



Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue  
Västra Nylands välfärdsområde

luvn.fi

Projektplan 15.6.2026

# Projektplan

Otnäs brandstation, Esbo

Området för lokalupphandlingen: Esbo

Behandlad: Välfärdsområdesstyrelsen 15.6.2026 § XX

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Basuppgifter om projektet</b> .....	<b>1</b>
1.1	Basuppgifter .....	1
1.2	Beskrivning av lokalprojektet .....	1
1.3	Konkurrensutsättning av lokalupphandlingen .....	2
<b>2</b>	<b>Behovsbeskrivning</b> .....	<b>2</b>
2.1	Strategiska motiveringar.....	2
2.2	Serviceproduktion .....	3
2.2.1	Beskrivning av serviceproduktionen .....	3
2.2.2	Behov av serviceproduktionen.....	3
<b>3</b>	<b>Principer för konkurrensutsättning av lokalprojektet</b> .....	<b>4</b>
3.1	Strategiska principer för lokalanskaffning .....	4
3.2	Strategiska principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen.....	4
<b>4</b>	<b>Konsekvenser av lokalprojektet</b> .....	<b>4</b>
4.1	Konsekvenser för kunder .....	4
4.2	Konsekvenser för personalen.....	5
4.3	Konsekvenser för servicenätverket .....	5
4.4	Totalekonomisk granskning av projektet .....	5
<b>5</b>	<b>Projektets tidtabell</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Finansieringsplan</b> .....	<b>5</b>

# 1 Basuppgifter om projektet

## 1.1 Basuppgifter

Projektet för Otnäs brandstation är ett gemensamt områdesutvecklingsprojekt i Otnäs i Esbo för brandstationen i Västra Nylands välfärdsområde och för studentbostadsobjekt som hör till Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse (Hoas) och Aalto-universitetets studentkår (AUS). Lokalprojektet ersätter den tillfälliga mindre brandstationen i området. Projektet genomförs på en tomt som ägs av Esbo stad.

**Tjänster som granskas i projektet:** Räddningsverksamhet och akutvård

**Plats:** Karlfolksvägen 2, 02150 Esbo

**Objektets storlek:** cirka 1 470 brm<sup>2</sup> (brandstation)

**Beskrivning av lokalupphandlingen:** ersättande lokalprojekt

**Genomförande av lokalupphandlingen:** investering i balansräkningen. Parterna ingår separata arrendeavtal med Esbo stad för projektets fastigheter.

**Uppskattad tidpunkt för ibrukttagande:** 2029–2030

## 1.2 Beskrivning av lokalprojektet

Planeringen av lokalprojektet inleddes under 2020–2021, och objektet har ett gällande bygglov. Placeringen i Otnäs är central och svarar väl mot räddningsväsendets behov i fråga om servicenivån. Området har goda trafikförbindelser i olika riktningar, och en del av larmuppdragen gäller även Helsingfors. I planeringen av den nya brandstationen har man beaktat räddningsväsendets och den prehospitala akutsjukvårdens tjänster samt principerna för ren brandstation. Planeringen har dessutom tagit hänsyn till verksamhet under störningssituationer och

undantagsförhållanden, vilket är nödvändigt för att trygga kontinuiteten i verksamheten utan avbrott. Projektets kvalitetsnivå motsvarar kvalitetsnivån för en brandstation av standardtyp inom Västra Nylands räddningsverk.

Den planerade brandstationens totala storlek uppgår till cirka 1470 brm<sup>2</sup>, vilket motsvarar storleken på en brandstation av standardtyp. Motsvarande brandstationer som följer standardkonceptet i Västra Nylands välfärdsområde är brandstationerna i Alberga, Mickels, Karis, Kyrkslätt, Esboviken och Mattby. På fastigheten finns lokaler som står till parternas gemensamma förfogande och vars användning parterna har avtalat om. Räddningsväsendet upprätthåller omedelbar beredskap vid objektet dygnet runt.

### **1.3 Konkurrensutsättning av lokalupphandlingen**

Projektet genomförs som en helhet av en enda entreprenör, men varje part ingår ett eget entreprenadavtal. Beslut om entreprenadavtal fattas separat för varje part i enlighet med respektive organisations kompetensfördelning.

## **2 Behovsbeskrivning**

### **2.1 Strategiska motiveringar**

Välfärdsområdesfullmäktige har den 11 juni 2024 § 36 fattat beslut om lokalprogrammet som följer de strategiska riktlinjerna för utveckling av nätverket av tjänster.

I Otnäs måste man vara beredd på att inrätta en ny ordinarie brandstation för att hålla aktionsberedskapstiderna på den nivå som de nationella anvisningarna förutsätter. Behovet påverkas av befolkningstillväxten och den fortsatta utvecklingen av markanvändningen i området.

Behovet av nya brandstationer bestäms utifrån riskfaktorerna. Riskfaktorerna ligger också till grund för beräkningen av finansieringen för räddningsväsendet.

## **2.2 Serviceproduktion**

### **2.2.1 Beskrivning av serviceproduktionen**

Västra Nylands räddningsverks grundläggande uppgift är att förbättra människors säkerhet och minska antalet olyckor genom att ge råd, handleda, utbilda och övervaka. Dessutom har räddningsverket i uppgift att rädda människor och egendom, skydda miljön, hjälpa i nödsituationer och vara i ständig beredskap.

### **2.2.2 Behov av serviceproduktionen**

Enligt 3 § i lagen om ordnande av räddningsväsendet (613/2021) ska servicenivån för ett välfärdsområdes räddningsväsende motsvara de nationella, regionala och lokala behoven och olycksriskerna och andra risker. Dessutom ska räddningsväsendets tjänster planeras och fullgöras så att de kan skötas så effektivt och ändamålsenligt som möjligt och så att behövliga åtgärder vid olyckor och tillbud kan vidtas effektivt och utan dröjsmål.

Tillstånds- och tillsynsverket har den 19 april 2024 utfärdat ett föreläggande enligt vilket den första enheten senast vid utgången av 2024 ska vid räddningsuppdrag i prioriteringsklass A och B ha nått de riskrutor som är belägna i Otnäs i Esbo (ID: 50269, 50270, 49595 ja 48920) i enlighet med lagens krav och med hänsyn till risker och hot.

En analys av riskrutor visar att räddningsväsendet har behov av en ordinarie brandstation i Otnäs. Den tillfälliga brandstationen i området är inte en permanent lösning, eftersom behovet av serviceproduktion är bestående, området utvecklas och fastigheten står inför fortsatt utveckling.

### **3 Principer för konkurrensutsättning av lokalprojektet**

#### **3.1 Strategiska principer för lokalanskaffning**

I lokalupphandlingen följs de strategiska principer för lokalanskaffning som fastställs i lokalprogrammet.

De strategiska principerna för lokalanskaffning är funktionella och hållbara lokallösningar, lokalernas totalekonomi, effektivisering av lokalanvändningen och avyttring av lokaler. (Lokalprogrammet, välfärdsområdesstyrelsen den 10 februari 2025 § 36)

#### **3.2 Strategiska principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen**

De strategiska principerna för lokalupphandlingen av Otnäs brandstation är följande:

1. Objektet inrättas som ett gemensamt projekt mellan Västra Nylands räddningsverk, Hoas och AUS.
2. Objektet ska följa det godkända lokalprogrammet.
3. Objektet genomförs som en investering som tas upp i balansräkningen, och entreprenaden konkurrensutsätts som en helhet.

### **4 Konsekvenser av lokalprojektet**

#### **4.1 Konsekvenser för kunder**

Projektet stärker verksamheten i området. Den nya ordinarie brandstationen tryggar att aktionsberedskapstiderna hålls på den nivå som riskerna i området förutsätter.

## 4.2 Konsekvenser för personalen

Projektet ökar personaldimensioneringen. Den ökning av personalresurserna som utvidgningen av serviceproduktionen förutsätter beaktas i budgeten.

## 4.3 Konsekvenser för servicenätverket

Den nya ordinarie brandstationen säkerställer att aktionsberedskapstiderna hålls på den nivå som de nationella anvisningarna förutsätter. Projektet ersätter den tillfälliga brandstationen i området. Den nya brandstationen har dimensionerats för att motsvara den servicenivå som serviceproduktionen förutsätter.

## 4.4 Totalekonomisk granskning av projektet

Projektet medför ökade kostnader för både verksamheten och lokalerna. Hyreskostnaderna för den nuvarande tillfälliga brandstationen upphör i samband med att den nya brandstationen färdigställs.

## 5 Projektets tidtabell

Projektet har ett gällande bygglov. Det framskrider i följande skeden:

- slutförande av byggnadsplaneringen
- konkurrensutsättning av projektet
- ibruktagande.

Målet är att verksamheten ska kunna starta i objektet under 2029–2030.

## 6 Finansieringsplan

Projektet är ett lokalprojekt i enlighet med välfärdsområdesfullmäktiges beslut den 9 december 2025 § 100: Ändring av välfärdsområdesfullmäktiges beslut av den 10 december 2024, § 63, om

godkännande av investeringsplanen för 2026–2029. Kostnaderna för projektet beaktas årligen i budgeten från och med att objektet tagits i bruk.