

Tekninen lautakunta

Aika 24.10.2024 klo 18:00 -**Paikka** Hybridikokous**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Pöytäkirjantarkastusvuorossa ovat Immonen Kari ja Kotila Mirka.

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
51	Suvanto hankesuunnitelma	3
52	Kiinteistökatsaus	6
53	Tekninen talousarvion toteutuminen elokuu 2024	7
54	Tiedoksi merkittävät 8-2024	10

Liimatainen Juhana
puheenjohtaja

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä	
	Liimatainen Juhana	Puheenjohtaja	
	Ässämäki Pekka	Varapj	
	Enberg Heli	Jäsen	
	Hömppi-Keränen Anne	Jäsen	
	Immonen Kari	Jäsen	pk.ta rkast aja
	Kotila Mirka	Jäsen	pk.ta rkast aja
	Pylkkö Heikki	Jäsen	
Muu	Tynkkynen Isabella	Nuvan ed.	
	Hölsä Janne	Kh pj	
	Kylliäinen Juhani	Kh ed.	
	Tammelin Timo	Tekninen johtaja, esittelijä / pöytäkirjanpitäjä	

51**Suvanto hankesuunnitelma**

Tekninen lautakunta 24.10.2024

178/02.08.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Puh. 040 503 8088

etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Suvanto

Kiinteistön on ennen omistanut Savitaipaleen vanhaintuki ry. Vanhaintuki ajautui konkurssiin vuonna 2023. Kohde nähtiin kunnassa merkittävänä sijaintinsa, kokonsa ja palveluidensa takia. Kunta yhdessä tytäryhtiönsä Savitaipaleen vuokratalot Oy:n kanssa päätyivät ostamaan rakennuksen vuokrataloyhtiön taseeseen. Kiinteistössä toimii tällä hetkellä vuokralaisina Savitaipaleen kunta, EKHVA ja yksityisiä asukkaita. Kunta vuokraa ja ylläpitää kiinteistön uimahallia ja liikuntatilaa. EKHVA hallinnoi kiinteistön muita tiloja palveluntuotantoonsa, muutamia yksityisiä asuntoja lukuunottamatta.

Kuntaan on valmistumassa uusi yksityisrahoitteinen palvelutalo, johon Suvannon EKHVA:n alainen toiminta tullaan siirtämään vuoden 2024 lopussa. Toiminnan siirron / vuokralaisen lähdön myötä merkittävä osa kiinteistöstä jää vaille käyttötarkoitusta ja yhtiö ilman vuokratuottoja. Rakennukseen jää kuitenkin palveluja käyttöön, joten ylläpitoa täytyy jatkaa normaalisti ja sen myötä kulurakenteeseen ei ole tiedossa merkittävää alenemista.

Suvannosta tiedostetaan myös, että rakennus on kärsinyt ryhmäkodin puoleisen päädyn osalta vesivahingosta. Vahingon syynä on 1 – 2 kerroksen, ryhmäkodin puoleisen päädyn virheellisesti toteutettu rakennesauma. Ulkoinen valumavesi on päässyt kulkeutumaan sauman kautta välipohjarakenteeseen ja sen myötä alimpaan 1 kerrokseen.

Suvannon alkuperäinen rakennus on rakennettu vuonna 1969 ja laajennus toteutettu vuonna 1998. 90- luvun jälkeen ei ole toteutettu merkittäviä korjauksia, joten saneeraustarvetta on jo syntynyt eri rakenneosille. Uimahalli on vielä kunnoltaan toimiva, mutta 10 vuoden ajanjakossa on varauduttana myös sen saneeraamiseen.

Savitaipaleen varhaiskasvatussyksiköt

Savitaipaleen varhaiskasvatus toimii tällä hetkellä hajautetusti neljässä eri yksikössä sekä perhepäivähoidossa. Yksiköitä on:

- Kivikoulu (kunnan omistama, sijainti kirkonkylällä)
- Kissankello ent. Luotsi (kunta vuokralla, sijainti Kaskeissa)
- Sinikello (kunta vuokralla, sijainti Olvenlampi)
- Heitsan ryhmis (kunnan omistama, sijainti Heituinlahti)

Kissankello toimii siis Kaskeissa vuokratiloissa. Tilat on vuokrattu 6 / 2026 asti, sopimus mahdollistaa option käytön vuoden 2026 loppuun asti.

Sinikello toimii Savitaipaleen vuokrataloyhtiöltä vuokratussa asunnossa (3h + keittiö)

Savitaipaleen kunnantalo

Savitaipaleen kunnantalo toimii nykyisellään saneeratussa, vanhan päiväkotin Kissanpellon rakennuksessa. Rakennukseen liittyy yhdyskäytävällä 5 kpl tilaelementtejä. Nykyiset tilat ovat väistötilat kunnantalon toiminnalle vanhan kunnantalon sisäilmaongelmien takia. Nykyiset väistötilat on saneerattu sillä ajatuksella, että kun kunnantalon toiminta tiloissa lakkaa, puretaan väistötilaelementit pois ja loppurakennus voidaan vuokrata sellaisenaan tai huoneittain yrityselämän käyttöön tai muuhun vastaavaan toimintaan.

Savitaipaleen vanha kunnantalo osoitteessa Kirkkotie 6 on siis sisäilmaongelmainen kohde. Kohteelle on vuonna 2019 toteutettu vaihtoehtotarkastelu eri saneerausmuodoille. Vaihtoehtoina oli nousevasti tiivistyskorjaus n. 1.2 miljoonaa € - osittainen purku ja lopun osan saneeraus n. 3.66 miljoonaa euroa.

Vanhalla Kirkkotien kunnantalolla toimii vielä kunnan arkisto, varastokäyttöä, VSS.

Suvanto hankesuunnitelma

Suvannon vuokralaisen poistumisen johdosta ja kunnantalon sekä varhaiskasvatuksen hajautettujen tilaratkaisuiden vuoksi on herännyt ajatus näiden kolmen aihealueen yhdistämiselle. Kunta yhteistyöllä vuokrataloyhtiön kanssa on tilannut hankesuunnitelman toteutuksen Berater Oy:ltä. Hankesuunnitelman tarkoituksena on ollut tarkastella tyhjenevien tilojen riittävyyttä kunnantalon ja varhaiskasvatuksen toiminnoille, sekä selvittää Suvannon vaatimien korjausten ja tilamuutoksien tarpeet. Hankesuunnitelman myötä on myös noussut esille kolmannessa kerroksessa sijaitsevien tyhjenevien palveluasuntojen (8kpl) tulevaisuus ja niiden mahdollinen saneeraaminen samassa yhteydessä kunnassa puhutuiksi ja toivotuiksi laadukkaiksi vuokra-asunnoiksi. Hankesuunnitelmassa ei tarkastella 1 kerroksen saneeraustarpeita, muuten kuin mitä on samassa yhteydessä järkevä toteuttaa, vesivahingon korjaukset, sekä aikatauluarvioisesti tulevaisuuden korjaustarpeita kohdistuen mm. uimahalliin.

Hankesuunnitelman tilaohjelman mukaisesti kyseiset tilat saa toteutettua Suvannon tyhjeneviin tiloihin. Toteutuksen kustannusarvio on tässä vaiheessa 2,7 miljoonaa euroa, +- 500 000€ kunnantalon ja vakan osalta. Jos 3 kerroksen asunnot otetaan samaan toteutukseen, nousee summa 3,5 miljoonaan euroon. Mikäli hanke edetään suunnitteluvaiheeseen, niin tarkempi kustannusarviotarkastelu on syytä toteuttaa alustavan arkkitehtonisen suunnittelun jälkeen.

Hankesuunnitelman tehtävänä on toimia myös suunnittelutyön kilpailutuksen lähtömateriaalina ja tilaajan tavoitteiden tahtotilana.

Hankesuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä tilojen käyttöä kasvu uudelle toiminnalle odotetaan olevan ilman suurempia saneeraustarpeita 20-25 vuotta.

Jos hankesuunnitelman mukaisesti edetään, fyysinen toteutus alkaisi 2025 syksyllä ja tilat valmistautuisivat käyttöön 2027 alussa. Aikataulun toteutumisen edellytyksenä on vesivuotovahinkoalueen korjaus siltä osin, etteivät valumavedet pääse enää rakenteisiin ja sisäpuolen korjauksia päästään suorittamaan talvea vasten.

Prosessissa on otettava huomioon, että suunnittelutyön lähtötiedoiksi on vielä toteutettava rakenteellisia tutkimuksia mm. ulkoseinistä ja päätöksen tekoa jatkettava niistä saamien tietojen pohjalta. Tarvetta on myös toiminnan muuttuessa kaavamuutokselle, sekä varhaiskasvatuksen tarvitseman leikkialueen toteutuksien mahdollisuuksille.

Teknisen lautakunnan oheismateriaalina löytyy hankesuunnitelma, hankesuunnitelman kustannusarvion mukainen alustava vuokralaskelma, sekä arvio uuden vakayksikön ja kunnantalon saneerauksen kustannuksista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää sitä kunnanhallitukselle ja edelleen kunnan valtuustolle hyväksyttäväksi. Hankesuunnitelman hyväksynnän myötä seuraavia vaiheita ovat suunnittelutyön kilpailutus ja lisätutkimuksien toteutus.

Päätös

52

Kiinteistökatsaus

Tekninen lautakunta 24.10.2024
180/02.07.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Tekninen johtaja esittelee kokouksessa Savitaipaleen kunnan tämän hetkisen kiinteistökannan sekä tuo esille tulevaisuuden näkymiä aihealueeseen liittyen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee kiinteistökatsauksen tiedoksi.

Päätös

53**Tekninen talousarvion toteutuminen elokuu 2024**

Tekninen lautakunta 24.10.2024

71/02.02.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Puh. 040 503 8088

etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Savitaipaleen kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 15.1.2024 vuoden 2024 talousarvion täytäntöönpano-ohjeet.

Kohdassa 2, Talousarvion sitovuus todetaan:

” Talousarvion alussa on kunnanvaltuuston hyväksymä kuntastrategia, johon hyväksytty talousarvio ja –suunnitelma pohjautuu. Talousarvio jakautuu yleisperustelu-, käyttötalous-, investointi-, rahoitus- ja tuloslaskelmaosaan.

Lisäksi esitetään konserniyhteisöille tavoitteet ja henkilöstöön liittyviä tietoja. Yleisperusteluosa sisältää yleisen taloudellisen tilan ja kuntatalouden nykytilan kuvaukset. Talousarvion käyttötalous- ja investointiosa ovat toiminnan ohjauksen välineitä ja tuloslaskelma- ja rahoitusosan avulla seurataan kokonaistalouden kehitystä.

Talousarvion käyttötalousosassa valtuusto asettaa talousarviorakenteen mukaiselle tasolle tavoitteet sekä tuloarviot ja määrärahat.

Käyttötalouden määrärahat ja tuloarviot sisältävät sekä ulkoiset että sisäiset erät.

Investointiosa sisältää hankekohtaiset tulo- ja menoarviot talousarvio- ja suunnitelmavuosille sekä tulo- ja menoarviot lautakuntatasolle yhdistettynä. Tuloarviona esitetään valtion (ja muiden yhteisöjen) rahoitusosuudet investointimenoihin. Investointiosaan varataan määrärahat sellaisille investoinneille, joiden arvonnäkövero hankintahinta ylittää 5 000 euroa. Pienemmät hankinnat tehdään käyttötalousosan määrärahojen puitteissa.

Valtuuston nähden sitova taso on lautakuntatason meno- ja tuloarvio nettoperiaatteen mukaisesti. Sitovuustasot ovat: kiinteä omaisuus, talonrakennus, julkinen käyttöomaisuus, liikelaitokset ja irtain omaisuus

Talousarvion toteutumista on seurattava säännöllisesti. Mikäli ilmenee, että talousarvio ylittyisi, tulee ryhtyä välittömästi toimenpiteisiin tarpeellisten määrärahamuutosten suhteen. Mahdolliset tulosalueiden väliset määrärahasiirrot on tuotava valtuuston hyväksyttäväksi. Lisäksi on huomioitava, että muutokset määrärahoissa antavat aiheen tarkastella myös tavoitteiden realistisuutta. Mikäli talousarviovuoden kuluessa ilmenee merkittäviä määrärahatarpeita, jotka eivät ole olleet tiedossa talousarvioita laadittaessa, tulee toimialojen tehdä siitä esitys valtuustolle.

Savitaipaleen kunnassa talousarvion euromäärien toteutumisesta raportoidaan säännöllisesti kunnanhallitukselle sekä valtuustolle. Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan valtuustolle tilinpäätöksen lisäksi puolivuosisiraportin muodossa. Myös muille toimielimille tulee saattaa tiedoksi ko. toimialan talousarvion toteutuminen toimielimen vahvistamalla tasolla kuukausittain. Tässä tulee ottaa huomioon kokousaikataulu siten, että aina viimeksi tiedossa oleva toteutuminen toimitetaan tiedoksi.”

Teknisen lautakunnan talousarvio vuodelle 2024 on toteutunut koko lautakunnan tasolla seuraavasti:

Talousarvion toteutuma					
2024					
Hallinto	TA2024	TOT 8/2024	%	Poikkeama vert. %	Poikkeama ed. v. %
Toimintatulot (ulkoiset)	2 163 540,00	1 363 740,42	63,0 %	-3,6 %	0,7 %
Henkilöstömenot	-1 163 594,94	-826 708,16	71,0 %	4,4 %	4,0 %
Palvelut	-1 273 970,00	-720 542,99	56,6 %	-10,1 %	-1,8 %
Ostot tilikauden aikana	-1 075 603,00	-659 789,09	61,3 %	-5,3 %	7,4 %
Avustukset	-275 500,00	-191 652,69	69,6 %	2,9 %	2,4 %
Muut toimintakulut	-435 190,00	-269 982,10	62,0 %	-4,6 %	6,6 %
Toimintakulut yht. (ulkoiset)	-4 223 857,94	-2 668 675,03	63,2 %	-3,5 %	3,4 %
Toimintakate (ulkoiset)	-2 060 317,94	-1 304 934,61	63,3 %	-3,3 %	6,4 %
Toimintatulot (sisäiset)	1 768 182,62	1 158 963,65	65,5 %	-1,1 %	-1,1 %
Toimintakulut yht. (sisäiset)	-519 434,49	-339 027,49	65,3 %	-1,4 %	9,0 %
Toimintakate (sisäiset)	1 248 748,13	819 936,16	65,7 %	-1,0 %	-5,3 %
TOIMINTAKATE YHTEENSÄ	-811 569,81	-484 998,45	59,8 %	-6,9 %	17,4 %

Vuosi 2023 vertailuvuodena				
Hallinto	TA2023	TOT 8/2023	%	Poikkeama vert. %
Toimintatulot (ulkoiset)	2 186 040,00	1 361 698,85	62,3 %	-4,4 %
Henkilöstömenot	-1 155 290,00	-774 506,73	67,0 %	0,4 %
Palvelut	-1 153 902,82	-673 599,22	58,4 %	-8,3 %
Ostot tilikauden aikana	-1 168 007,18	-629 509,89	53,9 %	-12,8 %
Avustukset	-249 000,00	-167 336,65	67,2 %	0,5 %
Muut toimintakulut	-416 590,00	-231 077,97	55,5 %	-11,2 %
Toimintakulut yht. (ulkoiset)	-4 142 790,00	-2 476 030,46	59,8 %	-6,9 %
Toimintakate (ulkoiset)	-1 956 750,00	-1 114 331,61	56,9 %	-9,7 %
Toimintatulot (sisäiset)	1 415 850,00	943 464,24	66,6 %	0,0 %
Toimintakulut yht. (sisäiset)	-418 600,00	-235 432,88	56,2 %	-10,4 %
Toimintakate (sisäiset)	997 250,00	708 031,36	71,0 %	4,3 %
TOIMINTAKATE YHTEENSÄ	-959 500,00	-406 300,25	42,3 %	-24,3 %

Laskennallinen kahdeksan kuukauden vertailu-% on 66,7
Laskennallinen kahdentoista kuukauden vertailu-% on 100

Kustannuspaikkakohtaisesti on sekä ylityksiä että alituksia, mutta poikkeamat talousarviosta ovat vähäisiä ja kompensoivat toisiaan.

Teknisen lautakunnan talousarvion toteutuma 31.8.2024 on esityslistan oheismateriaalina.

Savitaipaleen kunta

ESITYSLISTA

8/2024

9

Tekninen lautakunta

24.10.2024

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi talousarvion toteutumisen elokuun 2024

Päätös

54**Tiedoksi merkittävät 8-2024**

Tekninen lautakunta 24.10.2024

11/07.01.03/2024

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Merkitään tiedoksi seuraavat lautakunnalle saapuneet asiakirjat:

27.9.2024 Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, viranhaltijapäätös, muovimateriaalin poistamisen ja käsittelyn hankinta osoitteessa Kiesiläntie 275, 54800 Savitaipale.

17.10.2024 Sisäilmatyöryhmän muistio

Viranhaltijapäätökset***Tekninen johtaja******Hankintapäätökset***

23.9.2024 § 29 Tukikohta kaukolämpövaihtimen kytkentätyöt

7.10.2024 § 30 Maankäytön suunnittelutehtävien hankinta

Kuntatekniikan päällikön viranhaltijapäätökset***Hankintapäätökset***

9.10.2024 § 32 Koivu- ja Haapatien katuvalot, hankinta ja asennus

11.10.2024 § 33 Vanhan jo käytöstä poistuneen curling-hallin betonilaatan purkaminen

11.10.2024 § 34 Savitaipaleen keskusta-alueen kehittämishankkeen geo-, hulevesi- ja sähkösuunnittelijan valinta

Rakennustarkastajan viranhaltijapäätökset***Yleiset päätökset***

7.10.2024 § 7 Kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen, kiinteistötunnus 739-435-2-19

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee em. asiakirjat tiedoksi.

Päätös