



Kuntalaisaloite kivistä koulun kehittämiseksi

Tekninen lautakunta 23.3.2021 § 72

Valmistelu

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005, isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507 ja kaavoituspäällikkö Sari Niemi, p. 040 830 4366

Saapuneen kuntalaisaloitteen tavoitteena on esittää Kivistä koulun rakennuksen saneeraamista ja Kivistä koulun alueen kehittämistä yhteisölliseen käyttöön ja yhdeksi Ylä-Savon alueen matkailuhelmeksi. Aloite on liitteenä.

Rakennuksen viimeaikainen käyttö

Pro Kivistä koulu ry:llä on ollut kaupungin kanssa pitkä määräaikainen vuokrasopimus Kivistä koulusta. Yhdistyksen toiminta on loppunut ja sopimus on purkaantunut kuluvan vuoden alussa. Sopimuksen mukaan vuokralainen on ollut velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen ylläpidosta, kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen on ollut sopimuksen mukaan velvollinen huolehtimaan myös perusparannuksista sekä vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöliittymistä. Käytännössä vuokralainen ei kuitenkaan ole pystynyt pitämään rakennusta kunnossa kokonaisvaltaisesti. Myös rakennuksen lämpö-, vesi- ja sähköliittymät on irtisanottu.

Kaavallinen tilanne

Kirkonsalmen kivistä koulurakennus on Pohjois-Savon maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohteena ma1-merkinnällä.



Rakennus sijaitsee Kirkonsalmen koulun alueella, joka kuuluu Koljonvirrantienvälikatualueen asemakaavanmuutokseen. Kaavamuuks on ehdotusvaiheessa ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.12.2020 - 26.1.2021 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksessa rakennukselle on osoitettu erillinen tontti, jossa rakennusoikeus 550 km² ja rakennukselle suojelumerkintä sr-2 eli maakunnallisesti arvokas rakennus.

Aloitteessa on esitetty seuraavaa: ”Kivikoulun tonttia suunnitellessa on tärkeää säilyttää sen topografinen luonne. Kivikoulun kuuluu olla kumpareen päällä. Maisemamiljö ja lähirakentamisessa tulisi huomioida Kivikoulun arkkitehtuuri, niin että läheisyyteen tulevat uudisrakennukset sopisivat tyyllisesti Kivikoulun arkkitehtuurin linjaan.”

Mainitut asiat ratkaistaan asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä, sillä ne ovat osa asemakaavan sisältövaatimuksia Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Asemakaavan muutos on tavoitteena saada kaupunginvaltuuston käsittelyyn toukokuussa 2021. Tavoitteena on myös järjestää kaavaratkaisun pohjalta tontinluovutuskilpailu.

Rakennuksen asema toimitilastrategiassa

Iisalmen kaupungilla on menossa erittäin suuri ja kallis investointiohjelma, jossa on paljon investointikohteita. Kivikoulu ei ole mukana investointisuunnitelmassa. Toimitilastrategiassa kivikoulu on luokiteltu D-luokkaan realisoitavat rakennukset. Luokan D rakennuksia luonnehditaan toimitilastrategiassa seuraavasti: ”rakennuksella ei ole enää käyttötarvetta ja/tai rakennus on elinkaarensa lopussa. Rakennusta ei enää kannata ylläpitää eikä siihen enää kannata investoida. Suojelukohteiden osalta



peruskunnossapidosta kuitenkin huolehditaan. Rakennus joko myydään tai puretaan mahdollisimman pian. Rakennusta ei huomioida pitkän aikavälin investointitarve-ennusteessa”. Koska kyseessä on maakunnallisesti arvokas rakennus, on rakennuksen myyminen toimitilastrategialuokituksen mukainen ensisijainen vaihtoehto.

Lähitulevaisuudessa Iisalmen kaupunki tekee toimitilastrategian edellyttämän selvityksen hallinnassaan olevien suojelukohteiden peruskunnossapitotarpeesta. Mikäli todetaan, että Kivikoulu olisi tarkoituksenmukaista säilyttää kaupungin omistuksessa, tehdään päätökset rakennukseen mahdollisesti tehtävistä kunnostustoimenpiteistä tämän selvityksen tulosten perusteella.

Johtopäätökset

Teknisellä toimialalla on tultu johtopäätökseen, että aloite on järkevää käsitellä tarkemmin vasta sitten, kun alueen kaava on ollut kaupunginvaltuuston käsittelyssä ja päätös tontinluovutuskilpailun toteuttamisesta on tehty. Tällöin teknisellä toimialalla on paremmat edellytykset selvittää esimerkiksi se, olisiko kivikoulun tuleva käyttösuunnitelma tarkoituksenmukaista ottaa osaksi tontinluovutuskilpailua.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely
Arvioidaan myöhemmän käsittelyn yhteydessä.

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että aloitteen käsitellyä jatketaan sitten, kun alueen kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja päätös tontinluovutuskilpailun toteuttamisesta on tehty.

Lisätietona jaetaan



- kuntalaisaloite, ei verkkojulkinen

Päätös

Keskustelun kuluessa Markku Rautio esitti, että Kivikoulun rakennus laitetaan myyntiin huutokaupat.com-sivulle, mutta esitys raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin toimialajohtajan päätösehdotus.

Muutoksenhaku

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

aloitteen tekijä

toimialajohtaja Kari Nissinen / hallintosihteeri Marika Heinonen

isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti

kaavoituspäällikkö Sari Niemi

toimialajohtaja Kirsi-Tiina Ikonen / hallintosihteeri Eija Sirviö

Tekninen lautakunta 13.4.2021 § 85

Valmistelu

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005 ja isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507

Aloitteen tekijältä on saapunut tarkennuspyyntö 29.3.2021 koskien teknisessä lautakunnassa 23.3.2021 ollutta esittelytekstiä.

Tarkennuspyyntö koskee seuraavaa kirjausta rakennuksen viimeaikaisesta käytöstä:



"Vuokralainen on ollut sopimuksen mukaan velvollinen huolehtimaan myös perusparannustöistä sekä vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöliittymistä. Käytännössä vuokralainen ei kuitenkaan ole pystynyt pitämään rakennusta kunnossa kokonaisvaltaisesti. Myös rakennuksen lämpö-, vesi- ja sähköliittymät on irtisanottu."

Edellä mainittua kirjausta tarkennetaan seuraavasti:

"Kun kivikoulun rakennus on aikoinaan vuokrattu ProKivikoulu ry:lle, se ei ole ollut enää vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöliittymiin kytkettynä. Kaupunki on irrottanut Kivikoulun Kirkonsalmen koulun liittymistä. Yhdistys ei ole hankkinut kivikoululle omia liittymiä. Kivikoululle on vedetty pyynnöstä ns. valosähkö tapahtumien järjestämistä varten."

Lisätietona jaetaan

- kuntalaisaloite, ei verkkojulkinen

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tarkennuksen tiedokseen ja toteaa, että aloitteen käsittelyä jatketaan sitten, kun alueen kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja päätös tontinluovutuskilpailun toteuttamisesta on tehty.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

1 A. Päätöksestä ei saa tehdä valitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

aloitteen tekijä



toimialajohtaja Kari Nissinen / hallintosihteeri Marika Heinonen
isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti
kaavoituspäällikkö Sari Niemi
toimialajohtaja Kirsi-Tiina Ikonen / hallintosihteeri Eija Sirviö

Tekninen lautakunta 23.2.2022 § 46

Valmistelu

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005,
isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507 ja kaavoituspäällikkö
Sari Niemi, p. 040 830 4366

Kirkonsalmen kivikoulu on asemakaavalla suojeltu rakennus.
Rakennuksen arvo on maakunnallinen. Se on osoitettu Pohjois-Savon
maakuntakaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi
jo 2000-luvun alussa. Teknisellä toimialalla on ollut tiedossa
rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo.

Asemakaavassa Kirkonsalmen kivikoulu ympäristöineen on osoitettu
liikekortteliksi ja sen läheisyydessä sijaitsevat vähittäiskaupan
suuryksiköt ja muut kaupan suuryksiköt. Kivikoulun osalta
asemakaavamerkintä on palveluiden alue, joka antaa mahdollisuuden
kehittää rakennukseen ja tontille sijoittuvia toimintoja hyvin
vapaasti. Asemakaavalla on osoitettu liikennejärjestelty siten, että
rakennus tontteineen on hyvin saavutettavissa oleva.

Liikekorttelin avoimessa tontinluovutuskilpailussa Kirkonsalmen
kivikoulu tontteineen ei kuulunut kilpailualueeseen, mutta
kilpailuehtojen mukaan hakijan eduksi katsottiin, mikäli hakija olisi
hyödyntänyt kivikoulua tarjouksessaan ja esittänyt sille alueen
luonnetta tukevan toiminnon. Tarjouksessa ei kuitenkaan esitetty
kivikoulun hyödyntämistä.



Kirkonsalmen kivikoulun tulevaisuudesta on käyty keskusteluja kaupungin Elinvoimapaalvelut -toimintayksikön kanssa. Keskusteluissa on todettu tarpeelliseksi selvittää kivikoulun mahdolliset toimijat ja toimijoiden halukkuus vuokrata tiloja rakennuksesta. Olennaista on myös arvioida rakennuksen käyttökelpoisuutta eri käyttötarkoituksissa. Teknisellä toimialalla on jo alustavasti selvitetty sitä, kuinka suuria kustannuksia syntyisi Kivikoulun korjaamisesta käyttökuntoon. Asia on moniulotteinen ja selvitettävää on sen verran laajasti, että on tarkoituksenmukaista käynnistää asiasta erillinen kehityshanke yhteistyössä Elinvoimapaalvelut -toimintayksikön kanssa.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategista tavoitetta Ihana Iisalmi.

Lisätietona jaetaan

- kuntalaisaloite, ei verkkopulkinen

Toimialajohtajan päätösehdotus

Teknisellä toimialalla käynnistetään yhteistyössä Elinvoimapaalvelut -toimintayksikön kanssa kehityshanke, jossa kartoitetaan Kirkonsalmen kivikoulun mahdollisia tulevia käyttäjiä ja käyttötarkoituksia sekä arvioidaan rakennuksen soveltuvuutta näihin käyttötarkoituksiin. Samalla selvitetään tarvittavia korjaus- ja muutostöitä sekä niistä aiheutuvia kustannuksia ja näiden kustannusten vaikutuksia tuleviin tilavuokriin.

Päätös

Markku Rautio ehdotti, että Kivikoulu asetetaan myytäväksi huutokaupat.com verkkopalveluun ilman pohjahintaa. Myyntiajaksi



asetetaan vähintään 90 vuorokautta. Ehdotusta kannatti mm. Susanna Kartimo-Kröger ja Olavi Haanketo.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti Markku Raution ehdotuksen.

Muutoksenhaku

- 1 A. Päätöksestä ei saa tehdä kunnallisvalitusta tai oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalaki 136 §.

Toimenpiteet, otteet

aloitteen tekijä

Elinvoimapalvelut- toimintayksikkö

toimialajohtaja

isännöitsijä

kaavoituspäällikkö