



Oulun poliisilaitoksen pääpoliisiaseman tilaratkaisu ja turvakampus

1. Taustaa

Oulun poliisilaitos on vuonna 2017 siirtynyt väistötiloihin sisäolosuhdeongelmien vuoksi valtion omistamasta Oulun oikeus- ja poliisitalosta, osoitteesta Rata-aukio 2. Senaatti-kiinteistöjen hallitus on 11.4.2018 tehnyt päätöksen Rata-aukion vuokrasopimusten ennakkoaikaisesta päättämisestä.

Oulun poliisilaitoksen toiminnot ovat tällä hetkellä Oulun kaupungin alueella viidessä eri toimipisteessä. Tästä aiheutuu haasteita toimintaan ja se heikentää poliisin suorituskykyä, mikä näkyy mm. tutkinta-aikojen kasvussa ja selvitystason laskussa sekä aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia. Poliisilaitoksen näkökulmasta useassa paikassa toimiminen vaikuttaa ennen kaikkea esitutkintaprosessin keston ja sitä kautta se vaikuttaa rikosten selvitystasoon.

Poliisilaitos on keskittänyt vuoden 2020 aikana toimintojaan yksityiseltä vuokrattuihin väliaikaistiloihin osoitteisiin Elektriikkatie 3–5, Elektriikkatie 7 (autohalli) ja Elektriikkatie 2. Tiloista pääosa on otettu käyttöön kesä-heinäkuussa 2020. Elektriikkatie 3–5, 3. kerroksen tilat ja Elektriikkatie 2, 2. kerroksen tilat on otettu käyttöön vuoden 2021 alussa.

Lupapalvelut, palvelupäivystys sekä osa tutkintahenkilöstöä ja toiminnot siirtyivät vuoden 2021 alussa yksityiseltä vuokrattuihin tiloihin osoitteeseen Kirkkokatu 13. Lupapalvelut jäävät Oulun keskustaan myös jatkossa uuden pääpoliisiaseman valmistuttua.

Kaitoväylän, VTT rakennuksen tiloissa on arkisto, tutkijoita sekä teknisen rikostutkinnan tilat. Tutkijat siirtyivät yksityiseltä vuokrattuihin tiloihin osoitteeseen Elektriikkatie 3–5 vuoden 2021 alussa.

Oulun pääpoliisiasema ja autohalli ovat Hiukkavaarassa elokuussa 2014 valmistuneen hankesuunnitelman mukaisesti.

Lisäksi Senaatti-kiinteistöjen omistamalla Haukiputaan poliisiasemalla (Oulun kaupunkia) on henkilöstöä ja siellä on myös väliaikaisena poliisivankilana moduulirakenteinen kokonaisuus. Haukiputaan poliisivankilan moduuliputkien tilapäiselle rakennusluvalla rakennusvalvonta on tehnyt lupapäätöksen 3.2.2022, jonka mukaan lupa on voimassa 22.2.2025 saakka eli kolme vuotta. Oulun kaupunki on ilmoittanut, että kyseistä lupaa ei tulla jatkamaan.

Oulun poliisilaitoksen uuden pysyvän tilaratkaisun suunnittelu on ollut käynnissä ja uuden pääpoliisiaseman on arvioitu valmistuvan Ouluun loppuvuodesta 2024.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Sisäministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 26
00023 Valtioneuvosto

Kirkkokatu 12
Helsinki

0295 480 171
+358 295 480 171

09 160 44635
+358 9 160 44635

kirjaamo.sm@govsec.fi
www.intermin.fi

2. Hankesuunnittelun toteutus ja hyväksyntä

Poliisihallitus ja Senaatti-kiinteistöt allekirjoittivat 27.10.2020 asiantuntijapalvelusopimuksen hankesuunnitelman päivittämisestä ja 12.11.2020 ehdotus- ja yleissuunnitelmien laadinnasta.

Hankesuunnitelman laajuus perustuu syyskuussa 2021 Poliisihallituksen ja Oulun poliisilaitoksen yhteistyönä laadittuun teoreettiseen tilaohjelmaan (ohjelma-ala on 11 074 ohm² ja huoneistoala 14 396 htm²). Yleissuunnittelun valmistuessa lopulliseksi ohjelma-alaksi muodostui 11 798 ohm² ja 15 337 htm². Tilaohjelma perustuu 384 hengen kokonaishenkilömäärään. Tilaohjelmaan sisältyy toimistotiloja yhteensä n. 3 630 htm². Laadinnassa on huomioitu valtion toimitilastrategian mukaiset tunnusluvut ja Poliisitalokonsepti.

Tilaohjelman perusteella on laskettu tilatehokkuusluvut:

- Toimistotilatehokkuus 3 630 htm² / 265 henkilöä (konseptin mukaisesti kerralla paikalla olevat henkilöt) = 13,7 htm²/henkilö (tavoite < 15 m²/henkilö)
- Kokonaistilatehokkuus on 15 337 htm² / 384 henkilöä = 39,9 htm²/henkilö (tavoite < 45 m²/henkilö)

3. Hankkeen toteutustapa ja aikataulu

Hankkeessa toteutetaan Oulun poliisilaitokselle ja Oulun vankilalle uudet tilat Ruskonselkään. Lisäksi kokonaisuuteen sijoittuu kärjäsali. Tällä hetkellä poliisi on tilapäisesti sijoittuneena useaan eri kohteeseen ja vankila sijaitsee Myllytullin alueella historiallisessa rakennuksessa. Poliisin asiakaspalvelutilat jäävät pääpoliisiasemasta erilleen Oulun keskustaan.

Ruskonselän aluevaraus on nykyisessä asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), joten pääpoliisiaseman sijoittaminen alueelle edellyttää asemakaavasta poikkeamisesta ja vankilan sijoittaminen alueelle edellyttää asemakaavan muuttamista. Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä Oulun kaupungin kanssa ja asemakaava on hyväksytty kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa 23.5.2022. Rakennusten, pysäköinnin ja suoja-alueiden tarvitseman maa-alueen kokonaislaajuus on noin 13 ha.

Hankkeen kokonaislaajuus on noin 32 000 brm². Lisäksi kaavaluonnoksessa on huomioitu sekä pääpoliisiaseman että vankilan mahdolliset laajennusvaraukset.

Pääpoliisiaseman ja vankilan rakentaminen on tavoitteena käynnistää 8/2022 heti, kun asemakaavamuutos on valmistunut. Tavoitteena on, että uusi poliisitalo valmistuu vuoden 2024 lopussa ja vankila vuoden 2025 loppupuolella.

Hankkeessa on käytössä Senaatin kärkihankeallianssimalli, jossa rakentamisen palveluntuottajaksi valitulla SRV Rakennus Oy:llä on kannustimet pysyä allianssisopimuksen mukaisessa tavoitehinnassa.

Poliisihallitus huolehtii siitä, että hankinnassa noudatetaan sisäasiainhallinnon ja poliisihallinnon toimitilahankkeita ohjaavia asiakirjoja ja valvoo, että hankkeessa noudatetaan hankesuunnitelmaan kirjattuja laajuus-, laatu- ja varustetasoa. Poliisihallitus edellyttää, että Senaatti-kiinteistö noudattaa hankinnoissaan julkisista hankinnoista annettuja EU-direktiivejä ja kansallista lainsäädäntöä.

Vuokrasopimusneuvottelujen lähtökohtana on ollut, että Oulun uusi pääpoliisiasema olisi käyttöön otettavissa 12/2024. Sopimuksessa varsinainen vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta tilojen luovutuspäivästä lukien ja sopimuksen jatkamisesta sovitaan erikseen vähintään 12 kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä.

4. Taloudelliset vaikutukset

Poliisihallituksen ja Senaatti-kiinteistöjen välille on laadittu ja allekirjoitettu ehdolliset vuokrasopimukset, joissa irtisanomisaika on 12 kuukautta. Sopimuksien mukainen vuosivuokra-arvio on 6,85 milj. €/vuosi. Vuokra-arvioon sisältyy Poliisihallitukselle jyvitetty osuus kärjäsalitilojen, vankilan kanssa yhteiskäyttöisten kokous- ja kuntosali- ym. tilojen sekä yhteisen tekniikkakeskuksen vuokrista, jotka ovat yhteensä noin 0,43 M€/v.

Vuokra-arvio perustuu rakennuttajakonsultin ja Senaatin kustannusasiantuntijoiden tämänhetkisen kustannustason mukaiseen laskentaan. Viimeaikaisten tapahtumien seurauksena todennäköistä on, että kustannusnousu jatkuu edelleen ennakoitua nopeampana. Tämän takia tulee varautua siihen, että ilmoitettujen vuokra-arvioiden kustannustavoitteessa pysyminen on haastavaa. Vuokrasopimuksen voimaantulon ehtona on raha-asiainvaliokunnan puoltava lausunto ja sisäministeriön päätös vuokraamisesta.

Senaatti-kiinteistöjen esittämän uuden vuokrasopimuksen keskeiset luvut:

- Kohteen pinta-ala on 15 337 htm²
- Vuokra on kiinteä kokonaisvuokra 570 833 €/kk (6,85 M€/v)
- Neliövuokra on 37,22 €/kk
- Vuokrasopimus alkaa aikaisintaan 1.12.2024 ja päättyy aikaisintaan 30.11.2034

Oulun poliisilaitoksen pääpoliisiaseman uuden vuokrasopimuksen vuokra 10 vuoden ajalta on yhteensä n. 68,5 miljoonaa € (alv 0 %) ja n. 84,94 miljoonaa € (sis. alv 24 %).

Vuokrasumma sisältää turvatekniikan investoinnin ja ylläpidon, joiden vuokra yhteensä on noin 260 000 €/v.

Hankkeen toteutumisen edellyttämä lisärahoitus maksetaan Poliisitoimen toimintamenoista momentilta 26.10.01. kehyksen 2023-2026 mukaisesti.

Nykyisen ja uuden vuokran erotus vuositasolla on noin 3,72 milj. euroa.

Oulun poliisilaitos, Oulun pääpoliisiasema	Nyt	Uusi sopimus	Muutos
Kokonaispinta-ala htm ²	20 867 *	15 337	- 5 530
Toimistopinta-ala htm ²	4345,8	3630	-715,80
Vuorossa olevat hlöt	265	265	0
Henkilömäärä	388	384	-4
Toimistotilatehokkuus m ² /henkilö	16,4	13,7	-2,7
Kokonaistilatehokkuus m ² /henkilö	53,8	39,9	- 13,9
Neliövuokra €/m ² /kk	14,78	37,22	+ 22,44
Kokonaisvuokra/kk	260 764*	570 833	+ 310 069
Vuosivuokra €/v	3 129 172*	6 850 000	+ 3 720 828 €
Verollinen sähkömaksu €/vuosi	194 263	Ei arviota	Ei arviota

* Sisältää Haukiputaan poliisiaseman ja moduulivankilan 1925 m², jonka vuosivuokra 735 172 euroa ja josta voitaisiin luopua uuden kokonaisratkaisun myötä. Kokonaispinta-alasta ja nykyisestä vuokrasta on vähennetty käyttöön jäävät arkistotilat sekä Oulun keskustan asiakaspalvelutilat. Keskustan asiakaspalvelun aulapalvelut +109 676 €/v.

5. Perustelut hankkeelle

Oikeusministeriö, sisäministeriö ja valtiovarainministeriö antoivat tammikuussa 2020 Senaatti-kiinteistöille toimeksiannon jatkaa Oulun poliisin ja Oulun vankilan yhteisen ”turvakampuksen” suunnittelua Ouluun.

Oulun poliisilaitoksen toiminnat ovat tällä hetkellä Oulun kaupungin alueella viidessä eri toimipisteessä. Tästä aiheutuu haasteita toimintaan ja se heikentää poliisin suorituskykyä, mikä näkyy mm. tutkinta-aikojen kasvussa ja selvitystason laskussa sekä aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia. Poliisilaitoksen näkökulmasta useassa paikassa toimiminen vaikuttaa ennen kaikkea esitutkintaprosessin kestoon ja sitä kautta se vaikuttaa rikosten selvitystasoon. Poliisin toiminnan keskittyminen viidestä eri toimipaikasta uudelle pääpoliisiasemalle toisi merkittävää toiminnan tehostumista.

Uusi toimitilaratkaisu parantaisi toimijoiden välistä yhteistyötä ja tehostaisi mm. tutkijoiden työn tekemistä sekä vähentäisi oleellisesti rikosseuraamusmenettelyihin liittyviä kuljetustarpeita.

Uudella toimitilaratkaisulla mahdollistetaan Oulun poliisilaitoksen toimitilaratkeet ja saadaan poliisitoimintaa palveleva terveellinen ja turvallinen tilaratkaisu. Tilaratkaisussa tukeudutaan poliisitalokonseptin periaatteisiin ja huomioidaan valtion toimitilastrategian periaatteet. Poliisitalokonseptin ja pääpoliisiaseman tyyppisuunnitelmien mukaisten ratkaisujen käyttöönotto mahdollistaisi poliisin työtapojen ja työympäristön kehittymisen tehokkaammaksi.

Työhyvinvointi lisääntyisi parantuneiden työolosuhteiden myötä. Tällä hetkellä tilat ovat osin epäkäytännölliset ja hajallaan useissa eri rakennuksissa. Omat koulutustilat voimankäytölle ja ampuma-aseiden käyttöön parantaisivat myös toimintaedellytyksiä. Tällä hetkellä Oulussa ei ole omaa kuntosalitilaa eikä voimankäytön harjoitukseen soveltuvaa tilaa, lisäksi käytetään ulkoampumarataa.

Uuden poliisitalon myötä yhteisöllisyys lisääntyisi sekä poliisitoiminnan kannalta tärkeä tiedonkulku paranisi.

Haukiputaan poliisivankilan moduuliputkien tilapäiselle rakennusluvalla rakennusvalvonta on tehnyt lupapäätöksen 3.2.2022, jonka mukaan lupa on voimassa 22.2.2025 saakka eli kolme vuotta. Tämän jälkeen kyseinen ratkaisu ei ole enää mahdollinen.

Poliisihallitus ja sisäministeriö pitävät tilahankkeen toteuttamista perusteltuna sekä esittävät Poliisihallituksen ja Senaatti-kiinteistöjen välisen vuokrasopimuksen hyväksymistä.

6. Haasteet hankkeen jäädessä toteutumatta

Poliisivankila sijaitsee tällä hetkellä Haukiputaalla väliaikaistiloissa, joiden käyttö loppuu käytännössä kokonaan moduuliputkien rakennusluvan päättymisen myötä helmikuussa 2025. Oulun kaupunki on ilmoittanut, etteivät he tule käsittelemään jatkohakemusta. Oulun pääpoliisiasema ei voi lähtökohtaisesti olla ilman poliisivankilaa Oulun alueella. Nykyisetkin väistötilat on todettu riittämättömiksi. Sen lisäksi tilat sijaitsevat etäällä muista poliisin tiloista, mikä aiheuttaa jatkuvaa liikkumistarvetta niin partioiden kuin tutkijoidenkin työhön.

Mikäli poliisivankilaa ei olisi Oulussa, niin kiinniotetut jouduttaisiin kuljettamaan Raaheen (75 km), Ylivieskaan (130 km) ja mahdollisesti myös Lapin poliisilaitoksen Kemin (106 km) poliisiasemalle. Tämä lisäisi huomattavasti kuljettamiseen käytettävää aikaa ja siten tehtäväsidonnaisuusaikaa. Lisäksi tutkijoiden työajasta huomattava osa kuluisi siirtymisiin, koska kuulusteltavat olisivat eri paikkakunnalla kuin tutkijat. Vartijaresurssin siirtäminen olisi ongelmallista, eikä Raahan ja Ylivieskan kiinniottilojen kapasiteetti riittäisi Oulun tarpeisiin. Lisäksi on otettava huomioon

kiinniotettujen näkökulma; onko asianmukaista kuljettaa heitä pitkiä matkoja, kun kiinniotetut ovat usein vielä kuntonsa ja mielentilansa vuoksi tarkasti valvottavia.

Lisäksi seuraavien logististen ongelmien kanssa jouduttaisiin elämään jatkossakin:

- takavarikkotilat sijaitsevat Hiukkavaarassa ja rikospaikkänäytteiden säilytys pääpoliisiasemalla Kaitoväylällä, mutta tutkijat ovat Elektroniikkatiellä.
- rikostekniikan laboratoriotilat ovat Kaitoväylällä, mutta heidän toimistotilansa Elektroniikkatiellä.
- tarkkuusalkometri sijaitsee Elektroniikkatiellä.
- lupavalvonnan käytössä olevat asetarkastustilat sekä asevarastot ovat Hiukkavaarassa ja toimistotilat Keskustan poliisiasemalla.
- arkistoaineistoa on sekä Kaitoväylällä, Haukiputaalla että Elektroniikkatiellä, arkistonhoitajat ovat Elektroniikkatiellä.
- posti ja tavaralähetykset tulevat Keskustan poliisiasemalle, mistä ne kuljetetaan eri poliisiasemille virastomestareiden toimesta samalla, kun sisäistä postia kuljetetaan eri toimipisteiden välillä. Löytötavaroita kuljetetaan myös Keskustan poliisiasemalta Hiukkavaaraan ja välillä takaisinkin luovutettavaksi asiakkaille.

Organisaatioturvallisuuden, varautumisen ja tietoturvallisuuden osalta joudutaan jatkamaan puutteellisissa tiloissa. Näitä puutteita ei avata tässä muistiossa tarkemmin. Uusi poliisitalo täyttäisi vaatimukset kaikilta osin. Haukipudasta lukuun ottamatta nyt toimitaan muiden toimijoiden kanssa samoissa rakennuksissa, ainoastaan Hiukkavaarassa muut toimijat ovat viranomaisia. Myös vapautensa menettäneiden tilojen vaatimusten osalta vaatimukset täytyisivät uudessa poliisitalossa.

7. Käsittelytarve

Valtioneuvoston määräys (VM 3.1.2002 N:o TM 0201) asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvalidiokunnassa, kohta 2.1.3.