

Parikkalan hyvinvointiasema - kiinteistön ylläpito ja kehittäminen 2026 - 2036

Teknltk 17.12.2025 § 98
117/10.03.02.01/2025

Valmistelija:

ma. kunnan rakennusmestari, Jyrki Lipsanen

Parikkalan hyvinvointiasema on rakennettu vuonna 1972 (A - ja B – siivet). Rakennusta on laajennettu 1984 (D- ja E-siivet). Vuonna 2010 on valmistunut ensihoidon tilat eli C-siipi. Vuosien saatossa rakennukseen on suoritettu peruskorjauksia ja tilamuutoksia tarpeen mukaan. Rakennukseen on suoritettu:

- 2008 laajempi sähköjärjestelmien saneeraus,
- 2014 laajempi käyttövesiputkien saneeraus,
- 2009 A- siiven ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen,
- 2005 B-Siiven ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen,
- 2009 D- ja E siiven vesikatemateriaalin uusiminen,
- 2019 pihan ja parkkialueen perusparannus.
- 2015 -2016 rakenteiden tiiveyskorjauksia.
- Lukuisia muita pieniä peruskorjauksia ja järjestelmä päivityksiä.
- 2025 sprinklerijärjestelmän laajennus ja uusi jakelukeittiö D-siipeen.

Kyseessä on vanha kiinteistökokonaisuus, jonka korjaushistoriasta ei ole saanut täyttä varmuutta. Kiinteistöä on kuitenkin saneerattu useammassa osassa ja tämän seurauksena eri aikakausien rakentamistapa näkyy rakennuksessa. Kiinteistössä on myös joissain määrin käytössä alkuperäistä talotekniikkaa, jonka tekninen käyttöikä on jo lopussa. Myös kiinteistön rakenteissa on ilmennyt saneeraustarvetta, joka on melko tyypillistä tämän tyyppiselle -ja ikäiselle rakennukselle. Rakennukseen ei ole ollut laadittuna selkeää peruskorjaus ohjelmaa, jonka mukaan rakennukseen olisi tehty toimenpiteitä. Tämän seurauksena ympäri rakennusta löytyy merkittävästi peruskorjaustarpeita, jotka tulisi suorittaa parin vuoden sisällä. Tällaisia ovat mm. vesikatto ja E-siiven ilmanvaihtokoneet. C-siivessä sijaitsevat ensihoidon tilat ovat valmistuneet 2010 ja ne ovat myös kohtalaisen hyvässä kunnossa.

Granlund Oy on laatinut vuoden 2024 lopussa rakennuksesta kuntoarvion ja PTS:n kymmenelle vuodelle. Näiden pohjalta toteuttavien korjaustöiden kustannusarvio olisi seuraavan kymmenen vuoden aikana noin 1 390 000 euroa. Esitetyt toimenpiteet olisivat peruskorjaus toimenpiteitä, joilla saadaan rakennuksen käyttöikää jatkettua, mutta näillä ei kuitenkaan saavuteta sellaista tilannetta, jossa peruskorjausaste olisi hyvällä tasolla.

Parikkalan hyvinvointiaseman pinta-ala on noin 4 705 k-m² ja tilavuus noin 15 211 m³. Kaukolämmön kulutuksen keskiarvo on vuosien 2021–2024 aikana ollut 909,62 MWh / vuosi, eli noin 193,3 kWh/m²/vuosi. Tämä tarkoittaa, että rakennus ei vastaa nykypäivän normeja tavoiteltavan energiatehokkuuden osalta. PTS:ssä esitetyt toimenpiteet eivät lisää rakennuksen energiatehokkuutta merkittävässä määrin.

Tällä hetkellä suurin osa Hyvinvointiaseman tiloista on ollut vuokrattuna Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle. Ekhvan kanssa on käyty keskusteluja, hyvinvointiaseman tulevaisuudesta ja ennen kaikkea siitä, että aikooko Parikkalan kunta lähteä suorittamaan mittavaa saneerausta nykyiseen rakennukseen. Ekhva on toimittanut tekniselle toimelle karkean

tilaohjelman, jonka perusteella voi päätellä, että nykyisessä rakennuksessa on huomattava määrä ylimääräisiä neliöitä heidän tilatarpeeseensa nähden. Mahdollisesti tulevaisuudessa tyhjilleen jääviä tiloja on haasteellista saada vuokrattua muille toimijoille ilman mittavia tilamuutoksia.

Hyvinvointiasemalla on suoritettu tämän vuoden aikana sisäilmatutkimuksia, sekä ilmanvaihtojärjestelmien ja rakenteiden osittaisia kuntotutkimuksia. Tutkimustulosten perusteella vanhempiin ilmanvaihtokoneisiin tulisi suorittaa kuitukorjauksia tai vaihtoehtoisesti päivittää jo elinkaarensa lopussa olevat järjestelmät uusiin. Rakennuksen ilmanvaihto järjestelmät tulisi myös nuohota ja säätää. Tämän lisäksi rakenteiden tiiveyttä tulisi tarkastella ja epätiivit rajapinnat tulisi tiivistys korjata.

Yritysvaikutusten arviointi: ei tehty.

Esittelijä: Teknisen toimen osastopäällikkö Parkkima Pauli

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa

Tekninen lautakunta päättää

Kohdentaa vuoden 2026 talousarvion investointiosaan hyvinvointiaseman perusparantamiseen varatuista määrärahoista 110 000 € seuraavasti:

- 35 000 € varataan ilmanvaihtojärjestelmien nuohoukseen ja säätöihin
- 25 000 € varataan tarpeellisiin kuitukorjauksiin
- 25 000 € varataan rakenteiden tiivistys korjauksiin
- 10 000 € varataan Röntgen tilojen pintaremonttiin
- 15 000 € varataan muihin tilamuutoksiin

Esittää kunnanhallitukselle työryhmän perustamista jonka tehtävänä on laatia selvitys Parikkalan hyvinvointiasema -kiinteistön tulevaisuudesta. Selvityksessä tulisi arvioida ainakin seuraavat asiat:

- Vastaako rakennus ominaisuuksiltaan nykyisellään sen pääkäyttötarkoitusta?
- Onko rakennuksen ylläpito ja peruskorjaaminen nykyisessä laajuudessa järkevää?
- Onko rakennukseen realistista saada muita toimijoita kuin HVA? Mikä olisi nykyisen rakennuksen käyttöaste, toimintatuotot ja toimintamenot vuonna 2035?
- Onko kunnalla mahdollisuutta lähteä investoimaan uuteen rakennukseen, joka tulisi hyvinvointialueen käyttöön?
- Uuden rakennuksen mahdollisuutta arvioidessa tulisi selvittää kunnan muut tilatarpeet. Samaan rakennukseen voidaan sijoittaa myös muita toimintoja hyvinvointipalveluiden lisäksi, kunhan niiden luonne ei poikkea radikaalisti hyvinvointipalveluista. Esimerkkinä Ruokolahdelle rakenteilla oleva rakennus.

Selvityksen esitetään olevan valmis 15.3.2026.

Esittää kunnanhallitukselle, että tämä linjaa selvityksen perusteella Parikkalan hyvinvointiasema – kiinteistön kehityssuunnan 31.3.2026 mennessä.

Päätös

Hyväksytty