

Pelastuslaitoksen kiinteistöjen omistussuhteet

Pelastustoimen jaosto 03.09.2026 § 17

ÖVPH/4252/09.05.02.00/2026

Valmistelija Nyqvist Thomas

Lisätietoja: puhelinnumero: 06 218 1111 (vaihe), etunimi.sukunimi@ovph.fi

Valmistelu on tehty yhteistyössä kiinteistöjohtaja Ulf Stenbackan kanssa.

Hyvinvointialueen pelastustoimen palvelutason tulee vastata kansallisia, alueellisia ja paikallisia tarpeita sekä onnettomuus- ja muita riskejä (Laki pelastustoimen järjestämisestä 613/2021). Toimintavalmiudella tarkoitetaan pelastustoimelta riskianalyysin perusteella edellytettyä kykyä torjua onnettomuuksien vaikutuksia ja estää niiden leviämistä.

Pelastustoiminnan toimintavalmius muodostuu pelastustoiminnan toimintavalmiusajasta ja suorituskyvystä (Pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohje 2025:16). Toimintavalmiuden suunnittelu tulee tehdä sisäministeriön julkaisun 2025:16 mukaisesti. Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimen palvelutasopäätöksessä vuosille 2024–2026 on määritelty ensimmäisen yksikön toimintavalmiusaika sekä pelastustoiminnan toimintavalmiusajan enimmäisajat minuutteina, jotka vaihtelevat riskiruudun luokan mukaan. Uusi palvelutasopäätös on valmistelussa, ja sen on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2027 alusta.

Pelastuslaitoksen kiinteistöjen (paloasemien) tulee sijaita onnettomuusriskien kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että onnettomuuspaikat voidaan saavuttaa toimintavalmiudelle asetetussa ajassa. Tällä hetkellä alueella toimii yhteensä 46 paloasemaa, joista kaksi käsittää teollisuuspalokuntatoimintaa. Paloasemien koko ja palvelutuotannon laajuus vaihtelevat tarpeen mukaan. Paloasemien omistussuhteet vaihtelevat hyvinvointialueen omistamien, yksityisten ja kuntien omistamien kiinteistöjen välillä.

Valtaosa onnettomuuksista tapahtuu tiheämmin rakennetuilla alueilla, joissa riskiruudun luokka on 1 tai 2. Nämä alueet kattavat yleensä kaupunkien ja kuntien keskusta-alueet. Näillä alueilla sijaitsevat suuremmat paloasemat ovat usein miehitettyjä ympäri vuorokauden tai osan vuorokaudesta, ja niiden palvelutuotanto on laajempaa kuin muilla paloasemilla. Näiden paloasemien toiminnan, turvallisuuden ja ylläpidon varmistamiseksi kaikissa turvallisuustilanteissa on tarkoituksenmukaista, että rakennukset ja kiinteistöt ovat hyvinvointialueen omistuksessa.

Pohjanmaan hyvinvointialueen kiinteistöstrategiassa todetaan, että tiloja voidaan hankkia rakentamalla, ostamalla tai vuokraamalla. Omistaminen ei ole itseisarvo. Tavoitteena on tarjota tarkoituksenmukaiset tilat nopeasti, tehokkaasti ja kustannustehokkaasti muuttuvassa toimintaympäristössä, jossa tilatarpeet voivat vaihdella ajan myötä.

Tämä strateginen lähtökohta on keskeinen myös pelastustoimen tilojen osalta. Vaikka paloasemat muodostavat yhteiskunnan kriittistä infrastruktuuria, omistamisen ja vuokraamisen välinen valinta tulee perustaa kokonaisarvioon, jossa huomioidaan sekä toiminnalliset vaatimukset että taloudellinen kestävyys.

Paloasemien omistaminen voi olla perusteltua erityisesti kohteissa, joilla on:

- suuri strateginen merkitys toimintavalmiuden kannalta
- jatkuva miehitys
- pitkällä aikavälillä vakaa tilatarve.



Samalla omistamiseen liittyy:

- pääoman sitoutumisen lisääntyminen
- riski jäädä sidotuksi tiloihin, jotka eivät pitkällä aikavälillä vastaa muuttuvia tarpeita
- vastuu ylläpidosta ja investoinneista riippumatta toiminnan muutoksista

Tämän vuoksi omistaminen tulee valita vain silloin, kun se on sekä taloudellisesti että toiminnallisesti perusteltua.

Tilanteissa, joissa:

- tilojen vuokraaminen on pitkällä aikavälillä kustannustehokkaampaa, tai
- tilakannan joustavuus on erityisen tärkeää,

on vuokratarkaisuja pidettävä ensisijaisina edellyttäen, että valmiutta, saavutettavuutta ja toimivuutta koskevat vaatimukset varmistetaan sopimuksin.

Kiinteistöjen omistamisen ja vuokraamisen vaihtoehtojen mahdollista taloudellista kannattavuutta on arvioitu laatimalla kymmenen vuoden laskelma 12 suuremmasta paloasemasta. Kauppahinta on tiedossa ainoastaan Vähänkyrön paloaseman osalta. Muiden paloasemien osalta summat ovat arvioita, jotka perustuvat joko tiedossa oleviin tasearvoihin tai vuokrasopimusten keston. Kaikissa laskelmissa tuottovaatimuksena on käytetty 5 prosenttia ja lainakorkona 4 prosenttia. Laina-aika on asetettu 20 vuodeksi. Jotta kiinteistön hankinta olisi perusteltu, takaisinmaksuajan tulisi olla selvästi alle 10 vuotta. Vähänkyrön paloaseman takaisinmaksuaika on huomattavasti alle 10 vuotta.

Pelastusjohtaja Lindström Torbjörn

ehdottaa, että pelastustoimen jaosto hyväksyy valmistelun mukaiset paloasemien omistussuhteita koskevat periaatteet ja esittää hyvinvointialuehallitukselle niiden hyväksymistä. Lisäksi pelastusjohtaja ehdottaa, että Vähänkyrön paloasema ostetaan, koska sen takaisinmaksuaika on selvästi alle 10 vuotta.

Päätös:

Jaosto päättää hyväksyä päätösehdotuksen lisäyksellä, että jaosto on tässä yhteydessä tarkastellut ja huomionnut periaatteet ainoastaan taloudellisesta näkökulmasta.

Liitteet

Jakelu