

Elina Penttilä, Pauli Luhtajärvi ja Leena Ilmola-Sheppard ovat toimittaneet 21.5.2021 kuntalaisaloitteen Rautajärven kyläyhdistys ry:n, Rautajärven seudun kylät Oy:n sekä Osuuskunta Kukkian Kasvattamon puolesta liittyen Rautajärven koulukiinteistön jatkokäyttöön. Liitteenä olevassa aloitteessa toivotaan Rautajärven koulukiinteistön alueen kehittämistä elin voimaa lisäävään käyttöön. Toimenpidekokonaisuuksina on tuotu esille kunnallisen lähiliikuntapaikan muodostaminen sekä tonttialueen lohkominen harjulta. Lisäksi esitetään, että koulukiinteistöä ei myytäisi välittömästi vaan jatkokäytön suunnittelulle ja toiminnan kehittämiseksi kiinteistöön annettaisiin 2–3 vuoden lisäaika. Tavoitteena on seudun elinvoiman kehittäminen sekä toimintamallin luominen koulukiinteistön käyttöön, joka palvelisi niin kylää kuin kuntaakin.

Pälkäneen kunnanvaltuusto on 11.6.2020 § 13 päättänyt, että Rautajärven koulun toiminta lakkaa 1.8.2021 alkaen ja oppilaiden lähikouluksi osoitetaan Luopioisten Kirkonkylän koulu. Talouden tasapainottamistoimenpiteenä on niin ikään päätetty, että Rautajärven koulu ja rivitalo myydään.

Koulurakennukset

Tekninen johtaja Matti Vesavan mukaan Rautajärven koulun kustannukset teknisten palveluiden budjetissa olivat tilinpäätöksessä 2020 yhteensä 28 100 euroa. Näistä kustannuksista lämmityksen osuus oli 5 500 euroa (kuluista on vähennetty rivitalon osuus), sähkön osuus 3 100 euroa, vakuutusten osuus 1 060 euroa sekä rakennusten ja alueiden kunnossapito 6 500 euroa. Henkilöstökuluja Rautajärven koulun kiinteistönhuollon osalta oli 5 500 euroa. Nämä kustannukset säästyisivät, mikäli koulukiinteistö myytäisiin. Mikäli koulukiinteistön käyttö jatkuu kunnan omistama, tulee näistä kustannuksista maksettavaksi ainakin lämmitys, sähkö, vakuutukset sekä välttämätön kiinteistön ylläpito eli noin 10 000 euroa vuodessa. Kustannukset ovat suurimmalta osin sidoksissa lämmityksen tarpeeseen ja sähkön käyttöön sekä ylläpidon tasoon.

Koulukiinteistölle kohdistuu vuonna 2018 tehdyn kuntotutkimuksen mukaan seuraavia korjaustarpeita lähivuosille:

- ikkunoiden uusiminen 18 000 €
- LVI-töihin liittyvät rakennustyöt 11 000 €
- ilmanvaihdon parantaminen 20 000 €
- sähkötyöt (keskusten ja johtojen uusimiset) 55 000 €.

Korjaustarpeet ovat yhteensä noin 104 000 euroa. Koulukiinteistö on vanha ja osittain teknisen ikänsä ylärajoilla, joten lähivuosille kohdistuu paineita kiinteistön korjaamiseen.

Kiinteistön alue

Kunnalla on omistuksessa kiinteistö 635-444-1-752, joka on kaavoitettu AT- 1 merkinnällä kyläalueeksi sekä puistoksi, kiinteistö 635-444-1-766, joka on kaavoitettu puistoksi sekä kiinteistö 635-444-1-3, joka on kaavoitettu PY-merkinnällä Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Osayleiskaava on mitoittava, jolloin rakennuslupia voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella. Mitoituksena uuden rakennuspaikan koon on oltava vähintään 4000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään

kunnallistekniikkaan, voi sen koko olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle yhteensä laskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yksittäisen uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m². Alle 2500 m² rakennuspaikoilla suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 15 %. Rakennuksen etäisyyden rajasta tulee olla viisi (5) metriä.

AT-1 kaavamääräys Rautajärven osayleiskaavassa tarkoittaa kyläaluetta. Alue varataan kyläasutukselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Työ- ja liiketiloja rakennettaessa tulee erityisesti varmistua siitä, että ne eivät aiheuta melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai muuta sellaista, joka haittaa alueiden viihtyvyyttä tai on terveysriski. PY-kaava määräys tarkoittaa Julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta. Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluita. VL-merkinnällä osoitetaan lähivirkistysalue, VU-merkinnällä urheilu- ja virkistyspalveluiden alue Rautajärven osayleiskaavassa (KV 6.4.2017 §28).

Tontit tai nämä rekisterikiinteistöt, jotka on osoitettu Rautajärven osa yleiskaavassa kyläalueeksi, voidaan muodostaa lohkomistoimituksella eri kiinteistöiksi. Tontit voidaan valmistella hinnoitteluun, kun rakennuspaikoille on määritetty pinta-alat. Tontit voidaan laittaa yleiseen hakumyyntiin sen jälkeen, kun ne ovat kunnanhallituksen hinnoitteleimia. Rautajärvellä on monta muutakin tonttia, joiden lohkominen on jätetty odottamaan kustannussyistä, koska Rautajärven myytävistä tonteista on ollut varsin vähän kysyntää. Viimeisen puolen vuoden aikana on ollut yksi kysely, joka ei kohdistunut näihin rakennuspaikkoihin.

Rakennusvalvonnan mukaan Rautajärven alueelle on haettu kokonaisuudessaan varsin vähän uudiskohteiden rakennuslupia. Vuonna 2021 on haettu yksi vakituisen asunnon rakennuslupa, vuonna 2020 yksi vapaa-ajan asunnon rakennuslupa, vuonna 2019 ei yhtään rakennuslupaa ja vuonna 2018 kaksi vapaa-ajan asunnon rakennuslupa. Alueella ei ole juurikaan uudisrakentamista käynnissä.

Tontit ja koulunkiinteistöllä sijaitseva lähiliikuntapaikka tulee erottaa omiksi kiinteistöiksi ennen tonttien ja koulun myyntiä. Karttapalvelun uusimisella on pyritty parantamaan kohteiden myyntiä, josta ne ovat helposti löydettävissä. Tontin hakeminen on helppoa ja haettavan tontin ympäristö helpommin hahmotettavissa. Vapaiden ja varattujen tonttien tilanne on palvelussa aina ajan tasalla.

Lähiliikuntapaikka

Liikuntapalveluiden näkökulmasta Rautajärven koulun alueen ja lähiympäristön liikuntapaikat täyttävät jo monelta osin lähiliikuntapaikan tunnusmerkit. Koulun hiekkakenttä on käytössä ympärivuotisesti jalkapallossa ja luistelussa, piha-alueella on leikkipaikka, frisbeegolfrata, pulkkamäki ja hiihtolatu. Koulun läheisyydessä, noin 400 metrin etäisyydellä on urheilukentän alue, jossa pääsee monipuolisesti harrastamaan mm. pesäpalloa, skeittausta, katukorista ja yleisurheilua. Urheilukentän reunassa sijaitseva kota osaltaan täydentää kylän vapaa-ajanviettomahdollisuuksia. Rautajärven kyläyhdistys on aktiivisena toimijana kehittänyt alueen harrastusmahdollisuuksia, ja koulun alueesta on muodostunut jo nyt monipuolinen lähiliikuntapaikka.

Mikäli alue säilyisi tulevaisuudessa kunnan omistuksessa, olisi olemassa olevia liikuntapaikkoja mahdollisesti peruskorjattava tulevien vuosien käyttöä

ennakoiden. Näitä korjauksia olisivat mm.

- koulun ja pesäpallokentän kivituhkapinnoitteen uusiminen 8 000 euroa
 - jääkiekkokaukalon valaistuksen uusiminen (maakaapelointi ja led) 13 000 euroa
 - kentän vesipostin uusiminen 4 000 euroa
- yhteensä 25 000 euroa.

Lisäksi olisi mahdollista laatia kyläyhdistyksen kanssa yhteistyössä suunnitelma, jolla nykyisten liikuntapaikkojen ylläpito varmistetaan ja pohditaan niiden kehittämismahdollisuuksia pidemmällä aikavälillä. Suunnitelmien toteuttaminen vaatisi 25 000 euron määräraharahavarausta kunnan talousarvioon mainittujen kohteiden peruskorjauksia varten.

Kenttäalueen lohkominen erilliseksi tontiksi tulee suunnitella, mikäli koulukiinteistö vaihtaa tulevaisuudessa omistajaa. Kuntosalin siirto koulun tiloihin tulee ennakoida ja valmistella pysyväksi, mikäli Rautajärven kyläyhdistyksen suunnittelema toimintamalli toteutuu sovitussa aikarajassa.

Yhteenvetoa

Lähtökohtaisesti on tarkoituksenmukaista, että kunta hyvin pitkälle luopuu niistä kiinteistöistä, joita se ei toiminnassaan käytä. On kuitenkin selvää, että koulun ympäristö on kyläläisille tärkeä vapaa-ajanvietto-, liikunta- ja kokoontumispaikka. Kuntalaisaloitteen tehneet ovat osoittaneet halua ja sitoutumista alueen pitkäjänteiseen kehittämiseen. Kunnan talouden ja resurssien käytön näkökulmasta tilanne on kuitenkin haastava tuleville vuosille. Rautajärven alueen lapsimäärä on vähäinen ja alueella on syntynyt viimeisen kolmen vuoden aikana ainoastaan yksi lapsi vuodessa. Muuttoliike alueelle on myös vähäistä, eikä siinä viime vuosien kysynnän mukaan ole osoitettavissa selkeää muutosta.

On vaikea arvioida, missä määrin alueen houkuttelevuuteen asuinalueena tulee vaikuttamaan, mikäli ammatillisen koulutuksen järjestäminen veneenrakennuksessa ja kierrätysrakentamisessa toteutuvat lähitulevaisuudessa ja lisäksi mennyt ja meneillään oleva pandemia-aika maaseudun houkuttelevuutta asuinpaikkana niin, että sen vaikutukset ulottuvat myös Rautajärvelle. Kunnan väestö on kokonaisuudessaan ikääntymässä voimakkaasti seurannan 10 - 20 vuoden aikana, mikä vaikuttaa myös Rautajärven alueen asukkaiden ikärakenteeseen ja palveluiden käyttöön. Nopeita ja merkittäviä muutoksia tilanteen kääntymisestä positiiviseen asukas- ja ikärakenteessa ei todennäköisesti ole odotettavissa.

On kuitenkin perusteltua antaa kyläläisille ja yhteistyötahoille mahdollisuus kiinteistön ja alueen jatkokehittämiseksi niin, että tavoitteena on alueen elinvoiman ja houkuttelevuuden lisääminen sekä kuntalaisten hyvinvoinnin tukeminen. Tavoitteena tulee kuitenkin olla, että kehittämiselle varatun ajan jälkeen vastuu koulukiinteistön ylläpidosta ja kustannuksista siirtyy pois kunnalta.

Toimivalta

Pälkäneen kunnan hallintosääntö 74 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Elina Joutsen, kaavoitusinsinööri
p. 040 737 5390, elina.joutsen@palkane.fi

Petri Ketola, liikunta- ja vapaa-aikasihteeri
p. 040 580 8270, petri.ketola@palkane.fi

Matti Vesava, tekninen johtaja
p. 0400 633 350, matti.vesava@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle

1. että Rautajärven koulukiinteistön ja koulun alueen kehittämiseksi ja toiminnan synnyttämiseksi alueelle annetaan kahden vuoden lisäaika 31.7.2023 asti.
2. että kunta ylläpitää koulukiinteistön aluetta kyseisenä aikana välttämättömiltä osin.
3. että koulukiinteistön ja alueen kehittämisen koordinoinnista vastaavat aloitteen tehneet yhteisöt. Kunta toimii asiassa yhteistyökumppanina.
4. että koulu- ja rivitalokiinteistö asetetaan myyntiin vuoden 2023 syksyllä, mikäli koulukiinteistöön ja alueelle ei muodostu sellaista toimintaa, joka mahdollistaisi kiinteistöjen kustannusten ja ylläpidon vastuun siirtymistä pois kunnalta.
5. että kuntalaisaloite on loppuun käsitelty.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KV 29.06.2021 § 42

Rautajärven kyläyhdistys ry:n, Rautajärven seudun kylät Oy:n sekä Osuuskunta Kukkian Kasvattamon aloite on liitteenä.

Esitys

Kunnanhallitus:

Kunnanvaltuusto päättää, että

1. Rautajärven koulukiinteistön ja koulun alueen kehittämiseksi ja toiminnan synnyttämiseksi alueelle annetaan kahden vuoden lisäaika 31.7.2023 asti.
2. kunta ylläpitää koulukiinteistön aluetta kyseisenä aikana välttämättömiltä osin.
3. koulukiinteistön ja alueen kehittämisen koordinoinnista vastaavat aloitteen tehneet yhteisöt. Kunta toimii asiassa yhteistyökumppanina.
4. koulu- ja rivitalokiinteistö asetetaan myyntiin vuoden 2023 syksyllä, mikäli koulukiinteistöön ja alueelle ei muodostu sellaista toimintaa, joka mahdollistaisi kiinteistöjen kustannusten ja ylläpidon vastuun siirtymistä pois kunnalta.
5. kuntalaisaloite on loppuun käsitelty.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

KH 23.05.2023 § 83
273/00.01.01/2023

Valtuusto on yllä olevalla päätöksellään 29.6.2021 § 42 antanut Rautajärven kyläyhdistys ry:lle, Rautajärven seudun kylät Oy:lle sekä Osuuskunta Kukkian Kasvattamolle kahden vuoden lisäajan toiminnan kehittämiseksi ja synnyttämiseksi Rautajärven koululle ja sen ympäristöön.

Annettu kehitysaika umpeutuu 31.7.2023. Valtuuston päätöksen mukaan kyseisen ajan umpeuduttua kiinteistöjen kustannusten ja ylläpidon vastuun tulee siirtyä pois kunnalta eli kunnan tulee myydä kiinteistö.

Kuluneen kahden vuoden aikana kunta on tehnyt yhteistyötä ja käynyt vuoropuhelua Rautajärven kylän toimijoiden kanssa. 5.4.2023 pidettiin neuvottelu Rautajärven koululla, jossa käytiin läpi koulun kehittämistyön tilannetta ja tulevaisuuden suunnitelmia. Tapaamisessa olivat läsnä kylätoimijoiden puolelta Erkki Kauhanen, Anne Kärpäniemi, Pauli Luhtajärvi, Lilli Merinen, Elina Mäkinen, Elina Penttilä, Anu Rantanen ja Marjatta Stenius-Kaukonen sekä kunnan puolelta kiinteistöinsinööri Anu Muhonen, elinvoimajohtaja Sirkku Mäkelä ja kunnanjohtaja Pauliina Pikka.

Tapaamisessa kylän toimijat toivat esille Rautajärvellä viime vuosina tehtyjä sekä edelleen meneillään olevia kehittämishankkeita. Lisäksi he kävivät läpi tulojen muodotuksen rakennetta ja mahdollisuuksia. Tällä hetkellä selvittelyssä ovat Kukkian Luontokeskuksen perustaminen koululle sekä hakelämpökeskuksen perustaminen Rautajärvelle. Hakelämpökeskus voisi tuottaa jatkossa myös koulun lämmityksen, jolloin öljystä olisi mahdollista luopua. Valtuutettujen työtilaan on tallennettu kylätoimijoiden lähettämä oheismateriaali ylläoleviin liittyen.

Neuvotteluissa kylätoimijat toivat esille, että kiinteistön ostaminen ja vastuun ottaminen sen ylläpidosta olisi haastavaa nyt, kun suuremmat kehittämissuunnat eli lämpökeskus ja luontokeskus ovat vielä selvitysvaiheessa. Korona vaikutti toiminnan kehittämiseen paljon ja näin ollen suuremmissa kehityskuvissa on päästy paremmin liikkeelle vasta koronan hellittämisen jälkeen. Tästä johtuen kylätoimijat pyytävät toiminnan kehittämiseksi vielä kahden vuoden jatkoaikaa.

Valtuusto on 20.9.2022 § 35 päättänyt kunnan kiinteistöomaisuuden salkutuksesta. Salkutuksen periaatteissa on todettu, että kunnan on tärkeää omistaa ja ylläpitää toimitiloja ja toimintaympäristöjä ennen kaikkea järjestämälleen lakisääteiselle toiminnalle. Kunta voi omistaa kiinteistöjä myös muita tarkoituksia varten, kuten lisäämään kunnan elinvoimaa tarjoamalla yrityksille toimitiloja tai kuntalaisille asuntoja sekä lisäämällä kuntalaisten hyvinvointia tarjoamalla harrastus- ja vapaa-ajan tiloja. Tilojen hallinta ja ylläpito tulee kuitenkin harkita tarkkaan, koska suuren kiinteistömassan hallinta muodostaa pidemmällä aikavälillä merkittäviä kustannuksia ja ylläpitovelvoitteita, joiden tulisi olla realistisella tasolla suhteessa kunnan resursseihin. Rautajärven koulu on sijoitettu salkutuksessa 3. salkkuun, johon kuuluvat kehitettävät rakennukset, joista luovutaan eli kiinteistökehityskohteet, jotka korjataan ja myydään tai myydään sellaisenaan. Rautajärven koulun osalta kiinteistösalkutuksen päätöksessä on vahvistettu aiempi päätös, että koulu myydään 31.7.2023 jälkeen.

Pälkäneen kunnan taloudellinen liikumavara on kaventumassa tulevina vuosina. Kunnalla on merkittävä kiinteisömassa, johon kohdistuu peruskorjaus- ja mahdollisesti myös uudisrakentamispaineita. Tämän vuoksi kunnan ei ole tarpeen muuttaa päätöstään siltä osin, että Rautajärven koulu kuuluu luovuttaviin kiinteistöihin.

Kunta haluaa tehdä yhteistyötä kylien kehittämiseksi, mutta kylien kehitys on kuitenkin vahvasti sidoksissa vapaaehtoistoimijoihin ja heidän aktiivisuuteensa. Rautajärveläiset ovat osoittaneet vahvaa sitoutumista kylänsä kehittämiseen ja tämän vuoksi valtuustolle esitetään, että Rautajärven kyläyhdistys ry:lle, Rautajärven seudun kylät Oy:lle ja Osuuskunta Kukkian Kasvattamolle myönnetään heidän pyytämänsä

kahden vuoden jatkokehitysaika, jolloin Pälkäneen kunta ylläpitäisi kiinteistöä välttämättömiltä osin 31.7.2025 asti.

Toimivallan peruste

Kuntalaki (410/2015) 14 §
Hallintosääntö 75 ja 79 §

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. Rautajärven koulukiinteistön ja koulun alueen kehittämiseksi annetaan kahden vuoden jatkoaika 31.7.2025 asti.
2. kunta ylläpitää koulukiinteistön aluetta kyseisenä aikana välttämättömiltä osin.
3. koulukiinteistön ja alueen kehittämisestä vastaavat Rautajärven kyläyhdistys ry, Rautajärven seudun kylät Oy sekä Osuuskunta Kukkian Kasvattamo.
4. koulu- ja rivitalokiinteistöt asetetaan myyntiin 31.7.2025 jälkeen, mikäli koulukiinteistön alueelle ei muodostu sellaista toimintaa, joka mahdollistaisi kiinteistön kustannusten, ylläpidon ja omistuksen siirtymistä pois kunnalta.

Käsittely kokouksessa

Elina Mäkinen ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi, yhteisjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Elina Mäkisen tilalla tämän asian käsittelyn ajan kokouksessa oli läsnä Outi Viitanen. Outi Viitanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18:28.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan päätöskohdan 4 osalta. Uusi päätösesitys kuuluu kokonaisuudessaan:

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. Rautajärven koulukiinteistön ja koulun alueen kehittämiseksi ja toiminnan syntymiseksi alueelle annetaan kahden vuoden jatkoaika 31.7.2025 asti.
2. kunta ylläpitää koulukiinteistön aluetta kyseisenä aikana välttämättömiltä osin.
3. koulukiinteistön ja alueen kehittämisestä vastaavat Rautajärven kyläyhdistys ry, Rautajärven seudun kylät Oy sekä Osuuskunta Kukkian Kasvattamo.
4. koulu- ja rivitalokiinteistön tilannetta tarkastellaan uudelleen keväällä 2025, mikäli koulukiinteistön alueelle ei muodostu sellaista toimintaa, joka mahdollistaisi kiinteistön kustannusten, ylläpidon ja omistuksen siirtymistä pois kunnalta.

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösesityksen mukaisesti.