

Kuntalaisaloite / Sumiaisten Kuntalan korjauskulujen selvittäminen

KAURAK 13.08.2026 § 47

Kuntalaisaloitteessa esitetään, että Äänekosken kaupunki teettää viipymättä kattavan ja riippumattoman selvityksen Sumiaisten entisen kunnantalon (Kuntalan) teknisestä kunnosta ja korjauskustannuksista sekä jatkaa rakennuksen käyttöä selvityksen ajan. Lisäksi aloitteessa korostetaan rakennuksen merkitystä Sumiaisten elinvoimalle, yrittäjyydelle ja kulttuuriympäristölle.

Vastaus

Äänekosken kaupunki pitää kuntalaisaloitteessa esitettyjä näkökulmia perusteltuina. Kuntalan tulevaisuutta on tarpeen arvioida rakennuksen teknisen kunnan, käyttäjien turvallisuuden, Sumiaisten alueen palvelujen, rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen sekä kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnan kokonaisuutena. Rakennuksen tulevaisuutta koskevien ratkaisujen tulee perustua riittäviin teknisiin, taloudellisiin ja toiminnallisiin selvityksiin sekä vaihtoehtojen vaikutusten kokonaisarviointiin.

Rakennuksen nykytilanne

Kuntala on vuosina 1954–1955 valmistunut rakennus, jossa on toiminut kaupungin palveluja, yrityksiä, vuokra-asuntoja sekä yhteisöjen kokoontumistiloja.

Alkuvuoden 2026 aikana rakennuksessa ilmeni useita lämmitys- ja käyttövesiverkoston vuotoja. Rakennus kuuluu samaan lämpöverkkoon viereisten koulurakennusten kanssa, minkä vuoksi verkoston häiriöt vaikuttivat myös koulujen toimintaan.

Tilanteen johdosta kaupunki on käynnistänyt koulukiinteistöjen erottamisen omiksi kaukolämpö- ja vesijohtoverkoikseen. Muutoksen jälkeen Kuntalan mahdolliset tekniset ongelmat eivät enää vaaranna koulukiinteistöjen toimintaa.

Rakennuksen käyttö on teknisten ongelmien vuoksi vähentynyt olennaisesti. Valtaosa vuokralaisista on siirtynyt tai on siirtymässä kaupungin järjestämiin korvaaviin tiloihin ja rakennuksen käyttöä voidaan jatkaa vain niiltä osin kuin se on teknisesti mahdollista ja turvallista.

Samalla rakennuksen nykyinen käyttötilanne on muuttunut olennaisesti aiemmasta, mikä korostaa rakennuksen tulevaisuutta koskevan kokonaisarvioinnin tarvetta.

Rakennuksen nykyinen käyttötilanne johtuu talotekniikassa ilmenneistä vakavista häiriöistä ja niiden edellyttämistä käyttörajoituksista. Rakennuksesta ei kuitenkaan ole laadittu kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta, jonka perusteella voitaisiin arvioida sen rakenteellinen kunto, korjattavuus ja jäljellä oleva käyttöikä.

Rakennuksesta tehdyt tutkimukset ja korjaukset

Rakennukseen on vuosien aikana kohdistunut yksittäisiä tutkimuksia, korjauksia ja kunnossapitotoimenpiteitä, mutta niiden perusteella ei ole mahdollista muodostaa kokonaiskuvaava rakennuksen nykyisestä teknisestä kunnosta.

Keskeisimpiä tiedossa olevia toimenpiteitä ovat olleet:

- sisäilmaan liittyvä VOC-tutkimus vuonna 2008
- parvekkeiden korjaus vuonna 2014
- useita lämmitys- ja käyttövesiverkoston korjauksia
- yksittäisten vesivahinkojen korjauksia

Rakennuksessa on dokumentoidusti ollut vesivahinkoja ainakin vuosina:

- 2007 (kaukolämpöverkoston ylipaine)
- 2016 (hiustenpesualtaan vuoto)
- 2017 (astianpesukoneen tulovesiliitäntä)
- 2018 (lämmitysverkoston vuoto)
- 2026 (lämmitys- ja käyttövesiverkoston rikkoutumiset)

Vuoden 2008 ISS Proko Oy:n tutkimus kohdistui ainoastaan rakennuksen ensimmäisen kerroksen yhteen toimistohuoneeseen. Tutkimuksessa selvitettiin tilassa havaittua hajua, jonka arvioitiin johtuvan vanhoihin lattiamateriaaleihin sitoutuneista VOC-yhdisteistä. Tutkimuksessa ei havaittu kosteuspoikkeamia, eikä kyse ollut koko rakennuksen kuntotutkimuksesta.

Rakennuksen korjaushistoria ei ole kaikilta osin dokumentoitu, eikä kaupungilla ole käytettävissään kattavaa selvitystä rakennuksessa vuosikymmenten aikana tehdyistä korjauksista.

Peruskorjauksen kustannusarvio

Kesällä 2026 ulkopuolinen kustannuslaskija laati rakennuksesta tavoitehintalaskelman mahdollisen peruskorjauksen kustannuksista.

Laskelman mukaan laajan peruskorjauksen kustannukset ovat arviolta 2,33 miljoonaa euroa (alv 0 %) ja 2,92 miljoonaa euroa (alv 25,5 %).

Muistion mukaan kustannusarvion lähtötietoina ei ollut käytettävissä rakennuksen kuntotutkimusta, rakennesuunnitelmia, LVIA-suunnitelmia eikä tarkentavia korjaussuunnitelmia. Kustannusarvio perustuu hankesuunnitteluvaiheen tavoitehintalaskelmaan, silmämääräiseen kohdekatselmukseen sekä käytettävissä olleisiin piirustuksiin. Muistiossa todetaan lisäksi, että kustannusarviota tulee tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

Näin ollen kustannusarviota ei voida pitää lopullisena arviona rakennuksen korjauskustannuksista. Kustannusarvio kuvaa hankesuunnitteluvaiheessa laadittua tavoitehintaa, eikä sitä voida sellaisenaan käyttää rakennuksen korjauskelpoisuuden tai rakennuksen tulevaisuutta koskevan päätöksenteon ainoana perusteena.

Rakennuksen merkitys

Kuntala on ollut pitkään Sumiaisten keskeinen julkinen rakennus, jossa on toiminut yrityksiä, kaupungin palveluja, vuokra-asuntoja sekä kokoontumistiloja.

Rakennuksella on paikallista kulttuurihistoriallista merkitystä, ja sen tulevaisuutta arvioitaessa on huomioitava rakennuksen mahdolliset suojeluarvot sekä vaikutukset taajamakuvaan.

Kuntala muodostaa osan Sumiaisten keskustan rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksen tulevaisuutta arvioitaessa on teknisten ja taloudellisten näkökohtien lisäksi arvioitava myös ratkaisujen vaikutukset alueen elinvoimaan, palvelujen saavutettavuuteen sekä kulttuuriympäristön säilymiseen.

Rakennuksen käytön päättyminen vaikuttaa yrittäjien toimintaedellytyksiin, alueen palveluihin, yhteisöjen kokoontumismahdollisuuksiin sekä Sumiaisten keskustan elinvoimaan. Nämä vaikutukset on arvioitava osana kokonaisvaltaista päätöksentekoa.

Jatkotoimenpiteet

Käytettävissä olevan aineiston perusteella rakennuksesta on laadittu yksittäisiä tutkimuksia ja tehty useita korjauksia, mutta sen teknisestä kokonaiskunnosta ei ole ajantasaista ja kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta.

Mikäli rakennuksen tulevaisuudesta tehdään investointi- tai luopumispäätöksiä, niiden on perustuttava riittäviin teknisiin, taloudellisiin ja toiminnallisiin selvityksiin. Tätä varten on perusteltua arvioida rakennusteknisen kuntotutkimuksen, rakenne- ja taloteknisten lisäselvitysten, korjaussuunnittelun, kustannusarvion tarkentamisen sekä eri toteutusvaihtoehtojen kokonaistaloudellisen vertailun tarve.

Selvitysten tulee muodostaa päätöksenteon riittävä tietopohja, jonka jälkeen asiaa voidaan käsitellä normaalissa päätöksentekojärjestyksessä osana kaupungin investointi- ja talousarviovalmistelua.

Johtopäätös

Kuntalaisaloite koskee Sumiaisten Kuntalan teknisen kunnan ja korjauskustannusten selvittämistä sekä rakennuksen käytön jatkamista selvitysten aikana.

Käytettävissä olevan aineiston perusteella rakennuksesta on tehty vuosien aikana yksittäisiä tutkimuksia, korjauksia ja kunnossapitotoimenpiteitä. Lisäksi vuonna 2026 on laadittu tavoitehintalaskelma mahdollisen peruskorjauksen kustannuksista. Aineistosta ilmenee kuitenkin, ettei rakennuksesta ole laadittu kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta eikä vuoden 2026 kustannusarvio perustu tällaiseen tutkimukseen.

Rakennuksen tulevaisuudesta päättäminen edellyttää ajantasaista tietoa rakennuksen teknisestä kunnosta, korjattavuudesta,

elinkaaresta, korjauskustannuksista sekä eri vaihtoehtojen taloudellisista ja toiminnallisista vaikutuksista.

Samalla on otettava huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys, mahdolliset suojeluarvot, vaikutukset Sumiaisten palveluihin ja elinvoimaan sekä kaupungin taloudelliset toimintaedellytykset.

Kaupunkirakennepalvelut toteavat, että kuntalaisaloitteessa esitetty rakennuksen teknisen kunnon ja korjausvaihtoehtojen selvittäminen on perusteltua. Ennen rakennuksen tulevaisuutta koskevaa lopullista päätöksentekoa on tarkoituksenmukaista arvioida tarvittavien lisäselvitysten laajuus, mukaan lukien rakennuksen kuntotutkimuksen, tarkennetun korjaussuunnittelun ja kustannusarvion laatiminen. Näille selvityksille on varattava resursseja talousarvioon.

Rakennuksen käytön jatkaminen selvitysten aikana voidaan arvioida ainoastaan siltä osin kuin rakennuksen tekninen kunto, viranomaismääräykset ja käyttäjien turvallisuus sen mahdollistavat.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta päättää antaa edellä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen ja saattaa asian edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunkirakennelautakunta toteaa, että rakennuksen tulevaisuutta koskevan valmistelun on perustuttava riittäviin teknisiin, taloudellisiin ja toiminnallisiin selvityksiin. Valmistelussa arvioidaan tarvittavien lisäselvitysten, mukaan lukien rakennusteknisen kuntotutkimuksen, korjaussuunnittelun ja kustannusarvion tarkentamisen tarve ennen lopullista päätöksentekoa.

Kaupunginhallitus käsittelee kuntalaisaloitteen kaupunkirakennelautakunnan valmistelun pohjalta ja tekee asiasta esityksen kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuusto käsittelee kuntalaisaloitteen ja päättää sen mahdollisesti edellyttämistä jatkotoimenpiteistä.

Päätös Hyväksyttiin.

- - - - -

KH 31.08.2026 § 250

Kaupunkirakennelautakunta on käsitellyt kuntalaisaloitetta Sumiaisten Kuntalaa koskien. Äänekosken kaupungin hallintosäännön 148 § mukaisesti *"kaupungin asukkaiden ja muiden toimijoiden aloiteoikeudesta säädetään kuntalaissa. Kaupungille tehdyn aloitteen käsittelee se kaupungin viranomainen, jolla on*

toimivalta tehdä päätöksiä aloitteessa tarkoitetussa asiassa. Jos aloitteen on tehnyt vähintään neljä prosenttia 15 vuotta täyttäneistä kaupungin asukkaista, aloitteen käsittelee kuitenkin valtuusto.”

Vuoden 2025 lopussa Äänekosken kaupungissa oli 17 492 asukasta, joista 86,4 % eli noin 15 100 asukasta oli täyttänyt 15 vuotta. Aloite tulee siten viedä valtuuston käsiteltäväksi, jos sen on allekirjoittanut vähintään 604 asukasta. Kyseessä olevan aloitteen on allekirjoittanut 107 asukasta ja 56 muulla kuntalain mukaisella perusteella aloitteeseen osallistunutta henkilöä, eli aloitteen käsittely määräytyy hallintosäännön mukaisen toimivallan perusteella.

Aloitteen tarkoittamassa asiassa ja sitä koskevassa toimivallassa tulee tarkasteltavaksi toisaalta aloitteessa esitettyjen ratkaisujen ja toimenpiteiden sisällöllinen toimivalta ja toisaalta näihin liittyvä taloudellinen toimivalta.

Kaupungin hallintosäännön 28 § mukaisesti kaupunkirakennelautakunta vastaa tilaajana toimitilojen suunnitteluttamisesta, rakennuttamisesta ja huolehtii rakennuttajavalvonnasta sekä isännöitsijävelvoitteista ja omaisuuden arvon säilymisestä. Toimiala rakentaa tai rakennuttaa sekä hallitsee kunnan omassa käytössä olevia toimitiloja ja tilaajana vastaa niiden ylläpidosta ja hoidosta. Kaupunkirakennelautakunta mm. päättää suunnittelu-, urakka- ja hankintasopimuksista sekä hankinnoista ja palveluiden ostosta silloin, kun ne tämän hallintosäännön määräysten mukaan kuuluvat toimielimen päätettäväksi sekä edustaa kaupunkia ja käyttää kaupungin puhevaltaa tehtäväalueelleen kuuluvissa asioissa. Hallintosäännön mukaisesti sisällöllinen toimivalta on siis kaupunkirakennelautakunnalla.

Taloudellinen toimivalta määräytyy hallintosäännön määräysten sekä erityisesti valtuuston hyväksymän talousarvion perusteella. Vuoden 2026 talousarvio on valtuustoon nähden sitova tarkastuslautakunnan, työllisyysaluelautakunnan, opetus- ja kasvatustalautakunnan, kulttuuri- ja liikuntalautakunnan, kaupunkirakennelautakunnan sekä ympäristöalautakunnan osalta vastuualueetasolla. Keskushallinnon osalta talousarvio on sitova kaupunginhallitustasolla (lukuun ottamatta tarkastuslautakuntaa). Talousarvion sitovan tason ylityksille, joiden vaikutus on yli 100 000 euroa, tulee hankkia valtuuston hyväksyntä.

Kaupunkirakennelautakunnan aiemman käsittelyn mukaisesti rakennusta koskevien selvitysten tulee muodostaa päätöksenteon kannalta riittävä tietopohja, minkä jälkeen asia voidaan käsitellä normaalissa päätöksentekojärjestyksessä osana kaupungin investointi- ja talousarviovalmistelua. Koska asiassa ei tässä vaiheessa esitetä valtuuston ratkaistavaksi kuuluvaa määrärahamuutosta, ja koska mahdolliset jatkotoimenpiteet voidaan käsitellä normaalissa päätöksentekojärjestyksessä toimivaltaisissa toimielimissä, kuuluu kuntalaisaloitteen käsittelyä koskeva toimivalta myös taloudellisesta näkökulmasta kaupunkirakennelautakunnalle.

Kaupungin hallintosäännön 148 §:n mukaan toimielin voi todeta aloitteen loppuun käsitellyksi. Kun aloite on käsitelty loppuun,

aloitteen tekijälle on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin aloite on johtanut.

Valmistelija

Hallintopäällikkö Henriikka Mäkelä, puh 040 480 1074

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Tuononen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) merkitä tiedoksi kaupunkirakennelautakunnan vastauksen kuntalaisaloitteeseen; ja
- 2) palauttaa asian kaupunkirakennelautakunnalle täydennettäväksi siten, että lautakunta:
 - a. arvioi erikseen tai talousarvioesityksensä yhteydessä, edellyttääkö aloitteessa esitetyn asian toteuttaminen sen huomioon ottamista lautakunnan talousarvioesityksessä ja, mikäli edellyttää, millä tavoin; sekä
 - b. toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi sen jälkeen, kun asian käsittely on saatettu päätökseen sekä ilmoittaa aloitteen tekijälle aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteet.

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 01.10.2026 § 59
284/00.01.03.01/2026

Kaupunginhallitus on 31.8.2026 § 250 palauttanut asian kaupunkirakennelautakunnalle täydennettäväksi. Lautakunnan tulee arvioida, edellyttääkö aloitteessa esitetty asia sen huomioon ottamista vuoden 2027 talousarvioesityksessä ja mikäli edellyttää, millä tavalla.

Kuntalan osalta tilannetta on arvioitu vuoden 2027 talousarvion valmistelun yhteydessä.

Rakennuksesta on laadittu kesällä 2026 kustannusarvio, mutta käytettävissä ei ole kattavaa rakennusteknistä kuntotutkimusta. Tämän vuoksi rakennuksen korjaustarpeista, korjausten laajuudesta ja niiden kustannuksista ei ole tällä hetkellä riittäviä tietoja varsinaisten korjausten esittämiseksi vuoden 2027 talousarvioon.

Vuoden 2027 talousarvioon ei esitetä erillistä määrärahaa Kuntalan korjaamiseen.

Vuoden 2027 aikana rakennuksen tilannetta selvitetään tarkemmin. Tarkoituksena on saada riittävät tiedot rakennuksen kunnosta ja siitä, mitä korjauksia rakennuksen käytön jatkaminen edellyttäisi. Samassa yhteydessä rakennukselle laaditaan PTS, jossa

korjaustarpeet asetetaan kiireellisyysjärjestykseen ja arvioidaan niiden kustannukset sekä mahdollisuus jaksottaa korjauksia useammalle vuodelle.

Tämän jälkeen voidaan arvioida, mitä korjauksia rakennukseen on tarkoituksenmukaista tehdä ja millä aikataululla. Mahdolliset määrärahatarpeet tuodaan erikseen päätettäväksi tulevien vuosien talousarvioiden ja investointisuunnitelmien valmistelun yhteydessä.

Rakennuksen käyttöä voidaan selvitysten aikana jatkaa vain siinä laajuudessa kuin rakennuksen tekninen kunto ja käyttäjien turvallisuus sen mahdollistavat.

Kaupunginhallituksen palautuspäätöksessä edellytetty arvio vuoden 2027 talousarviovaikutuksesta on näin tehty. Aloitteen johdosta rakennuksen tilannetta selvitetään edelleen, mutta tässä vaiheessa Kuntalan korjaamiseen ei esitetä määrärahaa vuoden 2027 talousarvioon.

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587
Esittelijä	Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunta päättää: 1. todeta, että Sumiaisten Kuntalan korjaamiseen ei esitetä erillistä määrärahaa vuoden 2027 talousarvioon; 2. että rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita selvitetään vuoden 2027 aikana ja rakennukselle laaditaan PTS, jonka perusteella voidaan arvioida tarvittavat korjaukset, niiden kiireellisyys, kustannukset ja mahdollinen jaksottaminen eri vuosille; 3. että mahdolliset korjauksiin tarvittavat määrärahat käsitellään erikseen tulevien vuosien talousarvio- ja investointivalmistelun yhteydessä; 4. todeta kuntalaisaloitteen loppuun käsitellyksi; ja 5. että aloitteen tekijälle ilmoitetaan aloitteen johdosta tehdyistä ja suunnitelluista toimenpiteistä.
Päätös	Hyväksyttiin. - - - - -