

Kaupungintalon hankinta-arvon hyväksyminen

Kaupunginhallitus 29.04.2024 § 65

Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo ja vs. tekninen johtaja Maria Annala

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin rakennusten hankesuunnitelmien, luonnos- ja pääpiirustusten sekä lopullisen kustannusarvion hyväksymisestä, jollei tehtävää ole annettu tekniselle lautakunnalle

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 26.6.2023 käsitellyt kaupungintalovaihtoehtoja koskevan hankesuunnitelman ja päättänyt, että suunnittelua jatketaan Kiinteistö Oy Kauhavan Tietotalon omistamaan rakennukseen sekä antanut kaupungintaloratkaisua valmistelevalle toimikunnalle tehtäväksi käynnistää hankkeen rakennussuunnittelu.

Tekninen toimi on pyytänyt tarjoukset Tietotalon perusparannuksen (kaupungintalon) kokonaissuunnittelusta toimitiloiksi ja pääsuunnittelijan tehtävistä. Tekninen lautakunta on 12.12.2023 valinnut suunnittelijaksi Arkkitehtitoimisto Jääskeläinen Oy:n.

Suunnittelu-urakkaan sisältyi optio rakennuksen laajennusosasta. Kaupunginhallitus päätti 19.2.2024, että suunnittelua jatketaan nykyisen laajuisena eli että rakennusta ei laajenneta.

Rakennuksen pääpiirustukset ovat valmistuneet. Kauppatie 109 / kaupungintalo -toimikunta on kokouksessaan 24.4.2024 hyväksynyt piirustukset sekä päättänyt esittää ne kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Pääpiirustusten hyväksymisen jälkeen talotekninen suunnittelu voidaan viedä loppuun.

Kaupungintalorakennukseen tulee työtilat 50 henkilölle sekä tarvittavat sosiaalityöt ja kahvio. Lisäksi rakennukseen tulee valtuustosalin, joka on jaettavissa kolmeksi erilliseksi kokoustilaksi. Rakennukseen sijoittuu hallintopalvelut, kehityskeskus ja sivistyspalvelut. Lisäksi rakennuksesta on varattu tilat kuntayhtymä Kymppin toiminnolle. Arkistotiloja ei pystytä toteuttamaan väestönsuojaan, koska sen lattiaa ei ole mitoitettu arkistokuormalle. Arkistomateriaalin tilatarpeet on ratkaistava erikseen.

Rakennuksen kerrosala on 1.653 m² ja tilavuus 7800 m³. Kellarikerros, jota ei lasketa mukaan kerrosalaan on 249 m². Saneerattavia neliöitä on yhteensä 1514 m². Rakennus on suunniteltu viranomaisvaatimusten mukaisesti nykyaikaisiksi, muunneltaviksi ja energiatehokkaiksi toimistotiloiksi. Rakennuksen peruskorjausaste on noin 80 prosenttia. Talotekniikka mm. ilmanvaihto päivitetään kokonaisuudessaan.

Kaupungintalohanketta on käsitelty vain osana talousarviota, eikä valtuusto ei ole erillisenä asiana hyväksynyt kaupungintalon hankinta-arvoa. Valtuusto on vuoden 2024 talousarviossa myöntänyt kaupungintalon / Tietotalon perusparannushankkeelle yhteensä 3.700.000 euroa. Tästä 2.650.000 on kohdistettu vuodelle 2024 ja 1.050.000 euroa vuodelle 2025. Vuosikohtaisiin määrärahoihin tehtäneiden muutoksia teknisen lautakunnan esittämän talousarviotarkistuksen yhteydessä. Lisäksi Tietotalon kiinteistön ostamiseen on myönnetty 1.200.000 euroa. Tämän vuoksi hankinta-arvo

tulee viedä valtuuston hyväksyttäväksi ennen varsinaisen perusparannuksen käynnistymistä.

Arkkitehtitoimisto Jääskeläinen Oy:n toimittaman alustavan kustannus selvityksen mukaan perusparannuksen, suunnittelun ja rakennuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 3.399.000 euroa (alv 0 %). Tämän lisäksi kustannuksia aiheutuu mm. irtokalustamisesta ja varustamisesta. Nämä huomioiden perusparannuksen kokonaiskustannuksiksi muodostuu 4.000.000 euroa eli 2.642 euroa/m². Kun kustannuksiin huomioidaan Tietotalo-kiinteistön hankintahinta 1.100.000 euroa, muodostuu kaupungintalohankkeen hankinta-arvoksi 5.100.000 euroa.

Toimikunnan puheenjohtaja Annukka Annala, vs. tekninen johtaja Maria Annala paikan päällä ja arkkitehti [REDACTED] Teamsin välityksellä esittelevät suunnitelmia kaupunginhallitukselle.

Pääpiirustukset ja huonetiloihin perustuva kustannuslaskelma ovat oheismateriaalina.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus</p> <ul style="list-style-type: none">- hyväksyy Tietotalon perusparannuksen eli kaupungintalon pääpiirustukset.- ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy kaupungintalohankkeen hankinta-arvoksi 5.100.000 euroa, josta 1.100.000 euroa perustuu kiinteistön hankintahintaan ja 4.000.000 euroa rakennuksen perusparannus- ja varustamiskustannuksiin.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.</p> <p>Pöytäkirjaan merkittiin, että vs. tekninen johtaja Maria Annala oli paikalla kokouksessa tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.40-19.11 ja arkkitehti [REDACTED] oli läsnä kokouksessa teams-yhteyden kautta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.40-18.51. Annala ja [REDACTED] poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.</p>
Lisätietoja	Rakentamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginvaltuusto 06.05.2024 § 20
308/10.03.02.00/2024

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.
