

## Yläneen entisen esikoulun muuttaminen kuntosaliksi

Teknltk 29.06.2023 § 70

Liikuntapaikkojen kehittämistyöryhmä esittää tekniselle lautakunnalle, että Yläneen kuntosali siirretään ns. Lounastuvan kiinteistöön. Ensimmäisessä vaiheessa tilaan siirrettäisiin kalusto ja tehtäisiin toiminnan vaativat muutostyöt. Pukeutumis- ja pesutilojen rakentaminen toteutettaisiin salitoiminnan ollessa käynnissä. Ennen muuttoa selvitetään, onko tilan käyttötarkoituksen muuttamiselle muita esteitä.

Rakennus valmistui vuonna 1986 palvelutaloksi (monitoimitalo), jossa ikäihmiset kävivät ruokailemassa ja joka palveli pääasiassa samalla tontilla olevan vanhusten vuokratilatalon asukkaita. Rakennuksen toiseen päähän sijoittui fysikaalinen hoitopalvelu, joka lopetti toimintansa 30.4.2020. Kartanokodin valmistuttua vuonna 2012 rakennus muutettiin varhaiskasvatuksen esikoulun käyttöön. Uuden päiväkodin valmistumisen jälkeen esikoulu muutti sinne vuonna 2022. Kunnanvaltuuston 28.11.2022 hyväksymässä toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-2028 rakennus on luokiteltu luovutettaviin toimitiloihin. Luovutettavilla toimitiloilla ei ole käyttöä ja omaisuuden luonne ei rajoita luopumista tai omaisuuden luonne voidaan huomioida myös muun omistajan toiminnassa.

Yläneen kuntosalin toimintaa on tällä hetkellä yksityisessä tilassa kahdessa kerroksessa eli rakennus on esteellinen. Aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu on laatinut luonnossuunnitelman entisen esikoulun rakennuksen muuttamisesta kuntosalin käyttöön. Suurimmat muutokset kohdistuvat puku- ja pesutilojen tekemiseen ja inva wc:n rakentamiseen. Kuntosalin käyttäjien edustajien kanssa pidettiin asian tiimoilta yhteinen palaveri 16.6.2023 rakennuksen sopivuudesta ja käyttötarpeista kuntosaliksi. Käyttäjien yhteinen mielipide oli se, että rakennus soveltuu hyvin kuntosaliksi, mutta tilan tulisi olla yhtenäinen. Tämä edellyttää väliseinien poistoa ja puku- ja pesutilojen rakentamista kuntosalin yhteyteen. Olli-Pekka Hannun luonnosversiossa puku- ja pesutilat suunniteltiin vanhaan fysikaalisen hoidon tilaan ja varsinainen kuntosali oli erillisenä osastona.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle entisen esikoulurakennuksen luokituksen muuttamista pidettäviin rakennuksiin sekä sen muuttamista kuntosalin käyttöön. Hankkeelle varataan määrärahat vuoden 2024 investointiohjelmaan.

### **Päätös**

Ehdotuksen mukainen.

Khall 04.09.2023 § 167

Tekninen lautakunta esittää 29.06.2023 § 70 kunnanhallitukselle toimitila- ja kiinteistöstrategian 2023- 2028 päivittämistä siten, että Yläneen entinen esikoulurakennus siirrettäisiin salkusta *Luovutaan* salkkuun *Pidetään*.

Valtuusto on 28.11.2022 § 65 hyväksynyt Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023-2028. Kunnan toimitilat jaotellaan strategiassa viiteen eri luokkaan ja sijoitetaan näiden luokkien mukaisiin salkkuihin. Jaottelu huomioidaan arvioitaessa toimitiloihin ja kiinteistöihin kohdistuvien toimenpiteiden toteuttamista. Raja luokittelujen välillä määrittyy sen mukaan, kuinka vahva intressi kunnalla on omaisuuden omistukseen ja hallintaan, ei pelkästään sen mukaan, onko omaisuuserä kunnan käytössä vai ei. Strategiassa linjatun mukaisesti kunnassa on ymmärrettävää, että kiinteistöjen omistaminen ei voi olla itseisarvo, vaan jokaisella kiinteistöllä tulisi olla selkeä suunnitelma, mihin sitä tullaan käyttämään tai miten sen suhteen toimitaan.

Yläneen entisen päiväkodin kiinteistö on toimitila- ja kiinteistöstrategiassa sijoitettu salkkuun *Luovutaan*. Strategian mukaan luovutettavilla toimitiloilla ja kiinteistöillä ei ole käyttöä ja omaisuuden luonne ei rajoita luopumista, tai omaisuuden luonne voidaan huomioida myös muun omistajan toiminnassa. *Pidettävät* toimitilat ja kiinteistöt sen sijaan ovat strategian mukaan pääasiassa kunnan strategista kiinteistövarallisuutta käsittäen sellaiset kiinteistöt, jotka ovat välttämättömiä kunnan perustehtävien kannalta, yhteiskunnallisen, taloudellisen merkityksen tai omaisuuden luonteen vuoksi. Nämä kiinteistöt pidetään ja näitä kehitetään ja ylläpidetään aktiivisesti. Strategisina tavoitteina on varmistaa omaisuuden arvon säilyminen, tehokas tilankäyttö sekä tilojen turvallisuus ja käytettävyys.

Yläneen entinen esikoulurakennus sijaitsee osoitteessa Koulutie 4,21900 Yläne. Esikoulukäytössä rakennuksen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat olleet noin 9 000 euroa. Kiinteistön perustiedot käyvät ilmi teknisen lautakunnan päätöksestä 29.06.2023 § 70. Teknisen lautakunnan päätöksessä todetaan, seuraavaa

Yläneen kuntosalin toimintaa on tällä hetkellä yksityisessä tilassa kahdessa kerroksessa eli rakennus on esteellinen. Aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu on laatinut luonnossuunnitelman entisen esikoulun rakennuksen muuttamisesta kuntosalin käyttöön. Suurimmat muutokset kohdistuvat puku- ja pesutilojen tekemiseen ja inva wc:n rakentamiseen. Kuntosalin käyttäjien edustajien kanssa pidettiin asian tiimoilta yhteinen palaveri 16.6.2023 rakennuksen sopivuudesta ja käyttötarpeista kuntosaliksi. Käyttäjien yhteinen mielipide oli se, että rakennus soveltuu hyvin kuntosaliksi, mutta tilan tulisi olla yhtenäinen. Tämä edellyttää väliseinien poistoa ja puku- ja pesutilojen rakentamista kuntosalin yhteyteen. Olli-Pekka Hannun luonnosversiossa puku- ja pesutilat suunniteltiin vanhaan fysikaalisen hoidon tilaan ja varsinainen kuntosali oli erillisenä osastona.

On tärkeää, että Yläneen taajamassa on toimiva ja käyttäjäystävällinen kuntosali. Teknisen lautakunnan päätöksestä ei kuitenkaan käy ilmi sellaisia seikkoja, joiden perusteella Yläneen entinen esikoulu tulisi luokitella kunnan perustehtävien kannalta välttämättömäksi kiinteistöksi sen yhteiskunnallisen tai taloudellisen merkityksen taikka omaisuuden luonteen vuoksi. Sen sijaan kyseisen kiinteistön sopivuutta kuntosalikäyttöön sekä muutostöiden tarvetta ja kustannuksia on tarkoituksenmukaista arvioida uuden käyttötarpeen ilmaannuttua toimitila- ja kiinteistöstrategian hyväksymisen jälkeen. Yläneen entinen esikoulu sijoittuisikin tässä vaiheessa salkkuun *Jatkoselvittävät* toimitilat ja kiinteistöt, jotka strategian mukaisesti ovat sellaisia kunnan ydintoimintaan liittymättömiä strategisesti vähämerkityksisiä toimitiloja ja kiinteistöjä, joita ei ole mahdollista annetuilla arvottamisperusteilla sijoittaa mihinkään muuhun salkkuun. Kiinteistön jatkokäyttö ratkaistaan tehdyn selvityksen perusteella. Valtuusto varaa muutostyölle määrärahan vuoden 2024 talousarvioon, mikäli se katsoo sen aiheelliseksi.

<b>Valmistelija</b>	Hallintojohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023 – 2028, jossa Yläneen entinen esikoulu on siirretty salkusta Luovutettavat toimitilat ja kiinteistöt salkkuun Jatkoselvitettävät toimitilat ja kiinteistöt.</p> <p>Lisäksi kunnanhallitus edellyttää, että tekninen lautakunta laatii Yläneen entisen esikoulun muuttamisesta kuntosaliksi seuraavat asiakirjat: -luonnoskuvat, -kustannusarvio ja -selvitys käyttömääristä. Asiakirjojen tulee olla kunnanhallituksen käytettävissä kunnanhallituksen vuoden 2024 talousarvion käsittelyyn mennessä.</p>
<b>Päätös</b>	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Kvalt 18.09.2023 § 37 225/10.03.02.01/2023	
<b>Päätösehdotus</b>	Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian vuosille 2023 – 2028, jossa Yläneen entinen esikoulu on siirretty salkusta Luovutettavat toimitilat ja kiinteistöt salkkuun Jatkoselvitettävät toimitilat ja kiinteistöt.
<b>Päätös</b>	Kunnanvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.