



Tarveselvitys
Kulttuuritalo Myllykartano

Sisällysluettelo

Tarveselvitys.....	3
1. Nykytilan kuvaus.....	3
1.1. Kaavatilanne.....	3
1.2. Julkisivut ja rakenteet.....	3
1.3. LVI-tekniikka.....	3
2. Käyttäjien korjaustoiveet.....	4
2.1. Kiinteistön käyttäjät.....	4
2.2. Pysäköintitilat.....	6
3. Uusi huoltorakennus.....	6

Tarveselvitys

1. Nykytilan kuvaus

1.1. Kaavatilanne

Laadittu tarveselvitys käsittelee Kulttuuritalo Myllykartanon kehittämistä. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1905 meijeriksi ja sen koko on noin 423 brm² ja huoneala 379 hum². Rakennus on toiminut myös kirkkona, urheilutalona sekä nuorisotalona. Rakennus on suojeltu, sr 1, sillä on kaupunkikuvallista ja kulttuurillista merkitystä. Sen asemakaavamääräys on Y ja määräysteksti 'Yleisten rakennusten korttelialue'.

1.2. Julkisivut ja rakenteet

Rakennus on osin kaksikerroksinen täystiili/kivirakenteinen rakennus, paitsi päätykolmio, jossa on paneeliverhous. Rakennuksen alapohja on maanvarainen betonilaatta, lukuun ottamatta salin lattiaa, jossa alapohja on betonilaatan päälle puukoolattu lattia. Lattian eristeenä on hienojakoinen sahanpuru. Yläpohjassa on purua/olkea ja osin villaa. Vesikate on konesaumattua peltiä.

Rakennuksesta on tehty kuntokartoitusraportti vuonna 2015. Kartoituksen on tehnyt Tehokuivaus Oy.

1.3. LVI-tekniikka

LÄMMITYSTEKNIikka

Rakennuksessa on öljyllä toimiva vesikeskuslämmitys ja vesikiertoiset patterit. Patterit ovat alimitoitettuja. 170 m² salissa on ainoastaan yksi patteri. Lämmityskattila uusittiin 2000-luvulla. Talvella tilat ovat kylmiä.

Vuoteen 2024 mennessä tavoite on luopua öljylämmityksestä Porin kaupungin kiinteistöissä. Lämmitystavan suunnittelutyö on käynnissä tällä hetkellä.

VESI- JA VIEMÄRITEKNIikka

Kiinteistö on liitetty Porin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuksessa ei ole sadevesiviemäreitä ja sadevesi valuu sokkelin viereen. Suihkut ovat olleet pois käytöstä jo pidemmän aikaa.

Vesi- ja viemärlaitteet ovat käyttöikänsä päässä, mutta käyttökuntoisia.

ILMASTOINTITEKNIikka

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Kesällä ei ole jäähdytystä.

2. Käyttäjien korjaustoiveet

2.1. Kiinteistön käyttäjät

Kiinteistön käyttäjät ovat kolmannen sektorin toimijoita Noormarkun kaupunginosasta.

NOKUN NÄYTTÄMÖ, teatteriesityksiä. Harjoituksia ja kokouksia.

Nokun näyttämön harjoitukset ovat pääasiassa 3 x 3 h/vk ja 1 x 2 h/vk. Teatterinäytösten aikana tila on suljettu muulta käytöltä. Näitä muulta käytöltä suljettuja päiviä arvioidaan olevan noin 25 päivää vuodessa. Nokun näyttämö ei toimi tiloissa kesäkuukausina.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: Vanha katsomo on osittain huonokuntoinen ja luo turvallisuusriskin. Uuden katsomon istumapaikkojen vähimmäismäärä on oltava 50.

Vanha esirippu on huonokuntoinen. Teatteritoiminnalle oleellista on saada uusi esirippu tarvikkeineen.

Tilan monikäyttöisyyden lisäämiseksi ikkunat tarvitsevat pimennysverhot.

Teatteritilaan varta vasten suunniteltu valaistus ja äänentoisto ovat oleellisia ja tarpeellisia näytösten onnistumiselle.

Väliaikatarjoilu ja- myynti helpottuisi, mikäli keittiö sijoittuisi alakertaan nykyisen yläkerran sijaan.

Nokun näyttämö tarvitsee kokoustiloja.

WC-tilojen korjaus.

TAIDE- JA KULTTUURIYHDISTYS MYLLYKONSTI, taidenäyttelyjä, erilaisia koulutuksia ja kokouksia. Näyttelytoimintaa on rakennuksessa noin 4vk vuodessa. Yhdistys järjestää myös muita satunnaisia taidetapahtumia.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: Näyttelytoiminnan järjestäminen vaatii asianmukaiset muutokset tilaan. Salin seinien paneeliverhouksen poisto, seinien siistiminen ja näyttelyjä varten asennetut taulukiskot/langat/koukut edistävät tilan käyttöä näyttelytoimintaa.

WC-tilojen korjaus.

ELÄKELIITTO NOORMARKKU, tuolijumppa, maanantaisin 1h. Vuodessa 32 kertaa. Kerhotoimintaa 3h/kk. Muut tapahtumat noin 10h vuodessa. Lisäksi yhdistyksellä on rakennuksessa kokouksia.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: Käytettävyyden takaamiseksi kokous- ja keittiötilat tarvitsevat päivitystä. WC-tilojen korjaus.

Yhdistyksen toiveena olisi saada Boccia-kenttä saliin.

NOORMARKUN-FINPYYN KYLÄYHDISTYS ry, erilaisia tapahtumia ja kokouksia ympäri vuoden.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: Käytettävyyden takaamiseksi kokous- ja keittiötilat tarvitsevat päivitystä. WC-tilojen korjaus.

Lukollinen kaappi yhdistyksen käyttöön.

TOIVON PUUTARHA ry, ruokapakettien jakamista vähävaraisille kerran viikossa.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: Varasto- ja keittiötila. WC-tilojen korjaus.

NOORMARKUN NOPSA, yleisurheilukisoja ja harjoituksia kesäisin urheilukentällä. Rakennuksen WC-tiloja käytetään sekä harjoitusten ja kilpailujen aikana. Tiloja käyttävät tällöin toimintoihin osallistujat: pelaajat, toimihenkilöt ja yleisö. Lukollinen tila äänentoistolaitteilla siivouskomeron tiloissa.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: WC- ja suihkutilojen korjaus. Lukollinen varastotila.

NOORMARKUN KOITTO, jalkapallo-otteluja ja harjoituksia kesäisin urheilukentällä. Rakennuksen WC-tiloja käytetään sekä harjoitusten ja kilpailujen aikana. Tiloja käyttävät tällöin toimintoihin osallistujat: pelaajat, toimihenkilöt ja yleisö. Kioskivaunun vedet haetaan Myllykartanosta.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: WC- ja suihkutilojen korjaus.

NOORMARKUN SYKE, kokouksia.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: Käytettävyyden takaamiseksi kokous- ja keittiötilat tarvitsevat päivitystä. Lukollinen kaappi yhdistyksen käyttöön.

UIMARANNAN KÄYTTÄJÄT, WC-tilojen käyttö uimakauden aikana.

KÄYTTÄJÄN KORJAUSTOIVEET: WC-tilojen korjaus.

HANKKEEN TOTEUTTAMISEEN LIITTYVÄT TIEDOT

Laajuus

Lämmitysjärjestelmän uusiminen, wc- ja suihkutilojen uusiminen. Keittiön ja kahvion siirtäminen alakertaan, rakennuksen sisäpintojen pintojen uusinta.

Paloturvallisuuden näkökulmasta toisen kerroksen käyttö kahviona ja keittiötilana on pulmallinen pelastusteiden puutteellisuuden vuoksi. Myös esteettömyysnäkökulmasta julkisen hallinnon omistamassa kiinteistössä toisen kerroksen käyttäminen eri-ikäisten kokoustilana on haasteellinen.

2.2. Pysäköintitilat

Tontin pysäköintitilat ovat riittämättömät tapahtumien yhteydessä. Ahtauden vuoksi pysäköintiä ohjautuu myös yksityisen omistajan tontille.

3. Uusi huoltorakennus

Urheilukentän käyttöaste on korkea ja toiminnallisuuden vuoksi alueelle on tarve rakentaa uusi huoltorakennus. Nopsa ja Koitto ovat aktiivisia kolmannen sektorin toimijoita liikunta- ja hyvinvointi sektorilla ja toiminta sen laajuudessaan synnyttää tarpeen uudelle huoltorakennukselle. Nopsan ja Koiton harjoituksissa, kisoissa, otteluissa ja pidemmissä turnauksissa käy paljon urheilijoita, toimihenkilöitä sekä katsojia.

Rakennuksessa tulisi olla wc-, suihku- ja pukutilat tilat vähintään kahdelle joukkueelle, sekä erotuomareille; miehille ja naisille. Lukolliset varastotilat välineistölle ovat välttämättömät.

Uuteen huoltorakennukseen kannattaisi sijoittaa wc-tilat myös uimarannan käyttäjille.