

Kaupunginhallitus	§ 186	12.06.2018
Valtuusto	§ 25	19.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 31	29.01.2019
Valtuusto	§ 8	14.03.2019

Hyvän Olon Keskuksen tarveselvityksen päivitys

326/10.03.02.00/2018

KH 12.06.2018 § 186

Nykyiset tilat

Terveysaseman rakennuksiin on tehty useita sisäilmatutkimuksia ja – korjauksia rakennuksen elinkaaren aikana. Kirjaston / nuorisotilojen saneeraussuunnittelun edetessä korjausaste nousi n. 80 prosenttiin, joten sen saneeraus ei ollut tarkoituksenmukaista. Tavoitteena on ollut em. rakennusten sisäympäristöjen kunnon kohentaminen ja hyvän työskentely-ympäristön saavuttaminen.

Rakennusten käyttötarkoituksen ja –tekniikan muutokset yhdistettyinä rakennusten alkuperäisiin talo- ja rakennusteknisiin ratkaisuihin ja materiaaleihin ovat aiheuttaneet sen, että huolimatta perusteellisista tutkimuksista ja niiden mukaisista korjauksista, ei remonteilla ole päästy toivottuun hyvään työskentely-ympäristöön.

Kokonaispinta-ala em. rakennuksilla on noin 9 233 m² ja käyttö- ja pääomakustannukset noin 1,3 miljoonaa euroa vuodessa. Rakennusten tasearvo on 4,2 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt varata jää-, monitoimihalli ja hyvinvointikeskus-kirjasto kokonaisuudelle investointiohjelmiaan vuodelle 2018 suunnittelumäärärahaa ja seuraaville suunnitteluvuosille 2019 - 2020 toteutukseen määrärahaa.

Hyvä Olon Keskus

Rakennushanketta on valmisteltu tilatyöryhmässä ja rakennushankkeen ohjausryhmässä.

Rakennettavan Hyvän Olon Keskuksen henkilöstömääräksi on arvioitu noin 141 henkeä ja hankkeen laajuudeksi noin 6200 ohm², joka on noin 9400 brm².

Rakennukseen on tarkoitus keskittää perusterveydenhuollon ja sosiaalityön palvelut sote-integraation hengen mukaisesti. Hyvän Olon Keskukseen tulevat palvelut ovat lähipalveluja, joita on tarkoituksenmukaista tuottaa Pudasjärvellä, ottaen huomioon maakunnan tuleva sosiaali- ja terveyspalvelujen palveluverkosto. Oikeita suuntaviivoja Pudasjärven alueella tuotettavaan palvelukokonaisuuteen on pyritty hakemaan mm. siten, että tarveselvityksessä on ollut mukana Oulunkaaren johtavia viranhaltijoita.

Myös maakunnan sote-valmistelun näkemyksen mukaan suunnitelmat vaikuttavat oikeansuuntaiselta.

Hyvän Olon Keskuksella pyritään Pudasjärven kaupungin toimesta tukemaan hyvinvointia luomalla uusia mahdollisuuksia toimintatapoja mm. keilahallin avulla. Rakennus suunnitellaan monipuoliseksi, muunneltavaksi

ja joustavaksi, sisältäen kirjastotilat, nuorisotoimentilat, kulttuuritiloja, kokoustiloja, ryhmäliikuntatilan ja työllistämisyksikön. Rakennukseen sijoittuvassa muuntuvassa auditoriossa voidaan järjestää mm. elokuvanäytäntöjä, pienimuotoisia messuja, näyttelyitä, konserteja.

Sote-toimintojen ja monien kunnan toimintojen kokoaminen yhteen mahdollistaa uusia tiiviin yhteistyön ja integraation muotoja.

Rakennuskokonaisuuden toteuttamisessa on päädytty esittämään elinkaarimallia ja kilpailullista neuvottelumenettelyä. Rahoitusmuodoksi esitetään kiinteistöleasing-mallia. Rakennuspaikaksi esitetään Kurenalankoulun tonttia

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavan osittaisen muutoksen Hyvän Olon keskushankkeelle ns. Kurenalan koulun alueelle ohjeellisen suunnittelurajauksen mukaisesti. Kaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa tieverkkoa ja taajamarakennetta, ohjata keskustan laajeneminen kohti valtatieä ja linjata keskustaan johtava uusi tie niin, että keskustan sijainti palveluineen on helposti tavoitettavissa valtatieltä. Kaavoituksessa otetaan huomioon rakennushankkeeseen kuuluvat ja siihen läheisesti liittyvät liikenteelliset, toiminnalliset ja turvallisuusnäkökulmat.

Pudasjärven kaupungin hirsirakentamisen imago on vahva, Hyvän Olon Keskus suunnitellaan rakennettavaksi hirrestä.

Asiaa on valmistellut kiinteistöpäällikkö Kari Rissanen, 0400-389973.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että

- 1) Hyvän Olon Keskuksen tarveselvitys (31.5.2018) hyväksytään.
- 2) Hyvän Olon Keskus toteutetaan elinkaarimallilla ja rahoitus kiinteistöleasingrahoituksella.
- 3) Hyvän Olon Keskuksen rakennuspaikka on ent. Kurenalan koulun tontti.
- 4) Hankkeen urakkasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää sosiaali- ja terveysministeriön myöntämää rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa.
- 5) antaa teknisille palveluille oikeuden jatkaa suunnittelua ja urakkakilpailutuksen valmistelua.

Kaupunginhallituksen käsittely:

Keskustelun kuluessa Marja Lantto esitti, että keilahalli jätetään suunnitelmista pois tässä vaiheessa. Eija Ikonen ja Jorma Kouva kannattivat Lanton esitystä.

Antti Tihinen esitti, että tässä vaiheessa ei karsita mitään suunnitelmista pois, vaan karsintaa voidaan tehdä tarvittaessa myöhemmin. Reijo Talala, Vesa Rieki ja Onerva Ronkainen kannattivat kaupunginjohtajan pohjaesitystä.

Keskustelun lopuksi puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaupunginjohtajan pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten asia oli ratkaistava

äänestyksellä. Puheenjohtaja esitti äänestysjärjestykseksi, että kaupunginjohtajan esitys on "jaa" ja Lanton esitys on "ei".

Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa annettiin yhteensä 9 ääntä: Jaa-ääniä 5 (Rieki, Ekdahl, Ronkainen, Talala ja Tihinen A), ei-ääniä 4 (Törmänen, Ikonen, Kouva ja Lantto).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen päätökseksi tuli kaupunginjohtajan pohjaesitys.

Päätös:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että

- 1) Hyvän Olon Keskuksen tarveselvitys (31.5.2018) hyväksytään.
- 2) Hyvän Olon Keskus toteutetaan elinkaarimallilla ja rahoitus kiinteistöleasingrahoituksella.
- 3) Hyvän Olon Keskuksen rakennuspaikka on ent. Kurenalan koulun tontti.
- 4) Hankkeen urakkasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää sosiaali- ja terveysministeriön myöntämää rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa.
- 5) antaa teknisille palveluille oikeuden jatkaa suunnittelua ja urakkakilpailutuksen valmistelua.

VALT § 25

Kaupunginhallituksen esitys:

Valtuusto päättää, että

- 1) Hyvän Olon Keskuksen tarveselvitys (31.5.2018) hyväksytään.
- 2) Hyvän Olon Keskus toteutetaan elinkaarimallilla ja rahoitus kiinteistöleasingrahoituksella.
- 3) Hyvän Olon Keskuksen rakennuspaikka on ent. Kurenalan koulun tontti.
- 4) Hankkeen urakkasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää sosiaali- ja terveysministeriön myöntämää rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa.
- 5) antaa teknisille palveluille oikeuden jatkaa suunnittelua ja urakkakilpailutuksen valmistelua.

Valtuuston käsittely:

Keskustelun kuluessa Ruut Tuohimaa esitti, että Hyvän Olon Keskukseen sisällytetään terveyskeskus, kirjasto ja nuorisotilat. Muu jätetään pois. Tuula Kuukasjärvi, Suvi Kipinä ja Paula Soronen kannattivat Tuohimaan esitystä.

Vesa Rieki ja Paavo Tihinen ilmoittivat kannattavansa kaupunginhallituksen pohjaesitystä.

Keskustelun lopuksi puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaupunginhallituksen pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten asia oli ratkaistava äänestyksellä. Puheenjohtaja esitti äänestysjärjestykseksi, että kaupunginhallituksen esitys on "jaa" ja Tuohimaan esitys on "ei".

Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa annettiin yhteensä 27 ääntä:

Jaa-ääniä 20 (Ekdahl, Koivula, Kortetjärvi, Kouva, Kälkäjä, Lantto, Oinas-Panuma, Parkkisenniemi, Pääkkö, Riekki, Ronkainen, Tihinen A, Tihinen P, Tykkyläinen, Törmänen, Veivo, Vähäkuopus, Kosamo, Seppänen ja Nivala), ei-ääniä 7 (Ikonen, Kellolampi, Kipinä, Kuukasjärvi, Soronen, Tuohimaa ja Vainio).

Puheenjohtaja totesi, että valtuuston päätökseksi tuli kaupunginhallituksen pohjaesitys.

Päätös:

Valtuusto päätti, että

- 1) Hyvän Olon Keskukseen tarveselvitys (31.5.2018) hyväksytään.
- 2) Hyvän Olon Keskus toteutetaan elinkaarimallilla ja rahoitus kiinteistöleasingrahoituksella.
- 3) Hyvän Olon Keskukseen rakennuspaikka on ent. Kurenalan koulun tontti.
- 4) Hankkeen urakkasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää sosiaali- ja terveysministeriön myöntämää rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa.
- 5) antaa teknisille palveluille oikeuden jatkaa suunnittelua ja urakkakilpailutuksen valmistelua.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että Auri Haataja ilmoitti esteellisyytensä hallintolain 28 §:n osallisuusjäävi perusteella ja hän poistui paikaltaan tämän asian käsittelyn ajaksi. Kaisa Nivala oli varajäsenenä paikalla tämän asian käsittelyn ajan.

KH 29.01.2019 § 31

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.06.2018 §186, ja valtuusto kokouksessaan 19.06.2018 § 25 on hyväksynyt Hyvän Olon Keskukseen tarveselvityksen.

Tarveselvitykseen on kirjattu:

"Hyvän Olon Keskuksella pyritään Pudasjärven kaupungin toimesta tukemaan hyvinvointia luomalla uusia mahdollisuuksia toimintatapoja mm. keilahallin avulla."

Suunnitteluratkaisujen edetessä on haettu keilahalliyrittäjää lehti-ilmoituksilla ja netti-ilmoituksilla.

Tilatyöryhmä on ohjeistanut, että keilahalliyrittäjää haetaan ilman anniskelu-oikeutta suunnitellun keilahallin tiloissa.

Muutamien yhteydenottojen ja haastattelun perusteella kynnyskysymykseksi on noussut anniskelu-oikeuden puuttuminen.

Jotta Hyvän Olon Keskukseen rakentamisen kilpailutus saadaan pysymään aikataulussa, tulee keilahalliosio poistaa tarveselvityksestä, tai mahdollistaa anniskelu-oikeudet rajatussa keilahallitilassa.

Asiaa on valmistellut kiinteistöpäällikkö Kari Rissanen, 0400-389973.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus linjaa keilahalliosion jatkosta. Tarkempi esitys annetaan kokouksessa.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että keilahalliosio poistetaan tarveselvityksestä ja Hyvän Olon Keskuksen suunnittelua jatketaan ilman keilahalliosiota.

Päätös:

VALT § 8

Kaupunginhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen esitys:

Valtuusto päättää, että keilahalliosio poistetaan tarveselvityksestä ja Hyvän Olon Keskuksen suunnittelua jatketaan ilman keilahalliosiota.

Päätös:

Valtuusto hyväksyi esityksen yksimielisesti.

--

Merkitään pöytäkirjaan, että Auri Haataja ilmoitti esteellisyytensä hallintolain 28 §:n osallisuusjäävi perusteella ja hän poistui paikaltaan tämän asian käsittelyn ajaksi.