



litin kunnan tilaratkaisut

Tarveselvitys

12.10.2022

Sisällysluettelo

1. TARVESELVITYKSEN TAVOITTEET	3
1.1. Tarveselvityksen tavoitteet, yleistä	3
1.2. Lähtötilanne	3
1.3. Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion tilat	4
1.4. Kunnan omistuksessa olevat muut tarkasteltavat tilat	4
2. HANKERYHMÄ	5
3. KIINTEISTÖT	6
3.1. Nykyisten kiinteistöjen kohdetiedot	6
3.2. Varhaiskasvatus ja esiopetus	6
3.2.1. Päiväkoti Nuppula	6
3.2.2. Pikku-Vieterin päiväkoti	6
3.2.3. Päiväkoti Peltohiiri	7
3.2.4. Päiväkoti Kanttarelli	7
3.2.5. Päiväkoti Metsämyyrä	8
3.3. Perusopetus ja lukiokoulutus	8
3.3.1. Iitin yläkoulu	8
3.3.2. Iitin lukio	9
3.3.3. Kausalan koulu	9
3.3.4. Kausan koulu	10
3.3.5. Vuolenkosken koulu	10
3.3.6. Haapa-Kimolan koulu	10
3.4. SOTE - kiinteistöt	11
3.4.1. Sote-keskus	11
3.4.2. Palvelukeskus	11
3.4.3. Paloasemat	12
3.5. Muut palvelurakennukset	12
3.5.1. Vanha kunnantalo	12
3.5.2. Uusi kunnantalo	13
3.5.3. Kirjasto	14
3.5.4. Liikuntatilat ja Ravilinna	14
3.5.5. Muut tilat	15
3.6. Palvelutuotanto	16
3.6.1. Kiinteistönhoito ja kunnossapito	16
3.6.2. Ruokapalvelut	16
3.6.3. Puhtauspalvelut	16

3.6.4. Kansalaisopisto	16
4. EHDOTETTAVAT TILAJÄRJESTELYT	17
4.1. Varhaiskasvatus ja esiopetus	17
4.1.1. Päiväkoti Nuppula (Vuolenkoski)	17
4.1.2. Pikku-Vieterin päiväkoti	18
4.1.3. Päiväkoti Peltohiiri	18
4.1.4. Päiväkoti Kanttarelli	19
4.1.5. Päiväkoti Metsämyyrä	19
4.2. Perusopetus ja lukiokoulutus	19
4.2.1. Haapakimolan koulu	19
4.2.2. Vuolenkosken koulu	19
4.2.3. Kausan koulu	19
4.2.4. Kausalan koulu	20
4.2.5. Iitin yläkoulu	20
4.2.6. Iitin lukio	22
4.3. SOTE-kiinteistöt	22
4.3.1. Sote-keskus	22
4.3.2. Palvelukeskus	23
4.3.4. Paloasemat	23
4.4 Muut palvelurakennukset	23
4.4.1. Vanha kunnantalo	23
4.4.2. Uusi kunnantalo	24
4.4.3. Kirjasto	24
4.4.4. Liikuntapalvelujen tilat	25
4.5 Palvelutuotanto	25
5. YHTEENVETO, JOHTOPÄÄTÖKSET	26
5.1 Johtopäätökset	26
5.2. Investointisuunnitelma, aikataulu ja kustannukset	27
5.3. Hankkeet, joiden hankesuunnittelu käynnistetään	28
5.4. Valmisteltavat uudet rakennuspaikat	28
5.5. Riskianalyysi	29
Liitteet:	29

1. TARVESELVITYKSEN TAVOITTEET

1.1. Tarveselvityksen tavoitteet, yleistä

Tämän tarveselvityksen tarkoituksena on muodostaa litin kunnalle kiinteistöstrategia ja siihen perustuva investointiohjelma noin 10 vuoden tarkastelujaksolle. Selvityksen lopputuloksena on käytössä päätöksentekoa varten sanallisen tekstiosuuden lisäksi niiden pohjalta määritellyt pinta-alaan ja korjaustarpeeseen perustuvat investointibudjetit.

Tarveselvitysvaiheen tehtävät:

- Tavoitteiden määrittely.
- Tilanratkaisuvaihtoehtojen selvittäminen.
- Alustavien kustannus- ja kannattavuusselvitysten laatiminen.
- Tarvittavien riskianalyyysien tekeminen.
- Hankesuunnittelun valmistelu.

litin kunnalla ei ole määriteltyjä tilojen käytön tilatehokkuusvaatimuksia eikä laskennallista kustannustasoa tilojen käyttäjämäärille. Hankesuunnitteluvaiheessa määritellään tavoitteet palvelutasolle, arvioiduille käyttäjämäärille sekä tilatehokkuudelle. Mikäli palvelutason muutosta ei pystytä arvioimaan, käytetään lähtötietona nykytilannetta. Hankesuunnittelun aikana tulee tilatehokkuutta tarkastella myös tilojen moni-, vuoro-, yhteiskäyttöisyyden näkökulmasta. Vertailua tulisi pystyä tekemään vastaavien tilojen tunnusluville.

1.2. Lähtötilanne

litin kunnan toimintoja on tällä hetkellä sijoitettuna useassa eri toimipisteessä Kausalan keskustassa ja eri kylillä. Osa käytössä olevista toimitiloista on peruskorjaamatta, osa on vajaalla käytöllä. Uudella kunnantalolla, SOTE-keskuksessa sekä palvelukeskuksessa on käyttämätöntä tilaa. Kausalan koulut kaipaavat laajoja peruskorjauksia tulevina vuosina ja päiväkotijärjestelyt ovat osin epätaloudellisia.

Oppilastilaston 20.9.2021 perusteella voi todeta, että ikäluokkien koko litin kunnassa on pienenemässä: perusopetuksen oppilasmäärä lukuvuonna 2027-28 on alle 90% lukuvuoden 2021-22 oppilasmäärästä. Opetusryhmän ollessa 24 oppilasta, tämä merkitsee yli 3 opetusryhmän vähennystä. Päiväkotilasten osalta vähennys on ikäluokkien 2015 ja 2020 välillä yli yksi päiväkotiryhmä.

Hallintopalveluiden osalta työtavat ovat koronan myötä muuttuneet etätyöpainotteisiksi, minkä suora seuraus on työtilatarpeen väheneminen. Toisaalta yhteisille työtiloille ja kokoontumisille on edelleen tarvetta, mutta tilojen käytettävyyteen liittyy uusia turvallisuus- ja viihtyisyysvaatimuksia. Samaan aikaan on nettiasiointi yleistynyt, joten palvelutarjontaa on voitu keskittää yhteen litti-pisteeseen. Palvelukontaktien hakemisessa korostuvat helppo saavutettavuus, esteettömyys ja asioinnin vaivattomuus.

Terveys- ja sosiaalipalvelut ovat siirtyneet pois kunnan hallinnasta, joten tuntuu luontevalta, että myös niitä varten rakennetuista kiinteistöistä luovutaan. Jäljelle jäävät kunnalliset palvelut ovat kuntalaisille yleisesti sekä nuorisolle ja ikäihmisille erityisesti tarjottavat erilaiset harraste- ja vapaa-ajanpalvelut

kuten kansalaisopisto, nuorisotoimi, kirjasto- ja liikuntapalvelut ym. Palveluille asetettavat laajuus- ja laatutavoitteet ovat suurelta osin kunnan itsensä päätettävissä.

Edellä kuvattujen muutostekijöiden perusteella on tämän tarveselvityksen tavoitteeksi asetettu esitys kunnan omistaman kiinteistökannan vähentämisestä vähintään noin 25-30 %. Selvityksessä käydään siten läpi pääosa kunnan omistamista kiinteistöistä, tarkastellaan niiden ominaisuuksia ja muutosmahdollisuuksia sekä tehdään ehdotus niiden jatkokäytöstä. Lopuksi arvioidaan muutoksista aiheutuvia investointikustannuksia tulevien 10 vuoden aikana. Tarkemmat kuntotutkimustarpeet selvitetään kunkin hankkeen hankesuunnitelman yhteydessä. Tarveselvityksen perusteena on silmämääräiseen tarkasteluun perustuvat kiinteistökierrokset kohteissa, käyttäjien kuulemiset sekä käytössä olleet kuntoarviot.

1.3. Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukion tilat

- Kausalan koulu 3 353 kem²
- Iitin yläkoulu 3 450 kem²
- Iitin lukio 2 571 kem²
- Pikku-Vieterin päiväkoti 2 398 kem²
- Peltolahti päiväkoti 380 kem²
- Kanttarellin päiväkoti n. 140 kem²
- Haapakimolan koulu n. 1 160 kem²
- Vuolenkosken kyläkoulun ja varhaiskasvatuksen tilat:
 - puukoulu 462 kem²
 - keittolarakennus 372 kem²
 - esiopetuksen vuokratilat 72 kem²

1.4. Kunnan omistuksessa olevat muut tarkasteltavat tilat

- Sote-keskus 4 045 kem²
- Palvelukeskus 2 911 kem²
- Uusi kunnantalo 2 500 kem²
- Vanha kunnantalo 1 352 kem²
- Kirjastotalo 968 kem²

2. HANKERYHMÄ

Hankeryhmä toimii tarveselvitysvaiheessa työn sisältöä ohjaavana seurantaryhmänä. Tarveselvitysvaiheen ehdotus kunnan lähivuosien investointiohjelmaksi esitellään valiokunnille sekä hyväksytetään kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa budjettikäsittelyn yhteydessä. Hyväksytyn ohjelman mukaiset kehityshankkeet käynnistetään hankesuunnittelulla tavoitteellisesti vuoden 2023 aikana.

IITIN KUNNAN EDUSTAJAT

Tilaajan edustaja ja hankkeen johtaminen	Harri Hoffren, tekninen johtaja
Tekniset palvelut	Mikael Willberg, kiinteistömestari
Hallintopalvelut	Jarkko Salonen, kunnanjohtaja
	Tuomas Rimpiläinen, hallintojohtaja
Sivistyspalvelut	Jari Von Becker, sivistystoimenjohtaja
Varhaiskasvatus	Salme Saari, varhaiskasvatusjohtaja
Perusopetus	Tommi Nikka, Kausalan koulun rehtori
	Ari Toropainen, yläkoulun rehtori
	Ari Koivu, Haapakimolan koulun rehtori
	Taina Mikkola, Vuolenkosken koulun rehtori
Lukio	Ari Toropainen, rehtori
Liikuntapalvelut	Irina Barkman, hyvinvointikoordinaattori

ULKOPUOLISET KONSULTIT

Rakennuttajakonsultti	Antti Veijalainen, Berater Oy
Arkkitehti	Jorma Latva, Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara
Arkkitehti	Markku Vaara, Arkkitehdit Oy Latva ja Vaara

Tilaaaja

IITIN KUNTA
 Käyntiosoite Rautatienkatu 20-22
 Postiosoite PL 32
 47401 KAUSALA
 Päijät-Häme

 Vaihe: 020 615 9600
 s-posti: etunimi.sukunimi@iitti.fi

3. KIINTEISTÖT

3.1. Nykyisten kiinteistöjen kohdetiedot

litin kunnan tarveselvitykseen sisältyvien kiinteistöjen laajuus ja muut kohdetiedot on esitetty tämän selvityksen liitteenä olevissa kiinteistökorteissa.

3.2. Varhaiskasvatus ja esiopetus

Varhaiskasvatuksen suurin investointi on ollut Pikku-Vieterin päiväkotia leasing-rahoituksella. Rakennuksessa toimii kolme esiopetusryhmää, jonka vuoksi mitoitusta on jäänyt vajaaksi, eikä Kausalan keskusta-alueen lapsille riitä hoitopaikkoja uudessa päiväkodissa. Samantapainen tilanne on myös Vuolenkosken kylän varhaiskasvatuksen tiloissa, jossa kylän syntyvyys on positiivinen ratkaistava asia. Vuolenkoskella esiopetus on sijoitettu osin vuokratiloihin. Samalla Vuolenkosken kiinteistöllä sijaitsee paloasema sekä liikuntahalli, joiden tilankäyttöä tulee tarkastella tilojen tarkastelussa.

3.2.1. Päiväkotia Nuppula

Nykytilanne

Nuppula sijaitsee Vuolenkosken koululla. Päiväkodissa on tällä hetkellä 27 lasta ja henkilökuntaa 5. Varhaiskasvatuksen esiopetus toimii vuokratiloissa koulurakennuksen piha-alueelle sijoitetuissa kolmessa kontissa, jotka sisältävät lisäksi yhden luokkatilan. Alle kolmevuotiaille on oma ryhmä ja tilat.

Varhaiskasvatus käyttää perusopetuksen kanssa erilliseen piharakennukseen sijoitettuja yhteisiä ruokailutiloja. Samassa rakennuksessa on laitoskeittiö, jossa valmistetaan koulun ja päiväkodin ruuat.

Nykyiset tilat ovat sokkeloiset ja ahtaat käyttäjien mielestä. Kontit pienentävät piha- aluetta ja ovat toiminnan kannalta puutteelliset ja epäkäytännölliset. Lapsien määrä on Vuolenkoskella laskussa, mutta päiväkotia palvelee Pohjois-litissä laajaa aluetta, jolla on kehityspotentiaalia.

Tulevaisuuden näkymät

Vuolenkosken koulun ja päiväkodin tarve alueella näyttää lähivuosina jatkuvan nykyisen laajuisena, mutta tilojen kehittäminen voi olla pidemmällä tähtäimellä perusteltua alueen houkuttelevuuden lisääjänä. Tilakontit kannattaa korvata päiväkotia varten rakennettavalla uudisrakennuksella, jolloin nykyiset rakennukset voidaan muokata nykyistä toimivammiksi.

3.2.2. Pikku-Vieterin päiväkotia

Nykytilanne

litin uusin päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 2020. Siinä on tilat kymmenelle päiväkotiryhmälle Kausalan keskustassa. Maksimissaan päiväkodin lapsikapasiteetti on 210 lasta, jos kaikki ryhmät olisivat yli kolmevuotiaille. Nykyisellään tiloja käyttää 180 lasta, henkilöstöä 35 sekä lisäksi kiinteistön ylläpitohenkilöstö. Päiväkodissa on myös vuorohoitopaikkoja, joten sen toiminta on osittain ympärivuorokautista. Päiväkodissa

on yhdistetty juhla- ja liikuntatila, jota käytetään pääsääntöisesti vain päiväkodin toimesta. Juhla- ja liikuntatilaa olisi mahdollista käyttää myös kunnan iltatoimintatiloina.

Nykyiset tilat ovat hyvät toiminnaltaan ja käytettävyydeltään hyvät 10:lle päiväkotiryhmälle, mutta kaikki taajaman lapset eivät mahdu rakennukseen, vaikka se on ollut kunnan tavoite. Kausalan alueella oli syksyllä 2021 yhteensä 249 päiväkotikäistä lasta, joten tilat eivät pelkästään riitä kaikille päivähoitoa tarvitseville. Tarvittavat lisätilat ovat tällä hetkellä Peltohiiren ja Kanttarellin päiväkodeissa.

Tulevaisuuden näkymät

Tavoitteena on, että Pikku-Vieteri palvelee jatkossa yli 3-vuotiaiden päiväkotijäseniä ja esikoulutiloina. Alle 3-vuotiaiden ryhmille tulisi löytää tilat muista kiinteistöistä, jolloin Pikku-Vieterin päiväkodin paikkakapasiteetti saadaan tehokkaampaan käyttöön.

3.2.3. Päiväkotijäsen Peltohiiri

Nykytilanne

Päiväkotirakennus on valmistunut vuonna 2001 ja siihen on sijoitettu yksi alle 3-vuotiaiden päiväkotiryhmä ja yksi yli 3-vuotiaiden päiväkotiryhmä, joissa on lapsia yhteensä 33 ja hoitohenkilöstöä 6 sekä ylläpitohenkilöstöä.

Päiväkotijäsen sijaitsee samalla tontilla kuin kunnan kirjasto.

Tulevaisuuden näkymät

Tavoitteena on päiväkodin laajennus alle 3-vuotiaiden lasten 3-ryhmäiseksi päiväkodiksi, jolloin pienestä Kanttarellin yksiköstä voidaan luopua ja Pikku-Vieterin päiväkodista saataisiin vapautettua kapasiteettia isommille päiväkotilapsille.

3.2.4. Päiväkotijäsen Kanttarelli

Nykytilanne

Alun perin kunnallissairaalan lääkärin asunnoksi rakennettu pientalo on ennen päiväkotikäyttöön ottamista toiminut kuntoutuskotina. Rakennus on samalla tontilla kuin Sote-keskus. Rakennukseen on sijoitettu yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä, jossa on 12 lasta ja 3 hoitohenkilöä.

Rakennus on käyttäjämäärään nähden tarpeettoman väljä ja sokkeloinen. Lisäksi ilmanvaihdossa ja talven lämpötilaolosuhteissa on ollut puutteita.

Tulevaisuuden näkymät

Kun rakennus sijaitsee tontilla, josta aiottaneen luopua ja se on päiväkotikäytössä epäkäytännöllinen ja kallis, asetetaan tavoitteeksi rakennuksesta luopuminen heti, kun se on mahdollista esimerkiksi Peltohiiren laajennuksen myötä. Tämä selkeyttää myös neuvotteluja Sote-keskuksen kiinteistön mahdollisista järjestelyistä.

3.2.5 Päiväkoti Metsämyyrä

Nykytilanne

Päiväkoti on tyhjennetty ja kylmillään, rakennus on päätetty purkaa.

3.3. Perusopetus ja lukiokoulutus

Perusopetuksen tilat sijaitsevat Kausalan keskustan kouluissa sekä kahdessa ns. kyläkoulussa Haapakimolassa ja Vuolenkoskella.

Kausalan koulut sijaitsevat kolmessa erillisessä rakennuksessa kolmessa eri kiinteistössä. Koulurakennuksiin on tehty kuntoarviot loppuvuodesta 2021. Arvioiden perusteella keskustan koulut ovat laajasti peruskorjauksen tarpeessa ja osin huonossa kunnossa. Osassa tiloista on koettu olosuhdehaittoja.

3.3.1. Iitin yläkoulu

Nykytilanne

Alkuperäinen koulurakennus on valmistunut 1964 ja sitä on laajennettu viimeksi 1997, jolloin myös vanhemman osan tilat lienee peruskorjattu. Koulussa on tällä hetkellä 216 oppilasta ja henkilökuntaa 29. Rakennuksen hyötyala oppilasta kohden on noin 11 m².

Yläkoulun toiminnoista osa on sijoittunut n. 500 m päässä olevaan lukiorakennukseen, mikä aiheuttaa siirtymisiä rakennuksesta toiseen välituntien aikana. Etenkin kädentaitojen tilat ovat sijoittuneet hajautetusti kahden rakennuksen välille. Yläkoululla on oma jakelukeittiö ja sen yhteydessä ruokasali.

Rakennuksessa on noin 400 m² kokoinen voimistelusalali, jonka päässä on noin 80 m² näyttämö- ja pukuvastotilat. Sali on jaettavissa kahteen osaan siirrettävällä seinällä, mutta käytännössä sitä käytetään yhtenä salina. Liikuntatilan pienuus ja huono jaettavuus aiheuttaa oppilaiden ja henkilökunnan kulkemista liikunnan tunneille Ravilintaan ja sen läheisyydessä sijaitseville ulkoliikuntapaikoille.

Eri aikakausina rakennettuja rakennuksen osia ja tilojen käyttöön liittyy olosuhdehaittoja sekä on tunnistettu tilojen käytön riskejä. Rakennuksen talotekniikka on 25 vuoden ikäistä ja tulee osittain teknisenelinkaarensa päähän seuraavan 5 vuoden kuluessa.

Tulevaisuuden näkymät

Yläkoulun oppilasmäärä ei vähene merkittävästi lukuvuoteen 2027-28 mennessä. Sen jälkeen oppilaita on todennäköisesti nykyistä vähemmän viimeistään 2030-luvun alkupuolella. Uusien koulurakennusten hyötyalatalavoite on noin 8-9 hym², joka on 75-80% nyt käytettävissä olevista tiloista. Suhde heikkenee jatkossa, mikäli ikäluokkien pieneneminen jatkuu.

Rakennuksen edessä olevan perusparannuksen korjausaste nousee korkeaksi kiristyvien energiansäästötavoitteiden, uuden talotekniikan rakentamisen, uudesta opetussuunnitelmasta johtuvien tilamuutosten sekä vaipparakenteissa tarvittavien korjausten myötä. Vaihtoehtojen vertailulaskennassa on realistista käyttää korjausasteena 80 %.

Tilaongelmien, tilatehokkuuden, ikäluokkien pienenemisen sekä rakennuksen korkean korjausasteen perusteella ehdotetaan rakennuksesta luopumista ja uuden koulun rakentamista lähemmäs liikuntapaikkoja johonkin Ravilinnan ja Kausalan koulun läheisyyteen.

3.3.2. litin lukio

Nykytilanne

Lukiorakennus on rakennettu alun perin kansalaiskoulua varten 1960-luvun alussa ja peruskorjattu lukion tiloiksi 1998. Teknisen työn ja kotitalouden opetustilat palvelevat myös noin 500 m päässä sijaitsevan yläkoulun oppilaita. Lukiossa on vuonna 2014 uudistettu valmistuskeittiö, josta toimitetaan ruokaa myös muualle kunnallisille toimipisteille keskusta-alueella. Lukiorakennuksessa on lisäksi yli 200 m² kokoinen auditorio, joka on yksi suurimmista kokoontumistiloista litissä. Sitä on käytetty esim. ylioppilaskirjoituksien koetilana ja valtuuston väistötilana.

Lukiorakennuksesta puuttuvat liikuntatilat, mikä aiheuttaa kulkemistarpeen liikunnan tunneille Ravilinnaan ja sen läheisyydessä sijaitseville ulkoliikuntapaikoille. Lukiolaiset eivät voi hyödyntää yläkoulun liikuntatila.

Lukiossa on opiskelijoita 114 ja opetushenkilökuntaa 10. Oppilasmäärä on vaihdellut, mutta viime vuosina littiin on saatu opiskelijoita myös naapurikunnista. Lukiopetus halutaan säilyttää osana litin kunnan palveluita.

Tulevaisuuden näkymät

Koulurakennus on väljä: vaikka auditorio sivutiloineen ja valmistuskeittiö laskettaisiin pois rakennuksen hyötyalasta, on tilaa oppilasta kohden yli 23 hym². Rakennuksen iän ja kunnon perusteella siihen joudutaan tekemään laaja peruskorjaus tarkastelujakson aikana samoista syistä kuin edempänä yläkoulun rakennukseen. Lisäksi yläkoulun kanssa yhteiskäyttöiset tilat ja liikuntatilojen etäisyys vaikeuttavat koulun toimintaa.

Toiminnallisten ongelmien, tilatehokkuuden, lukion houkuttelevuuden sekä rakennuksen korkean korjausasteen perusteella ehdotetaan rakennuksesta luopumista ja lukion tarvitsemien tilojen rakentamista uuden yläkoulun yhteyteen. Uuteen koulurakennukseen on luontevaa sijoittaa nykyisen kaltainen auditoriotila, jota voitaneen käyttää myös esimerkiksi kunnanvaltuuston kokouksiin. Valmistuskeittiön uudesta sijoituspaikasta päätettäneen erikseen, mutta luontevinta on kuitenkin sen rakentaminen uuteen koulukeskukseen keskeiselle paikalle.

3.3.3. Kausalan koulu

Nykytilanne

Kausalan kaksisarjainen alakoulu eli luokat 1-6 toimivat asemakaavassa ympäristöltään suojellussa vanhassa koulurakennuksessa, jota on laajennettu 1994. Koulussa on opetustiloja kolmessa kerroksessa. Lukuvuonna 2021-22 oppilaita on ollut 292 ja henkilökuntaa 27.

Koulurakennuksen opetustilat jakautuvat perinteisiksi kotiluokiksi (OT3), joita on vanhalla osalla yhteensä 8 ja laajennusosassa 6 eli jokaiselle oppilasryhmälle on oma luokkahuone. Lisäksi pienempiä opetustiloja (OT1 ja OT2) on yhteensä 5. Erikoisluokkia ovat teknisen työn tilat, käsityöluokka sekä 235 m² kokoinen liikuntasali, joka palvelee myös iltakäyttöä. Lisäksi talossa ovat kouluterveydenhuollon vastaanotto, kirjasto-ruokala ja opettajien tilat.

Rakennuksessa on joitakin yksittäisiä ilmanvaihtoon ja sisäilman laatuun liittyviä ongelmia. Pihapiiri on 1994 tehdyn laajennuksen takia tiivis ja pysäköintitilat ahtaat. Liikennejärjestelyt (bussit, autot, kevyt liikenne) on koettu turvattomiksi. Tilat ovat käyttäjän ilmoituksen mukaan ahtaat ja Kausan koulun erityisopetusta on jouduttu sijoittamaan uudelle kunnantalolle.

Tulevaisuuden näkymät

Kausalan koulu tulee vaatimaan rakennuksen iän ja kunnan perusteella sekä toiminnallisten muutoksien takia laajamittaisen peruskorjauksen tarkastelujaksolla. Samassa yhteydessä voidaan tehdä tarvittavia tilamuutoksia ja toiminnallisia parannuksia niin, että kaikki Kausalan koulun oppilaat voidaan sijoittaa taloon. Näyttää siltä, että alakouluikäisten oppilaiden määrä on Kausalassa lievässä laskussa, minkä lisäksi voidaan 5.-6. luokan oppilaille voidaan järjestää opetustilat uuteen yläkouluun, mikäli se päätetään rakentaa.

3.3.4. Kausalan koulu

Nykytilanne

Kausalan koulun toimii Kausalan koulun tiloissa, ja yksi erityisryhmä toistaiseksi uudella kunnantalolla. Kausalan koulu toimii ns. erityiskouluna. Oppilaita on koulussa yhteensä 43 ja henkilökuntaa 17.

Tulevaisuuden näkymät

Kausalan koulun tilat pyritään sijoittamaan jatkossakin kokonaisuudessaan Kausalan kouluun alakoulun yhteyteen. Tilojen laajuus ja toiminnalliset muutokset selvitetään tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä.

3.3.5. Vuolenkosken koulu

Nykytilanne

Vuolenkosken koulukeskus on noin 35 km päässä Kausalasta. Keskukseen rakennuksissa toimivat perusopetuksen 1.-6. luokat sekä varhaiskasvatuksen esikoulu sekä päiväkotit. Koulussa on 43 oppilasta ja henkilökuntaa 5.

Koulun pihapiirissä on hirsirunkoinen koulurakennus, pienempi kivirunkoinen rakennus, paloasema-liikuntahallirakennus sekä esikoulun tilaelementtiparakit, joiden vuokrasopimus on lyhyt ja rakennuslupa vain tilapäinen. Vuokrasopimus on tällä hetkellä voimassa 1/2024 asti. Pihapiirin rakennuksilla on yhteinen öljyyn perustuva aluelämmitysjärjestelmä. Rakennukset ovat kunnan omistuksessa. Pelastuslaitos on vuokrannut käyttöönsä paloaseman tilat sekä öljyntorjuntavaraston.

Tulevaisuuden näkymät

Vuolenkosken koulun ja päiväkodin tarve alueella näyttää lähivuosina jatkuvan nykyisen laajuisena, mutta tilojen kehittäminen voi olla pidemmällä tähtäimellä perusteltua alueen houkuttelevuuden lisääjänä.

Tilakontit kannattaa korvata päiväkotia varten rakennettavalla uudisrakennuksella, jolloin nykyiset rakennukset voidaan muokata nykyistä toimivammiksi koulua varten. Tilaratkaisujen kehittämisen yhteydessä on syytä huomioida rakennusten lämmitysjärjestelmän uusiminen aluelämpölaitokseksi uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäen.

3.3.6. Haapa-Kimolan koulu

Nykytilanne

Haapa-Kimolan kyläkoulu sijaitsee noin 13 km päässä Kausalasta. Koulussa on tällä hetkellä 56 oppilasta ja henkilökuntaa 6. Koulurakennuksen vanha osa on rakennettu oletettavasti 1950-luvulla ja sitä on laajennettu 1987. Taloon on tehty laaja peruskorjaus 2017.

Nykyiset tilat ovat toiminnaltaan ja käytettävyydeltään hyvät, mutta käyttäjän mukaan tilat ovat ahtaat ja kouluterveydenhoidon vastaanottotila puuttuu.

Tulevaisuuden näkymät

Alueen oppilasmäärä näyttää säilyvän tasaisena jatkossakin. Koulurakennus tulee vaatimaan lähitulevaisuudessa pienehköjä korjaus- ja kunnossapitotoimia, jotka tulee hoidettavaksi kunnossapidon budjetoinnissa. Haapakimolan koulun osalta tarveselvityksessä ei huomioida toimenpiteitä.

3.4. SOTE - kiinteistöt

Nykytilanne

SOTE-kiinteistöt muodostuvat Kausalan keskustan Sote-keskuksesta, Palvelukeskuksesta ja paloasemista Kausalan keskustassa sekä Vuolenkosken kylällä. Kaikki rakennukset sijaitsevat omilla kiinteistöillään, pois lukien Vuolenkosken paloasema sijaitsee koulukiinteistöllä.

SOTE-keskuksen ja palvelukeskuksen nykyiset, käytössä olevat, tilat ovat vuokrattu PHHYKY Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle SOTE-lain perusteella. Tilojen käytön suunnittelusta vastaa vuokralainen vuokrattujen tilojen osalta.

Tulevaisuuden näkymät

Tulevaisuudessa tilojen käyttöä tulee selvittää yhdessä hyvinvointialueen ja Päijät-Hämeen Pelastuslaitoksen kanssa.

3.4.1. Sote-keskus

Nykytilanne

Sotekeskus sijaitsee vuonna 1956 valmistuneessa kunnansairaalan rakennuksessa. Alkuperäinen rakennus on laajennettu 1977 ja muutettu litin terveysasemaksi. Koko kiinteistö on peruskorjattu 2004, jolloin vanhan osan eteläpäähän on rakennettu pieni laajennusosa uuden uloskäyntiportaan ympärille.

Sotekeskus on ottanut käyttöönsä 1. kerroksen tilat vuonna 2021, jolloin ne on peruskorjattu. Samalla 2. kerroksen vuodeosaston tilat sekä keittiö ja ruokailutila, yhteensä n. 1000 m², ovat jääneet tyhjilleen, kun vuodepaikat on keskitetty Lahteen.

Tyhjillään oleviin tiloihin on hankalaa osoittaa muuta käyttötarkoitusta kunnan tilantarpeista, pois lukien eri toimintojen väliaikaiset väistötilat.

3.4.2. Palvelukeskus

Nykytilanne

Palvelukeskusrakennus on valmistunut 1990. Sen länsipäähän on myöhemmin tehty laajennusosa, josta yhdessä joidenkin vanhempien tilojen kanssa on muodostettu palvelukeskus Onnela, joka tarjoaa palveluasuntoja ikäihmisille. Vanhan keskuksen yhteistilat eli työtuvat, ruokasali ja valmistuskeittiö, toimistotilat sekä sauna- ja allasosastot ovat vajaakäytöllä työtoiminnan tiloina.

Työtoiminnan jatkaminen tiloissa edellyttää muutoksia ja parannuksia talotekniikkaan.

Tyhjillään oleviin tiloihin on hankalaa osoittaa muuta käyttötarkoitusta kunnan tilantarpeista, pois lukien eri toimintojen väliaikaiset väistötilat.

3.4.3. Paloasemat

Nykytilanne

Paloasemat muodostuvat litin paloasemasta Kausalan keskustassa ja Vuolenkosken paloasemasta Vuolenkosken kylän koulukeskuksessa. litin paloasemalla on ambulanssipaikka osa-aikaisesti.

Paloasemat on vuokrattu PHPelalle eikä niitä tarkastella enempää tässä kunnan kiinteistöjen tarveselvityksessä.

3.5. Muut palvelurakennukset

Kunnan pääpalvelujen muut rakennukset muodostuvat hallinnon toimitiloista, kirjasto- ja liikuntapalveluiden sekä teknisen palvelualueen tiloista.

3.5.1. Vanha kunnantalo

Nykytilanne

Vuonna 1952 valmistuneessa ja 1999 peruskorjatussa vanhassa kunnantalossa sijaitsevat teknisten palveluiden, sivistyspalveluiden ja hallintopalveluiden taloustoimiston toimitilat. Muita toimitilojen käyttäjiä ovat Kausalan Lämpö Oy ja litin Vuokratalot Oy. Ullakkokerrokseen sijoitetut työhuoneet, yhteensä noin 150 hum² eivät ole käytössä.

Rakennuksen 1. kerroksessa on 14 työhuonetta, yhteensä noin 200 hum². Rungon keskellä on massiivitiiliseinillä rajattu entinen arkistotila noin 40 hum², joka on tällä hetkellä jaettuna kahdeksi työhuoneeksi. Talon 2. kerroksessa on 12 työhuonetta ja neuvotteluhuone, yhteensä n. 230 hum². Työtiloina hyödynnettäviä käytävätiloja on yhteensä noin 65 hum².

Puoliksi maanpinnan alapuolella olevassa kellarikerroksessa on henkilökunnan kahvioksi ja keittiöksi muutettu entinen arkistotila n. 120 hum², käsiarkisto ja lomakevarasto noin 35 hum², neuvottelutila ja lepohuone yhteensä noin 50 hum² sekä varasto- ja teknisiä tiloja yhteensä noin 60 hum².

Tällä hetkellä kunnan demokratiapalvelut työllistävät pysyvästi 16,5 henkilöä, tekniset palvelut 9 henkilöä ja sivistystoimi 4 henkilöä eli kaikki yhteensä 30 henkilöä. Kokoustiloja tarvitaan seuraavasti: 30 henkilön kokoontumistila kunnanvaltuustoa varten, 10 henkilön edustava kokoustila kunnanhallitukselle sekä 10 henkilön kokoustiloja valtuustoryhmille yhteensä 2 kpl.

Tulevaisuuden näkymät

Vanhan kunnantalons peruskorjauksesta on kulunut tällä hetkellä 23 vuotta, mutta tiloihin kohdistuu korjausvelkaa esimerkiksi vesikaton korjaustarve, salaojitus sekä muita yksittäisiä rakennusosia laaditun kuntoarvion perusteella. Laajamittainen peruskorjaus ajankohtainen seuraavan 10 vuoden kuluessa. Nykyinen talotekniikka on tällöin noin 30 vuoden ikäistä, mikä vastaa joidenkin järjestelmien elinkaarta. Laajamittaisen peruskorjaus kannattaa ajoittaa pääosin toiminnallisten muutoksien yhteyteen.

Uudesta kunnantalosta luopuminen edellyttää hallinnon tarvitsemien työtilojen sekä kokoustilojen hankkimista muualta. Vanhan kunnantalons kunnostaminen tähän tarkoitukseen on nähty tavoiteltavana ja muutostyö on luontevaa ajoittaa rakennuksen teknisen peruskorjauksen yhteyteen. Muiden investointien takia tämä on toteutumassa tarkastelujakson loppupuolella. Vaihtoehtoisesti vanhan kunnantalons peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset voidaan ajoittaa

kymmenvuotisinvestointiohjelman alkuun, jolloin uuden kunnantalon luopumista voidaan aikaistaa eikä se jää enää rasittamaan kunnan taloutta vajaakäyttöisen ja huonokuntoisena rakennuksena.

Työtilaa tarvitaan yhteensä 30 henkilöä varten. Mikäli vanhan kunnantalon molempiin kerroksiin varataan yksi noin 20 m^2 neuvottelutila sekä varauksia nousuille ja palveleville tiloille yhteensä 10 m^2 , jää kahdessa pääkerroksessa tiloja järjestelemällä työtilakäyttöön yhteensä noin 450 m^2 eli noin 15 m^2 / työntekijä. Tällöin koko kellaritila voidaan palauttaa arkisto-, varasto- ja teknisiksi tiloiksi. Lisäksi tilajoustoa voidaan saada ullakotiloista.

Etätyön yleistyessä selvitetään monissa yrityksissä ja virastoissa kiinteistä työpisteistä luopumista ja siirtymistä yhteiskäyttöisiin työympäristöihin. Tällöin mitoitusperusteena voi olla esimerkiksi 0,7 työpistettä työntekijää kohden, mikä litissä tarkoittaisi vain 21 työpistettä koko rakennukseen. Näin radikaaliin muutokseen ei vanhassa kunnantalossa ole tarvetta, elleivät taloudelliset tai muut syyt ohjaa vähentämään työpisteiden määrää.

3.5.2. Uusi kunnantalo

Nykytilanne

Uusi kunnantalo on muutettu virastotiloiksi 1998 alun perin vuonna 1986 valmistuneeseen pankkirakennukseen. Rakennuksessa on yhteensä 26 työhuonetta, neuvontapiste, kunnanvaltuuston ja -hallituksen kokoushuoneet ja 4 muuta neuvottelutilaa. Kellarikerroksessa on varasto- ja arkistotiloja, teknisiä tiloja, sosiaalitiloja, VSS johtokeskus ja autohalli. Rakennus on yhdistetty kadun ali rakennetulla tunnelilla vanhaan kunnantaloon.

Kellarin yhteenlaskettu huoneala on noin 970 m^2 . Osa tiloista on vajaakäytöllä tai tyhjiään. sekä Autohalli on otettu varastotilakäyttöön. Pääkerroksen toimistohuoneista 10 sekä yksi neuvottelutila on Kausan koulun opetustiloina. Ylemmässä kerroksessa neljän työhuoneen ryhmä on siistitty toimistohotelliksi. Toimistotilakäytössä on 6-7 työhuonetta eli noin neljäsosa kaikista työtiloista. Valtuustosali ja neuvottelutilat ovat satunnaisesti käytössä.

Uuden kunnantalon tilat ovat pinnoiltaan hyväkuntoiset, mutta tiloissa on todettu olosuhdehaittoja, joiden takia suuri osa tiloista on poistettu käytöstä. Sisäilmatutkimuksia on tehty aikaisempina vuosina ja välittömiä korjaustoimenpiteitä sisäilman laadun parantamiseksi on toteutettu, mutta toimet eivät ole osoittautuneet riittäviksi.

Tulevaisuuden näkymät

Kuntoarvioiden ja tutkimuksien perusteella rakennus tulee vaatimaan laajamittaisen peruskorjauksen, mikäli se säilytetään kunnan toiminnassa. Vaipparakenteet eli vesikatto, ulkoseinät ja ikkunat edellyttävät perusteellista korjausta, sillä rakenteissa on vesivaurioita. Vuonna 1986 toteutetut rakenteet ovat lisäksi energian kulutuksen kannalta puutteellisia, joten vaipparakenteiden osalta peruskorjaus tarkoittaa käytännössä niiden uudelleenrakentamista nykyisen betonirungon päälle.

Rakennus on nykyiseen ja tulevaan tarpeeseen nähden tarpeettoman väljä. Siinä tällä hetkellä olevat toiminnot voidaan sijoittaa muualle: työtilat Vanhaan kunnantaloon, Kausan koulu peruskorjattuun Kausalan kouluun sekä kunnanhallituksen ja -valtuuston tilat väliaikaisesti nykyisiin lukion tiloihin ja pysyvämmiin uuteen koulurakennukseen ja/tai Ravilintaan. Kun lisäksi liian suuren rakennuksen korjausaste nousee korkeaksi ja sen ylläpito on jatkossa kallista, on rakennuksesta luopuminen kunnan

kannalta ainoa taloudellinen vaihtoehto. Rakennuksen laajuus on noin 10% tässä selvityksessä tarkasteltavien kohteiden yhteenlasketusta pinta-alasta.

3.5.3. Kirjasto

Nykytilanne

Kirjastorakennus on valmistunut 1992, joten sen talotekniikka on osittain peruskorjausiässä. Rakennukselle on tehty kuntoarvio, jonka perusteella myös vaipparakenteiden peruskorjaus on tarpeen. Kuntoarviossa ei ole todettu sisäilmaongelmia, mutta yhdessä tilassa on kokemuseräisesti todettuja ongelmia.

Kirjasto on tärkeä julkinen palvelu, jota käyttävät ensisijaisesti kuntalaiset.

Tulevaisuuden näkymät

Kirjastotointa on lainauksen osalta kehitetty itsepalvelukirjaston suuntaan. Talossa työskentelee tällä hetkellä 2-3 henkilöä eikä työntekijämäärä ole näillä näkymin ainakaan vähenemässä, koska kirjastotyön luonne on muuttumassa. Hyllyissä olevien kirjojen määrää pyritään jossakin määrin vähentämään ja antamaan enemmän tilaa kuntalaisten erilaisille palveluille ja viihtymiselle kirjaston tiloissa esimerkiksi kalustuksen muunneltavuutta lisäämällä.

Kuluvan vuoden aikana Kirjastotaloon on avattu litti-piste, jota on tarkoitus kehittää niin, että sen kautta hoidetaan kaikki kunnalliset palvelukontaktit, julkippanot, neuvonta ym. Kunnantalossa ei siten ole tarvetta varautua asiakaskäynteihin. Tämä edellyttää panostamista asioimisen tietosuojan parantamiseen sekä mahdollisesti henkilöresurssien lisäämiseen.

Rakennukselle tullaan esittämään tehtäväksi tarvittavat toiminnalliset muutokset sekä kuntoarvioin mukaiset peruskorjaustoimenpiteet.

3.5.4. Liikuntatilat ja Ravilinna

Nykytilanne

litissä on tällä hetkellä kunnallisia liikuntatiloja kolmessa rakennuksessa: Yläkoulun voimistelusalit ja näyttämö n. 386 + 68 m², Kausalan koulun salit ja näyttämö n. 235 m² sekä suurimpana Ravilinnan kolmeen osaan jaettava liikuntasali n. 835 m². Ravilinnassa toimivat lisäksi kuntosalit, yhdistetty juhla-/elokuvasalit kahvioineen sekä kellarikerrokseen rakennetut nuorisotilat. Osa rakennuksesta on suojeltu.

Muita liikuntapalvelujen tiloja ovat Ravilinnan urheilualueen huolto- ja sosiaalirakennus sekä litin kunnan tytäryhtiön omistama jäähalli, jossa on jäähallitilan lisäksi erilliset pukut- ja suihkutilat. Urheilualueen huolto- ja sosiaalirakennus on huonokuntoinen.

Ravilinnan rakennus on pääosin hyvässä kunnossa, eikä siihen kohdistu peruskorjaustarpeita. Liikuntasalin käyttö on vilkasta sekä koulu- että iltaikäikässä. Etenkin urheiluseurojen näkökulmasta olemassa oleva liikuntasali on kuitenkin monen lajin mitoitukseen liian pieni.

Tulevaisuuden näkymät liikuntatilojen osalta

Mikäli kohdassa 3.3 esitetyt kouluratkaisut toteutuvat, poistuu yläkoulun voimistelusalit käytöstä viimeistään 2020-luvun lopussa. Jäävistä tiloista Kausalan koulun voimistelusalit palvelee jatkossakin voimistelusalina alakoulun 1. ja 2. luokka-asteen tarpeita ja iltaikäikäkäyttöä.

Ravilinnan liikuntasali 3-jakoisena riittänee niukasti 3. - 6. luokkalaisten, yläkoulun ja lukion tarpeisiin, kun saliyksikön ohjeistuksen mukainen minimikoko 3. vuosiluokasta ylöspäin on 270 m². Tällä hetkellä salia käyttävien koululaisten määrä on 525, joista muodostuu 22 – 26 oppilasryhmää, kun ryhmän koko on 20-24 oppilasta. Liikuntasalivuoroja tarvitaan siten laskennallisesti 44 – 52. Kahden tunnin liikuntasalivuoroja aikavälillä klo 8 – 15 on kolmeen osaan jaettuna tarjolla viikoittain 45.

Ravilinnan liikuntasali on mitoitettu niin, että siihen sopii lentopallokenttä suoja-alueineen tai koripallokenttä 15 x 28 m sekä siirrettävä katsomo. Poikittaissuunnassa saliin sopii 3 koululaisten koripallokenttää sekä 3-4 sulkapallokenttää, joita voidaan käyttää lasten lentopalloharjoituksiin. Sen sijaan se on liian lyhyt salibandyn ja futsalin tarpeisiin (kenttäkoko 20 x 40 m) ja leveyssuunnassa kenttään tarvitaan myös katsomoille varattu tila.

Uuden koulun yhteyteen rakennettavan salin mitoitus on kolme vaihtoehtoa:

- 1) Vaikka yläkoulun liikuntasali poistuisi käytöstä, ei uuteen kouluun minimimitoituksella ole välttämätöntä rakentaa uutta salia. Tällöin sali on täysin käytössä eikä joustovaraa ole lainkaan.
- 2) Mikäli tavoitellaan tilannetta, jossa ainakin yläkoulun ja lukion 330 oppilaalla olisi kaikilla liikuntatunneilla käytössä laajempi liikuntatila, tarvittaisiin siihen yhteensä 28 – 32 salivuoroa eli Ravilinnan sali koko viikon kahteen osaan jaettuna. Tällöin 3. – 6. luokkia varten tarvitaan vähintään 2 x 270 m² uusi sali 16-20 salivuoroa varten. Iltakäytössä uusi sali palvelee lento- ja sulkapallon pelaajia tai voimistelijoita ja erityisryhmiä.
- 3) Mikäli päätetään rakentaa salibandyn ja futsalin pelaamiseen soveltuva sali, on kunnassa tarjota kouluille täyden kentän liikuntasalivuoroja yhteensä 30. Jos uusi iso sali jaetaan kahteen osaan, on tarjolla yhteensä 15 täyden kentän vuoroa Ravilinnassa ja 30 puolen kentän vuoroa uudessa isossa hallissa. Tämä riittäisi kaikille oppilasryhmille mahdollisuuden liikkua isossa tilassa. Sen sijaan ei ole tiedossa onko kunnassa riittävästi iltakäyttöä kahdelle isolle salille.

Ravilinnan muut tilat:

Ravilinnan arvokkaat ja kauniit juhlasali- ja kahviotilat kannattaa kytkeä osaksi uutta koulukokonaisuutta esimerkiksi suurryhmien työskentelyyn, auditoriotilana ja ylioppilaskirjoitusten pitopaikkana.

Ravilinnan 3. kerroksessa olevien kahden asunnon käyttö helpottuu, jos sinne rakennetaan hissiyhteys. Mikäli hissi rakennettaisiin esimerkiksi nykyisen keskuslämmityspiipun kylkeen, se palvelisi myös esteettömänä yhteytenä kahvilaan.

3.5.5. Muut tilat

Nykytilanne

Kunnan teknisen palvelutoiminnan varikko toimii kahdessa melko suuressa halli- ja toimistorakennuksessa. Kunnalla on lisäksi Hallitiellä kaksi teollisuushallia, joiden tiloista suurin osa on vuokrattu yksityisille yrityksille.

Tulevaisuus

Varikkohalleille ei varauduta tekemään kiinteistöinvestointeja, vaan niiden korjaus- ja muutostyöt rahoitetaan kunnossapitobudjetin kautta. Vuokraustoiminta ei lähtökohtaisesti ole kunnan ydintoimintoja, joten vuokrahallien myyntimahdollisuuksia kannattanee selvittää.

3.6. Palvelutuotanto

3.6.1. Kiinteistönhoito ja kunnossapito

litin kunnan tekniset palvelut tuottavat kiinteistönhoitopalvelut pääsääntöisesti omalla henkilöstöllä. Ulkoaluetyöt on pääosin ulkoistettu ja rakennusten kunnossapidon korjaustyöt toteutetaan yleensä ulkopuolisten palveluntuottajien toimesta vuosittaisten määrärahojen puitteissa.

Kiinteistönhoidon kohteet on jaettu neljään eri alueeseen, joille kullekin on nimetty vastuullinen kiinteistönhoitaja. Hoitokohteista ulkoistettuja ovat litin kirkonkylän kohteet sekä Veteraanimaja.

3.6.2. Ruokapalvelut

Keskuskeittiö

Keskuskeittiö on lukiolla ja siellä on töissä 4 henkilöä. Keittiön päivittäinen tuotantokapasiteetti on noin 900 aterialla, joista 750 kuljetetaan lukiorakennuksen ulkopuolelle eri kouluille ja varhaiskasvatuksen yksiköille. Lisäksi ruokaa toimitetaan Kujansuun koululuokalle.

Jakelukeittiöt

Jakelukeittiöt sijaitsevat yläkoulussa, Kausalan koululla, Haapakimolan koululla sekä varhaiskasvatuksen kolmessa yksikössä.

Tulevaisuus

Mikäli lukiorakennus päätetään purkaa, joudutaan uusi keskuskeittiö rakentamaan joko uuteen koulurakennukseen tai johonkin vanhoista kiinteistöistä. Palvelukeskuksen tilojen soveltuvuutta keskuskeittiökäyttöön kannattaa selvittää.

3.6.3. Puhtauspalvelut

Lähes kaikki kunnan toimintojen tilat (23 000 m²) hoidetaan kunnan oman puhtauspalveluhenkilöstön toimesta. Puhtauspalvelutyön laajuus on noin 14 henkilötyövuotta.

3.6.4. Kansalaisopisto

Kansalaisopiston käyttämät tilat:

- Haapa-Kimolan koulu
- litin lukio
- litin yläkoulu
- Kausalan alakoulu
- Kirjasto
- Ravilinna
- Vanha kunnantalo, kansalaisopiston toimisto
- Vuolenkosken koulu
- Vuolenkosken liikuntahalli
- Yli-Kaitala
- Kausalan terveyskeskus, 2.krs
- Päiväkotikoti Pikku-Vieteri

Kuntakeskuksen kouluhankkeiden hankesuunnitteluissa tulee ottaa huomioon kansalaisopiston tarpeet ja koulujen uusien tai uusittavien tilojen mahdollisuudet. Koulujen tilasuunnittelussa tulee huomioida iltakäytön helppo kuljettavuus kansalaisopiston käytössä oleviin tiloihin.

4. EHDOTETTAVAT TILAJÄRJESTELYT

4.1. Varhaiskasvatus ja esiopetus

4.1.1. Päiväkoti Nuppula (Vuolenkoski)

Päiväkoti Nuppulan käytössä olevat tilat ovat hyvällä käyttöasteella Vuolenkosken kylätaajamassa. Tilat ovat päiväkotikäytössä jääneet pieneksi ja ahtaita tiloja on ratkottu väliaikaisilla vuokratiloilla. Päiväkoti toimii tiiviissä yhteistyössä samassa pihapiirissä olevan koulun kanssa hyödyntäen osittain myös samoja tiloja, kuten keittiötä ja ruokalaa.

Päiväkodin tilat ovat tällä hetkellä sijoittuneet kolmeen eri rakennukseen eli toiminnot ovat hajallaan. Kouluun sekä ruokalarakennukseen sijoittuvat tilat ovat päiväkotikäyttöön melko ahtaita ja sokkeloisia. Vuokratilat ovat väliaikaiset ja tilantarpeissa tulee ratkaista pysyvä ratkaisu päiväkodin tiloihin, huomioiden lisäksi koulun tilantarpeet.

Ehdotettu ratkaisu

Vuolenkosken päiväkodin tilantarpeet olisi ratkaistavissa uuden kaksiryhmäisen päiväkodin rakentamisella. Päiväkoti tulisi ruokahuollon ja henkilöstöasioiden takia sijaita samassa pihapiirissä, koulun välittömässä läheisyydessä

Uuden päiväkodin rakentamisen myötä, nyt koulurakennuksessa käytössä olevat päiväkodin tilat, vapautuisivat koulun toimisto- ja pienryhmätyöskentely käyttöön. Ruokalarakennuksessa oleva päiväkodin tila jäisi edelleen päiväkodin esiopetuksen käyttöön.

Uuden rakennuksen suunnittelussa olisi mahdollisuuksien puitteissa järkevää huomioida rakennuksen muunneltavuus myöhemmin esim. vuokratilaksi tai muuhun vastaavaan.

Lisäksi suunnitelmaratkaisussa olisi hyvä huomioida koko pihapiirialueen rakennusten lämmitysjärjestelmän uusiminen uusiutuvaa energiaa hyödyntäviin ratkaisuihin. Vuolenkosken uusi päiväkotitoiminta on rakennushankkeena selkeä kokonaisuus, joka ei liity etäisyytensä vuoksi muuhun kunnan tilaratkaisujen päätöksiin.



Hankkeen aikaiset väistötilat

Vuolenkosken päiväkodin uudisrakentamisen aikana ei tarvita uusia väistötilaratkaisuja. Koulu ja päiväkotipiha pystyy toimimaan rakentamisen aikana nykyisillä tilaratkaisuilla.

4.1.2. Pikku-Vieterin päiväkotipiha

Kuntakeskustan uusi päiväkotipiha Pikku-Vieteri ei tilojensa ja rakennuksen puolesta vaadi toimenpiteitä. Keskustan päiväkotiryhmien kokonaistarve on 13 ryhmää, joista Pikku-Vieterin tiloilla hoidetaan kymmenen ryhmää.

Tilojen käyttöä voidaan edelleen tehostaa tilojen, kuten liikuntasali ja ruokala, iltakäyttömahdollisuuksilla.

4.1.3. Päiväkotipiha Peltola

Päiväkotipiha Peltola kaksiryhmäisen päiväkodin tilat ovat tiiviissä käytössä ja pääosin toimivia. Päiväkotipiha on sijainniltaan suosittu, hyvien julkisten työmatkustusyhteyksien takia.

Päiväkodin tilaratkaisuissa olisi pieniä toiminnallisia muutostarpeita etenkin henkilökunnan tilojen kulkemisen kannalta sekä pesutilojen toiminnallisuuteen liittyen. Myös pienryhmätiloille olisi käyttöä, mikäli muiden tilaratkaisujen yhteydessä siihen tulee mahdollisuus.

Ehdotettu ratkaisu

Peltolan päiväkodille suositellaan tehtäväksi laajennus, jossa rakennusta laajennetaan yhden päiväkotiryhmän tilantarpeiden verran. Peltolan päiväkotipihaan keskitettäisiin kaikki alle kolmevuotiaiden ryhmät. Laajennuksella saadaan ratkaistua keskusta-alueen päiväkotiryhmien tarpeet, kun Kanttarellista yksikkönä luovutaan. Lisäksi samassa yhteydessä tulee tehtäväksi ainakin tämän

hetken toimintaan vaikuttavat tilaratkaisumuutokset. Laajennus ja tilamuutokset ovat tehtävissä melko nopealla aikataululla ja sitä kautta varhaiskasvatuksen tilatarpeet saataisiin ratkottua pitkälle tulevaisuuteen.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Peltohiiren laajennuksen ja tilamuutoksien aikana rakennuksen muu käyttö on hankalaa tai ainakin osittain rajoittunutta. Toiminnan väistötiloina voidaan käyttää esim. SOTE-keskuksen vapaita tiloja.

4.1.4. Päiväkoti Kanttarelli

Päiväkoti Kanttarelli toimii tilatehottomissa vanhoissa tiloissa, jotka eivät ole päiväkotikäyttöön alun perin suunniteltu. Tilojen käytöstä on päätetty luopua ja yhdelle päiväkotiryhmälle tulee löytää tilaratkaisut muiden tilaratkaisujen yhteydessä.

Päiväkoti kanttarelli pystyy toimimaan nykyisissä tiloissa, kunnes ryhmälle on järjestelty tilat muista tilaratkaisuista.

4.1.5. Päiväkoti Metsämyyrä

Päiväkoti Metsämyyrä on poistettu jo käytöstä ja rakennus tullaan purkamaan.

4.2. Perusopetus ja lukiokoulutus

4.2.1. Haapakimolan koulu

Koulurakennus tulee vaatimaan lähitulevaisuudessa pienehköjä korjaus- ja kunnossapitotoimia, jotka tulee hoidettavaksi kunnossapidon budjetoinnissa. Haapakimolan koulun osalta tarveselvityksessä ei huomioida toimenpiteitä.

4.2.2. Vuolentosken koulu

Vuolentosken koululla ei ole varsinaisia tilaratkaisutarpeita. Samaan pihapiiriin rakennettavaksi ehdotettu uusi päiväkotivapauttaa nykyisiä koulurakennuksessa olevia päiväkodin tiloja koulun käyttöön ja helpottaa sitä kautta esim. pienryhmätyöskentelyn tilantarpeita. Lisäksi koululle olisi suositeltavaa tehdä pintojen ja kalusteiden uusimista kunnossapidon budjetista.

Lisäksi tulee huomioida mahdollisen aluelämpölaitoksen rakentaminen koulun pihapiiriin päiväkodin rakentamisen yhteydessä tai myöhemmin tehtävänä.

4.2.3. Kausan koulu

Kausan koulun nykyiset tilat ovat hajautettuna uudelle kunnantalolle sekä Kausalan koulun tiloihin.

Ehdotettu ratkaisu

Kausan koulun erityisopetukset tilat ratkaistaan Kausalan koulun peruskorjauksessa.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Väistötilat ratkaistaan Kausalan koulun peruskorjauksen yhteydessä muun koulun väistötilojen kanssa. Mikäli uudesta kunnantalosta luovutaan ennen Kausalan koulun peruskorjausta, tulee Kausan koulun

niille tiloille, jotka sijoittuvat nyt uudella kunnantalolla, järjestää tilapäiset tilat SOTE-keskuksesta tai palvelukeskuksesta.

Kausalan koulun peruskorjauksen aikaiset väistötilat voidaan ratkaista sijoittamalla toiminta esim. nykyiseen lukiorakennukseen, joka tyhjenee uuden koulukeskuksen rakentamisen jälkeen.

4.2.4. Kausalan koulu

Kausalan koulun käyttöaste on koulun käytössä korkea ja lisäksi tiloilla on myös iltakäyttöä. Koulu on Kausalan kuntakeskuksen yksi maamerkeistä ja kaavassa SR-kohteena merkitty suojeltava rakennus, joten koulu tulee säilymään rakennuksena yhtenä kuntakeskuksen koulukiinteistöistä. Koulu sijaitsee lähellä Ravilinnan sekä sen ympäristön liikuntapaikkoja.

Koulun tilojen kehittämistä rajoittaa osittain vanhan rakennuksen muoto ja tilaratkaisut. Myös koulun piha-alue on ahdas, ainakin ajatellen mahdollisia laajennustarpeita- ja mahdollisuuksia.

Koulu on iältään ja tekniikaltaan laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa tarkastelujakson aikana, jolloin myös tulee tehtäväksi toiminnallisia muutoksia nykyisen rakennusrungon mahdollistamissa rajoissa.

Ehdotettu ratkaisu

Koulun tilanahtauden takia ja Kausan koulun tilaratkaisujen mahdollistamiseksi tulee 5-6 luokkalaisille järjestää tilat mahdolliseen uuteen, rakennettavaan, yläkoulu - lukio rakennukseen, jolloin Kausalan koulun tiloihin saadaan järjestettyä Kausan koulun erityisopetuksen tilat. Kausalan koulun peruskorjaus on luonteeltaan niin mittava, että siinä yhteydessä on mahdollista miettiä hankesuunnitteluvaiheessa selkeitäkin toiminnallisia muutoksia tiloihin.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Kausalan koulun peruskorjaus vaatii koko rakennuksen tyhjentämistä korjauksien ajaksi. Peruskorjaus tulee ajoittumaan ehdotetussa kunnan kiinteistöjen investointiohjelmassa yläkoulu-lukio uudisrakentamisen jälkeen, jolloin Kausalan koulun peruskorjauksen aikana alakoululaiset voivat käyttää, jo tyhjäksi jäänyttä, lukiota tai yläkoulua. Tällöin Kausalan koulun peruskorjaus ei aiheuta väistötilojen vuokraustarvetta.

4.2.5. Iitin yläkoulu

Iitin yläkoulun tilat ovat tiiviissä käytössä koulun käyttöaikoina. Lisäksi tiloja käyttää iltakäytössä esim. kansalaisopisto.

Yläkoulu rakennuksena on iältään, korjaushistorialtaan ja tekniikaltaan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennus on toiminnallisesti erillään liikuntapaikoista sekä osa yläkoulun vaatimista kädentaitojen tiloista sekä kotitalouden opetustilat, sijaitsevat ”väärässä” rakennuksessa lukion yhteydessä.

Yläkoulussa on monia päällekkäisiä toimintoja lukion tilojen kanssa, kuten; keittiö - ruokala, henkilökunnan tilat, kemia-fysiikkaopetus ja jne.

Yläkoulussa on tiloja, joissa on ollut tai on sisäilmaongelmia. Rakennuksen sijoittuminen rinteeseen aiheuttaa haasteen peruskorjaukselle. Yläkoulun mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä tulee huomioida toiminnalliset muutokset ja tilasijoittelun yhtenäistäminen lukion rakennuksen kanssa. Peruskorjaustarpeen ja toiminnallisten muutoksien takia mahdollisen peruskorjauksen korjausaste tulee olemaan lähellä uuden koulurakennuksen rakentamista.

Yhdistämällä yläkoulun tilat lukiorakennuksen kanssa samaan uuteen koulurakennukseen saadaan molempien toimintojen tilatehokkuutta parannettua ja päällekkäisiä toimintoja poistettua. Uuden koulurakennuksen luonteva sijainti olisi Ravilinnan liikuntapaikkojen, sekä muiden varhaiskasvatus- ja koulurakennusten yhteydessä, jolloin muodostuisi yhtenäinen kampusalue.

Uusi yläkoulu – lukiorakennus tulee olemaan pinta-alaltaan huomattavasti pienempi kuin aikaisemmat yksiköt yhteensä, vaikka siihen huomioidaan 5–6 luokkalaisten tilatarpeet.

Uuden koulurakennuksen hankesuunnitteluvaiheessa tulisi ratkaista myös nyt yläkoululla olevan liikuntasalin poistuminen ja sitä kautta muodostuva vaje liikuntatiloille. Lajivaatimukset täyttävä liikuntasali on noin kaksi kertaa suurempi, kuin pelkästään koulun tarpeisiin mitoitettu liikuntatila. Liikuntatilan mahdollista kokoa ja rakentamistarvetta on avattu kohdassa 3.5.4. Koulun tarpeiden täyttämä liikuntatila saadaan ratkaistua noin 600 m²:n kahteen osaan jaettavalla salilla. Pohdittavaksi jää, onko kunnalla ja sen sidosryhmillä todellista tarvetta uuden isomman liikuntasalin rakentamiselle. Uuden ns. täysimittaisen salikokonaisuuden rakentamiselle saattaa olla mahdollisuus saada OKM / AVI investointiavustusta. Avustukset suunnataan laajoja käyttäjäryhmiä palveleviin hankkeisiin, kuten liikuntahallien sekä lähiliikuntapaikkojen rakentamiseen. Lajivaatimuksien mukaisen ”täysimittaisen” liikuntasalin pinta-ala on noin 1100 m², joka tarkoittaa rakennuskustannuksissa kouluhankkeelle noin 1 milj. €:n kasvua. Tässä vaiheessa tarveselvitystä liikuntasalitarpeeksi esitetään koulutoiminnan vaatimaa n. 600 m²:n liikuntasalia.

Lisäksi ehdotetussa uudisrakennuksessa tulee hankesuunnitteluvaiheessa huomioida Kausalan koulun 5-6 luokkalaisten siirtyminen rakennettavaan uudisrakennukseen, jotta Kausalan koulun tilanahtautta saadaan helpotettua ja Kausan koulun erityisopetukselle saadaan järjestettyä tiloja.

Uuden koulun pinta-ala tulisi olemaan hieman alle 5000 brm² alustavien käyttäjämäärien mukaisesti. Arviossa on mukana 5-6 luokkalaisten siirto uuteen kouluun.

Yläkoulu – lukio uudisrakennus vaatii kaavamuutoksen Ravilinnan läheisyyteen esitettävälle rakennuspaikalle.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Yläkoulu ja lukio toimivat tällä hetkellä omissa rakennuksissaan ja pääosin rakennukset ovat täysin käytössä ja tällä hetkellä käyttökelpoisia. Uuden yhdistetyn yläkoulu – lukio rakennuksen rakentamisen aikana yläkoulu ja lukio eivät tarvitse väistötiloja. Koulujen toiminta siirretään uuteen rakennukseen uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen.

4.2.6. Iitin lukio

Lukion tilat ovat tiiviillä käytöllä koulun toiminta-aikoina. Lisäksi etenkin lukiorakennuksessa sijaitsevat teknisentyön opetuksen tilat palvelevat iltatoiminnoissa kansalaisopistoa.

Lukio rakennuksena on iältään, korjaushistorialtaan ja tekniikaltaan peruskorjauksen tarpeessa.

Lukiossa on monia päällekkäisiä toimintoja yläkoulun tilojen kanssa, kuten; keittiö-ruokala, henkilökunnan tilat, kemia-fysiikkaopetus ja jne. Lukiorakennuksessa sijaitsee monia toimintoja, jotka palvelevat vain yläkoulun tarpeita.

Ehdotettu ratkaisu

ks. yläkoulun ehdotus. Lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa tulee huomiotavaksi lukion yo-kirjoituksia varten tarvittava tila, joka voisi toimia myös kunnan muiden toimintojen, kuten kunnanvaltuuston kokoontumistilana keventäen tätä kautta hallintotilojen peruskorjauksien tilapainetta sekä mahdollistamalla tiloille mahdollisimman korkean käyttöasteen.

Hankkeen aikaiset väistötilat

ks. yläkoulun väistötilat

4.3. SOTE-kiinteistöt

4.3.1. Sote-keskus

Iitin SOTE-keskuksen tilat ovat pääosin vuokrattuna PHHykille ja sitä kautta käytössä. Tilat sekä rakennus ovat tehtyjen korjaustöiden ja silmämääräisen tarkastelun mukaan kunnossa, eikä tiloihin kohdistu korjaustarpeita.

SOTE-keskuksen tiloissa on tyhjillään ja vanhan vuodeosaston 2. kerros sekä kellarikerroksen keittiö ruokalatiloiineen. Kyseisille tiloille ei ole osoittaa käyttötarkoitusta. Tilat ovat kiinteässä yhteydessä muuhun keskuksen tiloihin, joten niitä ei voi purkaa ja myyminenkin nykyisessä muodossa on käytännössä hankalaa.

Tilat soveltuvat sijainniltaan ja malliltaan huonosti kunnan muuhun tilatarpeeseen. Eri toimintojen väliaikaisina väistötiloina tilat tarvittaessa toimivat.

Tarveselvityksen esityksenä on, että tiloille etsitään mahdollinen vuokralainen, joka harjoittaisi tiloissa palvelu tms. asumista, joka tukeutuisi lähistöllä olevaan muuhun palveluasumiseen. Tarveselvityksessä tiloille ei osoiteta muita toimenpiteitä tai investointikustannuksia.

4.3.2. Palvelukeskus

litin palvelukeskuksen tiloista on merkittävä osa vuokrattu PHHyky:n palveluasumiseen ja se osa tiloista on tehokkaassa käytössä eikä kyseisiin tiloihin kohdistu peruskorjaustarpeita.

Osa palvelukeskuksen tiloista on työtoimintatilojen käytössä. Työtoiminnan tilat ovat hieman huonosti jäsenneltynä tiloissa eikä tilojen talotekniikka kaikilta osin vastaa nykyistä toimintaa (esim. ilmanvaihto / purunpoisto). Työkeskuksen tiloissa olisi toiminnallista tiivistämisen ja jäsentelyn mahdollisuutta, mikäli kiinteistöä lähdetään peruskorjaamaan.

Rakennuksessa on tyhjillään palvelukeskusta aikaisemmin palvellut hyväkuntoinen valmistuskeittiö sekä sen ruokasali, joille on vaikea osoittaa kunnan toiminnoissa käyttötarkoitusta. Lisäksi rakennuksessa on tyhjillään vanha uima-allas- ja saunaosasto, jotka eivät nykykuntoisina ole käyttökelpoisia. Uima-allasosaston muuttaminen muuhun käyttötarkoitukseen vaatii mittavat muutos- ja peruskorjaustyöt.

Palvelukeskuksen ns. vanha puoli eli nyt työtoimintojen käytössä sekä tyhjillään olevat tilat vaativat laajamittaisen peruskorjauksen, kun niiden tuleva käyttötarkoitus on selvillä. Vapaana olevien tilojen muuttamista palveluasumiseen olisi järkevää kartoittaa esim. nyt talossa toimivan PHHykyn kanssa.

Palvelukeskuksessa on tällä hetkellä tyhjää tilaa sauna ja allasosastolla n. 250 m² ja keittiön, ruokasalin sekä sen kabinetin osalta n. 370 m². Lisäksi nykyisen käyttötarkoituksen paremmalla jäsentelyllä ja tilasuunnittelulla saadaan tarvittaessa lisää tilaväljyyttä.

Mikäli rakennukselle ei ole osoittaa käyttötarkoitusta, niin tarveselvitys ei esitä kiinteistölle toimenpiteitä eikä investointikustannuksia. Nykyinen käyttö edellyttää pienimuotoisia korjaustoimenpiteitä kuntoarvion antamassa laajuudessa.

4.3.4. Paloasemat

Paloasematilat ovat käytössä ja vuokrattuna. Niitä ei ole kartoitettu tarveselvityksen yhteydessä eikä niihin osoiteta toimenpiteitä.

4.4 Muut palvelurakennukset

4.4.1. Vanha kunnantalo

Vanha kunnantalo sijaitsee kunnan keskustaajamassa kirjaston ja uuden kunnantalon läheisyydessä. Vanha kunnantalo on perinteinen hallinnon ”maamerkki”. Kunnantalon tilat ovat tällä hetkellä 1. ja 2. kerroksen osalta melko hyvällä käyttöasteella. Tosin tilat jakautuvat yksittäisiin, melko suuriin huoneisiin ja ovat sitä kautta tilatehottomassa käytössä 2020-luvun toimistotarpeisiin. Tilojen pinta-alan puolesta tilat riittävät koko kunnan hallinnon tilantarpeisiin, pois lukien valtuuston kokoontumiset.

Kunnantalon säilyttäminen kunnan hallinnon rakennuksena vaatii laajamittaisen peruskorjauksen rakennuksen iän ja kunnan perusteella toiminnallisten muutoksien yhteydessä.

Ehdotettu ratkaisu

Tarveselvityksen esityksenä on, että vanhaan kunnantaloon keskitetään kaikki kunnan hallintojen tilat. Uudesta kunnantalosta luovutaan tarpeettomana ja sisäilmaongelmien takia. Joitakin kunnan hallinnollisia tilatarpeita, kuten valtuuston kokoontumistila, sijoitetaan rakennettavaan uuteen koulurakennukseen. Asiakaspalvelutiloja on jo sijoitettu kirjastoon ja tulevan peruskorjauksen yhteydessä tilaratkaisua täsmennetään. Vanhan kunnantaloon yhteyteen rakennetaan / ratkaistaan kunnan arkistotarpeet. Mahdollisesti tarvittavia lisäsuojatiloja voidaan osoittaa uuden koulurakennuksen väestösuojasta.

Vanhan kunnantaloon peruskorjauksessa huomioidaan tällä hetkellä hallinnossa työskentelevä henkilökunta ja toimistotilojen nykyiset tilavaatimukset, mutta tiivistetään työpisteiden jakoa rakennuksen rungon mahdollistamissa rajoissa.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Vanha kunnantalo tulee toimimaan peruskorjaukseen asti nykyisillä ratkaisuilla. Mikäli uuden kunnantaloon käyttö sisäilmaongelmien takia vaikeutuu edelleen, tehdään vanhaan kunnantaloon tarvittavia tilajärjestelyjä. Peruskorjauksen aikana hallinnon työpisteitä voidaan sijoittaa mahdollisuuksien mukaan uuteen kunnantaloon, palvelukeskuksen kiinteistöön tai SOTE-keskukseen. Myös käytöstä poistetut lukio ja yläkoulurakennukset voivat toimia kunnantaloon peruskorjauksen aikana hallinnon väistötilana.

4.4.2. Uusi kunnantalo

Uudessa kunnantalossa on sisäilmaongelmiin viittavia vaurioita ja käyttäjäoireilua. Rakennus on rakennustekniikaltaan sellainen, että ongelmien poistamiseksi kunnantaloon peruskorjaus vaatii rakennuksen laajamittaisen peruskorjauksen, joka käytännössä tarkoittaa rakennuksen purkua betonirungolle ja kaiken talotekniikan uusimista sekä kellarin seinänvierustojen salaojien ja vedeneristysten uusimista.

Kunnan hallinnon, ja muiden säilytettävien kiinteistöjen, näkökulmasta uusi kunnantalo on peruskorjattavaksi ao. käyttötarkoitukseen, turhan iso ja sitä kautta peruskorjaus ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Uusi kunnantalo esitetään purettavaksi tai muuten kunnan hallinnasta poistettavaksi.

4.4.3. Kirjasto

litin kunnankirjasto on arkkitehtuurisesti merkittävä ja keskeinen rakennus kuntakeskustassa kunnan hallintotilojen välittömässä läheisyydessä. Rakennus pääosin vastaa käyttötarkoitustaan, eikä siinä ole tiedossa olevia sisäilmaongelmia.

Kirjasto tulee vaatimaan ikänsä ja laadittujen kuntoarvioiden puolesta peruskorjauksen, joka pääosin keskittyy julkisivuun ja vesikattoon sekä osittaiseen talotekniikan uusimiseen.

Kirjaston nykyiset tilaratkaisut ovat 1990-luvulta ja toiminnallisesti kirjaston käyttötarkoitus on ko. ajankohdasta muuttunut.

Ehdotettu ratkaisu

Tarveselvityksessä ehdotetaan, että kirjastoon tehdään kuntotutkimuksen ja muiden havaintojen mukainen peruskorjaus, jonka yhteydessä huomioidaan myös tarvittavat toiminnalliset muutokset. Toiminnallisten muutoksien yhteydessä toteutetaan kunnan asiakaspalvelun tilantarpeet kirjastorakennukseen, jolloin kunnantalolle ei enää tarvita asiakastiloja. Lisäksi tutkitaan esimerkiksi kunnanhallituksen kokoustilojen sekä sivistystoimen toimistotilojen sijoittamista kirjastolle.

Kirjaston saneerauksen yhteydessä tiloja tulee kehittää enemmän kuntalaisten ”olohuoneeksi” ja huomioida esim. etätyöpisteiden mahdollisuudet kuntalaisten ja vapaa-ajanasukkaiden tarpeisiin.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Kirjaston peruskorjauksen aikaiset kirjastopalvelut voidaan järjestää läheisessä palvelukeskusrakennuksessa.

4.4.4. Liikuntapalvelujen tilat

Ravilinnan liikuntatilat ovat pääosin hyväkuntoisia ja tarkoituksen mukaisia. Liikuntatilojen käyttöaste on korkea koulujen toiminta-aikana sekä ilta- ja viikonloppukäytössä.

Ravilinnan liikuntasali on moneen lajiin liian pieni. Etenkin urheiluseurojen puolelta toivotaan täysimittaisen salin toteuttamista.

Ehdotettu ratkaisu

Ravilinnan kiinteistö ei vaadi toimenpiteitä tehtyjen silmämääräisten havaintojen perusteella tarkastelujaksolla. Uuden yläkoulu – lukio rakennuksen yhteydessä tulee ratkaista myös liikuntasalin tarve, koska vanhan yläkoulun sali jää pois käytöstä.

Uuteen yläkouluun on rakennettava vähintään koulun tarpeisiin liikuntasali, mikäli kouluun rakennetaan lajiperustaisella mitoituksella tehtävä täysimittainen liikuntasali, nousee kunnan hallinnassa olevien kiinteistöjen pinta-alat salin mitoituksen mukaisesti ja vaarana on, että nyt hyvällä käyttöasteella oleva Ravilinna jää liikuntasalien osalta vajaakäytölle.

Hankkeen aikaiset väistötilat

Ravilinnaan ei rakennuksena kohdistu toimenpide-esityksiä, joten väistötiloille ei tarvetta.

4.5 Palvelutuotanto

Tarveselvityksessä esitetty tilaratkaisu tulee vähentämään ja tehostamaan kunnan käytössä olevia rakennuksia sekä niiden tiloja. Tilojen vähentäminen ja samalla toimintojen tehostaminen tuovat säästöä niin kiinteistöjen hoidossa- ja kunnossapidossa kuin myös puhtauspalveluiden tuottamisessa.

Uudet tai laajalti peruskorjatut kiinteistöt vähentävät vuosihuollon tarpeita sekä pienempiä investointihankkeita, jotka kohdistuvat uusiin tai peruskorjattuihin kiinteistöihin. Myös

sisäilmaongelmien lähteiden huomioiminen ja ehkäisy, tuovat rakennuksille käyttövarmuutta, jolloin ei tarvitse ratkaista mahdollisia käytön aikana ilmenevien sisäilmaongelmien väistötiloja.

Ruokapalveluiden osalta tarveselvityksessä ehdotetut ratkaisut vähentävät ruuan kuljettamista sekä lyhentää kuljetusmatkoja. Ruokailu tulee keskittymään nykytilanteeseen verrattuna enemmän yhteen yksikköön ja päällekkäisiä toimintoja jää pois.

5. YHTEENVETO, JOHTOPÄÄTÖKSET

5.1 Johtopäätökset

Tarveselvityksessä esitetyt ratkaisut tulevat pienentämään kunnan kiinteistömassaa ja keventämään toimintoja. Ehdotettu investointiohjelma seuraavalle noin kymmenelle vuodelle on raskas, mutta ohjelman läpivieminen esitetystä muodosta helpottaa väistötilojen ja hankkeen aikaisten tilojen hallinnassa.

Tarveselvityksen ehdotukset antavat suuntaviivat kaikkien kiinteistöjen kehittämiseksi sekä niiden keskinäisiin vuorovaikutuksiin.

Tarveselvitysvaiheen aikana on ilmennyt, että litin kunnan kiinteistöille ei ole lähimenneisyydessä tehty mittavia investointeja eikä perusparannuksia, jolloin ehdotetuilla ratkaisuilla ei tuhota mitään sellaista, johon olisi lähimenneisyydessä investoitu. Lähinnä ehdotettu ratkaisu laukaisee kerralla kertyneen korjausvelan ja rakennusten teknisen- sekä toiminnallisen puutteen ongelmat yhtenä harkittuna kokonaisuutena. Tämä ei kuitenkaan poista tarvetta olla varautumatta nykyisten rakennusten ylläpitokustannuksilta.

Koulujen ja varhaiskasvatuksen tilat tulevat keskittymään lähellä liikuntapaikkoja muodostaen eheän kampusmaisen kokonaisuuden. Myös rakennusten iltakäyttöä voidaan tehostaa ja etenkin uudis- ja peruskorjauskohteissa suunnitteluvaiheessa mahdollistuu ratkaisujen suunnittelu myös esim. kansalaisopiston toimintojen näkökulmasta.

Alla karkea pinta-alalaskelma esityksen mukaisista vaikutuksista kunnan hallinnoimiin kiinteistöihin.

Pinta-alalaskelma			
Kiinteistö	pinta-ala nyt, m2	Tarveselvityksen ehdotus	Huom
Kirjasto	750	750	
Vuolentoski (ei sis. Liikuntahall	906	834	
Vuolentosken uusi päiväkot	0	300	
Peltohiiri	380	510	
litin yläkoulu	3450	0	
litin lukio	2571	0	
Uusi yläkoulu + lukio	0	5000	Liikuntahallin neliöt koulun tarpeiden mukaisesti
Kausalan koulu	3400	3400	
Uusi kunnantalo	2500	0	
Vanhan kunnantalons peruskorj.	1352	1352	
Palvelukeskus	2950	2950	Tiloja jää tyhjäksi!
SOTE-keskus	4050	4050	Tiloja jää tyhjäksi!
Kanttarelli (m2?)	300	0	
Metsämyyrä (m2?)	800	0	
Hammashoitola (m2?)	300	0	
yht.	23709	19146	
Lisäksi kiinteistöt, joihin ei muutoksia			
Pikku-Vieteri			
Ravilinna			
Haapakimolan koulu			
Vuolentosken liikuntahalli			

5.2. Investointisuunnitelma, aikataulu ja kustannukset

Tarveselvityksen mukaisesta ratkaisusta syntyy litin kunnalle kiinteistöihin ja niiden perusparannuksiin investointiohjelma sekä ”tiekartta” kiinteistöjen hallinnoimiseksi.

Investointisuunnitelmassa on esitetty kunnan hallintotilojen eli vanhan kunnantalons peruskorjaus investointiohjelman alkuvaiheeseen, koska se on kokonaisuudessaan helppo käynnistää hankesuunnitteluvaiheeseen ja aikaistaa uudesta kunnantalosta luopumista.

Koulurakennusten eteenpäinvieminen pääsee kunnolla suunnitteluvaiheeseen vasta, kun sopiva rakennuspaikka on löydetty ja tehty siihen tarvittava kaavamuutos uuden koulun rakentamista varten.

Kokonaisuutena ehdotettu investointiohjelma seuraavalle noin kymmenelle vuodelle on hieman yli 30 milj. €. Summat tulevat täsmentymään hankekohtaisten hankesuunnitelmien yhteydessä, jolloin laadittavasta tilaohjelmasta saadaan laskettua tavoitehintalaskelma.

Tämän tarveselvityksen hankekohtaiset kustannusarviot perustuvat vastaavien kohteiden toteutuneisiin hankekustannuksiin arvioidulla laajuudella sekä pinta-alalla.

Tarveselvityksen liitteenä on aikajanoille kiinnitetty ehdotus investointiohjelmaksi ja vuosittain sitoutuvaksi kuluksi kiinteistöjen investointihankkeiden osalta.

5.3. Hankkeet, joiden hankesuunnittelu käynnistetään

Tarveselvityksen ja sen yhteydessä laaditun investointiohjelman perusteella tulee kunnan käynnistää hankesuunnitelmat ensisijaisesti

- Vuolenkosken uuden päiväkodin rakentaminen; laajuus, tilaohjelma, sijoittuminen rakennuspaikalle
- Kirjaston peruskorjaus; kuntoarvioiden ja kuntotutkimuksen mukaiset korjaustyöt, toiminnalliset muutokset sekä mahdolliset hallintotilojen sijoittumisen kirjastorakennukseen sekä samassa yhteydessä Peltolahtiin päiväkodin laajennuksen ja tilamuutoksien hankesuunnittelu
- Uusi yläkoulu – lukio rakennus; tilaohjelma, rakennuspaikka yms.
- Vanhan kunnantalon peruskorjauksesta; tilaohjelma, toiminnallisen muutoksen tarpeet, kuntotutkimukset

Seuraavassa vaiheessa hankesuunnitelmat tulee laatia

- Kausalan koulun peruskorjaus

5.4. Valmisteltavat uudet rakennuspaikat

Tarveselvityksen mukaiset tilaratkaisut vaativat uusien rakennuksien ja sitä kautta rakennuspaikkojen valmistelua. Uudet rakennuspaikat tarvitaan

- Vuolenkosken uusi päiväkotito; sijoittuminen tontille, tontin rakennusoikeus, mahdolliset purkutöet yms.
- Uusi yläkoulu – lukio rakennus; kaavoitus, maanomistus, kulkutiet

5.4.1. Uuden koulun kaavoitusprosessi

Tässä selvityksessä on lähdetty siitä, että uusi koulu voisi sijoittua jonnekin raviradan ympäristöön, jolloin Kausalan koulu, uusi yläkoulu - lukio, Ravilinna ja Vieterin päiväkotito muodostaisivat yhtenäisen koulukeskuksen raviradan ympärille.

Kausalan koulun ja Raviradan alueella on asemakaava, jossa Ravilinna on merkitty suojelluksi, rakennuksen ympäristö urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi sekä Kausalan koulun ja raviradan välinen puisto lähivirkistysalueeksi.

Asemakaava-alueen pohjoispuolella on jyrkkä rinne, jossa on pudotusta peltoalueelle noin 10 m. Rinnealueella ei ole asemakaavaa, vaan osayleiskaava, jossa se yhdessä rinteen alla olevan peltotasanteen kanssa muodostavat PY-2-alueen: ”Julkisten palvelujen ja hallinnon alue, joka on tarkoitettu ensisijaisesti urheilun, virkistys- ja muiden vapaa-ajan toimintojen käyttöön. Yleiskaavaan merkitty pohjavesialue ulottuu osittain PY-2 alueen sisään. Yleiskaavaan on myös merkitty yksittäinen luonnon erityisen arvokas kohde. Lisäksi raviradan ja PY-2 alueen välistä kulkee päävesijohto.

Rinteestä johtuen uuden koulun rakennuspaikka sijoittunee kuitenkin nykyisen asemakaavan alueelle, mikä tarkoittaa asemakaavan muutosprosessin käynnistämistä. Muutoshankkeesta kannattaa käydä etukäteen neuvotteluja kunnanhallituksen ja ELY-keskuksen kesken, koska sen myötä puututaan virkistysalueisiin ja alueella on todettuja ympäristö-, suojelu- ja infrarasteja.

Hankekaavan laatiminen kannattaa käynnistää samaan aikaan kuin uuden koulun hankesuunnittelu, jolloin rakennussuunnittelija ja kaavoittaja voivat tehdä yhteistyötä koulun parhaan sijoituspaikan löytämiseksi, tarpeellisten selvitysten tekemiseksi ja liikenteellisten ratkaisujen löytämiseksi.

5.5. Riskianalyysi

Tarveselvityksen esittämän kiinteistöstrategian ja sen mukana tuoman investointiohjelman ajatuksena on hankkeiden johdonmukainen läpivienti ehdotetussa järjestyksessä ja aikataulussa. Mikäli ohjelmasta poiketaan, tulee helposti hankekohtaisia lisäkuluja esim. väistötilojen ja tehtävien väliaikaisten remonttien osalta.

Usealla kiinteistöllä on korjausvelkaa ja toiminnallisia muutostarpeita, joten hankesuunnitelmien johdonmukainen käynnistäminen mahdollisimman nopealla aikataululla on perusteltua, nyt kun kiinteistöt ovat vielä tuollaisenaan käyttökelpoisia.

Investointiohjelman siirtymävaiheessa tulee tilapäisesti paljon pinta-alaa hallittavaksi uuden koulurakennuksen myötä, joka hetkellisesti kasvattaa kiinteistöjen kunnossapitokustannuksia, mutta toisaalta välttää arvokkaita väistötilaratkaisuita.

Liitteet:

- 1) Investointiohjelma
- 2) Kiinteistökortit

Investointiohjelma tarveselvitykseen
12.10.2022

Hanke	Kustannus	Vuosi ja kustannus, €									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Kirjaston peruskorjaus ja tilamuutokset	900 000,00 €	150000	750000								
Peltohiiren laajennus ja tilamuutokset	450 000,00 €	200000	250000								
Vuolenkosken uusi päiväkot	900 000,00 €	400000	500000								
Vuolenkosken koulun ja päiväkodin aluelämpö	180 000,00 €	180000									
Uusi yläkoulu + lukio	16 000 000,00 €	20000	170000	210000	5400000	7500000	2700000				
Kausalan koulun peruskorjaus	8 500 000,00 €						300000	4000000	4200000		
Vanhan kunnantalon peruskorjaus	3 800 000,00 €	200000	1500000	2100000							
Palvelukeskus, kuntoarvion välittömät toimenpiteet (ei investointia, jos ei käyttötarkoitusta)		200000									
Purkukohteet											
Metsämyyrä	200 000,00 €	200000									
Uusi kunnantalo	350 000,00 €				350000						
Yläkoulu	400 000,00 €									400000	
Lukio	400 000,00 €									400000	
yht.	32 080 000,00 €	1 550 000,00 €	3 170 000,00 €	2 310 000,00 €	5 750 000,00 €	7 500 000,00 €	3 000 000,00 €	4 000 000,00 €	4 200 000,00 €	800 000,00 €	- €

1. Rakennuksen tiedot, Vuolenkosken koulu

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Vuolenkosken koulu, rakennustunnus 100557319F
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Puukoulu rakennettu 1924, lisäksi erilliset piharakennukset. Osa koulun tiloista päiväkodin käytössä.
Kaupungin osa	Vuolenkoski
Kiinteistötunnus	142-422-2-16
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Vuolenkoskentie 1296, 19160 HUUTOTÖYRY
Rakennuksen laajuus kem²	puukoulu 462 m2
Kaavatiedot	Ei kaavaa
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	
Käyttäjät + lkm	Luokat 1-6, 40-45 oppilasta, henkilökunta yht. 5

1.2 Nykyiset rakenteet, puukoulu

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	

1.3 Nykyinen talotekniikka, puukoulu

Ilmanvaihto	
Lämmitys	Öljylämmitys, usean rakennuksen yhteinen kattila
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu, puukoulu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Kausalan koulu, Kausan koulu

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Kausalan koulu, Kausan koulu, rakennustunnus 1015892331
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Suojeltu kolmikerroksinen, rapattu tiilirakennus vuodelta 1930. Rakennustyyli 20-luvun klassismia. 1994 tehty laajennus selkeästi erotettavissa. Samassa yhteydessä on uusittu ilmanvaihto. Koulussa luokat 1-6.
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-2-614
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Juoksijantie 22, 47400 Iitti
Rakennuksen laajuus kem²	3353 m ²
Kaavatiedot	Kausalan keskusta-alue ja Ravilinnan osa-alue, asemakaavan muutos 5.3.2013, koulu sijaitsee alueelle 407 YO/s "Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, suojeltu rakennus". Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	e=0,3
Käyttäjät + lkm	Oppilaita 293 / 2-sarjainen, Kausan erityisryhmässä 20 oppilasta

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	Soraharju, pohjavesialuetta
Perustukset	betoni
Alapohja	betoni
Kantavat seinät	tiili / betoni
Yläpohja	
Vesikate	konesaumapelti
Välipohja	betoni
Ulkoeristys	Rappaus, massiivitiiliseinät

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo - poisto
Lämmitys	kaukolämpö, patterit
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Inspecta Oy	2022	KUNTOARVIORAPORTTI

1. Rakennuksen tiedot, litin lukio

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	litin lukio, rakennustunnus 101627691L
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Alun perin tasakattoinen 1965 rakennettu kansalaiskoulu. Osittain kellaritiloja alla. Myöhemmin muutettu lukioksi. Peruskorjattu 1998, samassa yhteydessä rakennettu myös ilmanvaihto, uusi vesikatto sekä välituntikatokset. Remontin valmistumisen jälkeen lukio muutti kouluun. 2015 remontoitu valmistuskeittiön tilat.
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-4-37 / 142-403-4-282 / 142-403-4-296
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Anttilantie 2, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus kem²	2571 m ²
Kaavatiedot	Kausalan läntisen osa-alueen asemakaavan muutos 4.4.2016, Koulu sijoittuu alueelle 217 YOL, ”Opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue”.
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	e=0,40
Käyttäjät + lkm	oppilaita n. 120 / 2-sarjainen, opettajia 17 + keittäjät ja siivoojat

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	huonosti vettä läpäisevää savikko (alapohja liikkunut)
Perustukset	betonia
Alapohja	maanvarainen betoni
Kantavat seinät	tiili-betoni
Yläpohja	puurakenteinen
Vesikate	Konesaumapelti
Välipohja	betoni
Ulkooverhous, ulkoseinät	tiili-villa-tiili-rakenne, ei tuulettuva

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	Rakennettu 1998, opetuskeittiössä ei liesituulettimia
Lämmitys	Kaukolämmitys
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	P1 (?)
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	n. 140 henkeä yhteensä
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Kiwa Inspecta	2022	KUNTOARVIORAPORTTI

1. Rakennuksen tiedot, litin yläkoulu

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	litin yläkoulu, rakennustunnus 102604343H
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Rakennettu koulukäyttöön 1946, laajennettu 1960. Koulu on rakennettu rinnemaastoon kahteen osaan, joita yhdistää betonipilareiden varaan rakennettu yhdyskäytävä. 1997 valmistunut peruskorjaus, jonka yhteydessä kouluun on rakennettu ilmanvaihto, sekä merkittäviä laajennuksia. Koulua käyvät luokat 7-9, osa oppilaista käy koulua litin lukiossa.
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-4-616
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Koulukatu 20, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus kem²	3450 m ²
Kaavatiedot	Teilimäen osa-alue, asemakaavan muutos, 12.4.2011, Koulu sijaitsee YO-alueella, osa tontista rajautuu rautatiealueeseen, jota vasten rakennusten ulkokuoren on oltava liikennemelua vastaan vähint. 35 dBA
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	e=0,3
Käyttäjät + lkm	Oppilaita 220-250, opettajia 30, lisäksi keittäjät, siivoajat ja opp.huollon henkilökuntaa

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	Betoni
Ulkoverhous, ulkoseinät	Ulkoseinät on rapattu, mahdollisesti massiivitiilirakenne

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	Uusittu 1997
Lämmitys	Kaukolämpö, vesikiertopatterit
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	Ei
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	Yht. n. 280 henkeä
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Kiwa Inspecta	2022	Kuntoarvioraportti

1. Rakennuksen tiedot, SOTE-keskus

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	SOTE-keskus, ns. terveysasema, 101006431Y
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	2- kerroksinen kivirakennus, rakennettu 1956, laajennus 1977, vuodeosastot peruskorjattu 2004, poliklinikka peruskorjattu 2012, ulkoseinät osittain maata vasten, ulkopinta rapattu, harja- ja tasakatto, vuokrattu 2764 m ² , vapaana 2. krs vuodeosasto 782 m ²
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-414-1-285
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	litintie 29, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	4045 m ² , huoneistoala 3761 m ²
Kaavatiedot	Kausalan pohjoinen osa-alue, asemakaavan muutos 11.5.2015, rakennus sijaitsee alueella korttelissa 409 YS/s-1 ”Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Määräys ei koske talousrakennuksia. Vanhojen rakennusten tuntumaan sijoittuvat uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä”. Tontti sijaitsee pohjavesialueella.
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	rakennusoikeus e=0.30
Käyttäjät + lkm	

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoverhous	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo – poisto, uusittu 2012
Lämmitys	kaukolämpö, vesipatterit
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Palvelukeskus

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Palvelukeskus, 1011672356
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Rakennettu 1990, 1-kerroksinen tiiliverhottu palvelukeskusrakennus, tasakatto, vuokrattu ulos 2168 m ² , lisäksi kiinteistö sisältää tiloja työtoiminnalle, tyhjiä tiloja 600 m ² mm. laitoskeittiö sekä sauna- ja allasosastot
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-2-643
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Jussintie 5, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	2911 m ²
Kaavatiedot	litti Kausala, palvelukeskuksen asemakaavan muutos, kiinteistö kuuluu kaava-alueeseen YSA, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	
Käyttäjät + lkm	

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo - poisto
Lämmitys	kaukolämpö, vesipatterit
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	

Savunpoisto	
-------------	--

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Conmer Oy	2022	RT-KORTIN MUKAINEN KUNTOARVIO
Conmer Oy	2022	KUNTOTUTKIMUKSEN ALUSTAVAT LÖYDÖKSET

1. Rakennuksen tiedot, litin paloasema Kausalan keskusta

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	litin paloasema, 101627631N
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	2-kerroksinen kivirakennus, loiva satulakatto
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-3-721
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Veteraanitie 5, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	
Kaavatiedot	litti Kausala, Keskusta-alue ja Ravilinnan osa-alue, asemakaavan muutos 4.7.2013, Korttelialue Y, yleisten rakennusten korttelialue
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	e=0.25
Käyttäjät + lkm	

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkooverhous	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	
Lämmitys	
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Vuolenkosken paloasema

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Vuolenkosken paloasema, 100557322K
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	1-kerroksinen, harjakatto, samalla tontilla kuin koulu- ja päiväkotirakennukset, sekä liikuntahalli, tontin länsiosa vielä kokonaan rakentamatta
Kaupungin osa	Vuolenkoski
Kiinteistötunnus	142-422-2-16
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Vuolenkoskentie 1290, 19160 Vuolenkoski
Rakennuksen laajuus brm²	
Kaavatiedot	Ei kaavaa
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	
Käyttäjät + lkm	

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	
Lämmitys	
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Vanha kunnantalo

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Vanha kunnantalo, 101666815N
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	rakennusvuosi 1952, peruskorjattu 1999, 2-3-kerroksinen kivirakennus, satulakatto, ulkoseinät rapattu, 3. kerros ns. kattokerros, jossa lapeikkunat
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-12-0, samalla tontilla sijaitsevat myös kirjasto sekä Peltohiiren päiväkot
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Rautatienkatu 22, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	1352 m ²
Kaavatiedot	litti Kausala, keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutos 4.7.2012, rakennus sijaitsee alueella YH, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, rakennus on suojeltu kaavassa
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	950 m ²
Käyttäjät + lkm	kunnan palveluista: tekniset palvelut, sivistyspalvelut toimistotilat sekä hallintopalvelujen taloustoimistotilat sijaitsevat täällä, muita käyttäjiä Kausalan lämpö ja litin vuokratalot, 3.krs käyttämättä

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo - poisto
Lämmitys	kaukolämpö, lämmitys tulee uudelta kunnantalolta
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	

Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Conmer Oy	2022	RT-KORTIN MUKAINEN KUNTOARVIO
Conmer Oy	2022	KUNTOTUTKIMUKSEN ALUSTAVAT LÖYDÖKSET

1. Rakennuksen tiedot, Uusi kunnantalo

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Uusi kunnantalo, 101579671K
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Rakennusvuosi 1986, 2-kerroksinen pääosin tummalla tiilellä verhoiltu rakennus
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-10-0 ja 142-403-2-321
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Rautatienkatu 20, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	2500 m ²
Kaavatiedot	litti Kausala, keskusta-alueen osa-alueen asemakaavan muutos 4.7.2012, rakennus sijaitsee alueella YH, hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, rakennus on suojeltu kaavassa
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	2500 m ²
Käyttäjät + lkm	Hallintopalvelut, IT-tila, arkistotilat, kunnanhallituksen ja -valtuuston kokoustilat. Osa tiloista on vajaakäytöllä tai tyhjillään.

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoerous	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo - poisto
Lämmitys	kaukolämpö, syöttää myös vanhaa kunnantaloa
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	

Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Conmer Oy	2022	RT-KORTIN MUKAINEN KUNTOARVIO

1. Rakennuksen tiedot, litin kirjasto

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	litin kirjasto, 101666819T
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	1992 valmistunut 1-kerroksinen tiiliverhottu betonirakennus, suunnittelija Arkkitehtitoimisto Arto Sipinen Ky
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-12-0, samalla tontilla sijaitsevat myös vanha kunnantalo sekä Peltohiiren päiväkot
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Kausaarentie 3, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	968 m ² (1. kerroksen ala)
Kaavatiedot	litti Kausala, keskusta-alue ja Ravilinnan osa-alue, asemakaavan muutos, 4.7.2012, kaava-alue YL, Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	3000 kem ² , kaava-alueella kirjaston lisäksi myös Peltohiiren päiväkot
Käyttäjät + lkm	Käyttäjät pääosin kuntalaisia, 3-4 työntekijää

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkooverhous	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo - poisto
Lämmitys	kaukolämpö
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	jäähdytys

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	

Savunpoisto	
-------------	--

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe
Conmer	2022	RT-KORTIN MUKAINEN KUNTOARVIO

1. Rakennuksen tiedot, Liikuntapalvelujen tilat, Ravilinna

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Ravilinna
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	3- kerroksinen rakennus, jossa satulakatto, liikuntahalliosuus 1-kerroksinen, ulkoseinät rapattu, valmistunut alun perin suojeluskuntakäyttöön 1944, (ark. Pauli Salomaa), liikuntatilat valmistuneet 1984 (ark. Lauri Sorainen), peruskorjaus 2013
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	Ravilinna 142-403-3-83, ravirata 142-403-3-295
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Veteraanitie 2, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	3720 m ²
Kaavatiedot	litti Kausala, keskusta-alue ja Ravilinnan osa-alue, asemakaavan muutos 4.7.2012, kaava-alue VU urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, rakennus suojeltu kaavamääräyksellä sr
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	5500 kem ²
Käyttäjät + lkm	

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	
Lämmitys	
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	

Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Nuppulan päiväkotiki Vuolenkoski

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Vuolenkosken päiväkotiki Nuppula, rakennustunnus 100557320H
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Päiväkotirakennus on rakennettu 1955. Päiväkotiki toimii osittain myös koulun tiloissa. Esikoulu toimii väliaikaisissa parakeissa.
Kaupungin osa	Vuolenkoski
Kiinteistötunnus	142-422-2-16
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Vuolenkoskentie 1296, 19160 HUUTOTÖYRY
Rakennuksen laajuus kem²	372 m2, vuokratontit 72 m2
Kaavatiedot	Ei kaavaa
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	
Käyttäjät + lkm	Päiväkotiki 27 lasta, henkilökunta yht. 5

1.2 Nykyiset rakenteet, päiväkotiki

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	

1.3 Nykyinen talotekniikka, päiväkotiki

Ilmanvaihto	
Lämmitys	Öljykeskuslämmitys, usean rakennuksen yhteinen
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu, päiväkotiki

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkit	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Pikku-Vieterin päiväkot

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Pikku-Vieterin päiväkoti, rakennustunnus 103843103H
Omistaja	Leasing-kohde,
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Puurakenteinen, yksikerroksinen päiväkoti 10:lle lapsiryhmälle. Valmistunut 2020.
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-414-1-881
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Hiihtäjäkaari 2, 47400 Kausala
Rakennuksen laajuus brm²	
Kaavatiedot	Veteraanitien päiväkoti, asemakaavan muutos , viimeinen korjaus 16.8.2018, rakennus sijaitsee alueella 595 YL ”Julkisten lähipalvelujen alue”, tontti sijaitsee pohjavesialueella
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	e=0,25
Käyttäjät + lkm	Lapsia 175 ja henkilökuntaa n. 40 henkeä

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	betoni
Kantavat seinät	puuta
Yläpohja	puuta
Vesikate	konesaumattu pelti
Välipohja	
Ulkooverhous	maalattu puupaneeli

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen ilmanvaihto LTO-laitteella
Lämmitys	kaukolämpö, lattialämmitys
Lukitus	iLog
Valvonta	Kulunvalvonta ulko-ovissa
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	Vuoropäiväkotiryhmässä
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Peltohiiren päiväkot

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Peltohiiren päiväkot, rakennustunnus 101666817R
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Peltohiiren päiväkot on vuonna 1997 valmistunut päiväkodiksi. Se on yksikerroksinen, tiiliverhoiltu rakennus ja siinä toimii kaksi päiväkotiryhmää. Päiväkodissa on pieni, mutta toimiva jakelukeittiö
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-403-12-0
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Kausansaarentie 5, 47400 KAUSALA
Rakennuksen laajuus brm²	
Kaavatiedot	Keskusta-alue ja Ravilinnan osa-alue, asemakaavan muutos 4.7.2012 Päiväkot sijaitsee alueella 107 YL "Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue"
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	Rakennusoikeus 3000 kem ²
Käyttäjät + lkm	lapsia 33, henkilökuntaa 7

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	puuristikot
Vesikate	
Välipohja	
Ulkoeristys	tiiliverho, puurakenne

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	koneellinen tulo - poisto
Lämmitys	kaukolämpö, lattialämmitys
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	

Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Päiväkoti Kanttarelli

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Päiväkoti Kanttarelli, rakennustunnus 1010064320
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Yksikerroksinen, rapattu pientalo, joka aikaisemmin on toiminut sairaalan lääkärin asuntona. Rakennuksessa myös kellari, josta maanalainen kulkuyhteys sote-keskukseen. Rakennusvuosi oletettavasti 1957, jolloin myös litin sote-keskus on valmistunut.
Kaupungin osa	Kausala
Kiinteistötunnus	142-414-1-285
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	litintie 29, 47400 KAUSALA
Rakennuksen laajuus brm²	
Kaavatiedot	Kausalan pohjoinen osa-alue, asemakaavan muutos 11.5.2015, rakennus sijaitsee alueella korttelissa 409 YS/s-1 ”Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa. Määräys ei koske talousrakennuksia. Vanhojen rakennusten tuntumaan sijoittuvat uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä”. Tontti sijaitsee pohjavesialueella.
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	e=0.3
Käyttäjät + lkm	Päiväkodissa toimii kaksi lapsiryhmää (?)

1.2 Nykyiset rakenteet

Rakennuspohja	
Perustukset	
Alapohja	
Kantavat seinät	
Yläpohja	
Vesikate	
Välipohja	
Ulkooverhous	rapattu

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	painovoimainen
Lämmitys	kaukolämpö, lämpökanaalit viereisestä SOTE-keskuksesta
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	
Sprinkler	
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

1. Rakennuksen tiedot, Haapakimolan koulu

1.1 Hanketiedot

Rakennuksen nimi	Haapa-Kimolan koulu, 101532117K
Omistaja	litin kunta
Lyhyt kuvaus rakennuksesta	Vanha ala-aste, luokat 1-6, kivirakenteinen kaksikerroksinen koulu, rakennettu alun perin 50-luvulla(?), liikuntahallilaajennus 1987, jonka yhteydessä rakennettu tulo- ja poistoilmanvaihto koko rakennukseen, 2009 ja 2017 lämmönjakokorjaukset, pellettilämmitys varalla öljy, 2018 peruskorjaus + sisäilmakorjaukset
Kaupungin osa	Haapa-Kimola
Kiinteistötunnus	142-401-4-46
Tontin pinta-ala	
Rakennuspaikan osoite	Kolisevantie 8, 47310 Haapa-Kimola
Rakennuksen laajuus kem²	?
Kaavatiedot	Ei kaava-alueella
Rakennusoikeus kem², käytetty / käyttämättä	
Käyttäjät + lkm	Tällä hetkellä 56 opp ja henkilökuntaa 6+1. Lukuvuonna 2022-23 oppilasmäärä on nousemassa yli kuudenkymmenen. Terveystoiminta, kuraattori ja psykologi käyvät koululla tarpeen mukaan ja muutoin n. 2 vko:n välein.

1.2 Nykyiset rakenteet

Perustukset	Betoni
Alapohja	Betoni
Kantavat seinät	Tiili
Yläpohja	Betoni
Vesikate	Konesaumapelti, kylmä ullakko suurimmalta osalta
Välipohja	Betoni
Ulkoeristys	Rappaus

1.3 Nykyinen talotekniikka, lukitus

Ilmanvaihto	Vuodelta 1987, ei aina riittävästi ilmaa kaikissa luokissa
Lämmitys	Pelletti
Lukitus	
Valvonta	
Valaistus	
Muuta	

1.4 Nykyinen palosuojelu

Paloluokka	P1
Sprinkler	ei
Palovaroitin / -ilmoitin	
Palo-osastot	
Palokatkot	
Henkilömäärät	Oppilaat ja henkilökunta yhteensä 63-70
Savunpoisto	

1.5 Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

Tekijä	Vuosi	Aihe

Selostus käynnistä 05.05.2022

Markku Vaara, mukana vararehtori Sanna Multala

Piha-alue

- kuusiaidoilla rajattu piha keskellä peltoaukiota, koulun edessä iso hiekkakenttä, karun oloinen, vähän istutuksia
- piha-alueen koko on riittävä ja varustelu kohtuullisen hyvä: peliareena, liukumäki, leikkimökki, ulko-opetustila, keinut, vaijerirata ym.
- pihalla sulamis- ja sadevesi lätäköityvät, ilmeisesti sadevesiviemärointi puuttuu

Rakennuksen ulkopinta

- keltaiseksi rapattu tiili, hyvä kunto
- vesikatto on konesaumattua peltiä, joka jo monin paikoin pahasti ruosteessa > pikainen maalauskorjaus
- vesikattovarusteet: syöksytorvet huoltomaalauksen tarpeessa, vesikourujen kaato ja kunto pitäisi tarkistaa, näyttävät paikoin vuotavan seinälle
- puuosat kuluneet ja osaksi homeessa > huoltomaalaus
- ikkunoiden ulkopinnat huoltomaalauksen tarpeessa
- salaojituksen kunnosta ei ole tietoa, perustuksia ei ilmeisesti ole avattu viimeisen sisäilmakorjauksen yhteydessä

Sisätilat

- sisätilat kunnostettu sisäilmakorjauksen yhteydessä 2018, siistit ja viihtyisät tilat
- kengätön koulu, kenkien säilytys nyt pääosin lattialla
- ullakkoa käytetty irtaimiston varastointiin
- opettajien taukotila hyvin pieni ja sieltä puuttuu keittokomerovarustus; jääkaappi, mikro, kahvinkeitin, säilytyskomerot
- opettajilta puuttuvat omat säilytyslokerot, ulkovaatteiden säilytys tällä hetkellä taukotilan yhteydessä
- alaluokkalaisilla ei ole käytettävissä kuivatuskomeroita tai -huonetta
- pulpetit ovat vanhat ja alkavat rikkoontua; pinnat liuskoittuvat ja kannet irtoavat

Rakenteet

- massiivitiilitalo, vintillä palopermanto, vesikaton kannatus puupilareilla ja -palkeilla / -vasoilla
- välipohjat mahdollisesti betonia
- rakenteet päällisin puolin hyvässä kunnossa

LVIS-tekniikka

- lämmitys vaihdettu öljystä pellettiin 2017, suuri pellettisiilo on sijoitettu pääjulkisivun eteen
- ilmanvaihtoratkaisu on vuodelta 1987 ja ilmeisesti ilmamäärät eivät riitä kaikissa tiloissa, ilmanvaihtoa voisi tehostaa rakentamalla iv-venttiileitä ikkunoihin, sekä pitämällä ikkunoita tarvittaessa auki
- av-varusteet ok; videoprojektori, tussitaulut sekä dokumenttikamera

Muuta

- palokunnantaulu puuttuu
- 2. kerroksen tiloihin ei ole hissiä tai porrasnostinta
- hyväkuntoinen jakelukeittiö, ruuat tuodaan lukion keskuskeittiöstä, buffee-linjasto käytävällä, josta ruoka haetaan luokkiin ruokailua varten
- koulussa ei esikoululaisia, oppilaita 56 ja henkilökuntaa 6+1, oppilasmäärät ovat kasvussa lähivuosina, erityisoppilaan on sijoitettu muiden oppilaiden joukkoon