

Kunnanviraston hankesuunnittelun käynnistäminen

Kunnanhallitus 03.11.2022 § 407
191/10.03.02.01/2022

Pelkosenniemen kunnassa on keskusteltu tarpeesta muuttaa tai uudistaa kunnanviraston tiloja. Nykyisen kunnanviraston ja teknisen toimiston tilat eivät palvele parhaalla tavalla, ja etenkin kunnanvirastossa on ilmennyt sisäilmaongelmia, jotka tulee ratkaista mahdollisimman pian. Työntajan on tarjottava henkilökunnalle terveelliset, turvalliset ja viihtyisät työtilat, joissa myös kuntalaisten on hyvä asioida ja luottamushenkilöiden työskennellä.

Uuden koulun valmistuessa on esitetty, että kunnanvirasto siirtyisi koululta vapautuviin tiloihin kuntakeskuksessa sijaitsevaan liikerakennukseen osoitteeseen Sodankyläntie 2. Kiinteistöön mahtuisi koko kunnan hallintohenkilöstö ja valtuustosali. Kiinteistössä toimisi myös jatkossa siinä olevat yksityiset liiketilat. Suunnitelman pohjaksi on teetetty kuntoarvio, jonka mukaan v.1988 valmistuneeseen rakennukseen tulee tehdä laaja peruskorjaus (LVI, sähkö, automatiikka, katto).

Kunnan tilatyöryhmän on käsitellyt kuntoarvion kokouksessaan 3.10.2022 ja päättänyt arkkitehtisuunnitelmien ja LVISA-suunnitelmien tilaamiseen. Tilatyöryhmässä on kuntoarvioon perustuen arvioitu, että peruskorjaus ja muutostyöt tulevat edullisemmaksi kuin uudisrakennus. Peruskorjaustarpeesta ja kustannusarviosta on informoitu ja keskusteltu kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijän kanssa. Suunnittelua on tämän jälkeen jatkettu viranhaltijatyönä elinvoimapalveluissa.

Hankkeen tavoitteena on peruskorjata Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskuksen omistama rakennus ja muuttaa sen muilta kuin olemassa olevien liikehuoneistojen osalta kunnanvirastoksi. Näin Pelkosenniemen kunnan nyt kahdessa eri kiinteistössä toimiva henkilökunta ja asiakaspalvelupisteet toimisivat jatkossa yhdessä rakennuksessa. Rakennukseen on tarkoitus sijoittaa myös valtuustosali. Kunnanviraston suunnittelua ohjaavat sekä käytännön tarpeet siirtyä saman katon alle terveellisiin ja nykyaikaisiin tiloihin, myös kunnan uudistetun strategian ja organisaatorakenteen mukaiset tarpeet.

Pelkosenniemen kuntastrategiasta nousevia ohjaavia periaatteita kunnanviraston suunnittelulle ovat esteettömyys, avoimuus ja läpinäkyvyys sekä ammattitaitoisen henkilöstön saatavuus ja pysyvyys. Yhteiset tilat tukisivat myös uutta organisaatorakennetta. Pelkosenniemen kunta on myös sitoutunut vähähiilisyiden ja muiden ympäristötekijöiden edistämiseen Hinku-verkoston myötä, mikä osaltaan puoltaa olemassa olevien kiinteistöjen korjausta uudisrakentamisen sijaan.

Teetettyyn kuntoarvioon pohjautuen alustavan kustannusarvion mukaan peruskorjauksen hinta olisi n. 600 000€ ja muutostöiden n. 450 000€. Lähtökohtaisesti kiinteistön omistajalle, Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskukselle, kuuluu peruskorjaus ja vuokralaiselle eli kunnalle muutostyöt. Käytännössä työ vaatii yhteensovittamista ja hyvää koordinoitua.

Peruskorjauksen hankesuunnittelusta ja -rahoituksesta valmistellaan esitys yhtiön hallituksen ja yhtiökokouksen päätettäväksi. Konserniohjeen

mukaisesti merkittävistä investoinneista tulee kuulla kuntaa. Kiinteistöyhtiö tarvitsee ulkopuolista rahoitusta, jonka saamiseksi tarvitaan oletettavasti kunnan takausta. Asiasta on neuvoteltu kunnan ja kiinteistöyhtiön edustajien kesken 28.10.2022.

Peruskorjaus on suunniteltu toteuttavaksi vuoden 2023 alkupuolella siten, vuoden 2022 puolella saadaan arkkitehtisuunnitelma ja LVISA-suunnitelmat. Toisen vaiheen suunnittelu (toteutussuunnitelma, rakennuslupa-asiakirjat, pääsuunnittelu) sijoittuu joului-tammikuuhun 2022–2023 niin, että rakennushankkeen kilpailutusasiakirjat ovat valmiina helmikuun loppuun mennessä ja peruskorjaustyöt voidaan aloittaa huhtikuun alussa. Tavoitteena on, että uudet toimitilat voidaan ottaa käyttöön syyskuussa 2023.

Valmistelija	Elinvoimajohtaja Sari Niemi, 040 480 9187
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä edellä yllä esitetyn tilahankkeen tarvesuunnitelman ja päättää käynnistää suunnittelun yhdessä Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskuksen kanssa 2) esittää tarvesuunnitelman valtuustolle tiedoksi, ja että vuoden 2023 talousarvioon varataan investointimääräraha 450 000 euroa tilojen muutostöiden toteuttamiseksi 3) edellyttää, että hankkeessa noudatetaan Pelkosenniemen kuntastrategiaa 2022 - 2030 sekä kunnan hankintaohjetta.
Käsittely	Elinvoimajohtaja selosti asiaa kokouksen alussa.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Tiedoksi	Valtuuston esityslistalle 17.11.2022 (kohdat 1 -2)
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.