

## Hämeentien päärakennuksen korjausvelka

Yhtymähallitus 17.06.2024 § 68  
213/02.07.00/2024

Loimaan Hämeentien päärakennus on rakennettu vuonna 1930. Pinta-ala on 3640 bruttoneliötä. Rakennukseen on ollut suunnitteilla kattoremontti, jonka kustannus on laajentunut noin 2 miljoonaan euroon. Suunnitteluvaiheen aikana rakennuksessa esiintyi mikrobihaittaa. Haitan todentava sisäilmatutkimus on pykälän liitteenä.

Rakennus asetettiin osaksi toimintakieltoon mikrobiongelman vuoksi. Tilat, joissa oli toimiva sinkityillä peltiputkilla toteutettu ilmanvaihto, jätettiin käyttöön. Lopulta noin puolet rakennuksesta asetettiin toimintakieltoon.

Rakennuksen katon suunnitteluryhmän työfocus muuttui oleellisesti ja korjaustarpeita alettiin kartoittaa koko kiinteistössä. Kiinteistössä on vanhoja vesiputkistoja, joita osaksi pitää sulkea suurien vesivahinkojen välttämiseksi. Valurautaviemärit tarvitsisivat sukitusta/uusimista. Lisäksi lämmitysverkostossa havaittiin äskettäin suuria syöpymiä. Kokonaiskorjauskustannukset nousisivat arviolta jopa noin 6 miljoonaan euroon. Suunnitteluryhmän kokousmuistio on pykälän liitteenä.

Hämeentien päärakennus on suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Muutos- ja korjaustyöt eivät saa heikentää kohteen ympäristöllistä, rakennushistoriallista tai historiallista arvoa. Alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja ympäristö pitää säilyttää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uudis- ja korjausrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

Uusien rakennusten rakentaminen on vartenotettava vaihtoehto korjausrakentamiselle. Kiinteistöpäällikkö selvitteli uuden hallimaisen rakennuksen neliöhintaa, joka on noin 1500 €/neliö (alv 0%). Koulurakennuksen neliöhinta olisi noin 3000-3500 €/neliö (alv 0%). Rakennuksen hintaan vaikuttaa mm. perustamistapa ja millainen varustelutaso halutaan. Talous- ja hallintojohtaja tiedusteli varsinais-suomalaiselta hallirakentajalta kustannusarviota samankaltaisesta hallitilasta, joka on Novidan käytössä Liedon Vakiotiellä. Myyntihinta äskettäin myydyllä vastaavalla hallilla oli 2000 €/neliö (alv 0%) ja hintaan kuului sekä tontti että liittymismaksut.

Työterveyslääkäri on tutustunut Hämeentien kiinteistöön ja käyttöön jääneet tilat ovat turvallisia. Oppilasasuntola on turvallisten tilojen joukossa. Käytännössä, jos olosuhteet säilyvät ennallaan, tiloja voisi käyttää uusien rakennusten rakentamisen aikana. Väistötiloja on tällä hetkellä järjestetty opintotoimistolle ja työelämäpalveluille Loimaan Myllykyläntieltä.

### Päätösehdotus

Yhtymähallitus päättää, että uusien rakennuksien suunnittelutyö Hämeentien kiinteistölle aloitetaan viipymättä.

**Päätös**

Yhtymähallitus hyväksyi päätösehdotuksen. Yhtymähallitus edellyttää lisäksi, että vanhan päärakennuksen olemassa olevien tilojen käyttömahdollisuudet ja opetustilojen tilatarve selvitetään.

Ari Kylä-Kause poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.