

## Koulurakentamisen johtoryhmä, 43. kokous

Aika ja paikka: 15.3.2024 klo 13:30- 14:30.

Läsnä:

Harri Virta, kaupunginjohtaja

Elina Heikkilä, sivistysjohtaja

Emmi Virtanen, johtava rehtori

Kaj Kanervavuori, koulurakentamisen asiantuntijarehtori

Terho Marttila, viheraluepäällikkö

Sinikka Sinervuo-Koskinen, talousjohtaja

Heidi Paju, palvelupäällikkö

Jouko Jortikka, rakennuspäällikkö

Mika Loisa, rakennuttajainsinööri

Elina Tirkkonen, rakennuttajainsinööri

Tapio Laakkonen, rakennuttajainsinööri

Jaakko Seppälä, lvi-asiantuntija

Jyrki Haapasaari, tek. joht. kokouksen pj. ja sihteeri

Poissa:

Päivi Liuska-Kankaanpää, kaupunkikehitysjohtaja

Risto Jaakola, kansalaisopiston rehtori

Markku Leinonen, rakennuttajapäällikkö

Mikko Häkkinen, liikuntapäällikkö

Taina Riekkinen, kaupunginarkkitehti

Hanna Inkeroinen, hyvinvointikoordinaattori

Suvi Lakanen, hankintainsinööri

Noora Lahti, Varha, palvelualuepäällikkö, sosiaali- ja vammaispalvelut

### 1 Järjestäytyminen

**Kokouksen ajankohta:** edellisessä kokouksessa nro 42, 17.1.2024 sovittiin kokoonnuttavan seuraavan kerran noin puolentoista kuukauden kuluttua.

**Alla olevissa hankkeiden tilannekuvauksissa on uutena käytäntönä korostaa edellisen kokouksen jälkeiset kirjaukset ja tapahtumat oranssilla.** Mahdollisia poistettuja osuuksia ei ole eriukseseen osoitettu.

### HANKETILANTEET

#### 2 Hovirinnan koulutalo ( +suomen- ja ruotsinkielinen esiopetus)

- Koulutyö alkoi uudessa koulutalossa talvilomaviikon 2022 jälkeen viikolla yhdeksän.
- Tekninen lautakunta hyväksyi Hovirinnan koulutalon pihasuunnitelman 31.5.2022 §82 ja kaupunginvaltuusto myönsi suunnitelman toteuttamiseen 0,71 m€:n määrärahan 20.6.2022 §32. Kuvaus työn alla olevista pihatöistä ja niiden vaiheista:

- amfiteatterin rakennustyöt ja kiveykset ovat valmiit ja työt tältä osin otettu vastaan. Ympäristön viimeistelytyöt jatkuvat keväällä säiden salliessa, ml. maahan kiinni jäätyneen työmaa-aidan purkamisella.
- kylmän varasto-katosrakennuksen sekä koulun hiekkakentän laitaa sää-suojaksi ja varusteiden vaihtopaikaksi rakennetut kohteet ovat valmistuneet ja vastaanotetut. Käyttöön niitä ei kuitenkaan ole vielä otettu eikä lähialueita talven vuoksi vielä pystytty viimeistelemään.
- Hiihtolomaviikolla nro 8 koulutalon pääurakoitsija teki pieniä virheiden ja vaurioiden korjauksia takuutyönä.
- Koulun länsipuolen loppujen puuntaimien istutus siirtyi varhaisen talven tulo vuoksi kevääseen 2024.

### 3 Liikuntahalli

- Halli vastaanotettiin urakoitsijalta kaupungille 5.1.2022 ja koululaiset aloittivat hallin käytön viikolla 6.
- Kaksivuotistakuutarkastuksen tarkastuskierros yhdessä tilaajan ja urakoitsijan on käyty. Suurimpina asioina esiin nousseiden seikkojen: poikittaisten koripallokenttien vajeat suojaetäisyydet ja teleskoopikatsomoiden alapuolisen pelilattiavalaisituksen vajeaus, osalta neuvotellaan urakoitsijan kanssa vielä erikseen tammikuun lopulle sovittussa palaverissa, joka on sittemmin siirtynyt maaliskuulle. Teleskoopikatsomoiden alle jäävän lattiaosuuden valaisituksen parantamissuunnittelu on käynnissä niin, että lisävalaisinten asennustyöt voitaisiin tehdä hallin kesätauon aikana.
- Hallin av- ja äänentoistoniikan on todettu olevan riittämätön urheilutapahtumien ulkopuolisiin tilaisuuksiin, jonka vuoksi käynnissä on selvitystyö parrannusmahdollisuuksista kustannusarvioineen.
- Liikuntahallin valaistus on jaettu noin kuuteen erikseen säädettävään valaistusalueeseen, joiden ohjaukseen on juuri lisätty himmennysominaisuus aiemman päällä/pois – ohjauksen lisäksi.

### 4 Valkeavuoren koulu, kampus (sis. päivähoito, neuvola, perhepalvelut)

- KVR-urakkasopimus allekirjoitettiin kaupungin ja NCC Suomi Oy:n välillä 11.8.2022 ja rakentaminen sai rakennusluvan 12.1.2023.
- Urakoitsija julkaisee työmaan etenemistä kuvaavaa viikkotiedotetta perjantaisin osoitteessa: <https://www.ncc.fi/projektit/valkeavuoren-kampus-kaarina/viikkotiedotteet/>
- Liikuntahallin katolle asennettuun web-kameran kuvaa voi seurata NCC:n hankesivun alalaidasta: <https://www.ncc.fi/projektit/valkeavuoren-kampus-kaarina/>
- Noin 11.000 m<sup>2</sup>:n rakennuskokonaisuutta rakennetaan neljässä lohossa (A, B C ja D).

- Urakoitsijan johtama irtokalustesuunnittelu on valmistunut ja hankintapalvelut valmistelevat tulevaa kilpailutusta yhdessä sivistyspalveluiden kanssa. Varsinainen kaluste-hankinta kuuluu kuitenkin käyttäjähallintokunnille. Täydentävä rakennus- ja tekniikka-suunnittelu on valmistunut.
- Työmaatilanne:
  - vesikatto on valmistunut
  - kaikki ikkunat ovat asennettuja niin, että tilapäisellä nestekaasulämmityksellä rakennuksessa voidaan pitää lämpimät työskentely- ja kuivatusolosuhteet
  - viimeisten pintabetonilattioiden valutyöt (sis. lattialämmitysputket koko taloon), valmiusasteeltaan n. 70 %
  - tasoite ja pohjamaalausten valmiusaste on 60 %
  - talotekniikkatyöt (LVISA) etenevät laajasti
  - vedeneristys- ja laatoitustyöt ovat käynnistyneet mm. wc- ja sosiaalityöissä, valmiusaste 10 %
  - alas laskettujen kattojen runkorakenteiden asennukset ovat käynnistyneet
  - julkisivumuuraukset jatkuvat pakkauskauten päätyttyä huhtikuulla
- Käynnissä olevat valtakunnan hallituksen työelämäuudistuksia vastustavat poliittiset lakot voivat vaikuttaa rakennusurakkaa hidastavasti mm. materiaalien työmaakuljetusten hidastuessa sekä kokonaisuudessaan tuottaa tilaajan katettaviksi kuuluvia lisäkustannuksia.
- Piha-alueen suunnittelu valmistuu kevään aikana, seuraavana vaiheena lopullisten luonnosten esittely tilaajalle huhtikuussa.
- Ulkoalueiden taidehankinnat etenevät vapaa-ajan lautakunnan 12.12.2023 valitseman taiteilijan, Oona Tikkaon kanssa yhdessä henkilöstöä ja oppilaita osallistaen. Ulkotaitteeseen on varattu 120.000 €:n määrärahaosuus.
- Taidetoimikunta on valmistellut esitystään vapaa-ajan lautakunnalle toimijan valinnasta sisätaiteen toteuttajaksi. Sisätaiteeseen on varattu 130.000 €:n määrärahaosuus.
- Lisäksi kolmanteen eli talon yhteisölliseen ”talon tarinataiteeseen” on varattu 30.000 €:n määrärahaosuus.
- Tekninen lautakunta päätti 12.12.2023 §182 hankkia Valkeavuoren koulun I-siirtotilaan 366 m<sup>2</sup> laajennusosan kattamaan koulun oppilasmäärän kasvusta johtuvaa lisätilantarvetta 1.8.2024 alkaen. Paaluperusteiset perustustyöt teräskehineen ja maarakennustöineen on kilpailutettu ja hankintapäätös tehty.
- Kampuksen rakentaminen etenee aikataulussa, hyvässä yhteistyössä koulun, tilaajan ja urakoitsijan kesken. Tällä hetkellä kampushankkeen arvioitu valmistumisajankohta ajoittuu loppuvuoteen 2025.

## 5 Lukion tilamuutokset ja peruskorjaus (poistuva keittiö ja ruokala + mahdollinen laajempi peruskorjaus)

- Kampuksen uudisrakennukseen on päätetty tehdä tilat myös lukiolaisten ruokailun tarpeisiin niin, että lukion ruokala ja keittiö voidaan uudisrakennuksen valmistuttua saneerata muuhun käyttöön kaupunginvaltuuston 27.4.2020 §8 hyväksymän hankesuunnitelman mukaisesti.
- Syksyn ja loppuvuoden 2023 aikana tarpeellisiksi todetut sisäilmaolosuhteita turvaavat ilmanvaihtoon ja tiivistyksiin liittyvät työt ja ilmanvaihdon automatisoitu jatkuvaseuranta ovat kahta varastohuonetta lukuun ottamatta valmistuneet.
- Lukion peruskorjaus ja tilamuutossuunnittelu jatkuu kuluvan vuoden 100.000 euron määrärahan turvin, tähdäten suunnitelmavuosille 2025-2026 ajoitetun noin 5 m€:n arvoisen peruskorjauksen toteuttamiseen. Parhaillaan käynnissä on kaupunginvaltuuston 27.4.2020 §8 hyväksymän hankesuunnitelman uudistaminen kattamaan laaja-alainen peruskorjaus. **Hankesuunnitelma työ on valmistumassa lähiviikkoina lähteäkseen toimielinkäsittelyyn.**

## 6 Piispanlähteen koulut: lastentalo ja nuortentalo

- Piispanlähteen yhtenäiskoulun uudis- ja peruskorjausrakennushanke koostuu kolmesta rakennusvaiheesta:
  1. Nuortentalon laajennusosa
  2. Lastentalon uudisrakennus
  3. Nuortentalon peruskorjaus
- Hankkeen osa 1. Nuortentalon laajennus
  - arkkitehtisuunnittelu valmistui epäonnisten alkuvaiheiden jälkeen (kts. edelliset muistiot) suunnitteluvastuun ottaneen Arco arkkitehtitoimiston toimesta loppuvuodesta niin, että kokonaisurakkakilpailu käytiin vuoden vaihteen tienoilla ja tekninen lautakunta valitsi rakennusurakoitsijan kokouksessaan 9.1.2024 (hankintapäätös ei ole vielä lainvoimainen).
  - Hanke on saanut rakennusluvan 21.12.2023, jolloin kokonaisurakkamuodolla toteutettava rakentaminen alkaa näillä näkymin keväällä 2024.
  - **Rakennustyöt ovat käynnistyneet maarakennus- ja perustusten paalutustöillä kokonaisurakoitsija Lujatalo Oy:n toimesta alkuvuoden aikana.**
  - **Kuten kaikki isot talonrakennusurakat, tämäkin urakka on altis pitkittyville tai toistuville lakoille, joilla voi olla vaikutuksia urakka-aikaan ja/tai tilaajalle maksettavaksi esitettäviin lisäkustannuksiin.**
  - Rakentaminen vaikuttaa koulun toimintaan mm. kulkureittimuutosten ja välituntipiha pienentymisen muodossa. Laajasti koulun piha-alueelle porattavien maalämpökaivojen ja niiden välisten putkilinjojen tekeminen vaikuttavat osaltaan piha-alueen käyttöön, vaikka työt pyritään sijoittamaan kesälomakauteen.
  - Koulutyö voisi alkaa uusissa tiloissa kevätlukukauden 2026 aikana.
- Hankkeen osa 2. Lastentalon purku- ja uudisrakentaminen

- Tekninen lautakunta valitsi avoimen tarjouskilpailun kautta 12.12.2023 §181 arkkitehtuurilanan suunnittelijaksi Renell Käppi Arkkitehdit Oy. Tekniikkasuunnittelijat ovat samat kaikissa kolmessa Piispanlähteen osassa. Suunnittelusopimus on allekirjoitettu ja suunnittelutyö käynnistynyt ensimmäisellä suunnittelukokouksella 15.1.2024. Suunnittelukokoukset jatkuvat noin kerran kuukaudessa. Suunnittelun tueksi järjestettävät käyttäjäpajat alkoivat helmikuussa.
- Kaupunginvaltuuston kokouksen 18.3.2024 esityslistalla on hankesuunnitelman muutos niin, että aiemmin suunnitelmassa ollut n. 600 m<sup>2</sup>:n vanha 1970-luvun osuuden peruskorjauksesta luovutaan ja myös se puretaan korvaavan uudisosan alta pois. Lisäksi rakennettavaa bruttopinta-alaa esitetään kasvatettavaksi 10 %:lla, 6250 m<sup>2</sup>:teen.
- Rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi (kevättalvella 2026) lastentalon purkamisella (vuodenvaihteessa 2025-2026) heti, kun Nuortentalon laajennus on valmistuttu tilapäiseksi lastentalon käyttäjien koulutilaksi.
- Hankkeen osa 3. Nuortentalon peruskorjaus
  - Suunnittelu käynnistyy alustavilla selvityksillä mm. kuntotutkimuksella ja haitta-ainekartoituksella (kuten asbesti) kuluvan vuoden aikana.
  - Tutkimussuunnitelma on valmistunut ja sen mukaiset tutkimukset pyritään teettämään koulun kesälomakaudella 2024.

## 6 Piikkiön yhtenäiskoulu

- Tarveselvitystyö jatkuu käyttäjien toimesta mm. väestökehitysennusteisiin tukeutuen. Tarveselvityksen laadinnan yhteydessä tarkastellaan tätä hanketta osana kouluverkkoa.
- Hankesuunnitelmatyön tueksi on valmistumassa alkuvuodesta 2024 valmistuva aiemmat kuntotutkimukset yhteen vetävä ja tarvittavilta osin täydentävä kokonaiskuvan antavan kuntotutkimuksen tekeminen.

Tarveselvityksen jälkeen laaditaan hankesuunnitelma kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Hyväksytty hankesuunnitelma linjaa hankkeen merkittävimmät tekijät, kuten: sijainnin, käyttäjätahot ja heidän määränsä, toteutettavat tilat (huoneet) sekä hankkeen pinta-alallisen ja kustannuksellisen puitteen.

- Kesälle 2023 suunniteltua tarpeettoman ja heikkokuntoisen opettajien asuntolan purkutyötä ei voitu tehdä alueellisen vastuumuseon vastustettua purkamista. Laajemman selvittelyn jälkeen rakennusvalvonta myönsi asuntolalle purkuluvan 21.9.2023. Tekninen lautakunta oikaisi hankintapäätöstä 6.3.2024 §47 niin, että purku-urakoitsijaksi valittiin Purkupiha Oy. Varsinainen koneellinen purkutyö on suunniteltu tehtäväksi koulun kesälomakaudella 2024, jota valmisteleva lähinnä käsityönä tehtävä sisäpurkutyövaihe tehtäneen jo aiemmin.

## 7 Kairiskulman päiväkotiki (aiemmin muistioissa Piispanristin ja Lemunniemen alueiden varhaiskasvatus -nimellä)

- Kaupunginvaltuusto hyväksyi Piispanristin alueen uuden päiväkodin hankesuunnitelman 24.4.2023 §23. Tekninen lautakunta päätti jo aiemmin 7.3.2023 §36, toteuttaa uuden päiväkodin kvr-urakkamuodolla. Tekninen lautakunta valitsi avoimen urakkatarjouskilpailun kautta kvr-urakoitsijan kokouksessaan 9.1.2024. **Urakoitsijaksi valittiin Peab Oy. Lautakunta hylkäsi hankinnasta tehdyn hankintaoikaisuvaatimuksen 13.2.2024 §32.**
- Tarkempi suunnittelu tarjouspyynnössä esitettyjen suunnitelmien pohjalta on käynnistynyt Peab Oy:n kanssa. Lopulliset pohjapiirrokset alkavat valmistuttua yhdessä käyttäjän kanssa niin, että rakennuslupahakemus voidaan jättää lähiviikkoina.
- Tavoitteena on, että uusi päiväkotikoti valmistuu käyttöönotettavaksi vuoden 2025 kesän aikana.

## 8 Piispanristin alueen väliaikaistilat

- Tekninen lautakunta päätti väliaikaistilojen hankinnasta 14.12.2022 §196 ”*Piispanlähteen lastentalon siirtokelpoinen koulu-/päiväkotirakennuksen vuokraus ajalle 1.8.2023 - 31.12.2028, sekä mahdollinen optiokausi*”, sivistyslautakunnan päätösten 14.9.2022 §78 ja 12.10.2022 §93 mukaisesti.
- Tilapäiset tilat otettiin suunnitellusti käyttöön syyslukukauden 2023 alussa. Piha-alueiden viimeistely jatkuu vielä keväällä, jonne tuodaan mm. lämmittämätön leikkimökki palvelemaan erityisesti leikkivälinevarastona.

## 9 Kotimäen koulun siirtokelpoiset lisätilat

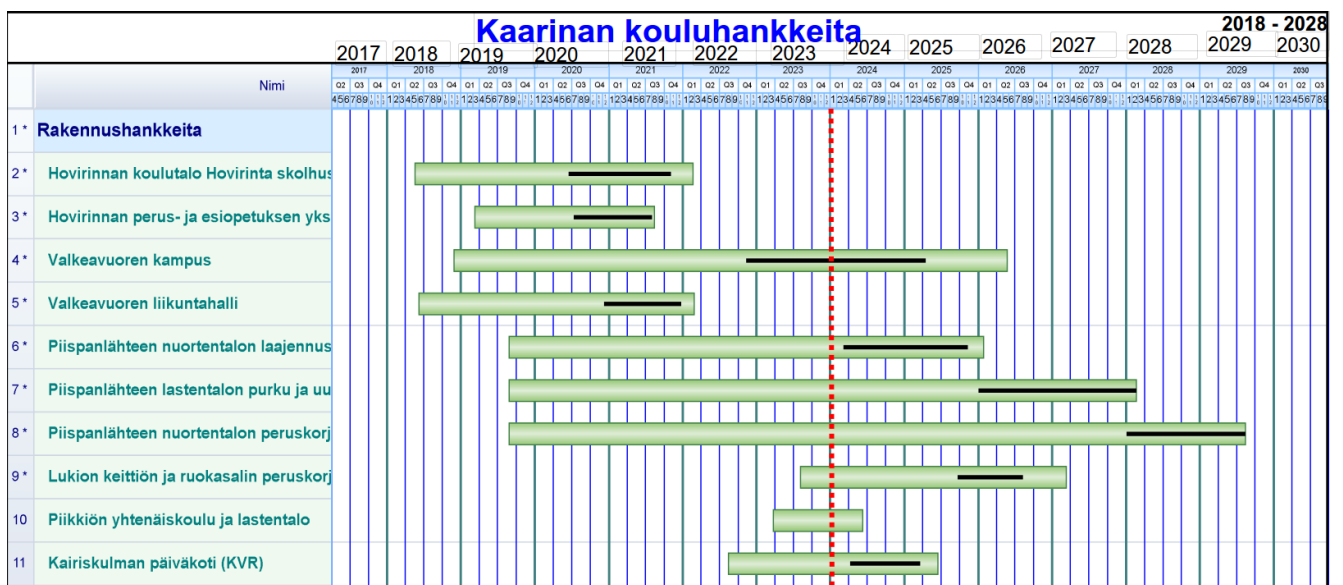
- Tekninen lautakunta päätti 7.11.2023 §170 (ja vastasi hankintaoikaisuvaatimukseen 12.12.2023) siirtokelpoisten tilojen hankinnasta Kotimäenkoulun läheisyyteen. Tilat tulevat palvelemaan Ristikallion yksikön koululaisia ko. yksikön peruskorjauksen aikana sekä vastaamaan Kotimäenkoulun kasvavan oppilasmäärään tarpeisiin. Tilat sisältävät 10 opetusryhmää, kotitalousluokan ja monitoimitilan. Tilojen toimittaja on Koskirent Oy ja tilat tulevat käyttöön 1.8.2024 alkaen.
- Lisääntyvän oppilasmäärän johdosta on käynnissä piha-alueiden kehitystarpeiden kartoitus yhdessä oppilaiden kanssa.
- Ristikallion ja Kotimäen alueen asukkaat jättivät kaupungille noin 300 henkilön allekirjoittaman adressin, jossa kyseenalaistavat Ristikallion koulun siirtyminen Kotimäenkoulun piha-alueelle väistötiloihin ja toivovat asian uudelleen käsittelyä lasten edun varmistamiseksi. Tekninen lautakunta vastasi adressiin 5.3.2024 §40 ja sivistyslautakunta osaltaan saman sisältöisellä vastauksella 6.3.2024 §24.
- Paaluperusteiset perustustyöt teräskehineen ja maarakennustöineen on kilpailutettu ja hankintapäätös tehty.

10 Muut asiat

**Seuraava kokous**

Sovittiin seuraavan kokouksen ajankohdaksi ma 6.5.2024 klo 14.00 Teams-kokouksena.

Jyrki Haapasaari  
Tekninen johtaja



Kaavio 1. Hankkeiden toteutuneet ja tavoiteaikataulut, päivitetty 17.1.2024, jota ajankohtaa kuvaa myös kaavion punainen pystysuora viiva.