

Vanhan lukiorakennuksen purkaminen

Tekninen lautakunta 20.08.2025 § 80
1595/10.06.02.00/2025

Parkanon vanha lukio sijaitsee Keskustan kaupunginosassa osoitteesta Koulukatu 7. Sen kiinteistötunnus on 581-1-1033-22. Samalla tontilla sijaitsee 2019 valmistunut Kaarnan koulukeskus. Asemakaavamerkintä on vuodelta 2016 YO-1/s (*Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö suunnittelemalla rakennukset alueen rakennuskantaan sopivaksi. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi kolmea henkilöä kohti, neljää yli 18-vuotiaasta oppilasta kohti ja kutakin asuntoa kohti. Lukiorakennus tulee säilyttää, ellei ole pakottavaa estettä sen säilyttämiseen.*)

Parkanon vanha lukio on valmistunut vuonna 1951. Rakennusta on laajennettu ja vanhaa osaa on korjattu vuonna 1994. Vanhaan osaan ei ole tehty kattavaa peruskorjausta, joten alkuperäisen rakennuksen osissa on edelleen kosteusteknisesti huonosti toimivia rakenteita.

Rakennus on ollut sisäilmaongelmien vuoksi pääosin tyhjiään Kaarnan kampuksen käyttöönoton jälkeen. Ramboll Oy teki rakennukseen kattavan kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen alkuvuodesta 2024. Raportissa todetaan mm. seuraavaa:

”Rakennuksessa on useita kosteusteknisesti toimimattomia rakennusosia, joissa on mikrobivaurioituneita materiaaleja. Alarakenteet ovat pääosin lämmöneristämättömiä kaksoisbetonilaattarakenteita, joiden päällä osassa tiloja on puukoolattuja lattioita sekä muovimattoja. Alapohjarakenteissa todettiin laaja-alaisesti poikkeavaa kosteutta sekä näkyviä puukoolattuja lattioiden lahovaurioita. Alapohjarakenteista on myös laaja-alaisia ilmavuotokohtia sisäilmaan. Alapohjarakenteet heikentävät merkittävästi kellarikerroksen sisäilman laatua.”

”Yhteenvetona voidaan todeta, että rakennuksen useat kosteusteknisesti toimimattomat rakenteet sekä niiden laho- ja mikrobivauriot heikentävät sisäilman laatua merkittävästi. Olosuhdearvion perusteella rakennuksen sisäilman laatu poikkeaa merkittävästi tavanomaisesta. Rakennukseen on tarve tehdä korjaustoimenpiteitä sisäilman laadun parantamiseksi. Etenkin välipohjarakenteita on haastavaa korjata luotettavasti lyhyen aikavälin sisäilman laatua parantavilla korjauksilla. (esim. tiivistyskorjaukset). Käytännössä rakennusosat vaativat peruskorjaustasoisia toimenpiteitä, mikäli rakennusta suunnitellaan otettavaksi käyttöön. Peruskorjaustasoiset toimenpiteet tarkoittavat vaurioiden poistoon perustuvia korjauksia, joissa rakenteet korjataan kosteusteknisesti toimiviksi.”

Terveystarkastaja on lausunnossaan 21.5.2024 todennut seuraavaa:
”Työterveyslaitoksen sisäilmasto-ongelman merkityksen arviointiohjeen perusteella tilassa, jossa tavanomaisesta poikkeava olosuhde on erittäin todennäköinen, voidaan oleskella vain lyhytaikaisesti/satunnaisesti. Tiloissa oleskelevien tulee seurata oireiluaan ja ottaa tarvittaessa yhteyttä terveydenhuoltoon, työterveyteen tai työsuojeluun.”

Ramboll Oy:n suorittaman kuntotutkimuksen perusteella laadittu kustannusarvio mahdolliselle peruskorjaukselle olisi 11 449 000 €.

Tyhjillään olevan rakennuksen ylläpitokustannukset ovat tällä hetkellä noin 70 000 € vuodessa, eikä teknisen toimialan henkilöstöresurssien käyttö heikkokuntoiseen rakennuksen ylläpitoon ole perusteltua. Kokonaisuus huomioiden on perusteltua purkaa heikkokuntoinen rakennus.

Mikäli rakennus puretaan, niin rakennuksen tasearvo tarkentuu alaskirjauksen ajankohdan mukaan, ja huomioiden kirjanpidossa. Vuodenvaihteessa 2024-2025 (31.1.2025) tasearvo on ollut noin 54 342,17 €.

Kohde on pääasiassa betonirakenteinen, joten hyötykäyttöasteen voidaan arvioida olevan melko korkea. Murskattava kiviaines voidaan uudelleen käyttää esimerkiksi täytemaana kevyen liikenteen väylien, pysäköintialueiden jne. rakentamisen yhteydessä. Metalli, putkistot yms. menevät metallinkierrätykseen. Puuaines, haketetaan polttoaineeksi.

Purkamisen kustannus on tämän hetken arvion mukaan n. 100 000 euroa, alv 0%. Määräraha on tarpeen varata vuoden 2026 talousarvion käyttötalousosaan. Purku kilpailutetaan purkamista koskevan lupapäätöksen saatua lainvoiman.

Purkamiselle on tarpeen hakea rakentamislain (751/2023) § 55 mukaista rakennuksen purkamislupaa.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija. Tekninen johtaja Kari Santikko 7865 601

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hakea vanhan lukion purkamiseen rakennuksen purkamislupaa.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.