

Rasilantie 57 liikerakennus / Rasilan keskusta-alueen kehittäminen

Teknptk 27.04.2022 § 26
144/10.03.01.00/2021

Valmistelija Teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen
p. 044 4491 255
jari.leppanen@ruokolahti.fi

Ruokolahden kunnan omistama liikerakennus osoitteessa Rasilantie 57 on rakennettu vuonna 1953. Rakennuksessa on 11 vuokra-asuntoa, ravintola, iso liikehuoneisto, pieniä vuokratiloja mm. järjestöillä sekä teknisten palvelujen henkilökunnan sosiaalityöt. Rakennukseen ei ole tehty merkittäviä saneeraustoimenpiteitä ja nykyisellään rakennuksen LVIS-tekniikka ja muut rakennusosat ovat elinkaarensa lopussa. Valtuuston linjauksen mukaisesti rakennusta ei ole järkevää peruskorjata, vaan selvitetään tarvittavat korvaavat tilat ja rakennus puretaan erikseen sovittavalla aikataululla.

Rakennuksessa on tapahtunut viimeisen vuoden aikana kiihtyvään tahtiin mm. viemäritukoksia sekä sähköongelmia. Osa tiloista on tällä hetkellä jo käyttökelvottomia. Rakennuksen korjausvelka on kasvanut kestämättömäksi ja ratkaisut on siten tehtävä pikaisesti.

Tarvittavat korvaavat tilatarpeet tulee selvittää ja korvata nykyaikaisilla tilaratkaisuihin, joissa tilojen sijoitus, mitoitus, esteettömyys ja energiatehokkuus on huomioitu nykypäivän vaatimusten mukaisiksi. Korvaavan kiinteistökannan selvittämisessä tulee huomioida meneillään oleva keskustan kehittäminen virastotalo/satama-alueella ja siihen liittyvä logistinen rakentamis-/purkujärjestys sekä elinvoimaisuus kuntakeskuksen alueella.

Esityslistan oheismateriaalina jaetaan kiinteistön kuntokatselmusraportti, ympäristötoimen lausunto, vuokratilanne 10.3.2022 sekä TA-toteutuma 2021.

Esittelijä Teknisten palvelujen toimialajohtaja Leppänen Jari

Päätösehdotus Lautakunta toteaa, että valmistaudutaan rakennuksen purkuun eikä rakennukseen oteta enää uusia vuokralaisia.

Teknisten palvelujen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että perustetaan hankeselvitystyöryhmä, joka selvittää korvaavien tilojen tarvitsijat, sijainnin, laatii näiden perusteella tilaohjelman ja selvittää korvaavien tilojen kustannusarvion sekä rahoitusvaihtoehtoja.

Päätös Hyväksyttiin.