

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto § 24
Teknisen lautakunnan § 10
tilapalvelujaosto

15.05.2017
17.05.2017

Vanhan virastotalon tilojen uudelleenjärjestely

KH - Kaupunkisuunnittelujaosto 15.05.2017 § 24

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 9.5.2017:

Koy Naantalin Virastotalon kiinteistöstä on vapautunut entinen noin 430 neliön suuruinen kirjakauppatila. Tila sijaitsee katutasossa ja siinä on oma las-
tauslaituri.

Kaupungin sisällä on valmisteltu esitystä tilan käyttöönottamiseksi. Tavan-
omainen käyttöönotto on haasteellinen, koska rakennus on tarkoitus purkaa
keskustan kaavajärjestelyjen yhteydessä muutaman vuoden kuluttua.

Kirjakaupan tilaan on kaavailtu valmisteluvaiheessa kahviota sekä taksien ja
linja-autojen taukotilaa Punkkerin lähitulevaisuudessa tapahtuvan purkami-
sen tieltä. Tilaan on selvitetty myöskin Vanhaa terveystaloa korvaavien tilo-
jen toteutusmahdollisuutta. Vanhan terveystalon tilat ovat huonokuntoiset ja
niiden käyttö peruskorjaamattomina tulisi lopettaa. Lisäksi tilaan on selvitet-
ty vanhusten ja vammaisten käytössä olevan Veturin siirtämismahdollisuutta
Katariinanpuistosta.

Selvitysvaiheen perusteella on saatu esitys tilan käyttämiselle. Arkkitehtinä
toiminut Harri Laine on tehnyt asiasta luonnossuunnitelman. Se liitetään
asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

– Luonnossuunnitelma

Suunnitelmassa sosiaali- ja terveyspalvelujen toimintoja keskitettäisiin ra-
kennukseen. Näistä rakennukseen on sijoitettu työvoimapalvelut, vanhusten
ja vammaisten Veturin toiminta sekä ruokakassitoiminta. Sosiaali- ja ter-
veystoimen tilojen keskittämisestä Virastotaloon on etua tulevan maakun-
nallistamisen yhteydessä. Lisäksi tilojen käyttöönoton yhteydessä saataisiin
epäterveelliseksi luokiteltu Vanha terveystalo pois käytöstä. Veturin siirtä-
minen puolestaan antaisi vapauksia Katariinanpuiston laajempaan kehittä-
miseen postin tilojen vapauduttua rakennuksessa loppuvuonna. Suunnitel-
man toteutus mahdollistaisi lisäksi taukotilojen osoittamisen taksi- ja lin-
ja-autoilijoille.

Sosiaali- ja terveystoimi, veturin käyttäjät ja taksiautoilijat ovat tutustuneet
esitykseen ja ovat puoltaneet asian jatkokehittämistä kyseiseen suuntaan.

Luonnossuunnitelman mukaiset työt pystyttäneen toteuttamaan alustavien arvioiden perusteella talousarviomäärärahoihin teknisen lautakunnan alaisin käyttösuunnitelmamuutoksin. Toteuttaminen edellyttäisi sosiaali- ja terveyslautakunnan kanssa vuokrasopimuksen solmimista.

Muutosinvestoinnin kustannustason arvioidaan olevan noin 50 000 euron luokassa. Kustannusarvio tarkentuu mahdollisten jatkotarkastelujen yhteydessä.

Mikäli rakennus puretaan vuoden 2022 lopussa, tulisi rakennuksen vuokra asettumaan 10 e/m²/kk:oon, jotta muutosinvestoinnin kustannukset voitaisiin kattaa pitoaikana. Vuokra pitää sisällään rakennuksen ylläpitokustannukset. Sosiaali- ja terveystoimen osalta kuukausittaiset vuokratilaukukset kasvaisivat noin 3 000 eurolla olettaen, että sosiaali- ja terveystoimi luopuisivat nykyisistä Vanhan terveystalon ja Veturin tiloista.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunkisuunnittelujaosto merkitsee Naantalin Virastotalon entisen kirjakaupan käyttöönottosuunnitelman tiedokseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm oli läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan.

KAUPUNKISUUNNITTELUJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Teknisen lautakunnan tilapalvelujaosto 17.05.2017 § 10

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 9.5.2017:

Sosiaali- ja terveystoimen ilmoituksen mukaan lisätiloja tarvitaan alkusyksyllä 2017 mm. lisääntyvien työvoimapalvelujen takia. Virastotalon entisen kirjakaupan tilamuutokseen luonnosteltu peruskorjaustyö vaatii noin kolmen kuukauden toteutusajan. Aikataulu on mahdollinen vain, jos toteutus päästään aloittamaan mahdollisimman nopeasti omajohteisena työnä. Aikataulullisena haasteena, mikäli toteutukseen päädytään, etenkin sosiaali- ja terveystoimen oma päätöksenteko asiassa. Sosiaali- ja terveystoimen tulisi päättää kohteen vuokrasopimuksesta sekä osoittaa kohteelle tarpeelliset käyttömäärärahat.

Tilalaitoksen investointien käyttösuunnitelmaan tulisi osoittaa määräraha Virastotalon palvelutilojen toteuttamiseen, mikäli toteutukseen päädytään. Käytännössä määräraha olisi osoitettavissa tilapalvelujaoston tekemällä

käyttösuunnitelmamuutoksella. Kuluvan vuoden talousarviossa on varattu Muiden palvelukiinteistö -investointien käyttösuunnitelmaan kaksi kohdetta joiden toteutusta voidaan karsia siten, että Virastotalon hankkeen kustannukset voidaan alustavasti arvioiden kattaa. Nämä kaksi kohdetta ovat Monitoimitalon sosiaalitulojen toteutus ja Katavakodin valmistuskeittiön toteutus. Monitoimitalolla on löydetty hyvin edullinen uusien sosiaalitulojen toteutusratkaisu toteutus suunnittelun yhteydessä ja Katavakodin keittiön peruskorjaushanke saatiin toteutettua ennakoitua parempaan valmiusasteeseen jo vuoden 2016 puolella.

Muiden palvelutoiminnan kiinteistöjen investointien käyttösuunnitelmakohteita on mahdollista muuttaa siten, että

- Monitoimitalon sosiaalitulojen rakentamisen määrärahaa vähennetään 40 000 eurosta 20 000 euroon
- Katavakodin tuotantokeittiömäärärahaa vähennetään 55 000 eurosta 25 000 euroon
- Naantalın Virastotalon entisen kirjakaupan muutostyöhön osoitetaan uusi 50 000 euron käyttösuunnitelmamääräraha

Esitetty käyttösuunnitelmamuutos olisi tarpeen tehdä aikataulullisen haasteen takia jo ennen kuin tarvittava toteutus päätös on tehty. Virastotalomuuoksen määrärahan käyttöön tulisi tällöin kuitenkin asettaa aloitusehto. Hankkeen toteutuksen aloittaminen olisi mahdollista sen jälkeen, kun sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt kohteelle laadittavan vuokrasopimuksen.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tilapalvelujaosto päättää muuttaa Muut palvelukiinteistöt -investointien käyttösuunnitelmaa seuraavasti:

- Monitoimitalon sosiaalitulojen rakentamisen määrärahaa vähennetään 40 000 eurosta 20 000 euroon
- Katavakodin tuotantokeittiömäärärahaa vähennetään 55 000 eurosta 25 000 euroon
- Naantalın Virastotalon entisen kirjakaupan muutostyöhön osoitetaan uusi 50 000 euron käyttösuunnitelmamääräraha

Tilapalvelujaosto päättää asettaa Naantalın Virastotalon määrärahan käytölle aloitusehdon, jonka mukaan hanketta ei saa käynnistää ennen kuin kohteen vuokrasopimus on hyväksytty.

TILAPALVELUJAOSTO:

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.