

Talousarvion 2023 investointiosaan tehtävä muutos / Hankesuunnitelman laadinta, korjaamo- ja huoltotilat

LLJ 27.09.2023 § 81
43/02.02.00/2023

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan päätöksen LLJ 31.05.2023 § 55 mukaisesti on asia ”Korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus” palautettu uudelleen valmistelun. Toimitusjohtajan kokonaisnäkömyksenä on syytä jatkaa asian valmistelua siten, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotila tarpeisiin on syytä laatia vuoden 2024 aikana kaksi erillistä hankesuunnitelmaa.

Toinen hankesuunnitelma tehdään Lapin hyvinvointialueella nyt vuokralla olevaan kiinteistöön osoitteessa Pelkosenniementie 23 ja toinen hankesuunnitelma kiinteistöön osoitteessa Varikkotie 8.

Hankesuunnitelmat kustannusarvioineen teetetään ulkopuolisella asiantuntijalla. Hankesuunnitelmien valmistuttua ratkaistaan toteutusmalli ja jatkotoimenpiteet aikataulutettuna.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus Liikelaitoksen johtokunta päättää, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotila tarpeeseen laaditaan vuoden 2024 aikana kaksi erillistä hankesuunnitelmaa. Toinen hankesuunnitelma tehdään Lapin hyvinvointialueella nyt vuokralla olevaan kiinteistöön osoitteessa Pelkosenniementie 23 ja toinen hankesuunnitelma kiinteistöön osoitteessa Varikkotie 8.
Lisäksi liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion 2023 investointiosan kohteeseen korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus suunnitellun investointimenon 885.000 € poistamista.

Päätös Muutettu päätösehdotus: Liikelaitoksen johtokunta päättää, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotila tarpeeseen laaditaan loppuvuoden 2023 aikana hankesuunnitelma kiinteistöön osoitteessa Varikkotie 8.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 31.05.2023 § 55

Liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 26.4.2023 päättänyt, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotiloiksi esitetään pelastuslaitokselta vapautuvia tiloja.

Kemijärven kaupungin hallintosäännön pykälän 67 mukaisesti on talousarvioon tehtävät muutokset esitettävä kaupunginvaltuustolle talousarviovuoden aikana. Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion 2023 investointiosan kohteeseen korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus on varattu investointimenona 885.000 €.

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion 2023 investointiosan kohteeseen korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus suunnitellun investointimenon 885.000 € poistamista.
Päätös	Liikelaitoksen johtokunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

LLJ 26.04.2023 § 42

Korjaamo- ja huoltotilat hankeryhmä on kokouksessaan 21.3.2023 laatinut ennakkovaikutusten arviointitaulukon version 1.0. Lisäksi työryhmä on tehnyt katselmuksen 28.3.2023 asuminen ja ympäristö vastuualueella tällä hetkellä käytössä oleviin rakennuksiin.

Alustavan ennakkovaikutusten arvioinnin perusteella edullisimmaksi vaihtoehdoksi kaupungin talouden kannalta muodostuisi siirtyminen pelastuslaitokselta vapautuviin tiloihin. Alustava tiedossa oleva ajankohta olisi vuonna 2026, tästä ei kuitenkaan ole tarkempaa päätöstä olemassa. Hallitilojen ongelmaksi muodostuu tilojen pieni koko verrattuna sinne sijoitettavaan kalustoon. Muilta osin rakennuksista löytyy hyväkuntoista tilaa eri tarkoituksiin nähden.

Toiseksi edullisimmaksi vaihtoehdoksi muodostui nykyiset, osoitteessa Varikkotie 1 olevat tilat. Rakennuksesta on tällä hetkellä vastuualueella vuokralla kaksi erillistä hallitilaa sekä sosiaalitilat. Rakennuksen osalta ei ole syytä lähteä tekemään laajempaa peruskorjausta vaan se voi toimia väliaikaisena ratkaisuna ennen uusia tiloja. Rakennus laitetaan aktiiviseen myyntiin vuoden 2023 aikana.

Kallein selvityksessä ollut vaihtoehto on kokonaan uuden teollisuushallin rakennuttaminen. Tehdyn katselmuksen perusteella paras vaihtoehto rakennuksen sijainnille olisi nykyinen, osoitteessa Varikkotie 8 oleva tonttialue. Mikäli investointipäätöksessä päädytään tähän ratkaisuun, on tarpeen samalla purkaa pois alueella olevat vanhat ja käyttökelvottomat rakennukset, samalla saataisiin tilaa uudelle hallille ja alue siistiytyisi. Purkukustannukset täytyy varata liikelaitoksen käyttötalouteen erikseen.

Liikelaitoksen johtokunta on kokouksessaan 28.2.2023 päättänyt, että ennakkovaikutusten arvioinnin lisäksi nimetty työryhmä laatii hankkeesta hankesuunnitelman. Toimitusjohtajan arvion mukaan on ennen kaupunginvaltuuston tekemää investointipäätöstä syytä laatia tarpeeksi kattava hankesuunnitelma ainoastaan uusinvestoinnista liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi.

Hankesuunnitelmaan tulee liittää myös suunnitelma asuminen ja ympäristö vastuualueen tarvitsevista, liikelaitokselta vuokrattavista, tiloista/rakennuksista 1.1.2024 lähtien. Hankesuunnitelman laadinnassa työryhmä voi käyttää tarvittaessa apuna konsulttityötä (vrt. keskuskeittiö hanke). Hankesuunnitelman tarvittava laajuus on kuvattu em. liikelaitoksen johtokunnan kokouksessa.

Ennakkovaikutusten arviointitaulukko versio 1 **oheismateriaalina**.

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta päättää, että työryhmä laatii hankesuunnitelman uusinvestoinnin osalta. Hankesuunnitelmaan lisätään suunnitelma asuminen ja ympäristö vastuualueen tarvitsemista, liikelaitokselta vuokrattavista, tiloista/rakennuksista 1.1.2024 lähtien. Lisäksi hankesuunnitelmaan arvioidaan purkukustannusten suuruus. Hankesuunnitelma tuodaan sen valmistuttua liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi kaupunginvaltuustolle tehtävää investointipäätösesitystä varten.
Päätös	Merkittiin pöytäkirjaan, että Sanna Välikangas jäväsi itsensä ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HL 28.1 § kohta 4, palvelussuhdejäävi). Liikelaitoksen johtokunta päätti, että elinvoimapalvelujen korjaamo- ja huoltotiloiksi esitetään pelastuslaitokselta vapautuvia tiloja. Markku Harju poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17:44.

LLJ 28.02.2023 § 17

Kemijärven kaupungin hallintosäännön (66 §) mukaisesti tulee investoinneista tehdä ennakkovaikutusten arviointi ennen valtuustokäsittelyä. Investointipäätöksen teon pohjaksi täytyy hankkeesta "Korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus" laatia ennakkovaikutusten arvioinnin lisäksi hankesuunnitelma.

Hankesuunnitelma laaditaan laajuudeltaan ja laadultaan sellaiseksi, että sen pohjalta voidaan tehdä investointipäätös kaupungin valtuustossa. Hankesuunnitelmavaiheessa määritellään hankkeen toteutus, aikataulu sekä kustannusarvio. Suunnitelmassa tulee olla mukana myös tarvittavat havainne- ja pohjakuvat (esim. ARK-kuvat) rakennuksesta sekä sen sijoittumisesta rakennuspaikalle, mikäli kyseessä on uusi rakennus.

Hankkeen kustannusarvion tulee sisältää kaikki ne kustannukset, joita sen toteuttaminen sisältää (RLVISA - asiantuntijoiden käyttö kustannusarvion laadinnassa). Kustannusarvion tulee sisältää myös mahdolliset olemassa olevien rakennusten / rakenteiden purkutyöt.

Hankesuunnitelman laadinnan suorittamiseksi perustetaan työryhmä, jonka muodostaa Markku Taavo, Eero Saarijärvi, Martti Valkola, Sanna Välikangas, Kauko Jaakkola ja Sirpa Masalin. Ryhmän puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii Markku Taavo. Puheenjohtaja raportoi tehdystä työstä liikelaitoksen toimitusjohtajaa.

Hankesuunnitelma tuodaan sen valmistuttua Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi ja valmisteltavaksi investointipäätöksen tekoa varten.

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, puh. 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta päättää asettaa esittelytekstissä mainitun työryhmän laatimaan ennakkovaikutusten arvioinnin ja hankesuunnitelman hankkeesta ”Korjaamo- ja huoltotilat tai monitoimihallin vesikaton ja piha-alueen saneeraus”. Työryhmän puheenjohtajana ja koollekutsujana toimii Tilapalvelut liikelaitoksen isännöitsijä Markku Taavo.

Päätös

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:
Ennakkovaikutusten arvioinnissa tulee ottaa kolmantena vaihtoehtona käsittelyyn myös Lapin hyvinvointialueen investointiohjelmassa oleva Kemijärven pelastusasema ja sen vaikutukset kaupungin tilavarantoon. Uusi pelastusasema on suunniteltu otettavaksi käyttöön vuoden 2026 loppuun mennessä, jonka jälkeen nykyiset pelastusaseman ja ensihoidon tilat jäävät tyhjilleen.

Päätösehdotus hyväksyttiin em. lisäyksellä.