

## Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi 2. vaiheen urakoitsijan valinta

### Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen hankesuunnitelma

161/10.03.02/2017

Kuva 27.11.2019 § 45

Kirkonkylän koulujen sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan tilojen ja alueiden hankesuunnitelman mukaisesti koulutoiminta on lakannut Kirkkoniemen koulun kiinteistössä vuonna 2019.

Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen tarveselvityksessä tarkastellaan sitä, soveltuuko Kirkkoniemen koulun kiinteistö kulttuurikeskukseksi, johon kunnan eri kulttuuri-toimijoiden toiminta voitaisiin sijoittaa. Tarveselvitys on osa laajempaa suunnitelmaa, jossa käsitellään Kirkonkylän kokonaisvaltaista kehittämistä.

Kunnanvaltuuston 11.11.2019 hyväksymässä Vihdin kunnan talousarviossa vuodelle 2020 investointiosassa on Kirkkoniemen koulun muutostöihin varattu 100.000 euroa, mikäli tarveselvitys hyväksytään.

Oheismateriaali	Tarveselvitys Kirkkoniemen koulukiinteistön soveltuvuudesta kulttuurikeskukseksi
Valmistelija	Marjo Ojajärvi, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 537 3340
Esittelijä	Vs. sivistysjohtaja
Ehdotus	Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta esittää kunnanhallitukselle tarveselvityksen Kirkkoniemen koulun soveltuvuudesta kulttuurikäyttöön. Lautakunta oikeuttaa kulttuurituottajan täydentämään selvitystä muutostöiden arvioituilla kustannuksilla ennen tarveselvityksen esittämistä kunnanhallitukselle. Hankesuunnitelmavaiheessa osallistetaan eri toimijoita tilojen suunnitteluun.
Päätös	Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

-----  
Kh 20.01.2020 § 6

Kunnanvaltuuston 12.11.2012 § 59 hyväksymän tilahankkeiden toteuttamisohteen mukaan ennen hankesuunnittelua tehdään tilahankkeista tarveselvitys, jonka hyväksyy kunnanhallitus. Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta on kokoukseen 27.11.2019 tehnyt esityksen Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen tarveselvityksestä, joka on osa laajempaa Kirkonkylän kehittämissuunnitelmaa. Lautakunnan käsitellyn jälkeen tarveselvitykseen on tehty kustannuksiin, investointeihin ja talousarvion määrärahoihin liittyviä tarkennuksia.

Oheismateriaali	- - Alustava kustannusarvio Kirkkoniemen koulun muutostöistä
Valmistelija	Erkki Eerola, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5231
Esittelijä	Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy tarveselvityksen . Kunnanhallitus edellyttää, että ulkopuolisen rahoituksen saamisen mahdollisuudet ja alueen toimijoiden kiinnostus tiloja kohtaan selvitetään ennen hankesuunnitelman tuontia päätöksentekoon.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

-----  
Kate 08.12.2020 § 92

Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen tarveselvitys hyväksyttiin kunnanhallituksessa 20.1.2020. Hankesuunnitelman laatiminen käynnistettiin tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Talousarviossa 2020 on hankkeelle kirjattu 100 000 €. Vuoden 2020 aikana on laadittu hankesuunnitelma. Hankesuunnitelma on laadittu niin, että hanke voidaan toteuttaa kaksivaiheisena. Hankkeen toteutus voidaan käynnistää vuonna 2021. Vuoden 2021 talousarviossa hankkeelle on varattu 100 000 € ja suunnitelmavuodelle 2022 500 000 € määrärahat.

Ensimmäisessä vaiheessa tehdään tarvittavat käyttötarkoituksen muutoksen vaatimat toimenpiteet uusien käyttäjien toiminnan mahdollistamiseksi ja vaihe kaksi käsittää audiotorin muutoksen teatteriksi näyttämöineen - sekä ruokasalin valaistuksen uusimisen. Lisäksi toisessa vaiheessa on uusittava teatterisalin iv-kone ja kanavistoineen.

Kulttuurikeskuksen toiminta voidaan käynnistää hankesuunnitelmassa esitetyillä toimenpiteillä käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. On mahdollista, että joitakin korjauksia kuten ulkovalaistuksen uusiminen sekä räystäsrakenteiden puuosien uusiminen ja maalaus tms. jää tehtäväksi vuosikorjausten yhteydessä myöhemmin.

Suurimmat työt kohdistuvat vesi- ja viemäripisteiden lisäämiseen ja muuttamiseen, ilmanvaihdon muutokseen, valaistuksen uusimiseen, voimavirtapistorasoiden lisäämiseen, uusien varateiden järjestämiseen, merkki- ja turvalaistuksen laajentamiseen, lukituksen muuttamiseen niin, että se palvelee paremmin eri käyttäjäryhmien tarpeita sekä kulunvalvontaa.

#### Vaihe 1

Ensimmäiseen kerrokseen tulevat tilat: kutomo, opetustila ja kivi-/korupaja.

Toiseen kerrokseen tulevat tilat: harjoitussali, lavastepaja, ompelimo ja puvustamo.

Kellarikerrokseen tulevat tilat: kaksi tanssisalia ja ampumarata.

#### Vaihe 2

Toinen kerros: teatterisalin – muutokset näyttämöön ja katsomoon.

Yleisötilojen pinnat korjataan ja maalataan tarvittavissa osin. Nykyinen kevythenkilöhissi säilyy käytössä.

Pihan tasaus tarkistetaan ja ränneistä tulevat sadevedet ohjataan pois rakennuksen seinustalta. Hulevedet ohjataan hallitusti pois pihapiiristä.

Hankesuunnitelman toteuttaminen mahdollistaa toimintojen keskittämisen Pitäjänkeskukselta ja Lankilan kulttuurikeskukselta Kirkkoniemeen. Tavoitteena kes-

kittää kulttuuritoimintaa Kirkkoniemeen ja myydä Pitäjänkeskus ja Lankilan kulttuurikeskus toimintojen siirryttyä. Tilapalvelun vuotuiset käyttökustannukset kouluna toimittaessa ovat olleet noin 70 000 euroa. Pitäjänkeskuksen Tilapalvelun vuotuiset käyttökustannukset ovat olleet noin 28 000 euroa ja Lankilan kulttuurikeskuksen noin 27 000 euroa.

Seuraavana työvaiheena on urakkakilpailutuksen mahdollistavat asiakirjat:

- arkkitehtisuunnitelmat
- rakennushistoriallinen selvitys tarvittaessa
- sähkösuunnitelmat
- lvia-suunnitelmat + mahdollinen hulevesiviemäröinti
- urakka-asiakirjat ja selostukset
- rakennuslupa (vaihe 1 oma ja vaihe 2 oma)

Hankkeelle on varattu 100 000 € määräraha vuoden 2021 talousarviossa ja se koskee vaihetta 1. Vaihe 2 on suunnitelmavuodelle 2022 varattuna 500 000 € ja muutostyön toteutettava laajuus määräytyy sen mukaan, mihin määrärahat riittävät.

Hankesuunnitelman toteutuskustannusarvio esitellään kokouksessa.

Oheismateriaali

Hankesuunnitelma

- hankesuunnitelmateksti
- huoneselostus ja tilaluettelo
- 1. krs, pohjapiirustus
- 2. krs, pohjapiirustus
- kellarikerros, pohjapiirustus

Valmistelija

Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Esittelijä

tilapäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen hankesuunnitelman ja päättää esittää sen hyväksymistä kunnanhallitukselle.

Käsittely

Jäsen Ikonen Pietilän kannattamana ehdotti asian palauttamista valmisteluun.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa tämän asian valmisteluun.

-----  
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 02.02.2021 § 3

### **Vihdin kunnan kulttuuripalveluiden selvitys kulttuurikeskuksen tarpeista, käyttäjistä, rahoituksesta, sekä paikallisista ja alueellisista vaikutuksista**

Kunnanhallitus edellytti päättäessään Kirkkoniemen kulttuuritilan tarveselvityksestä, että ennen hankesuunnitelman tuomista päätöksentekoon selvitetään ulkopuolisen rahoituksen saamisen mahdollisuudet ja alueen toimijoiden kiinnostus tiloja kohtaan.

Kulttuurituottaja on laatinut oheismateriaaliin liitetyn selvityksen. Siinä tarkastellaan kulttuuritilan tarvetta ja käydään läpi tilaan tulevia toimijoita.

Tämän kaltaisiin hankkeisiin on mahdollista hakea investoinnin osalle avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Avustuksia myönnetään määrärahojen puitteissa. Avustus voi olla enintään 30% hankkeen kustannuksista. Lisäksi on selvitetty muita avustuslähteitä, joiden tuesta pääosa kohdistuu toiminnan käyttötalouden tukemiseen.

Selvityksessä on arvioitu myös kulttuuritilan vaikutuksia niin paikallisesti kuin alueellisestikin.

### **Hankesuunnitelma**

Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen tarveselvitys käsiteltiin kunnanhallituksessa 20.1.2020. Hankesuunnitelman laatiminen käynnistettiin tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen. Talousarviossa 2020 on hankkeelle kirjattu 100 000 €. Vuoden 2020 aikana on laadittu hankesuunnitelma. Hankesuunnitelma on laadittu niin, että hanke voidaan toteuttaa kaksivaiheisena. Hankkeen toteutus voidaan käynnistää vuonna 2021. Vuoden 2021 talousarviossa hankkeelle on varattu 100 000 € ja suunnitelmavuodelle 2022 500 000 € määrärahat.

Ensimmäisessä vaiheessa tehdään tarvittavat käyttötarkoituksen muutoksen vaatimat toimenpiteet uusien käyttäjien toiminnan mahdollistamiseksi ja vaihe kaksi käsittää audiotorin muutoksen teatteriksi näyttämöineen - sekä ruokasalin valaistuksen uusimisen. Lisäksi toisessa vaiheessa on uusittava teatterisalin iv-kone ja kanavistoineen.

Kulttuurikeskuksen toiminta voidaan käynnistää hankesuunnitelmassa esitetyillä toimenpiteillä käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. On mahdollista, että joitakin korjauksia kuten ulkovalaistuksen uusiminen sekä räystäsrakenteiden puuosien uusiminen ja maalaus tms. jää tehtäväksi vuosikorjausten yhteydessä myöhemmin.

Suurimmat työt kohdistuvat vesi- ja viemäripisteiden lisäämiseen ja muuttamiseen, ilmanvaihdon muutoksiin, valaistuksen uusimiseen, voimavirtapistorasioiden lisäämiseen, uusien varateiden järjestämiseen, merkki- ja turvavalaistuksen laajentamiseen, lukituksen muuttamiseen niin, että se palvelee paremmin eri käyttäjäryhmien tarpeita sekä kulunvalvontaa.

#### **Vaihe 1**

Ensimmäiseen kerrokseen tulevat tilat: kutomo, opetustila ja kivi-/korupaja.

Toiseen kerrokseen tulevat tilat: harjoitussali, lavastepaja, ompelimo ja puvustamo.

Kellarikerrokseen tulevat tilat: kaksi tanssisalia ja ampumarata.

#### **Vaihe 2**

Toinen kerros: teatterisalin – muutokset näyttämöön ja katsomoon.

Yleisötilojen pinnat korjataan ja maalataan tarvittavissa osin. Nykyinen kevythenkilöhissi säilyy käytössä.

Pihan tasaus tarkistetaan ja ränneistä tulevat sadevedet ohjataan pois rakennuksen seinustalta. Hulevedet ohjataan hallitusti pois pihapiiristä.

Hankesuunnitelman toteuttaminen mahdollistaa toimintojen keskittämisen Pitäjänkeskukselta ja Lankilan kulttuurikeskukselta Kirkkoniemeen. Tavoitteena keskittää kulttuuritoimintaa Kirkkoniemeen ja myydä Pitäjänkeskus ja Lankilan kulttuurikeskus toimintojen siirryttyä. Tilapalvelun vuotuiset käyttökustannukset kouluna toimittaessa ovat olleet noin 70 000 euroa. Pitäjänkeskuksen Tilapalvelun vuotuiset käyttökustannukset ovat olleet noin 28 000 euroa ja Lankilan kulttuuri-keskuksen noin 27 000 euroa.

Seuraavana työvaiheena on urakkakilpailutuksen mahdollistavat asiakirjat:

- arkkitehtisuunnitelmat
- rakennushistoriallinen selvitys tarvittaessa
- sähkösuunnitelmat
- lvia-suunnitelmat + mahdollinen hulevesiviemäröinti
- urakka-asiakirjat ja selostukset
- rakennuslupa (vaihe 1 oma ja vaihe 2 oma)

Hankeelle on varattu 100 000 € määräraha vuoden 2021 talousarviossa ja se koskee vaihetta 1. Vaihe 2 on suunnitelmavuodelle 2022 varattuna 500 000 € ja muutostyön toteutettava laajuus määräytyy sen mukaan, mihin määrärahat riittävät.

Hankesuunnitelman toteutuskustannusarvio esitellään kokouksessa.

Oheismateriaali	Hankesuunnitelma <ul style="list-style-type: none"><li>- hankesuunnitelmateksti</li><li>- huoneselostus ja tilaluettelo</li><li>- 1. krs, pohjapiirustus</li><li>- 2. krs, pohjapiirustus</li><li>- kellarikerros, pohjapiirustus</li></ul> Tarve, käyttäjät, tuet ja vaikutukset selvitys
Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	Tilapäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen hankesuunnitelman ja päättää esittää sen hyväksymistä kunnanhallitukselle.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus edellytti 20.1.2020 § 6 päättäessään Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen tarveselvityksestä, että ennen hankesuunnitelman tuomista päätöksentekoon selvitetään ulkopuolisen rahoituksen saamisen mahdollisuudet ja alueen toimijoiden kiinnostus tiloja kohtaan.

Oheismateriaaliin on laadittu selvitys, jossa tarkastellaan kulttuurin ja taiteen tilojen tarvetta alueella, tiloihin suunniteltua toimintaa ja toimijoita, käyttöastetta, toiminnan ja muutostöiden rahoitusta, sekä toiminnan alueellisia vaikutuksia.

Kulttuurikeskuksen kaltaisiin hankkeisiin on mahdollista hakea investointia varten avustusta opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Avustuksia myönnetään määrärahojen puitteissa. Avustus voi olla enintään 30% hankkeen kustannuksista. Lisäksi on mahdollista hakea Leader Ykkösakselin avustusta. Edellä mainittujen rahoitusmuotojen lisäksi on selvitetty muita avustuslähteitä, joiden tuesta pääosa kohdistuu toiminnan käyttötalouden tukemiseen.

### **Kulttuurikeskuksen toiminta**

Kiinteistön mahdolliseksi tilapalveluiden vuokratuoton potentiaaliksi on selvityksessä arvioitu hankkeen ensimmäisessä vaiheessa 174 760 euroa ja toisen vaiheen valmistuessa kokonaisuudessaan 187 960 euroa. Lisäksi kulttuuripalveluiden kiinteistön mahdollistaman tapahtumatuotannon nettotuottopotentiaaliksi (-50%) on arvioitu 47 500 euroa vuodessa. Tilapalvelun vuotuiset käyttökustannukset kouluna toimittaessa ovat olleet noin 70 000 euroa ja puhdistuksen kulut 30 000 euroa. Mikäli tapahtumatuotantoa ei huomioida niin Kirkkoniemen koulussa tulisi olla näyttämön, salien ja luokkien varausta pääkäyttäjien ulkopuolella noin 4 tuntia päivässä kesäkuukausien ulkopuolella ylläpitokulujen kattamiseksi.

Kirkkoniemen koulukiinteistö tarjoaa taloudellisesti ja toiminnallisesti kestävät puitteet Vihdin kulttuuri- ja järjestötoiminnan, palvelutason ja yhteistyön kehittymiselle. Kiinteistö tarjoaa mahdollisuuden paikalliselle esittävien taiteiden ammatin harjoittamiselle, yritystoiminnalle, sekä valtakunnallisella ja kansainvälisellä tasolla kiinnostavien ohjelmajpalveluiden tuottamiseen, joka lisää kirkonkylän, sekä koko Vihdin vetovoimaa ja alueellista kilpailukykyä. Aktiivinen, hyvinvoiva ja yhteen hiileen puhaltava kulttuuriyhteisö on Vihdin kunnan elinvoiman, hyvinvoinnin, työllisyyden ja talouskasvun kannalta mittaamattoman arvokas voimavara.

### **Investoinnit**

Kirkkoniemen koulun muuttaminen kulttuurikeskukseksi on suunniteltu jaettavaksi kahteen toteutusvaiheeseen. Ensimmäisessä vaiheessa järjestetään tilat nykyisin Pitäjänkeskuksessa toimiville Hiidenopiston kerhoille sekä Lankilan tiloissa olevalle teatterille. Tavoitteena on se, että Pitäjänkeskus ja Lankilan tila voitaisi tämän jälkeen myydä. Edellytyksenä tälle on, että myös Vihdin kevyen musiikin yhdistykselle eli Vikke ry:lle

löydetään korvaavat tilat. Pitäjänkeskuksen ja Lankilan tilan ylläpitokustannukset ovat olleet vuositasolla noin 50 000 euroa.

Tilapalvelu on teettänyt hankesuunnitelmaan investointien kustannusarvion. Tilapalvelu on tarkastellut ensimmäisen vaiheen kustannusarviota on ottaen huomioon töiden teettämisen omajohtoisesti vuosisopimusurakoitsijoilla. Työt jakautuvat rakennus- ja LVIS töihin. Suurimmat poikkeamat tilapalvelun ensimmäiselle vaiheelle laatimassa kustannustarkastelussa FMC:n laskelmaan verrattuna liittyvät töiden laajuuteen, työmaan yhteiskustannuksiin, katteeseen sekä riskivaraukseen. Oheismateriaaliin on koottu tarkempi arvio ensimmäisen ja toisen vaiheen kustannuksista sekä vertailu suhteessa tehtyyn kustannuslaskentaan. Tilapalvelun arvio ensimmäisen vaiheen kustannuksista on 115 tuhatta euroa. Ensimmäisen vaiheen investointikustannukset on mahdollista kattaa nopealla aikataululla tilajärjestelyistä syntyneillä säästöillä. Oheismateriaaliin on koottu FMC:n kustannuslaskennan arvio toisen vaiheen kustannuksista, joka poikkeaa vuoden 2022 taloussuunnitelmaan tehdystä varauksesta. Jotta toisesta vaiheen kustannusarviota voitaisiin tarkentaa niin tulisi talousteknisten järjestelmien toteutussuunnitelma ensin tehdä. Toisen vaiheen investointikustannuksia on mahdollista kattaa osittain OKM:n investointiavustuksilla. Investointihaku on kaksivaiheinen ja ensimmäisen vaiheen haku päättyy 31.5.21.

### **Vaihe 1**

Työt teetetäisi vuosisopimusurakoitsijoilla. Rakennustöitä olisivat kuivaamon ja savenpolton tilojen edellyttämät väliseinät, kivihiojille tehtävä vesipisteet ja korupajaan, lavastepajaan sekä ompelimoon tehtävät ilman kohdepoistot. Lavastepajaan järjestetään voimavirta työkoneita varten.

Tanssialiksi muutettavaan entisiin luokkahuoneisiin hankitaan tanssimatot sekä seinälle tanssipeilit.

Palo-osastointiin liittyen uusitaan tarvittaessa palo-ovia.

Sähköjärjestelmään tehdään uusien toimintojen edellyttämät muutokset.

Mahdollisesti tarvittavat uudet valaisimet ovat LED-valaisimia.

Merkki- ja turvalaistusrakennelmän täydennetään voimassa olevien vaatimusten mukaiseksi.

Tilakohtaiseen ilmanvaihtoon ei tehdä muutoksi. Ilmanvaihtokoneet ovat vanhoja, mutta niiden vaihtaminen tehdään vasta laitteiden vioittuessa korjauskelvottomiksi. Ilmanvaihtokoneen uusimisen kustannusarvio on noin 15 000 euroa.

Talousarviossa vaiheelle 1 on varattu tälle vuodelle 100 000 euroa.

### **Vaihe 2**

Nykyinen auditorio uusitaan. Tilan nykyinen ilmanvaihto ei toimi eikä vastaa nykyisiä auditoriolle asetettavia ilmanvaihtovaatimuksia.

Katsomorakenteet on suunniteltu uusittavaksi paremman näkyvyyden aikaansaamiseksi. Näyttämöä laajennetaan nykyisestä. Taloteknisistä järjestelmistä ei ole hankesuunnitteluvaiheessa laadittu

toteutussuunnitelma, joten kyseisen kustannuserän tarkka arvioiminen on

vaikeaa. Taloussuunnitelmassa tähän vaiheelle 2 on varattu ensi vuodelle 500 000 euroa.

Valmistelija	Matti Kokkinen, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@vihti.fi">etunimi.sukunimi@vihti.fi</a> , p. 044 0421 347 Tommi Muhli, <a href="mailto:etunimi.sukunimi@vihti.fi">etunimi.sukunimi@vihti.fi</a> , p. 044 7674 627
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen ensimmäisen vaiheen työt voidaan aloittaa. Ennen toisen vaiheen töiden edistämistä edellytetään tarkennetun investointien kustannusarvion tuomista kunnanhallituksen käsittelyyn ja valtuuston sitovaa investointimäärärahapäätöstä.
Käsittely	Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan kuulumaan seuraavasti:  Kunnanhallitus hyväksyy Kirkkoniemen kulttuurikeskuksen hankesuunnitelman ja vaiheen 1 toteutus voidaan aloittaa. Hankkeen toista vaihetta ei aloiteta ennen kuin kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa on arvioitu tarkennettua hankesuunnitelmaa.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 20.03.2023 § 57

### **Kirkkoniemen tilojen käyttö 2020 - 2023**

Kirkkoniemen tuleva kulttuurikeskus on ollut tiiviisti käytössä koulun muutettua VIH KON koulukeskukseen. Ensin sitä käytti väistötilana Karkkilan koulutoimi. Syynä oli karkkilaisessa koulussa ollut tulipalo, jonka vuoksi koulutyötä oli jatkettava muissa tiloissa. Karkkilan kaupunki ei sopivia väistötiloja kyennyt osoittamaan ja siksi Vihdille esitettiin pyyntö Kirkkoniemen tilojen käytöstä väistöön.

Tämän jälkeen koronaviruspandemia muutti merkittävästi niin koulutyötä kuin terveydenhuoltoakin. Kirkkoniemeen perustettiin koronarokotuspiste. Tällä turvattiin rokotusten sujuva tarjoaminen kuntalaisille.

Pappilanpellon koulun peruskorjaus käynnistyi kesäkuussa 2022 ja koulutyö siirtyi Kirkkoniemeen ja Nuihalan vanhaan kansakouluun. Remontiin oli varattu aikaa kevätlukukauden 2023 loppuun asti. Työt etenivät hyvin ja koulu pääsi muuttamaan takasin Pappilanpellon koululle hiihtolomaviikolla.

### **Rakennusvaiheen 1 eteneminen**

Kesän 2021 aikana kellaritiloihin järjestettiin tilat ammunnan harrastajille. Ne ovat olleet käytössä siitä saakka.



Tanssisalien lattioiden työt tehtiin samaan aikaan koronarokotusten kanssa. Molempiin saleihin uusittiin lattiapäällysteet. Peilit ja tanssikaide ovat hankkimatta ja asentamatta. Kellarikerroksen toimistotila on remontoitu.

Ensimmäiseen kerrokseen varatut tilat kutomo, ravintola, opetustila ja toimisto sekä kokoustila ovat käyttöönottokunnossa. Kivikoru-, savenvalanta- ja hopeatyötilassa LVI-töitä ei ole tehty. Samoin savenpolton ja kuvantamon tilassa on vielä remontoitavaa.

Mikäli keittiöön on tulevaisuudessa tulossa ruokapalveluhin liittyvää valmistustoimintaa, on keittiön pinnat uusittava. Keittiö voi toimia jakelukeittiönä, kuten se koulun väistössä ollessa toimikin.

Toisen kerroksen muun muassa teatterin käyttöön suunniteltuihin tiloihin on uusittava sähköasennuksia. Suunnitelmissa on, että esimerkiksi lavastepajan tilaa voisivat käyttää myös puutyöharrastajat.

Lukitusmuutoksia ei ole vielä tehty. Lukitus tullaan muuttamaan älyavaimiin perustuvaksi. Avainten ohjelmoitavuudella vältetään lukkojen sarjoitustarpeelta avainten katoamistilanteissa.

Rakennuksessa on huonetilakohtainen ilmanvaihto. IV-koneet ovat jo iäkkäitä. Koneet uusitaan siinä vaiheessa, kun ne eivät enää toimi. Ilmanvaihtojärjestelmän kokonaisvaltainen uusiminen ei olisi tarkoituksellinen muutos.

Ensimmäisen vaiheen tiloja otetaan mahdollisuuksien mukaan käyttöön jo toisen vaiheen aikana unohtamatta rakennustöiden edellyttämää työmaa-alueen erottamista muusta käytöstä. Tilat tulevat käyttöön pääosin olemassa olevin kalustein. Kunnantalon remontin yhteydessä on jäämässä yli Kirkkoniemen tiloihin soveltuvia kalusteita.

## **Rakennusvaihe 2**

Oheismateriaalina olevassa päivitettyssä hankesuunnitelmassa on esitetty molemmat rakennusvaiheet. Ensimmäisen vaiheen toimet on merkitty tekstissä kursivilla. Toisessa vaiheessa pääpaino on auditoriosalin uusimisessa.

Nykyinen katsomo uusitaan. Penkit kunnostetaan ja palautetaan käyttöön uudelleen verhoiltuna. Nykyinen lattia puretaan. Samoin ramppi aulasta auditorioon. Katsomon etuosa lasketaan alkuperäiseen korkoon ja sille hankintaan irtotuolit. Etuosan irtotuoleille tulee enintään 40 istumapaikkaa. Kiinteän katsomon jyrkkyyttä lisätään niin, että näköyhteyttä näyttämölle saadaan parannettua. Istumapaikkoja tulee noin 200.

Salin ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan. Samoin valaistus ja äänentoisto. Ohjauspöytä tehdään katsomon keskelle sen viimeiselle riville.

Uusi hätäpoistumistie toteutetaan katsomon oikeaan reunaan, josta avataan uusi yhteys portaikkoon.

Näyttämöön tehdään muutoksia tarvittaessa.

### **Kustannus selvitys**

Kustannus selvitys on tehty tavoitehinta-arviolaskelmana. Se sisältää purkutyöt, rakennustyöt, alan asiantuntijoiden laatimat talotekniikan kustannus arviot, suunnittelutyöt, palokatkot ja pintatyön. Laskelma ei sisällä keittiökoneita, eikä irtokalusteita. Hintatasona on helmikuun 2023 Vihdin hintataso.

Varauksia on sisällytetty laskelmaan seuraavasti:

- lisä- ja muutostyövaraus 3 %
- rakennusaikainen kustannusten nousu 2 %
- riskivaraus 8 %
- hankekate 9 %

Kustannus arvioon liittyviä keskeisiä riskejä ovat sisältö-, laatu- ynnä muut määritykset, joilla on vaikutusta lopulliseen kokonaishintaan. Toteutuksen aloitusajankohdalla, kestolla, urakkamuodolla, toimitusajoilla ja muun muassa työvoiman saatavuudella sekä yleisillä suhdannemuutoksilla on vaikutusta yksikköhintoihin tai kokonaisurakkahintaan.

Tavaoitehinta-arvion mukaiset pääkustannuserät ovat:

Rakennuttajakustannukset	105 000 €
Rakennustekniset työt	558 000 €
LVI-työt	160 000 €
Sähkötyöt	134 000 €
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>957 000 €</b>
Hankevaraus	98 000 €
<b>TAVOITEHINTA-ARVIO</b>	<b>1 055 000 €</b>

Talousarviossa kulttuurikeskushankkeelle on varattu 750 000 euron määräraha. Hankkeen todellinen hinta saadaan selville tarjouskilpailun perusteella. Toteutuslaajuudet tarkennetaan niin, että työt saadaan tehtyä osoitetun määrärahan puitteissa.

### **Käytön kulut ja tulot**

Vuotuiset käyttökustannukset ovat rakennuksen ollessa koulukäytössä olleet noin 70 000 euroa ja puhdistuksen kustannukset olivat noin 30 000 vuodessa. Normaalit rakennuksen vuotuiset huoltotyöt vaihtelivat 10 000 euron molemmin puolin.

Kulttuurikeskuskäyttö toisi säästöjä nykyisten harrastustilojen niin Pitäjänkeskuksen kuin Lankilan kulttuuritilojen ylläpitokuluista. Toiminta

siirtyisi Kirkkoniemeen. Nykyisin em. tiloissa on Hiidenopiston toimintaa sekä Vihdin teatterin käytössä olevia tiloja.

Auditorion remontointi mahdollistaisi tilan vuokraamisen ulkopuoliseen käyttöön erilaisten esitysten ja konserttien pitopaikkana. Vihdin teatteri voisi käyttää salia talvikauden esityksiinsä. Samassa pihapiirissä oleva kesäteatteri on vuosittain hyvin suosittu.

Teatterin ja muiden tilaisuuksien sekä muista tiloista saatavien vuokratuottojen potentiaaliksi on arvioitu noin 125 000 euroa. Lisäksi kulttuuripalveluiden kiinteistön mahdollistaman tapahtumatuotannon nettotuottopotentiaaliksi on arvioitu 25 000 euroa.

### **Valtionavustus**

Opetus- ja kulttuuriministeriö (OKM) myönsi hankkeelle avustuksen. Kunta anoi toteutusaikatauluun pidennystä niin, että kulttuurikeskuksen remontin tulee valmistua elokuun 2024 loppuun mennessä. Ministeriön myöntämä avustus on 300 000 euroa, mutta kuitenkin enintään 30 % hyväksyttävistä kustannuksista.

### **Tulevien vuosien perusylläpitoa suuremmat remontit**

Rakennus on valmistunut 1955 Niihalan keskuskansakouluksi. Rakennusta on ylläpidetty kunnan kunnossapitoperiaatteiden mukaisesti.

Rakennuksen ilmanvaihto on järjestetty niin, että auditoriosiiiven ilmanvaihto on toteutettu yhdellä ilmanvaihtokoneella ja entisissä luokissa on kahdeksan huonetilakohtaista ilmanvaihtokonetta. Koneet ovat elinkaarensa loppupuolella. Toiminta-ajatuksena on kojeiden vaihtaminen silloin, kun ne vikaantuvat niin vakavasti, että korjaaminen ei enää ole järkevää. Uuden huonekohtaisen ilmanvaihtokoneen hankintahinnaksi on arvioitu 15 000 euroa. On todennäköistä, että kuusi koneista on vaihdettava seuraavan kolmen vuoden aikana ja kaksi sitä seuraavan kolmen vuoden aikana.

Rakennuksessa on öljylämmitys. Kunnan tavoitteena on öljylämmityksestä luopuminen. Muutokselle ei ole asetettu määräaikaa. Kirkkoniemessä todennäköisen ratkaisu on siirtyminen maalämpöön. Suunnitelmaa lämmitysmuodon vaihtamisesta ei ole vielä laadittu. Odotushinta muutokselle vaihtelee välillä 250 000 – 350 000 euroa.

Lähivuosien korjaustoimia on räystäslaudoituksen huoltomaalaus ja kunnostaminen. Sen kustannustasoksi on arvioitu 40 000 euroa. Vesikaton huolto- ja kunnossapitomaalauksen ajankohta on 3–6 vuoden välillä. Sen kustannusarvio on 40 000 euroa.

Muita energiatehokkuutta parantavia toimia ovat ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen, siirtyminen valaisimissa LED-teknologiaan sekä ylä- ja alapohjan energiatehokkuusparannukset. Näille toimenpiteille ei ole asetettu aikataulua.

Putkiremontin osalta on arvioitu, että se voisi olla ajankohtainen 2030-luvulla. Rakennus on putkiremontin kannalta selkeä ja vesipisteitä on melko vähän. Putkiremontissa nykyisin rakenteissa olevat putket muuttuisivat pinta-asennuksiksi.

Rakennuksessa ei ole salaojitusta. Ratkaisu on rakennusajankohta huomioinen melko tavallinen. Kunnossapitotoimin pidetään huolta siitä, että pihavedet eivät valu rakennusta kohden.

Rakennuksen kunnossapidon edellyttämien suurempien korjaustöiden kustannustasot ovat arvion mukaan:

- vuodet 2024-2026 130 000 €
- vuoden 2027-2029 100 000 €
- vuodet 2030-2033 80 000 €

Valmistelija	etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Kirkkoniemen kulttuurikeskushankkeen toisen vaiheen suunnitellun sisällön ja kehottaa tilapalvelua käynnistämään toisen vaiheen niin, että kulttuurikeskus saadaan valmiiksi talousarviossa esitetyn määrärahan puitteissa kesäkuun 2024 loppuun mennessä.
Käsittely	<p>Tämä asiakohda käsiteltiin kokouksen ensimmäisenä asiana pykälänumerointia kuitenkaan muuttamatta.</p> <p>Kulttuurituottaja Tommi Muhli oli paikalla kokouksessa esittelemässä asiaa.</p> <p>Mika Kukkula saapui kokoukseen tämän asiakohdan käsittelyn aikana klo 16.17.</p>
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 03.10.2023 § 114  
61/10.03.02.01/2021

### **Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi 2. vaiheen urakoitsijan valinta**

Tilapalvelun vastuualue kilpailutti Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi (2.vaiheen) rakennusurakka hankkeen, puitesopimusurakoitsijoilla 9.8.2023 tarjouksien jättöaikaan 6.9.2023 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saapui kaksi tarjousta.

Tarjouspyynnön mukaan tarjousten valintaperusteena on halvin hinta.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jätti (alv 0 %):

- Mirlux Oy 842.000 euroa
- Vihdin Rakennusurakointi Oy 857.400 euroa.

Saadut tarjoukset on avattu Tilapalvelussa 6.9.2023 klo 12.01 ja avaustilaisuudesta laadittiin avauspöytäkirja.

Tilapalvelun vastuualue on käynyt halvimman tarjouksen jättäneen Mirlux Oy:n kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun 8.9.2023.

Hallinnollinen käsittely:

Vihdin kunnan hallintosäännön 20 §:n mukaan Elinvoimalautakunta päättää toimialallaan urakka- ja konsulttisopimuksista, niiden valvonnasta ja työn vastaanottamisesta (toimii rakennuttajana).

Taloudelliset vaikutukset:

Vuoden 2023 talousarviossa on varattu Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi 2 vaiheelle 750.000€. Lisäksi hankkeelle on myönnetty investointiavustusta( 28.2.2022 OK/2030/620/2021) jolle on myönnetty jatkoaika. Myönnetty avustus on 300.000 euroa kuitenkin niin, että myönnetyn avustuksen enimmäisosuus avustettavan hankkeen toteutuneista hyväksyttävistä kokonaiskustannuksista on 30%.

Valmistelija Anna-Maria Kivikangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5741 913

Esittelijä Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

1. valita Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi 2 vaiheen rakennusurakka, kokonaisurakan urakoitsijaksi Mirlux Oy:n hintaan 842 000 euroa (alv 0%).
2. todeta, että hankinta on sitova ja urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun tämä päätös on lainvoimainen ja hankkeelle on saatu rakennuslupa. Vihdin kuntaa sitova sopimus syntyy vasta kun erillinen kirjallinen hankintasopimus on molemmin puolin allekirjoitettu.
3. valtuuttaa tilapäällikön allekirjoittamaan tätä hankintaa koskevan urakkasopimuksen.

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi