

Teknisen keskuksen siirtyminen uusiin tiloihin

Rakennetun ympäristön lautakunta 22.06.2022 § 106

750/10.03.02/2022

Valmistelija tilahallinnan päällikkö Jari Näränen

Rakennetun ympäristön lautakunta 18.5.2021 § 75:

“Teknisen keskuksen toimistotilat ovat tällä hetkellä vanhan Pattijoen kunnantalon tiloissa, osoitteessa Ruskatie 1. Kyseinen rakennus toimii ~30 ihmisen pääasiallisena työntekopaikkana, lisäksi rakennuksessa on mm. kokoushuoneita, valtuustosali, taukotila ja iso arkisto. Rakennus on valmistunut vuonna 1981, eikä siihen ole tehty sen jälkeen isoja peruskorjauksia. Rakenteiltaan ja tekniikaltaan rakennus on elinkaarensa päässä.

Työpaikalla on esiintynyt oireilua, jonka syyksi epäillään sisäilmaan liittyviä ongelmia. Tiettyjä toimintoja (kaavoitus) on jo siirtynyt toisiin tiloihin sisäilmaongelmien vuoksi. Pahimmissa tiloissa käytössä on myös Genano-ilmanpuhdistimia.

Rakennuksessa on ollut mm. useita kattovuotoja, kellarissa vesi on noussut lattialle ja viemäriputki on rikkoutunut. Rakennukseen on tehty Kiwa Inspecta Oy:n ja Svapa Oy:n toimesta tutkimukset, joissa molemmissa todetaan, että tarve sisäilmanlaatuun parantaville korjaustoimenpiteille on akuutti. Lisäksi Pohjois-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue on työsuojelutarkastuksessaan 20.2.2020 antanut Raahan kaupungille useita toimintaohjeita rakennukseen liittyen.

Tekemällä kevyempiä remontteja rakennukselle voidaan saada hieman lisää elinkaarta, mutta samalla on realistista odottaa välttämättömiä isoja vuosittaisia korjauskustannuksia. Rakennuksen saattaminen kelvolliseen kuntoon tarkoittaa mittavia perusparannusremontteja ja talotekniikan uusimista. Näiden töiden ajallinen kesto tulisi olemaan pitkä. Näiden isojen remonttien ajaksi työntekijöille pitäisi järjestää korvaavat työtilat jostain muualta. Arvio pelkistä korjauskustannuksista on 1.2-1.4M€.

Edellä esitetyn perusteella ei ole järkevää remontoida Ruskatien kiinteistöä, vaan siellä oleville kaupungin toimintoille kannattaa etsiä uudet korvaavat työskentelytilat jostakin muualta.

Raahepolis Oy on tarjonnut tekniselle keskukselle modernia ja tervettä toimistotilaa vuokrattavaksi Softpoliksen tiloista. Kyseinen tila koostuu riittävästä määrästä toimistohuoneita, neuvotteluhuoneita ja sosiaalitylöitä. Isompia kokouksia varten tiloja täytyy lainata esim. Brain Centeristä.

Valmistelija: tekninen johtaja Jarkko Vimpari

Päätösesitys (tekninen johtaja):

Rakennetun ympäristön lautakunta

- päättää siirtää teknisen keskuksen Ruskatie 1:ssä sijaitsevat toiminnot Softpolikseen
- valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Raahepolis Oy:n kanssa.

Rakennetun ympäristön lautakunta:

Päättyi yksimielisesti Matti Laurilan esittämänä ja Matti Hummastenniemen kannattamana jättää asian pöydälle lisäselvitysten laatimiseksi. Vuokratiloista laadittava sopimusluonnos tuodaan seuraavaan lautakunnan käsittelyyn.

Kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.40.”

Rakennetun ympäristön lautakunta 15.6.2021 § 89:

“Päätösesitys (tekninen johtaja):

rakennetun ympäristön lautakunta päättää

- siirtää teknisen keskuksen Ruskatie 1:ssä sijaitsevat toiminnot Softpolikseen
- hyväksyä Raahepolis Oy:n kanssa laaditun vuokrasopimuksen ajalle 1.9.2021 - 31.8.2024
- valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimuksen
- teettää Ruskatie 1:n kiinteistölle kuntotutkimuksen rakennuksen todellisen kunnon ja korjauskustannusten arvioimiseksi.

Rakennetun ympäristön lautakunta: Hyväksyi esityksen.”

Tekninen keskus siirtyi syyskuussa 2021 Raahepolis Oy:n omistamiin Softpoliksen tiloihin osoitteessa Rantakatu 8 E. Vuokrasopimus kattaa tilojen vuokrauksen 1.9.2021 – 31.8.2024 väliselle ajalle.

Teknisen keskuksen entiset toimitilat osoitteessa Ruskatie 1 92140 Pattijoki, ovat suuressa korjaustarpeessa ja tiloissa on koettu sisäilmaongelmia. Rakennetun ympäristön lautakunta päätti 15.6.2021 pidetyssä kokouksessa § 89, että tiloihin teetetään ulkopuolinen tutkimus korjaustarpeiden ja kustannuksien kartoittamiseksi.

Kiwa inspecta Oy teki rakennukselle kuntoarvion joka sisältää kustannusarvion remonteista, joilla rakennuksen pidempiaikainen käyttökunto saavutetaan. Seuraavan kolmen vuoden ajanjaksolle arvioitujen kustannusten kokonaissumma on 1,87 M€, joka tukee tilahallinnan aiemmin esittämää omaa arviota.

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Luovutaan osoitteessa Ruskatie 1, 92140 Pattijoki sijaitsevan entisen teknisen keskuksen tilojen käytöstä omassa toiminnassa.
Päätös	Hyväksyi esityksen.