

221/2017

VALTUUSTOALOITE : KUNTALAN KORTTELIN KEHITTÄMINEN

Sipoon pääkirjastoa aletaan remontoida, jotta kiinteistön arvo ja käytettävyys säilyisi. Kuntotutkimusten perusteella saneeraus on tarpeellinen. Mm. katto täytyy korjata perusteellisesti eikä sisätilatkaan vastaa nykytarpeita. Rakennuksen ulkopuoliset korjaukset on tarkoitus toteuttaa tänä vuonna ja sisäpuoliset muutos- ja korjaustyöt pääosin ensi vuonna. Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan olevan noin 2,15 miljoonaa euroa. Pääkirjaston saneeraus on osa aikaisemmin hyväksyttyä investointiohjelmaa.

Topelius-sali ei ole sisäpuolelta mukana korjausrakassa, koska nykyinen budjetti ei mahdollista salin sisäpuolisia korjaus- ja muutostöitä. Korjaus on suunniteltu tehtäväksi erillisenä hankkeena myöhemmin. Sen hinta-arviota ei vielä tässä vaiheessa tiedetä.

Ns. Aravatalo oli jo purkutuomion kohteena, mutta katon uusiminen antoi sille joitakin vuosia lisää elinaikaa. Rakennusta ei kannata enää monestakaan syystä saneerata lisää.

Kuntala on monien muiden kunnan omistamien rakennusten kanssa kärsinyt home- ja sisäilmaongelmista. Hometta aistittiin rakennuksessa jo 6-7 vuotta sitten. Tällä hetkellä kolmasosa Kuntalan työntekijöistä ei enää pysty rakennuksessa työskentelemään, ainakaan pitkiä aikoja. Näiden määrä todennäköisesti vain lisääntyy ja pätevien virkamiesten pysyminen ja rekrytoiminen voi olla toivotonta, jos työskentelytilat ovat terveydelle vaarallisia. Kuntalan mahdollisen korjauksen hintalappu on vielä auki.

Kun laskee kaikki nämä odotettavissa olevat korjaus-, ja saneerauskulut yhteen näiden yllä olevien rakennusten osalta, saa hyvin pian lähes kaksinumeroisen miljoonalaskun aikaan. Toisaalta homeongelmaisten rakennusten purkaminen tulee useimmiten korjaamista edullisemmaksi. Kunnan tärkeimmän alueen käyttö on nykyisellään erittäin tehotonta.

Esitänkin nyt seuraavaa. Kuntalan ja kirjaston kortteleihin tehdään suunnittelukilpailu. Myydään kortteli suunnitelman ja ideoiden pohjalta eniten maksavalle, joka myös toteuttaa rakentamisen. Kortteleissa on varovaisesti arvioiden ainakin 55 000 kem2 rakennusoikeutta, jonka myyntiarvo vähintään a' 250 eur eli noin 14 miljoonaa euroa. Tavoitteena on rakentaa ja käyttää tehokkaammin kunnan merkittäväntä aluetta. Samalla alueelle saataisiin uusien asukkaiden ja palveluiden lisääntymisen kautta lisää elämää, nykyisen kummituskylän tilalle. Alue voisi koostua esimerkiksi 5-6 kerroksisista kerrostaloista, joiden 1-2 alimmaista kerrosta olisivat toimisto- ja liiketilaa. Kuntala, Aravatalo, Kirjasto/Topeliussali ja alueella sijaitseva päiväkotilukuun ottamatta kaunista keltaista vanhaa puutaloa puretaan. Kunnan palvelujen järjestämiseksi toiminnot joko siirretään väliaikaisesti väistötiloihin ja myöhemmin kunta voi vaikka vuokrata näitä uusia toimistotiloja tai niille rakennetaan aivan uudet rakennukset. Päiväkotitoiminto aivan Nikkilän ytimessä ei muutenkaan ole pitkällä juoksulla kovin kestävä ajatus. Yksi ratkaisu on rakentaa esimerkiksi vanhan koulukeskuksen alueelle aivan uusi kunnan virastotalo, jossa olisi myös kirjasto- ja muuta kulttuuritilaa saman katon alla. Vaihtoehto voisi myös olla kunnan virastopalvelujen sijoittuminen uusiin vuokratiloihin ja erikseen uuden kirjasto-kulttuuritalon rakentaminen musiikkisaleineen ja gallerioineen ym.

Kustannukset nykyisten Kuntalan ja kirjaston korttelien rakennusten säilyttämiseksi voivat hyvinkin olla lähellä 10 miljoonaa euroa. Eikä korjaamisella silti saada täyttä varmuutta siitä, että esim. Kuntala olisi sisäilmaongelmaton sen jälkeen. Korttelien rakennusoikeuden myymisellä kunta saa noin 14 miljoonaa. Yhdessä näillä summilla rakentaa jo paljon uutta, nykyisiä ja tulevia tarpeita paremmin palvelevia rakennuksia kunnan palveluineen. Toisaalta, eihän kunnan tarvitse kiinteistöjä omistaa. Se voi käyttää mm. elinkaarimallia tai muita vaihtoehtoisia tapoja järjestää palvelunsa.

Sipoossa 24.4.2017

Juhani Rantala, KOK



