

Omenapuun esikoulun väistötilat

TEKLTk 31.01.2023 § 10
32/10.03.02.02/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Ilkka Närhi

Omenapuun yksikön käyttäjät ovat reagoineet sisäilman laadulle syksystä 2022 alkaen. Yksikössä on tehty pienimuotoisia korjaustoimenpiteitä mutta tilanne ei ole käyttäjiltä saadun palautteen perusteella parantunut. Rakennus on vanha vuonna 1975 rakennettu omakotitalo. Perusteellinen sisäilmakorjaus edellyttäisi seinien ja yläpohjan höyrynsulun uusimisen, jotta ilmavuodot saataisiin hallintaa. Lisäksi jouduttaisiin purkamaan lattiat puukoolauksien sekä muovimattopäällysteiden osalta. Remontoinnin yhteydessä jouduttaisiin käytännössä myös uusimaan ilmanvaihto, sähköistys, valaistus sekä taloautomaatio. Remontoinnilla ei kuitenkaan saataisi poistettua pohjalaatan alapuolista kosteusrasitusta. Salaojituksen rakentamisella voitaisiin kuitenkin vähentää pohjalaatan kosteusrasitusta.

Omenapuun remontointi edellyttäisi sopivien väistötilojen löytämistä.

Uusista tiloista on keskusteltu konsernin tytäryhtiöiden kanssa mutta sopivia ja soveltuvia tiloja ei ole löytynyt Omenapuun yksikön siirtämisestä uusiin tiloihin.

Yhtenä vaihtoehtona on tullut esiin se, että kirjasto siirrettäisiin Kansantaiteenkeskukseen, jolloin nykyisiin kirjaston tiloihin kunnanvirastolle remontoitaisiin uudet varhaiskasvatuksen tilat.

On myös mahdollista, että korvaavat tilat hankitaan siirrettävästä vuokrattavasta moduulirakennuksesta. Moduulirakennus sijoitettaisiin purettavan musiikkilukion opiskelija-asuntojen C-talon kohdalle. Rakennus pystyttäisiin sijoittamaan tälle kohdalle ilman kaavamuutosta. Pajalan päiväkodin viereinen kunnan omistama tontti tai Omenapuun nykyinen tontti edellyttäisivät kaavamuutoksen ennen uudisrakentamista.

Karkea arvio viiden vuoden vuokratukustannuksista ylläpitokustannuksineen on noin 500 000 €. Vuokratukustannuksiin vaikuttaa tilojen varustelu ja vuokra-aika. Tilojen käyttöönotto tapahtuisi arviolta aikaisintaan elokuussa 2023. Aikataulu on kuitenkin haasteellinen.

Täysin uusien pysyvien tilojen rakentaminen on suurempi hankekokonaisuus ja uudet tilat olisivat käytössä, riippuen siitä mihin ne rakennetaan, arviolta aikaisintaan vuodenvaihteessa 2024/2025.

Vaihtoehtoratkaisuissa on otettu huomioon, että uudet tilat on suunniteltu kahdelle varhaiskasvatuksen yksikölle.

Esittelijä

Tekninen johtaja Ilkka Närhi

Esitys

Esitys annetaan kokouksessa asiasta käydyn keskustelun pohjalta.

Esitys

Tekninen toimi laadituttaa tilaohjelman sekä kustannusarviot vuokrattavasta sekä myös leasing sopimuksella hankittavasta moduulirakennuksesta.

Päätös

Hyväksyttiin.