

## Kanervalan palvelukeskuksen myynnistä luopuminen

khall 04.03.2024 § 44

196/02.07.00/2024

Päätös	<p>Ehdotukset hyväksyttiin.</p> <p>Purkupäätös tehdään erikseen teknisessä lautakunnassa.</p>
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kanervalan palvelukeskusta ei myydä ja</li><li>2. palvelukeskus puretaan.</li></ol>
Toimivalta	HeHeinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 §, kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.
Valmistelija	hankejohtaja Heikki Mäkilä puh. 044 769 4141, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	<p>Kanervalan vanhan asumispalvelurakennuksen myyntimahdollisuuksia on tutkittu. Jari Leino on 24.3.2023 antanut arvion myyntiä varten. Tällöin sisätilat ovat vielä olleet kohtuullisen miellyttävän näköisiä ja kuntoraporteista huolimatta Leino on arvioinnut, että rakennukset voisivat olla johonkin käyttötarkoitukseen kannattavasti korjattavissa, mutta viitannut lisäselvityksen tarpeeseen. Tällöin hän on esittänyt hinta-arviona rakennuksille yli 850 000 €.</p> <p>Kaupunginhallituksen kokouksessa 19.2.2024 kerrottiin viimeisimmän hankkeesta luopuneen ostajaehdokkaan todenneen, että Päijät-Hämeen hyvinvointialue nykyisin edellyttää palveluntuottajiltaan asumispalveluissa asuntoja, joissa on keittomahdollisuus. Lisäksi viime aikaisilla käynneillä on mm. todettu, että rakennuksen lattiat ovat vinossa ja välikatosta puuttuu palo-osastointi.</p> <p>Asuntolarakennuksen alkuperäinen osa (päiväkeskus ja ryhmäkoti 1) on rakennettu 1974, pinta-alaltaan n. 330 m<sup>2</sup>. Laajennus ja samalla saneeraus tähän osaan on tehty 1996, kokonaispinta-ala n. 585,5 m<sup>2</sup>. Ryhmäkoti 2 on rakennettu 2004, pinta-ala n. 541 m<sup>2</sup>. Ryhmäkoti 3 on valmistunut 2006, pinta-ala n. 642,9 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaispinta-ala on n. 2 151,5 m<sup>2</sup>.</p> <p>Asuntolarakennuksessa on 25 asuinhuonetta (ryhmäkoti 1: 8 kpl, ryhmäkoti 2: 10 kpl, ryhmäkoti 3: 7 kpl), joissa kaikissa on omat suihku- ja wc-tilat. Osalla huoneista on oma sisäänkäynti. Lisäksi</p>

rakennuksessa on tukiasuntoja, kolme saunaosastoa, hoitotiloja, oleskelu- ja kokoontumistiloja, pyykkihuoltotiloja, toimisto- ja taukotiloja, pesuhuone- ja wc-tiloja, keittiö- ja ruokailutiloja, siivoushuoneita, väestönsuoja, varastotiloja sekä teknisiä tiloja. Tilat ovat osittain kahdessa kerroksessa.

Sirate Group Oy:n 29.12.2016 päivätyn tutkimusraportin mukaan rakennuksen vanhimmassa osassa havaittiin sisäilmanäytteissä tavanomaisesta poikkeavia bakteeripitoisuuksia, jotka todennäköisesti olivat merkkejä kosteusvaurioista.

Polygon Finland Oy on 15.6.2017 laatinut rakennuksessa tehdystä sisäilmatutkimuksesta raportin, jonka mukaan rakenteissa havaittiin mm. epätiiveyttä, ilmavuotoja, vesivuotojälkiä, alapohjarakenteissa kosteutta sekä huonetiloissa voimakasta ilmanvaihdon epätasapainoisuutta. Lisäksi havaittiin bakteeri- ja sienikasvua, joka viittaa pintamateriaalien kostumiseen ja vaurioitumiseen tai mikrobien kulkeutumiseen ilman mukana tutkituille pinnoille. Raportissa suositeltiin kiinteistön vanhimman osan kokonaisvaltaista remontointia.

Kanervalan nettoylläpitomenot vuonna 2023 olivat 53 452,89 €. Tuloja ei ollut.

Kaupunginhallituksen tehtyä päätöksen myymisestä luopumisesta rakennuksen purkamisesta päättää tekninen lautakunta.

Esityslistan liitteenä kartta.

Kokouksessa keskustelun ajan asiantuntijoina kuultavana kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto

sähköposti teknisen toimen johtaja, kiinteistöpäällikkö,  
rakennuttajasihteeri, talouspalvelut