

Tekninen lautakunta	§ 18	06.05.2019
Kunnanhallitus	§ 98	13.05.2019
Kunnanhallitus	§ 129	03.06.2019

## **Käytöstä poistuvien rakennusten myyminen ja purkaminen**

1821/55.550/2018

Tekninen lautakunta 06.05.2019 § 18

Valtuuston 4.6.2018 pykälä 3 hyväksymän kiinteistömääräyksen mukaisesti kunnan rakennukset on salkutettu kuuteen salkkuun:

A Ydintehtäviä palvelevat hyväkuntoiset rakennukset.

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.

C Rakennukset, jotka eivät jatkossa kuulu kunnan perustehtäviin ja rakennukset, joista voidaan luopua/myydä.

D Tulevalle maakunnalle/sotelle vuokrattavat rakennukset.

E Vuokratut tilat.

F Rakennukset puretaan.

Kunnanhallitus on 27.08.2018 § 165 hyväksynyt kokouksessaan teknisen lautakunnan esityksen, että "käytöstä poistuvat C salkussa ovat rakennukset asetetaan kiinteistöväilyksen kautta välittömästi myyntiin sitä mukaa kun ne tyhjenevät. Mikäli rakennuksia ei saada myytyä syksyn 2018 aikana, rakennukset jätetään kylmilleen odottamaan purkua. Konsulttityön aikana B salkusta C salkkuun siirtyvät rakennukset asetetaan myös välittömästi myyntiin sitä mukaa kun rakennukset tyhjenevät. Mikäli rakennuksia ei saada myytyä kohtuullisessa ajassa, rakennukset jätetään kylmilleen odottamaan purkua."

Kunnanhallitus 03.12.2018 § 242 päätti kokouksessaan, että Marjaniemi sekä vanhan yläkoulu ja lukio myydään huutokaupat.comissa. Kohteista saatiin kolme tarjousta. Valtuusto on 08.04.2019 § 17 hylännyt kaikki kolme tarjousta, jonka jälkeen Marjaniemen vanhainkodin osalta on käyty neuvotteluja mahdollisesta rakennuksen jatkokäytöstä.

Talven aikana sisäilmaongelmia on esiintynyt myös Niittyvillassa, Infopoliksessa ja kunnanvirastossa. Niittyvillan toiminta on siirtynyt Toivolan koululle.

Inspector Sec Oy:n 11.4.2019 valmistuneen sisäilmakyselyn havaintojen tarkastusraportin mukaan kunnanvirasto on tilanteessa, jossa tulee päättää joko laajasta peruskorjauksesta tai rakennuksesta luopumisesta. Jos rakennus päätetään säilyttää ja peruskorjata, ilmanvaihto kannattaa tasapainottaa koko rakennuksessa neutraaliksi.

Jos rakennuksesta päätetään luopua, olosuhteita tulee parantaa voimakkailta toimilla. Inspector Sec Oy:n Tutkimuspalvelujohtaja Mikko Salin suosittelee koko rakennuksen ylipaineistamista erillisen suunnitelman mukaisesti.

Timontien ryhmiksen ja esikoulun toiminta on siirtynyt Ranuan Infran Oy:n talossa toimivaan yksikköön ja kirkonkylän koulun pihapiiriin. Monitoimitalon toiminta on myös siirtynyt Ranuan Infran Oy:n talossa toimivaan päiväkotiin ja monkkari 2.0 tiloihin. Impiön koulu on päätetty lakkauttaa tämän vuoden keväällä. Kirkonkylän koulun lisäsiipi on tyhjentyneen talven aikana koulun siirryttyä valmistuneeseen tilapäiseen elementtikouluun.

Edellä mainittujen johdosta kunnalla on useita tarpeettomia rakennuksia ja ne aiheuttavat turhia ylläpitokuluja tekniselle toimelle.

Vanhan yläasteen, lukion ja monitoimitalon vesi ja kaukolämpölinjat vaativat muutoksia, mikäli rakennukset puretaan tai laitetaan kylmilleen. Tekninen osasto on pyytänyt Ranuan Infra Oy:ltä tarjousta tarvittavien muutosten tekemiseksi.

**Päätösehdotus:** Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että käytöstä poistuneet rakennukset Timontien paritalo, Niittyvilla ja Impiön koulu asetetaan myyntiin Huutokaupat.comin kautta. Rakennukset myydään Huutokaupat.comissa ehdolla, että myyjä pidättää oikeuden hylätä tai hyväksyä tarjoukset ja että lopullisen päätöksen myynnistä tekee valtuusto.

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että Vanha yläaste, lukio, kirkonkylän koulun lisäsiipi ja monitoimitalo laitetaan kylmilleen. Tekninen osasto valmistele rakennusten purkua siten, että rakennukset purettaisiin vuoden 2020 aikana ja kirkonkylän koulun vanha osa vuonna 2022- 2023 uuden koulukeskuksen valmistuttua. Vanhainkoti sisällytetään purku-urakkaan, mikäli rakennukselle ei löydetä jatkokäyttöä kevään 2019 aikana. Kunnanvirasto käytetään elinkaarensa loppuun ylipaineistamalla rakennus. Vuoden 2019 aikana käynnistetään valmistelu uusien tilojen hankinnasta/rakentamisesta kunnanviraston tarpeisiin.

Lisäksi selvitetään Infopoliksen ja kehitysvammaisten toimintakeskuksen tulevaisuuden tilaratkaisut.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi(at)ranua.fi

Kunnanhallitus 13.05.2019 § 98

Tekninen lautakunta on 6.5.2019 päättänyt esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että kunnanvirasto käytetään loppuun ylipaineistamalla rakennus ja kuluvan vuoden aikana käynnistetään valmistelu uusien tilojen hankinnasta/rakentamisesta. Lisäksi tekninen lautakunta ehdottaa, että Infopoliksen ja kehitysvammaisten toimintakeskuksen tulevaisuuden tilaratkaisut selvitetään.

#### *Kehitysvammaisten päivätoiminta*

Kehitysvammaisten päivätoiminta on siirtynyt Niittyvillasta väliaikaisesti Toivolan koulun tiloihin huhtikuun 2019 alussa. Pysyvästä tilaratkaisusta ei ole tehty päätöksiä.

#### *Infopolis*

Infopoliksessa on tehty WSP Finland Oy:n toimesta kuntotutkimukset keväällä 2018 ja Inspector Sec Oy:n toimesta sisäilmastokysely syksyllä 2018. Rakennuksessa merkittävin sisäilmaan vaikuttava tekijä on kuntotutkimuksen perusteella kellaritilan alapohja- ja ulkoseinärakenteet sekä putkikanaalit. Inspector Sec Oy:n antamien suositusten mukaan kohteessa on alipaineistettu kellarissa olevat putkikanaalit sekä rakennettu seinä ja ovi porraskäytävään. Tulevaisuuden tilaratkaisu on tekemättä.

#### *Kunnanvirasto*

Kunnanvirastossa on tehty kuntotutkimukset vuoden 2017 lopussa ja Inspector Sec Oy:n sisäilmastokysely alkuvuodesta 2019. Raportissa todetaan, että rakennuksessa on suuri määrä riskirakenteita. Lisäksi rakennuksessa koetaan suuri määrä oireita ja muita haittoja. Tarkastuskäynnillä havaittiin paljon tutkimus- ja korjaustarpeita. Käytännössä rakennus on tilanteessa, jossa tulee päättää joko laajasta peruskorjauksesta tai rakennuksesta luopumisesta.

Työterveyshuollon työpaikkaraportissa 3.4.2019 todetaan, että terveysriskin taso on kohtalainen riski ja suositellaan terveydellisen riskin poistamiseksi tai vähentämiseksi seuraavia toimenpiteitä:

1. Rakennuksessa on ryhdyttävä toimenpiteisiin terveysriskin pienentämiseksi. Toimenpiteet tulee mitoittaa rakennusteknisten arvioitten mukaisesti. Toimenpiteille tulee aikatauluttaa määräajat. Lisätutkimukset saattavat olla edelleen tarpeen. Oireilevien henkilöiden siirtämistä toisiin tiloihin on harkittava, jos korjaukset viipyvät ja työntekijöiden oireilu jatkuu.
2. Haittaavia oireita kokevien työntekijöiden tulee ottaa yhteys edelleen omaan työterveyshuoltoon.

Oireilun laajuus vaihtelee eri tiloissa. Pahin tilanne on kellarikerroksessa, joka on jo poistettu käytöstä sekä rakennuksen toisessa kerroksessa. Työterveyslääkäri on antanut toimenpidelausunnon, jossa suositellaan työntekijän siirtoa työtiloihin, jotka sisäilmastoltaan ovat puhtaampia tai vaihtoehtoisesti siirtoa etätöihin.

Kunnanviraston väistötilajärjestelyistä on käynnistetty neuvottelut. Väistötilat pyritään järjestämään mahdollisimman pian noin 10 -15 työntekijälle.

Tekninen johtaja on käynnistänyt markkinavuoropuhelun väistö/pysyvien tilojen rakentamiseksi kunnanviraston tarpeisiin. Raportti asiasta saadaan kunnanhallituksen kokouksessa.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä teknisen lautakunnan esityksen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää, että kehitysvammaisten päivätoiminnan ja työllistämisyksikön/Justeerin tulevaisuuden toimitilaratkaisujen suunnittelu- ja selvittämistyö käynnistetään välittömästi. Ensimmäiseksi selvitetään hankkeen liittämismahdollisuutta koulu/monitoimikeskushankkeeseen huomioiden tilojen moninaiskäyttö ja tilatehokkuus. Mikäli tilojen sijoittaminen ko. hankkeeseen on haastavaa, kunnanhallitus palaa asiaan myöhemmin.

Samalla kunnanhallitus merkitse tiedoksi väistötilajärjestelyn tämänhetkisen tilanteen ja päättää, että kunnanviraston uudisrakennuksen suunnittelutyö käynnistetään. Seuraavassa kunnanhallituksen kokouksessa pyritään tekemään valtuustolle esitys väistötilaratkaisusta sekä uuden toimitilan sijoituspaikasta, toteuttamistavasta ja rahoituksesta.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 03.06.2019 § 129

Jatkovalmistelussa tekninen osasto ja keskushallinto esittävät seuraavaa:

Käytöstä poistuneet rakennukset Timontien paritalo, Niittyvilla ja Impiön koulu asetetaan myyntiin Huutokaupat.comin kautta siten, että myyntiaika päättyy 15.8.2019. Kunta pidättää oikeuden hylätä tai hyväksyä tarjoukset. Lopullisen päätöksen myynnistä tekee valtuusto.

Vanha yläaste, lukio, kirkonkylän koulun lisäsiipi ja monitoimitalo laitetaan kylmilleen kesän 2019 aikana ja kunnanvirasto laitetaan peruslämmölle syksyllä 2019. Tekninen osasto valmistelee rakennusten purkua siten, että rakennukset purettaisiin vuosien 2020 - 2022 aikana ja kirkonkylän koulun vanha osa vuosina 2022 - 2023 uuden koulukeskuksen valmistuttua. Marjaniemen (vanhainkoti) myynnistä päätetään valtuustossa 10.6.2019.

Kunnanviraston kohdalta korvaavat tilaratkaisut on pystytty suunnitamaan pitkäaikaista käyttöä ajatellen, eikä näin ollen uuden kunnanviraston suunnittelu ole enää ajankohtaista. Korvaavia tiloja kunnostetaan/saneerataan tarpeen mukaan vastaamaan toiminnallisia tarpeita. Tehostuneilla tilaratkaisuilla odotetaan saatavan tehokkuutta myös toimintaan sujuvoittamalla prosesseja ja ottamalla käyttöön sähköisiä toimintatapoja. Em. tilaratkaisut sitovat vähän

pääomia, eivätkä näin ollen rasita kunnan talouden kantokykyä pitemmällä aikavälillä.

Kunnanviraston henkilöstö siirtyy vaiheittain korvaaviin tiloihin kesän 2019 aikana. Korvaavia tiloja on saatu vuokrattua Ranuan Infra Oy:ltä ja Timo Kortsalolta. Kahdesta liikehuoneistosta käydään parhaillaan ostoneuvotteluja ja näissä eteneminen edellyttää valtuustolta lisämäärärahaa. Tällä hetkellä näyttää sille, että korvaavien tilojen pinta-ala (noin 500 m<sup>2</sup>) on noin kolmannes kunnanviraston nykyisestä käytössäolevasta pinta-alasta. Kohteissa ei kuitenkaan ole neuvottelu-, kokous- eikä arkistotiloja. Kokoukset joudutaan pitämään kunnan muissa kiinteistöissä tai vuokratiloissa. Arkistotilojen osalta on tehtävä erillinen ratkaisu sen jälkeen, kun asiakirja-aineiston kunto on selvitetty.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää asettaa myyntiin Timontien paritalon, Niittyvillan ja Impiön koulun huutokaupat.comin kautta siten, että myyntiaika päättyy 15.8.2019. Kunta pidättää oikeuden hylätä tai hyväksyä tarjoukset. Lopullisen päätöksen myynnistä tekee valtuusto.

Samalla kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Vanha yläaste, lukio, kirkonkylän koulun lisäsiipi ja monitoimitalo laitetaan kylmilleen kesän 2019 aikana. Tekninen osasto valmistelee rakennusten purkua siten, että rakennukset purettaisiin vuosien 2020 - 2022 aikana ja kirkonkylän koulun vanha osa vuosina 2022 - 2023 uuden koulukeskuksen valmistuttua. Kunnanvirasto laitetaan peruslämmölle syksyllä 2019.

Kunnanhallituksen ja edelleen valtuuston tiedoksi merkitään, että kunnanviraston henkilöstö siirtyy uusiin toimipaikkoihin kesän 2019 aikana. Tilaratkaisut tulevat pitkäaikaiseen käyttöön, joten uuden kunnanviraston suunnittelua ei käynnistetä.

Kunnanhallitus saattaa valtuuston tiedoksi, että kehitysvammaisten päivätoiminnan ja Justeerin tulevaisuuden toimitilaratkaisuja ei liitetä koulu/monitoimikeskushankkeeseen. Tilaratkaisuihin palataan sote -uudistuksen varmistuttua tulevina taloussuunnitelmavuosina. Lisäksi kunnanvaltuuston tiedoksi merkitään, että päiväkotia liitetään koulu/monitoimikeskushankkeeseen.

**Päätös:** Keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Hannu Kuukasjärvi esitti puheenjohtaja Veijo Illikaisen kannattamana, että Impiön koulun myynti-ilmoituksen ulkopuolelle rajataan kaukalon/mäen, parkkipaikan ja jätteiden kierrätyspisteiden alueet.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen Hannu Kuukasjärven esittämällä lisäyksellä.