

Kunnan rakennuksien jatkokäytöstä päättäminen

1756/55.550/2018

Tekninen lautakunta § 28

Hyvinvointilautakunnan pöytäkirja 24.4.2018 § 27:

Kirkonkylän koulun opetuksen järjestämistä lukuvuodelle 2017-2018 käsiteltiin hyvinvointilautakunnan kokouksessa 27.6.2017 § 7. Päätökset tehtiin sillä olettamalla, että Kirkonkylän koulun laajennusosa saataisiin toimivaksi korjaustoimenpiteillä.

Toimenpiteet ovat osoittautuneet lukuvuoden 2017-2018 aikana riittämättömiksi. Kirkonkylän koulun opetus on järjestetty lukuvuonna 2017-2018 useammassa eri väistötilassa. Toivolan koululla on kaksi opetusryhmää, samoin paloasemalla. Niin sanotusta Rantakoulussa on kahdeksan opetustilaa ja Kirkonkylän koulun laajennusosassa opiskelee tällä hetkellä kolme ryhmää. Yläasteen kuvataide ja tekninen käsityö järjestetään Pappilantien Pajalla ja näistä kuvataide tulee siirtää mahdollisimman nopeasti väistötilaan. Opetuksen pirstaloituminen useaan eri pisteeseen hankaloittaa opettajien ja koko kouluyhteisön yhteistyötä. Lisäksi oppilashuollon toteuttaminen sekä ohjaaja- ja erityisopetuksen resurssien jakaantuminen on ongelmallista. Perusopetuksen järjestäminen turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti vaatii lisäväistötilojen hankkimista. Sivistystoimen palveluverkko- ja toimitilarveselvitys ovat kesken, mutta väistötilaratkaisu on kuitenkin tällä hetkellä välttämätön ja kiireellinen välivaihe. Selvityksien valmistuttua aloitetaan suunnittelu ja uudet tilat saadaan mahdollisesti kolmessa-viidessä vuodessa käyttöön.

Tulevien lukuvuosien tilatarvetta on kartoitettu yhdessä Kirkonkylän koulun rehtori Kyösti Kilpivaaran ja va. sivistystoimenjohtaja/yläkoulun rehtori Susanna Tervamäen kanssa. Minimitarve on kymmenen tilaa: yhteensä kuusi tavallista opetusluokkaa, pienryhmälle kaksi tilaa, henkilökunnan sosiaaliset tilat ja toimistotilaa. Kaikki opetustilat tarvitsevat oman vesipisteen. Lisäksi ratkaistavaksi jää yläasteen kuvataiteen opetuksen järjestäminen, oppilashuollon ja erityisopetuksen järjestäminen sekä riittävät varastotilat.

Päätösehdotus: (va. sivistystoimenjohtaja) Hyvinvointilautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että tekninen toimi ryhtyy välittömästi valmistelemaan kymmenen tilan hankintaa Aapiskujan koulukeskuksen yhteyteen sivistystoimen laatiman tilaohjelman perusteella sekä laatii arvion kustannuksista ja aikataulusta. Hyvinvointilautakunta esittää, että siirtokelpoinen koulutila vuokrataan vähintään kolmeksi-neljäksi vuodeksi.

Lisäksi hyvinvointilautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että uuden sivistys- ja kulttuurikeskuksen rakennusprojekti aloitetaan välittömästi.

Tarvittavasta lisämäärärahasta väestötilojen osalta esitetään tehtäväksi erillinen esitys kesäkuun 2018 valtuustolle, kun kustannukset ovat tiedossa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja antaa:

Kirkonkylän koulun rehtori Kyösti Kilpivaara

Puh. 040 7176 597, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Merkitään, että kirkonkylän koulun rehtori Kyösti Kilpivaara oli kuultavana tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta 24.4.2018 § 28:

Tekninen toimi on kartoittanut kunnan rakennusten tilannetta kuntotutkimusten muodossa, joista viimeisimmät on laatinut WSP Finland Oy. Kohteina ovat olleet kirjasto, Kuhan koulu, kunnan virasto, päiväkotii/ monitoimitalo, ryhmäperhepäiväkodit sekä tuoreimpana Niittyvilla sekä Infopolis. Kirkonkylän koulun ja vanhan yläasteen osalta kuntotutkimuksia on tehty jo aiemmin tiloissa ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi.

Suuressa osassa tutkituissa tiloissa on esiintynyt henkilöstön tai käyttäjien sisäilmaongelmiin viittaavaa oireilua. Tällä hetkellä tyhjillään ovat vanha lukio ja yläaste sekä suurelta osin kirkonkylän koulu. Kuntotutkimuksen kohteina olevista käytössä olevista rakennuksista on löytynyt viitteitä vaurioista. Vaurioista johtuen rakennuksia tulee lähiaikoina joko peruskorjata, myydä tai purkaa pois. Rakennuksien käyttäjille on etsittävä korvaavia väistötiloja niiden rakennusten kohdalta, joita ei voida tai joita ei ole taloudellisesti järkevää korjata.

Hyvinvointilautakunta päätti esittää 24.4.2018 §27 siirtokelpoisen koulutilan vuokraamista vähintään kolmeksi-neljäksi vuodeksi. Koulutila koostuisi kymmenestä tilasta, jotka sisältävät opetustilaa, yhteisiä tiloja ja toimistotilaa.

Tekninen toimi on tutkinut asiaa ja todennut ratkaisun olevan erittäin kallis ja näin vievän rahoitusta pois tulevilta pysyviltä hankkeilta. Arvioitu veroton vuokrakustannus 10 tilan elementtiratkaisuilla on noin 220 000 euroa vuodessa. Rakennuksen perustaminen liittymiseen maksaa arviolta 150 000 euroa. Näin ollen väliaikaisten tilojen veroton kustannus olisi neljän vuoden ajalta noin 1030 000 euroa.

Väliaikaisten rakennusten sijaista tulisi käynnistää välittömästi selvitystoimenpiteet vanhojen rakennusten jatkokäytöstä ja mahdollisen uuden palvelukeskuksen rakentamisesta. Selvitystyössä tulee selvittää rakennusten korjaamisen kustannukset verrattuna niiden purkamiseen ja uuden palvelukeskuksen rakentamiseen verrattuna. Selvitystyössä tulee arvioida kokonaistaloudellinen hyöty pitkällä aikavälillä huomioiden myös vanhojen ja uusien tilojen erilaiset energiakustannukset.

Korvaavien tilojen osalta ratkaisua tulisi hakea ensisijaisesti hyödyntämällä olevassa olevia kohteita.

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta toteaa, että valtuuston tulisi tehdä periaatepäätös:

- 1) nykyisten tilojen jatkotutkimustarpeista ja korjausmahdollisuuksista tai vaihtoehtoisesti purkamisesta
- 2) väliaikaisten väistötilojen hankinnasta (olemassa oleva/uusi)
- 3) uuden monitoimi/koulukeskuksen paikasta, tilaohjelman laatimisesta, suunnittelusta, toteuttamistavasta, rahoituksesta ja hankkeen aikataulusta.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

- WSP:n kuntotutkimusten pohjalta selvitetään asiantuntijatyönä jatkotutkimusten tarkoituksenmukaisuutta ja tarvetta monitoimitalo/päiväkodin, kirjaston, ryhmäperhepäiväkotien, Kuhan koulun ja kunnanviraston osalta sekä kustannusvertailun tekemistä tilojen korjaamiseksi tai uuden rakentamiseksi ja vanhan purkamiseksi. Lisäksi tutkitaan entisen lukion jatkokäyttömahdollisuutta.

- Selvitetään asiantuntijatyönä jatkotutkimusten tarkoituksenmukaisuutta ja tarvetta entisen yläkoulun ja vanhainkodin osalta sekä kustannusvertailujen tekemistä tilojen jatkokäyttömahdollisuuksien selvittämiseksi tai kiinteistöjen purkamiseksi.

- Päätetään nykyisen terveyskeskuksen ja Kirkonkylän koulun purkamisesta.

Hyvinvointilautakunnan esitykseen viitaten tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että hyvinvointilautakunnan esityksen sijasta pyritään löytämään väistötilat olemassa olevista mahdollisuuksista. Perusteluna tekninen lautakunta toteaa, että hyvinvointilautakunnan esittämä väistötilaratkaisu tulee kustannuksiltaan erittäin kalliiksi käyttöaikaan nähden. Teknisen lautakunnan näkemyksen mukaan olisi tarkoituksenmukaisempaa selvittää ensisijaisesti muita mahdollisuuksia, jotta kalliiden vuokrien sijaan raha käytettäisiin uudisrakentamiseen tai korjauskelpoisten tilojen peruskunnostukseen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi