

Enon kunnantalon tilojen muutostyöt Siun soten perusterveydenhuollon käyttöön pienenä hankkeena

KH 19.04.2021 § 171
1540/10.03.02.00.01/2021

Enon terveyskeskus, osoitteessa Enontie 52, on rakennettu alunperin 1950-luvulla ja sitä on laajennettu 80- ja 90-luvuilla. Terveyskeskukseen tehdyissä kuntotutkimuksissa vuosina 2014 ja 2019 on rakennuksessa havaittu laajoja kosteusvaurioita alapohja- ja ulkoseinärakenteissa, johtuen rakennuksen korkeusasemasta ja toteutusajankohtansa tyypillisistä riskirakenteista. Työterveyslääkärin lausunnon mukaan tiloissa, joissa kuntotutkija on arvioinut olosuhdehaitan olevan todennäköinen, on olemassa astman ja hengitystieoireiden riski. Hammashoidon tilat on jo siirretty tilojen huonon kunnon vuoksi Enon koulukeskuksen alueelle. Terveysaseman peruskorjaus ei rakenteelliset riskit ja korjauksen laajuus huomioiden ole taloudellisesti järkevää. Lisäksi Siun soten palveluverkkolinjaukset huomioiden, myöskin terveysaseman tilantarve tulee pienentymään huomattavasti. Rakennuksen huoneistoala on n. 3 660 m², joista käytössä on tällä hetkellä n. 2 800 m². Siun sote siirtää terveyskeskuksen vuodeosaston Kontiolahden uudelle hyvinvointiasemalle alkuvuodesta 2022.

Edellä esitetyistä syistä tilakeskus ja Siun sote ovat etsineet ratkaisua alueelle jäävien terveyskeskuspalveluiden tilatarpeisiin. Parhaaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut Enon vanha kunnantalo (Kunnantie 2), joka on myös palveluiden saavutettavuuden kannalta sijanniltaan hyvä ja tilat ovat suurelta osin jo nykyisellään Siun soten käytössä.

Tilakeskus ja Siun sote on yhteistyössä tehneet muutossuunnittelua terveyskeskustoiminnoille Enon kunnantalolla talven 2020-2021 aikana. Enon kunnantalo on rakennettu 1955 ja sitä on laajennettu 1987. Hankkeessa terveyskeskustoiminnot sijoittuvat pääosin laajennusosalle. 1. krs saneerataan hoituhuoneet potilasvastaanotolle, mielenterveys- ja päihdepalvelulle sekä kuntoutukselle ja neuvolalle. 2. krs puolestaan tehdään toimistotilat ja 3. krs henkilökunnan sosiaalitilat. Kaupungin omat toiminnot jatkavat rakennuksessa.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut se, että toiminnoille järjestetään tilat kustannus- ja tilatehokkaasti mahdollisimman pienillä rakennus- ja taloteknisillä muutoksilla. Kunnantaloon tulee terveyskeskustoiminnoille tilaa n. 1 000 m². Tarvittavista muutostöistä suurimman kokonaisuuden muodostaa sähköturvallisuuslain sähkötekniikalle asetettamat vaatimukset, jotka vaikuttavat myös rakennusteknisiin kustannuksiin. Tiloihin joudutaan rakentamaan uusia viemäröintejä, väliseiniä ja väliovia, jotta ne täyttävät hoitotiloille asetetut vaatimukset. Pintarakenteita uusitaan tarpeen mukaan.

Muutostöiden on tarkoitus ajoittua syksylle 2021 ja alkuvuoteen 2022 siten, että terveyskeskustoiminnot voisivat siirtyä uusiin tiloihin samoihin aikoihin kun terveyskeskuksen vuodeosasto siirtyy Kontiolahden hyvinvointiasemalle.

Hanke on ollut tarkoitus toteuttaa pienenä hankkeena, jonka kokonaiskustannus olisi ollut alle pienen hankkeen rajan 500 000 €. Suunnittelun tarkentuessa on selvinnyt, että terveydenhoitotiloille asetetut vaatimukset huomioiden, ei kustannustavoitteeseen aivan päästä. Hankkeesta laadittu tavoitehinalaskelmaan pvm. 7.4.2021 (Haahtela -indeksi 93,0/1.2020, hintataso 94,0/2.2021) perustuva kustannusarvio päättyy 617 000 € (alv. 0%). Investointi on vuokravaikutteinen ja lisätään Siun soten tilavuoksiin.

Kustannusarvion ylittäessä pienen hankkeen rajan, tulee hankkeesta talousarvion linjausten mukaisesti ns. nimetty hanke, josta hallintosäännön ja talousarvion toimivaltuuksia koskevien määräysten mukaisesti päättää kaupunginhallitus. Talousarvion ja -suunnitelman tavoitteiden mukaisesti investointitaso asetetaan tasolla, mistä seuraa, että hyväksytyssä investointitasossa tulee pysyä ja uusien hankkeiden aloittamisessa huomioidaan strategiaan perustuva tavoite lainakannan

ja leasingvastuiden kasvun pysäyttämisestä. Tavoite ei mahdollista investointitason nostamista.

Nykyisen terveysaseman ongelmat ja Siun soten toiminnalliset muutostarpeet eivät sallisi hankkeen siirtämistä tulevaisuuteen. Lisäksi on huomioitava, että vuodeosasto siirtyy terveysasemalta alkuvuodesta 2022, jolloin rakennus jäisi mittavalle vajaakäytölle. Taloudellisesti järkevämpää olisi saada terveysaseman toiminnoille toimivat ja terveelliset tilat samassa aikataulussa terveysaseman muun toiminnan järjestelyjen kanssa, minkä jälkeen kaupunki voisi suorittaa vanhan terveysasemakiinteistön jatkojalostuksen.

Edellä esitetyt seikat huomioden, tilakeskus pyytää lupaa poikkeuksellisesti toteuttaa Siun sotien terveysaseman muutostyöt Enon kunnantalolle nimettynä hankkeena, jonka kustannus katettaisiin pienten hankkeiden määrärahasta. Hanke ajoittuisi budjettivuosille 2021 ja 2022. Tilakeskus on varannut määrärahan pienistä hankkeista hankkeen toteuttamiselle, joten se pystytään toteuttamaan talousarvion investointimäärähan puitteissa.

Valmistelija: Tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Enon kunnantalon tilojen muutostyöt Siun sotien perusterveydenhuollon käyttöön nimetyksi hankkeeksi ja lisätä sen tilakeskuksen investointiohjelmaan vuosille 2021-2022 sekä päättää, että hanke toteutetaan tilakeskuksen pienten hankkeiden määrärahalla.

Päätös:

Asia käsiteltiin kokouksessa esityslistan järjestyksestä poiketen §:n 169 jälkeen.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.