

Aika 08.09.2022, klo 08:01 - 08:42

Paikka Teams

### **Käsitellyt asiat**

**§ 8 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 9 Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajien valinta**

**§ 10 Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen investointisuunnitelma 2023 - 2027**

Saapuvilla olleet jäsenet

Mika Kasonen, puheenjohtaja, poistui 08:13  
Lea Ahonen  
Anssi Aura, puheenjohtaja  
Kalle Eklund  
Naima el Issaoui  
Tuire Kaimio  
Sanna Kervinen  
Annina Nuutinen  
Sirpa Peura  
Johanna Sipiläinen  
Markku Weckman  
Jonna Weckström  
Veijo Lappalainen

Muut saapuvilla olleet

Mari Karelsky, Palvelusihteeri, sihteeri  
Anne Järvinen, Hallinnon asiantuntija  
Maarit Raja-Aho  
Helinä Perttu, aluehallituksen puheenjohtaja KEU  
Pirjo Laitinen-Parkkonen, va.hyvinvointialuejohtaja KEU  
Terhi Karhuniemi, viestintäpäällikkö  
Kaisa Ahonen, ensihoitopäällikkö  
Jorma Alho, pelastuspäällikkö  
Jyrki Landstedt, pelastustoimen muutosjohtaja  
Jussi Rahikainen, pelastuslaitoksen valmistelujohtaja  
Henna Sandvik, talouspäällikkö  
Pasi Salo, tilakeskuspäällikkö  
Hanna Heinikainen, talousvalmistelujohtaja

Poissa

Ari Koponen, 1. varapuheenjohtaja  
Timo Aronkytö, Hyvinvointialuejohtaja  
Arto Hägg  
Kalle Mustonen

Allekirjoitukset

Mika Kasonen  
Puheenjohtaja

Mari Karelsky  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Sanna Kervinen

Kalle Eklund

Anssi Aura  
Puheenjohta §10

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja tarkastettu ja nähtävillä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla 09.09.2022 klo 12:00 alkaen.

Pöytäkirjanpitäjä Mari Karelsky

---

## § 8

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 138 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimielimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä. Erityisestä syystä esityslista tai yksittäisen asian selostus ja päätösehdotus voidaan lähettää myöhemmin.

Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille sekä niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen kokouksessa. Kokouskutsu ja esityslista lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, ensisijaisesti sähköisesti.

Hyvinvointialuelain 108 §:n mukaan muu toimielin kuin aluevaltuusto on päätösvaltainen, kun yli puolet jäsenistä on läsnä. Läsnä oleviksi katsotaan myös ne toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Hallintosäännön 142 §:n mukaan toimielimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimielimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

1. aluehallituksen kokouksessa aluevaltuuston puheenjohtajalla ja varapuheenjohtajilla hyvinvointialuelain 26 §:n mukaan sekä kansalliskielilautakunnan puheenjohtajalla hyvinvointialuelain 33 § mukaan
2. muiden toimielinten kokouksessa aluehallituksen puheenjohtajalla ja hyvinvointialuejohtajalla, ei kuitenkaan tarkastuslautakunnan eikä aluevaltuuston tilapäisen valiokunnan kokouksessa eikä vaalilaisissa säädettyjen vaalitoimielinten kokouksissa sekä
3. kansalliskielilautakunnan puheenjohtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus aluehallituksessa.

Hallintosäännön 14§ mukaisesti pelastuslautakunnan kokouksissa on läsnäolo- ja puheoikeus molempien hyvinvointialueiden aluehallituksen puheenjohtajalla ja hyvinvointialuejohtajalla.

Edellä mainitulla henkilöllä on oikeus ottaa osaa keskusteluun, mutta ei päätöksen tekemiseen, jollei hän ole samalla kyseisen toimielimen jäsen. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättämiseen asti.

Hallintosäännön 34 §:n mukaan pelastustoimen muutosjohtaja toimii pelastuslautakunnan esittelijänä siihen saakka, kunnes pelastustoimen toimialajohtaja on valittu.

### Ehdotus

Pelastuslautakunta päättää:

1. todeta kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi ja
2. myöntää puhe- ja läsnäolo-oikeuden pelastuslautakunnan kokouksiin valtuustokaudelle 2022-2025 seuraaville henkilöille: Pelastuslaitoksen

valmistelujohtaja Jussi Rahikainen, pelastuspäällikkö Jorma Alho, ensihoitopäällikkö Kaisa Ahonen, riskienhallintapäällikkö Kati Tillander, taluspäällikkö Henna Sandvik, viestintäpäällikkö Terhi Karhuniemi, pelastuspäällikkö vs. Jarkko Selin, hallinnon asiantuntija Anne Järvinen.

### **Kokouskäsitely**

Päätösehdotuksen kohta 2 jätettiin päättämättä. Asiasta on tehty päätös pelastuslakutakunnan kokouksessa 31.8.2022 §1.

### **Päätös**

Pelastuslautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Lisätietoja päätöksestä antaa pelastustoimen muutosjohtaja Jyrki Landstedt, jyrki.landstedt@vantaa.fi

---

§ 9

## Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen ja pöytäkirjantarkastajien valinta

### Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kokouskutsu toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta toimielimen jäsenille sekä niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimielimen kokouksessa. Kokouskutsu ja esityslista lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, ensisijaisesti sähköisesti. Esityslista sisältää ehdotuksen kokouksen työjärjestykseksi.

### Pöytäkirjantarkastajien valinta

Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta. Tarkoituksena on, että pelastuslautakunta valitsee kokouksessaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

### Ehdotus

Pelastuslautakunta päättää:

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen;
2. valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa; Kalle Eklund ja Arto Hägg
3. että tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla (<https://vakehyva.cloudnc.fi>) perjantaista 09.09.2022 klo 12.00 lähtien.

### Kokouskäsittely

Puheenjohtaja Mika Kasonen ilmoitti olevansa esteellinen asiakohdassa 10 ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 08:13.

Todettiin että varapuheenjohtaja Ari Koponen, varsinainen jäsen Arto Hägg sekä varsinainen jäsen Kalle Mustonen ovat ilmoittaneet esteellisyytensä, eivätkä ole kokouksessa läsnä.

### Päätös

Pelastuslautakunta päätti yksimielisesti keskustelun jälkeen

1. hyväksyä laaditun esityslistan mukaisen työjärjestyksen;
2. valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa; Kalle Eklund ja Sanna Kervinen
3. että tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla (<https://vakehyva.cloudnc.fi>) perjantaista 09.09.2022 klo 12.00 lähtien.

---

Lisätietoja päätöksestä antaa pelastustoimen muutosjohtaja Jyrki Landstedt, jyrki.landstedt@vantaa.fi

---

**§ 10**

**Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen investointisuunnitelma 2023 – 2027**

VAKEDno-2022-335

Liitteet

1 Investointisuunnitelmateksti 2023-27 valtiolle PELA 5.9.2022.pdf

Valmistelijat: pelastuslaitoksen valmistelujohtaja Jussi Rahikainen, tilakeskuksen päällikkö Pasi Salo, talousvalmistelujohtaja Hanna Heinikainen

Pelastuslautakunta on kokouksessaan 31.8.2022 § 5 käsitellyt Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen investointisuunnitelmaa 2023 – 2027. Pelastuslautakunta päätti jättää asian pöydälle ja pitää ylimääräisen kokouksen to 8.9.2022 klo 8:00.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen pelastuslautakunta tekee esityksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle pelastuslaitoksen investointisuunnitelmaksi vuosiksi 2023 – 2027. Aluehallitus tulee kokouksessaan 14.9.2022 käsittelemään pelastuslaitoksen investointisuunnitelmaesitystä osana koko Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen investointisuunnitelmaesitystä. Hyvinvointialueen aluehallitus tekee esityksen investointisuunnitelmasta aluevaltuustolle, joka käsittelee sitä 27.9.2022. Hyvinvointialueen aluevaltuusto lähettää päättämänsä investointisuunnitelmaesityksen sosiaali- ja terveysministeriölle, sisäministeriölle ja valtiovarainministeriölle. Saatuaan hyvinvointialueen investointisuunnitelman, sosiaali- ja terveysministeriö ja vastaavasti sisäministeriö hyväksyy tai hylkää suunnitelman. Jos sisäministeriö ei hylkää hyvinvointialueen investointisuunnitelmaa koskevaa esitystä, se tekee päätöksen esitykseen sisältyvän pelastuslaitoksen osasuunnitelman hyväksymisestä.

Jos asianomainen ministeriö jättää investointisuunnitelmaa koskevaan esitykseen sisältyvän sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen osasuunnitelman hyväksymättä, hyvinvointialueen on toimitettava hyväksymättä jätetyn osasuunnitelman korvaava esitys viivytyksettä sosiaali- ja terveysministeriölle, sisäministeriölle ja valtiovarainministeriölle. Ministeriöt tekevät päätöksensä 30.11.2022 mennessä.

Mikäli pelastustoimen osasuunnitelma hyväksytään, hyvinvointialueella tehdään tarveharkintaan perustuva päätösehdotus toteutettavista investointikohteista. Ehdotus viedään poliittiseen päätöksentekoon pelastuslautakuntaan ja hyvinvointialueen aluehallitukseen ja lopullinen päätös tehdään aluevaltuustossa talousarvion ja -suunnitelman hyväksymisen yhteydessä joulukuussa 2022 (aluevaltuuston 18.5.2022 hyväksymä talousarvion laadintaohje, joka perustuu lakiin hyvinvointialueesta 611/2021).

Hyvinvointialueen tulee valtiovarainministeriölle esitettävässä investointisuunnitelmassa esittää tiedot investointeja vastaavista sopimuksista, vaikka niitä ei käsitellä hyvinvointialueen talouden suunnittelussa investointeina.



Tämä on tarpeen, koska esimerkiksi toimitilat voidaan rahoittaa usealla eri tavalla. Perinteisen, omaan taseeseen tehtävän investoinnin lisäksi toimitiloja on mahdollista hankkia myös erilaisilla vuokramalleilla. Nämä rinnastetaan investointien ohjausta ja investointisuunnitelmaa koskevassa sääntelyssä investointeihin.

Jos hyvinvointialue haluaa perustaa toimitilojen hallinnointia varten erillisiä kiinteistöosakeyhtiöitä, yhtiön hallintaan suunnitellut toimitilat tulee sisällyttää investointisuunnitelmaan. Investointisuunnitelmassa kuvataan myös rahavarojen käyttö investointien rahoittamiseen sekä muu Investointien rahoitus kuten mahdolliset investointituet. Yhtiöiden lukuun tehtäviä investointeja varten ei kuitenkaan haeta erikseen valtiovarainministeriöltä tilikausittain haettavaa valtuutta pitkäaikaisen lainan ottamiseksi eli ns. lainanottovaltuutta, vaan yhtiöiden menot vaikuttavat lainanottovaltuuteen hyvinvointialueen vuosikatteen kautta.

Hyväksytty investointisuunnitelma mahdollistaa lainanottovaltuuden käyttämisen.

### **Hyvinvointialueiden lainanottovaltuus**

Valtioneuvosto päättää vuosittain valtiovarainministeriön esityksestä hyvinvointialueen tilikausittaisen valtuuden määrästä pitkäaikaisen lainan ottamiseksi. Hyvinvointialueen lainanottovaltuus on hyvinvointialueen laskennalliseen lainanhoitokatteeseen perustuvan enimmäismäärän ja tilikauden alun ennakoidun lainamäärän erotus. Hyvinvointialueiden lainanottovaltuudet vuodelle 2023 perustuvat hyvinvointialueelle siirtyvien sairaanhoitopiirien ja erityshuoltopiirien kuntayhtymien vuoden 2021 tilinpäätösten ja vuoden 2022 talousarvioiden tietoihin.

Vuodelle 2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on lainanottovaltuutta 206,6 milj. euroa. (VM/2022/109, 16.6.2022)

Mikäli valtion hyväksymä investointisuunnitelma mahdollistaa uusien valmiusasemien toteuttamisen tai käytössä olevien paloasemien ostamisen mahdollisesti perustettaviin kiinteistöyhtiöihin, niiden rahoitus tapahtuu Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen toimesta.

### **Pelastuslaitoksen investointien toteuttaminen**

Pelastuslaitoksen jokavuotisten kalustohankintojen yms. rahoitus toteutetaan käyttötaloudesta ja siten ne hyväksytään osana talousarviota. Pelastuslautakunta tekee talousarvioesityksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitukselle, asia käsitellään pelastuslautakunnan kokouksessa 24.9.2022.

Neljän uuden valmiusaseman rakentaminen on kokonaisuus, joka tuodaan erikseen pelastuslautakunnan käsittelyyn. Siinä yhteydessä päätetään, jatketaanko kiinteistöyhtiöiden perustamisen valmistelua vai pyritäänkö valmiusasemat toteuttamaan ulkopuolisen sijoittajan vuokrahankkeina.

Mikäli hankkeet toteutetaan keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun, hyvinvointialue järjestää hankkeiden rahoituksen perustettavien yhtiöiden lukuun, jolloin yhtiöt toimivat hankkeiden rakennuttajana hyvinvointialueen antamien toimintaohjeiden mukaisesti. Yhtiöiden perustamisvaiheessa tarvittava rakennussuunnittelu ja urakoiden kilpailutus valmistellaan hyvinvointialueen ja yhtiöiden yhteistyönä. Hankkeiden valmistuttua hyvinvointialueen toimitilojen hallinta perustuu keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden omistamiseen ja

hyvinvointialue maksaa yhtiöille yhtiövastiketta, jolla yhtiöiden toiminta rahoitetaan. Järjestelyn etuna on se, että hyvinvointialueen hankkiman rahoituksen kustannukset ovat pienemmät kuin yksityisten sijoittajien rahoituskustannukset. Lisäksi yhtiömuotoinen toteutus ei vaadi tilikausittain valtiovarainministeriöltä haettavan lainanottovaltuuden hakemista.

Mikäli investointisuunnitelmassa esitetään paloasemien ostamista ja valtio hyväksyy sen, mahdollistaa se neuvottelujen aloittamisen kuntien tai kuntien kiinteistöyhtiöiden kanssa. Kuntotutkimusten, hinnan määrittelyjen ja neuvottelujen jälkeen kunkin potentiaalisen kohteen ostaminen tuodaan erikseen pelastuslautakunnan käsittelyyn.

### **Investointisuunnitelman tarkoitus**

Pelastuslaitoksen tulee vuosittain laatia investointisuunnitelma, joka muodostaa osan hyvinvointialueen investointisuunnitelmasta. Se lähetetään sisäministeriöön ja valtiovarainministeriöön hyväksyttäväksi viimeistään 1.10.2022. Valtion tarkoituksena on varmistaa, että hyvinvointialue suunnittelee investoinnit taloudellisesti kestävästi siten, että niihin käytettävissä oleva rahoitus riittää ja että hyvinvointialueiden laajoja investointeja koskevat hankkeet suunnitellaan valtakunnallisten strategisten tavoitteiden mukaisesti ja kustannusvaikuttavasti huomioiden muiden hyvinvointialueiden vastaavat suunnitelmat sekä väestön palvelutarpeet.

Yksi esimerkki pelastustoimen strategisista tavoitteista on valtakunnallinen johtokeskusjärjestelmä. Uudenmaan pelastuslaitokset suunnittelevat sen mukaisesti yhteiseen johtokeskukseen siirtymistä muutaman vuoden päästä. Jos Keski-Uudenmaan pelastuslaitos irtoaisi tästä yhteistyöstä ja lähtisi voimakkaasti kehittämään omaa johtokeskustaan, ei valtio myöntäisi sille investointilupaa.

### **Investointisuunnitelman käsite**

Investoinneilla sidotaan taloudellisia voimavaroja pitkäaikaisesti tiettyyn kohteeseen. Investointisuunnitelmaan tulee kirjata

- taseen pysyvien vastaavien erään kuuluvat aineettomat ja aineelliset hyödykkeet
- investointeja vastaavat usean vuoden sopimukset, kuten pitkäaikaiset toimitilojen vuokrasopimukset ja ajoneuvojen leasingit

Pelastuslaitoksen suunnitelmassa investointeja ovat siis mm. rakennusten, ajoneuvojen, kaluston, laitteiden ja tietojärjestelmien hankinnat riippumatta niiden rahoitustavasta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen merkittävimmät investoinnit ovat vuosittain toistuvat ajoneuvokaluston hankinnat, uusien valmiusasemien rakentaminen 2023-2026 sekä mahdolliset paloasemien ostamiset kunnilta.

### **Pelastuslaitoksen vuosittain toistuvat investoinnit**

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksella on käytössään pelastustoimessa ja ensihoidossa 147 ajoneuvoa, joita uusitaan säännöllisesti. Esimerkiksi pelastusyksiköt ovat pelastuslaitoksen käytössä 20 vuotta, joista 4 ensimmäistä vuotta vakinaisella henkilöstöllä ja sen jälkeen ne siirretään varayksiköiksi tai sopimuspalokuntien käyttöön.

Vuosittain hankitaan leasingilla 3-4 raskasta pelastustoiminnan ajoneuvoa ja 5-7 ambulanssia. Vuodelle 2023 näiden tilausten arvo on 1 790 000 € ja 1 260 000 €. Lisäksi omaan taseeseen hankitaan vuosittain 5-10 henkilöautoa tai miehistönkuljetusautoa, jotka osittain rahoitetaan poistuvien ajoneuvojen myynnillä. Vuonna 2023 näiden hankintojen arvo on 350 000 €.

Investointisuunnitelmaan on lisäksi kirjattu pienempiä eriä mm. muulle pelastuskalustolle, johtokeskukselle ja tietojärjestelmille, yhteensä 360 000, jotka toteutetaan omaan taseeseen.

### Uusien valmiusasemien rakentaminen

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen tulee Aluehallintoviraston päätöksen mukaisesti täydentää nykyistä paloasemaverkostoa neljällä uudella valmiusasemalla vuosina 2023-2026. Tällä hetkellä rakennuttamista valmistellaan siten, että HUS Kiinteistöt toimivat asiantuntijoina ja konsultteina hyvinvointialueen tilakeskuksen apuna. Hanksuunnitelmassa valmiusasemien kustannusarvio on:

- Tikkurilan valmiusasema 2023(-2024), 4 600 000 €
- Hakunilan valmiusasema 2024, 4 520 000 €
- Korson valmiusasema 2025, 5 260 000 €
- Myyrmäen valmiusasema 2026, 4 130 000 €

Valmiusasemat voidaan rahoittaa usealla eri tavalla. Perinteisen, omaan taseeseen tehtävän investoinnin lisäksi toimitiloja on mahdollista hankkia myös erilaisilla vuokramalleilla.

Hankkeiden toteuttaminen yhtiöiden kautta on nykyisin varsin yleistä. Yhtiöiden investoinnit vaikuttavat vuokra- tai vastikemenoina hyvinvointialueen vuosikatteeseen ja siten pienentävät hyvinvointialueen lainanottovaltuutta.

Jos hyvinvointialue haluaa perustaa esimerkiksi sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastuslaitoksen toimitilojen hallinnointia varten erillisen kiinteistöyhtiön, yhtiölle luovutettaviksi aiotut toimitilat tulee sisällyttää investointisuunnitelmaan. Investointisuunnitelmassa kuvataan myös rahavarojen käyttö investointien rahoittamiseen sekä muu investointien rahoitus kuten mahdolliset investointituet.

### Vuokrahankkeen ja kiinteistöosakeyhtiön erot

Vuokrahanke	Kiinteistöosakeyhtiö
Hyvinvointialueen suunnitteluvastuu jää hanksuunnittelun tasolle	Hyvinvointialue vastaa hankkeen tarveselvityksestä ja hanksuunnittelusta
Tarjouskilpailun voittanut rakennusliike tekee maanvuokrasopimuksen perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun	Hyvinvointialue perustaa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, jolle hankitaan tontti kunnalta
Rakennusliike/hankekehittäjä hankkii rahoituksen/investorin (perustettavan yhtiön lukuun)	Hyvinvointialue järjestää hankkeen rahoituksen perustetun yhtiön lukuun
	Rakennuttajana toimii hyvinvointialueen omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö /hyvinvointialue. Kiinteistöosakeyhtiö

Rakennusliike tekee "omistamansa" kiinteistöosakeyhtiön kanssa urakkasopimuksen	hankkii tarvittavan suunnittelun, kilpailuttaa urakat ja tekee urakkasopimukset lukuunsa.
Toimitilojen vuokrasopimus laaditaan rakennusliikkeen (keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön omistaja) ja vuokralaisen (hyvinvointialue) välillä	Hyvinvointialueen toimitilojen hallinta perustuu keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden omistamiseen. Hyvinvointialue maksaa yhtiövastiketta.
Hyödyt: Urakan toteuttamisriskit jäävät urakoitsijalle ja omistamisen riskit vuokralaiselle (kiinteistösijoittajalle)	Hyödyt: Rahoituskustannukset todennäköisesti halvemmat, toimitilat hyvinvointialueen omistaman kiinteistöosakeyhtiön omistuksessa
Riskit: Hyvinvointialueen laatiman hankesuunnitelman jälkeen suunnittelun tarkentaminen paloaseman erityisratkaisujen osalta on hankalaa ja kallista. Myös vuokrasopimuksen aikaiset vaikuttamismahdollisuudet ovat rajalliset	Riskit: Rakennuttamisen ja omistamisen riskit

### **Paloasemien ostaminen kunnilta tai kuntayhtymiltä**

Kuntien tulee luopua taseessa omistamistaan sote- ja pelastustoimen kiinteistöistä vuoden 2026 loppuun mennessä. Kunnilla on kaksi vaihtoehtoa, myydä kiinteistöt tai siirtää ne omistamilleen kiinteistöosakeyhtiöille. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on vuodelle 2023 lainanottovaltuutta 206,6 M€, joten hyvinvointialue voi hankkia strategisesti tärkeitä toimitiloja omistukseensa.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen käytössä olevat paloasemat vastaavat suurelta osin sitä palveluverkkoa, mikä tulee olla käytössä vuonna 2023 sekä myös tulevaisuudessa, usean vuosikymmenen päästä. Tällaisia kuntien tai kuntien kiinteistöyhtiöiden omistamia strategisesti merkittäviä ja uudehkoja tai vast'ikään peruskorjattuja kohteita ovat:

- Vantaankosken paloasema
- Havukosken paloasema
- Kerava-Tuusulan paloasema
- Järvenpään paloasema
- Hyvinkään paloasema

Lisäksi tulee erikseen tarkastella Nurmijärven paloaseman mahdollista ostamista. Myös se sijaitsee strategisesti hyvällä paikalla Nurmijärven Kirkonkylässä, mutta se on muita esitettyjä kohteita selvästi vanhempi. Nurmijärven paloasemalla tehdään joka tapauksessa laaja kuntotutkimus, jonka tuloksia voidaan hyödyntää neuvoteltaessa kunnan kanssa vuokrasopimuksen pituudesta tai kohteen mahdollisesta ostamisesta.

<b>Paloaseman nimi ja omistaja</b>	<b>Rakennusvuosi tai peruskorjausvuosi</b>	<b>Vuosivuokra</b>	<b>Lainanottovaraus</b>

Vantaankosken paloasema	2016	466 t€	6,7 M€
Havukosken paloasema	2010	483 t€	6,8 M€
Kerava-Tuusulan paloasema	2017	697 t€	10 M€
Järvenpään paloasema	2014	454 t€	9,1 M€
Hyvinkään paloasema	2009	769 t€	10,5 M€
Nurmijärven paloasema	1988	282 t€	5 M€

Näiden kiinteistöjen mahdolliseen ostamiseen varattaisiin lainanottovaltuutta 48,1 M €. Kyseinen summa on yläkanttiin tehty arvio, jolla varmistettaisiin mahdollisuudet neuvotella edellä mainittujen kohteiden hankkimisesta.

Kiinteistökauppojen kauppahinnat neuvotellaan tavanomaisesti auktorisoitujen kiinteistöarvioiden tekemien ns. AKA-arvioiden pohjalta. Varsinaista kiinteistöarviota ennen tehdään rakennuksen kuntoarvio ja tarvittava kuntotutkimuksia, jotta kiinteistöarviossa voidaan huomioida myös rakennuksen tekninen kunto ja korjausvelan määrä. Kiinteistöarvioiden, kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten tekijät valitaan yhteistyössä ostajan ja myyjän välillä. Lisäksi kuntalain mukaan kunnan luovuttaessa omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo, joten paloasemien kauppahintojen on perustuttava kiinteistöarvioihin.

Mikäli kaikki edellä esitetyt paloasemat päätettäisiin hankkia, poistuisi sen myötä pääomavuokria arviolta 2 M€ vuodessa. Ostamisen avulla hyvinvointialue voi vähentää käyttötalousmenojaan ja parantaa siten vuosikatettaan. Lisäksi hyvinvointialue pystyisi turvaamaan pelastuslaitoksen palvelujen järjestämismahdollisuudet optimaalisilla sijainneilla myös tulevaisuudessa.

Ehdotus Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen investointisuunnitelmaesitykseksi vuosille 2023-2027 on liitteenä.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön 24 §:n mukaan pelastuslautakunta valmistelee investointisuunnitelmaesityksen, jonka jälkeen se käsitellään aluehallituksessa ja -valtuustossa.

### **Ehdotus**

Pelastuslautakunta päättää esittää aluehallitukselle ja edelleen aluevaltuustolle hyväksyttäväksi liitteen mukaisen investointisuunnitelmaesityksen. Esitykseen voidaan tehdä teknisiä tarkennuksia, kun sitä yhteensovitetaan hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan.

### **Kokouskäsittely**

Lautakunnan jäsen Anssi Aura avasi asiakohdan käsittelyn puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan ollessa esteellisiä.

Hallintosäännön 146 §:n mukaan, jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokousta tai asian käsittelyä varten

tilapäinen puheenjohtaja. Lautakunta päätti yksimielisesti valita tilapäiseksi puheenjohtajaksi Anssi Auran. Hän siirtyi kokouksen puheenjohtajaksi klo 8:16.

Hallintosäännön §142 mukaan toimielin voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti. Lautakunta kuuli tässä asiakohdassa asiantuntijana asiaa valmisteita tilakeskuspäällikkö Pasi Saloa ja talousvalmistelujohtaja Hanna Heinikaista.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Lisätietoja päätöksestä antaa pelastustoimen muutosjohtaja Jyrki Landstedt, jyrki.landstedt@vantaa.fi

### **Esteellisyys**

Mika Kasonen, Ari Koponen, Arto Hägg, Kalle Mustonen

**Muutoksenhakukielto**

§8, §9, §10

**Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.

(Laki hyvinvointialueesta 141 §)