

Kunnanhallitus	§ 58	14.03.2016
Valtuusto	§ 15	21.03.2016
Kunnanhallitus	§ 186	22.08.2016

Terveyskeskuksen peruskorjaussuunnitelmien hyväksyminen ja urakkakilpailun käynnistäminen

1079/10/2016

Kunnanhallitus 14.03.2016 § 58

Terveyskeskuksen peruskorjausta on suunniteltu vuodesta 2010 lukien. Suunnitelmien laajuuteen ja tilaratkaisuihin on tehty suunnitteluvuosien aikana toimitilojen käyttötarpeesta sekä talouden kantokyvystä johtuvia muutoksia ja supistuksia. Suunnittelutyön taustalla on seurattu Sote -hankkeen kehittymistä. Lisääntyneet sisäilmaongelmat ovat vauhdittaneet hankkeen etenemistä. Terveyskeskuskiinteistöön on tehty laaja Työterveyslaitoksen toteuttama sisäilmatutkimus vuosina 2013 - 2014, jossa on todettu, että kiinteistö on pääosin terve ja tutkimuksessa ilmenneet ongelmat eivät koske koko kiinteistöä vaan tiettyjä rakenteita, jotka ovat korjattavissa.

Valtuusto on tehnyt seuraavat päätökset terveyskeskuksen liittyvistä peruskorjaus- ja laajennussuunnitelmista:

- Valtuusto on 15.11.2010 § 67 hyväksymässään talousarviossa vuodelle 2011 päättänyt Sairaalatien keskuskeittiön uudistamisesta kunnan ainoaksi ruoanvalmistuskeittiöksi. Samalla on päätetty, että talousarviovuonna käynnistetään uuden palvelukeskuksen rakentaminen terveyskeskuksen yhteyteen. Hankkeen kustannusarvio oli 5,0 milj. euroa ja toteuttamisen edellytyksenä oli valtionosuusehto.
- Valtuuston 14.11.2011 § 51 hyväksymässä vuoden 2012 talousarvion investointiosan taloussuunnitelmassa vuodelle 2013 keskuskeittiön rakentamiseen on varauduttu 1,0 milj. euron kustannusarviolla.
- Valtuuston 12.11.2012 § 51 hyväksymässä vuoden 2013 talousarviossa keskuskeittiölaajennuksen rakentamiseen on varattu 1,33 milj. euron määräraha. Hankkeen kustannusarvio oli 2,8 milj. euroa. Samassa yhteydessä on päätetty huomioida pesulan lisätarve ja keittiön tilojen yläpuolelle on tehty tilavaraus 12-15 asiakkaan dementiayksikölle.
- Valtuuston 11.11.2013 § 66 hyväksymässä vuoden 2014 talousarviossa keskuskeittiöhankkeelle on osoitettu 0,5 milj. euron määräraha taloussuunnitelman vuodelle 2016. Ko. talousarvion hyväksymisen yhteydessä on päätetty, että valmistuskeittiöt säilyvät terveyskeskuksessa ja kirkonkylän koululla.
- Valtuusto on 17.11.2014 § 53 vuoden 2015 talousarvion vahvistamisen yhteydessä hyväksynyt terveyskeskuksen peruskorjaukselle ja tilamuutoksille 4,5 milj. euron kustannusarvion. Ko. määräraha sisältää ensihoidon tilojen rakentamisen ja keittiön muutostyöt.

Hankeperusteluiden mukaan ensihoidon tilojen rakentamisella terveyskeskuksen yhteyteen voidaan ensihoidon lisäresurssia hyödyntää saumattomasti tukemaan terveyskeskuksen toimintaa. Lisäksi on päätetty, että saneerauksen suunnittelu ja kattoremontti toteutetaan suunnitelmavuonna. Sote -palvelutuotannon muutokset on päätetty huomioida suunnittelussa.

- Valtuusto on 16.11.2015 § 54 talousarvion hyväksymisen yhteydessä päättänyt vahvistaa terveyskeskuksen peruskorjaukselle ja tilamuutoksille ehdollisen 5,0 milj. euron määrärahan siten, että suunnitelmien hyväksymisestä ja urakkakilpailutuksen käynnistämisestä päättää valtuusto. Varsinaisen rakentamistyön aloittamisesta valtuuston vahvistaman raamin sisällä päättää kunnanhallitus.

Perusturvalautakunnan 26.10.2015 § 113 tekemän esityksen mukaisesti valtuusto on hyväksynyt 16.11.2015 § 54 perustelut terveyskeskuksen peruskorjaukselle. Perusteluiden mukaan terveyskeskuksen peruskorjauksella tavoitellaan toiminnallisina muutoksina ensihoidon resurssien mahdollisimman tehokasta hyödyntämistä, vuodeosaston tilojen sovittamista laskevaan pitkäaikaispotilaitten tarvitsemaan sairaansijamäärään sekä osaston tilojen soveltumista tulevaisuudessa mahdolliseen palveluasumiseen. Lisäksi tavoitteena on yhteisten tilojen luominen ainakin perhetyössä toimiville sosiaali- ja terveydenhuollon työntekijöille.

Hanke toteutetaan kolmessa rakentamisvaiheessa noin kahden vuoden projektina. Ensimmäisessä vaiheessa peruskorjataan vuodeosasto ja sen alapuolella olevat tilat. Peruskorjauksen ajaksi on laadittu väistötilasuunnitelma. Vuodeosaston pitkäaikaispotilaat siirtyvät Marjaniemen tiloihin. Keittiö siirtyy myös Marjaniemeen. Vuodeosaston akuutti- ja kuntoutuspotilaat siirtyvät neuvolan ja kuntoutuksen tiloihin. Neuvolan ja kuntoutuksen sekä mielenterveystoimiston palvelut siirretään ulkopuolelta vuokrattaviin tiloihin koko terveyskeskuksen peruskorjauksen ajaksi. Peruskorjauksen toisessa vaiheessa saneerataan neuvolan, fysioterapian ja hammashuollon tilat. Alustavasti yhtenä vaihtoehtona on suunniteltu, että hammashuolto siirtyy kunnanviraston tyhjiin toimistotiloihin remontin ajaksi. Peruskorjauksen kolmannessa vaiheessa käydään läpi vastaanoton tilat. Vastaanotto siirtyy peruskorjauksen ajaksi neuvolan ja fysioterapian tiloihin vuodeosaston tilojen valmistuttua.

Väistötiloihin tehdään tarvittavat muutokset, jotta toimintojen hyvä taso voidaan säilyttää myös peruskorjauksen aikana. Marjaniemessä tehdään tarvittavat muutokset keittiössä sekä tulevissa potilashuoneissa. Keittiötoiminnan siirto aiheuttaa joitakin muutoksia myös jakelukeittiössä mm. tarvitaan lisää kylmiötiloja ja ruoanhaudutus- ja lämmityskapasiteettia. Ulkopuolelta vuokrattaviin tiloihin joudutaan tekemään huonetilojen erottamiseksi väliseinäratkaisuja. Hammashoidon väistötiloihin on rakennettava tarvittavat vesi- ja viemärijärjestelmät. Pesulan toimintamahdollisuudet ovat selvityksen alla. Mikäli toiminta ei ole mahdollista pesulassa remontin aikana, palvelu voidaan joutua hankkimaan ostopalveluna väistötilojen puutteen vuoksi.

Valmisteilla oleva uudistus sosiaali- ja terveystalouden järjestämisestä ”SOTE –uudistus” on siirtämässä vastuun kunnilta ja kuntayhtymiltä itsehallintoalueille 1.1.2019. Hallituksen linjauksen mukaan itsehallintoalue voi tuottaa tarvittavat sosiaali- ja terveystaloudet itse tai yhdessä muiden itsehallintoalueiden kanssa tai voi käyttää yksityisen tai kolmannen sektorin palveluita. Sote –uudistuksen tarkoituksena on turvata laadukkaat ja tehokkaat palveluprosessit tasapuolisesti kaikille. Lähipalveluiden turvaaminen on uudistuksen merkittävin haaste erityisesti pienen ja syrjäisen kunnan näkökulmasta.

Lähipalveluiden säilyminen paikkakunnalla on erityisen tärkeää kunnan elinvoimaisuuden kannalta. Lähipalveluiden säilyttäminen edellyttää terveitä ja toimivia palvelutuotannon tiloja. Mikäli em. tiloja ei ole, on uhkana, että Sote -palveluiden järjestäjä siirtää palveluita (röntgen, hammashuolto, vuodeosasto, tukipalvelut) Rovaniemelle. Tämän hetken arvion mukaan tällöin paikkakunnalle jäisi vain terveysasema, mikä merkitsisi lähipalveluiden huomattavaa rapautumista ja merkittävän työpaikkamäärän menetystä niin hoito- kuin tukipalvelun henkilöstön osalta. Myös asiakkaiden asiointimatkat kasvaisivat. Kuntalaisille tulisi huomattavaa lisärasitetta ajallisesti ja taloudellisesti asiointimatkojen pidentymisen myötä. Erityisen haastavaksi nousisi ikääntyneen väestön riittävien palveluitten turvaaminen.

Terveyskeskusta tullaan kutsumaan hyvinvointikeskukseksi toteutettavan peruskorjauksen myötä. Tiloista tulee monikäyttöiset ja muunneltavat. Vuodeosaston muutostyöt mahdollistavat tilojen muuttamisen tulevaisuudessa joko osittain tai kokonaan tehostetuiksi palveluasunnoiksi. Toiminnoista vapautuvia tiloja saneerataan asiantuntija/toimistotiloiksi, joihin mm. voidaan siirtää perhetyöntekijöitä ja sosiaalityöntekijöitä. Sote -lähipalveluiden keskittäminen yhden katon alle mahdollistaa joustavan sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistyön ja asiakaspalvelun.

Työterveyslaitoksen helmikuussa 2014 valmistuneen raportin mukaan sisäilma-ongelmien poistamiseksi rakennuksesta on korjattava ilmanvaihtokonehuoneen putkiläpivientien tiivistykset, puhdistaa rakennuksen putkikanaalit, vaihtaa yläpohjaeristeet ja puhdistaa mikrobivaurioituneet betonipinnat yläpohjassa, tiivistää läpiviennit ylä- ja alapohjan ja huonetilojen välillä, korjata ulkoseinärakenteita muutamien tilojen osalta, korjata muutamien ikkunoiden kosteusvaurioituneita osia, korjata paikallisesti muutamia maanvastaisen seinän kosteusvaurioita, korjata lattiarakenteet alueilla joissa havaittiin kohonneita kosteuspitoisuuksia, poistaa ryömintätilan ja putkikanaalien vanhat muottilaudoitukset, uusia liikuntasauvojen elastiset tiivisteet, korjata ruokalan väliseinän mikrobivaurioitunut alaosa ja poistaa alaslaskutilojen epäpuhtauslähteet kuten paljaat mineraalivillalevyt.

Korjaussuunnittelussa on huomioitu raportin toimenpidesuosituksukset kaikilta osin, esimerkiksi ilmanvaihtokoneille rakennetaan kokonaan uudet tilat yläpohjan uusimisen yhteydessä. Alapohjan ryömintätila on tyhjennetty vanhoista muottilaudoista ja kanaalien puhdistus tehdään urakan purkutöiden yhteydessä. Kaikki vanhojen putkiläpivientien reiät suljetaan betonoimalla.

Kohteen kilpailutus toteutetaan rajoitetulla menettelyllä, jossa urakoitsijoiden valinnassa painotetaan kokemusta ja osaamista sisäilmavauriokohteiden korjaamisesta. Kohteen erikoissuunnittelu on meneillään ja arvioitu valmistumisaika erikoissuunnitelmien osalta on viikolla 15, jonka jälkeen urakka-asiakirjat voidaan lähettää valituille urakoitsijoille. Lopulliset korjaussuunnitelmat tarkistutetaan rakennusterveysasiantuntijalla. Rakennusterveysasiantuntijan kanssa tehdään sopimus, joka sisältää myös työn aikaisen neuvonnan ja yksittäisten korjauskohteiden laajuuden määrittäykset. Rakennusterveysasiantuntijan ja valvojen rekrytointi aloitetaan välittömästi valtuuston mahdollisen myönteisen hankepäätöksen jälkeen. Tavoitteena on, että suunnitelmat käydään yhdessä huolellisesti läpi rakennusterveysasiantuntijan, suunnittelijoiden ja valvojen kanssa ennen urakkatarjouspyyntöjen lähettämistä.

Rakentaminen pääsee alkamaan aikaisintaan heinäkuussa 2016, I vaiheen rakennustyö kestää noin 10 kuukautta, II vaihe noin 8 kuukautta ja III vaihe noin 7 kuukautta.

Hankkeen tavoitekustannusarvio on 5 miljoonaa euroa, korjausaste noin 45 % ja korjauskustannus noin 1100 €/m².

Rakennussuunnitelmat ovat nähtävä teknisen johtajan työhuoneessa.

Kokouksessa ovat kuultavana tekninen johtaja Veli Saarijärvi ja johtava lääkäri Timo Peisa.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että terveyskeskuksen peruskorjaussuunnitelmat hyväksytään ja urakkakilpailutus käynnistetään välittömästi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja Veli Saarijärvi
puh. 040 672 2303, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Valtuusto 21.03.2016 § 15

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus § 186

Terveyskeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen erikoissuunnittelu on viivästynyt suunnitellusta aikataulusta. Peruskorjaustyön kustannusarvio on tarkentunut ja tällä hetkellä näyttää sille, että valtuuston hyväksymä kustannusarvio 5,0 milj. euroa ei tule riittämään, sillä hankkeen todellinen kustannusarvio asettunee 6,0 - 7,0 milj. euroon. Näin ollen valtuuston 21.3.2016 § 15 hyväksymää päätöstä urakkakilpailutuksen käynnistämisestä ei ole voitu toi-

meenpanna.

Arvioitua huomattavasti korkeampien korjauskustannusten lisäksi hanketta on arvioitava myös tänä kesänä voimaantulleen lainsäädännön rajoitteen näkökulmasta. Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa on astunut voimaan 1.7.2016. Lain 4 §:ssä 1-2 momenteissa säädetään: *”Kunta tai kuntayhtymä ei saa tehdä sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvia investointeja koskevia sitoumuksia, joiden arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, kunta tai kuntayhtymä voi hakea poikkeuslupaa 1 momentissa tarkoitettua investointia koskevan sitoumuksen tekemiseksi. Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö voi myöntää poikkeusluvan, jos investointi on perusteltu palvelujen saatavuuden turvaamiseksi ja investointi on alueen palvelurakenteen kannalta tarpeellinen.”*

Em. oikeustoimia rajoittavan säädöksen mukaan kunnan on haettava poikkeuslupaa terveyskeskuksen peruskorjauksen toteuttamiseen sosiaali- ja terveystieteiden ministeriöltä, mikäli hankkeen kustannusarvio ylittää 5,0 milj. euroa. Asian yksityiskohtien sekä prosessin aikataulun selvittämiseksi kunnanjohtaja on ollut yhteydessä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriöön. Ministeriön tiedoksi on saatettu mm. laajoista sisäilmaongelmista johtuva hankkeen kiireellisyys ja tarpeellisuus. Ministeriön kanssa on sovittu, että kunta toimittaa hankkeen peruskorjaussuunnitelmat, tehdyt sisäilmatutkimukset sekä kuvauksen ja perustelut hankkeesta. Sen jälkeen kun ministeriössä on tutustuttu lähetettyihin asiakirjoihin, sovitaan ajan-kohta kunnan edustajien neuvottelukäynnille.

Lisäksi on otettava huomioon se, että mikäli hankkeen kustannusarvio ylittää 5,25 milj. euroa, kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä rakennushanke, joka on kilpailutettava hankintalain EU-kynnysarvon ylittävää hankintaa koskevien säädösten mukaisesti. Tällöin käynnissä oleva kaksivaiheinen hankintamenettely olisi keskeytettävä ja hankintamenettely olisi aloitettava uudelleen.

Sote-palveluiden järjestäminen siirtyy maakuntahallinnolle 1.1.2019 lukien. Sote-palvelutuotannossa olevien kiinteistöjen osalta ei ole ratkaistu, vuokraako maakunta tilat sote-palvelutuotantoon, ja jos vuokraa, millaisilla ehdoilla ja siirtyvätkö kiinteistöt jollain aikataululla maakunnalle. Lisäksi terveyskeskuksen tiloissa sijaitsevat pesulan ja sote-sektorin valmistuskeittiön toiminta tullenee siirtymään jossain vaiheessa keskitettyyn suurempaan palvelutuotantokokonaisuuteen.

Kunnassa on toteutettu viimeisen kolmen vuoden aikana kokonaiskustannukseltaan noin 10 milj. euron hankkeet ja valtionosuusjärjestelmä uudistus on leikannut kunnan valtionosuuksia viimeisten vuosien aikana noin 1,3 milj. euroa. Lisäksi tulossa oleva rakenteellinen muutos leikkaa kunnan tulorakennetta noin 60 % ja kunnallisveron korottamiseen on tulossa rajoitteet. Em. tekijöiden vuoksi kunnan taloudellinen kantokyky on vaarassa murentua, mikäli kunta kasvattaa merkittävästi vieraan pääoman määrää. Tällä hetkellä taloutta joudutaan sopeuttamaan yli 0,5 milj. euron vuosivauhdilla. Kasvavan vieraan pääoman hoitovelvoitteet syövät palvelutuotantoon käytettäviä varoja, joten hankkeen to-

teuttamisessa tulee tarkastella erilaisia rahoitusvaihtoehtoja.

Kunnanhallituksen kokouksessa on kuultavana rakennusinsinööri Jarmo Posio.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus saattaa terveystieteiden peruskorjaushankkeen suunnittelutilanteen valtuuston tiedoksi. Samalla kunnanhallitus esittää, että valtuusto käy asiasta periaatekeskustelua.

Kunnanhallitus toteaa, että hankkeen jatkotoimenpiteistä ja toteuttamisesta päätetään sen jälkeen, kun kunnan edustajat ovat käyneet neuvottelut sosiaali- ja terveysministeriön kanssa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
kunnanjohtaja Sirpa Hakala
puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi