

Tuulimyllyn korjaus

Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 301

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin omistuksessa on myllyrakennus osoitteessa Tuulimyllytie 3. Mylly on erittäin vanha ja dokumentteja sen omistamisesta on todettu vuodelta 1914.

Paraisten kaupunki on tehnyt sopimuksen paikallisen Skröbbel-Gåbbana-yhdistyksen kanssa rakennusten kunnossapidosta käyttöoikeutta vastaan, jolloin rakennukset pysyvät kohtuullisessa kunnossa. Kaupunki vastaa kuitenkin käyttökustannuksista ja peruskorjauksista.

Myllyn siipirakenteet ovat erittäin huonokuntoiset ja ne pitää liittyvine rakenteineen uusia kokonaisuutena. Rakennekorjausten laajuus saattaa laajentua töiden aktivoitua erittäin iäkkäiden rakenteiden ollessa kyseessä. Skröbbel-Gåbbana-yhdistys on lähettänyt kaupunginhallitukselle vetoamuksen, jossa esitetään myllyn rakenteiden korjausta, jolloin kaupunki maksaa kustannukset ja yhdistys vastaa tukevasta toiminnasta. Alustavaa vastausta pyydetään 27.10. mennessä, jolloin kustannusennusteet ovat vielä budjettitarjousten tasoa.

Rakenteiden vaatavuus ja oikeat materiaalit aiheuttavat työsuoritteelle korkean vaatimustason ja suorittajia on vaikea löytää kohtuullisella hintatasolla. Alustavan markkinakartoituksen kautta hintataso vaihtelee suuruusluokkana välillä 20 000-40 000 €, alv 0 %, ja toteutusvaiheessa arvioidaan tarjoajan ammattitaito.

Paraisten kaupungin kiinteistöjen kokonaismääräraha on rajallinen peruskorjausinvestointien osalta ja myllyn osalta joudutaan vertaamaan korjaustarvetta muiden kohteiden kanssa. Myllyn rakenteiden korjaus ei perustu palvelutuotannon edellytysten turvaamiseen, vaan kyseessä ovat esteettiset ja perinearvot. Sen lisäksi kaupungin taloustilanne on oleellisesti heikkenemässä kohti ensi vuotta ja siitä eteenpäin. Huomionarvoista on se, että tämäntapaisiin kohteisiin on mahdollista anoa avustusta erilaisilta säätiöiltä ja näitä kannattaa aktiivisesti selvittää.

Kaupungin tekninen toimi on arvioinut, että mikäli perinne- ja esteettisten arvojen perusteella tähän korjaukseen päädyttäisiin, lisämäärärahaa tarvittaisiin budjettitarjousten perusteella arviolta 20 000 €, alv 0 %. Tällöin se kohdennettaisiin kiinteistöjen käyttöbudjettiin.

Oheismateriaali

Skröbbel-Gåbbana-yhdistyksen kirje ja liite

Esittelijä

Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käydä lähetekeskustelun myllyn korjaamistarpeesta ja ottaa kantaa arviolta 20 000 euron lisämäärärahatarpeeseen seuraavassa kokouksessaan 6.11.2023.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu Talouspäällikkö, tekninen päällikkö, hallintopäällikkö, elinvoimapäällikkö

Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 313
825/00.04.02/2023

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Myllypuistossa (Skräbböle, Tuulimyllynmäki) oleva vanha tuulimylly on asemakaavalla suojeltu (sr-16). Tuulimylly on peräisin 1800-luvulta. Kaava on vuodelta 2004 ja suojelumääräys on edelleen perusteltu. Suojelumääräys on varsin tiukka, ote kaavasta ja kaavamääräys ovat alla. Lisäksi kohde kuuluu nk. RKY 2009 -alueeseen (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö).

Tuulimyllyrakennuksen korjaamista nopealla aikataululla voidaan perustella lainsäädännön perusteella.

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.

Korjaamiseen on haettavissa tukia, joista merkittävimpiä ovat ELY-keskuksen ja museoviraston kautta haettavat tukimuodot. Tukimahdollisuuksia on selvitetty hankkeen aktivoitua. Tukivaihtoehdot tuovat mukanaan määrittelyjä ja vaateita, jotka voivat muodostaa nettohyödyn matalalle tasolle. Aikataulu saattaa myös siirtyä suuruusluokkana budjettivuoden eteenpäin. Tukien teoreettinen määrä on 50 % kustannuksista, mutta myönnetyt määrät ovat pienentyneet voimakkaasti viime aikoina ja tukia myöntävät tahot arvioivat tukien määriksi erittäin matalat suuruudet tulevana vuotena. Hankkeen toteuttamiseksi pyritään hakemaan ulkoista tukea ja toteutuksen aikana seurataan toteutumismahdollisuuksia.

Tärkeää on työsuorituksen laadunvalvonta, jolloin käytetään yhteistyösapuolena alueellisia perinnerakentamisen osaajia. Korjaushankkeen keskeinen tekijä on löytää hankkeelle ammattitaitoinen ja taloudellinen toteuttaja, jolloin talous, laatu ja aikataulu toteutuvat mahdollisimman hyvin.

Markkinakartoitus on tuottanut lisää ammattimaisia perinnerakentamisen osaajia, jolloin urakkahintataso pystytään määrittämään maksimitasolla 20 000 €.

Nykyinen tilanne ei ole lainsäädännön mukainen tuulimyllyn rakenteiden ollessa rikkoutuneita osana rakennusta tai kokonaan poistettuina.

Tuulimyllyrakennus korjataan nopealla aikataululla määritetyn maksimibudjetin mukaisesti. Tukia haetaan mahdollisuuksien mukaisesti ja laadunvalvonnassa käytetään alueellista osaamista.

Esittelijä Vt. kaupunginjohtaja Hanna-Maria Grandell, puh. 050 473 9910
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä tuulimyllyrakennuksen korjaamisen siten, että korjaamiseen käytetään enintään 20 000 €. Kaupunginhallitus edellyttää, että kulu katetaan nykyisen kiinteistöt-yksikön käyttöbudjetista ilman lisätalousarviota.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Taluspäällikkö P Palmroos, tekninen päällikkö J Nylund, hallintopäällikkö H-M Grandell, elinvoimapäällikkö M Leppäkari, kaavoituspäällikkö H Saaristo-Levin, kiinteistöpäällikkö S Pihl, Skröbbel-Gåbbana-yhdistys
