

## Vaikutusten ennakoarviointi

Aihe: Koskilinnan myynti, tekninen lautakunta 11.5.2021, 38 §

Laatija: Elinympäristöjohtaja Ritva Asula-Myllynen

Päivämäärä: 11.5.2021

Vaikutusten ennakoarviointia toteutetaan useilla eri nimillä, kuten esimerkiksi vaikutusten arviointi asuinalueiden, henkilöstön, ihmisten, ikäihmisten, kielellisistä, kotieläinten, kulttuurin, lapsien, maahanmuuttajien, mielenterveyden, sosiaalisten, sukupuolten, talouden, terveyden, vammaisten, yhdenvertaisuuden, ympäristön ja yritysten näkökulmista. Arviointinäkökulmat valitaan arvioitavan kohteen mukaan.

Hämeenkyrössä jokaiseen arviointiin otetaan mukaan yritysvaikutusten ja ilmastovaikutusten arviointi.

Lähtötiedot: Sijainti valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Kiinteistö on valmistunut vuoden 1940 lopulla ja laajennettu kolmesti. Rekisteröity kokoontumis- ja juhlatilaksi. Toiminut harrastus- ja juhlapaikkana. Siirtynyt kunnan omistukseen Kyrö Oy:ltä maakauppojen yhteydessä 1985. Laajennusosassa aloittanut päiväkotitoiminta 1987 ja nuorisotilojen toiminta alkanut laajennusosan kellarissa 1989. Päiväkotitoiminta lakkautettu käyttäjien oireiden vuoksi 2019. Tällä hetkellä toimijoina näytelmäseura ja kansalaisopisto. Rakennus on määritelty puolijulkiseksi

Kuntokartoitukset: Uusi puoli Ramboll 2016, vanha puoli Vahanen 2020, vanha puoli Suomen sisäilmatutkimus 2020, vanha puoli Senewa 2020,

Koskilinnatyöryhmä: loppuraportti 2018 päättyi myyntiehdotukseen.

Kunnalla ei ole rakennukselle omia käyttötarpeita.

Mistä vaikutuksesta on kyse	0 = nykytila Pidetään itsellä, ei investoida korjauksiin	1 = vaihtoehtoinen toimintamalli/ratkaisu Pidetään itsellä, investoidaan korjauksiin	2 = vaihtoehtoinen toimintamalli/ratkaisu Myydään
Talousvaikutukset	Rakennuksen kunto huononee, korjausvelka ja käyttötalouden menot kasvavat ja käyttöaste sekä vuokratu-	Tutkimusten mukaan akuutit korjaukset kunnossa pitämiseksi ovat vesikaton uusiminen 600 000 € ja sa-	Kunta joutuu alaskirjaamaan kiinteistön taseestaan. Käyttötalouden vuotuiset menot (vesi, vakuutus, sähkö, lämpö, siivous,

	lot laskevat. Osa kiinteistöstä joudutaan laittamaan käyttökieltoon sisäilman vuoksi kunnalle lakisääteisesti kuuluvan vastuun mukaisesti. Siivoukustannukset kasvavat. Ilkivallan liisääntymisen riski kasvaa.	devesityöt 300 000 €. Muita korjaustarpeita ilmanvaihto 900 000 €, rakennustekniset sisätyöt 450 000 €, hissien rakentaminen 200 000 €. Lämmitys- ja vesitekniikan sekä sähkötekniikan tarpeellisia töitä ei ole vielä arvioitu. Tämä vaihtoehto on kallis, eikä ole varmuutta, saadaanko vuokratuloilla käyttökuluja katettua.	korjaukset) loppuvat (v. 2020 yhteensä 86 670 €).
Yritysvaikutukset	Käyttökelpoisia tiloja voidaan vuokrata mutta vuokran tulee kattaa kasvavat käyttömenot (arvioitu minimi nyt 3 €/m <sup>2</sup> ).	Tiloja voidaan vuokrata eri yrityksille. Yritystukea ei voida myöntää, joten investoinnit korottavat vuokria.	Kunta ei enää vuokraa tilaa yrityksille mutta rakennuksen tulee säilyä puolijulkisena tilana. Jos ostaja on yritys, kunta saa kumppanin lisätä kehittyvää aluetta elinvoimaa.
Kulttuurivaikutukset	Rajoitettujen tilojen vuokrausta voidaan jatkaa kulttuuritoimijoille (näytelmäseura, bänditilat) määräaikaisin sopimuksin.	Tiloja voidaan vuokrata eri kulttuuri-toimintaan ja -tapahtumiin. Investoinnit korottavat vuokria.	Rakennus jää kuntaan ja uuden omistajan ratkaisuihin riippuu, mikä merkitys rakennuksella tulee olemaan alueen kulttuurille.
Ilmastovaikutukset	Energiatehokkuus heikkenee ja sääntäjä-ilmioit (sadanta, lämpötilavaihtelut, fysikaalinen kuormitus, kosteuden lisääntyminen) rapauttavat rakennusta lisää.	Korjausinvestoinnit parantavat energiatehokkuutta ja pidentävät rakennuksen elinkaarta ja käyttöastetta.	Rakennus jää kuntaan ja uuden omistajan ratkaisuihin riippuu, mikä merkitys rakennuksella tulee olemaan alueen hiilineutraalisuutavoitteissa.
Terveysvaikutukset	Rakennusmateriaaleissa havaittu haitta-aineita, sisäilmanäytteissä homeelajeja ja seinävauksissa sädesieni-pitoisuudet ylittävät raja-arvot. Aistinvaraisesti tarkasteltuna rakennuksen ilmanvaihto on puutteellinen. Osa joudutaan laittamaan käyttökieltoon sisäilmaterveysriskien vuoksi.	Haitallisten pitoisuuksien laskettua ja riittävän ilmanvaihdon jälkeen riskit terveydelle vähenevät. Luottamus rakennuksen turvalliseen käyttöön tulee rakentaa uudelleen. Toiminta viranomaisten valvomaan (Pirteva, pelastuslaitos, AVI).	Tutkimustulosten hyödyntäminen edistää terveellisen rakennuksen toteuttamista. Tulokset ovat uuden omistajan käytettävissä ja avoimuus lisää myyntiasiantuntijan mukaan kiinnostusta.