

Teknisen osaston tilaratkaisu

Teknltk 30.03.2023 § 14

Valmistelija

Tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Teknisen osaston varikkoalueen huolto- toimisto- ja sosiaalityötiloihin tehtiin Varjakka Oy:n toimesta kuntotarkastus syksyllä 2022, jonka yhteydessä otettiin myös materiaalinäytteitä rakenteista. Tuloksien perusteella työsuojelupäällikkö määräsi tilat käyttökieltoon. Väistötiloiksi vuokrattiin henkilökunnalle kaksi toimistokonttia ja varasto- ja huoltotiloiksi yksityisyritykseltä kaksi erillistä tilaa.

Työturvallisuuslaki (738/2002) on puitelaki, jota sovelletaan kaikissa töissä. Tarpeenmukaisten henkilöstötilojen järjestäminen on osa työturvallisuuslain 8 § ja 10 § tarkoittamaa työnantajan huolehtimis- ja selvillä olo velvoitetta. Työturvallisuuslain 48 § säättää yleisvaatimukset työpaikkojen henkilöstötiloille kaikilla toimialoilla.

Työpaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä tulee olla työntekijöiden käytössä riittävät ja asianmukaiset peseytymis-, pukeutumis- ja vaatteiden säilytystilat, ruokailu-, lepo- ja käymälätilat sekä muut henkilöstötilat (esimerkiksi vaatteiden kuivatustilat). Työntekijöiden saatavilla tulee olla myös riittävästi kelvollista juomavettä.

Tekninen osasto on tehnyt selvitystä siitä, miten teknisen osaston henkilöstölle ja kesätyöntekijöille saadaan lain ja asetusten mukaiset henkilöstötilat, sekä keskitetyt varasto- ja korjaamotilat korvaamaan nykyiset useassa paikassa ja eri omistuksessa olevat pienet varastotilat, sekä käyttökiellossa olevat varikon toimisto- ja pajarakenus.

Tekninen osasto on selvittänyt eri vaihtoehtoja tilojen hankkimiseksi. Vaihtoehdot esitellään kokouksessa.

Esittelijä

tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta käy läpi eri vaihtoehdot tilojen hankkimiseksi ja päättää tilaratkaisun etenemisestä.

Käsittely

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Keijo Rutasta.

Käytiin läpi erivaihtoehtoja tilaratkaisuun.

Merkittiin, että:

- kaupunginhallituksen puheenjohtaja Päivi Ollila saapui kokoukseen klo 16:07.

- kaupunginhallituksen edustaja Raimo Jussila poistui kokouksesta klo 16:36.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.

Valmistelija

Tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Teknisen osaston varikkoalueen huolto- toimisto- ja sosiaalityötiloihin tehtiin Varjakka Oy:n toimesta kuntotarkastus tammikuussa 2022 toimistotiloihin ja syksyllä 2022 pajarakennukseen, joiden yhteydessä otettiin myös materiaalinäytteitä rakenteista. Tuloksien perusteella työsuojelupäällikkö määräsi toimistotilat käyttökieltoon helmikuussa 2022 ja pajarakennuksen tilat lokakuussa 2022. Väistötiloiksi vuokrattiin henkilökunnalle kaksi toimistokonttia ja varasto- ja huoltotiloiksi yksityisyrittäjältä kaksi erillistä tilaa.

Työturvallisuuslaki (738/2002) on puitelaki, jota sovelletaan kaikissa töissä. Tarpeenmukaisten henkilöstötilojen järjestäminen on osa työturvallisuuslain 8 § ja 10 § tarkoittamaa työnantajan huolehtimis- ja selvillä olo velvoitetta. Työturvallisuuslain 48 § säättää yleisvaatimukset työpaikkojen henkilöstötiloille kaikilla toimialoilla.

Työpaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä tulee olla työntekijöiden käytössä riittävät ja asianmukaiset peseytymis-, pukeutumis- ja vaatteiden säilytystilat, ruokailu-, lepo- ja käymälätilat sekä muut henkilöstötilat (esimerkiksi vaatteiden kuivatustilat). Työntekijöiden saatavilla tulee olla myös riittävästi kelpoista juomavettä.

Tekninen osasto on tehnyt useasti selvitystä siitä, miten teknisen osaston henkilöstölle ja kesätyöntekijöille saadaan lain ja asetusten mukaiset henkilöstötilat, sekä keskitetyt varasto- ja korjaamotilat korvaamaan nykyiset useassa paikassa ja eri omistuksessa olevat pienet varastotilat, sekä käyttökiellossa olevat varikon toimisto- ja pajarakennus.

Tekninen osasto on useasti selvittänyt eri vaihtoehtoja tilojen hankkimiseksi. Vapailta markkinoilla olleet kohteet ovat poistuneet myynnistä ja soveltuvia vuokratiloja ei ole saatavilla. Vaihtoehtoja tilojen hankkimiseksi:

- Rakentaa kaupungin omaan taseeseen
- Hankkia tilat vuokramallilla
- Hankkia tilat leasingsopimuksella
- Esittää tiloja kaupungin yhtiön rakennettavaksi

Tilat tulisi sisältää lämmintä ja kylmää varastotilaa, pesutilan, korjaamotilan, verstastilan ja sosiaalityötilat sekä toimistohuoneita. Tilojen kokonaisalaksi muodostuisi edellä mainitut tilat sisältäen n. 1000 m².

Teknisen osaston tilaratkaisuja on käsitelty aiemmin:

- Tekla 3.11.2021	§ 32
- Khall 29.11.2021	§ 310
- Khall 28.2.2022	§ 44
- Tekla 8.6.2022	§ 27, 30
- Tekla 15.11.2022	§ 56
- Tekla 21.12.2022	§ 64
- Tekla 1.2.2023	§ 4
- Tekla 30.3.2023	§ 14

Esittelijä	tekninen johtaja Niemimäki Teemu
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää Haapaveden Teollisuuskiinteisöt Oy:lle rakennettavaksi tekniselle osastolle soveltuvat tilat, jotka tekninen osasto vuokraa käyttöönsä.
Käsittely	Teknisen johtajan muutettu ehdotus: Järjestetään 1.8. lautakunnan kanssa katselmus nykyisissä varikon tiloissa, paakkilan varastolla ja nooran mäen tiloissa, jonka jälkeen päätetään mahdollisista tilojen vuokrauksista tai rakentamisesta tekniselle osastolle.
Päätös	Teknisen johtajan muutetun ehdotuksen mukainen.

Teknltk 01.08.2023 § 26

Valmistelija	Tekninen johtaja Niemimäki Teemu Tekninen toimi on selvittänyt Tekla:n 28.6.2023 pitämän kokouksen jälkeen kustannustehokasta PVC-halli vaihtoehtoa tilaongelman ratkaisemiseksi. Lämpöeristetty kaarihalli tyyppinen PVC-halli saadaan vastaamaan energia-arvoiltaan nykypäivän energia vaatimuksia. Alustavan selvityksen mukaan lämpöeristetyn n. 1000 m ² BVC-hallin hankintahinta on n. 270 000 €, Lvi-järjestelmien n.130 000 €, sosiaalityötilojen ja sähköistys n. 100 000 €. Kyseinen hankinta voidaan tehdä leasing-rahoituksella (60 kk / 9150 €/kk + lunastus 35 000 € tai 72 kk / 7625 €/kk + lunastus 31 500 €). Hanke vaatii lisäksi noin 180 000 € omarahoitusosuuden piharakenteisiin, perustamiskustannuksiin ja liittymien hankintaan.
Esittelijä	tekninen johtaja Niemimäki Teemu
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupungin hallitukselle lämpöeristetyn PVC-hallin suunnittelemista ja hankkimista viiden vuoden leasing sopimuksella ja 180 000 euron määrärahan varaamista teknisen toimen lämpimän ja kylmän varasto-, pesu-, korjaamo-, versta- ja sosiaali- sekä toimistotilojen hankkimiseen Pirkolantien alueelle.
Käsittely	Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin kiinteistöpäällikkö Keijo Rutasta. Keskustelun aikana jäsen Leila Särkipaju antoi pohjaehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen, että uutta hallia ei lähdetä

hankkimaan/rakentamaan.
Leila Särkipajun esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös Hyväksyttiin, että tekninen lautakunta esittää kaupungin hallitukselle lämpöeristetyin PVC-hallin suunnittelemista ja hankkimista 60 kuukauden/ 9150,00 €/ kk + lunastushinta 35 000,00 € tai 72 kuukauden/ 7625,00 €/ kk+ lunastushinta 31 500,00 € leasing sopimuksella ja 180 000 euron määrärahan varaamista teknisen toimen lämpimän ja kylmän varasto-, pesu-, korjaamo-, versta- ja sosiaali- sekä toimistotilojen hankkimiseen Pirkolantien alueelle.

Merkittiin, että Leila Särkipaju jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Khall 28.08.2023 § 193
125/02.08.00/2023

Valmistelija tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Tekninen toimi on selvittänyt Tekla:n 28.6.2023 pitämän kokouksen jälkeen kustannustehokasta PVC-halli vaihtoehtoa tilaongelman ratkaisemiseksi. Lämpöeristetty kaarihalli tyyppinen PVC-halli saadaan vastaamaan energia-arvoiltaan nykypäivän energia vaatimuksia. Alustavan selvityksen mukaan lämpöeristetyin n. 1000 m² PVC-hallin hankintahinta on n. 270 000 €, Lvi-järjestelmien n.130 000 €, sosiaalitilojen ja sähköistys n. 100 000 €. Kyseinen hankinta voidaan tehdä leasing-rahoituksella (60 kk / 9150 €/kk + lunastus 35 000 € tai 72 kk / 7625 €/kk + lunastus 31 500 €). Hanke vaatii lisäksi noin 180 000 € omarahoitusosuuden piharakenteisiin, perustamiskustannuksiin ja liittymien hankintaan.

Esittelijä kaupunginjohtaja Hinno Kimmo

Päätösehdotus Tekninen lautakunta esittää kaupungin hallitukselle lämpöeristetyin PVC-hallin suunnittelemista ja hankkimista 60 kuukauden/ 9150,00 €/ kk + lunastushinta 35 000,00 € tai 72 kuukauden/ 7625,00 €/ kk+ lunastushinta 31 500,00 € leasing sopimuksella ja 180 000 euron määrärahan varaamista teknisen toimen lämpimän ja kylmän varasto-, pesu-, korjaamo-, versta- ja sosiaali- sekä toimistotilojen hankkimiseen Pirkolantien alueelle.

Käsittely Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin tekninen johtaja Teemu Niemimäkeä.

Päätös Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.