

Nuorisotilan/käsityökeskuksen toimenpiteet

TEKLTk 07.01.2025 § 10

Enonkosken nuorisotilan/käsityökeskuksen sisäilmassa on henkilökunnan toimesta havaittu aistinvaraisesti sisäilmaongelmia.

Aistinvaraisesti pahimmat ongelmat tulevat ns. pelihuoneesta, joka sijaitsee rakennuksen ”siipi” osassa. Siipiosassa on sijainnut kylmiöitä ja rakenneleikkausten perusteella sen rakenteet ovat riskirakenteita.

Nuorisotoimen toimintoja on valmistauduttu siirtämään ainakin kevään ajaksi seurakuntakeskukselle väistötiloihin.

Rakennukseen on tehty Sweco Oy:n toimesta kuntokartoitus.

Kuntokartoitus sekä kuntokartoituksen perusteella tehty Excel taulukko korjaustoimenpiteistä oheisaineistona.

Kuntokartoitusraportti sisältää myös 10 vuoden suunnitelman, johon on listattu kiinteistöön kohdistuvia toimenpiteitä hinta-arvioineen.

Raportin perusteella kiinteistöön kohdistuu tulevien 10 vuoden aikana 163 500 €:n arvosta korjaustoimenpiteitä. Näistä toimenpiteistä jatkon ja sisäilman laadun kannalta aivan välttämättömiä korjauksia on arviolta 40 000 €:n arvosta.

Huomioitava on, että kustannuksissa ei ole arvioitu mahdollisten kosteusvaurioiden korjaustöitä, joiden laajutta ei tarkalleen tiedetä eikä voitu katselmuksen yhteydessä todentaa eikä siten arvioida. Varmaa kuitenkin on, että kosteusvaurioiden korjaukset tulevat olemaan työläitä ja kalliita korjata.

Rakennuksen tulevaisuuden kannalta on pohdittava kuinka paljon ko. rakennukseen halutaan sijoittaa ja halutaanko rakennuksen osittaisella korjauksella ottaa riskiä siitä, että rakennus menee korjauksista huolimatta käyttökieleen.

Rakennuksen täydellinen peruskorjaaminen olisi varmin tapa varmistaa, että sisäilma korjaantuu eikä korjaamattomat rakenne/rakennetekniset osat ala oireilla mahdollisen osittaisten korjausten jälkeen. Kustannusten puolesta tämä on kuitenkin todella kallis ratkaisu.

Osittaisessa korjaamisessa on aina se riski, että sisäilma ongelma ei korjaannu tai että viereinen korjaamaton rakennuksen osa menee nopeasti korjauksen jälkeen käyttökelttomaksi. Eli riskinä on, että korjauksiin sijoitettu raha valuu hukkaan.

Muita mahdollisuuksia rakennuksen tulevaisuudelle on myydä tai purkaa rakennus.

Edellämainittuja vaihtoehtoja ja niiden kustannuksia on arvioitu tarkemmin oheisaineistona olevassa Excel taulukossa.

Lapsivaikutusten arviointi: Nuorisotilan kunnolla ja sisäilman laadulla on merkittävä vaikutus käyttöturvallisuuteen.

Valmistelija Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Esittelijä Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Päätösehdotus	Keskustellaan rakennuksen tulevaisuudesta ja päätetään mihin suuntaan korjaus- tai purkus suunnittelua jatketaan, ja valmistellaan lisämääräraha hakemus käsiteltäväksi.
Päätös	Tekninen lautakunta kävi keskustelua aiheesta ja eri vaihtoehtoista rakennuksen tulevaisuuden suhteen. Päätettiin tehdä tarkempi laskelma rakennuksen purkamisesta ja torialueen kehittämisestä. Selvitetään mahdollisuus perustuksen/luonnonkivisen sokkelin säilyttämiselle ja uusio käytölle.

TEKLTk 17.02.2025 § 30
247/10.03.02.00/2024

Enonkosken nuorisotalon/käsityökeskuksen purkamisesta ja torialueen kehittämisestä on tehty tarkemmat kustannusarviot.

Arviot perustuvat purkualalla toimivan urakoitsijan antamiin sitoumuksettomien hinta-arvioiden, joissa ei ole käyty paikalla eikä myöskään ole arvioitu asebesti/haitta-aine purkutöitä tai mahdollisia PIMA-töitä. Jälkimmäiset on arvioitu kunnaninsinöörin toimesta.

Torialueen alustavassa suunnitelmassa on huomioitu:

- Teknisen toimen henkilöstön esittämä tarve varastolle (nykyisen rakennuksen kellarin poistuessa vastaavat tilat) ja toive WC-tilasta.
- Kunnan elinvoimakoordinaattorin ja nuorisotoimen tarpeet: Sähköinen ilmoitustaulu, esiintymislava tapahtumille, inva WC.
- Sähköautojen latauspaikkavelvoite, mikäli torille tehdään >19 parkkipaikkaa.

Rakennuksen kautta tulee nykyisellään torialueen sähkönsyöttö sekä ulkoseinällä oleva ns. kesävesi, jota käytetään hiekanveistoon sekä mökkiläisten ja matkailijoiden käyttövesi pisteenä. Sähkönsyöttöpisteelle on tarvetta jatkossakin. Käyttöveden ottajia on ohjeistettu lunastamaan jatkossa jäähileaseman avain, josta vettä saa noudettua jäähileaseman vuosimaksulla. Tämä vaihtoehto ei palvele kuitenkaan matkailijoita.

Rakennuksen arvioidut purkukulut ja torialueen kehittämiseen muutamilla eri vaihtoehtoilla arvioidut summat oheisainestona olevassa taulukossa.

Rakennuksen korjaamiselle olisi mahdollisesti saatavissa ELY-keskuksen avustusta rakennusperinnön hoitoon. Avustuksen suuruus on enintään 50% toimenpiteiden kustannuksista.

Mahdollista purkupäätöstä tehdessä on huomioitava myös rakennuksesta pois siirrettävien toimintojen tilatarpeet, joita on jatkossakin nuorisotoimen ja 4H:n puolelta. Nuorisotoimi on siirtynyt vuokrattuihin väistötiloihin, mutta 4H toiminta jatkuu edelleen nykyisessä nuorisotalossa. 4H:n toiminta ei mahdu samoihin vuokratiloihin. Mahdollisia tiloja 4H toiminnalle on vanhan terveystalon alakerrassa, tai nykyisen terveysaseman mikäli hyvinvointialueen toiminta ei jatku rakennuksessa.

Valmistelija	Kunnaninsinööri Otto Häkkinen
Esittelijä	Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Päätösehdotus	Käydään purkutöiden ja torialueen kehittämisen kustannusarviot läpi. Päätetään miten torialueen suunnittelua tulisi jatkaa ja keskustellaan rakennuksen tulevaisuudesta.
Päätös	Rakennukseen tehdään tarkempi kosteusvauriokartoitus, jonka jälkeen päätetään jatkotoimenpiteistä.