

## **Kunnan rakennusten jatkokäyttö, uuden monitoimi/koulukeskuksen alustava aikataulu sekä investointiosan lisämäärärahat**

1763/10/2018

Kunnanhallitus 07.05.2018 § 73

Hyvinvointilautakunta 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 koulu yhteistyötä. Lisäksi oppilashuollon toteuttaminen sekä ohjaaja- ja erityisopetuksen resurssien jakaantuminen on ongelmallista. Perusopetuksen järjestäminen turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti vaatii lisäväistötilojen hankkimista. Sivistystoimen palveluverkko- ja toimintatilarveselvitys 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 valmistelevaan kymmenen tilan hankintaan 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

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 vuokratkustannus 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

Hyvinvointilautakunta esittää, että käynnistetään välittömästi toimenpiteet 10 väistötilan hankkimiseksi sivistystoimen tarpeisiin. Sitävastoin tekninen lautakunta esittää väistötilojen selvittämistä olemassa olevista mahdollisuuksista. Lisäksi tekninen lautakunta esittää, että valtuusto tekee linjauksen tulevaisuuden tilaratkaisusta ja nykyisten tilojen jatkotutkimuksista/korjauksista ja purkamisista.

Keskushallinnon näkemyksen mukaan kirkonkylän koulun väistötilaratkaisu tulee tehdä kiireellisenä. Muut teknisen lautakunnan esittämät asiat tulevat myös päätettäväksi kesäkuun valtuustossa.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä hyvinvointilautakunnan esityksen Kirkonkylän koulun 10 tilan väistötilaratkaisusta edellyttäen, että kilpailutuksessa huomioidaan, että lopullisen hankintapäätöksen tekemiseen tarvitaan hankinnasta aiheutuvan määrärahan olemassaoloa joko sisäisin määrärahasiirtein tai valtuuston vahvistaman lisämäärärahan turvin.

Kunnanhallitus käy teknisen lautakunnan esityksen pohjalta periaatekeskustelua ja evästä jatkovalmistelua. Samalla kunnanhallitus päättää siirtää asian käsittelyn tältä osin seuraavaan kunnanhallituksen kokoukseen, missä tehdään esitys kesäkuussa pidettävälle valtuustolle.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

kunnanjohtaja Sirpa Hakala

puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus § 103

Sivistystoimi, tekninen toimi ja keskushallinto ovat valmistelleet tarjouspyyntöä 10 väistötilan vuokraamiseksi (3 vuotta + optio 1 vuosi) siten, että tilat olisivat käyttöönotettavissa viimeistään joululoman 2018 aikana. Käyty markkinakartoitus on osoittanut, että väistötilojen saanti lukukauden alussa tai syysloman jälkeen on haasteellista väistötilojen suuren kysynnän vuoksi. Suunnitteilla olevat tilat sijoitetaan ranta-alueelle olemassaolevan väistötilan viereen. Vuodelle 2018 kustannuksia aiheutuu väistötilan pohjatöistä sekä liittymien rakentamisesta. Em. kustannuksiin ei ole varauduttu budjetissa. Vuokratkustannus on arviolta noin 250.000 euroa/vuosi sekä pohjatöistä noin 40.000 euroa/vuosi poistoina. Valtuuston tulee osoittaa vuodelle 2018 tarvittava investointimääräraha 200.000 euroa sekä varata tilojen vuokraamiseen määrärahat talousarviovuodelle 2019 sekä taloussuunnitelmavuosille.

Kirkonkylän koulun laajennusosan opetusryhmiä joudutaan sijoittamaan väliaikaisiin tiloihin tulevan lukukauden alkaessa käyttäjäpalautteiden ja sisäilmastoepäilyjen vuoksi. Valtuusto on 11.12.2017 § 72 päättänyt, että kirkonkylän koulun osalta ei lähdetä jatkotutkimuksiin ja –toimenpiteisiin. Näin ollen tiloissa ei tehdä enää myöskään rakenteellisia tutkimuksia eikä korjaustoimenpiteitä. Väliaikainen tilatarve koskee kahta opetusryhmää ja pienryhmää. Väistötilajärjestelyjen

jälkeen laajennusosalle jää yksi opetusryhmä syyskauden ajaksi. Kunnanhallituksen kokoushuone varataan perusopetuksen käyttöön varatilaksi. Yläkoulun työpajarakennuksessa oleva kuvataideluokka siirtyy paloasemalle syyslukukauden alkaessa. Lisäksi kunnanvirastolta varataan toimistotiloja koulun käyttöön.

WSP Finland Oy:n tekemät kuntotutkimusraportit sivistystoimen kiinteistöistä (monitoimitalo/päiväkoti, kirjasto, Kuhan koulu, Timontien ja Peurantien ryhmäperhepäiväkodit) ovat valmistuneet vuodenvaihteessa. Raporteissa korjaustöiden kustannusarviot on esitetty karkealla tasolla (alv 0 %). Raportit sisältävät suosituksia yksityiskohtaisten hankesuunnitelmien sekä korjausten kannattavuuslaskelmien tekemisestä pitkällä aikavälillä. Kohteiden perustiedot sekä yhteenveto tutkimustulosten perusteella havaituista merkittävimpien ongelmien korjaustöistä ovat seuraavat:

#### Monitoimitalo/päiväkoti

Kohde on rakennettu vuonna 1979 ja sitä on laajennettu ja peruskorjattu vuonna 2003. Sadevesi- ja salaojajärjestelmiä on parannettu vuonna 2003. Lattian ja ulkoseinien liittymiä on tiivistetty vuonna 2016. Vesikattona on huopakate, joka on uusittu vuonna 2003.

Ulkoseinät ja väliseinät; kengityskorjaus ulkoseinien osalle, alaohjaspuun nostaminen pintalaatan yläpuolelle, kosteusvaurioituneiden lämmöneristeiden sekä lastulevyjen uusiminen, kengityskorjaus niiden väliseinien osalta, joissa alaohjaspuu on pintalaatan alapuolella, korjattavia väliseiniä on noin 80 jm, ka. 115.000 euroa.

#### Kirjasto

Kohde on rakennettu vuonna 1983. Kohteeseen on tehty ilmanvaihdollisia peruskorjauksia vuonna 2006 ja 2009.

Ulkopuoliset työt; salaojien tarkastus/asentaminen, patolevyjen asentaminen, maanpinnan kallistuksien parantaminen rakennuksen vierellä, kustannusarvio 60.000 euroa.

Ulkoseinät; ulkoseinien kengityskorjaus, vaurioituneiden rakenteiden ja eristeiden uusiminen, ka. 85.000 euroa.

Vesikatto; vesikatteen uusiminen sekä yläpohjan rakenteiden kunnon tarkastaminen, ka 75.000 euroa.

Koska korjauskustannukset nousevat lähelle uuden rakentamisen arvoa, suositellaan hankesuunnitelman laatimista korjausten kannattavuuden arvioimiseksi.

#### Kuhan koulu

Koulun vanha osa on rakennettu vuonna 1957 ja peruskorjattu vuonna 2004. Rakennuksen laajennusosa on rakennettu vuonna 2004.

#### Laajennusosa

Ulkopuoliset työt; mahdollisten salaojien tarkistus ja puhdistus, salaojaputkiston asennus, mikäli niitä ei ole, rännikaivojen asennus, maanpinnan muokkaukset ja kasvillisuuden poistaminen, kustannusarvio 10.000 euroa.

#### Vanha osa

Ulkopuoliset työt; mahdollisten salaojien tarkistus ja puhdistus, asennus, mikäli salaojia ei ole, rännikaivojen asennus, sokkelin vedeneristys, maanpinnan muokkaukset, kustannusarvio 10.000 – 50.000 euroa.

Alapohja; rakenteelle suositellaan hallittua loppuun käyttämistä ja uusimista kokonaisuudessaan, ka. 250.000 euroa.

Yläpohja ja vesikatto; yläpohjan tuulettavuuden parantaminen, läpivientien ja seinänostojen tiivistykset, räystäskourujen puhdistukset, ka. 10.000 euroa.

Kellaritila; kellaritilan peruskorjaus kokonaisuudessaan, ka. 150.000 euroa.

Rakennukselle on suositeltava tehdä hankesuunnitelma, jolla selvitetään tämän hetken korjausaste, korjausten kannattavuus pitkällä aikavälillä tarkasteltuna ja kokonaisvaltainen parannuksen tarve. Korjauksia tai muita laajempia toimenpiteitä varten tulee laatia asianmukainen suunnitteluaineisto.

#### Ryhmäperhepäiväkoti Karpalo (Timontie)

Kohde on rakennettu vuonna 1976. Rakennus on ollut alun perin asuinrakennus, joka on muutettu vuonna 2010 päiväkodin ja esikoulun käyttöön. Samassa yhteydessä on asennettu koneellinen ilmanvaihto.

Ulkopuoliset korjaustyöt; salaojien asennus, maanpinnan muokkaus, kosteuden kulkeutumisen estäminen sokkelirakenteeseen, esim. patolevyllä tai bitumikermillä, kustannusarvio 25.000 euroa.

Alapohja; lattiarakenteen uusiminen siten, että kaikki mineraalivillaeristeet saadaan poistettua sekä samassa yhteydessä suositeltavia toimenpiteitä ovat: märkätilojen uusiminen, käyttövesiputkien uusiminen, viemäreiden uusiminen ja lattialämmityksen asentaminen, ka 210.000 euroa.

Ulkoseinät; ulkoseinien kengittäminen, ka. 75.000 euroa.

Väliseinät; väliseinärungon alaosan lyhentäminen ja tarvittaessa vaurioituneen rungon uusiminen, ka. 10.000 euroa.

Kokonaisuudessaan rakenteiden korjaaminen niin, että rakenteisiin ei jää vaurioriskejä, edellyttää toimenpiteitä, joiden kustannukset tulevat olemaan lähelle uuden vastaavan rakennuksen kustannuksia. Rakennukselle on suositeltavaa tehdä hankesuunnitelma, jolla selvitetään rakennuksen tämän hetken korjausaste ja korjausten kannattavuus pitkällä aikavälillä tarkasteltuna.

Ryhmäperhepäiväkoti Puolukka ja Mustikka (Peurantie)

Kohde on rakennettu vuonna 1982. Rakennus on muutettu päiväkotikäyttöön kolmen huoneiston asuinrivitalosta. Kohteessa on tehty IV-saneeraus vuonna 2009.

Ulkopuoliset korjaustyöt; salaojaputkistojen asennus, maanpinnan muokkaus, kosteuden kulkeutumisen estäminen sokkelirakenteeseen, esim. patolevyllä tai bitumikermillä ja kasvillisuuden poistaminen rakennuksen vierustalta, kustannusarvio 15.000 euroa.

Ulkoseinät; kengityskorjaus kokonaisuudessaan, ka. 55.000 euroa.

Yläpohja; vesikaton korjaus kokonaisuudessaan, ka. 25.000 euroa.

Rovaniemen terveydensuojeluviranomainen on 23.3.2018 antanut lausunnon rakennusteknisten kuntotutkimusten tutkimusraporteista. Terveystuojeluviranomaisella ei ole kyseisissä kohteissa tällä hetkellä vireillä terveyshaittaepäilyn selvittämistä. Lausunto jaetaan esityslistan mukana. Lausunnossa todetaan tutkituista toimitiloista mm. seuraavaa:

Monitoimitalo/päiväkoti

Monitoimitalon rakenteissa on laajasti sisäilman laatuun vaikuttavia vaurioita sekä vaurioherkkiä riskirakenteita. Todetut vauriot mahdollistavat oireilun rakennuksessa ja edellyttävät toimenpiteitä. Terveystuojelulain ja asumisterveysasetuksen mukaisia toimenpiderajan ylittäviä olosuhteita on rakennuksessa laajasti; mm. ulko- ja väliseiniä sekä valesokkeliperustan vauriot tulee korjata sekä yläpohjan oletetut vauriot kartoittaa ja korjata. Myöskin ilmanvaihdon epäkohdat sekä mahdollinen kuituongelma rakennuksessa tulee selvittää ja korjata. Toimenpiteisiin tulisi ryhtyä niin nopeasti kuin se käytännön järjestelyjen vuoksi on mahdollista.

Kirjasto

Kirjastorakennuksessa on todettu useita vaurioherkkiä riskirakenteita sekä laajoja vaurioita rakenteissa. Rakennuksessa on laajasti korjaustoimenpiteitä vaativia olosuhteita, jotka mahdollistavat myös oireilun rakennuksen käyttäjille. Terveystuojelulain soveltamisen piirissä olevien rakennusten käyttäjien altistuminen jää vähäiseksi, sillä toiminnan luonteesta johtuen rakennuksessa oleskellaan lyhyitä aikoja, altistuminen ei ole toistuvaa ja siltä voi välttyä henkilökohtaisilla ratkaisulla. Merkittävämpää huomiota tulee kiinnittää rakennuksessa työskentelevien työsuojeluun.

Kuhan koulu

Koulun vuonna 2004 rakennetussa laajennusosassa ei ole todettu vaurioita tai riskejä vaurioitumiselle. Vanhassa osassa on merkittäviä, laajoja korjauksia vaativia, epäkohtia kellari- ja alapohjarakenteissa sekä rakenteiden vaurioitumisriskejä aiheuttavia tekijöitä mm. sadevesien ohjautumisessa. Kellaritiloissa on todettu myös polttoöljyn haju sisäilmassa, joka on kaiketi

peräisin ilmanvaihdottomasta öljysäiliöhuoneesta. Rakennuksen alapohjan ryömintätila on todettu tuulettumattomaksi ja ryömintätilan rakenteissa on näkyviä mikrobivaurioita. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto, jonka säädöissä on parannettavaa, käyttäjät ovat raportoineet tunkkaisesta/raskaasta sisäilmasta. Rakennuksen käyttäjät eivät kuitenkaan ole raportoineet sisäilmahaitoista ja rakennusta on päinvastoin pystytty käyttämään väistötilanakin, joten ilmeisesti todetuista vaurioista ei kuitenkaan ole merkittävää ilmayhteyttä koulukäytössä oleviin tiloihin, jolloin ne eivät toistaiseksi aiheuta haittoja sisäilmalle. Rakennuksen kuitulähteet on poistettava ja ilmanvaihdon riittävyys ja toimivuus varmistettava.

#### Ryhmäperhepäiväkoti Karpalo (Timontie)

Rakennuksessa on todettu vaurioherkkiä riskirakenteita mm. valesokkeli, tuulettumaton ulkoseinärakenne, väliseinän alaosan ulottuminen lattiarakenteen sisään sekä osassa rakennusta mineraalivillalla maata vasten eristetty alapohja. Esikoulun puolella ulkoseinän alaohjauspuusta sekä alapohjan eristeestä otettujen näytteiden tulokset ylittävät asumisterveysasetuksen mukaisen toimenpiderajan, kuten myös päiväkodin puolelta ulkoseinän alaohjauspuusta otetun näytteen tulos. Vaurioiden laajuus tulee selvittää ja vauriot korjata. Kyseiset vauriot ovat todettu vaurioherkissä riskirakenteissa, joten varsinaisen korjaamisen lisäksi riskirakenteiden uusiminen kokonaisuudessaan on suositeltavaa. Rakennuksen ilmavaihdon riittävyys ja toimivuus tulee varmistaa välittömästi. Myös rakenteiden tiiveyden parantamista suositellaan välittömänä toimenpiteenä ehkäisemään terveyshaittoja ennen pysyviä ratkaisuja.

#### Ryhmäperhepäiväkoti Mustikka ja Puolukka (Peurantie)

Rakennuksessa riskin sisäilmanlaadulle aiheuttavat ulkoseinän alaosien/valesokkelin rakenteissa todetut mikrobivauriot sekä riskirakenteeksi tulkittava ulkoseinärakenne, jonka kuntoa ei ylemmiltä osin ole tutkittu. Vauriot tulee korjata. Ulkoseinärakenteen kunto tulee vähintäänkin selvittää, mutta lisävaurioiden ehkäisemiseksi riskirakenteiden korjaaminen kokonaisuudessaan on suositeltavaa. Rakennuksen ilmanvaihdon riittävyys ja toimivuus tulee varmistaa välittömästi. Rakennuksen alipaine ulkovaipan ylitse tulee olla riittävän pieni, jotta rakenteiden epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisäilmaan. Myös rakenteiden tiiveyden parantamista suositellaan välittömänä toimenpiteenä ehkäisemään terveyshaittoja ennen pysyviä ratkaisuja. Rakennuksen käyttäjillä ei toistaiseksi ole raportoitu esiintyvän merkittävää oireilua.

Em. kuntotutkimusraportin ja terveydensuojeluviranomaisen lausunnon mukaan monitoimitalo/päiväkodin osalta toimenpiteisiin on ryhdyttävä nopeasti. Korjaustoimenpiteet edellyttävät lisätutkimusten tekemistä ja näin ollen monitoimitalo/päiväkodille tarvitaan väistötilat. Väliaikaiset toimitilat on vuokrattavissa entisistä Stora Enson tiloista. Em. tiloihin tehdään tarvittavat huonetilamuutokset kesällä 2018. Tilat toimivat syyslukukauden 2018 koulutoimen käytössä ja tämän jälkeen tiloihin siirtyy päiväkotit ja esiopetusryhmä sen jälkeen, kun esiopetusryhmän tarvitsemien tilojen muutostyöt on tehty. Entiseen Stora Enson tiloihin tehtävien muutostöiden kustannusarvio on noin 100.000 euroa, mikä ei sisällä esiopetustilan muutostyökustannuksia.



Esiopetusryhmän tarvitsemat tilat saneerataan ko. rakennukseen entisen myymälän tiloihin sen jälkeen, kun terveydenhuollon käytössä olevat tilat vapautuvat vuodenvaihteessa. Tarvittava määrärahavaraus tulee tehdä vuodelle 2019.

Vapaa-aika-, nuoriso- ja kulttuuritoimen sekä etsivän nuorisotyön tarvitsemat toimitilat olisi myös mahdollista vuokrata Nordean entisistä tiloista, kun tilat vapautuvat terveydenhuollon käytöstä. Asiasta päätetään myöhemmin.

Kunnanhallitus on 7.5.2018 lähettänyt Perlacon Oy:n laatiman sivistystoimen palveluverkkoselvityksen lausunnolle hyvinvointi- ja tekniselle lautakunnalle. Hyvinvointilautakunta on antanut lausuntonsa 15.5.2018. Palveluverkkolinjaukset valmistellaan saatujen lausuntojen pohjalta esiteltäväksi valtuuston talousarvioseminaarissa syyskuun 2018 alussa. Valmistelussa huomioidaan viimeisimmät oppilasmääräennusteet, 0-6 –vuotiaiden lapsimääräennusteet sekä toimitilojen (kirjasto ja monitoimitalo/päiväkotikielä sekä Kuhan koulu) jatkokäyttöselvitysten tulokset. Tämän hetken perusopetuksen oppilasennusteen mukaan oppilasmäärä (E-9) vähenee vuoteen 2022 mennessä 105 oppilaalla (572 v. 2018 ja 467 v. 2022). Syntyvyys on ollut viimeisen neljän vuoden ajan noin 30 lasta/vuosi. Huomioitavaa on, että myös muuttoliike vaikuttaa päivähoitossa olevien lasten sekä oppilaiden määrään. Työllisyystilanteella on myös olennainen vaikutus päivähoidon kysyntään.

Palveluverkkoselvityksessä esitetään kouluverkkoratkaisua, jossa kaikki koulut, myös Kuhan koulu, sijoitettaisiin monitoimi/koulukeskukseen. Asiaa tulee selvittää jatkotutkimuksilla. Ratkaisuehdotuksessa esitetään myös, että purettavien kiinteistöjen toiminnot siirrettäisiin monitoimi/koulukeskukseen. Siten monitoimi/koulukeskukseen voisivat sijoittua myös varhaiskasvatus, kirjasto ja vapaa-aikatoimi sekä kansalaisopisto. Varhaiskasvatuspalveluihin esitetään selvitettäväksi myös palvelusetelin käyttöä. Palveluverkkoselvityksessä ehdotetaan monitoimi/koulukeskuksen sijoittamista nykyiselle alueelle, jonka käytettävyys liikenneyhteyksien näkökulmasta on toimiva. Viipalekoulun on oletettu em. ratkaisussa säilyvän opetustilana.

Kunnanhallitus on vahvistanut kiinteistöstrategian 31.10.2016 § 238. Tätä on hyödynnetty toimitilalinjauksia valmisteltaessa. Erityisesti on paneuduttu tehokkaaseen kiinteistöstrategiaan siten, että toimintoja ja kiinteistöomaisuutta kehitetään kustannustehokkaaksi. Toimitilalinjausten valmistelun yhteydessä on noussut esille tarve kiinteistömäärän uudelleen arvottamisesta ja tarkentamisesta siten, että lisätään salkut E ja F.

Uuden monitoimi/koulukeskuksen paikasta on valmisteluvaiheessa esitetty eri vaihtoehtoja: nykyinen kirkonkylän koulun alue, Peuransarven alue ja vanhan yläkoulun alue. Rakennuspaikkaa päätettäessä tulee huomioida voimassaoleva asemakaava. Nykyisen kirkonkylän koulun ja entisen yläkoulu/lukion alue mahdollistavat kaavallisesti yleisten rakennusten rakentamisen. Peuransarven alueelle rakentaminen vaatisi kaavamutosta ja maan hankintaa.

Monitoimi/koulukeskuksen sijoituspaikkaa ratkaistaessa tulee huomioida myös yhtenäiskouluratkaisu ja nykyisen yläkoulu/lukioratkaisun hyödyntämismahdollisuudet. Yhtenäiskouluratkaisu mahdollistaa taito- ja taideaineiden opetustilojen, liikuntasalitilojen sekä välineistön sujuvan yhteiskäytön. Lisäksi tulee ottaa huomioon kunnan talouden kantokyvyn riittävyys pitkällä aikavälillä.

Yläkoulu/lukion investointikustannus piha- ja pohjatöineen maksoi 4,6 milj. euroa. Lukiotila on vuokrattu 7 vuodeksi ja yläkoulu 10 vuodeksi vuonna 2016. Lukiotilan jäännösarvo on 310.000 euroa vuokra-ajan päättyessä v. 2023 ja yläkoulun 633.000 euroa vuonna 2026. Vuotuinen tilavuokra on tällä hetkellä yhteensä 386.000 euroa (alv 0 %). Tilojen vuokra-ajan päättyessä/lunastusmahdollisuuden jälkeen toimitilojen vuokra on lukio/yläkouluutilasta yhteensä 139.440 euroa/vuosi (alv 0 %) viiden vuoden ajan.

Kaavaotteet esillä olleista paikoista jaetaan esityslistan mukana.

Uuden monitoimi/koulukeskuksen paikka tulee päättää viimeistään syyskuun 2018 talousarvioseminaarissa. Samassa yhteydessä tulee päättää myös hankkeen toteuttamismalli. Malleja ovat mm. perinteinen toteutus, suunnittelun sisältävä KVR-urakka, KVR-urakka, allianssimalli ja elinkaarimalli.

Monitoimi/koulukeskusratkaisun onnistunut toteuttaminen sekä toiminnallisuuden, tilatehokkuuden ja muunneltavuuden takaaminen edellyttävät huolellista suunnittelua. Suunnittelussa tulee huomioida uusien opetussuunnitelmien mukaiset toimitilaratkaisut sekä pedagogiset ratkaisut. Lähtökohtana suunnittelussa olisi, että mahdollisimman monella tilalla olisi useampi käyttäjäryhmä, jotta käyttöastetta saadaan nostettua. Tämä seikka tulee huomioida tilaohjelman laatimisessa. Tilaohjelman laatimisen yhteydessä tulee selvittää, olisiko vaihtoehtoisia ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisia tiloja saatavissa muualta ja onko Toivolan koulun käyttö tulevaisuudessa tarkoituksenmukaista ja olisiko kansalaisopiston toiminta siirrettävissä osittain monitoimi/koulukeskukseen ja osittain muihin toimitilajärjestelyissä tuleviin toimitiloihin tilojen käyttöasteen nostamiseksi.

Nykyisten toimitilojen jatkoselvittelyä, toimitilaraveselvitystä ja monitoimi/koulukeskuksen toteuttamishanketta varten on palkattava rakennuttajakonsultti. Lisäksi konsulttitoimeksianto sisältää kiinteistöjen (monitoimitalo/päiväkoti, kirjasto ja Kuhan koulu) riskiarvion ja kustannusvertailun laatimisen korjaus/uudisrakentamisen välillä.

Tilaohjelman laatimisessa, hankkeen suunnittelussa ja toteutusvaiheessa tulee kuulla käyttäjiä ja varata riittävä käyttäjätahojen resurssi. Tilaohjelman laatimisen aikana tehdään tutustumiskäyntejä uusiin viime vuosina valmistuneisiin vastaaviin kohteisiin. Mittavan hankkeen koordinointiin tulee asettaa projektiryhmä, johon kuuluvat rakennuttajakonsultti, teknisen toimen ja käyttäjien edustus sekä hyvinvointilautakunnan, kunnanhallituksen ja keskushallinnon edustus.

Hankkeen jatkovalmistelua ja budjetointia varten hankkeen eri vaiheet ja päätöksenteko tulee aikatauluttaa. Mikäli suunnittelu käynnistetään syksyllä 2018 ja valtuusto päättää marraskuussa 2018 talousarvion hyväksymisen yhteydessä hankkeen käynnistämistä, vahvistaa kokonaiskustannusarvion, päättää rahoitusmuodosta ja osoittaa määrärahat, uusi monitoimi/koulukeskus olisi otettavissa käyttöön alustavan aikataulun mukaan joulukuussa 2021. Valtuuston tulee lisäksi osoittaa määrärahat nykyisten rakennusten purkukustannuksiin ja mahdollisiin jatkojalostettaviin/korjattaviin kohteisiin.

Kuntalain 22 §:n mukaan kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista.

Palvelun käyttäjien, henkilöstön ja kuntalaisten osallistuminen ja vaikuttaminen mahdollistetaan järjestämällä elo-syyskuun 2018 aikana kansalaisopiston järjestämänä ja Arkkitehtuuri- ja ympäristökoulu Lastun toteuttamina oman arkiympäristön suunnittelun osallistavia työpajoja. Tulevia tilojen käyttäjiä koskevia työpajoja toteutetaan ikäkausittaisina työpajoina varhaiskasvatuksesta alkaen aina lukioikäisille asti. Lisäksi muita avoimia työpajoja kohdennetaan henkilökunnalle, kuntalaisille ja kaikille asiasta kiinnostuneille.

Esityslistan mukana jaetaan kunnan ja kuntakonsernin kiinteistöstrategia 2016, monitoimi/koulukeskushankkeen alustava toteuttamisaikataulusitys, kiinteistöjen kuntotutkimusraportit sekä OAJ ry:n 7.5.2018 lähettämä kannanotto.

Sivistystoimenjohtaja Susanna Tervämäki, rehtori Kyösti Kilpivaara ja teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä on kutsuttu kuultaviksi kokoukseen.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle

- 1 200.000 euron lisämäärärahan myöntämistä investointiosaan kirkonkylän koulun väistötilan pohjatöitä varten,
- 2 Kiinteistömäärärahan salkutuksen päivittämistä ja hyväksymistä seuraavasti:
  - A Ydintehtäviä palvelevat hyväkuntoiset rakennukset. Nämä rakennukset säilytetään ja niitä ylläpidetään.
    - Jäähalli
  - B Kuntotutkimuksilla ja palveluverkkoanalyysillä selvitettävät ydintehtäviä palvelevat rakennukset. Näistä osa voidaan jatkojalostaa uuden/nykyisen käyttötarkoituksen mukaan. Mikäli jatkotutkimusten perusteella kiinteistöt todetaan tarpeettomiksi ydintehtäviin, rakennukset siirretään salkkuun C.
    - Kirjasto
    - Monitoimitalo/päiväkoti
    - Kuhan koulu

- Infopolis
- Timontien ryhmis
- Peurantien ryhmis
- Wanha koulu
- Koivutie 1 B
- Koivutie 1 C
- Kunnanvirasto

C Rakennukset, jotka eivät jatkossa kuulu kunnan perustehtäviin ja rakennukset, joista voidaan luopua/myydä. Rakennukset, jotka voidaan yhtiöittää tai joita ei voida tehtävien lisätutkimusten perusteella jatkokäyttää, siiretään salkkuun F.

- Vanha yläkoulu ja työpajarakennus&bänditilat
- Vanha lukio
- Marjaniemi
- Impiön koulu
- Kunnan varikko
- Puuhapirtti
- Terveystalo
- Wanha sairaala
- Saukkojärven koulumuseo

D Tulevalle maakunnalle/sotelle vuokrattavat rakennukset

- Niittyvilla
- Senioritalo
- Marjukka
- Paloasema
- Infopolis (osa kiinteistöstä)

E VUOKRATUT TILAT (leasing)

- Yläkoulu/lukio
- Hyvinvointikeskus

F RAKENNUKSET PURETAAN

- Terveyskeskus
- Kirkonkylän koulu,

- 3 Terveyskeskuksen ja kirkonkylän koulun purkamista kunnanhallituksen erikseen päättämän aikataulun mukaan,
- 4 Välittömien jatkotutkimusten tekemistä kirjastossa ja monitoimitalo/päiväkodissa sekä Kuhan koululla. Kunnanhallitus päättää muiden kohdissa B ja C olevien kiinteistöjen jatkotutkimusten tekemisestä myöhemmin,
- 5 Esityslistan mukana jaettavan uuden monitoimitalo/koulukeskuksen alustavan toteuttamisaikatauluehdotuksen hyväksymistä,

- 6 300.000 euron lisämäärärahan myöntämistä investointiosaan monitoimitalo/koulukeskuksen suunnitteluun,
- 7 100.000 euron lisämäärärahan myöntämistä investointiosan pitkävaikutteisiin menoihin väistötilaksi vuokrattavan noin 200 m<sup>2</sup>:n toimitilan muutostöihin sivistystoimen tarpeisiin,
- 8 Kunnan varikon yhtiöittämisselvityksen käynnistämistä välittömästi,
- 9 Kuntalain 22 §:n mukaisten riittävien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamista monitoimi/koulukeskushankkeen kaikissa vaiheissa.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että 7.5.2018 § 73 päätöksestä poiketen väistötilaksi vuokrataan 12 tilaa, joista kaksi tulee varhaiskasvatuksen tarpeisiin.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että rehtori Kyösti Kilpivaara ja teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä olivat kuultavina kokouksessa.

Lisätietoja asiasta antaa:  
kunnanjohtaja Sirpa Hakala  
puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi