

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 67
§ 14

08.04.2019
15.04.2019

Laukaan kunnanviraston väistötilaratkaisu

271/02.08.00/2019

Kunnanhallitus 08.04.2019 § 67

Valmistelija: hallintojohtaja Niku Latva-Pukkila, puh. 050 3699 273, tilapalvelupäällikkö Jani Veikkolainen, puh. 0400 345 735

Laukaan kunnanvirasto, Kuntala on vuonna 1979 käyttöönotettu rakennus, jossa työskentelee nykyisin 75 henkilöä. Rakennuksessa on viime vuosina kärsitty sisäilmaongelmista ja oireilmoituksia on tehty vuosien 2017-2019 aikana 68 kappaletta. Sosiaalitoimen ja perhetyön toiminnot ovat siirretty kokonaan pois rakennuksesta henkilökunnan saamien oireiden vuoksi.

Kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä 13.12.2018 § 38 on perustettu väistötilaratkaisun suunnittelutyöryhmä. Siihen kuuluvat talousjohtaja Eero Raittila, työsuojelupäällikkö Jukka Lappalainen, tilapalvelupäällikkö Jani Veikkolainen, hallintojohtaja Niku Latva-Pukkila, kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt ja rakennuttajainsinööri Jukka Vähäsöyrinki. Suunnitteluryhmä on joulukuun-huhtikuun aikana kokoontunut noin 10 kertaa. Valmistelun aikana on pidetty henkilöstölle tiedotustilaisuus 20.2.2019. Valmistelun etenemistä ja eri vaihtoehtoja on esitelty kunnanhallitukselle 11.3.2019 sekä valtuustolle 18.3.2019.

Suunnitteluryhmä on valmistelussa selvittänyt useita väistötilaratkaisuja huomioiden aikataulu, työturvallisuus (arvio tilojen terveydellisyydestä), toiminnallisuus ja taloudellisuus näkökulmia. Valmistelun aikana on tutkittu seuraavia vaihtoehtoja: Osittainen siirtyminen Kuhankoskella oleviin kunnan omistuksessa oleviin kiinteistöihin. Osittainen jääminen nykyiseen rakennukseen ja ongelmakohtien eristäminen rakennusteknisin ratkaisuin. Siirtyminen väliaikaiseen moduulirakennukseen nykyisen kunnanviraston piha-alueelle. Siirtyminen yksityisen toimijan tiloihin joko vuokralle tai kiinteistön oston kautta kirkonkylällä tai sen läheisyydessä. Valmistelun aikana on tutustuttu eri kiinteistöihin tai moduuliratkaisuihin, tehty kustannuslaskelmia eri vaihtoehtojen kesken ja teetetty kuntotutkimuksia eri rakennuksista.

Valmistelun aikana tarkentui linja, että kaikille työntekijöille mahdollistetaan väistötilat ja pyritään keskittettyyn ratkaisuun. Tällä ratkaisulla vältetään toimintojen hajauttamisen tuomilta haitoilta ja kaikille työntekijöille varmistuu tasavertaisesti mahdollisuus terveempiin työolosuhteisiin.

Tämän linjauksen pohjalta vaihtoehdot rajoittuivat kahteen vaihtoehtoon: Väliaikaisen moduulirakennuksen vuokraaminen ja

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 67
§ 14

08.04.2019
15.04.2019

sijoittaminen nykyisen kunnanviraston yläparkkialueelle tai hotelli Vuolaken vuokraus tai osto.

Hotelli Vuolake on vuonna 1989 toimistokäyttöön valmistunut rakennus, joka on muunnettu hotellikäyttöön vuonna 1997. Hotelli Vuolaken on muunneltavissa toimistokäyttöön ja siellä on valmiit huonejaot ja tauko- ja kokoustilat. Hotelli Vuolakessa järjestetään entuudestaan kunnan tilaisuuksia kuten valtuuston kokoukset. Pinta-alaltaan hotelli Vuolake on noin 1.200 neliötä. Ennen virastokäyttöön siirtymistä kiinteistö tarvitsisi muutostöimenpiteitä ja tietoliikenneyhteyksien rakentamista. Olemassa oleva paikoitustila vaatisi laajennustöitä. Vuokraamisesta tai ostamisesta on neuvoteltu hotelli Vuolaken omistajien kanssa valmistelun aikana.

Väliaikainen moduulirakennus sijoitettuna nykyisen viraston tontille olisi vaatimuksiltaan kiinteän rakennuksen vaatimukset täyttävä. Sijoittumisella nykyisen viraston läheisyyteen voidaan varmistaa riittävän tehokas yhteys eri hallintokuntien arkistoihin, joita tarvitaan monessa palvelussa lähes päivittäin. Paikoitustilan osalta ei ole laajennustarpeita, kun jäljelle jäävät nykyiset paikoitustilat olisivat käytettävissä, sekä kirkonkylän muut paikoitustilat olisivat kohtuullisen matkan päässä. Tietoliikenneyhteyksien rakentaminen on helpompaa lyhyiden yhteyksien vuoksi. Moduulirakennuksen pinta-ala arvioidaan olevan noin 1.000-1.200 neliötä eli puolet pienempi kuin nykyinen kunnanvirasto. Työtilojen suunnittelussa huomioidaan etätyön mahdollisuuden lisääminen. Hankittavat moduulit olisivat uusia. Valmistelun aikana moduulirakennuksiin on käyty tutustumassa Heinolassa ja Siilinjärvellä.

Molemmista vaihtoehtoista on kartoitettu aikataulullisia toiminnallisia, työsuojelullisia (arvio tilojen terveydellisyydestä) ja taloudellisia vaikutuksia. Molemmissa vaihtoehtoissa, että päästäisiin muuttamaan väistötiloihin, menee 6-10 kk riippuen ratkaisusta. Aikatauluun vaikuttaa muun muassa päätöksenteko, mahdollinen kilpailutus, tarvittavat rakennus-/kunnostustyöt, kalustaminen, muutto.

Taloudellisesta näkökulmasta vaihtoehtojen ei arvioida sisältävän merkittäviä hintaeroja. Moduulirakennuksen kustannuksien osalta vuodelle 2019 kohdistuisi noin 350.000-370.000 euroa sisältäen muun muassa maansiirtotöitä, talo- ja yhdyskuntatekniikan rakentamista ja tietoliikenneyhteyksien rakentamista sekä vuokria. Kustannukset vuokria lukuunottamatta kohdistuvat ensimmäiselle vuodelle.

Vuoden 2019 talousarviossa ei ole erikseen varauduttu kunnanviraston väistötilan kustannuksiin kuin suunnitelmäärärahojen osalta. Määrärahopäätökset kuuluvat valtuuston toimivaltaan. Päätös mihin vaihtoehtoon päädytään, on

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 67
§ 14

08.04.2019
15.04.2019

kunnanhallituksen päätösvaltaan kuuluva, koska se koskee laajaa henkilöstöryhmää (henkilöstöpäätös). Kunnanhallituksen päätökseen pohjautuvan hankinnan tekee kunnanhallitus, jos kyseessä on omaisuuden osto. Tekninen lautakunta tai sen alainen viranhaltija hankinnan suuruudesta riippuen tekee päätöksen mm. vuokramoduulirakennuksen hankinnasta. Väistön kestoksi on arvioitu 3-4 vuotta. Tässä vaiheessa määräraha koskettaa vuotta 2019. Vuosien 2020-2022 osalta määräraha-asiat ratkaistaan kyseisten vuosien talousarvioiden yhteydessä.

Päätösehdotuksen talousarviomuutos heikentää kunnan tulosta 370.000 euroa. Muutoksen jälkeen tilikauden 2019 tulokseksi arvioidaan -2.297.880 euroa. Vuosikatteen suuruus olisi 3.702.120 euroa.

Oheisaineisto nähtävillä kokouksessa.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää seuraavaa:

- 1.) Kunnanviraston väistötilatarve ratkaistaan vuokrattavalla väliaikaisella moduulirakennuksella.
- 2.) Esittää valtuustolle, että se myöntää lisämäärärahan suuruudeltaan 370.000 euroa vuodelle 2019. Määräraha kohdennetaan Tilapalvelun kustannuspaikalle käyttötalousosaan.
- 3.) Valtuuttaa tilapalvelun aloittamaan väliaikaisen moduulirakennuksen hankinnan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Valtuusto 15.04.2019 § 14

Päätös

Valtuusto:

Valtuusto päätti myöntää lisämäärärahan suuruudeltaan 370.000 euroa vuodelle 2019. Määräraha kohdennetaan tilapalvelun kustannuspaikalle käyttötalousosaan.
