

Hyvinvointitalon rakentaminen

Kunnanhallitus 07.12.2021 § 254

Pyhännän kunnassa SOTE:n lähipalvelut tuottaa Sosiaali- ja terveystieteiden keskus Helmi. Palvelut tuotetaan Palvelukeskus Nestorin ja terveyskeskuksen vanhoissa kiinteistöissä.

Vanhoissa kiinteistöissä on tehty kuntokartoitus ja siinä on todettu mm. seuraavaa:

- kohteissa on riskirakenteet mm. valesokkelit
- tilaratkaisut ei vastaa nykypäivän, eikä myöskään tulevaisuuden tarpeita
- henkilöstön sosiaalilat ovat puutteelliset
- ilmastointi ei vastaa nykypäivän tarpeita
- peruskorjauksen kustannusarvio on n. 3,3-3,6 milj.€

Tulevaisuudessa SOTE:n lähipalveluista vastaa hyvinvointialueet. Hyvinvointialuetta valmistelee siihen valittu väliaikainen valmistelutoimielin. Väliaikaisella valmistelutoimielimelle ja PPSHP:lle on esitelty kunnassa olevia lähipalveluita, SOTE-kiinteistöjä ja myös ajatuksia uudesta hyvinvointitalosta. Väliaikaisen valmistelutoimielimen ja PPSHP:n näkemys oli, ettei vanhoja rakennuksia kannatta peruskorjata, vaan kannattaa selvittää mahdollisuudet rakentaa uusi hyvinvointitalo.

Vanha ja uusi valtuusto on antanut tuen selvittää uuden hyvinvointitalon rakentamiseen liittyvän prosessin. Seuraavat työvaiheet on tehty::

- alustava suunnitelma ja tilaohjelma arkkitehteiltä sekä kustannusarvio
- tilaohjelman päivittäminen yhdessä arkkitehdin, käyttäjien, luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden kanssa
- tontin varaaminen hyvinvointitalolle ja kaavoituksen käynnistäminen
- arkkitehtikilpailu päivitetyllä tilaohjelmalla
- sopivimman arkkitehtisuunnitelman valinta
- kustannusarvion tarkentaminen
- riskien arviointi
- tarkastelu vanhojen rakennusten hyötykäytöstä
- rahoitusvaihtoehtojen selvittäminen
- yleisaikataulu kohteen toteutuksesta
- rakennuttamiseen ja rakentamiseen liittyvien vaihtoehtojen tarkastelu
- urakoitsijoiden markkinatilanteen selvittäminen

Uuden hyvinvointitalon suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota:

- tilojen muunneltavuuteen alati muuttuvassa toimintaympäristössä
- kustannustehokkuuteen tila- ja rakenneratkaisuissa sekä urakkamuodossa
- tilojen korkeaan käyttöasteeseen
- maksimaalisen synergian saavuttaminen eri toimintojen osalta

- sisäisen ja ulkoisen logistiikan toimivuuteen
- käyttäjien, asukkaiden ja asiakkaiden visuaalisen vuorovaikutuksen toimivuuteen
- viihtyisyyteen ja kodinomaisen tunnelmaan
- ekologisiin ratkaisuihin rakentamisessa ja energian käytössä

Kohteen suunnittelun ja rakennuttamisen ohjausryhmässä pitää olla laaja poliittinen ja tekninen osaaminen sekä käyttäjänäkökulma. Suunnittelun ja rakentamisen ohjausryhmän tehtävänä on valita toimintamalli suunnitteluun, rakennuttamiseen ja rakentamisen toteutusmalliin sekä vuorovaikutukseen eri toimijoiden kanssa parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa pitää olla taho, jolla on kokemus vastaavanlaisten vaativien kohteiden toteutuksesta sekä ratkaisukeskeinen näkökulma toteuttaa hanke sovitussa kustannusarviossa. Varsinaiseen rakennuttamiseen ja valvontaan on saatava kilpailutuksen kautta rakennuttajakonsultti, jolla on vahva osaaminen vastaavien hankkeiden läpiviennistä.

Uusi hyvinvointitalo pitäisi olla valmiina 1.1.2023, jolloin uudet hyvinvointialueet aloittaa toimintansa. Tämä tarkoittaa rakentamisen käynnistämstä viimeistään 3/2022. Hyvinvointitalon kustannusarvio on n. 4,0-4,5 milj.€.

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että

- 1) kunnanvaltuusto päättää käynnistää hyvinvointitalon rakennushankkeen yleisaikataulun mukaisesti.
- 2) suunnittelun ja rakennuttamisen ohjausryhmään valitaan jokaisesta valtuustoryhmästä edustaja, edustaja Palvelukeskus Nestorista, edustaja terveyskeskuksesta, kunnanjohtaja ja tekninen johtaja.
- 3) kunnanvaltuusto nimeää suunnittelun ja rakennuttamisen ohjausryhmän valtuuston kokouksessa.

Päätös

- 1) Hyväksyttiin
- 2) Hyväksyttiin
- 3) Hyväksyttiin