

Toimitilamuutoksista johtuva talousarviomuutos

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 119
327/02.02.00/2022

Valmistelija: sosiaali- ja terveystoimialan johtaja Juha Sandberg, kiinteistöpäällikkö Ari Jalonen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raisiossa sosiaali- ja terveystoimialan tiloja ja toimintoja on pyritty kehittämään suunnitelmallisesti jo ennen valtion hyvinvointialueuudistuksen päätöksen tuloa. Palveluverkkoselvitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 2020. Tarkoituksena on ollut parantaa ja tehostaa palveluja keskittämällä toimintoja mahdollisuuksien mukaan tuleva hyvinvointialueuudistus huomioiden.

Kaupungintalolla sosiaali- ja terveystoimialan tiloissa tapahtuneen palon myötä toiminnot on jouduttu järjestelemään osittain uudelleen remontin ajaksi. Nyt samassa yhteydessä on selvitetty myös laajemmin koko kaupungin eri toimialojen tilatarpeita ja mahdollisuutta keskittää yhteisiin tiloihin.

Toimintojen kehittäminen ja keskittäminen vaativat uusien tilojen vuokraamista, alustavat neuvottelut uusista toimitiloista on käyty Raisiontori 7:stä. Samassa yhteydessä siirtyvien toimintojen vanhat ulkoiset vuokrasopimukset tulisi purkaa tarvittavilta osin.

Vaihtoehdoksi on noussut seuraavat toimipisteiden siirrot, jolla voidaan parantaa kokonaisuutena toimialojen palvelua, ratkaista Museon tilakysymys ja saada synergiahyötyjä toimintoja keskittämällä:

- Sosiaali- ja terveystoimialan toiminnot siirretään Kaupungintalolta ja Telekatu 1:stä Raisiontori 7:ään vuokrattaviin tiloihin ja Villiviinin tiloihin
- Sivistystoimialan toiminnot siirretään Kirjaston ja Villiviinin tiloista Kaupungintalolta vapautuviin tiloihin
- Museotoiminta siirretään Kirjastorakennuksen Nuoli-tilaan vapaa-aikapalveluilta vapautuviin tiloihin
- lisäksi Kaupungintalolla tehdään tarvittavia sisäisiä siirtoja työpisteiden välillä

Toimintojen siirron yhteydessä tehdään tarvittavat tilamuutokset ja korjaustyöt. Vuodesta 2023 alkaen kaupungintalon kiinteistössä sijaitsevat Raision kaupungin elinvoima- ja kilpailukykytoimialan sekä sivistystoimialan ja konsernipalveluiden toiminnot. Hyvinvointialueen / nykyisen Sosiaali- terveystoimialan perhe- ja sosiaalipalvelut olisi keskitettynä Raisiontori 7:ään. Museotoiminnot siirtyisivät epätarkoituksenmukaisista väistötiloista kaupungintalolta kirjastorakennuksen Nuoleen ja vapaa-aikapalvelut kaupungintalon alakertaan perhepalveluilta vapautuviin tiloihin. Varhaiskasvatuksen hallinnon henkilöstö siirtyisi Villiviini-kiinteistöstä kaupungintalolle. Varhaiskasvatuksen työntekijöiden siirto kaupungintalolle mahdollistaa Villiviinin toimimisen kokonaisuudessaan hyvinvointialueelle vuokrattavana kiinteistönä. Varhaiskasvatuksen henkilöstö ja sivistystoimen hallinnon henkilöstö mahtuvat kokonaisuudessaan kaupungintalon sote-siiven 2. kerroksen vapautuviin tiloihin olemassa olevalla huonerakenteella ja vapaa-aikapalvelut ensimmäiseen kerrokseen. Ratkaisu edellyttää kaupungintalolla pintaremonttia ja väliseinämuutoksia. Sivistystoimen toiminnan kannalta on ehdoton etu, että sivistystoimen,

varhaiskasvatuksen ja liikunta- ja nuorisopalveluiden hallinnon henkilöstö sijaitsee samassa kiinteistössä mahdollistaen joustavan päivittäisen yhdessä työskentelyn ja että Museolle saadaan tarkoituksenmukaiset tilat. Samalla on mahdollista edetä Harkon tilakysymyksen kanssa. Harkon peruskorjausaste on 80 % ja karkea kustannusarvio yli 3m€ jolloin purkaminen vaikuttaa taloudellisesti tarkoituksenmukaiselta ratkaisulta.

Raisiontori 7:n vuokrasopimusluonnos on liitteenä. Vuokrattavat tilat ovat yhteensä noin 1303m² kahdessa kerroksessa (657m²+646m²). Kokonaisvuokra on 20.775,00 € /kk+ alv, jonka lisäksi tulee ylläpitokulut (sähkö, vesi). Vuokrasopimus on määräaikainen 1.6.-31.5.2025 asti, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Vuokralainen saa tilan hallintaansa heti, kun se vapautuu aiemmalta vuokralaiselta, sopimuksentekohetkellä arvioitu ajankohta tilan vapautumiselle on 16.5.2022.

Voimaanpanolain 22 §:n mukaan Sosiaali- ja terveystoimialan toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1. päivänä tammikuuta 2023. Voimaanpanolain 25 §:n mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämiseen liittyvät sopimukset. Hyvinvointialueelle eivät kuitenkaan, jolleivät hyvinvointialue ja kunta toisin sovi, siirry vahingonkorvausvastuut tai muut sopimuksen päättämisestä vastuut sellaisista sopimuksista, jotka kunta tekee 29.6.2021 jälkeen, mutta ennen sosiaali- ja terveydenhuollon siirtymistä hyvinvointialueelle.

Raisiontori 7:n vuokratilakustannukset 1.6.2022 – 31.12.2022 väliseksi ajaksi käyttökuluineen on noin 150.000 euroa, tämän lisäksi kustannuksia tulee tarvittavista tilamuutostöistä, kalusteista ja muuttopalvelusta noin 50.000 euroa eli yhteensä 200.000 euroa.

Kaupungintalon palosta johtuvien korjausten kustannusten arvioidaan olevan noin 50.000 euroa. Kaupungintalon ja kirjaston tarvittavien korjaustöiden ja tilamuutosten kustannusten arvioidaan olevan yhteensä noin 100.000 euroa. Museon uusien näyttelytilojen osalta kustannusarvio esitetään osana vuoden 2023 talousarviota.

Edellä mainituille kustannuksille ei ole vuoden 2022 talousarviossa osoitettua määrärahaa, kyseisille kustannuksille tulee ennen toimenpiteitä myöntää lisämäärärahat.

Määrärahamuutokset tuloslaskelmaan lautakunnittain ovat:

Sosiaali- ja terveyslautakunta, toimintakulujen lisäys, nettovaikutus -200 000 euroa:

4820.281005 (Rakennusten ja huoneistojen vuokrat.Hallinto) 150 000 euroa

4940.281005 (Muut toimintakulut.Hallinto) 50 000 euroa

Infralautakunta, toimintakulujen lisäys, nettovaikutus -150 000 euroa:

4390.632101 (Rakennusten ja alueiden rakentaminen ja kunnossapito. Kaupungintalo) 150 000 euroa

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1) hyväksyy esitetyt toimintojen siirrot.

2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy tilamuutosten toteutukseen esitetyn mukaisesti 200 000 euron lisämäärärahan sosiaali- ja terveyslautakunnan vuoden 2022 talousarvioon ja 150 000 euron lisämäärärahan infralautakunnan vuoden 2022 talousarvioon sekä vastaavat lisäykset kaupungin lainanottovaltuuteen ja tarvittavat muutokset rahoituslaskelmaan.

3) hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Raision kaupunki vuokraa Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II Erik. sij. rahastolta osoitteesta Raisiontori 7 vuokrasopimuksessa tarkemmin yksiköidyt tilat.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kristiina Engström ehdotti kohdan 3 osalta, että kaupunginhallitus oikeuttaa viranhaltijat tekemään vuokrasopimuksen sillä edellytyksellä, että vuokra on vähintään 10 % esitettyä hintaa alempi.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti Kristiina Engströmin ehdottamalla muutoksella ja päätti:

1) hyväksyä esitetyt toimintojen siirrot.

2) ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy tilamuutosten toteutukseen esitetyn mukaisesti 200 000 euron lisämäärärahan sosiaali- ja terveyslautakunnan vuoden 2022 talousarvioon ja 150 000 euron lisämäärärahan infralautakunnan vuoden 2022 talousarvioon sekä vastaavat lisäykset kaupungin lainanottovaltuuteen ja tarvittavat muutokset rahoituslaskelmaan.

3) oikeuttaa viranhaltijat tekemään sillä edellytyksellä, että vuokra on vähintään 10 % esitettyä vuokraa alempi, liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla Raision kaupunki vuokraa Mandatum AM Suomi Kiinteistöt II Erik. sij. rahastolta osoitteesta Raisiontori 7 vuokrasopimuksessa tarkemmin yksiköidyt tilat.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti.

Mika Koivisto saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16.00.

Asian käsittelyn aikana olivat asiantuntijoina paikalla liikunta- ja nuorisotoimenjohtaja Karita Toivonen ja kirjasto- ja kulttuuritoimenjohtaja Tiina Salo klo 15.45-16.00.