

Kuntalaisaloite Rautajärven koulukiinteistön jatkokäytöstä

101/00.04.02/2021

KH 15.06.2021 § 154

Elina Penttilä, Pauli Luhtajärvi ja Leena Ilmola-Sheppard ovat toimittaneet 21.5.2021 kuntalaisaloitteen Rautajärven kyläyhdistys ry:n, Rautajärven seudun kylät Oy:n sekä Osuuskunta Kukkian Kasvattamon puolesta liittyen Rautajärven koulukiinteistön jatkokäyttöön. Liitteenä olevassa aloitteessa toivotaan Rautajärven koulukiinteistön alueen kehittämistä elinvoimaa lisäävään käyttöön. Toimenpidekokonaisuuksina on tuotu esille kunnallisen lähiliikuntapaikan muodostaminen sekä tonttialueen lohkominen harjulta. Lisäksi esitetään, että koulukiinteistöä ei myytäisi välittömästi vaan jatkokäytön suunnittelulle ja toiminnan kehittämiseksi kiinteistöön annettaisiin 2-3 vuoden lisäaika. Tavoitteena on seudun elinvoiman kehittäminen sekä toimintamallin luominen koulukiinteistön käyttöön, joka palvelisi niin kylää kuin kuntaakin.

Pälkäneen kunnanvaltuusto on 11.6.2020 § 13 päättänyt, että Rautajärven koulun toiminta lakkaa 1.8.2021 alkaen ja oppilaiden lähikouluksi osoitetaan Luopioisten Kirkonkylän koulu. Talouden tasapainottamistoimenpiteenä on niin ikään päätetty, että Rautajärven koulu ja rivitalo myydään.

### **Koulurakennukset**

Tekninen johtaja Matti Vesavan mukaan Rautajärven koulun kustannukset teknisten palveluiden budjetissa olivat tilinpäätöksessä 2020 yhteensä 28 100 euroa. Näistä kustannuksista lämmityksen osuus oli 5 500 euroa (kuluista on vähennetty rivitalon osuus), sähkön osuus 3 100 euroa, vakuutusosien osuus 1 060 euroa sekä rakennusten ja alueiden kunnossapito 6 500 euroa. Henkilöstökuluja Rautajärven koulun kiinteistöhuollon osalta oli 5 500 euroa. Nämä kustannukset säästyisivät, mikäli koulukiinteistö myytäisiin. Mikäli koulukiinteistön käyttö jatkuu kunnan omistama tulee näistä kustannuksista maksettavaksi ainakin lämmitys, sähkö, vakuutukset sekä välttämätön kiinteistön ylläpito eli noin 10 000 euroa vuodessa. Kustannukset ovat suurimmalta osin sidoksissa lämmityksen tarpeeseen ja sähkön käyttöön sekä ylläpidon tasoon.

Koulukiinteistölle kohdistuu vuonna 2018 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan seuraavia korjaustarpeita lähivuosille:

- ikkunoiden uusiminen 18 000 €
- LVI-töihin liittyvät rakennustyöt 11 000 €
- ilmanvaihdon parantaminen 20 000 €
- sähkötyöt (keskusten ja johtojen uusimiset) 55 000 €.

Korjaustarpeet ovat yhteensä noin 104 000 euroa. Koulukiinteistö on vanha ja osittain teknisen ikänsä ylärajoilla, joten lähivuosille kohdistuu paineita kiinteistön korjaamiseen.

### **Kiinteistön alue**

Kunnalla on omistuksessa kiinteistö 635-444-1-752, joka on kaavoitettu AT- 1 merkinnällä kyläalueeksi sekä puistoksi, kiinteistö 635-444-1-766, joka on kaavoitettu puistoksi sekä kiinteistö 635-444-1-3, joka on kaavoitettu PY-merkinnällä Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Osayleiskaava on mitoittava, jolloin rakennuslupia voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella. Mitoituksena uuden rakennuspaikan koon on oltava vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikka liitetään kunnallistekniikkaan, voi sen koko olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m<sup>2</sup>. Alle 2500 m<sup>2</sup> rakennuspaikoilla suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 15 %. Rakennuksen etäisyyden rajasta tulee olla viisi (5) metriä.

AT-1 kaavamääräys Rautajärven osayleiskaavassa tarkoittaa kyläaluetta. Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Työ- ja liiketiloja rakennettaessa tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski. PY-kaavamääräys tarkoittaa Julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta. Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita. VL-merkinnällä osoitetaan lähivirkistysalue, VU-merkinnällä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue Rautajärven osayleiskaavassa (KV 6.4.2017 §28).

Tontit tai nämä rekisterikiinteistöt, jotka on osoitettu Rautajärven osayleiskaavassa kyläalueeksi, voidaan muodostaa lohkomistoimituksella eri kiinteistöiksi. Tontit voidaan valmistella hinnoitteluun, kun rakennuspaikoille on määritetty pinta-alat. Tontit voidaan laittaa yleiseen hakumyyntiin sen jälkeen, kun ne ovat kunnanhallituksen hinnoitteleimia. Rautajärvellä on monta muutakin tonttia, joiden lohkominen on jätetty odottamaan kustannussyistä, koska Rautajärven myytävistä tonteista on ollut varsin vähän kysyntää. Viimeisen puolen vuoden aikana on ollut yksi kysely, joka ei kohdistunut näihin rakennuspaikkoihin.

Rakennusvalvonnan mukaan Rautajärven alueelle on haettu kokonaisuudessaan varsin vähän uudiskohteiden rakennuslupia. Vuonna 2021 on haettu yksi vakituisen asunnon rakennuslupa, vuonna 2020 yksi vapaa-ajan asunnon rakennuslupa, vuonna 2019 ei yhtään rakennuslupaa ja vuonna 2018 kaksi vapaa-ajan asunnon rakennuslupa. Alueella ei ole juurikaan uudisrakentamista käynnissä.

Tontit ja koulunkiinteistöllä sijaitseva lähiliikuntapaikka tulee erottaa omiksi kiinteistöiksi ennen tonttien ja koulun myyntiä. Karttapalvelun uusimisella on pyritty parantamaan kohteiden myyntiä, josta ne ovat helposti löydettävissä. Tontin hakeminen on helppoa ja haettavan tontin ympäristö helpommin hahmotettavissa. Vapaiden ja varattujen tonttien tilanne on palvelussa aina ajan tasalla.

### **Lähiliikuntapaikka**

Liikuntapalveluiden näkökulmasta Rautajärven koulun alueen ja lähiympäristön liikuntapaikat täyttävät jo monelta osin lähiliikuntapaikan tunnusmer-

kit. Koulun hiekkakenttä on käytössä ympärivuotisesti jalkapallossa ja luis-  
telussa, piha-alueella on leikkipaikka, frisbeegolfrata, pulkkamäki ja hiihto-  
latu. Koulun läheisyydessä, noin 400 metrin etäisyydellä on urheilukentän  
alue, jossa pääsee monipuolisesti harrastamaan mm. pesäpalloa, skeit-  
tausta, katukorista ja yleisurheilua. Urheilukentän reunassa sijaitseva kota  
osaltaan täydentää kylän vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Rautajärven kylä-  
yhdistys on aktiivisena toimijana kehittänyt alueen harrastusmahdolli-  
suuksia ja koulun alueesta on muodostunut jo nyt monipuolinen lähiliikun-  
tapaikka.

Mikäli alue säilyisi tulevaisuudessa kunnan omistuksessa, olisi olemassa  
olevia liikuntapaikkoja mahdollisesti peruskorjattava tulevien vuosien käyt-  
töä ennakoiden. Näitä korjauksia olisivat mm.

- koulun ja pesäpallokentän kivituhkapinnoitteen uusiminen 8 000 euroa
- jääkiekkokaukalon valaistuksen uusiminen (maakaapelointi ja led)  
13 000 euroa
- kentän vesipostin uusiminen 4 000 euroa  
yhteensä 25 000 euroa.

Lisäksi olisi mahdollista laatia kyläyhdistyksen kanssa yhteistyössä suunni-  
telma, jolla nykyisten liikuntapaikkojen ylläpito varmistetaan ja pohditaan  
niiden kehittämismahdollisuuksia pidemmällä aikavälillä. Suunnitelmien to-  
teuttaminen vaatisi 25 000 euron määrärahavarausta kunnan talousarvioon  
mainittujen kohteiden peruskorjauksia varten.

Kenttäalueen lohkominen erilliseksi tontiksi tulee suunnitella, mikäli koulu-  
kiinteistö vaihtaa tulevaisuudessa omistajaa. Kuntosalin siirto koulun tiloihin  
tulee ennakoida ja valmistella pysyväksi, mikäli Rautajärven kyläyhdistyk-  
sen suunnittelema toimintamalli toteutuu sovitussa aikarajassa.

## **Yhteenvetoa**

Lähtökohtaisesti on tarkoituksenmukaista, että kunta hyvin pitkälle luopuu  
niistä kiinteistöistä, joita se ei toiminnassaan käytä. On kuitenkin selvää, et-  
tä koulun ympäristö on kyläläisille tärkeä vapaa-ajanvietto-, liikunta- ja ko-  
koontumispaikka. Kuntalaisaloitteen tehneet ovat osoittaneet halua ja si-  
toutumista alueen pitkäjänteiseen kehittämiseen. Kunnan talouden ja re-  
surssien käytön näkökulmasta tilanne on kuitenkin haastava tuleville vuo-  
sille. Rautajärven alueen lapsimäärä on vähäinen ja alueella on syntynyt  
viimeisen kolmen vuoden aikana ainoastaan yksi lapsi vuodessa. Muuttoli-  
ke alueelle on myös vähäistä, eikä siinä viime vuosien kysynnän mukaan  
ole osoitettavissa selkeää muutosta.

On vaikea arvioida, missä määrin alueen houkuttelevuuteen asuinalueena  
tulee vaikuttamaan, mikäli ammatillisen koulutuksen järjestäminen veneen-  
rakennuksessa ja kierrätysrakentamisessa toteutuvat lähitulevaisuudessa  
ja lisääkö mennyt ja meneillään oleva pandemia-aika maaseudun houkut-  
televuutta asuinpaikkana niin, että sen vaikutukset ulottuvat myös Rauta-  
järvelle. Kunnan väestö on kokonaisuudessaan ikääntymässä voimakkaas-  
ti seuraavan 10 - 20 vuoden aikana, mikä vaikuttaa myös Rautajärven alu-  
een asukkaiden ikärakenteeseen ja palveluiden käyttöön. Nopeita ja mer-  
kittäviä muutoksia tilanteen kääntymisestä positiiviseen asukas- ja ikära-  
kenteessa ei todennäköisesti ole odotettavissa.

On kuitenkin perusteltua antaa kyläläisille ja yhteistyötahoille mahdollisuus kiinteistön ja alueen jatkokehittämiseksi niin, että tavoitteena on alueen elinvoiman ja houkuttelevuuden lisääminen sekä kuntalaisten hyvinvoinnin tukeminen. Tavoitteena tulee kuitenkin olla, että kehittämiselle varatun ajan jälkeen vastuu koulukiinteistön ylläpidosta ja kustannuksista siirtyy pois kunnalta.

Toimivalta  
Pälkäneen kunnan hallintosääntö 74 §

Valmistelu ja lisätiedot:  
Pauliina Pikka, kunnanjohtaja  
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Elina Joutsen, kaavoitusinsinööri  
p. 040 737 5390, elina.joutsen@palkane.fi

Petri Ketola, liikunta- ja vapaa-aikasihteeri  
p. 040 580 8270, petri.ketola@palkane.fi

Matti Vesava, tekninen johtaja  
p. 0400 633 350, matti.vesava@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle

1. että Rautajärven koulukiinteistön ja koulun alueen kehittämiselle ja toiminnan synnyttämiseksi alueelle annetaan kahden vuoden lisäaika 31.7.2023 asti.
2. että kunta ylläpitää koulukiinteistön aluetta kyseisenä aikana välttämättömiltä osin.
3. että koulukiinteistön ja alueen kehittämisen koordinoinnista vastaavat aloitteen tehneet yhteisöt. Kunta toimii asiassa yhteistyökumppanina.
4. että koulu- ja rivitalokiinteistö asetetaan myyntiin vuoden 2023 syksyllä, mikäli koulukiinteistöön ja alueelle ei muodostu sellaista toimintaa, joka mahdollistaisi kiinteistöjen kustannusten ja ylläpidon vastuun siirtymistä pois kunnalta.
5. että kuntalaisaloite on loppuunkäsitelty.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.