

Pielisen museon päärakennuksen peruskorjaus / uudisrakennuksen hankesuunnitelma

Hyvinvointilautakunta 11.01.2022 § 13

Valmistelija

Museonjohtaja

Pielisen museon peruskorjaus ja uudisrakennushankkeesta on laadittu hankesuunnitelma. Hankesuunnitelman tekoon osallistuivat: Tilaajan edustajina Jarmo Vacklin ja Jari Muikku (Lieksan Kiinteistöt Oy), käyttäjän edustajat Arto Sihvonen ja Mikko Kero (Lieksan kaupunki) sekä Johanna Kinnunen (Rakennuttajatoimisto Protiimi Oy).

Lieksan kaupungin investointibudjetissa on varattu määräraha Pielisen museon peruskorjaukseen vuosille 2021-2024 seuraavasti:

Hankesuunnitelma 2021, 20 000 e

Rakennussuunnittelu 2022, 80 000 e

Toteutus 2023-24, 2 000 000 e

Lieksan kaupungin hallintosäännön 28 § kohdan 10 mukaan hyvinvointilautakunta hyväksyy toimialallaan investointien hankesuunnitelmat ja kustannusarviot valtuuston asettamien määrärahojen puitteissa, kun hankkeen kustannusarvio ylittää 250.000 euroa, 500.000 euroon asti. Hankesuunnitelman hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Hankesuunnitelma on luettavissa sähköisessä kokousaineistossa.

Esittelijä

Hyvinvointijohtaja

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

Hyvinvointijohtaja Arto Sihvonen, p. 040 1044 101
sähköposti arto.sihvonen(at)lieksa.fi

Museonjohtaja Mikko Kero, p. 040 1044 150
sähköposti mikko.kero@lieksa.fi

Kaupunginhallitus 21.02.2022 § 62

Valmistelija

Kaupunginjohtaja

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on selvitetty museon päärakennuksen sijaintivaihtoehtoja. Käytännössä ulkomuseo sitoo Pielisen museon sijainnin nykyiselle tontille. Toimintojen hajauttaminen ei toiminnallisesti tai taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Pielisen museon peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeen hankesuunnitelmaa laadittaessa on arvioitu nykyisen toiminnan ja tulevaisuuden toiminnan tavoitteiden perusteella tarvittavien tilojen laajuutta ja toiminnallisia tavoitteita. Näiden tietojen perusteella on laadittu tilantarveselvitys. Osana hankesuunnitelman laatimista on tehty myös arvio

hankkeen kiireellisyydestä museorakennuksen kunnon perusteella. Samalla on arvioitu seurauksia museotoiminnalle, jos hanke ei toteudu.

Hankesuunnittelussa käytettävissä olevan tiedon perusteella museohankkeen toteuttaminen suunnitellussa aikataulussa on perusteltua, jos museon toimintaa halutaan kehittää ja ylläpitää tulevaisuudessa. Samalla on tarkoituksenmukaista parantaa museon päärakennuksen toiminnallisuutta muuttamalla tilajakoja ja parantamalla tilatehokkuutta nykytilanteeseen verrattuna.

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on arvioitu hankkeen erilaisia toteuttamisratkaisuja, joista nykyisen rakennuksen peruskorjaaminen on *vaihtoehto yksi*. Vaihtoehdon kustannusarvio on noin 1,7 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Tämä ratkaisu ei ole tarkoituksenmukainen, koska rakennuksen korjausaste muodostuu liian korkeaksi (76 %). Peruskorjauksella ei saavuteta museon toiminnallisia tavoitteita muun muassa näyttelytilojen määrän suhteen. Myös tilojen muunneltavuus rajoittaa toiminnan kehittämistä tulevaisuudessa.

Nykyisen rakennuksen purkaminen kokonaisuudessaan ja uusien tilojen rakentaminen on *vaihtoehto kaksi*. Tämän vaihtoehdon kustannusarvio on noin 3,0 miljoonaa euroa (alv. 0 %), mikä ylittää huomattavasti Lieksan kaupunginvaltuuston hyväksymän talousarvion ja investointisuunnitelman Pielisen museon peruskorjaushankkeelle. Hankkeen toteuttaminen uudisrakentamisena johtaisi joko uuden parkkipaikan rakentamiseen tai väliaikaistilojen suureen tarpeeseen, mikä aiheuttaa hankkeen toteuttamiselle lisäkustannuksia uudisrakennushankkeen lisäksi.

Vaihtoehtona kolme on toteuttaa hanke osin peruskorjauksena ja osin uudisrakentamisena. Tällöin esineistön säilytystilat peruskorjattaisiin nykyisistä näyttelytiloista ja uudisrakennukseen sijoitettaisiin uudet yleisö-, näyttely- ja henkilöstötilat. Vaihtoehdon kolme kustannusarvio on noin 1,9 miljoonaa euroa (alv 0 %). Ratkaisuvaihtoehto on mahdollista toteuttaa siten, että ulkomuseo on auki kesäkaudella uudisrakentamisen ja peruskorjauksen ajan.

Pielisen museon päärakennuksen peruskorjauksen / uudisrakentamishankkeen toteuttamisen kannalta vaihtoehto kolme on kokonaisuutena arvioiden paras ratkaisu ottaen huomioon museotoiminnan tulevalle kehittämiselle asetetut tavoitteet ja tilojen muunneltavuus.

Vaihtoehdon kolme perusteella laaditussa hankesuunnittelussa tavoitteena on uusien tilojen joustavuus ja monikäyttöisyys. Peruskorjauksella ja uudistilojen rakentamisella parannetaan vierailijoiden ja käyttäjien terveellisyttä sekä turvallisuutta. Uudisrakennuksen tilasuunnitelmia on laadittu siten, että tilat ovat esteettömiä sekä liikunta- että aistirajoitteisille. Myös esineistön säilyttämisen olosuhteet paranevat, kun nykyisistä näyttelytiloista peruskorjataan keskitetyt esineistön säilytystilat. Uudisrakennuksen rakennusmateriaalitavoitteeksi on asetettu puurakennus.

Hankkeen toteutusaikataulu hankesuunnitelmassa on laadittu siten, että rakennustyöt alkavat toukokuussa 2023 uudisrakentamisella ja päättyvät vanhan rakennuksen purkamisella ja loppuilla kunnostustöillä kesä-elokuussa 2024.

Pielisen museon päärakennuksen peruskorjauksen / uudisrakentamisen hankesuunnitelma on liitteenä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää, että</p> <ul style="list-style-type: none"> - se hyväksyy Pielisen Museon peruskorjauksen/uudisrakentamisen hankesuunnitelman liitteen mukaisesti - tarkennettua rakennussuunnittelua jatketaan vaihtoehdon kolme pohjalta siten, että suunnitelmat ovat valmiit vuoden 2022 aikana.
Päätös	<p>Kaupunginhallitus päätti, että</p> <ul style="list-style-type: none"> - se hyväksyy Pielisen Museon peruskorjauksen/uudisrakentamisen hankesuunnitelman liitteen mukaisesti - tarkennettua rakennussuunnittelua jatketaan vaihtoehdon kolme pohjalta siten, että suunnitelmat ovat valmiit vuoden 2022 aikana.
Lisätietoja	Kaupunginjohtaja Jarkko Määttänen, p. 040 1044 001, sähköposti jarkko.maattanen(at)lieksa.fi

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 339
470/02.05.01.00.03/2021

Valmistelija	Vt. kaupunginjohtaja																								
	<p>Pielisen museon päärakennusurakka kilpailutettiin ensimmäisen kerran keväällä 2023. Tuolloin rakennusurakkaan saatiin vain yksi tarjous, joka ylitti selvästi hankkeen 2 miljoonan euron nettoinvestointimäärärahavarauksen. Lieksan kiinteistöt Oy uusi kilpailutuksen ajalla 7.9.-6.10.2023 siten, että alkuperäinen edellytys CLT-rakenteesta muutettiin puurakenteeksi. Hyväksytyjä rakennusurakkatarjouksia saatiin 7 kappaletta, LVI-urakkatarjouksia 2 kappaletta, sähköurakkatarjouksia 3 kappaletta ja automaatiourakkaan saatiin 1 tarjous.</p> <p>Urakkatarjouksista ja muista rakentamiseen kuuluvista kustannuksista sekä OKM:n myöntämästä avustuksesta muodostuu seuraava kokonaisuus:</p>																								
	<table> <tr> <td>rakennusurakka</td> <td>1 433 000 €</td> </tr> <tr> <td>LVI-urakka</td> <td>205 946 €</td> </tr> <tr> <td>sähköurakka</td> <td>279 750 €</td> </tr> <tr> <td>automaatiourakka</td> <td>60 400 €</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Urakat yhteensä</td> <td>1 979 096 €</td> </tr> <tr> <td>lisätyövaraus 10 %</td> <td>200 000 €</td> </tr> <tr> <td>valvonta yms. kulut</td> <td>70 000 €</td> </tr> <tr> <td>suunnittelukulut</td> <td>200 000 €</td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>rakentamiskulut yhteensä</td> <td>2 449 096 €</td> </tr> <tr> <td>OKM:n avustus max 30 %</td> <td>600 000 €</td> </tr> </table>	rakennusurakka	1 433 000 €	LVI-urakka	205 946 €	sähköurakka	279 750 €	automaatiourakka	60 400 €	 		Urakat yhteensä	1 979 096 €	lisätyövaraus 10 %	200 000 €	valvonta yms. kulut	70 000 €	suunnittelukulut	200 000 €	 		rakentamiskulut yhteensä	2 449 096 €	OKM:n avustus max 30 %	600 000 €
rakennusurakka	1 433 000 €																								
LVI-urakka	205 946 €																								
sähköurakka	279 750 €																								
automaatiourakka	60 400 €																								
Urakat yhteensä	1 979 096 €																								
lisätyövaraus 10 %	200 000 €																								
valvonta yms. kulut	70 000 €																								
suunnittelukulut	200 000 €																								
rakentamiskulut yhteensä	2 449 096 €																								
OKM:n avustus max 30 %	600 000 €																								

Nettoinvestointi hankkeeseen

1 849 096 €

Hankkeen kokonaisbudjetti alittaa investointimäärärahavarauksen 150 904 eurolla, joten hankkeen aloittamiselle ei ole taloudellista estettä. Hankkeeseen sisältyvät työt on mahdollista aloittaa 4.12.2023, ja hankkeen valmistumisajankohta on 29.11.2024.

Esittelijä

Vt. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Pielisen museon päärakennuksen rakentamisurakka voidaan käynnistää 4.12.2023 esittelyosan mukaisilla reunaehdoilla.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että Pielisen museon päärakennuksen rakentamisurakka voidaan käynnistää 4.12.2023 esittelyosan mukaisilla reunaehdoilla.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun valmistelussa olevista ja muista ajankohtaisista asioista. Susanna Saastamoinen poistui kokouksesta klo 18.36. Arto Sihvonen yhtenä kaupunginjohtajan virkaa hakeneista poistui kokouksesta klo 18.36 eikä osallistunut kaupunginjohtajahaun tilanteesta käytyyn keskusteluun. Kokous päättyi klo 19.03.

Lisätietoja

Vt. kaupunginjohtaja Arto Sihvonen, p. 040 1044 101
sähköposti arto.sihvonen(at)lieksa.fi