

MI-talon ja Tekstiilitalon peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen ja hankkeen sisällyttäminen investointiohjelmaan

SL 28.10.2026
941/10.03.02.01/2026

Valmistelija kansalaisopiston rehtori ja sivistysjohtaja

Hankkeen tausta ja tarve

Loviisan kansalaisopiston toimintaa järjestetään MI-talossa ja sen piharakennuksessa, Tekstiilitalossa, osoitteessa Brandensteininkatu 21. Rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Noin vuonna 1899 valmistuneen päärakennuksen julkisivu on suojeltu. Päärakennusta on osittain peruskorjattu vuonna 1983.

MI-talon ja Tekstiilitalon käytettävyyden ja säilymisen turvaaminen edellyttää peruskorjausta. Laaditussa tarveselvityksessä ja hankesuunnitelmassa on tunnistettu useita rakennusten tekniseen kuntoon, turvallisuuteen ja toiminnallisuuteen liittyviä puutteita.

Keskeisimmät korjaustarpeet koskevat ilmanvaihtoa, valaistusta, sähköjärjestelmiä sekä henkilöstö-, opetus- ja siivoustilojen toimivuutta. Rakennusten talotekniikka on osittain teknisen käyttöikänsä päässä, ja erityisesti ilmanvaihto on nykyiseen käyttötarkoitukseen nähden riittämätön.

Peruskorjauksen tavoitteena on turvata kansalaisopiston toimintaedellytykset pitkällä aikavälillä sekä varmistaa opiskelijoille ja henkilöstölle terveelliset, turvalliset, esteettömät ja tarkoituksenmukaiset tilat.

Hankkeen sisältö ja tavoitteet

Hanke käsittää MI-talon (590 brm²) ja Tekstiilitalon (186 brm²) peruskorjauksen sekä rakennusten keskeisten teknisten järjestelmien uudistamisen.

Peruskorjauksen tavoitteena on

- turvata kansalaisopiston opiskelijoille ja henkilöstölle toimivat tilat pitkälle tulevaisuuteen
- säilyttää arvokas rakennuskanta ja kaupunkikuva
- parantaa tilojen esteettömyyttä, terveellisyyttä ja turvallisuutta
- uudistaa ilmanvaihto vastaamaan nykyisiä vaatimuksia ja tilojen käyttötarkoitusta
- uusia valaistus energiatehokkaalla LED-tekniikalla
- parantaa sähköverkkoa, lisätä tarvittavien pistorasioiden määrää ja kehittää sähköturvallisuutta
- kehittää henkilöstön, opetuksen ja siivouksen tarvitsemia tiloja
- parantaa rakennusten energiatehokkuutta ja vähentää kiinteistöjen ylläpitokustannuksia.

Hankkeen yhteydessä on tarkoitus parantaa myös piha-alueiden toimivuutta, sadevesien hallintaa sekä esteettömiä kulkuyhteyksiä.

Hankkeen toiminnalliset vaikutukset ja perustelut

Loviisan kansalaisopisto tarjoaa kaksikielisiä vapaan sivistystyön palveluja eri-ikäisille kaupunkilaisille. Opetustoimintaan soveltuvat, terveelliset, turvalliset ja saavutettavat tilat ovat keskeinen edellytys palvelujen jatkuvuudelle ja kehittämiselle.

Peruskorjaus parantaa opiskelijoiden opiskeluolosuhteita ja henkilöstön työhyvinvointia sekä lisää tilojen joustavuutta, monikäyttöisyyttä ja esteettömyyttä.

Hanke tukee elinikäistä oppimista, hyvinvointia, osallisuutta ja yhteisöllisyyttä. Samalla se edistää kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilymistä aktiivisessa käytössä.

Rakennusten teknisten järjestelmien uudistamisella pyritään vähentämään käyttöhäiriöiden ja ennakoiduttomien korjausten riskiä sekä parantamaan tilojen energiatehokkuutta.

Hankkeen lykkääminen voi lisätä rakennusten korjausvelkaa, kasvattaa tulevia korjauskustannuksia ja heikentää tilojen käytettävyyttä. Erityisesti ilmanvaihdon puutteiden korjaaminen on tärkeää terveellisten ja turvallisten opiskelu- ja työskentelyolosuhteiden turvaamiseksi.

Kustannukset ja alustava aikataulu

Tarveselvityksen perusteella laaditun hankesuunnitelman mukainen alustava tavoitehinta-arvio on 1 225 000 euroa (alv 0 %).

Tavoitehinta-arvio ei sisällä mahdollisia väistöilakustannuksia. Väistötiloina on tarkoitus hyödyntää ensisijaisesti kaupungin olemassa olevia tiloja.

Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- hankesuunnitelman valmistuminen vuonna 2026
- tarkempi suunnittelu vuosina 2026–2027
- rakentaminen vuosina 2027–2028
- Tekstiilitalon peruskorjauksen valmistuminen alustavasti vuonna 2029.

Rakentaminen pyritään vaiheistamaan siten, että kivijalkarakennuksen rakennustyöt ajoittuvat mahdollisuuksien mukaan kesäkauteen, jolloin kansalaisopistossa ei järjestetä opetusta tai opetusta on vain vähän. Muut rakennustyöt pyritään ajoittamaan mahdollisuuksien mukaan opetustaukoihin, jotta opetustoiminnalle aiheutuvat häiriöt jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Hankkeen tarkempi toteutusaikataulu, kustannusten jakautuminen eri vuosille sekä mahdolliset väistöilajärjestelyt täsmentyvät jatkosuunnittelussa.

Hankkeen suhde vuoden 2027 talousarvioon ja investointiohjelmaan

Sivistyslautakunta käsitteli vuoden 2027 talousarvioehdotuksensa kokouksessaan 30.9.2026 ja päätti esittää sen kaupunginhallitukselle jatkovalmistelua varten.

MI-talon ja Tekstiilitalon peruskorjaushanketta koskeva esitys täydentää sivistyslautakunnan aiemmin hyväksymää talousarvioehdotusta.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää investointimäärärahojen varaamista kaupungin talousarvioon ja investointiohjelmaan. Hankkeen investointimäärärahojen kohdentuminen ja toteuttamisvastuu ratkaistaan kaupungin talousarvion ja investointiohjelman jatkovalmistelussa.

Sivistyslautakunnan esitys perustuu kansalaisopiston toiminnallisiin tilatarpeisiin ja peruskorjauksen tarpeellisuuteen. Hankkeen rahoituksesta ja toteutuksesta päätetään erikseen kaupungin talousarvion ja investointiohjelman käsittelyn yhteydessä.

Liitteet

- MI-talon ja Tekstiilitalon tarveselvitys
- MI-talon ja Tekstiilitalon hankesuunnitelma

Esittelijä

Sivistysjohtaja Kirsi Kinnunen

Ehdotus

Sivistyslautakunta päättää

1. puoltaa MI-talon ja Tekstiilitalon peruskorjaushanketta ja esittää kaupunginhallitukselle sekä edelleen kaupunginvaltuustolle, että hankesuunnitelma hyväksytään hankkeen jatkosuunnittelun ja toteutuksen perustaksi

2. esittää kaupunginhallitukselle, että MI-talon ja Tekstiilitalon peruskorjaushanke sisällytetään kaupungin vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2027–2029 investointiohjelman jatkovalmisteluun. Hankkeen alustava tavoitehinta-arvio on 1 225 000 euroa (alv 0 %)

3. toteaa, että tämä esitys täydentää sivistyslautakunnan 30.9.2026 hyväksymää vuoden 2027 talousarvioehdotusta

4. tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös