

Myllymäen vesitornin kunto- ja saneeraustarvearvio

Uudenkaupungin Veden johtokunta 17.04.2024 § 17

Valmistelija: Vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Myllymäen vesitorni on rakennettu noin 70 vuotta sitten ja se on ollut pois käytöstä vuodesta 1993 asti. Vesitorni on silmämääräisesti huonokuntoinen ja siihen teetettiin kuntoarvio vuoden alussa.

Myllymäen vesitorni on säiliötilavuudeltaan pieni ja liian matala, eikä sillä ole käyttöä enää tämän päivän vesihuollossa eli vesihuollon tarpeisiin sitä ei kannata enää kunnostaa. Vaihtoehtoina ovat siis kunnostaminen johonkin muuhun käyttötarkoitukseen (eli käytännössä myyminen) tai rakennuksen purkaminen.

Rakennuksen korkea iän ja betonin vaurioiden vuoksi betonirakenteille tulisi tehdä jatkotutkimuksia. Tutkimusten avulla saadaan paremmin arvioitua, kuinka pitkä käyttöikä vesitornille voitaisiin saavuttaa. Toisaalta tutkimukset voivat osoittaa, ettei korjaustoimenpiteitä kannata lähteä enää toteuttamaan.

Vesikaton pintalaatan halkeamat voivat aiheuttaa vaaran vesikaton romahtamiselle. Vesitornin kantavuuksia ei saada laskennallisesti tarkasti arvioitua, kun alkuperäisiä suunnitelmia ei ole käytössä. Karkea arviointi olisi kuitenkin tarpeen tehdä varsinkin siinä tapauksessa, jos vesitornin kattoa käytetään ihmisille näköalapaikkana.

Korjauskustannusten minimitaso, joilla rakennus saadaan korjattua turvallisesti, mutta ei kuitenkaan vielä mihinkään käyttöön, ovat toimenpide-ehdotusten mukaan 632.000 € (alv 0%).

Mikäli vesitorni päädytään järjestämään yleisön käyttöön, tulee vesitornin katolta järjestää toinen poistumistie.

Purkukustannukset ovat arviolta 100.000 – 300.000 euroa.

Esittelijä: Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Päätösehdotus: Johtokunta päättää, että Myllymäen vesitornille haetaan purkulupaa ja purkamisesta pyydetään tarjous purku-urakoitsijalta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Uudenkaupungin Veden johtokunta 18.09.2024 § 29
2391/02.07.00/2024

Valmistelija: Vesihuoltopäällikkö Kim Westerholm

etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Purkulupahakemuksen käsittely

Uudenkaupungin kaupungin Ympäristö- ja lupalautakunta käsitteli 20.8.2024 kokouksessaan Myllymäen vesitornin purkulupahakemusta.

Purkulupahakemuksesta oli jätetty kaksi lausuntoa.

Varsinais-suomen alueellinen vastuumuseo oli todennut, että valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevan vesitornin korjaaminen on mahdollista, eikä museo puolla purkamisluvan myöntämistä.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kohteelle ei voida myöntää purkamislupaa. ELY-keskus viittaa vastuumuseon lausunnossaan esille tuomiin perusteluihin ja esittää, että alueen kaavallinen tarkastelu tulee saattaa ajan tasalle ja ratkaista kohteen säilyttämiseen ja suojeluun liittyvät kysymyksen asemakaavoituksen kautta eikä yksittäisillä purkuluvilla.

Rakennustarkastajan mukaan purkamiselle ei ole estettä ja päätösehdotuksena oli purkuluvan myöntäminen.

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti palauttaa asian Uudenkaupungin Veden johtokunnalle rakennushistoriallisen selvityksen laatimiseksi ja mahdollisen muun käytön selvittämiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen seuraukset

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen on pyytänyt tarjouksia rakennushistoriallisen selvityksen laatimisesta. Selvityksen laatijaa ei ole vielä kuitenkaan valittu.

Mahdollisen muun käytön selvittäminen tapahtuu käytännössä siten, että vesitorni tarjotaan myyntiin. Myynti tapahtuisi huutokaupat.com -palvelun kautta ja vaihtoehtoisia myyntitapoja on kolme.

1. Myydään korkeimman tarjouksen jättäneelle tarjoajalle
2. Myydään korkeimman tarjouksen jättäneelle tarjoajalle, mutta voittaneelta pyydetään liiketoimintasuunnitelma. Ongelma on, että jos esim. toiseksi korkeimman tarjouksen jättäneellä on paras liiketoimintasuunnitelma, ei ko. tarjoajaa voida valita.

3. Myydään edellisten yhdistelmällä, jossa ensimmäisessä vaiheessa jätetään liiketoimintasuunnitelma ja hyväksytyjen liiketoimintasuunnitelmien kesken järjestetään varsinainen huutokauppa.

Huutokaupat.com -palvelun edustaja Petteri Paanen kertoo tässä kokouksessa eri vaihtoehtoista etäyhteydellä Uudenkaupungin Veden johtokunnan jäsenille.

Esittelijä: Uudenkaupungin Vesi liikelaitoksen johtaja Kim Westerholm

Päätösehdotus: Johtokunta päättää, että Myllymäen vesitornista tilataan rakennushistoriallinen selvitys ja selvityksen valmistumisen jälkeen vesitorni laitetaan myytäväksi huutokaupat.com -palveluun vaihtoehton nro 3 mukaisin kauppaehdoin. Tarjotut liiketoimintasuunnitelmat käsitellään Uudenkaupungin Veden johtokunnan kokouksessa ja niistä valitaan osallistujat varsinaiseen huutokauppaan.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asia käsittelettiin 2 § jälkeen.
