnittelu .....	4
1.4 Pelastusaseman tontti ja sijainti .....	4
1.5 Tilasuunnittelu .....	5
2 Rakennus- ja talotekniset suunnitteluratkaisut .....	5
2.1 Rakennussuunnittelu.....	5
2.2 LVIAJ-järjestelmät .....	5
2.3 Sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät.....	6
3 Hankkeen toteutus.....	6
4 Hankkeen aikataulu .....	6
5 Hankkeen rahoitus ja kustannukset.....	7
5.1. Investointisuunnittelu ja hankkeen kustannukset .....	7
6 Hankeryhmän esitys .....	7

---

## 1 Hankkeen tausta ja tarve

Pohjois-Savon hyvinvointialueen on järjestettävä lakisääteiset pelastustoimen ja ensihoidon palvelut alueellaan. Pelastustoimen palvelutuotantoa ohjaa pelastuslaki, jonka nojalla annetut säädökset edellyttävät tehokkaan pelastustoiminnan aloittamiselle aika- ja resurssimääreisen toimintavalmiuden. Leppävirran ja Sorsakosken keskustan alueet muodostavat II-riskialueen, jossa tehokas pelastustoiminta tulee aloittaa 10 minuutissa. Säädöksiin perustuva toiminta-aikavaatimus edellyttää sitä, että pelastusasema sijaitsee Leppävirran taajaman läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Nykyiseltä pelastusasemalta säädöksiin perustuva toiminta-aikavaatimus ei toteudu Sorsakosken taajama-alueelle. Seuraava lähin pelastusasema sijaitsee Varkaudessa, josta toiminta-aikavaatimus ei toteudu.

Leppävirran nykyinen pelastusasema sijaitsee Koulutiellä ja se on rakennettu vuonna 1974. Rakennukseen on tehty mittava peruskorjaus vuonna 2003. Rakennuksessa on todettu vakavia sisäilmaongelmia ja tästä syystä rakennuksen tauko-, lepo-, kuntosali-, ruokailu-, toimisto- ja letkunpesutilat ovat käyttökiellossa. Sisäilmaongelmaiset tilat on eristetty käytössä olevista tiloista rakenteellisesti sekä ilmanvaihdon paineolosuhteilla. Rakennuksen omistaja, Leppävirran kunta, on todennut tutkimuksiin perustuen, että rakennusta ei ole taloudellisesti eikä toiminnallisesti järkevää yrittää korjata.

Nykyisellä asemalla on käytössä edelleen kalustohalli sekä saunatilat. Henkilöstötilat ovat olleet vuodesta 2017 saakka samalla tontilla väliaikaiseksi tarkoitettussa konttiratkaisussa. Leppävirran pelastusasemalta ryhdyttiin tuottamaan pelastustoimen palveluja ympärivuorokautisesti vuonna 2022, jonka vuoksi henkilöstön valmiushuoneet toteutettiin väliaikaiseksi tarkoitettulla lisäkonttiratkaisulla.

Ensihoidon toimitilat sijaitsevat nykyisin Kokoojatiellä. Uudisrakennuksen yhteydessä ensihoidon ja pelastustoimen palvelutuotanto on suunnitelmassa sijoittaa samaan rakennukseen.

Hankesuunnittelutyöryhmään ovat osallistuneet Pohjois-Savon hyvinvointialueelta kiinteistöhallinnosta Hannu Lahti, Saara Damski ja Reino Pyy, pelastuslaitoksen edustajina Ilpo Hartikainen, Jaakko Heinonen ja Eerik Pudas, ensihoidon edustajina Jouni Farin, Leppävirran kunnan edustajana Antti Tuppuraa sekä luonnossuunnittelijana Petri Kontukoski (Arkkitehtitoimisto Kontukoski Oy).

Hankesuunnitelmassa esitetään rakennettavaksi Leppävirran pelastusasema uudisrakennuksena, josta tuotetaan ensihoidon ja pelastustoimen palveluja. Pelastusasema sijoitetaan Leppävirran kunnan omistamalle tontille Museotien varteen. Tontilta on hyvät kulkuyhteydet Leppävirran keskustaan ja Sorsakosken taajamiin sekä valtatie 5:lle.

### 1.1 Aseman toiminnan kuvaus

Leppävirran pelastusasemalle sijoittuu Pohjois-Savon hyvinvointialueen pelastustoiminnan ja ensihoidon sekä mahdollisesti kriisipäivystyksen palvelutuotantoa. Pelastusasema on pelastustoiminnan ja ensihoidon osalta hälytysvalmiudessa 24/7. Lisäksi tiloissa työskentelee henkilökuntaa, jotka tekevät ns. normaalia päivätyöaikaa. Pelastusasemalla on myös pelastuslaitoksen sopimushenkilöstöä (sivutoimiset sopimuspelastajat), jotka osallistuvat hälytyksiin ja harjoitukseen.

Pelastuslaitoksen työvuorot (pelastus ja ensihoito) työskentelevät 24 h kerrallaan neljässä tai viidessä eri työvuorossa. 24 h pituinen työvuoro edellyttää henkilöstölle tarvittavien lepohuoneiden käyttömahdollisuutta. Työvuorojen yhteinen henkilöstövahvuus on 6 - 8 henkilöä. Päivävuorossa työskentelee 3 - 4 henkilöä. Työvuorojen vaihto tapahtuu aamuisin klo 8.00, jolloin mm. pysäköintialueella on kahden työvuoron ajoneuvot kerrallaan. Työvuorojen pukuhuonetiloihin on työntekijöiden samanaikaisuutta ei yleensä ole.

Pelastuslaitos harjoittelee säännöllisesti n. 1 - 2 kertaa viikossa. Hälytystehtävälle sopimushenkilöstö tulee pääsääntöisesti omalla autolla. Pysäköintialueelta tulee olla suora yhteys hälytyspukuhuoneeseen. Hälytyspukuhuoneessa sammutusasu puetaan päälle ja siirrytään kalustohalliin hälytysajoneuvolle. Asemalle jäävät sopimushenkilöt voivat odottaa esim. asemavalmiushuoneessa.

Rakennus suunnitellaan ympäriajettavaksi ja tontti aidataan.

## 1.2 Hankkeen strategiset lähtökohdat ja tavoitteet

Hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa (19.6.2023) ja Pohjois-Savon pelastuslaitoksen palvelutasopäätöksessä (13.11.2023) asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

1. Toimimme Pohjois-Savon ja sen ihmisten hyväksi.
2. Usein tarvittavat kattavat ja tasalaatuiset terveydenhuollon, sosiaalihuollon ja pelastustoimen palvelut tuotetaan lähellä asukkaita koko Pohjois-Savon alueella.
3. Parannamme alueellista kokonaisturvallisuutta.
4. Pelastuslaitos on laaja-alainen turvallisuuden osaaja, jolla on keskeinen rooli alueellisten turvallisuuspalvelujen tuottamisessa ja suunnittelussa yhdessä muiden yhteistyötahojen ja sidosryhmien kanssa.
5. Pelastuslaitoksen käyttöön suunniteltuja pelastusasemia rakennetaan alueille, missä riskialueiden toimintavalmiuserävaatimukset tai muut toiminnalliset syyt sitä edellyttävät.

## 1.3 Hankkeen tila- ja toiminnallinen suunnittelu

Hankkeen toiminnallinen suunnittelu aloitettiin vuoden 2024 alussa. Tilojen suunnittelussa on huomioitu jo aiempien hankkeiden (mm. Siilinjärven, Varkauden ja Neulamäen pelastusasemien) toiminnalliset ja tekniset ratkaisut.

Rakennuksen toiminnallinen pohjaratkaisu sekä tontin käyttösuunnitelma on tehty hankesuunnittelutyöryhmän toimesta. Suunnitelmissa on huomioitu tukitoimintojen (mm. Servica ja Sakupe) tarpeet.

Pohjaratkaisujen osalta voidaan tehdä pieniä muutoksia toteutus suunnitteluvaiheessa, kun rakennuttaja on valittu.

Hankkeen tila- ja toiminnalliset tavoitteet ovat

1. Puhdas pelastusasema – konsepti
2. Tila- ja tietoturvallisuus
3. Huonekorttien erilliset tilavaatimukset

Hankkeen tila- ja toiminnalliset kuvaukset, vaatimukset ja tavoitteet on kerrottu ”Toiminnalliset ja tekniset kuvaukset” -asiakirjassa (liite 2).

## 1.4 Pelastusaseman tontti ja sijainti

Uuden aseman sijainti on Museotie 3, 79100 Leppävirta. Kyseiseen osoitteeseen Leppävirran kunta on kaavoittanut tontin, joka mahdollistaa tälle pelastusaseman rakentamisen, kaavamerkintä ET-2. Kaava on tältä osin lainvoimainen. Tonttia ei ole vielä kunnan toimesta lohkottu.

Tälle tontille on tehty toiminta-aikavaatimuslaskelmat (liite 3). Uusi tonttivaraus täyttää sijainniltaan säädöksen toiminta-aikavaatimukset.

---

## 1.5 Tilasuunnittelu

Hankkeen lopullinen tilasuunnittelu tarkennetaan yhteistyössä tulevien käyttäjien, tukitoimijoiden, Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistöhallinnon sekä valitun rakennuttajan kanssa.

Tilojen lukumäärä ja vähimmäiskoko on esitetty tilaohjelmassa. Käyttäjien tiloille asettamat toiminnalliset vaatimukset on esitetty huonekortteissa sekä ”toiminnalliset ja tekniset kuvaukset” -asiakirjassa.

Tilatarpeet ovat tulleet hankesuunnittelun yhteydessä käyttäjiltä. Tilat vastaavat aiemmin tehtyjen pelastusasemien tilaratkaisuja sisällöltään sekä kooltaan.

Näillä suunnitteluratkaisulla varmistetaan yhtenäinen toimintatapa eri pelastusasemilla Pohjois-Savon alueella.

## 2 Rakennus- ja talotekniset suunnitteluratkaisut

Hankkeen toteutussuunnitelmat tulee perustua kohteesta laadittuihin asiakirjoihin. Kohteesta on laadittu luonnospiirustukset (liite 1), rakennustapaselostus (liite 4) ja tekniset järjestelmäkuvaukset. Lisäksi tontille on tehty alustava pohjatutkimus (liite 5) ja käyttäjät ovat laatineet huonekortit, johon on lisäksi kuvattu tila- sekä toimintatarpeet.

Hankkeen ympäristövastuullisuutta edistetään erityisesti vähähiilisyyden ja EU taksonomian mukaisuuden kautta. Kestävän rakentamisen tavoitteet on kerrottu LVIAJ-järjestelmän kuvauksen liitteessä.

### 2.1 Rakennussuunnittelu

Rakennus tulee olemaan kaksikerroksinen ja kooltaan 2 055 brm<sup>2</sup> (päärakennus 1770 brm<sup>2</sup> ja piharakennus 285 brm<sup>2</sup>). Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee varsinaiset toiminnan tilat, kuten kalustosali, sosiaali-, koulutus- ja ensihoidon tilat, pesuhalli sekä liikuntatila/VSS. Toisessa kerroksessa sijaitsee lepotilat, keittiö, ruokailu- ja oleskelutilat sekä ilmastointikonehuone.

Piha-alue on kooltaan n. 4 000 m<sup>2</sup> ja rakennus tulee olemaan ympäriajettava tavoitteiden mukaisesti. Piha-alue on jaettu hälytyspihaan (kalustohallin edusta), kalusto- ja harjoituspihaan (rakennuksen pohjoispääty), paikoitus- ja logistiikka-alueisiin. Rakennuksen pohjoispäädystä sijaitsee harjoitustorni sekä rakennusalueen pohjoispäädystä on varavoima- ja kylmävarastorakennus. Hankkeesta on tehty tontin käyttösuunnitelma, joka on arkkitehdin luonnosaineistossa.

Hankesuunnitelman liitteenä on arkkitehdin luonnospiirustukset sekä rakennustapaselostus, jossa on kerrottu tarkemmin rakennustekniset yksityiskohdat ja vaatimukset.

### 2.2 LVIAJ-järjestelmät

Rakennuksen ensisijaisena lämmitysmuotona pidetään lämpöpumppua, jonka lämmönlähteenä toimivat lämpökaivot. Myös muut lämmitysvaihtoehdot ovat hyväksyttäviä. Kiinteistöön tulee rakentaa lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennus on käytössä 24/7, jolloin sisäilmaolosuhteiden hallintaan myös kesäaikana tulee kiinnittää huomiota.

Hankesuunnitelman liitteenä on LVIAJ-talotekninen järjestelmäkuvaukset (liite 6), jossa on kerrottu tarkemmin talotekniset yksityiskohdat ja vaatimukset.

---

## 2.3 Sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät

Hanke tullaan liittämään Savon Voiman sähköjakeluverkkoon. Sähköjakelu varmennetaan dieselgeneraattorilla sekä katkottoman sähkön turvaaminen USP-laitteilla.

Sähköliittymäsopimuksessa huomioidaan pientuotanto aurinkosähköjärjestelmällä.

Suunnittelu- ja toteutus tehdään standardin SFS 6000 pienjännitesähköasennukset sekä muiden sähköturvallisuus- ja viranomaismääräyksen mukaan.

Telejärjestelmiä kohteeseen tulee mm.

- antennijärjestelmä
- äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä
- yleiskaapelointijärjestelmä
- ovipuhelinjärjestelmä
- AV-järjestelmät
- ovikellojärjestelmä
- ajannäyttöjärjestelmä
- säätilannäyttöjärjestelmä.

Turvajärjestelmät toteutetaan uusien turvallisuusmääräyksen mukaisesti. Näitä ovat mm.

- sähkölukitusjärjestelmä
- kulunvalvontajärjestelmä
- murtoilmaisujärjestelmä
- kameravalvonta.

Lisäksi rakennukseen tulee paloturvallisuus-, viranomais- ja mittausjärjestelmät.

Hankesuunnitelman liitteenä on sähkötekniinen järjestelmäkuvaus (liite 7), jossa on kerrottu tarkemmin sähkötekniiset yksityiskohdat ja vaatimukset.

## 3 Hankkeen toteutus

Hanke toteutetaan vuokramallilla, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue kilpailuttaa toimijan ja tekee pitkäaikaisen (20 v.) vuokrasopimuksen tulevan vuokranantajan ja rakennuksen omistajan kanssa. Hankkeen toteuttaja tullaan kilpailuttamaan loppuvuoden 2024 aikana. Rakennuksen tiloihin vuokralle asettuu Leppävirran toimialueen pelastustoimen ja ensihoidon palvelut.

Kohteeseen tehdään vastuunjakotaulukko, jossa määritellään vuokranantajan ja vuokralaisen velvoitteet ja vastuut toteutusaikana sekä käytön aikana. Vastuunjakotaulukko tullaan liittämään kilpailutusaineistoon.

## 4 Hankkeen aikataulu

	<b>Ajanjakso</b>
Toiminnallinen suunnittelu ja hankesuunnittelu	09/2024
Lautakuntakäsittely	10/2024
Hallitus	10/2024
Suunnittelu	10/2024–11/2024
Hankkeen kilpailutus	11/2024–01/2025
Rakentaminen	06/2025–08/2026
Rakennus valmis / käyttöönotto	08-09/2026

## 5 Hankkeen rahoitus ja kustannukset

### 5.1. Investointisuunnittelu ja hankkeen kustannukset

Hanke on hyväksytty Pohjois-Savon hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan 2024 aluevaltuustossa 29.12.2023. Hanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Investointisuunnitelmassa 2024 on varattu määräraha 7 500 000 € pelastustoimen hankkeisiin. Leppävirran pelastusasemaan on investointisuunnitelmassa varattu 6 000 000 €, joka on tiloista maksettavan pääomavuokran määrä kerrottuna sopimusajalla.

Hanke toteutetaan vuokramallilla ja tarkoituksena on kilpailuttaa vuokranantaja, joka rakennuttaa rakennuksen omaan tai hankkimansa rahoittajan taseeseen.

Tavoitteena on, että toimijan kilpailuttaminen käynnistyy 2024 loppuvuoden aikana, jolloin kohteen toteutussuunnittelu voidaan käynnistää alkuvuonna 2025. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 aikana ja rakennus otettaisiin käyttöön syksyllä 2026. Hankkeen aikataulu tarkennetaan valitun toimijan kanssa ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Hankkeelle on laskettu Haahtelan kustannustieto tilaohjelmalla investointikustannukset, jotka ovat kokonaisuudessaan n. 4 800 000 €. Kustannustason voidaan katsoa vastaavan 6 000 000 € pääomavuokran sitoumusta, kun investointikustannuksesta vähennetään hyvinvointialueen taseinvestointien osuus.

Hyvinvointialueelle kuuluvat hankkeeseen liittyen kalustamiseen ja varustamiseen liittyvät kustannukset, kuten irtokalusteet, turvajärjestelmät ja muut rakennuksen käyttöönottoon vaadittavat varusteet ja laitteet. Nämä huomioidaan uuden rakennuksen ensikalustamisena ja käsitellään taseinvestointina. Arvio hyvinvointialueen tekemistä kalustamiseen ja varustamiseen liittyvistä investointikustannuksista on n. 250 000 €, joka tarkoittaa vuosipoistoina n. 15 000 € vuodessa.

## 6 Hankeryhmän esitys

Hankeryhmä esittää, että Leppävirran pelastusaseman uudisrakennuksen tiloja ryhdytään suunnittelemaan ja toteuttamaan tässä suunnitelmassa esitetyillä suunnitteluratkaisuilla ja aikataululla.

Liitteet:

1. Arkkitehtiluonnokset
  2. Toiminnalliset ja tekniset kuvaukset
  3. Toiminta-aikavaatimus
  4. Rakennustapaselostus
  5. Pohjatutkimukset (perustamistapalausunto, tutkimuspistekartta ja leikkaukset)
  6. LVIAJ-talotekninen järjestelmäkuvaus
  7. Sähkötekniinen järjestelmäkuvaus
-