

TILAMUUTOKSET JA SELVITYKSET KIRKONKYLÄN KOULU

TEKLTk § 57

Valmistelija: tekninen johtaja Esko Halmesmäki

Kirkonkylän koulussa on koulutoiminta lopetettu 2018 ja koulurakennuksen käytölle ei ole löydetty muuta toimintaa sen jälkeen. Koulurakennus on ollut tyhjiällä mutta rakennuksessa on pidetty peruslämmöt päällä. Rakennuksesta on tyhjiällä olo aikana ylläpitokustannuksia noin 15.000 -20.000 euroa vuodessa.

Kirkonkylän koulussa on tehty eri vuosina erialaisia korjauksia ja koulun tasearvo on huomatta-va mistä johtuen koulun myyntihinta tulisi olla korkeammalla tasolla mitä mahdollisesti markkinoilta saa myyntihetkellä.

Mikäli koulurakennus päätetään purkaa niin arvioidut purku kustannukset voivat olla noin 200.000 – 300.000 euroa ja samalla jäljellä oleva tasearvo tulisi alas kirjatuksi kunnan käyttöta-loudessa. Kiinteistön arvo tonttina markkinoilla ei arvion mukaan myöskään vastaa rakennuksen purkukustannuksia ja olevaa tasearvoa.

Tekninen toimi on alustavasti selvittänyt eri mahdollisuuksia tilojen uudelleen käytölle mm. kuvataidekoulun tilat 1. kerros, kiinteistöhoiton tilat kellarikerros, yleiset kokoustilat kellarikerros. Muita mahdollisia vaihtoehtoja on ollut nuorisotilat, kirjasto ja yrittäjille vuokrattaviksi tarkoitettut tilat.

Tällä hetkellä tilojen tarvetta olisi kuvataide koulun tiloille mutta yksittäin kuvataidekoulua ei voida rakennukseen siirtää ennen kuin rakennukselle löydetään myös muita käyttäjiä. Tilojen uudelleen käyttö vaatii myös uusien käyttäjien mukaisia tilamuutoksia ja ilman investointikustannuksia muutoksia ei voida toteuttaa.

Rakennuksessa on tehty sisäilmaselvitys 2016 minkä mukaan rakennuksessa ei ole silloin todettu terveellisyteen vaikuttavia mikrobi ja bakteeriarvojen ylityksiä sekä kosteusvaurioindikaattoreita ja sädesieniä ei ollut todettu. Aiemmistä tutkimustuloksista huolimatta rakennuksessa tulee tehdä laajat rakenteiden kunto- ja sisäilmatutkimukset ennen tilamuutosten suunnittelua. Rakennuksen kunto- ja sisäilmatutkimusten perusteella tulee arvioida erikseen rakennuksen korjaustyön laajuutta ja sen kannattavuutta ennen varsinaisten tilamuutosten suunnittelua.

Mikäli rakennukseen tehdään tarvittavat laajemmat kunto- ja sisäilmatutkimukset ja tilamuutoksiin perustuvan hankesuunnitelman, joiden perusteella voidaan laskea hankkeen kustannusarvio, tulee vuoden 2021 investointiohjelmaan varata tutkimuksille ja hankesuunnittelulle varat

arvion mukaan 35.000 €.

Mikäli rakennukselle löydetään käyttäjät ja tilojen käyttöaste vastaa vaadittua tasoa sekä tutkimusten ja hankesuunnitelman kustannusarvion perusteella on tilamuutokset kokonaisarvion perusteella mahdollisia voidaan mahdolliset tilamuutokset aloittaa vuoden 2021 aikana. Tilamuutoksien rakentamiselle tulee silloin varata varat vuoden 2021 ja vuoden 2022 investointiohjelmiin. Tilamuutoksille tulee arvion mukaan varata 100.000 € vuodelle 2021 ja 250.000 € vuodelle 2022. Tilamuutoksien vaadittavat rakennustyöt aloitetaan erillisellä päätöksellä.

Päätösehdotus (tekninen johtaja):

Tekninen lautakunta hyväksyy esityksen mukaisesti varata varat Kirkonkylän koulun tutkimuksiin, selvityksiin ja tilamuutoksien hankesuunnittelulle vuoden 2021 investointiohjelmaan 35.000 € ja tilamuutosten rakentamiselle 100.000 € vuoden 2021 investointiohjelmaan ja 250.000 € vuoden 2022 investointiohjelmaan.

Tilamuutoksien rakentamisen aloitus tehdään erillisellä päätöksellä tutkimusten, hankesuunnittelun ja tilojen käyttöasteen kokonaisarvion perusteella vuonna 2021.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: tekninen johtaja

Lisätietoja: tekninen johtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi