

## Kaupungintalon hankesuunnitelma

khall 29.01.2024 § 17

143/00.04.02/2023

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös        | <p>Kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:</p> <p>kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy liitteessä olevan hankesuunnitelman nro 1, kustannusarvion ollessa n. 3,8 milj. euroa.</p> <p>Keskustelun kuluessa jäsen Rajajärvi ehdotti asian jättämistä pöydälle. Kaupunginhallitus hyväksyi pöydälle jättämisen yksimielisesti. Kaupunginhallitus päätti myös pitää asiaan liittyen iltakoulun 12.2.2024.</p> <p>Asiantuntijoina tämän asian käsittelyssä olivat tekninen johtaja Keijo Houhala ja kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa klo 17.13-18.10.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Esittelijä    | kaupunginjohtaja Jari Parkkonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan hankesuunnitelman.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Toimivalta    | Heinolan kaupungin hallintosääntö 2 luku 7 § ja 8 luku 56 §                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Valmistelija  | kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa<br>puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Valmistelu    | <p>Valtuusto on kokouksessaan 6.2.2023 päättänyt, että kaupungin hallinnon toimitilaratkaisun toteuttamiseksi käynnistetään hankesuunnittelu "Vaihtoehto 1B: kaupungintalon toiminnallinen peruskorjaus" pohjalta ja että lopullinen hankesuunnitelma tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.</p> <p>Hankesuunnitelma on valmisteltu tehdyn päätöksen mukaisesti, jonka mukaan tämä vaihtoehto (esitysistä vaihtoehtoista 1 B) on kaupungintalon päivittäminen seuraavan vuosikymmenten työelämän ja toiminnan tarpeita vastaavaksi. Edellisen kohdan toimenpiteiden lisäksi tähän kuuluvat esimerkiksi käyttövesijohtojen uusiminen, märkätilojen purkaminen ja uusiminen, sähköjärjestelmän osittainen uusiminen, ilmanvaihtojärjestelmän parantamista, väliseinien purkaminen ja uusiminen, julkisivujen kunnostus, salaojituksen kunnostus ja pienempiä asioita.</p> <p>Valtuuston päätöksen pohjalta on tehty hankesuunnitelma ottaen huomioon erityisesti rakennuksen nykyinen kunto ja nykyaikaisten toimistotilojen vaatimat tarpeet. Hankesuunnitelmassa esitetään toteutettavaksi kaupungin hallinnolle nykyaikaiset, joustavat, terveelliset ja asianmukaiset toimitilat, jotka edistävät työskentelyä ja</p> |

vuorovaikutusta. Teknisillä ratkaisilla toteutetaan hyvät työskentelyolosuhteet, jotka tukevat keskittymistä vaativaa työskentelyä ja mahdollistavat tarvittaessa työyhteisön tuen.

Kaupungintalo on laajasti sisäosiltaan lähes alkuperäisessä kunnossa. Mitään laajempaa rakenteisiin kohdistuvaa korjausta ei ole tehty (ikkunoiden uusiminen on tehty vuonna 2016). Rakennuksen LVIA-tekniikka on osittain peruskorjattua, mutta käyttövesijohdot ja vesikalusteet on syytä uusida laajemman korjauksen yhteydessä. Rakennuksen kellaritiloissa on kaksi väestönsuojaa, joista suurempi on paremmin varusteltu ja sinne on sijoitettu johtokeskus. Lisäksi kellaritiloissa on ICT:n palvelinhuone ja varavoimajärjestelmä, jolla kaupungintalon sähkönsaantia voidaan turvata sähkökatkon aikana.

Osassa rakennuksen tiloissa henkilökunta kokee sisäilmahaittaa. Kuntotutkimuksen perusteella rakennuksessa on havaittuja sisäilmaa heikentäviä ominaisuuksia, jotka edellyttävät rakennuksen korjaamista.

Rakennuksessa on rakennusajalle tyypillisesti käytetty rakennusmateriaaleja, jotka sisältävät haitta-aineita mm. asbestia. Rakennuksen korjauksen yhteydessä haitta-aineita sisältävät materiaalit poistetaan.

Hankesuunnitelmassa on esitetty sisällöltään ja kustannuksiltaan kaksi erilaista vaihtoehtoa, jossa laajempi vaihtoehto vastaa erityisesti nykyaikaisille työskentelytiloille asetettaviin tarpeisiin ja siinä tiloihin tehdään laajempia muutoksia. Tämän korjausvaihtoehdon kustannusarvio on noin 3 810 000 euroa.

Suppeampi korjausvaihtoehto sisältää havaittujen ongelmien poistamisen, tarvittavat korjaukset ja muutokset sekä tilojen päivittämisen 2020-luvulle. Vaihtoehdon kustannusarvio on noin 2 870 000 euroa.

Hankesuunnitelma on esityslistan liitteenä. Suunnitelman liitteet on Cloudmeetingin tiedostoissa.

Jatkokäsittely

valtuusto