

Investointiehdotus kirjaston perusparannus

Ryltk 02.09.2026 § 57
719/02.02.00/2025

Selostus

Hailuodon koulukeskuksen ympäristössä toimii päiväkotia, peruskoulu ja kirjasto. Samassa yhteydessä on erillisenä rakennuksena liikuntahalli ja ruokala, jossa toimii kunnan oma keittiö. Alueella sijaitsee useita pienehköjä pysäköintialueita, skeittipuisto, kaukalo talvipelejä varten, koripallokenttä ja yleisurheilukenttä.

Hailuodon kirjasto kuuluu OUTI-kirjastokimppaan. OUTI-kirjastoja ovat Hailuodon, Iin, Kempeleen, Kuusamon, Limingan, Lumijoen, Muhoksen, Oulun, Pudasjärven, Pyhäjoen, Raahen, Siikajoen, Taivalkosken, Tyrnävän, Utajärven ja Vaalan kirjastot. OUTI-kirjastoilla on yhteinen asiakas- ja aineistorekisteri, kirjastojärjestelmä sekä verkkokirjasto. Aineistoja voidaan tilata muualta Hailuodon kirjastosta noudettavaksi. Huoltoliikenne toimii tällä hetkellä pääsisäänkäynnin kautta, josta myös asiakkaat kulkevat ja jonka vieressä toimii peruskoulun välitunti- ja kirjaston sisäänkäynti ei ole esteetön.

Kirjaston rakennus (101628906T) on valmistunut vuonna 1937 ja tällä hetkellä rakennus on 89 vuotta vanha. Rakennuksen perustiedot ovat seuraavasti:

- Lupanumero 83-0041-R (alkuperäinen ei tiedossa)
- kerrosala 244 m²
- tilavuus 980 m³
- muutostyö: peruskorjaus 1983
- muutostyö: vesikaton korjaus ja pinnoittaminen 2015.

Aistinvaraisin havainnoin sisäilman laatu on huono ja palautetta on tullut kunnan tekniseen toimeen myös sisäilman lämpötilasta. Vanhat valaisimet on vaihdettu kesällä 2026 LED-valaisimiin sisälämpötilan madaltamiseksi.

Nykytilan kuvaus

Rakennuksessa on tuulettuva alapohja, ns. rossipohja, jonka ryömintätilassa on runsaasti sinne kuulumatonta ainesta ja jätettä. Rakennuksen varsinainen lattia on kannatettu keskialueelta kivillä. WC- ja sosiaali-tilojen kohdalla on runsaasti kivivillaa, jolla on ilmeisesti pyritty estämään lvi-asennusten jäätymisen. Eristämistä ei ole tehty hyvän rakennustavan mukaisesti. Rakennuksen alapohjan puurakenteet ryömintätilasta havainnoituna ovat hyvässä kunnossa. Tilannetta lattiapinnoitteen alta ja lattian sisästä ei havainnoitu.

Lattiapinnoitteena on muovimatto, josta on tutkittu liiman sisältämät mahdolliset asbestikuidut. Tutkimuksessa vuodelta 2025 asbestia ei löydetty.

Ulkoseinärakenne on aikakauden mukainen, mutta ei nykytasoltaan täytä hyvän rakennustavan määritelmää. Koska kyseessä on historiallisia arvoja sisältävä rakennus, ei vanhaa ulkovuorausta tulisi poistaa vaan kunnostaa se poistamalla siihen käytetty väärä maali ja maalaamalla se uudestaan vesihöyryn läpäisevällä maalilla. Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään, jos panelointi poistetaan ja rakennetaan uusi, jossa on

tuuletusrako. Sisäpuolista ilmantiiveyttä tulisi parantaa uudella ilmansulkupinnoitteella.

Ilmanvaihtojärjestelmän teho ja toiminta ei todennäköisesti ole riittävällä tasolla, erityisesti sisäilman lämpötilan osalta. Ilmanvaihtojärjestelmää ei havainnointu tässä yhteydessä.

Yläpohjassa on myös paljon sinne kuulumatonta ainesta. Eristyskerros koostuu sahanpurusta, villapakettien muoveista ja muusta materiaalista, sekä päälimmäisenä olevasta kivivillasta. Ilmansulkukerros on todennäköisesti puutteellinen.

Vesikatto on käsin taiteltu peltikatto, jossa ei ole erillistä aluskatetta kondenssivesiä varten. Vesikatto on hyvässä kunnossa, eikä vuotamista tai veden tiivistymisen merkkejä havaittu.

Hankkeen investoinnin esitystä varten käytettiin Otakon insinööritoimiston rakennuttajakonsulttia laatimaan kustannusarvio eri vaihtoehtoista.

Päätösvaikutusten arvioimiseksi esitetään seuraavat vaihtoehdot, joiden hinnat ovat arvonlisäverottomia:

VE0 ei tehdä mitään, kustannusvaikutus neutraali:

Uusia rakentamiseen liittyviä kustannuksia ei synny. Rakennuksen energiatehokkuus ei muutu, eikä sisäilman laatu parane. Kunnossapitokulut ovat korkeammat kuin jos rakennus perusparannetaan.

Rakennus ei vastaa kaikilta osiltaan määräyksiä, muun muuassa kulkuyhteys ei ole esteetön, eikä sisäilman laatu ole tarpeeksi hyvä.

Rakennukseen jää huonon rakennustavan mukaisia rakennusosia/rakenteita, joiden vuoksi mikrobikasvustoja tai lahoa voi syntyä. Näin ollen korjausvelka kasvaa.

VE1 tehdään laajamittaiset ja välttämättömät korjaukset, osittainen perusparannus:

- salaojien ja hulevesiviemärien rakentaminen
- alapohjan ryömintätilan siivoaminen ja rakenteellinen tuenta
- alapohjan tekeminen uudestaan pois lukien kannattimet
- väliseinien ja väliovien uusimista alapohjan korjauksen vuoksi
- ilmanvaihdon rakentaminen uudestaan, ei jäähdytystä
- seinien sisäpinnan rakentaminen uudestaan ilmansulkukerroksella
- ikkunoiden ja ovien tiivistys
- ulkoverhouksen maalin kuorinta ja uudelleen maalaus
- pistemäiset korjaukset ulkovuoreen
- yläpohjan eristeiden vaihto ja ilmansulkukerroksen rakentaminen
- lämmitysjohtojen ja radiaattorien uusiminen
- vesijohto- ja viemäriasennusten uusiminen
- vesikalusteiden ja sosiaalitalan uusiminen
- hankkeen suunnittelu ja johtotehtävät sisältyy
- 10 % hankevaraus

Uuden investoinnin arvioitu kustannus vaihtoehdossa VE1 on 628000 euroa, joka ehdotetaan toteutettavaksi vuosina 2027–2029:

- TA2027: 20000 euroa
hankkeen aloitus, suunnittelu

- TS2028: 308000 euroa
päättöteutus
- TS2029: 300000 euroa
ulkopuoliset työt, kuten salaojat ja hulevesiviemäröinti

VE2 tehdään laajamittaiset korjaukset ja perusparannus:

- salaojien ja hulevesiviemärien rakentaminen
- alapohjan ryömintätilan siivoaminen ja rakenteellinen tuenta
- alapohjan tekeminen uudestaan pois lukien kannattimet
- väliseinien ja väliovien uusimista alapohjan korjauksen vuoksi
- ilmanvaihdon rakentaminen uudestaan sisältäen jäähdytyksen
- seinien sisäpinnan rakentaminen uudestaan ilmansulkukerroksella
- ikkunoiden ja ovien tiivistys
- ulkoverhouksen maalin kuorinta ja uudelleen maalaus
- pistemäiset korjaukset ulkovuoreen
- yläpohjan eristeiden vaihto ja ilmansulkukerroksen rakentaminen
- datakaapelointi
- lämmitysjärjestelmän uusiminen
- vesijohto- ja viemäriasennusten uusiminen
- vesikalusteiden ja sosiaalitalan uusiminen
- hankkeen suunnittelu ja johtotehtävät sisältyy
- 10 % hankevaraus

Investoinnissa ei ole huomioitu aineiston tai kalusteiden uusimista.
Vesikattoon ei tehdä muutostöitä.

Uuden investoinnin arvioitu kustannus vaihtoehdossa VE2 on 666000 euroa, joka ehdotetaan toteutettavaksi vuosina 2027–2029:

- TA2027: 20000 euroa
hankkeen aloitus, suunnittelu
- TS2028: 336000 euroa
päättöteutus
- TS2029: 310000 euroa
ulkopuoliset työt, kuten salaojat ja hulevesiviemäröinti

Asiantuntija
Valmistelija

Rakennuttajakonsultti Iso-Oja Juho-Heikki
Elinvoimapäällikkö Harri Antti

Esittelijä

Elinvoimapäällikkö Harri Antti

Päätösehdotus

Rakennetun ympäristön lautakunta päättää hyväksyä esitetyn investoinnin vaihtoehtoon VE2 ja esittää sitä edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.

Päätös

Rakennetun ympäristön lautakunta kävi keskustelua aiheesta. Päätösehdotus hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että perusparannukseen haetaan saatavilla olevaa avustusta kuten esim. Elinvoimakeskuksen avustusta rakennusperinnön hoitoon ja/tai muiden vastaavien tahojen.

Päätös tarkastettiin kokouksessa.