

Esiselvitys kansalaisopiston rakennuksen myynnin vaikutuksista kansalaisopiston opetuksen järjestämiseen ja kunnan kiinteistöjen käyttöön

Maaliskuu 2022

Selvityksen tarpeen tausta

Kunnan elinkeinopalveluissa on käyty keskusteluja hotellihankkeesta. Kylähotelli Puu-Juuan tarkoituksena on tehdä Puu-Juusta tapahtumien ja matkailun keskittymä Puu-Juuan alueelle. Hankkeen tarkoituksena on remontoida 70-80 majoitushuonetta Puu-Juussa sijoittuviin taloihin. Yrittäjät ovat ilmaisseet ostohaluukkuuden Kansalaisopiston rakennuksesta, koska siihen on mahdollisuus remontoida kohtuullisen nopealla aikataululla huoneita, sekä sen sijainti suhteessa Seurojentaloon olisi erinomainen. Seurojentalon on tarkoitus toimia yhtenä alueen tapahtumapaikoista.

Kansalaisopiston myynnin arvellaan tukevan kunnan kiinteistöstrategiaa ja vahvistavan alueen elinkeinoelämää niin työllisyyden kuin matkailun osalta. Pielisen alueen matkailun kehittyessä myös Juukaan tullaan tarvitsemaan enemmän majoituspaikkoja ja paikkoja, missä voi järjestää tapahtumia. Kiinteistön myyminen majoitustoimintaan tukisi Juuka-Koli-Nurmes - matkailutoimintaa ja mahdollistaisi uusien palveluyritysten syntyminen Juuan alueelle.

Selvityksen aikataulu ja työryhmä

Selvitys on käynnistetty helmikuun 2022 alussa ja sen on tarkoitus valmistua maaliskuun 2022 puolivälissä.

Kunnan johtoryhmä on käsitellyt asiaa 31.1.2022 ja valmistelua ryhtyy tekemään selvitystyöryhmä: tekninen johtaja, rakennustarkastaja, elinkeinosuunnittelija, sivistysjohtaja-rehtori ja kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja, joka kutsuu ryhmän koolle. Selvitysryhmää avustavat tilojen tarpeen, opetuskäyttöön toimivuuden arvioinnissa ja suunnittelussa tarpeen mukaan kansalaisopiston suunnittelijaopettaja, keramiikan tuntiopettaja ja musiikinopettaja sekä tämän sijainen. Teknisistä palveluista osallistuu vastaavasti kiinteistö- ja aluepäällikkö.

Kohteena oleva opetustoiminta

Kansalaisopistorakennuksessa sijaitsevat suunnittelijaopettajan ja musiikinopettajan työhuoneet.

Musiikkiluokassa ja muissa luokkatiloissa järjestetään musiikin yksilöopetusta ja pieniryhmäisempää musiikinopetusta. Opetusta antavat päätoiminen musiikinopettaja ja tuntiopettajat. Opetustunteja on päivisin ja iltaisin. Instrumentteina tämän lukuvuoden kursseilla piano, kitara, harmonikka, saksofoni ja laulu. Osa musiikinopetuksesta kuten isommat kuorot ja ryhmät toteutetaan Poikolan koulun ja kunnantalon valtuustosalissa.

Käsityön pehmeiden materiaalien opetusta järjestetään ompeluluokassa ja yläkerran muussa luokassa. Alakerran tiloissa on kudontatilat kangaspuineen. Opetusta antavat suunnittelijaopettaja ja tuntiopettajat.

Kellarikerroksessa on tilat keramiikan, lasi- ja mosaiikkityön, posliininmaalauksen opetukseen sekä näihin tarvittavat oheistilat lasitukseen, polttouuneille ja säilytysratkaisuille. Korujen valmistamiseen tarvittavaa välineistöä on myös siirretty vanhasta Poikolan koulusta kansalaisopistolle. Opetusta antavat tuntiopettajat.

Lisäksi muiden ainealueiden kurssveja järjestetään kunkin lukuvuoden toteutuvan opetuksen mukaan eri luokissa.

Opetuksen järjestämiseen liittyy oleellisesti myös opetusvälineiden ja -materiaalien sijoittaminen sekä säilytys- ja varastointimahdollisuudet.

Tarkasteltavat tilat

Selvitystyön aluksi nostettiin erilaiset esiin tulleet kuntakeskuksessa mahdollisuudet ja kartoitettiin ne.

- ei soveltuvat tilat: vanha kunnantalo, muut vuokrakohteet (ei kunnan omistamat)
- tilat, jotka muutostöiden kautta voivat soveltua käyttöön: kunnantalo, kotikallio
- tilat, joita jo nykyisin käytetään: Poikolan koulu, lukio

Tiloihin, jotka muutostöiden kautta voisivat soveltua käyttöön, käytiin tutustumassa 8.2. ja edelleen tarkemmin 21.-22.2. työryhmän ja henkilöstön edustajien kanssa.

Kolme suunnittelualuetta

Siirtyvälle opetukselle tarvitaan useita tilakokonaisuuksia:

Tila-alue A:

Tekniset palvelut kartoittaa kunnantalon kellarikerroksen ja suunnitelman toteutuksesta kevät-kesä 2022, tavoite valmis 1.8., keramiikan, posliininmaalauksen ja vastaavien aineiden opetustilat. Selvitetään Meitan (ICT-asiantuntija, Tukitiimi Pohjois-Karjala) ja muiden toimijoiden tilojen sijoittuminen muihin kunnantalon tiloihin. Paikoituksen tarpeet opettajille ja opiskelijoille.

Selvityksen tulos:

Kunnantalon kellaritilat, 1. ja 2. kerros on kartoitettu. 1 kerros, jossa on Siun sotien tiloja kahdessa siivessä, ovat täynnä. Niissä ei ole yhtään vapaata huonetta. 1 krs muut toimistotilat ovat käytössä.

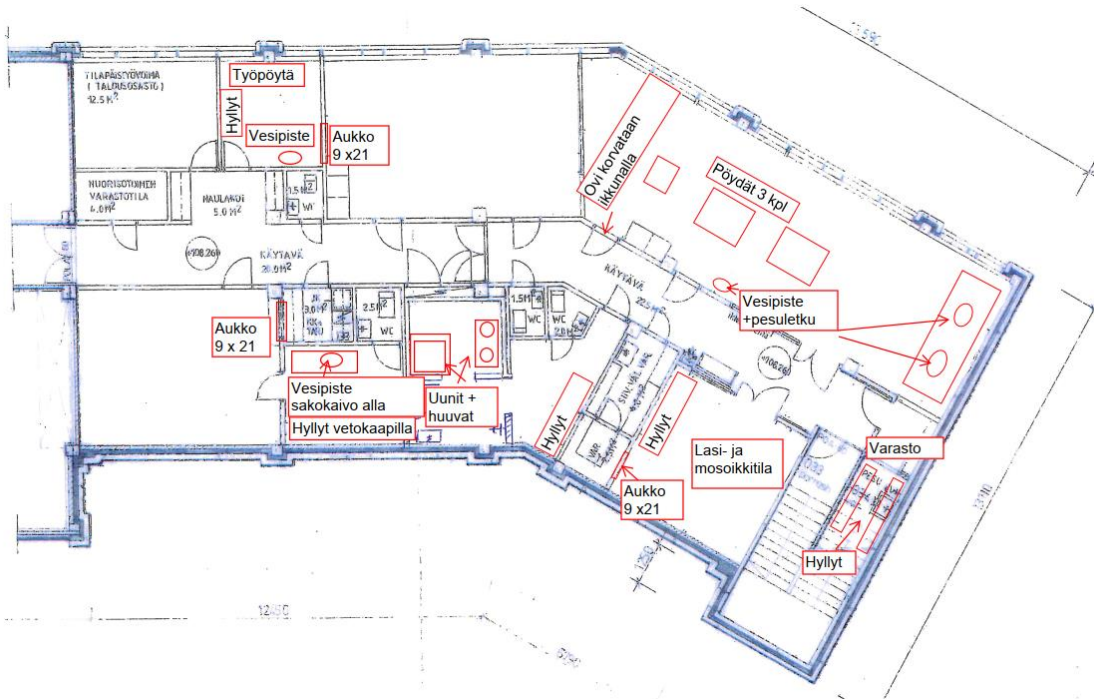
2. kerroksessa on yksittäisiä toimistohuoneita vapaana. Tekninen puoli 3 toimistohuonetta, joissa satunnaisia kävijöitä. Taloushallinto ja hyvinvointi, tyhjiä huoneita 3 kpl, joita voisi käyttää kansalaisopiston opettajien työhuoneina. Hallintopuolen huoneet ovat käytössä.

Kellarikerroksen eteläpäädyssä on Meitan ICT-asiantuntijan työtilat. Eteläpäädyssä on myös sauna ja varastotiloja. Näihin tiloihin voidaan sijoittaa savi- keramiikka ym. opetustilat. Kuva 1.

Meita Oy:n työntekijälle olemme kartoittamassa atk-tilaa 1. kerroksen posti- ja kopiointihuoneesta tai 2. kerroksen kahden toimistilan yhdistämisellä. Meita ei tarvitse niin isoa tilaa kuin kellarikerroksessa tällä hetkellä.

Kunnantalon piha-alueiden kunnostuksen yhteydessä (4-7/2022) paikoitusalue kasvaa noin 20 autopaikalla.

Kuva 1.



Tila-alue B:

Tekniset palvelut kartoittaa kotikallion tiloista ruokasalin, kirjaston ja toimisto/kuntosaliin tilat ja suunnitelman toteutuksesta kevät-kesä 2022, tavoite valmis 1.8., musiikin yksilö- ja pienryhmäopetuksen opetustilat sekä kudonnan tilat Paikoituksen tarpeet opettajille ja opiskelijoille.

Selvityksen tulos:

Kotikalliossa olevat tilat katsottiin siten, että kirjasto ja takkahuone palvelisi osin musiikin sekä käsityön pehmeiden materiaalien opetuksessa. Ruokailu- ja juhlasali palvelisi kangaspuutilana. Kuva 2.

Musiikkiluokkia tehtäisiin myös entisen ”Piirongin” takaosalla oleviin tiloihin. Kuva 3.

Kotikalliossa kansalaisopiston käyttöön suunniteltuja tiloja ei ole vuokrattu Siun sotelle.

Ruokailu- ja juhlasalin käyttö on vuokrattu Juuan Karaoke Clubille, heidän siirryttyään keltaiselta koululta pois. Käyttöä on ollut pääsääntöisesti joka toisena lauantaina. Tilat vuokrattiin siihen saakka, kun kunnalla on muuta käyttöä tiloille. Mahdollisesta muutoksesta on ilmoitettu heille.

Kuva 2. M = musiikki/käsityötila, takkahuone ja kirjasto. K = kangaspuut, varasto

Selvityksen tulos:

Perusopetus ja lukio on kartoittanut uuden koulun ja lukion tiloista pehmeiden materiaalien opetustiloja. Kansalaisopiston kurssitarjonnan suunnittelussa tulevalle lukuvuodelle käsityö pehmeiden materiaalien toteutus painottuu iltaryhmiin. Tämä ei vaikuta perusopetuksen ja lukion tilojen käyttöön, jossa päiväaikaan tilat ovat aktiivisemmassa käytössä. Iltaryhmät eivät vaikuta koulukeskuksen lukujärjestystyöhön. Opiston kurssitoteutuksessa on ollut lukuvuosittain yksi käsityö pehmeiden materiaalien kahden tunnin ryhmä päiväaikaan sijoittuen ajallisesti koulukeskuksen n. 3 jakson ajalle. Tämä tila voidaan varata koulukeskuksen lukujärjestyksiin. Käsityön pehmeiden materiaalien opetus tilakäytön kannalta pysynee alustavan arvion mukaan alkavana lukuvuonna 2022-2023 kohtuullisen samalla tasolla. Lukuvuonna 2021-2022 luokassa on ollut keskimäärin 18 tuntia viikossa käsityön opetusta, joten käytännössä tila on ollut vapaana käsityön opetuksen suhteen 12 tuntia viikossa klo 9-15. Toteutus tilavarauksesta tapahtuu kansalaisopiston suunnitelmien varmistuttua yhden päiväryhmän osalta ja varaus tehdään lukujärjestyspohjiin alustavasti huhtikuussa. Opetusvälineiden ja -materiaalien sijoittelu ja säilytys aiheuttaa enemmän haasteita.

Musiikissa iltaryhmät mahtuvat käyttämään koulukeskuksen musiikkiluokkaa varsinaisten lukujärjestysten ulkopuolella. Opiston musiikin opetuksessa vastaava tilatarve yhdelle kahden tunnin päiväryhmälle. Tämä päiväaikaan toteutettava kurssi sijoittuu ajallisesti koulukeskuksen n. 3 jaksolle käsitöiden tavoin. Myös musiikin opetus tilakäytön kannalta pysynee alustavan arvion mukaan alkavana lukuvuonna 2022-2023 kohtuullisen samalla tasolla. Lukuvuonna 2021-2022 luokassa on ollut keskimäärin n. 22 tuntia viikossa musiikin opetusta klo 9-15, joten käytännössä tila on ollut vapaana musiikin opetuksen suhteen 8 tuntia viikossa. Varaus tehdään myös tässä aineessa lukujärjestyspohjiin alustavasti huhtikuussa.

Tilojen lopullinen kokonaissijoittelu

Kouluverkon muuttuessa valtuuston hyväksymän suunnitelman mukaisesti koulukeskuksessa tilavaraukset ovat korkealla käyttöasteella varsinkin lukuvuonna 2022-2023. Seuraavina lukuvuosina tilavarauksiin tulee lisäväljyyttä laskevien oppilasennusteiden takia. Lukuvuoden alusta 2023-2024 ja siitä eteenpäin perusopetuksesta vähenee arvion mukaan yksi perusopetusryhmä joka toinen lukuvuosi, joka vähentää tilavarauksia. Lukion ennuste ja toteutumat opiskelijamäärien suhteen näyttäisivät tässä vaiheessa pysyvän kohtuullisen samalla tasolla, joten tätä kautta ei synny tiläväljyyttä. Näistä syistä ei ole perusteltua lukuvuoden 2022-2023 sijoittaa enempää kansalaisopiston toimintaoja koulukeskukseen. Tämä tapahtuu ajan myötä, jos oppilas-/opiskelijatoteutumat jatkavat laskuaan.

Suunnitelmaosioden A, B ja C toteutusten onnistuessa, todetaan, että opiston toiminta on pyritty järjestämään suunnittelemalla pitkäjänteinen toiminnan varmistaminen kunnan omissa tiloissa tulevaisuuden talous- ja tilaratkaisut huomioiden. Suunnitelmaosio B:lle toteutuminen ja toiminnan jatkuminen edellyttää sitoutumista siihen, että näille toimintoille jatkosuunnitellaan ja toteutetaan tilat kunnantalolle hyvinvointialueen tilojen ratkaisujen muotouduttua kahden-kolmen seuraavan vuoden aikana. Hyvinvointialueen toimintaa ohjataan heidän omiin tiloihinsa ja luovutaan tilavuokrauksesta.

Kansalaisopiston toiminnalle pysyvät tilat rakentuvat seuraavasti: osa kellarikerroksesta, ja B ja C -siivistä kummastakin alakerran tilat tai vaihtoehtoisesti B tai C-siivestä jommastakummasta sekä ala- että yläkerta.

Tavoite ja perusteita

Tavoittelemme siirtymäkauden jälkeen sitä, että toteutetut ratkaisut toiminnan, talouden ja tilojen kannalta on suunnitelmallista, pysyvää/pitkäjänteistä, opetuksen järjestämisen ja opiskelijoiden kannalta toimivaa, sijoittaa opiston toiminta kunnantalon ja koulukeskuksen tiloihin.

Nykyisen kansalaisopistotilojen osalta on kuntaan tullut esitys rakennuksen ostosta, jota on tässä esiselvitetty. Kansalaisopistotiloissa on myös ilmennyt ongelmia mm. tila-ahtautena sekä esteettömyyden puutteina esimerkiksi liikuntarajoitteisille ja henkilöille, joilla on portaissa liikkumisen vaikeutta. Rakennuksen paloturvallisuus on noussut eri tilanteissa esille.

Kunnan kiinteistöstrategia on myös suuntautunut siten että pyritään mahdollisimman paljon tiivistämään ja parantamaan rakennusten käyttöastetta sekä luopumaan elinkaarensa päähän tulleista rakennuksista.

Kunnantalon toimintojen uudelleen sijoittelulla tavoitteena on pitkän tähtäimen kokonaisratkaisu, jolla kunnantalo siirtyy kunnan sisäisten toimintojen käyttöön kunnan palvelutoiminnan hallinnolle ja kansalaisopistolle.

Tilamuutosten ja toiminnan siirtämisen kustannukset

Kunnantalon kellaritiloissa tilamuutokset edellyttävät lattiakaivojen ja viemärien tekoa, vesipisteiden lisäyksiä, keramiikkauunien tilojen laajenemissijoittelua, seinien purkua, hyllyjen rakentamista, sähköistyksiä, ilmanvaihdon tehostamista, ovien lukitusmuutoksia, sekä loppusiivousta.

Myös kotikalliossa joudutaan tilamuutosten vuoksi tekemään seinämuutoksia, pintaremonttia, sähköistyksiä, ict-muutoksia sekä ovien lukitusmuutoksia.

Siivouksien osalta myös joudutaan työvoimaresurssien johdosta, teetättämään ulkopuolisella henkilöstöllä.

Kustannusarvioksi rakennemuutostöiden osalta olemme arvioineet noin 50 000 € + alv 0 %.

Kustannusarvio selvityksessä ilmeni seikkoja, joita emme pysty suorittamaan omana työnä henkilöstön resurssipulan vuoksi, joten ulkopuolista urakointi tulee työn laajuuden johdosta kysymykseen. Nopea aikataulu voi nostaa kustannuksia. Lisäksi tulevat muuttokustannukset siirtoineen ja henkilöstökuluineen.

Palaverit ja käynnit:

Työryhmä 8.2.2022, 23.2.2022., 4.3.2022, 9.3.2022

Tilakäynnit:

7.1. selvitystarve-esittely henkilöstölle ja kansalaisopistorakennuksen tilat (Henri, Timo, Joona, Päivi, Ulla, Heidi, Marja R, Tuija, Marja)

15.2. kunnantalo ja Kotikallio (Joona, Timo, Jarmo, Päivi, Ulla, Heidi, Anu-Kaisa, Marja)

21.2. kunnantalon kellarikerros tarkennettu (Meri, Jarmo, Päivi, Ulla, Marja)

22.2. Kotikallio hoito- ja toimistohuoneet siivessä tarkennettu (Heidi, Anu-Kaisa, Meri, Marja)