

26.11.2025

MI-HUSET  
**BEHOVSUTREDNING**  
rev 1



## **LOVISA STAD**

### **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

|           |                                                                                   |          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>PROJEKTETS UTGÅNGSUPPGIFTER .....</b>                                          | <b>2</b> |
| 1.1       | Projektets namn .....                                                             | 2        |
| 1.2       | Kontaktuppgifter, planeringsarbetsgrupp .....                                     | 2        |
| 1.3       | Personer som intervjuats .....                                                    | 2        |
| <b>2.</b> | <b>NULÄGET .....</b>                                                              | <b>2</b> |
| 2.1       | Nuvarande lokaler .....                                                           | 2        |
| 2.1.1     | Färdigställning av nuvarande lokaler .....                                        | 3        |
| 2.1.2     | År för grundläggande renovering och utredning över gjorda reparationer .....      | 3        |
| 2.2       | Tomtspecifika uppgifter.....                                                      | 3        |
| 2.3       | Fastighetens skick.....                                                           | 3        |
| 2.3.1     | Lokalernas största brister samt konstaterade problem, huvudbyggnaden .....        | 3        |
| 2.3.2     | Lokalernas största brister samt konstaterade problem, Textilhuset.....            | 4        |
| <b>3.</b> | <b>PROJEKT OCH TIDTABELL .....</b>                                                | <b>5</b> |
| 3.1.1     | Projektets strategiska betydelse och behoven att ändra lokalernas användning..... | 5        |
| 3.1.2     | Projektets tidtabell .....                                                        | 5        |
| <b>4.</b> | <b>PROJEKTETS KRAV .....</b>                                                      | <b>6</b> |
| 4.1       | Övriga krav, tekniska krav .....                                                  | 6        |
| <b>5.</b> | <b>PLANER.....</b>                                                                | <b>6</b> |
| 5.1       | Lokalprogrammets omfattningsuppgifter .....                                       | 6        |
| 5.2       | Lokaldiagram.....                                                                 | 6        |
| <b>6.</b> | <b>BYGGTIDA ARRANGEMANG .....</b>                                                 | <b>6</b> |
| 6.1       | Ersättande lokaler .....                                                          | 6        |
| <b>7.</b> | <b>BILAGOR .....</b>                                                              | <b>6</b> |

## 1. PROJEKTETS UTGÅNGSUPPGIFTER

### 1.1 Projektets namn

Mi-huset (projektet kan namnges på nytt)

### 1.2 Kontaktuppgifter, planeringsarbetsgrupp

Kenneth Albrecht, lokalchef 0440 555 412  
Rasmus Eriksson, byggherreingenjör 0440 555 437  
Anu Tikka-Blomqvist, rektor 040 663 28 40  
Tanja Lill-Smeds, biträdande rektor 0440 555 302  
Tuija Niemeläinen, städchef 0400 981 286  
Kari O. Laine, Arkkittehtikuvio Oy 0400 942 235

### 1.3 Personer som intervjuats

Anu Tikka-Blomqvist, rektor  
Tanja Lill-Smeds, biträdande rektor  
Tuija Niemeläinen, städchef  
Kari Skräddars 0440 555 450

## 2. NULÄGET

### 2.1 Nuvarande lokaler

Byggnaderna ska ha namn som inte ändrar då verksamheten ändrar. Lokalernas arealer har angetts som rumsarealer, byggnadernas arealer som totalarealer (brutto-m<sup>2</sup>). Huvudbyggnaden är en värdebyggnad, fasaden är skyddad.

- 1) Huvudbyggnad = 590 brm<sup>2</sup>
  - 5 st. undervisningssalar, totalt 255 m<sup>2</sup>
  - 1 st. samlingslokal 30 m<sup>2</sup>
  - 1 st. kansli 37 m<sup>2</sup>
  - 1 st. rektorskansli 19 m<sup>2</sup>
  - 1 st. kök 13 m<sup>2</sup>
  - 1 st. arkiv 3 m<sup>2</sup>
  - 3 st. lager 13 m<sup>2</sup>
- 2) Textilhuset 186 brm<sup>2</sup>
  - 2 st. Vävsalar 69 m<sup>2</sup>
  - Kök / våtrum 31 m<sup>2</sup>
  - Lärarrum / lager 15 m<sup>2</sup>
  - Teoriklass 26 m<sup>2</sup>

# Lovisa stad, Mi-huset, behovsutredning

Arkkitehtikuvio Oy

---

## 2.1.1 Färdigställning av nuvarande lokaler

- 1) Huvudbyggnaden cirka 1899
- 2) Textilhuset cirka 1899

## 2.1.2 År för grundläggande renovering och utredning över gjorda reparationer

- 1) Huvudbyggnad  
Grundläggande renovering, delvis cirka 1983
- 2) Textilhuset  
Utbyggnad cirka 1993  
Grundläggande renovering, delvis cirka 1993

## 2.2 Tomtspecifika uppgifter

Fastighetsbeteckning 434-3-305-82  
Adress Brandensteinsgatan 21, 07900 LOVISA  
Areal 1 092 m<sup>2</sup> Detaljplan

## 2.3 Fastighetens skick

- 1) Huvudbyggnad  
Byggnadsstomme nöjaktig  
Ytkonstruktioner på utsidan nöjaktiga  
Ytkonstruktioner på insidan nöjaktiga  
Fasta anläggningar hjälpliga  
VVS-system nöjaktig  
Ventilationssystem otillräcklig  
Undersökning av byggnadens skick behövs.
- 2) Textilhuset  
Byggnadsstomme nöjaktig  
Ytkonstruktioner på utsidan nöjaktiga  
Ytkonstruktioner på insidan nöjaktiga  
Fasta anläggningar hjälpliga  
VVS-system hjälplig  
Ventilationssystem hjälplig

### 2.3.1 Lokalernas största brister samt konstaterade problem, huvudbyggnaden

#### Undervisningslokalerna

Den gamla byggnaden är het mot slutet av våren och början av hösten.  
Golven är kalla på vintern.

Tamburs- och garderoblokalerna är opraktiska och små.

Endast ett rum finns i eftermiddagsklubbens användning, rum behövs att dela med.

Belysningen i alla rum är bristfällig, lysrör fås inte för att ersätta trasiga.  
Belysningsbristerna och den otillräckliga ventilationen har upplevts vara mycket besvärliga.

### Bildkonstklassen:

Det finns för få lavoarer. Belysningen är för svag. Det finns en onödig skjutdörr i mitten av klassrummet. Skjutdörren stör verksamheten.

Skåpen är opraktiska.

### Förvaltningsrum och lärarnas arbetsrum

Det finns för lite förvaringsutrymme. Förvaltningsrummen och lärarnas arbetsrum är bristfälliga, bland annat dusch och toaletter. Lärarna har inga låsbara skåp. På våning 2 finns ingen plats där lärarna kan ha telefonsamtal som kräver sekretess.

### Städrum

Det finns inga städrum, utrustningen borde vara ett tappställe och en golvbrunn

Två skilda byggnader att städa; det är besvärligt att flytta städmaskinerna  
Möjligheterna att torka linor och dylikt är bristfälliga, bland annat otillräcklig ventilation. Det saknas ingångsramper. I varje byggnad ska det finnas ett rum för städkärran och ackumulatordriven städmaskin. Ett centraliserat städlager med tvättmaskin saknas. Det behövs fler eluttag för laddning.

### Lagerutrymmen

Det finns för lite uppvärmda lagerutrymmen.

### Tillgänglighet:

Kraven för tillgänglighet fylls inte.

## 2.3.2 Lokalernas största brister samt konstaterade problem, Textilhuset

### Undervisningslokalerna

Den gamla byggnaden är het mot slutet av våren och början av hösten. På vintrarna är golven kalla.

Tamburs- och garderoblokalerna är opraktiska och små.

Belysningen i alla rum är bristfällig, lysrör fås inte för att ersätta trasiga.

### Förvaltningsrum och lärarnas arbetsrum

Förvaltningslokalerna och lärarnas arbetsrum är i huvudbyggnaden.

Det finns för lite förvaringsutrymmen.

Endast en toalett i Textilhuset.

### Tillgänglighet:

Kraven för tillgänglighet fylls inte.

### Städrum

Det finns inga städrum, utrustningen borde vara ett tappställe och en golvbrunn

Två skilda byggnader att städa; det är besvärligt att flytta städmaskinerna  
Möjligheterna att torka linor och dylikt är bristfälliga, bland annat otillräcklig ventilation. Det saknas ingångsramper. I varje byggnad ska det finnas ett rum för städkärran och ackumulatordriven städmaskin. Ett centraliserat städlager med tvättmaskin saknas. Det behövs fler eluttag för laddning.

Lagerutrymmen

Det finns för lite uppvärmda lagerutrymmen.

1) Avfallshantering

Ökad sortering för med sig krav.

Avfallskärnen bör vara i ett låsbart tak eller utrymme som är skyddat från smådjur.

2) ICT-teknologins behov **internetförbindelse. ???**

3) VVS-teknik

Fastigheternas hela ventilation.

4) Elteknik

Fastigheternas hela belysning

5) Utomhus, gården

Personalens parkering.

Laddning av elbil.

## 3. PROJEKT OCH TIDTABELL

### 3.1.1 Projektets strategiska betydelse och behoven att ändra lokalernas användning

De gamla byggnaderna ska antingen repareras eller ersättas.

Det nuvarande centrala läget är en positiv faktor.

Rivningen av byggnaderna hindras av skyddsbestämmelse.

Separata byggnader stör ordnandet av medborgarinstitutet undervisningsverksamhet.

### 3.1.2 Projektets tidtabell

Behovsutredning 12/2025

Projektplan 1–5/2026

Planering 8–12/2026

Konkurrensutsättning och val 2–4/2027

Ersättande lokaler 4–6/2027

Byggande 6/2027–12/2027

Ibruktagande, möblering med lösa möbler, ventilerings 1–2/2028

Tidslinjestidtabell bilaga \_.

## **4. PROJEKTETS KRAV**

### **4.1 Övriga krav, tekniska krav**

Förvaring av städvagnen och städmaskiner, utrymme för tvättmaskin

Tillräckligheten av parkeringsplatser, laddningsuttag för elbilar

## **5. PLANER**

### **5.1 Lokalprogrammets omfattningsuppgifter**

Huvudbyggnaden  
5 undervisningssalar  
personalrum / kök  
personalens wc  
materiallager/  
utrymme  
4 studerande-wc:n

Textilhuset  
2 st. vävsalar 69 m<sup>2</sup>  
Kök / våtrum 31 m<sup>2</sup>  
Lärarrum / lager 15 m<sup>2</sup>  
Teoriklass 26 m<sup>2</sup>  
Lokalprogram / lokalförteckning på bilaga

### **5.2 Lokaldiagram**

Som bilaga ritningar över nuläget (bilaga \_\_)

## **6. BYGGTIDA ARRANGEMANG**

### **6.1 Ersättande lokaler**

Byggandet av ersättande lokaler ska inledas våren 2027

## **7. BILAGOR**

### **1. Lokalprogram / lokalförteckning 2. Ritningar i nuläget**

#### **3. Tidslinjestidtabell**