

Taloustyöryhmä	§ 9	25.03.2021
Kunnanhallitus	§ 59	12.04.2021
Tekninen lautakunta	§ 15	04.05.2021

Kiinteistöstrategia

Talty 25.03.2021 9

valmistelija: tekninen johtaja Anne Övermark

Kunnanvaltuusto totesi 22.2.2021 § 6, että kiinteistöstrategia tulee saattaa valmiiksi. Viranhaltijoiden tulee valmistella yksilöllisiä ehdotuksia selvitysten pohjalta ja esittää ne kunnanhallitukselle.

Taloustyöryhmä on esittänyt kunnanhallitukselle tehtyjen selvitysten pohjalta, että:

- Kotiahonkujan koulu pyritään myymään. Ylläpitokustannukset minimoidaan ja kiinteistön käytöstä luovutaan. Koulun lämpökeskuksen toiminta jatkuu, koska sen kautta toimitetaan lämpö rivitalolle.
- Toimintakeskus pyritään myymään ja sen käyttökustannukset minimoidaan. Myös toimintakeskuksen lämpökeskuksen toiminta jatkuu, koska sen kautta menee lämpö rivitaloille.
- Selvitetään, voidaanko Halkosaaren kunnostukseen sada ulkopuolista rahoitusta
- Aloitetaan Aquariuksen myynnin selvittäminen.

Kunnanhallitus hyväksyi esitetyt toimenpiteet.

Kotiahonkujan koulu ja toimintakeskus ovat olleet myynnissä, mutta saadut tarjoukset hylättiin niiden alhaisuuden vuoksi.

Aquariuksen myynnistä on keskusteltu Hotelli Kivitiipun toimitusjohtajan kanssa, mutta heillä ei ollut tässä vaiheessa halukkuutta ostaa kiinteistöä. Toisaalta Nykälänniemessä on meneillään mittavat suunnitelmat, joihin liittyy myös Aquarius, joten sen myynti ei liene tässä vaiheessa ajankohtainen.

Kuntotutkimukset, toimenpideselvitykset ja kustannuslaskelmat ja niistä tehty yhteenveto on esitetty tilatarpeen selvitystyöryhmälle ja taloustyöryhmälle, jotka päätyivät esittämään niistä kunnanhallitukselle edellä luetellut asiat.

WSP:n Lappajärven kunnalle laatimassa kiinteistöstrategiassa on lähdetty siitä, että nykyisistä rakennuksista luovutaan ja rakennetaan tilalle uudet tehokkaammin mitoitetut tilat. Kustannussäästö syntyisi käyttökuluissa. Noin 10 miljoonan euron investoinneilla vuosittainen säästö käyttökustannuksissa olisi 0,42 – 0,73 M€. Tämän jälkeen on rakennettu uusi yhteiskoulu. Sen mitoitus ei vastaa mitään kiinteistöstrategiassa

esitettyä vaihtoehtoa, joten WSP:n strategia ei sellaisenaan enää toimi.

Rakennuttajan Laskentavoiman laatima pitkän tähtäimen suunnitelma perustuu aikaisemmin tehtyihin kuntotutkimuksiin ja tässä yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja silmämääräisiin tutkimuksiin. PTS:ssa on esitetty toimenpiteet tulevalle 10 vuodelle, joita vaaditaan rakennuksen pysymiseen käyttökuntoisena.

Länsirannan koululla on vuosille 2019-2020 esitetyt toimenpiteet tehty lukuun ottamatta ryhmiksen valesokkelin kengitystä. Vuodelle 2021 on esitetty julkisivun puuverhouksen uusimista n. 30 neliön alueelle ja 50 %:n huoltomaalausta.

Rantakankaan koululle vuosille 2019-2020 esitetyt toimenpiteet on tehty keittolarakennuksen ulkoverhouksen uusimista lukuun ottamatta.

Kotiahonkujan koulua voi käyttää lyhytaikaiseen oleskeluun. Kellarikerroksen lattia ja maanpaineseinät ovat riskirakenteita, joita ei kannata korjata, vaan niiden ilmapuodot tulee tiivistää. Tiivistyskorjaukset tehdään ilmanvuotokokeiden perusteella. Ilmanvuotokokeet ja –tiivistykset on pitkän tähtäimen suunnitelmassa ajoitettu vuodelle 2020, mutta niitä ei ole tehty, koska rakennus päätettiin poistaa käytöstä ja myydä. Tiiveyskokeiden kustannusarvio on 3000 € ja tiivistyksen max 25 000 €. Rakennus oli myynnissä, mutta siitä tarjottua hintaa ei hyväksytty. Rakennuksessa on ampujien harjoittelutilat ja myös salia käytetään edelleen jonkin verran. Tiivistyskokeiden tekemistä tulisi harkita uudelleen jos/kun rakennusta käytetään harrastustoimintaan.

Kunnantalossa on riskirakenteita kellarin maanpaineseinät ja maanvaraisten lattiarakenteiden lämmöneristeet. Riskirakenteet eivät tarkoita välitöntä vaaraa, vaan tilannetta tulee seurata. Jos käyttäjillä ilmenee oireilua, tulee ottaa näytteitä maan ollessa jäässä. Kunnanvirastolla ei ole lähivuosina ilmennyt oireilua.

PTS:ssä on esitetty sisäilmamittauksia vuosille 2020 ja 2021 sekä kuntotutkimusta virasto-osalle vuonna 2021, yhteensä n. 15 000€. Tulosten perusteella määräytyy todellinen korjaustarve. Kattohintaa korjaukselle on 594 000€. Laajaa sisäilmastokorjausta on esitetty vuosille 2022-2023. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty myös matalan osan purkamista riippuen sen käyttöasteesta.

Toimintakeskuksessa on rakenteellisia riskipaikkoja. Laskelma osoittaa, että rakennukseen kohdistuvien korjaustöiden tulee olla mahdollisimman pieniä. Rakennusta ei kannata korjata jatkuvan käytön näkökulmasta. Rakennusta voi käyttää esim. varastona.

Halkosaaren huvikeskus. Halkosaaren tehtävät investoinnit eivät maksa

itseään. Investoinnit ovat luonteeltaan matkailua tukevia. Ensisijaisesti tulisi selvittää valtion avustusten saaminen lavarakennuksen/ravintolarakennuksen restauroimiseksi. Mahdollisessa haussa tulee painottaa arkkitehtuuria ja tanssilavakulttuurin museota. Kustannusten ja peruskorjausasteiden näkökulmasta on suositeltavaa peruskorjata Halkosaaren muut rakennukset paitsi sosiaalirakennus. Uudisrakentamisen kustannukset tulisivat olemaan vähintään 50 % enemmän.

V. 2020-2021	Tanssilavan korjaus ilman grilliosan purkamista	251 000€
V. 2020	Hiihtomaja	10 000€
V. 2022	Saunan korjaus	20 500 €
V. 2027	Sosiaalilarakennus	41 000 €

Sosiaalilarakennuksen loppuun käyttämistä kannattaa harkita. Siinä tapauksessa vuodelle 2027 suunniteltu kustannus jäisi pois. Siinä vaiheessa kannattaisi harkita WC-tilojen rakentamista tanssilavarakennukseen.

Kirjasto

Vaihtoehto 3: Rakennus käytetään pidemmälle loppuun kymmenen vuoden periodilla. Rakennus on tiivistetty ja ylipaineistettu siten, että rakenteen läpi tulevien hallitsemattomien ilmapuotojen todennäköisyys on pieni. Myös tehtyjen sisäilmamittausten tulosten perusteella tehtyjen toimenpiteiden jälkeen rakenteista ei pääse epäpuhtauksia sisäilmaan. Vesikaton paikallisten vuotojen korjauksiin, lisätiivistyskorjauksiin, sisäilman seurantaan ja painesuhteiden seurantaan voi arvioida kustannuksia yhteensä 15 000 € tulevien vuosien aikana.

Kirjastossa on meneillään ulkoseinäremontti, missä julkisivumuuraus puretaan pois, vanhat mineraalivillat poistetaan, eristettä vasten ollut tiiliseinä soodapuhalletaan, lämmöneristeeksi asennetaan 15 cm uretaanikerros ja julkisivuverhous korvataan vastaavalla hirsipaneelilla kuin uudessa koulukeskuksessa on. Vesikattorakenteita on myös jatkettu, jotta ennestään räystäätön rakennus on saanut suojakseen räystäät.

Toimintakeskuksessa oli lämmöt pois päältä 1.6.-30.10.2020 välisen ajan eli rakennuksen lämmittämiseen ei mennyt mitään. Lämpöä kului kyseisenä aikana 63,13 MWh. Jälkimittarin mukaan rivitalojen lämmitykseen kului tuona aikana 37,12 MWh eli loput 26,01 MWh kului lämpimän veden lämmittämiseen. Koska toimintakeskus oli tuona aikana vain varastona, lämmin käyttövesi kului niin ikään rivitaloissa. Lämmin käyttövesi laskutetaan KOY:ltä arvion mukaan, mikä ei läheskään kata todellisia kuluja.

Sama tilanne sähkön kulutuksessa. Tarkastelujaksolla kesä-lokakuu ei omassa käytössä varastona olleissa tiloissa ollut sähkön kulutusta. Sähköä kuitenkin kului 5860 kWh, josta uudemman osan mittariin tuli 1200 kWh. Sähkön kulutuksessa on mukana pyykkihuone, jota käyttää KOY:n asukkaat ja kotisairaanhoido, koko alueen pihavalaistus ja autojen lämmitystolpat.

Esitys toimenpiteistä vuosille 2021-2029

Länsirannan koulu
Julkisivujen puuverhouksen uusinta n. 30 m2 ja huoltomaalaus 2021

Kotiahonkujan koulu - vuokrattavia tiloja
Ilmavuotokokeet 2021
Tiivistyskorjaukset 2022

Kunnantalo
Kuntotutkimus laaja 2022

Toimintakeskus
Käytetään/vuokrataan varastotilana
Julkisivujen puuverhoukset huoltomaalaus 2022

Kirjasto
Ulkoseinät 2021
Yläpohjan lämpövuotojen korjaus 2021

Päiväkoti
Julkisivujen huoltomaalaus ja osittainen laudoituksen vaihto 2023

Halkosaari
Kts edellä

Todettiin, että kirjaston yläpohja on tutkittu lämpökameralla ja todettu, ettei yläpohjassa ole lämpövuotoja, vaan lämpövuotoja on seinissä ikkunoiden reunoilla.

Päätös

Taloustyöryhmä päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle seuraavat toimenpiteet:

Länsirannan koulu
Julkisivujen puuverhouksen uusinta n. 30 m2 ja huoltomaalaus 2021

Kunnantalo
Kuntotutkimus laaja, tarvittaessa 2022

Toimintakeskus
Käytetään/vuokrataan varastotilana

Kirjasto
Ulkoseinien korjaus 2021

Päiväkoti

Julkisivujen huoltomaalaus ja osittainen laudoituksen vaihto 2023

Halkosaaren saneeraus ja peruskorjaus
Haetaan OKM:lta avustusta 2021

Kh 12.04.2021 § 59

Kj Kunnanhallitus päättää hyväsyä omalta osaltaan taloustyöryhmän esityksen ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Maria Viita-aho-Tohni esitti, että asia siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Puheenjohtaja tiedusteli, sopiiko esitys kaikille ja kaikki kannattivat Viita-aho-Tohinin esitystä.

Päätös Kunnanhallitus päätti siirtää asian käsittelyn tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Kh 12.04.2021 § 59

Kj Kunnanhallitus päättää hyväsyä omalta osaltaan taloustyöryhmän esityksen ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Maria Viita-aho-Tohni esitti, että asia siirretään tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi. Puheenjohtaja tiedusteli, sopiiko esitys kaikille ja kaikki kannattivat Viita-aho-Tohinin esitystä.

Päätös Kunnanhallitus päätti siirtää asian käsittelyn tekniselle lautakunnalle valmisteltavaksi.

Lisätietoja tästä päätöksestä antaa kunnanjohtaja Sami Alasara. (06) 2412 5611 tai 044 3699 611.

Teknltk 04.05.2021 § 15 Valmistelija tekninen johtaja Anne Övermark

WSP:n laatimassa kiinteistöstrategiassa suositeltiin nykyisestä kiinteistökanasta luopumista ja niiden korvaamista pienemmillä uusilla rakennuksilla. Strategian yhteenvedossa esitettiin investoinnit ja säästöt kolmella tasolla rakennettavien kiinteistöjen koon mukaan eli tiivis malli, välimalli ja väljä malli.

Tiivis malli Välimalli Väljä malli

Säästöt	0,764 M€	0,32 M€	0,204 M€
Koulut ja päiväkodit	0,73	0,29	0,18
Kunnanvirasto	0,034	0,03	0,024
 Investoinnit	 9,7 M€	 11,1 M€	 11,7 M€
Koulut ja päiväkodit	8,2	9,0	8,9
Vuokratalot	1,0	1,5	1,9
Kunnanvirasto	0,5	0,6	0,9

Tiiviissä mallissa investointien takaisinmaksuun säästöjen tuotolla menee 12,7 vuotta, välimallissa 34,7 vuotta ja väljässä mallissa 57 vuotta. Kustannuksissa ei ole otettu huomioon nykyisten rakennusten alaskirjausta, mikä jouduttaisiin tekemään jos niitä purettaisiin.

	Tasearvot 1.1.2021
Kirkonkylän koulu	358 387,55
Länsirannan koulu	120096,80
Rantakankaan koulu	162959,91
Kunnanvirasto	683 657,03
Toimintakeskus	85 431,60

Tämän jälkeen laaditussa pitkän tähtäimen suunnitelmassa on esitetty peruskorjausta tai muita taloudellisesti kannattavia korjauksia rakennusten käyttökuntoisena pitämiseksi. Muiden kiinteistöjen kohdalla, Halkosaaren huvikeskusta lukuun ottamatta, esitykset ovat selkeitä eikä harkintaa periaatteessa tarvita. Toimenpiteet on esitetty edellä.

Halkosaaren kohdalla tarvitaan periaatteellisia päätöksiä siitä, mitä tehdään ja miten edetään.

Tanssilava on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Se on rakenteidensa puolesta kohtalaisen hyvässä kunnossa. Täydentävät rakennusosat kuten ikkunat ja ovet ovat uusimisen tarpeessa ja vesikattomateriaali on elinkaarensa loppupäässä eli lähivuosina uusimisen tarpeessa.

Tanssilavalle tehtiin vuonna 2020 rakenteellisen turvallisuuden tarkastus jonka yhteenvedossa todetaan:

Halkosaaren huvikeskuksen tanssisaliosan rungon muodostaa kantavat puurakenteiset ulkoseinät ja pyöröterästen varassa köysirakenteena toimiva yläpohja. Pystyrunko on jäykistetty ulkoseinien rungon molemminpuolisella vinolaudoituksella. Yläpohja muodostaa levyn ristiinlaudoituksen ja vino-laudoituksen yhteisvaikutuksena.

Rakennuksen rakenteellinen kestävyys tarkasteltiin rakennelaskennalla, jossa käytettiin työmaalla tehtyä visuaalista tiedonkeruuta ja rakenneavauksista saatuja tietoja.

VÄLITTÖMÄSTI REAGOITAVAKSI TARKOITETUT OHJEET

Välitön ohje rakennuksen ylläpitoon on seurata lumikuormien kertymiä. Rakennuksen lumikuorma tämän tarkastelun perusteella saa olla enintään 1,0 kN/m². Eli lunta tulee poistaa katolta, jos sen paino on ylittämässä 100 kg/m².

LÄHIMMÄN VIIDEN VUODEN AIKANA TEHTÄVÄKSI SUOSITELLUT TOIMET

Jatkoselvityksiä ja tarvittaessa korjauksia ja huoltotoimia tulee tehdä seuraavissa asioissa:

- Vetotankojen kaikki jatkokset tulee tarkastaa kattavasti kiinnittämällä huomiota ainakin kierteen upotukseen, mahdolliseen siirtymään ja korroosio- vaurioihin. Tarvittaessa liitokset tulee korjata.*
- Vetotankojen ankkuripäiden kaikki liitokset tulee tarkastaa kattavasti kiinnittämällä huomiota ainakin muttereiden kierteen upotukseen, mahdolliseen siirtymään ja korroosiovaurioihin. Tarvittaessa liitokset tulee korjata.*
- Vetotankojen yleinen korroosioaste tulee tarkastaa kattavasti ja tarvittaessa tulee ryhtyä toimeen korroosion pysäyttämiseksi.*
- Vesikaton vesieristehuopa suositellaan tarkastettavaksi säännöllisesti ja tarvittaessa huoltokorjattavaksi. Tämän tutkimuksen yhteydessä tehdyn vesikaton tarkastelun perusteella seuraavaa huoltokorjausta suositellaan tehtäväksi noin viiden vuoden sisällä.*

PTS:n mukaan

Kustannusten ja peruskorjausasteiden näkökulmasta voi suositella kaikkien rakennusten peruskorjausta tulevan kymmenen vuoden aikana (pois lukien sosiaalirakennus). Mikäli poliittisesti päädytään uudisrakentamiseen, on todettava, että kustannukset tulevat olemaan vähintään 50 % enemmän. Sisäilmastollisista syistä ei ole syytä ”ylirakentaa” Halkosaaressa.

Kaikkien rakennusten korjaaminen maksaisi: 251.000 € (lavan ja ravintolan restaurointi) + 10.000 € (hiihto-majan vuosikorjaukset) + 40.485 € (sosiaalitalan riskirakenteiden korjaus) + 20.500 € (saunan korjaus) = 321.985 €.

Tanssilavan restaurointi ja ravintolan, sekä sosiaalitalan korvaaminen yhdellä uudisrakennuksella, sekä uusi saunarakennus maksaisi: 120.000€ (lavan restaurointi/ummistus/jäykistys) + 26.550 (ravintolan purku) + 10.800 € (sos.tilan purku) + 3.750 € (saunan purku) + 240.000 € (300 m² x 800 €/m² kylmä uudisrakennus) + 71.500 € (sauna) = 472.600 €.

Tanssilavan peruskorjausaste on 27 %, eli korjaaminen on suositeltavaa verrattuna uuteen.

Ravintolasiiven koko korjaamisen peruskorjausaste on 39 %, eli korjaaminen on suositeltavaa verrattuna uuteen. Tavoiteltaessa edullista uudisraken-

nusta jouduttaisiin myötäilemään kalliota ja tanssilavaa vastaavalla tavalla, jolloin lopputulos olisi melko lailla olevan kaltainen, mutta noin puolet pienempi.

Sosiaalirakennuksen peruskorjausaste on $40.485 \text{ €} / 180 \text{ m}^2 \times 1500 \text{ €/m}^2 = 15 \%$, eli peruskorjausaste on matala. Rakennuksen käyttöaste on kuitenkin matala ja oleskelu lyhytaikaista, joten en suosittele sosiaalirakennuksen korjaamista riskirakenteiden osalta, vaan ainoastaan huoltomaalausta 10 vuoden periodin lopussa.

Saunarakennuksen peruskorjausaste on $20.500 \text{ €} / 55 \text{ m}^2 \times 1300 \text{ €/m}^2 = 29 \%$, eli korjaaminen on kannattavaa, mikäli saunalla on selkeästi määriteltä käyttötarkoitus.

Halkosaareen on laadittu asemakaava, missä on osoitettu lomarakennuspaikkoja niemelle. Kadulle varatun alueen sisälle jää tanssilavaa palveleva huoltorakennus, jossa on yleisö-wc-tilat ja esiintyjien sosiaalityilat. Jos asemakaavassa osoitetut toiminnot toteutetaan tulee pihassa oleva sosiaalitylarakennus purkaa ja korvaavat tilat rakentaa tanssilavarakennuksen yhteyteen. Tanssilavan käyttöön jäävä piha-alue pienenee merkittävästi kun siitä erotetaan katualue niemelle tapahtuvaa liikennettä varten. Tanssilavan piha-alue pitää erottaa muusta alueesta aidalla ja portilla siten, että lippujen myyntipiste ja maksullisen alueen alkaminen on selkeästi rajattu.

Asemakaavan mukainen käyttö edellyttää, että toteutetaan PTS:ssa esitetty kalliimpi vaihtoehto. Lisäksi tulee ottaa tarkasteluun myös piha-alueelle johdettavan sillan kantavuus ja liikenteenvälityskyky.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 29.3.2021, että Opetus- ja kulttuuriministeriölle valmistellaan hakemus Halkosaaren tanssilavan saneeraus- ja peruskorjaukseen. Haku on kaksivaiheinen:

31.5. mennessä tehdään hanke-esitykset nelivuotiseen valtakunnalliseen rahoitus suunnitelmaan

31.12. mennessä haetaan varsinaista valtionavustusta seuraavana vuonna alkaviin rakennustöihin

Hanke-esitykseen tulee liittää alustava hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa selostetaan kulttuurilaitoksen nykyinen toiminta ja tulevaisuuden tavoitteet. Hankesuunnitelman keskeinen osa on hankkeen tarpeellisuuden yksityiskohtainen perustelu sekä perustelu hankkeen kiireellisyydestä. Hankesuunnitelmaa varten tulee päättää, peruskorjauksen ja mahdollisten purkujen ja lisärakentamisen laajuus, kustannusarvio ja toteutusaikataulu. Hankehakemukseen liitetään myös kuntoarvio tai -tutkimus sekä kulttuurihistoriallinen inventointi. Lisäksi on tehtävä selvitys hankkeen toteuttamisen toteutus aikaisista ja pysyvistä työllisyysvaikutuksista.

Toisessa vaiheessa eli 31.12. mennessä tulee hakemusta täydentää rakennussuunnitelmilla. Hanke on aloitettava valtionavustuksen myöntövuonna.

Muutos- ja peruskorjaushankkeen tarpeellisuuden perustelemiseksi ja kustannusarvion oikeellisuuden ja kohtuullisuuden arvioimiseksi sekä hankkeen toiminnallisuuden tarkistamiseksi liitetään hankesuunnitelmaan pääsääntöisesti muutos- ja peruskorjaushankkeissa L2- tasoiset (arkkitehti) suunnitelmat, sisältäen asemapiirustuksen 1:500, pohjapiirustukset, leikkaukset ja julkisivut 1:100 sekä selvitys tehtävistä töistä (myös LVISA- työt) esim. rakennustapaselostus. Jos hanke on vaiheistettu, tulee vaiheiden rajat esittää piirustuksissa selkeästi, kuten myös lisärakennuksen ja peruskorjauksen raja.

Piirustuksissa tulee esittää purettavat rakenteet, vanhat rakenteet ja uudet rakenteet selkeästi. Myös tilojen pinta-alat tulee esittää piirustuksissa, ja niiden tulee vastata huonetilaohjelman ja kustannusarvion pinta-aloja. Myös tilojen uudet ja entiset käyttötarkoitukset ja kiinteä kalustus tulee esittää, samoin tilojen korkeusasemat. Liikkumis- ja aistirajoitteisten henkilöiden esteetön liikkuminen tiloissa tulee ottaa huomioon. Mikäli irtokalusteet merkitään piirustuksiin, esitetään ne katkoviivoilla. Asemapiirustuksessa tulee esittää kaikki hankkeeseen liittyvät pihatytöt, liikennejärjestelyt sekä kiinteät kalusteet ja varusteet.

Hankesuunnitelmaan tulee sisällyttää tehtäviä töitä vastaava kustannusarvio ml. rakennuttaja- ja suunnittelukustannukset. Kustannusarvio tulee esittää sellaisessa laajuudessa, että sen perusteella pystytään arvioimaan, vastaako se esitettyjä tehtäviä töitä, ja onko se tehtäviin töihin nähden kohtuullinen. Pelkkä kustannusarvion yhteenveto ei ole riittävä. Kustannusarvio on hyvä tehdä jotain yleisesti hyväksyttyä laskentamenetelmää käyttäen (esim. tavoitehintalaskelma tai rakennusosa-arvio). Kustannusarviossa on mainittava, minkä ajankohdan kustannustasoon se perustuu. Kustannusnousua arvioituun toteutusajankohtaan ei tule ennakoida.

Esitetään hankkeen rahoitus suunnitelma, jossa on eriteltynä muun muassa ministeriöltä haettava avustus, muu julkinen tuki, EU-rahoitus, oma rahoitusosuus, yksityiset avustukset, lainat ym.

Rahoituspäätös esitetään erillisellä liitteellä, mikäli se tehdään hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen.

Edellä selostettuun perustuen, jotta alustava hanke-esitys pystytään jättämään 31.5.2021 mennessä, on kiire päättää linjaus, mitä tehdään. Sen perusteella on laadittava alustava kustannusarvio ja toteutusaikataulu. Toteutusaikataulussa on huomioitava toiminta, josta on sopimukset yksityisten yrittäjien kanssa, jotta työt eivät aiheuta kohtuutonta haittaa sovituille tapahtumille. Ennen aikataulusta päättämistä pitää käydä neuvottelut tassi- ja teatteri-yrittäjien kanssa.

Tässä vaiheessa on käytettävissä alustavat kustannusarviot, jotka Rakennut-

tajan Laskentavoima Oy on laatinut. Asemakaavan toteutus edellyttää kalliimman vaihtoehdon mukaisia toimenpiteitä. Piha-alueen ja sillan uusimisesta ei ole vielä tehty kustannusarviota. Halkosaaren kunnallistekniikan suunnittelu on kilpailutettu ja työn alla.

Rakennuttajan Laskentavoima Oy:n kustannusarviot perustuvat arvioituihin neliöihin ja neliöhintoihin. Todellisiin kustannuksiin vaikuttaa laajuuden lisäksi arkkitehdin suunnitteluratkaisu ja käytettävät materiaalit.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy taloustyöryhmän vuosille 2021-2029 esittämän toimenpidelistauksen, johon lisätään Halkosaaren Hiihtomajan LVIS-tekniikan uusiminen ja räystäiden otsalautojen maalaus sekä rantasauhan peruskorjaus PTS:ssa esitetyn mukaisesti.

Tanssilavan osalta esitetään seuraavaa:

Opetus- ja kulttuuriministeriölle valmistellaan hakemus Halkosaaren tanssilavan saneeraus- ja peruskorjaukseen 31.5. mennessä. Sitä varten laaditaan hanke-esitys nelivuotiseen valtakunnalliseen rahoitussuunnitelmaan siten, että tanssilavaosa peruskorjataan, pihassa oleva sosiaalilarakennus puretaan ja ravintolaosaan tehdään uudisrakentamista vastaava muutostyö. Ravintolaosan muutostöiden suunnittelu tilataan arkkitehtitoimistolta ja lopullinen purku- ja lisärakentaminen toteutetaan arkkitehdin esittämän suunnitelman mukaisesti joko kokonaan tai osittain uudisrakennuksena. Rakennussuunnitelmien ja kustannusarvion tulee olla valmis marraskuun loppuun mennessä. Arkkitehtisuunnittelua varten tulee varata lisämääräraha vuodelle 2021.

Jos OPM:n avustus myönnetään vuonna 2022, on työt aloitettava sen vuoden syksyllä ja toteutettava talvikaudella sellaiseen vaiheeseen, että kesäaikainen toiminta vuonna 2023 on mahdollista.

Päätös:Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Anne Övermark, puh. 06 2412 5505 tai 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi