

Ägarförhållanden gällande räddningsverkets fastigheter

Sektionen för räddningsväsendet 03.09.2026

ÖVPH/4252/09.05.02.00/2026

Beredare Nyqvist Thomas
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 06 218 1111 (växel), fornamn.efternamn@ovph.fi

Beredningen är gjord i samarbete med fastighetsdirektören Ulf Stenbacka.

Servicenivån för ett välfärdsområdes räddningsväsende ska motsvara de nationella, regionala och lokala behoven och olycksriskerna och andra risker (Lag om ordnande av räddningsväsendet 613/2021). Aktionsberedskap avser den förmåga att avvärja olyckors inverkan och spridning som förutsätts av räddningsväsendet på basis av en riskanalys.

Räddningsverksamhetens aktionsberedskap består av räddningsverksamhetens aktionsberedskapstid och prestationsförmåga (Anvisning för planering av räddningsväsendets aktionsberedskap 2025:16). Planeringen av aktionsberedskapen ska göras enligt Inrikesministeriets publikation 2025:16. Enligt servicenivåbeslutet för Österbottens välfärdsområdes räddningsväsende 2024–2026 finns beslut på en maximitid i minuter för första enhetens aktionsberedskapstid och aktionsberedskapstiden för räddningsverksamheten vilka varierar enligt riskrutans klass. Ett nytt servicenivåbeslut är under arbete och ska vara i kraft från början av året 2027.

Räddningsverkets fastigheter (brandstationer) ska vara placerade enligt olycksriskerna och så att man kan nå olyckorna inom för aktionsberedskapen utsatt tid. För tillfället finns verksamhet i totalt 46 brandstationer på området, varav två omfattar industribrandkårers verksamhet. Brandstationernas storlek och omfattning av serviceproduktion varierar beroende på behovet. Brandstationernas ägarförhållanden varierar mellan välfärdsområdets egna, privata och kommunalt ägda.

Flest olyckor sker i tätare bebyggda områden där riskrutans klass är 1 och 2. Dessa områden omfattar oftast städernas och kommunernas centrumområden. De större brandstationerna som finns i ifrågavarande områden är ofta bemannade dygnet runt eller en del av dygnet och serviceproduktionen är mera omfattande än på övriga stationer. För att säkerställa dessa brandstationers verksamhet, säkerhet och underhåll i alla säkerhetslägen är det ändamålsenligt att byggnaderna/fastigheterna är i välfärdsområdet ägo.

I Österbottens välfärdsområdes fastighetsstrategi fastställs att lokaler kan förvärfvas genom att bygga, köpa eller hyra. Ägande är inte ett egenvärde. Målsättningen är att tillhandahålla ändamålsenliga utrymmen snabbt, effektivt och kostnadseffektivt, i en verksamhetsmiljö som är föränderlig och där lokalbehovet kan variera över tid.

Denna strategiska utgångspunkt är central även för räddningsväsendets lokaler. Även om brandstationer utgör samhällskritisk infrastruktur, ska valet mellan att äga och hyra baseras på en helhetsbedömning där både operativa krav och ekonomisk hållbarhet beaktas.

Ägande av brandstationer kan vara motiverat särskilt för objekt med:

- hög strategisk betydelse för aktionsberedskap
- kontinuerlig bemanning
- långsiktigt stabilt lokalbehov

Samtidigt innebär ägande:

- ökad kapitalbindning
- risk för inlåsning i lokaler som på sikt inte motsvarar förändrade behov
- ansvar för underhåll och investeringar oberoende av förändringar i verksamheten



Mot denna bakgrund ska ägande endast väljas när det är ekonomiskt och funktionellt motiverat.

I situationer där:

- fortsatt hyrande är mer kostnadseffektivt över tid, eller
- flexibilitet i lokalbeståndet är särskilt viktig,

är hyreslösningar att föredra, förutsatt att krav på beredskap, tillgänglighet och funktion säkerställs genom avtal.

För att bedöma eventuell ekonomisk lönsamhet i alternativen mellan att äga och hyra fastigheterna har en kalkyl på en tio års tid uppgjorts för 12 stycken av de större brandstationerna. Köpesumman är känd endast för brandstationen i Lillkyro. För de övriga är summorna antagna, antingen baserade på kända balansvärden eller hyresavtalets längd. I alla fall är avkastningskravet 5% och låneräntan 4%. Amorteringstiden är satt till 20 år. För att ett köp ska vara motivéat bör vi till resultat få en tillbakabetalningstid som är betydligt kortare än 10 år. Lillkyro brandstations återbetalningstid är betydligt under 10 år.

Räddningsdirektör Lindström Torbjörn

föreslår att sektionen för räddningsväsendet godkänner och föreslår för välfärdsområdesstyrelsen att omfatta principerna för brandstationernas ägandeförhållanden enligt beredningen ovan. Vidare föreslår räddningsdirektören att Lillkyro brandstation ska köpas eftersom tillbakabetalningstiden är betydligt kortare än 10 år.

Beslut:

Bilagor

Distribution