

Kiinteistö Oy Tietotalon kiinteistön perusparannus

Kaupunginhallitus 13.02.2023 § 26

Valmistelija

Vt. kaupunginjohtaja Liisa Salo

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 11.10.2021 § 233 kaupungin hallinnon kokoamisesta ja Kauppatie 109 lasisiiven muutostöistä.

20.12.2021 (§ 304) kaupunginhallitus nimesi toimikunnan selvittämään Kauppatien kampuksen ja erityisesti Kauppatie 109 -rakennuksen käyttöä tulevaisuudessa. Toimikuntaan nimettiin viisi luottamushenkilöä; Annukka Annala (toimikunnan puheenjohtaja), Jari Välikangas, Emma Kivikangas, Esa Puronvarsi ja Lasse Ruotsala. Toimikuntaan on lisäksi nimetty viranhaltijoina kaupunginjohtaja ja tekninen johtaja sekä Kauhavan Vuokra-asunnot Oy:n ja Suomen Yrittäjäopiston toimitusjohtajat.

Toimikunta on päätöksenteon avuksi teettänyt hankesuunnitelmaluonnoksen, jossa on mukana useita vaihtoehtoja. Hankesuunnittelussa kartoitettiin vaihtoehtoja tontin käytölle, huomioitiin alustavasti käyttäjien tilatarpeet sekä laadittiin kustannusarviot eri vaihtoehdoille.

Toimikunta päätti kokouksessaan 9.1.2023 esitellä hankesuunnitelmaluonnoksen väliraporttinaan kaupunginhallitukselle. Lisäksi toimikunta päätti esittää hallitukselle toimikunnan nimen muuttamista Kaupungintalon rakennuttamistoimikunnaksi ja hankesuunnittelutoimeksiannon laajentamista käsittämään myös muita kaupunkikonsernin toimitilarakennuksia.

Mika Suihko (A-Insinöörit Oy) ja Hannu Ristaniemi (kaupunkikonsernin toimitilayhtiöiden toimitusjohtaja) on kutsuttu kokoukseen esittelemään asiaa.

Esittelijä

Vt. kaupunginjohtaja Liisa Salo

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi laaditun hankesuunnitelmaluonnoksen
2. päättää, että toimikunnan nimi muutetaan Kaupungintalon rakennuttamistoimikunnaksi
3. laajentaa hankesuunnittelu-toimeksiannon käsittämään Kauppatie 109 -alueen lisäksi myös muita kaupunkikonsernin Kauhavan keskustaajamassa sijaitsevia toimitilarakennuksia.

Asian käsittely

Risto Mattila esitti, että vt. kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta

- poistetaan toimikunnan nimen muuttamista koskeva kohta 2 sekä
- muutetaan kohta 3 seuraavasti: laajentaa hankesuunnittelu-toimeksiannon käsittämään Kauppatie 109 alueen lisäksi myös muita kaupunkikonsernin Kauhavan alueella sijaitsevia toimitilarakennuksia

Tuula Mäki-Fränti kannatti Risto Mattilan esitystä siltä osin, mikä koski toimikunnan nimen muuttamista koskevan kohdan 2 poistamista vt. kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta.

Vt. kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi laaditun hankesuunnitelmamuutoksen
2. laajentaa hankesuunnitelmatoimeksiannon käsittämään Kauppatie 109 -alueen lisäksi myös muita kaupunkikonsernin Kauhavan keskustaajamassa sijaitsevia toimitilarakennuksia.

Puheenjohtaja totesi, että Risto Mattilan esitystä vt. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen 3. kohdan muuttamisesta ei kannatettu, joten esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi vt. kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- Mika Suihko A-Insinöörit Oy:stä, tekninen johtaja Antti Hakola ja kaupunkikonsernin toimialayhtiöiden toimitusjohtaja Hannu Ristaniemi olivat läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.38 – 18.03 esittelemässä asiaa.
- Suihko, Hakola ja Ristaniemi poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.
- Kokous keskeytettiin klo 18.58 – 19.10 tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon päätyttyä.
- Janne Sankelo poistui kokouksesta kokoustauon aikana.

Lisätietoja

Vt. kaupunginjohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 26.06.2023 § 158

Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo

Kauppatie 109 -toimikunta on 15.6.2023 päättänyt esittää kaupunginhallitukselle päivitetyn hankesuunnitelman hyväksymistä ja suunnittelun käynnistämistä VE 6 pohjalta (Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon toimistorakennus). Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistaman rakennuksen peruskorjauksen kustannusarvio on A-Insinöörit Oy laskelman mukaan 3.331.000 € alv 0 %.

Suunnittelun lähtötietoaineistona on päivitetty hankesuunnitelma ja kuntotutkimusraportti.

Kauppatie 109 sijaitseva toimitilarakennusta ei kannata peruskorjata korkeiden peruskorjaus- ja tilamuutostöiden kustannusten ja mahdollisten muiden riskien takia. A-Insinöörit Oy laatimien kuntotutkimusten perusteella rakennus on merkittävältä osin purkukuntoinen. Rakennuksen talotekniset tilat kuten lämmönjakohuone, sähköpääkeskus ym sijaitsevat vanhassa rakennusosassa. Mikäli lasisiipi haluttaisiin jättää, aiheutuisi talotekniikan tilojen rakentamisesta laajenuksena arviolta 1 miljoonan euron kustannukset.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus 1. merkitsee hankesuunnitelman ja kuntotutkimuksen tiedokseen; ja 2. antaa jatko-ohjeita valmistelua varten.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen. Kaupungintalohankkeen suunnittelua jatketaan Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistamaan rakennukseen vaihtoehto 6. mukaisesti. Toimikunnalle annettiin tehtäväksi käynnistää rakennussuunnittelu. Asiaa tarkastellaan suunnittelun edetessä. Pöytäkirjaan merkittiin, että <ul style="list-style-type: none">- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.20-16.46 paikalla kokouksessa oli Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon toimitusjohtaja Hannu Ristaniemi. Ristaniemi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.- Tiina Roumio saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.42.- Roumion varajäsen Niina Järvinen poistui kokouksesta klo 16.42.- Sirpa Lammi saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.45.
Lisätietoja	Hallintojohtaja Liisa Salo puh. 050 330 5286, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 19.02.2024 § 35
789/10.03.02.00/2022

Valmistelija	Hallintojohtaja Liisa Salo Kauppatie 109 -toimikunta on kaupunginhallituksen 26.6.2023 antaman ohjeistuksen mukaisesti jatkanut kaupungintalohankkeen suunnittelua Kiinteistö Oy Tietotalon omistamaan rakennukseen. Toimikunnan käsittelyyn ja suunnittelun lähtökohdaksi on selvitetty vaihtoehtoja Tietotalon tiloihin sijoitettavista toiminnoista. Vaihtoehtoina ovat olleet <ul style="list-style-type: none">- ydinhallinto (kaikki kaupungin toimialat)- keskus- ja sivistyshallinto sekä kehityskeskus, Kuntayhtymä Kymppi ja mahdollisesti Kauhavan Vuokra-asunnot Oy- ns. elinvoimatalo eli kehityskeskus, Kuntayhtymä Kymppi, Suomen Yrittäjäopisto, Seamk:n maakuntakorkeakoulun toimipiste, kansalaisopisto ja Aisapari ry Toimikunta on 23.10.2023 pitämässään kokouksessa päättänyt käynnistää suunnittelun marraskuun 2023 alussa. Tietotalon tilat suunnitellaan nykyaikaisiksi, muuntojoustaviksi toimistotiloiksi. Talotekniikka päivitetään nykyajan vaatimustasolle. Lisäksi tarjouspyyntöön päätettiin sisällyttää optio 300–400 m ² :n laajennuksen suunnittelusta.
---------------------	--

Tekninen toimiala on tämän jälkeen pyytänyt tarjouksia Tietotalon peruskorjauksen kokonaissuunnittelusta toimistotiloiksi ja pääsuunnittelijan tehtävistä sekä optiosta noin 400 m²:n laajennusosan suunnittelusta. Kokonaissuunnittelu sisältää arkkitehti-, rakenne- ja LVIAS-suunnittelut.

Tekninen lautakunta on 12.12.2023 valinnut Kiinteistö Oy Tietotalon omistaman rakennuksen peruskorjauksen kokonaissuunnittelun toteuttajaksi ja pääsuunnittelijan tehtävään Arkkitehtitoimisto Jääskeläinen Oy:n.

Suunnittelu on käynnistynyt tammikuussa 2024. Arkkitehdille annettiin tehtäväksi ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista tehdä ns. täyttötilaselvitys, josta saatiin selville rakennukseen ja mahdolliseen laajennukseen saatavien työtilojen määrä. Selvityksen mukaan nykyiseen rakennukseen voidaan sijoittaa noin 50 työtilaa sekä kokous-, tauko-, varasto-, arkisto-, sosiaali- ym. tiloja.

Toimikunnalle on 29.1.2024 esitelty täyttötilaselvityksen mukaisia luonnoksia. Toimikunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Tietotalon kiinteistö peruskorjataan kaupungintaloksi ja että laajennusoptiota ei käytetä.

Toimistohuoneita suunnitellaan noin 50 kpl seuraaville toimijoille

- kaupungin keskushallinto (Kauppatie 109 -rakennuksessa oleva henkilöstö) 15 toimistohuonetta
- sivistystoimisto 13 toimistohuonetta
- kehityskeskus 8 toimistohuonetta
- Kuntayhtymä Kymppi 14 toimistohuonetta.

Kauhavan Vuokra-asunnot Oy ei todennäköisesti mahdu peruskorjattuihin tiloihin. Suomen Yrittäjäopisto Oy jää toistaiseksi nykyisiin väistötiloihin.

Toimikunnan kokouksessa esitetty peruskorjauksen hankinta-arvo on 3.630.000 euroa + irtokalusteiden kustannukset. Tämän lisäksi kustannuksia tulee kiinteistön ostamisesta kaupungille. Kauppahinta on noin 1.200.000 euroa.

Suunnittelu on edennyt nopeasti ja uusia luonnoksia on saatu toimikunnan kokouksen jälkeen. Luonnoksia on käyty kaupungin toimesta läpi. Lisäksi henkilöstölle on annettu mahdollisuus kommentoida niitä.

Tilojen tulevien käyttäjien ja arkkitehdin kanssa on järjestetty yksi palaveri. Palaverissa tuotiin esille, että suunnitellussa vaihtoehdossa kaupungintaloon ei saada sijoitettua samaan rakennukseen koko hallintohenkilöstöä kaikilta toimialoilta. Tulevat käyttäjät toivoivat uuden kaupungintalon rakentamista, mikä varmistaisi saumattoman toiminnan sekä riittävät, toimivat, turvalliset ja terveelliset tilat.

Käydyssä palaverissa nähtiin tarpeelliseksi saada valtuuston kokoustilaa kaupungintalorakennukseen. Tätä on luonnosteltu monikäyttöisenä ratkaisuna, eli kokoustilaa voidaan jakaa useammaksi, pienemmäksi kokoustilaksi.

Luonnosvaiheessa on käynyt myös selväksi, että Tietotalon tilat eivät riitä päätearkiston tarpeisiin. Arkistokysymys tulisi ratkaista osana kaupungintalohankkeen suunnittelua.

Oheismateriaalina on toimikunnan 29.1.2024 pidetyn kokouksen muistio.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus <ul style="list-style-type: none">- merkitsee suunnitteluvaiheen tiedokseen;- päättää, ettei laajennusoptiota käytetä; ja- päättää, että suunnittelua jatketaan luonnossuunnitelmien pohjalta.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.
Lisätietoja	Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286, etunimi.sukunimi@kauhava.fi
