

Tekninen lautakunta	§ 101	19.10.2022
Tekninen lautakunta	§ 124	15.11.2022
Hyvinvointilautakunta	§ 150	07.12.2022

## MÄNTYRANNAN LIIKUNTASALIN MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT HANKESUUNNITELMA

Teknltk 19.10.2022 § 101

### **Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)**

Muhoksen kunnan hyvinvointilautakunta on 21.06.2020 §90 käsitellyt Mäntyranan entisen koulukiinteistön tarvetta palvelutuotannon näkökulmasta. Hyvinvointilautakunnan päätöksen mukaan kunnalla on tarve liikuntasalille.

Tekninen lautakunta on 15.3.2022 §31 määritellyt Mäntyranan liikuntasalin muutos- ja korjaustöiden tavoitteet ja käynnistänyt hankesuunnittelun.

Mäntyranan liikuntasalin muutos- ja korjaustöitä koskeva hankesuunnitelma on valmistunut 12.9.2022. Hankesuunnitelma-asiakirjassa on esitetty kohteen toiminnalliset investointitarpeet, jotka perustuvat tilaajan ja käyttäjien tekemään tarveselvitykseen ja hankesuunnitteluprosessiin.

Hankesuunnitelmassa tarkastellaan teknisen lautakunnan 15.3.2022 tekemän päätöksen mukaisia kahta erillistä vaihtoehtoa, vaihtoehtoa 0 (VE 0) ja vaihtoehtoa 1 (VE 1).

Hankesuunnitelman mukaiset kustannusarviot on laadittu tavoitehintaisina  
- VE 0 vaihtoehdossa nykykäyttö turvataan ja rakennuksesta luovutaan 2-5 vuotta korjaustöiden jälkeen kustannusarvio 193.000 euroa (alv 0%)  
- VE 1 vaihtoehdossa rakennuksen teknistä arvoa nostetaan ja huomioidaan myös käyttäjän toiveet ja tilamuutostarpeet. Korjaustöiden jälkeinen käyttöikä tavoite 10 vuotta kustannusarvio 428.000 euroa (alv 0%)

Purkutöiden kustannukset 170.000 euroa, pihan leikkialueen perustamisen kustannukset 25.000 euroa ja mahdolliset irtaimistohankinnat ei sisälly laadittuihin kustannusarvioihin.

Hankesuunnitelman hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan

Investoinnin toteuttamisesta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Mäntyranan liikuntasalin muutos- ja korjaustyöt hankesuunnitelma pvm:ltä 12.9.2022 on esityslistan liite.

### **TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:**

Tekninen lautakunta pyytää hankesuunnitelmasta hyvinvointilautakunnan lausunnon.

**KÄSITTELY:** Keskustelun kuluessa Tuomas Piilonen esitti että, tehdään VE 2: virkamiestyönä rakennuksen käytön turvaaminen ja tarvittavat tekniset ratkaisut. Samalla tehdään turvallisuusselvitys vanhasta osasta, voidaanko se jättää purkamatta. Puheenjohtaja kannatti Piilosen esitystä.

**PÄÄTÖS:** Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti. \_\_\_\_\_

Teknltk 15.11.2022 § 124

**Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)**

Teknisen lautakunnan käsittelyssä 19.10.2022 on tapahtunut menettelytapavirhe.

Hallintolain 50 § (11.6.2010/581)  
Asiavirheen korjaaminen

Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

**TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:** Tekninen lautakunta itseoikaisuna poistaa virheellisen päätöksen, ottaa asian uudelleen käsittelyyn ja päättää asian uudelleen.

**KÄSITTELY:** Keskustelun kuluessa toimialajohtaja esitti, että tekninen lautakunta pyytää hankesuunnitelmasta hyvinvointilautakunnan lausunnon ja hyvinvointilautakunnan kannanottoa rakennuksen vaihtoehtojen käyttökätavoitteisiin.

Tuomas Piilonen esitti, että VE:2 vaihtoehdossa Mäntyranan liikuntasalin kunnostuksen tavoite on säilyttää rakennuskäyttökuntoisena. Tehdään ainoastaan pakolliset tekniset ratkaisut esim, lämmitysjärjestelmän uusinta ja viemäröinti. Hankkeen kustannuskatto on kuitenkin sama kuin VE:0. Hankkeen jatkokehittäminen tehdään kunnan talouden tasapainoitusohjelman jälkeen käyttäjiä kuunnellen.

Puheenjohtaja totesi Piilosen esityksen raukeavan kannattamattomana.

**PÄÄTÖS:** Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.

**toimialajohtaja Juha Valta (puhelin 044-4970400):**

Tekninen lautakunta on päätöksellään 15.11.2022 § 124 pyytänyt hyvinvointilautakunnalta lausunnon ja kannanottoa rakennuksen vaihtoehtojen käyttöikätaivoiteisiin.

Asiasta on tehty valtuustoaloite 24.2.2020. Aloitteessa esitetään Mäntyranan kiinteistön remontointi hyvinvointi- ja varhaiskasvatuspalveluiden tarpeisiin pikaisesti. Kunnanhallitus on 9.3.2020/108 § lähettänyt aloitteen hyvinvointilautakunnalle ja tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Valmistelukoonnin kokoa tekninen lautakunta.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 6.4.2021 § 48 päättänyt pyytää hyvinvointilautakuntaa arvioimaan valtuustoaloitteessa mainittujen palveluiden tuottamisen tarvetta ja Mäntyranan entisen koulukiinteistön sijaintia ja soveltuvuutta tarkoitukseen.

Valtuustoaloitteesta on keskusteltu hyvinvointipalveluiden esimiesten kanssa tuossa vaiheessa, kun asia annettiin hyvinvointilautakunnalle. Varhaiskasvatus ei tarvitse Mäntyranan tiloja. Myös perusopetuksella ja lukiolla ei ole ollut tarvetta ko. kiinteistöön eikä siellä järjestettävään toimintaan. Oulujoki-Opistolla on noin 60 liikuntakurssia vuodessa Muhoksella ja Utajärvellä. Yksi liikuntakurssi on pidetty Mäntyranan koululla. Oulujoki-Opiston toiminta ei juurikaan muutu, jos Mäntyranan koulun salia ei voisi käyttää.

Mäntyranan koulun liikuntasalissa on ollut kuntalaisten liikuntasalivuoroja noin 40 tuntia viikossa. Jos sali ei ole käytössä, niin mistä löydetään korvaavat tilat nykyisille käyttäjille. Kirkonkylän koulun uutta liikuntasalia ollaan supistamassa, joten siitä ei näytä tulevan suurta helpotusta salivuoroihin.

Hyvinvointilautakunta päätti 15.6.2021 § 90 kokouksessaan todeta tekniselle lautakunnalle, että hyvinvointipalveluilla ei ole ollut Mäntyranan entisellä koulukiinteistöllä muulle käyttötarvetta kuin liikuntasalille.

Mäntyranan liikuntasalin muutos- ja korjaustöitä koskeva hankesuunnitelma on valmistunut 12.9.2022. Hankesuunnitelma-asiakirjassa on esitetty kohteen toiminnalliset investointitarpeet, jotka perustuvat tilaajan ja käyttäjien tekemään tarveselvitykseen ja hankesuunnitteluprosessiin. Hankesuunnitelmassa tarkastellaan teknisen lautakunnan 15.3.2022 tekemän päätöksen mukaisia kahta erillistä vaihtoehtoa, vaihtoehtoa 0 (VE 0) ja vaihtoehtoa 1 (VE 1).

Hankesuunnitelman mukaiset kustannusarviot on laadittu tavoitehintaishina.

Hankesuunnitelmassa tarkastellaan teknisen lautakunnan 15.3.2022 tekemän päätöksen mukaisia kahta erillistä vaihtoehtoa, vaihtoehtoa 0 (VE 0) ja vaihtoehtoa 1 (VE 1). VE 0 vaihtoehdossa nykykäyttö turvataan ja rakennuksesta luovutaan 2-5

vuotta korjaustöiden jälkeen. VE 1 vaihtoehdossa rakennuksen teknistä arvoa nostetaan ja huomioidaan myös käyttäjän toiveet ja tilamuutostarpeet. Korjaustöiden jälkeinen käyttöikä tavoite 10 vuotta.

Tavoitteena on, että ylläpito ja huolto on selkeää ja vaivatonta. Tätä tavoitetta tukee vanhan koulun ja aulan väliosan purkaminen. VE 0 jättää kokonaisuuteen enemmän riskirakenteita, joita voi joutua korjaamaan myöhemmin. VE 1:ssä riskirakenteet on minimoitu. Molemmissa ratkaisussa pyritään pintarakenteiden osalta helppoon huollettavuuteen.

Nykyiset kiinteistön lämmöntuotantojärjestelmät ovat käyttökänsä päässä. Varosia kattilalle ei käytännössä ole saatavilla ja korjauksia on jo nyt jouduttu tekemään soveltaen. Vikatilanteet lämmityskaudella voivat johtaa käyttökatkoihin ja väliaikaisratkaisuihin. VE 0 ja VE 1 vaihtoehdoissa on kuvattu teknisille järjestelmille tehtäviä saneeraustoimenpiteitä, joilla voidaan varmistaa lämmöntuotanto kiinteistöllä myös jatkossa.

Hankkeen arvioidut VE 0 rakennuskustannukset ovat: Yhteensä: 193 000,00 euroa (Rakennuttajan kustannukset 29 000,00, Rakennustekniset työt 86 000,00, LVIA-työt 48 000,00, Sähkötyöt 11 000,00 ja Muut kustannukset ja varaukset (19 000,00)).

Hankkeen arvioidut VE 1 rakennuskustannukset ovat: Yhteensä 429 000,00 euroa (Rakennuttajan kustannukset 61 000,00, Rakennustekniset työt 188 000,00, LVIA-työt 117 000,00, Sähkötyöt 20 000,00 ja Muut kustannukset ja varaukset 42 000,00).

Purkutöiden kustannukset 170 000 euroa, pihan leikkialueen perustamisen kustannukset 25.000 euroa ja mahdolliset irtaimistohankinnat ei sisälly laadittuihin kustannusarvioihin.

Purkutöiden budjettihinta 170 000 € sisältäen haitta-aineet. Ei sisälly hankkeeseen.

**TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS:** Hyvinvointilautakunta antaa hankesuunnitelmasta tekniselle lautakunnalle lausuntonaan, että edetään vaihtoehto VE 0:n pohjalta, joka antaa lisäkäyttövuosia siihen saakka, kunnes Kirkonkylän koulun uusi liikuntasali valmistuu.

Mikäli Mäntyranan liikuntasalista luovutaan aikaisemmin, niin se edellyttää korvaavan liikuntasalin vuokraamista tai hankkimista. Tämä sillä edellytyksellä, että korvaavan liikuntasalin taso ja ylläpitokustannukset ovat samaa luokkaa kuin Mäntyranan liikuntasalin nykyiset.

**KÄSITTELY:** Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen alussa kiinteistöpäällikkö Jaakko Männikkö esitteli Mäntyranan liikuntasalin muutos- ja korjaustyöt hankesuunnitelmaa.

Keskustelun aikana puheenjohtaja Ville Rauhio teki esityksen: Hyvinvointilautakunta antaa tekniselle lautakunnalle lausuntonaan, että emme lähde toteuttamaan VE 0 tai VE1. Perusteluina:

- hanke on liian kallis siitä saataviin hyötyihin nähden
- Kirkonkylälle tullaan rakentamaan uusi liikuntasali tätä tarkoitusta varten
- Nuorten ystäviltä saadaan mahdollisesti edullisesti vuokralle liikuntasali sille ajalle, kunnes uusi liikuntasali valmistuu.

Lisäksi ehdotan että Mäntyranan liikuntasali/koulu myydään kyläyhdistykselle nimellishintaan 1 €.

Eero Suomela kannatti puheenjohtajan esitystä.

Keskustelun aikana Tapani Ervasti teki esityksen: Hyvinvointilautakunta antaa hankesuunnitelmasta tekniselle lautakunnalle lausuntonaan, että edetään vaihtoehto VE 1:n pohjalta. Hankkeeseen haetaan valtion liikunta-paikka-avustusta / leader-avustusta. sekä ns. energia-avustusta lämmitysjärjestelmän muutostöihin.

Tuomo Pitkänen ja Jaana Paloviita kannattivat Ervastin esitystä.

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty toimialajohtajan esityksestä kaksi poikkeavaa kannatettua esitystä, joten asiasta on äänestettävä. Ensimmäisessä äänestyksessä ovat vastakkain kaksi toimialajohtajan esityksestä poikkeavaa kannatettua esitystä. Sen jälkeen toisessa äänestyksessä on vastakkain toimialajohtajan esitys ja ensimmäisen äänestyksen voittanut esitys.

Äänestystavaksi puheenjohtaja esitti äänestyksiin kädennostoäänestystä, jonka lautakunta hyväksyi yksimielisesti.

Ensimmäisessä suoritettussa kädennostoäänestyksessä puheenjohtaja Rauhion esitys sai 2 ääntä (Ville Rauhio ja Eero Suomela) ja Ervastin esitys sai 4 ääntä (Tapani Ervasti, Jaana Paloviita, Jaana Pohjola-Malmberg ja Tuomo Pitkänen).

Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen Rauhion esitys 2 ääntä ja Ervastin esitys 4 ääntä. Ervastin esitys on voittanut äänestyksen ja seuraavassa äänestyksessä äänestetään toimialajohtajan esityksen ja Ervastin esityksen välillä.

Toisessa suoritettussa kädennostoäänestyksessä toimialajohtajan esitys sai 2 ääntä (Ville Rauhio ja Eero Suomela) ja Ervastin esitys sai 4 ääntä (Tapani Ervasti, Jaana Paloviita, Jaana Pohjola-Malmberg ja Tuomo Pitkänen).

Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen toimialajohtajan esitys 2 ääntä ja Ervastin esitys 4 ääntä. Lautakunta on hyväksynyt Ervastin esityksen.

**PÄÄTÖS:** Hyvinvointilautakunta antaa hankesuunnitelmasta tekniselle lautakunnalle lausuntonaan, että edetään vaihtoehto VE 1:n pohjalta. Hankkeeseen haetaan

valtion liikunta-paikka-avustusta / leader-avustusta. sekä ns. energia-avustusta  
lämmitysjärjestelmän muutostöihin.

---