

## Hyvinvointitalon rakennushankkeen aloittaminen

Khall 14.10.2024 § 231  
254/10.03.02.00/2024

### Valmistelija

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Pyhäjärven kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan pvm. 15.10.2018 §81, että *kirjastolle rakennetaan uudet tilat mahdollisimman nopeasti ja samaan yhteyteen rakennetaan monitoimi tilat kulttuurin ja liikunnan tarpeisiin. Kirjasto siirtyy väistötiloihin entisen ammattikoulun tiloihin, kunnes uudet tilat valmistuvat. Liikunnan ja kulttuurin tarpeisiin rakennettaviin tiloihin haetaan ulkopuolista rahoitusta.* Kyseessä oli periaatepäätös uuden kirjasto- ja monitoimitalon rakentamisesta.

Kaupunginhallitus käynnisti uuden kohteen suunnittelun perustamalla tarvekartoitustyöryhmän pvm. 26.11.2018 §310. Kysymyksessä oli laaja eri toimijoista koostuva työryhmä jolle annettiin tehtäväksi kartoittaa uuden kohteen toiminnalliset tarpeet. Takaraja työryhmän toiminnalle oli 28.2.2019.

Työryhmä kokoontui kolme kertaa. Loppuraportin työryhmä tarkisti pvm. 18.2.2019.

Kaupunginhallitus asetti hankesuunnittelutyöryhmän laatimaan hankesuunnitelman tarvekartoituksen loppuraportin mukaiselle toteutukselle kokouksessaan pvm. 25.3.2019. Takaraja hankesuunnitelman laatimiselle oli syyskuun loppu v. 2019.

Hankesuunnittelun työryhmä kokoontui neljä kertaa. Hankesuunnitelman lopullinen versio on päivätty 16.10.2019.

Hankesuunnitelma esiteltiin kaupunginvaltuustolle iltakoulussa pvm. 18.11.2019.

Talousarvion investointiohjelman valmistelussa tuolloin hanketta päätettiin lykätä kunnallistalouden epävarmuuksien vuoksi.

Liikunta- kulttuuri- ja kirjastotilojen puutteiden ja toiminnallisten esteiden parissa tehty työ ja vuorovaikutus kaupungin hallintokuntien ja tilojen käyttäjien välillä jatkui aktiivisena vuosina 2020-2023.

Kaupunginhallitus antoi päätöksellään pvm. 22.5.2023 §164 teknisille palveluille tehtäväksi päivittää hankesuunnitelma 15.9.2023 mennessä. Hankkeelle annettiin nimeksi hyvinvointitalo (HVT).

Päivitetty hankesuunnitelma on päivätty 5.10.2023.

Investointiohjelmassa v. 2024 on mukana Hyvinvointitalon suunnitelmien laatiminen talousarviovuoden aikana. Suunnittelukilpailutus käytiin julkisten hankintojen ilmoituskanavalla HILMA. Kilpailutuksen jälkeen suunnittelupalvelusopimukset allekirjoitettiin seuraavien palveluntuottajien kanssa:

Arkkitehti- ja pääsuunnittelupalvelut:  
Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

LVI + rakennusautomaatiosuunnittelupalvelut:  
Insinööritoimisto Widetek Oy

Rakenne- ja pohjarakennesuunnittelupalvelut:  
Suunnittelu Laukka oy  
Sähkösuunnittelupalvelut:  
WasaPlan Oy

Suunnittelu on käynnissä ja tavoitteena on, että suunnitelmat ja kilpailutusasiakirja rakentamista varten valmistuvat tammikuun 2025 loppuun mennessä.

Rakennushankkeen investointipolku on määritetty investointiohjelmassa seuraavasti:

- Kilpailutus ja rakentamisen aloittaminen v. 2025.
- Kohteen rakentamisen pääpaina v. 2026.
- Valmistuminen ja käyttöönotto on arvioitu tapahtuvaksi v. 2027 puoleen väliin mennessä.

Kohteelle on laadittu L2 vaiheen suunnitelmien mukainen kustannusarvio TAKU-menetelmällä.

Perustamiskustannukset 9 614 340€ alv.0%

jakautuen rakennusosittain:

auditorio (kulttuurisali)	2 511 300
kirjasto	1 527 400
liikunta (monitoimisali)	3 733 200
nuorisotilat	443 700
tekniset tilat 1-krs.	100 200
kahvio+liikennetilat	645 600
yläkerran parvi/katsomotilat	337 400
tekniset tilat 2-krs.	272 200
Muuntajan ja keskijännitejohtojen siirrot	43 340

Kohteen suunnittelukustannukset ovat v 2024 investointibudjetissa (250 000 €) ja ne tulee vähentää kohteen perustamiskustannuksista, koska ne ovat jo mukana TAKU-menetelmällä lasketuissa kustannuksissa. Uutta määrärahaa perustamiskustannuksiin tulee siis varata 9 364 340 €.

Kustannusarvio ei sisällä irtokalusteita. Irtokalusteisiin tulee varata oma määräraha, arvioltaan max. 200 000 €, alv. 0 %.

Valtion avustukset hankkeelle tulevat OKM:n kautta tapahtuvien hankeavustushakujen kautta. Tapauksessamme OKM on valtionapuviranomainen hankkeen kustannusarvion ollessa yli 1 200 000€.

Liikuntapaikkarakentamisen avustusmäärä on v. 2024 ollut max. 30% tai enintään 750 000€.

Avustushakemukset v. 2025 tulevat auki loppuvuoden 2024 aikana, mikäli toimintamalli on sama, kuin v. 2024 avustuksille.

Kulttuurirakentamisen investointiavustukset ovat olleet toteutumaltaan keskimäärin 25%. Avustushakemukset v. 2025 tulevat auki marraskuun 2024 aikana.

Rakennushanke saavuttaa rakennuslupavalmiuden suunnitelmien osalta vuoden loppuun mennessä ja samoin valtion tukihakemuskelpoisuuden.

Perustamiskustannukset ovat arvioidut tuet huomioiden:

Perustamiskustannukset (sis. suunnittelu) 9 614 340 € alv.0%

Liikuntapaikkarak. avustus	- 750 000 €
Kulttuurirak. avustus	- 625 000 €
Kustannukset (netto, sis suunnittelu)	8 239 340 € alv.0%

Hankkeen perusteluina ovat kaupungin oman toiminnan ja palvelutuotannon tarpeet ja paikkakunnan seura- ja yhdistystoimijoiden tarpeet. Kirjastotoiminnan kävijä- ja lainausmääriin sekä toiminnallisuuteen kirjaston nykyiset tilat ja sijainti ovat vaikuttaneet negatiivisesti ja järjestelyyn on ollut tarkoituskin olla vain väliaikainen. Nuorisotilojen osalta uusien tilojen tarve on käynyt selväksi ja nuoret itse ovat nuorten vaikuttajaryhmän kautta tuoneet uusien tilojen merkityksen kannanotoissaan ja vetoamuksessaan esille. Kaupungin liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden osalta liikuntatilojen riittämättömyys seuraliikunnalle ja liikuntakerhoille on todettu jo useasti. Kulttuuri ja esiintymistilojen puute paikkakunnalla ei mahdollista toiminnan kehittämistä esimerkiksi näyttelyiden tai konserttien osalta.

Hyvinvointitalohanke edistää merkittävällä tavalla Pyhäjärven kaupunkistrategian strategisten tavoitteiden kirjauksia ja on myös talouden tasapainon vaatimuksen mukainen, ottaen huomioon kaupungin talouden tasapainotussuunnitelman ja kaupungin talouden positiivisen kehitysskenaarion.

#### **Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

#### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää:

1) että Pyhäjärven kaupunki aloittaa Hyvinvointitalon rakennushankkeen kaupunginhallituksen hyväksymien L2-vaiheen suunnitelmien mukaisesti vuonna 2025.

2) varata hyvinvointitalon investointihankkeelle investointimäärärahat vuosille 2025-2027 seuraavasti: TA2025: 757 000 euroa, TS 2026: 7 690 340 euroa ja TS 2027 917 000 euroa, yhteensä 9 364 340 euroa, alv. 0 %.

3) valtuuttaa kaupungin teknisen toimen valmistelemaan hankkeesta liikuntapaikkarakentamisen ja kulttuurirakentamisen avustushakemukset OKM:lle ja valmistelemaan muiden mahdollisten hankeavustusten hakemukset.

#### **Päätös**

Tekninen johtaja Sami Laukkanen esitteli Hyvinvointitalon perustamiskustannukset rakennusosittain, arvioidut tuet huomioiden.

Raija Leppäharju esitti, että kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää:

1. että Pyhäjärven kaupunki aloittaa Hyvinvointitalon rakennushankkeen siltä osin, että se käsittää nuorisotilat, auditorion (kulttuurisalin) ja kirjaston, sekä kahvion ja tarvittavat teknisen tilat
2. varata hyvinvointitalon investointihankkeelle investointimäärärahat kolmelle seuraavalle vuodelle 5.300.000,- euroa (TA 2025 424.000,-, TS 2026 4.346.000,- ja TS 2027 530.000,- euroa
3. valtuuttaa kaupungin teknisen toimen valmistelemaan hankkeesta kulttuurirakentamisen avustushakemukset OKM:lle ja valmistelemaan muiden mahdollisten hankeavustusten hakemukset.

Sari Paavola kannatti Raija Leppäharjun tekemää esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus asiasta, joten asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki äänestysjärjestys ja -tapaesityksen. Ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan päätösehdotusta (pohjaehdotusta) äänestävät JAA. Ja ne, jotka kannattavat Raija Leppäharjun esitystä, äänestävät EI. Äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen äänestysjärjestyksestä ja -tavasta.

Suoritettiin äänestys, jossa annettiin viisi (5) JAA ääntä (Jouni Jussinniemi, Eeva-Riitta Pappila, Ilpo Karvonen, Mauri Parttimaa, Teija Mykkänen) ja kaksi (2) EI ääntä (Raija Leppäharju, Sari Paavola).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan päätösehdotus on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi äänestyksen tuloksena 5-2.

Tekninen johtaja Sami Laukkanen poistui kokouksesta klo 20.05.

Kaupunginhallituksen kokoustauko alkoi klo 20.06.