

SISÄ-SUOMEN POLIISILAITOKSEN TAMPEREEN PÄÄPOLIISIASEMAN UUDISRAKENTAMINEN JA VUOKRASOPIMUS

1. Taustaa

Poliisilaitos toimii kahdessa rakennuksessa, joista vanhempi, Hatanpään valtatievarressa sijaitseva A-talo on valmistunut vuonna 1963. Teknisesti talo alkaa olla käyttökänsä päässä. B-talo on valmistunut vuonna 1993, ja sielläkin on jouduttu tekemään mittavia korjauksia. Nykyiset tilat eivät tue poliisin toimintoja, sisäistä logistiikkaa ja tilojen toimitilaturvallisuutta on puutteellista. Poliisin hallintorakennemuutosten (2009 ja 2014) myötä toimintoja on jouduttu keskittämään pääpoliisiasemalle, minkä takia tilat ovat käyneet kohtuuttoman ahtaiksi. Myös poliisin käytössä olevat varusteet, välineet ja kalusto ovat viime vuosina lisääntyneet ja esimerkiksi ajoneuvojen koko suurentunut siinä määrin, että säilytys on muodostunut ongelmalliseksi muun muassa painorajoitusten vuoksi, joita ikääntyneiden kiinteistöjen rakenteissa on olemassa.

Hatanpään valtatievarressa rakennukseen on tehty viime vuosina sisäilmakorjauksia käyttökäytävöillä noin 10 vuotta. Poliisiasemalla on koettu sisäilmasta johtuvia erityyppisiä terveyshaittoja jo useamman vuoden ajan. Kiinteistöissä on menneiden vuosien aikana tehty lukuisia tutkimuksia ja korjaustoimenpiteitä sisäolosuhteisiin liittyen ja niiden vaikutuksesta tilanne on pysynyt stabiilina.

Työskentelytilojen ongelmat (mm. sisäilma) ovat aiheuttaneet sen, että esimerkiksi muutama Keskusrikospoliisin Sisä-Suomen yksikön henkilökuntaan kuuluva on jouduttu sijoittamaan muihin poliisin toimitiloihin Pirkanmaalla. Nykyisessä muodossaan ja sijainti huomioiden ei ole mahdollista toteuttaa täysimääräisenä vaatimusten mukaisia organisaatioturvallisuusjärjestelyjä, jotka uudisrakennuksen myötä on saatettavissa hyväksytyille tasolle. Turvallisuusnäkökohdat ovat muuttuneessa toimintaympäristössä ja turvallisuusuhkien lisääntyessä korostuneet, ja toimitilaturvallisuuden saaminen nykyisten vaatimusten tasolle on tärkeää.

Nykyisten kiinteistöjen peruskorjaamisen ja toiminnallisen kehittämisen vaihtoehtoksi on tutkittu uudishanketta. Uudisrakentamishankkeessa ei tarvita väistötiloja, joten peruskorjaamisen vaatima väistötilaratkaisu on otettu huomioon uudishankkeen ja peruskorjattujen tilojen vuokrien kustannusvertailussa. Uudishankkeen myötä saavutettavat toiminnalliset hyödyt ovat sellaiset, joihin nykyisissä tiloissa peruskorjauksella ei ole mahdollista päästä. Uuden pääpoliisiaseman rakentamisen aikataulu on kiireellinen ja perustuu siihen, että nykyisen pääpoliisiaseman tilat olisivat käytettävissä pienehköillä akuuttien ongelmien korjauksilla uusien tilojen valmistumiseen asti.

Uuden poliisiaseman sijaintivaihtoehtojen vertailussa parhaimmaksi osoittautui Tampereen kaupungin omistama kiinteistö Vihiojan kaupunginosassa. Tontin soveltuvuus poliisitoimintaa varten on varmistettu turvallisuusanalyysillä. Yhteisissä

keskusteluissa todettiin saman kiinteistön vastaavan hyvin myös Pirkanmaan hyvinvointialueen vastuulla olevien selviämisaseman ja sosiaalipäivystyksen sijainnille asetettuihin vaatimuksiin, joiden sijoittaminen poliisiaseman yhteyteen on todettu tuottavan molemmille osapuolille etuja. Pääpoliisiaseman ja pelastuslaitoksen sijoittuminen vierekkäisille tonteille mahdollistaisi yhteisiä toimintoja kuten muun muassa varautumiseen liittyvät toimenpiteet esimerkiksi polttoaineen säilytys ja jakelu.

Poliisihallituksella on tällä hetkellä vuokrattuna toimitilaa noin 16 111 v-m² (Sisä-Suomen poliisilaitos 15 007 m²+ KRP noin 1104 m²). Vuonna 2024 vuokratkustannukset ovat noin 1 807 200 €/v (SiSu PL 140 763,6 €/kk+ KRP 9 836,75 €/kk*12) (indeksi 2023:10). Tampereen pääpoliisiaseman kiinteistöt omistaa Suomen valtio ja sitä hallinnoi Senaatti-kiinteistöt.

Pääpoliisiasema toteutettaisiin viimeisimmän päivitetyn poliisitalokonseptin 3.0 mukaisena uudisrakennuksena.

Lisämäärärahatarpeeseen vaikuttaa olennaiselta osin se, että nykyisten tilojen neliövuokrat ovat poikkeuksellisen alhaiset, minkä takia uusi tilaratkaisu aiheuttaa lisämäärärahatarpeen toimintamenomomenteille. Tampereen pääpoliisiaseman toimitilojen tämänhetkinen neliövuokra Poliisihallituksella on keskimäärin 9,34 euroa/m². Vuokrat tulevat joka tapauksessa nousemaan poliisitalokonseptin 3.0 mukaisten tilojen käyttöönoton yhteydessä. Vuokrasopimusten laatiminen edellyttää valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan puoltaa.

1.1. Selvitetyt muut vaihtoehdot

Vuonna 2016 selvitettiin Tampereen kaupungilta mahdollisia tonttivalintoja (4 kpl) tulevalle pääpoliisiasemalle. Esitetyt tontit sijaitsivat Lahdesjärvellä, Kolmenkulmassa, Hervannassa ja Ratapihankadulla keskustassa. Esitetyistä tonteista suoritettiin tarkentava katselmus Lahdesjärvelle esitetyllä tontilla, joka todettiin katselmuksessa huonosti toimintaan sopivaksi paikaksi.

Vuonna 2017 toteutettiin nykyisen poliisitalon potentiaalitarkastelu, jossa selvitettiin mahdollisuus toteuttaa poliisin tilatarpeet nykyisen Sorinkadun / Hatanpään valtatie kiinteistön muutoksilla ja laajennuksella. Selvityksen tulokset on julkaistu raportissa 24.1.2018 / Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy. Selvityksessä esitettiin korttelissa 193 sijaitsevasta vanhasta osasta luopumista (6625 htm²), korttelissa 193 sijaitsevan uudemman osan peruskorjausta ja muutosta (8718 htm²) ja sen laajennukseksi uudisrakennusta (4967 htm²). Toiminnallisen ja kustannustarkastelun jälkeen päätettiin käynnistää uudisrakennuksen tonttihaku Tampereen kaupungin kanssa.

Vuoden 2018 aikana toteutettiin Vihiojan alueen tonttitarkastelu, jossa selvitettiin uuden poliisitalon toteutusmahdollisuutta kaupungin osoittamalle entiselle teollisuustontille. Selvityksen tulokset julkaistiin loppuraportissa 12.9.2018 / Arkkitehtitoimisto Havas Rosberg Oy. Selvityksessä esitettiin tontinkäytön ja tilaratkaisun periaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Vuonna 2019 toteutettiin asemakaavaa valmisteleva viitesuunnitteluprojekti Tampereen kaupungin koordinoimana. Tässä vaiheessa poliisitalon suunnitelmaa

muokattiin tarveselvityksen pohjalta laaditun tarkistetun tilaohjelman, uuden poliisitalokonseptin ja pääpoliisiaseman tyyppisuunnitelman mukaisesti ja ratkaisua tiivistettiin samalle alueelle sijoittuvan paloaseman johdosta.

Vihiojan kaupunginosaan rakennettavaksi kaavailtu uudisrakennus täyttää nykyaikaisen pääpoliisiaseman vaatimukset. Se on sijainniltaan ja kaavailulta tontiltaan nykyistä toimivampi, turvallisempi ja ennen kaikkea sen toteuttaminen alustavasti suunnitellulla tavalla olisi elokuussa 2021 vahvistetun poliisitalokonseptin mukaista. Tampereen kaupungin suunnitelmien mukaan kaupunki on laajenemassa nimenomaan Vihiojan kaupunginosan suuntaan, tulevat julkiset yhteydet poliisiasemalle lisääntymään nykyisestä.

Poliisin hälytys- ja valvontatoiminnan kannalta Vihiojan alue nykyistä toimivampi; se on lähellä keskustaa, mutta myös vilkkaampien valtateiden läheisyydessä ja alueelle on toimiva joukkoliikennejärjestely.

Keskusrikospoliisin Sisä-Suomen yksikön sijoittuminen jatkossakin samaan kiinteistökokonaisuuteen Sisä-Suomen poliisilaitoksen pääpoliisiaseman kanssa on toiminnallisesti, turvallisuusnäkökulmista ja saavutettavien synergiaetujen vuoksi perusteltua. Yksikön menestyksellisen toiminnan kannalta tarvittavat toimitilavaatimukset on huomioitu hankesuunnittelussa.

Näiden selvitysten perusteella on päädytty sekä taloudellisten että toiminnallisten syiden vuoksi uudisrakennusvaihtoehtoon.

2. Hankkeen tietoja

2.1. *Uudisrakennus Nekala*

Uudisrakennus toteutetaan Tampereen kaupungilta hankittavalle tontille. Rakennuspaikka sijaitsee Tampereen kaupungin XXV kaupunginosassa (Vihioja) n. 2,5 km etäisyydellä keskustasta etelään, osoitteessa Viinikankatu 42-46. Poliisitalolle erotettava tontti on kooltaan noin 44 415 m². Tavoitteena on rakentaa poliisitalokonseptin 3.0 mukainen pääpoliisiasema, jonne saadaan sijoitettua Sisä-Suomen poliisilaitoksen sekä Keskusrikospoliisin tilat yhteispinta-alaltaan noin 19231 v-m² (23724 brm²). Uusi poliisiasema tulee toimimaan Sisä-Suomen poliisilaitoksen pääpoliisiasemana.

Hankkeessa noudatetaan sisäministeriön hankintaohjetta ja sen toimitilojen hankintaa koskevaa ohjeliitettä. Rakennus on suunniteltu siten, että suunnitelmat ovat mahdollisimman pitkälti hyödynnettävissä myös muilla rakennuspaikoilla.

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.

Hanke toteutetaan Senaatin kärkihankeallianssimallilla. Toteutusmuoto mahdollistaa kustannusten ja aikataulun optimaalisen ja reaalitajaisen hallinnan.

Hankkeen kustannusarvio on 105 milj. euroa, johon sisältyvän turvatekniikkainvestoinnin osuus on 2 milj. euroa ja kalusteinvestoinnin osuus on 1,31 milj. euroa (alv 0 %). Mitoittava kokonaishenkilötyövuosimäärä suunnitellussa tilaratkaisussa tulee olemaan 389 htv ja toimistotilojen pinta-ala yhteensä 5071 m².

Tilaohjelman perusteella on laskettu tilatehokkuusluvut (päivitetty 9.2.2024):

KÄYTTÄJÄ	lämmin	puolilämmin	huoneistoala (htm ²)
Poliisilaitos	14740	3626	18366
KRP	524	341	865
Yhteensä	15264	3967	19 231

Käyttäjä	htv (kaikki)	htv (mitoitettava)	toimistotilaa htm ²	tilatehokkuus htm ² /htv
Poliisi	465	359	4616	12,9
KRP	30	30	455	15,2

Toimistotilojen laajuus on mitattu hankesuunnitelman viitesuunnitelmista huoneistoalana. Käytösidonnoisia erikoistiloja ei ole huomioitu toimistotilassa.

Tilatehokkuus (Poliisi ja KRP yhteensä) 5071 htm² / 389htv = 13,0 htm²/htv

Hankesuunnittelu on valmistunut 2021 keväällä. Poliisihallitus ja Senaatti-kiinteistöt allekirjoittivat 11.10.2022 asiantuntijapalvelusopimuksen, jonka tavoitteena on saada aikaan yleissuunnitelmat Tampereen pääpoliisiaseman uudisrakennuksesta. Tiedot hankesuunnitteluvaiheen suunnitelmista ja kustannusarviosta ovat tämän esityksen pohjana.

2.1. **Lupapalvelut Attila**

Valtion käyntiasiointia kootaan julkisen hallinnon yhteisiin asiakaspalvelupisteisiin ja virastoissa ja laitoksissa siirrytään yhteiskäyttöisiin toimistotiloihin 2020-luvulla. Tampereen keskustassa sijaitseva valtion virastotalo Attila on valittu valtion yhteiseksi työympäristöksi. Olemassa olevasta poliisitalokonseptista poiketen pääpoliisiaseman liittyvistä asiakaspalvelutoiminnoista lupapalveluiden osuus on päätetty sijoittaa Attilaan SM:n määräyksen perustuen. Attilan yhteiseen työympäristöön liittyvä suunnittelutyö käynnistyy omana projektinaan kevään 2024 aikana, jonka aikana poliisin asiakaspalvelutoiminnot ja toimintoihin liittyvät toimitilavaatimukset tulevat tarkentumaan vaadittavine turvallisuusjärjestelyineen ja kustannusvaikutuksineen. Attilaan sijoitettavat palvelut on suunniteltu valmistuvaksi samanaikaisesti uuden pääpoliisiasemahankkeen kanssa. Tämä ratkaisu pienentää hiukan yli 200 neliötä uuden poliisitalon tilaohjelmaa. Ratkaisu Attilassa koskee 17 poliisin työntekijää ja alustavan suunnittelun mukaan 12 palveluhuonetta ja hiukan päälle 100 neliötä sisältäen myös tausta- ja sosiaalityötiloja.

Palvelu- ja toimitilaverkkouudistuksen tavoitteena on luoda yksi yhteinen valtionhallinnon ja Kelan asiakaspalveluverkko vuoteen 2030 mennessä ja tiivistää toimitilojen määrää joulukuussa 2021 hyväksytyyn valtion toimitilastrategian mukaisesti. Uudistuksen tavoitteena on, että toimijoiden yhteisellä käyntiasioinnin palveluverkolla mahdollistetaan nykyistä asiakaslähtöisempi, kustannustehokkaampi ja suunnitelmallisempi toiminta asiakkaan eteen.

3. Hankkeen suunniteltu aikataulu

Vuokrasopimusneuvottelujen lähtökohtana on ollut, että Tampereen pääpoliisiasema olisi käyttöön otettavissa 2027 vuoden alussa. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja sen irtisanomisaika on 12 kk. Sopimukseen sisältyy 10 vuoden jäännösarvovastuu, joka määritetään 75% hankkeen kokonaiskustannuksesta. Sopimus on irtisanottavissa sovittua irtisanomisaikaa maksamalla sopimuksen päättymishetkellä oleva jäännösarvovastuu.

Hankkeen suunniteltu aikataulu on seuraava:

- Suunnittelu 10/2020- 4/2024
- Rakentaminen alkaa 5/2024
- Pääpoliisiaseman käyttöönotto/vuokra-aika alkaa 1/2027

4. Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kustannusarvio on 105 milj. euroa, johon sisältyvän turvatekniikkainvestoinnin osuus on 2 milj. euroa ja kalusteinvestoinnin osuus on 1,31 milj. euroa (alv 0 %)

Poliisihallituksen ja Senaatti-kiinteistöjen välille on laadittu ja allekirjoitettu ehdollinen vuokrasopimus, jossa irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokra-arvio perustuu rakennuttajakonsultin ja Senaatin kustannusasiantuntijoiden 12.12.2023 kustannustason mukaiseen laskentaan hankesuunnitelmaan perustuen. Sopimuksen mukainen vuosivuokra on 8 586 420 euroa/v. Lisäksi peritään kalusteista erillisellä palvelusopimuksella palvelumaksua 191 574 €/v. Toteutusmuodoksi on valittu Senaatin kärkihankeallianssi, joka sitoo rakentamisen palveluntuottajan yhdessä tilaajan kanssa kehittämään hanketta kohti yhteistä kustannustavoitetta. Vuokranantaja ja vuokralainen pyrkivät yhdessä rakennushankkeen suunnittelun ja toteutuksen aikana ohjaamaan hanketta siten, että kustannusarvio ei ylity ja lisäksi etsimään sellaisia kustannustehokkaita ratkaisuja, joiden avulla kyetään alentamaan kustannusarviota ja vähentämään näin siitä syntyviä vuokravaikutuksia. Vuokrasopimuksen voimaantulon ehtona on raha-asiainvaliokunnan puoltava lausunto ja Sisäasiainministeriön päätös vuokraamisesta.

Senaatti-kiinteistöjen esittämän uuden vuokrasopimuksen keskeiset luvut:

- Kohteen pinta-ala on 19231 v-m² (23724 brm²).
- Vuokra on kiinteä kokonaisvuokra (sisältäen turvatekniikkavuokran), josta vuokran osuus on 715 535 euroa/kk (8 586 420 euroa/v)

- Neliövuokra on yhteensä 37,21 euroa/m²/kk. (ilman kalusteita)
- Vuokrasopimus alkaa aikaisintaan 1/2027.
- Vuokrasumma sisältää turvatekniikan investoinnin ja ylläpidon, joista muodostuva vuokra yhteensä on 473 520 €/v sekä varavoiman investoinnin ja ylläpidon, joista muodostuva vuokra on yhteensä 34 723 €/v.
- Irtokalusteiden hankinnasta laaditaan erillinen palvelusopimus, jonka mukaista palvelumaksua tarkistetaan kalustehankinnan toteutuneiden kustannusten perusteella. Arvioitu palvelumaksu on 191 574 euroa/v, 15 965 euroa/kk. Palvelumaksu ei sisälly vuokrasummiin.

Sisä-Suomen poliisilaitoksen Tampereen pääpoliisiaseman uuden vuokrasopimuksen vuokra 10 vuoden ajalta on yhteensä noin 85,86 miljoonaa euroa (alv 0 %) ja noin 106,47 miljoonaa euroa (sis. alv 24 %).

Hankkeen toteutumisen edellyttämä lisärahoitus on huomioitu Poliisihallituksen kehyksessä.

Alla olevassa vertailutaulukossa on verrattu nykytilannetta uuteen hankkeessa rakennettavaan poliisitaloon. Alla olevassa taulukossa on vain Nekalan pääpoliisiasemalle sijoitettujen henkilöiden ja tilojen luvut.

Sisä-Suomen poliisilaitos, KRP Tampereen pääpoliisiasema	Nyt	Uusi sopimus	Muutos
Kokonaispinta-ala v-m ²	16 111	19 231	+3 120
Toimistopinta-ala v-m ²	8 127	5 239	-2 888
Henkilömäärä	462	495	+33
Toimistotilatehokkuus m ² /henkilö	17,5	13,0	-4,5
Kokonaistilatehokkuus m ² /henkilö	34,87	38,85	+3,98
Neliövuokra €/m ² /kk	9,34	37,21	+27,87
Kokonaisvuokra/kk	150 600	676 075	+525 475
Turvatekniikka €/v	oma	473 520	+473 520
Vuosivuokra €/v (ei sis. turvatekn. eikä kalusteita)	1 807 200	8 112 901	+6 305 701
Verollinen sähkömaksu €/kk	PL oma sopimus	käyttäjäsähkö arvio 11900	
Kalustepalvelumaksu €/v		191 574	+191 574
Toimitilamenot e/€ (vv, tur, kal) yhteensä (pl. käyt sähkö)	1 807 200	8 777 995	+6 970 795

5. Perustelut hankkeelle

Sisä-Suomen poliisilaitoksen Tampereen pääpoliisiaseman tiloissa on viimeisten vuosien aikana ollut sisäolosuhteisiin liittyviä ongelmia. Hatanpään valtatie puoleiseen rakennukseen on tehty viime vuosina sisäilmakorjauksia

käyttöikätaavoitteella noin 10 vuotta. Nykyisten rakennusten viemärijärjestelmissä on viime vuosina ollut useita vuotoja, ja viemärijärjestelmät vaativat lähitulevaisuudessa laajan peruskorjauksen. Poliisilaitoksen nykyiset tilat eivät vastaa toiminnallisia tarpeita ja Nokia-areenan läheinen sijainti aiheuttamat poliisin toiminnallisuuteen turvallisuusriskejä sekä lähialueen ruuhkautumista. Mikäli hanketta ei saada edistettyä, joutuu poliisi työskentelemään peruskorjaustarpeen omaavissa kiinteistöissä. Riskinä on, että sisäilmaongelmat pahenevat ja toimitiloissa työskenteleville henkilöille johdutaan hankkimaan väistötilat. Sopivien väistötilojen löytäminen Tampereen alueelta on erittäin haastavaa (jopa mahdotonta) ja kallista.

Nykyisten kiinteistöjen peruskorjaamisen ja toiminnallisen kehittämisen vaihtoehdoksi on tutkittu uudishanketta. Korjaamisen vaatima väistötilaratkaisu huomioiden uudishankkeen ja peruskorjattujen tilojen vuokrien kustannusero ei ole merkittävä. Uudishankkeen myötä saavutettavat toiminnalliset hyödyt huomioiden ero on pelkkiä vuokratkustannusten vertailuakin pienempi.

Uuden poliisiaseman sijaintivaihtoehtojen vertailussa parhaimmaksi osoittautui Tampereen kaupungin omistama kiinteistö Vihiojan kaupunginosassa. Tontin soveltuvuus poliisitoimintaa varten on varmistettu turvallisuusanalyysillä. Yhteisissä keskusteluissa todettiin saman kiinteistön vastaavan hyvin myös Pirkanmaan hyvinvointialueen vastuulla olevien selviämisaseman ja sosiaalipäivystyksen sijainnille asetettuihin vaatimuksiin, joiden sijoittaminen poliisiaseman yhteyteen on todettu tuottavan molemmille osapuolille etuja.

Pääpoliisiaseman ja pelastuslaitoksen sijoittuminen vierekkäisille tonteille mahdollistaa yhteisiä toimintoja kuten muun muassa polttoaineen jakelun, joita tulee tutkia suunnittelun seuraavissa vaiheissa.

Turvallisuutta arvioiden toimitilat sijaitsisivat helpommin valvottavalla, rauhallisemmalla alueella. Nykyinen poliisitalo ei enää vastaa nykypäivän toiminnan tarpeisiin, eikä ole lähimainkaan nykyisen poliisitalokonseptin vaatimusten mukainen.

Hankkeen pitkittyessä on vaarana, että hankkeen kustannukset nousevat entisestään sekä yleisten kustannusten tason nousun että jo tehtyjen suunnitelmin vanhenemisen vuoksi.

Uudella toimitilaratkaisulla mahdollistetaan Sisä-Suomen poliisilaitoksen optimaaliset toimitilatarpeet Tampereella ja saadaan toimintaa tukeva sekä palveleva tilaratkaisu. Tilaratkaisussa tukeudutaan poliisitalokonseptin periaatteisiin ja pyritään huomioimaan valtion toimitilastrategian periaatteet.

Uusi toimitilaratkaisu parantaisi toimijoiden välistä yhteistyötä ja tehostaisi mm. tutkijoiden työn tekemistä. Uuden poliisitalon myötä yhteisöllisyys lisääntyisi sekä poliisitoiminnan kannalta tärkeä tiedonkulku paranisi.

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.

6. Vaikutusarviointi

Vaikutusarvioinnin tavoitteena on tuoda esiin hankkeen toiminnalliset ja laadulliset hyödyt. Tampereen hankkeen vaikutusarviointi tehtiin yhteistyössä Senaatin, Sisä-Suomen poliisilaitoksen ja Keskusrikospoliisin kanssa vuonna 2023.

Vaikutusarvioinnissa tarkasteltiin Tampereen pääpoliisiaseman nykyisiä toimintoja sekä prosesseja, ja verrattiin niitä poliisitalokonsepti 3.0 mukaiseen pääpoliisiaseman toteutukseen. Hyödyt muodostuvat työn tehostumisesta erilaisin tavoin. Suurimmat toiminnalliset hyödyt saatiin siirtymisten vähenemisestä ja logistiikan parantumisesta sekä työnteon tapojen tehostumisesta.

Vanha pääpoliisiasema on vuosikymmenten saatossa kasvanut ja eri toiminnot eivät ole enää optimaalisissa paikoissa suhteessa toisiinsa. Lisäksi tilat ovat jääneet pieneksi. Uudella pääpoliisiasemalla siirtymisten väheneminen tehostaa toimintaa, mm. partioiden vuoroon lähtö nopeutuu, kun tarvittavat varastot on sijoitettu luontevien kulkuväylien lähelle matkalla autohalliin. Poliisivankilan ja putkan yhdistäminen sekä kuulustelutilojen sijoittaminen niiden viereen säästää rikostutkijoiden aikaa, kun ei tarvitse enää siirrellä kuulusteltavia ympäri taloa hakien kuulustelutilaa. Turha siirtyminen vähenee myös, kun välinevarastot sijoitetaan oikeisiin paikkoihin ja ylimääräinen välineiden raahaamisen paikasta toiseen loppuu. Lisäksi varastot ovat lähellä käyttäjää ja oikean kokoisia.

Uudessa työympäristössä työnteon tavat ja työhyvinvointi parantuvat, kun tilat on mietitty paremmin tukemaan poliisin erilaisia työtehtäviä. Konseptin mukaisissa työtiloissa rikostutkijoiden työskentely tehostuu eri työtehtäviin suunniteltujen ja optimoitujen tilojen johdosta. Tutkijoilla on jatkossa mahdollisuus valita keskittymistä vaativaan työhön rauhallinen työtila, puhelintyötä varten vetäytymistila tai yhteistyötä varten projektihuone. Lisäksi kuulustelut hoituvat uusissa asianmukaisissa ja turvallisissa kuulusteluhuoneissa.

Arvioinnissa kartoitettiin myös toiminnallisia hyötyjä kahden poliisiyksikön synergioista. Tilojen, toimintojen ja resurssien yhteiskäyttö Poliisin ja KRP:n välillä todettiin tehostavan kummankin toimintaa ja tuovan myös työhön laadullisia hyötyjä.

7. Vapautuvat tontit ja kiinteistökehitys

Sorinkadun ja Hatanpään valtatie poliisikiinteistöt kuuluvat Sorin alueen kehittämishanke -alueeseen. Hanketta edistetään yhteistyössä Tampereen kaupungin ja alueen muiden maanomistajien kanssa. Poliisikiinteistöjen alueet on tarkoitus kehittää ennen niiden myyntiä asuin-, toimisto- ja liikekäyttöön. Tonttien myyntihinta kehityshankkeen jälkeen on suuruusluokaltaan noin 20 miljoonan euroa, joka vapauttaa pääomaa valtion muuhun käyttöön. Myyntivoitosta vähennetään luonnollisesti kaupungin perimä maankäyttösopimuskorvaus sekä kaavakehitykseen liittyvät kulut.

8. Yhteiskuntavastuu

8.1. Esteettömyys ja saavutettavuus

Tampereen pääpoliisiaseman rakentumisen myötä voidaan toteuttaa Poliisitalokonseptin mukaiset työympäristö- ja toimitilakonseptin mukaiset esteettömät tilat. Rakennus sekä työ- ja asiakastilat suunnitellaan esteettömiksi Valtioneuvoston asetuksen 241/2017 mukaisesti. Kulkureittien mitoituksessa huomioidaan lisäksi toiminnan vaatimukset mm. liikkuminen raskaissa varusteissa, pidätettyjen ja kiinniotettujen saattaminen ja tavaroiden kuljetus. Asiakaspalvelutiloissa huomioidaan liikuntarajoitteiden lisäksi myös muut fyysiset rajoitteet (kuulo, näkö) mm. tilojen valaistuksella, värityksellä ja opastuksella.

8.2. Hiilineutraali kiertotalous

Poliisitalohankkeessa toteutetaan Senaatti-kiinteistöjen kestävä kehityksen periaatteita, joiden avulla pyritään jatkossa kaikessa valtionhallinnon rakentamisessa hiilineutraaliin kiertotalouteen. Senaatti-kiinteistöjen asettamat tavoitteet rakennushankkeiden hiilijalanjäljen pienenemiselle ovat uudisrakentamiselle 25 %. Uudisrakentamisessa huomioidaan hallituksen hiilineutraaliustavoitteet, sisäministeriön sitoutuminen kestäväan kehitykseen sekä Poliisihallituksen päästövähennystavoitteet. Uudisrakentamisella näihin tavoitteisiin on hyvät edellytykset erityisesti kiinteistön pidemmän elinkaaren kautta.

Toimitilaratkaisussa on mahdollistettu tilojen muuntojoustavuus eli kantavat rakenteet ja talotekniset järjestelmät mahdollistavat sijaintinsa ja mitoituksensa puolesta sisätilojen uudelleenjärjestelyn mahdollisimman joustavasti useammille käyttötarkoituksille. Tilat pyritään ryhmittelemään pääpoliisiaseman tyyppisuunnitelman periaatteiden mukaisesti toiminnallisten, rakenteellisten ja teknisten vaatimusten mukaisesti selkeiksi kokonaisuuksiksi. Näiden tilaryhmien sisällä tilat tulee suunnitella käyttö- ja muuntojoustaviksi. Kevyet väliseinät toteutetaan muunneltavina järjestelmäväliseininä, mikäli ne voidaan jättää asennuksista vapaiksi ja äänieristysvaatimukset voidaan huomioida. Rakennejärjestelmän ja taloteknisten järjestelmien tulee tukea muunneltavuutta. Muunneltavuus tulee ottaa myös huomioon aputilojen ja märkätilojen sijoittelussa. Tilojen yhteiskäyttöisyys edesauttaa lisäksi rakennuksen entistä tila- ja resurssitehokkaampaa käyttöä.

Jatkosuunnittelussa pyritään kiertotalouden mukaisiin vähähiilisiin ratkaisuihin, esim. tutkimalla hiilivarastoina toimivien materiaalien käytön mahdollisuus uudisosan runkoratkaisuissa.

9. Haasteet, jos hanke ei toteudu

- Nykyisten rakennusten sisäolosuhdeongelmat pahenevat ja siten mahdolliset henkilöstön sairauspoissaolot lisääntyvät.

- Turvallisuusriskit kasvavat mm. nykyisen pääpoliisiaseman lähialueella tapahtuneiden ympäristömuutosten takia.
- Riski, että tulevaisuudessa joudutaan turvautumaan kalliisiin väistötilaratkaisuihin.
- Organisaatioturvallisuuden, varautumisen ja tietoturvallisuuden osalta joudutaan jatkamaan puutteellisissa tiloissa. Näitä puutteita ei avata tässä muistiossa tarkemmin. Uusi poliisitalo täyttäisi vaatimukset kaikilta osin. Myös vapautensa menettäneiden tilojen vaatimusten osalta vaatimukset täyttyisivät uudessa poliisitalossa. VMT-tilat on jaettu nykyisellään kahteen eri osaan, mikä ei palvele tarkoitustaan.
- Nykyisten ja muuttuneiden toiminnan vaatimusten toteuttaminen haastavaa ja jopa mahdotonta nykyisissä tiloissa.
- Jos hallitusohjelman mukaiset henkilöstömäärien lisäämiset toteutuvat, ei nykyisiin tiloihin pystytä lisähenkilöstöä sijoittamaan, ainakaan ilman laajoja muutostöitä.

10. Käsittelytarve

Valtioneuvoston asetus valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015) 2 §

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