

Säräisniemen koulukiinteistön kiinteistöstrategia

Elinvltk 03.12.2020 § 172

Valmistelija

Rakennusmestari Väänänen Pentti, p. 0400 855958,
pentti.vaananen@vaala.fi

Vaalan kunta on lakkauttanut kouluja oppilasmäärien laskemisen seurauksena. Vaalan koulukeskus on ainoa koulutoiminnassa oleva peruskoulu. Kouluja on poistettu kunnan käytöstä tarjoamalla niitä myyntiin, kyläyhdistyksille ja muille toimijoille.

Säräisniemen entinen koulu on kunnanvaltuuston päätöksellä ja kiinteistöstrategiassa päätetty myydä vuonna 2020. Rakennuksessa on ollut viime vuosina paljon vesivuotovahinkoja. Vuoto-vahinkojen määrä on ollut vuosittain 3-6 kpl. Tämän vuoden aikana vuotoja on ollut jo 6 kpl. Toistuvat vuodot ovat merkki käyttövesiputkien teknisen käyttöiän loppumisesta.

Viimeisin vesivuoto oli 23.11.2020 käytävän alueella. Vuotanut käyttövesiputki on korjattu (vain vuotokohdan korjaus). Käytävän katossa on muutaman neliön alueella kastuneita lämmöneristeitä ja pintamateriaaleja. Näiden ja vanhempien vaurioiden korjaaminen/uusiminen ei ole enää taloudellisesti kannattavaa, koska uusien vuotojen riski on suuri.

Koulun asunto-osan puolella on yksi vuokralainen. Vaalan kunnan asuntojen vuokrauksesta hallinnoivalla KOY Vaalan Niskalla on tarjolla vapaita asuntoja muissa kiinteistöissä. Koulutilojen osa on yhdistysten käytössä.

Rakennusmestari:

Esitän elinvoimalautakunnalle, että järjestöjen toiminta keskitetään esim. Veneheiton koululle siihen saakka, kunnes löydetään toiminnalle uudet tilat tai kunnes Veneheiton koulun osalta tehdään kiinteistöstrategiassa päätetyt toimenpiteet.

Varsinaisen rakennuksen osalta esitän vaihtoehtona rakennuksen myynnille rakennuksen purkua ja alueen kaavoittamista esim. tonteiksi loma-asunnoille. Rakennuksen myynnissä on huomioitava, että rakennus on teknisesti siinä kunnossa, että myyntihinnan pitää olla purkukuntoisen rakennuksen tasoa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti, p. 0400 855954,
matti.kaikkonen@vaala.fi

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta päättää vaihtoehtoista:

- a) Säräisniemen koulu tyhjennetään ja myydään kyläyhdistykselle tai muulle kiinnostuneelle.
- b) Säräisniemen koulu myydään nykyisten toimintojen kanssa.
- c) Säräisniemen koulu tyhjennetään ja katkaistaan LVISA-toiminnot, myydään purettavaksi ja kaavoitettavaksi uudelleen
- d) Säräisniemen koulun tontti kaavoitetaan kolmeksi asuinrakennustontiksi, puretaan ja myydään myöhemmin tontteina

Päätös:

Elinvoimalautakunta päätti palauttaa asian jatkovalmisteluun ja päätti, että Säräisniemellä järjestetään yleisötilaisuus, kunnes koronatilanne sen sallii. Tilaisuuteen, jossa käydään läpi eri vaihtoehtoja, pyydetään mukaan myös vaalalaiset yhdistysten ja järjestöjen edustajat. Yleisötilaisuuden jälkeen asia tuodaan lautakunnalle uudelleenkäsittelemään.

Elinvltk 16.09.2022 § 153

88/02.07.00/2020

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunta on käsitellyt elinvoimalautakunnan kokouksessaan 03.12.2020 § 172 Säräisniemen koulukiinteistön kiinteistöstrategiaa, palauttamalla asian jatkovalmisteluun. Jatkovalmistelun velvoite oli järjestää yleisötilaisuus käyttäjäryhmille ja siellä kuulla käyttäjäryhmiä.

Vaalan kunta järjesti yleisötilaisuuden Säräisniemen koululla 05.05.2022 klo 17 alkaen. Kunnan puolelta paikalla oli viranhaltijoita ja kunnanvaltuutettuja. Tilaisuuden aluksi tekninen osasto esitteli kunnan voimassa olevan kiinteistöstrategian, kiinteistön teknistä tilaa ja käyttökuluja. Yleisötilaisuudessa kuultiin käyttäjäryhmien erilaisia tulevaisuuden toiveita ja näkemyksiä kiinteistön osalta. Tilaisuudessa ei tullut esille mahdollista ostajaa kiinteistölle. Kokousaineiston liitteenä kylän edustajan laatima kokousmuistio. Kokousmuistiossa on tuotu esille erilaisia kokoontumisen käyttötapoja, joita kyläläiset kokivat tarpeelliseksi jatkossakin.

Tilaisuuden jälkeen Vaalan kunnan tekninen osasto selvitti esille nostettua kylällä kunnan omisteisia tiloja, voisiko niihin järjestää kokoontumisia. Kaksi kohdetta oli tarkastelussa, joista ensimmäinen on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien takia eikä sovellu ilman perusteellista korjausta käyttöön. Toinen kohde on asuinkäytössä toistaiseksi ja jäi pois

vaihtoehtotarkastelussa. Korvaavia tiloja ei ole tällä hetkellä tiedossa Säräisniemellä.

Vaalan kunta on päättänyt kunnanvaltuuston kokouksessa 11.02.2020 § 3 kiinteistöstrategiasta, jossa Säräisniemen koulu on päätetty myydä. Lakkautetut koulukiinteistöt on Vaalan kunnassa aiemmin poistettu kunnan omistuksesta.

Kaavamerkintä kiinteistöllä on PY eli Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Länsirannan osayleiskaava on tällä hetkellä päivityksessä ja käyttötarkoitus on hyvä muuttaa AL eli Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue -merkinnäksi, jolloin se palvelisi laajemmin kiinteistön myyntiä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:
esittää, että elinvoimalautakunta päättää

1. myydä Säräisniemen koulukiinteistön maapohjineen ja
2. että tekninen osasto valtuutetaan järjestämään myynti ja
3. että myynti järjestetään ilman ehtoja eniten tarjoavalle ja
4. että ostaja huomioi kaavamääräykset ja
5. että kaavamerkintä voidaan muuttaa ja
6. että kiinteistön myynti hyväksytään tai hylätään päätöselimissä

Päätös: Hyväksyttiin
