

Investointiehdotus kirjaston perusparannus

Ryltk 02.09.2026 § 57

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 välituntihiha. 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 jäätyminen. 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 havainnoitu tässä yhteydessä.

Yläpohjassa on myös paljon sinne kuulumatonta ainesta. Eristyskerros koostuu sahanpurusta, villapakettien muoveista ja muusta materiaalista, sekä päällimmäisenä 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 vaihtoehdoista.

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
- lämmitysjärjestelmän 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

päätöteutus

- 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
päätöteutus
- 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 vaihtoehdon 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.

Selostus	Rakennetun ympäristön lautakunta on 2.9.2026 kokouksessaan §57 tarkentanut TA2027 ja suunnitelmakausien 2028 ja 2029 investointiesitystä Kirjaston perusparannusinvestoinnista. Kirjaston perusparannusinvestoinnin kustannukset vuosille 2027- 2029 on arvioitu kokonaisuudessaan olevan 666.000€. Tästä summasta vuoden 2027 talousarvioon esitetään 20.000€ investoinnivaarausta, jolla katetaan hankkeen aloitus ja suunnittelu. Rakennetun ympäristön lautakunta esittää kunnanhallituksen investointiehdotuksiin TA2027, TS2028-TS2029 koulukeskuksen liikennejärjestelyt -investointia päätöksensä 2.9.2026 § 57 mukaisesti.
Valmistelija	Tuomas Mathlein 040-162 9050
Esittelijä	Kunnanjohtaja Alikoski Maarit
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää sisällyttää Kirjaston perusparannus TA2027, TS2028-2029 kunnanhallituksen investointiehdotusten jatkokäsittelyyn.
Päätös	