

Tekniset palvelut

Anne Jokinen

4.4.2018

Koulurakentamien ohjausryhmä, kokous 10

Aika	28.3.2018 kello 16:00 - 18:07
Paikka	Kaarina-talon kokoushuone Kuusistonsalmi
Läsnä	Jäsen Matti Alander, puheenjohtaja Jere Järvinen Niina Alho Johanna Huhtala Hannu Hurme Riikka Kosola Hannu Rautanen Sanna Tähkämaa Mari Saario, teknisen lautakunnan puheenjohtaja Timo Virkkula, sivistyslautakunnan puheenjohtaja Harri Virta, kaupunginjohtaja Elina Heikkilä, sivistysjohtaja Mika Rantanen, johtava rehtori Jyrki Lappi, tekninen johtaja Markku Leinonen, rakennuttajapäällikkö Anne Jokinen, siht.
Poissa	Pauliina Väливаara

Käsiteltävät asiat

1 Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin esityslista ja sovittiin, että jatkossa ohjaryhmän kokouksiin kutsutaan teknisen lautakunnan puheenjohtaja Mari Saario, sivistyslautakunnan puheenjohtaja Timo Virkkula, johtava rehtori Mika Rantanen, teknisen johtajan sijainen kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki sekä tilakeskuksen päälliköksi valittu Matti Toivonen, kun hän aloittaa työt Kaarinassa.

2 Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen

Hyväksyttiin.

Tekniset palvelut

Anne Jokinen

4.4.2018

3 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Riikka Kosola ja Niina Alho.

4 Esitys koulurakentamisen toteutusmallista

Jyrki Lappi esitteli eri vaihtoehdot toteutusmalleista:

- kokonaisurakka, (Hovirinta ja liikuntahalli)
- jaettu urakka
- st-urakka/suunnittelu- ja toteutusurakka (liikuntahalli)
 - laatupainoitteinen urakka (ranskalainen urakka)
 - hintapainoitteinen urakka
- projektijohtourakka
- allianssimalli (Valkeavuori ja Piispanlähteen koulu)
- elinkaarimalli (Valkeavuori)

Lisäksi Jyrki Lappi totesi, etteivät urakkamuodot ole yksiselitteisesti tiettyyn hankkeeseen soveltuvia ja esitti ajatuksenaan:

- st-urakka: ei isoihin hankkeisiin, laatutasojen määrittäminen vaikeaa ja riskit suuret
- allianssimalli yli 15 milj hankkeisiin

Toteutusmalleista käydyssä keskustelussa todettiin:

- allianssimallista: tilaajan tulee tietää mitä haluaa, hankkeissa huomioitava, että rakennuttaja ja käyttäjä ovat eri organisaatioita. Päätökset tehdään yhteisymmärryksessä. Rakennushankkeen valvonta tulee resursoida tilaajan puolelta, vaatii yhden henkilön kokoaikaisen työpanoksen.
- puheenjohtaja Matti Alander totesi, että tulisi saada mahdollisimman nopeasti käyttöön tilat, jossa on puhdas sisäilma. Tämän vuoksi toteutusmallin tulisi olla mahdollisimman nopea, eikä kannattanut allianssimallia.
- Jyrki Lappi totesi, että allianssimalli on joissakin hankkeissa hyvä. St-malli voisi olla mahdollinen liikuntahallin toteutusmalliksi.
- Niina Alho ja Jere Järvinen kannattivat toteutusmalleista perinteisiä vaihtoehtoja.
- Hannu Rautanen: esitti Valkeavuoren ja liikuntahallin urakkamuodoksi allianssimallia. Jyrki Lappi totesi Hannu Rautasen esitykseen että, liikuntahalli on hankkeena yksinkertaisempi kuin koulu ja siksi jokin muu, kuin allianssimalli olisi sopivampi toteutusmalli.
- Hannu Rautanen toi esille, että liikuntahallin ulkonäköön tulisi kiinnittää huomioita, koska halli on suunniteltu keskeiselle paikalle Kaarinan keskustaan.

Tekniset palvelut

Anne Jokinen

4.4.2018

- Jyrki Lappi totesi vielä toteutusmalleista: kokonaisurakka on malli, jossa tilaaja suunnittelu ja kilpailuttaa hankkeen yhtenä urakkana. Kvr-urakka on malli, jossa sovitaan etukäteen mitä vaaditaan, rakennusliike tekee suunnitelmat ja rakentaa. Kilpailutuksessa kvr-urakkaa arvioidaan laatupisteytyksen- sekä hinnan perusteella, laadun määrittäminen on haastavaa.
- Mari Saario totesi allianssimallista: mallia on käytetty isoissa ja monimutkaisissa hankkeissa, Suomessa toteutettu 50 allianssikohtetta, projektiallianssi soveltuu aikataulultaan vaativiin projekteihin. Allianssityyppiset yhteistyömallit ovat yleisty-mässä. Tulisi määritellä mitä tarkoittaa allianssimalli Kaari-nassa.
- Timo Virkkula totesi: allianssimallin toteutus perinteisiä mal-leja vaativampaa.
- Jere Järvinen esitti mielipiteenään hankkeiden jatkovalmiste-lun järjestys:
 - 1 kokonaisurakka
 - 2 kvr-urakka
 - 3 allianssimalli
- Puheenjohtaja Matti Alander kannatti esitystä. Lisäksi Jere Järvinen totesi, että ennen ohjausryhmän kantaa toteutusmal-lista tulisi toteuttaa aiemmin sovittu tutustuminen Turun Syvä-lahden kouluun, mikä on toteutettu allianssimallin mukaan.
- Jyrki Lappi totesi, että urakkamuoto päätetään hankesuunni-telmassa. Hankesuunnitelman hyväksyy valtuusto. Lisäksi Jyrki Lappi totesi, ettei mikään rakennuttamismalli ole lähtö-kohtaisesti kalliimpi tai halvempi paitsi elinkaarimalli.
- Elina Heikkilä totesi, että hankesuunnitelman yhteydessä päätetään toteutusmallista, valmistelu tehdään lautakuntiin. Lisäksi Elina Heikkilä totesi, että edellisessä ohjausryhmän kokouksessa sovittiin, että eri toteutusmalleista pidetään si-vistys- ja teknisen lautakunnan yhteinen seminaari.
- Harri Virta totesi valmistelusta, että sivistyslautakunta tilaa koulun ja tekninen lautakunta päättää esityksestä toteutus-malliksi.
- Hannu Rautanen esitti, että liikuntahallin ja Valkeavuoren hankkeiden toteutusmalli olisi sama ja toteutus yhtenä koko-naisuutena.

Todettiin, että ohjausryhmän mielipide toteutusmallien järjestyksestä on:

- kokonaisurakka 1
- kvr-urakka 2
- allianssimalli 3

Tekniset palvelut

Anne Jokinen

4.4.2018

Sovittiin, että ohjausryhmä tutustuminen Turun Syvälahden kouluun toteutetaan huhtikuussa.

5 Muut asiat

Koulurakentamisen käsikirja

Elina Heikkilä ilmoitti, että oppimisympäristöjä käsittelevä koulurakentamisen käsikirjan hyväksyminen valmistellaan sivistyslautakuntaan. Käsikirja on koulurakentamisen strateginen tausta-aineisto, Kaarinalainen tapa toimia.

Lisäksi Elina Heikkilä kertoi rehtorien tai päiväkodin johtajien osallistumisen periaatteista, kun suunnitellaan koulua tai päiväkotia.

Koulurakentamisen seminaarista sovittiin:

- seminaari pidetään 2.5.2018 kello 17 alkaen
- seminaariin kutsutaan sivistys- ja tekninen lautakunta sekä kaupunginhallitus
- kaupunginarkkitehti Pasi Aromäki esittelee asumisen ja maankäytön ohjelmaa
- rakennuttajapäällikkö Markku Leinosen tilannekatsaus teknisen palvelun näkökulmasta eri toteutusmalleista

Sovittiin, että seuraava ohjausryhmän kokous on 9.5.2018 kello 16:00

Jakelu koulurakentamisen ohjausryhmä, kaupunginhallitus

Tiedoksi Kaarinan kotisivut