

Kailas-talon yleissuunnitelman ja rakennuskustannusten hyväksyminen

2718/10.03.02.00/2018

Tekltk 30.06.2020 § 59

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa, puh. 044 797 6859, ja teknisen toimen johtaja Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Talonrakennuksen strategisten investointihankkeiden prosessivauksessa on määritelty uudisrakennuskohteiden hallinnollinen käsittely lautakunnissa. Kun kohteen yleissuunnitteluvaihe on valmistunut, tulee sekä kohteen pääkäyttäjäksi tulevan toimialan lautakunnan että teknisen lautakunnan hyväksyä hankkeen yleissuunnitelma ja pääpiirustukset. Tarvittaessa on myös esitettävä valtuustolle määrärahan tarkistamista.

Tuleva Kailas -talo muodostuu seuraavasta 4 kokonaisuudesta:

1. päiväkotia 2. 1-6 vuosiluokkien yleisopetuksen ja erityisen tuen oppilaiden koulu 3. liikuntasali oheistiloineen sekä 4. kaupungin suuri keskuskeittiö.

Kailas-talon pääpiirustukset ovat valmistuneet. Laaditun kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 18 464 000 € (alv 0 %). Kustannusarvio on laskettu tämänhetkiseen kustannustasoon 26.5.2020 päivätyn tilaohjelman sekä toukokuussa 2020 päivättyjen arkkitehti-, rakenne- ja LVI-suunnitelmien pohjalta.

Kustannusarvio on laskettu rakennusteknisten töiden osalta ns. rakennusosa-arviona. Maanrakennus-, LVIA- ja sähkötekniikan töiden kustannukset on vielä jouduttu arvioimaan tätä karkeammalla nk. tavoitehintamenetelmällä, koska tietyiltä osin toteutus suunnitelmat tulevat vielä tarkentumaan merkittävästi.

Liitteenä olevassa kustannusarvioon eivät vielä sisälly irtokalusteet, talon kiinteä AV-tekniikka, teknisen työn laitteet sekä mahdollinen perustusten tukeminen esimerkiksi paalutuksin. Alustava arvio näiden kustannuksiksi on 650 000 €, jolloin koko hankkeen kustannusarvioksi muodostuu yhteensä 19 114 000 € (alv 0%).

Kustannusarvion mukaan Kailas-talon investointikustannukset mahduttavat sille kaupungin taloussuunnittelussa toistaiseksi hyväksytyyn 20 miljoonan euron kokonaiskustannusraamiin. Hankkeen suunnitellaikataulu on kuitenkin myöhästynyt alkuperäisestä tavoitteesta. Tämänhetkisen arvion mukaan kohteen rakentaminen voidaan aloittaa aikaisintaan vuoden 2021 alussa. Kuluvaan vuoden talousarvioon hy-

väksytystä 4 miljoonan euron investointimäärärahasta on tulee kulu-
maan vain murto-osa suunnitteluun muihin rakennuttajan kustannuk-
siin, joten hankkeen osalta on tehtävä erillinen esitys vuoden 2020
talousarvion investointiosan muuttamiseksi.

Hankkeeseen tullaan hakemaan AVI:lta liikuntapaikkarakentamisen
valtionavustusta liikuntasalin ja lähiliikuntapaikkojen rakentamiseen.
Avustuksen saamisesta ja sen määrästä ei ole vielä varmuutta.

Kaupunginhallituksen 15.6.2020 hyväksymän talousarvion laadinta-
ohjeen mukaisesti yli 1,5 miljoonan euroa ylittävät investoinnit arvioi-
daan ennen hankkeiden kilpailuttamista.

Esityslistan liitteenä ovat pääpiirustukset ja kustannusarvio.

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Kailas-talon rakennushankkeen yleissuunnitelman ja
pääpiirustukset, sekä

2. hyväksyä hankkeen kustannusarvion 19 114 000 €. Tarvittava in-
vestointimääräraha vuosille 2021-2022 esitetään kaupunginhallituk-
selle ja edelleen valtuustolle kaupungin talousarviokäsittelyn yhtey-
dessä. Vuoden 2020 investointimäärärahan muutos esitetään erilli-
sessä käsittelyssä.

Päätös:

Kokous keskeytettiin ennen tämän pykälän avausta
hyvinvointilautakunnan kanssa pidetyn infon ajaksi 18.02 -19.52

1. Jäsen Lehtola esitti, että asia jätetään pöydälle, mutta Lehtolan
esitys ei saanut kannatusta. Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei
kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Jäsen Bragge esitti, että liikuntasalia piennetään niin, että se
palvelee vain koulun tarvetta, mutta Braggen esitys ei saanut
kannatusta. Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei kannatettu, joten se
raukeaa kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että teknisen toimen johtajan päätösesitys
hyväksyttiin.

2. Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio: hyvinvointilautakunta

