

Rivitalohanke

Rivitalohankkeen projektityöryhmä 05.03.2025 § 25

Rivitalohankkeen projektityöryhmä on kokoontunut tammi ja helmikuussa 2025 yhteensä neljä kertaa. Kokouksissaan se on käynyt läpi hankkeeseen vaikuttavia seikkoja, rakentamiselle esitettyjä toiveita, tutustunut purettavaan rakennukseen, kiinteistöön ja hankkeen vaatimiin lupiin.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee kiinteistöllä sijaitseva rivitalo purkaa (os. Hakulintie 3 C). Ennen purkamiseen ryhtymistä tulee turvata B-talon kaukolämmön, veden ja viemärin toiminta siirtämällä johdot toisaalle.

Projektiryhmän päätösehdotus kunnanhallitukselle:

Projektityöryhmä esittää kunnanhallitukselle, että 1. tekninen johtaja pyytää tarjoukset johtojen uuden sijainnin suunnittelusta ja siirrosta sekä C-talon purkamisesta 2. kunnanhallitus kilpailuttaa hankkeelle rakennuttajakonsultin.

Perustelut: Ennalta arvioiden johtojen siirtäminen tai purku-urakka eivät ylitä kansallista kynnysarvoa ja ovat siten ollen Luhangan kunnan hankintasäännön mukaan viranhaltijoiden päätösvallassa. Ennalta arvioiden rakennusurakka ylittää kansallisen kynnysarvon, mutta alittaa EU-kynnysarvon. Hankinnan arvon ollessa yli 150 000 euroa, siitä päättää kunnanhallitus.

Kunnanhallitus 17.03.2025 § 47
37/10.03.02.00/2025

Valmistelija:

Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä

Rivitalohankkeen projektityöryhmä on kertomuksensa mukaisesti kokoontunut tammi ja helmikuussa 2025 yhteensä neljä kertaa. Kokouksissaan se on käynyt läpi hankkeeseen vaikuttavia seikkoja, rakentamiselle esitettyjä toiveita, tutustunut purettavaan rakennukseen, kiinteistöön ja hankkeen vaatimiin lupiin.

Valmistelijana ihmetystä herättää jälleen useat asiat, esimerkiksi:

1. Miksi työryhmä ei voi esittää näitä seikkoja julkisesti myös kunnanhallitukselle?
2. Miksi työryhmä ei ole valmistellut projektisuunnitelmaa?
3. Miksi työryhmä ei ota kantaa hankemuotoon?
4. Onko hankkeelle mitään reunaehtoja vai onko veronmaksajin piikki auki loputtomiin myös kohteen valmistumisen jälkeen?
5. Jos uutta rakennetaan millä perusteilla viereinen B-talo jätetään pystyyn ja infran siirrosta aiheutuneet kustannukset maksetaan kuntalaisilla, kun samalla vaivalla voisi purkaa molemmat rakennukset.
6. kuinka suuri veronmaksajien piikki tässä projektissa on auki kunnes hanke keskeytetään ja jo muodostuneet kulut alaskirjataan?

Asiakointiin olisi myös kunnanhallituksen hyvä käyttää muutama hetki. Onko hanke esimerkiksi sellainen että kunnan rahoitusasema ja tulevaisuuden skenariot hankkeen jälkeen eivät vaaranna Palvelukeskus Tuuliharjun olemassaoloa?

Rakennuttajakonsulttia ei ole tarvetta kilpailuttaa ennen kuin rakennuttajana kunta itse on määritellyt itse hankkeen ja sen reunaehdot. Myös ottaen huomioon edellisten kokousten keskustelut rakennuttajakonsultin palkkaaminen ihmetyttää suuresti.

Kunnan itse päättämää ennaltavaikutusten arviointityökalua ei pystytä käyttämään ennen kuin on päätetty mistä hankkeessa on edes kysymys.

Työryhmän työskentelystä ei ole erityistä arvoa kunnanhallituksen päätöksenteolle, jolloin hallituksen tulee arvioida sen tarpeellisuutta.

Tässä aluksi jotain helpotusta hallituksen pohdinnoiksi.

Esittelijä:	Kunnanjohtaja Tuomo Kärnä
Päätösehdotus:	Kunnanhallitus päättää 1. että projektin ohjaus palautetaan kunnanhallituksen alle ja työryhmän työskentely projektissa lopetetaan 2. että kunnanjohtaja valmistelee kunnanhallitukselle projektisuunnitelman, hankemuodon ja rahoituksen kokonaisuuden eri vaihtoehdot. 3. että periaatepäätöksenä molemmat rakennukset puretaan kerralla (Hakulintie 3 B ja C) ja valtuustolta haetaan purkamisille lisämääräraha.
Kokouksen kulku:	Tekninen johtaja Marika Masalin-Weijo piti esityksen kunnanhallitukselle projektiryhmän tekemästä selvitystyöstä ja hankkeessa etenemisen vaihtoehtoista sekä projektiryhmän ehdotuksen perusteista. Kunnanhallitus keskusteli asiasta ja työryhmän tarpeellisuudesta. Valmistelijan esittämät kysymykset oli tarkoitettu lähinnä projektiryhmälle, joka valmistelee asiaa. Aki Virtaniemi totesi, että kunnanhallitus toimeenpanee rivitalohanketta valtuuston päätöksen antamin valtuuksin ja kunnanjohtajan esittämät kysymykset ja päätösehdotus osoittavat projektiryhmän työn tahallista mustamaalaamista. Aki Virtaniemi teki vastaesityksen.
Vastaesitys:	Kunnanhallitus päättää hyväksyä projektiryhmän tekemän päätösehdotuksen. Vastaesitystä kannatettiin yksimielisesti.
Päätös:	Kunnanhallituksen puheenjohtaja totesi projektiryhmän päätösehdotuksen tulleen kunnanhallituksen yksimieliseksi päätökseksi.