

Taisto Nuutinen /TN

10.10.2017

## Koulurakentamisen ohjausryhmä kok. 4

**Aika** 10.10.2017 klo. 12:00-14:30

**Paikka** Huone 203

**Läsnä** Alander Matti (pj) Virta Harri, Lappi Jyrki, Heikkilä Elina, Järvinen Jere, Rautanen Hannu, Hurme Hannu, Väливаара Pauliina, Alho Niina poistui klo 14, Huhtala Johanna ja Nuutinen Taisto (siht). Sinikka Sinervuo-Koskinen; Juuso Ranne saapui klo 14.

**Poissa** Kosola Riikka

### Käsiteltävät asiat

#### 1 Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin esityslista

#### 2 Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja seuraavalla tarkennuksella.

Kohta. 3, työterveyslääkärin puheenvuoroon tarkennus. Hänen mukaan haitallinen altistuminen on mahdollista, mutta tilojen käytölle ei ole estettä.

#### 3 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Valittiin pöytäkirjan tarkastajaksi Hannu Rautanen ja Pauliina Väливаара.

#### 4 Valkeavuoren koulun peruskorjauksen ja uudisrakennuksen kustannukset

- Tarkennettiin Valkeavuoren kustannusarviot läpi, liite 1.
- Niina Alho esitti SDP:n lausunnon Valkeavuoren koulutiloista, lausunto liitteenä. Kokoomus ja keskiryhmät kannattaa ko. lausuntoa. Liite 2.
- Vihreiden kanta on, että Valkeavuoren rakennetaan Vihreiden kanta on, että Valkeavuoreen rakennetaan uusi koulu, mihin kuuluu kiinteästi tarvittava liikuntasali. Liikuntahalli on tarpeellinen, mutta siihen voidaan palata talouden kohentuessa. Liikuntasalin rakentaminen koulun yhteyteen laskee kustannuksia yli 50% nykyisen liikuntahallin budjettiin nähden.

10.10.2017

Äänestettiin SDP:n lausunnosta.

SDP ehdotus kohta 1.

8 jaa ja 1 tyhjää

SDP ehdotus kohta 2.

7 jaa ja 2 tyhjää

SDP ehdotus kohta 3.

7 jaa 2 tyhjää

SDP ehdotus kohta 4.

8 jaa 1 tyhjää

SDP ehdotus kohta 5.

8 jaa 1 tyhjää

SDP ehdotus kohta 6.

7 jaa 1 ei 2 tyhjää

Hannu Rautanen jätti eriävän mielipiteen, mikä on otettu pöytäkirjan liitteeksi, liite 3.

## 5 Liikuntahalliin kustannusarvio

- Vain koulun käyttöön tulevan liikuntasalin kustannusarvio on n. 1 600 brm<sup>2</sup> 3,9 milj. euroa. Kustannusarvio sisältää n. 1400m<sup>2</sup> liikuntasalin ja sinne johtavan käytävän n 200m<sup>2</sup>
- Liikuntahallin kustannusarvio 3 314 brm<sup>2</sup> on 7,3 milj euroa. Rakennus olisi erillään koulurakennuksesta, mutta sijaitsisi samalla tontilla.

## 6 Hovirinnan koulun peruskorjauksen ja uudisrakennuksen kustannukset

- Hovirinnan koulun kustannusarvio, liite 1
- Niina Alho esitti SDP:n lausunnon Hovirinnan koulutiloista, lausunto liitteenä. Kokoomus kannattaa perusratkaisua, että koulu peruskorjataan ja keskiryhmät haluaavat lisäselvityksiä tehtävästä remontista ja sen laajuudesta.
- Tarkennettiin SDP:n lausunnon kohtaa 3. Remontin aikana voidaan järjestää avoimia ennalta sovittuja tutustumiskäyntejä kohteessa.

Hannu Rautanen esitti, että:

- Hovirinnan koulu puretaan sisäilmaongelmien ja saatujen tutkimustulosten sekä koulun kunnon perusteella. Peruskorjaus

10.10.2017

ei ole riittävä takaamaan koulurakennuksen turvallisuutta ja terveyttä pitkällä aikavälillä.

- Uusi koulu rakennetaan suomen- ja ruotsinkielisenä luokkien 1-6 perusopetuksen kouluna. Koulun tilatarpeet ja laajuus tullaan selvittämään tarkemmin ja päätökset tehdään selvityksien pohjalta.
- Koulun nykyisiä tiloja ei enää käytetä, vaan opetuksen tarpeisiin hankitaan vaihtoehtoisia nykyisiä tiloja tai/ja väistötiloja. Koulun suunnittelu käynnistetään välittömästi.
- Johanna Huhtala kannatti Hannu Rautasen esitystä.
- Äänestettiin Niina Alhon SDP:n Hovirinnan koulua koskevasta esityksestä, jossa esitettiin koulun peruskorjausta, lisättynä kohdan 3. tarkennuksella. esitys liite 1.

Äänestystulos

4 jaa ja 2 ei 4 tyhjää

#### 4 Lainan vaikutus kaupungin talouteen

Talusojohtaja Sinikka Sinervuo-Koskinen kertoi lainanoton vaikutuksesta kaupungin talouteen. Mikäli veroprosenttia korotetaan 0,5% kasvaa verokertymä 3 milj euroa ja vastaavasti 1% korotus nostaa verokertymää 6 milj. euroa.

Talusojohtaja muistutti mahdollisesta korkoriskistä, viime aikoina korot ovat olleet poikkeuksellisen alhaalla ja kehotti järkeviin, kestäviin ja maltillisiin investointeihin.

#### 5 Yleiskeskustelu

Jere Järvinen esitti koulurakentamisen ohjausryhmälle jatkoa. Lisäksi esitetään kaupunginhallitukselle, että se esittää perussuomalaisia kutsuttavaksi mukaan ohjausryhmään.

Hannu Rautanen kannatti Jere Järvisen esitystä ja, että koulurakentamista tarkasteltaisiin kokonaisuutena.

Hannu Hurme kannatti koulurakentamisen ohjausryhmän jatkoa.

#### 6 Seuraavat kokoukset ja kokouksen päätös

Seuraava kokous 27.11.2017 klo. 12:00 huone 203.  
Tutustumismatka Norssiin 6.11.2017 klo 14.

10.10.2017

**Liitteet**

Valkeavuoren ja Hovirinnan koulujen kustannusarviot liite 1.

SDP:n esitys Valkeavuoren ja Hovirinnan koulujen toimenpiteiksi liite 2.

Hannu Rautasen eriävä mielipide, liite 3.

## Hovirinnan ja Valkeavuoren koulun nykyrakennuksia vastaavien uudisrakennusten kustannusarviot 2017

### Hovirinnan koulun uudisrakennuksen kustannusarvio

Kustannusarvion 6 163 brm<sup>2</sup> yhteenveto:

B1 Rakennuttajan kustannukset	1 266 000 €
B2 Rakennustekniset työt	8 589 000 €
B3 LVI-työt	1 984 000 €
B4 Sähkötyöt	1 108 000 €
B5 Erillishankinnat	114 000 €
Hankevaraukset	546 000 €
Vanhan koulun purkukustannukset	650 000 €
<b>Perustamiskustannukset, alv 0 %</b>	<b>14 257 000 €</b>

### Valkeavuoren koulun talojen A, B ja D kustannusarvio

Kustannusarvion yhteenveto:

	Talo A	Talo B	Talo D
	1 666 brm <sup>2</sup>	2 601 brm <sup>2</sup>	655 brm <sup>2</sup>
B1 Rakennuttajan kustannukset	373 000 €	554 000 €	185 000 €
B2 Rakennustekniset työt	2 366 000 €	3 691 000 €	1 034 000 €
B3 LVI-työt	547 000 €	774 000 €	230 000 €
B4 Sähkötyöt	301 000 €	465 000 €	118 000 €
B5 Erillishankinnat	- €	27 000 €	- €
Hankevaraukset	149 000 €	227 000 €	65 000 €
Vanhan koulun purku	200 000 €	350 000 €	80 000 €
<b>Perustamiskustannukset, alv 0 %</b>	<b>3 936 000 €</b>	<b>6 088 000 €</b>	<b>1 712 000 €</b>

**Valkeavuoren koulu yhteensä, alv 0 % 11 736 000 €**

**Kustannusarviot eivät sisällä kalusteita.**

## Valkeavuoren koulu

### Perustelut

Valkeavuoren koulun C-rakennus on purettu kesällä 2017. Uudisrakennus suunniteltiin korvaamaan ko. rakennus niin, että suurin osa koulun toiminnoista saataisiin saman katon alle. Koulun A- ja B-rakennuksissa on kärsitty sisäilmaongelmista. Olemassa olevissa A, B ja D rakennuksissa on tehty paljon eri asteisia tiivistys- ja peruskorjauksia. Osa tiloista on korjaamatta ja ne vaativat edelleen huomattavaa peruskorjausta. Liikuntasali vaatii yli 100% -korjausta, joten se on purkukuntoinen. Koko Valkeavuoren koulua tulisi katsoa kokonaisuutena jolloin rakennuksen muoto ja paikka saadaan optimoitua.

Kokonaisratkaisun kannalta kustannustehokkain vaihtoehto on tarkastella koko koulua kokonaisuutena ja rakentaa yksi uudisrakennus. Samalla on syytä tarkastaa koulun rakennuspaikkaa mm. saattoliikenteen vuoksi. Koulujen oppilasmäärää tarkastellaan uudestaan osana ohjausryhmän työskentelyä ja koulujen tilaohjelmaa (max. 950oppilaan koulu). Pitkäaikaisesti sekä taloudellisesti järkevin ratkaisu on koulun uudisrakentaminen.

1. Valkeavuoren koulu uudisrakennetaan kaikkien rakennuksen osalta ja uudisrakennuksen sijainti selvitetään erikseen. Ohjausryhmälle tuodaan erilaisia rakennusvaihtoehtoja.
2. Opettajanhuone ja kanslistintilat sekä muut erityisluokat väistetään rakennuksessa olemassa oleviin tiloihin tai ne tiivistyskorjataan tai hankintaan lisää väistötiloja. Uusia väistötiloja ei hankita ennen kuin olemassa olevat tilat on kartoitettu. Oleellista on, että kaikki käyttöön jäävät tilat todennetaan sisäilmaltaan turvallisiksi ja terveellisiksi.
3. Liikuntasalin käyttö opetuskäytössä lopetetaan toistaiseksi. Iltakäyttäjää informoidaan liikuntasalin mahdollisista terveyshaitoista ja vastuu tämän salin käytöstä jää iltakäyttäjille itselleen.

Oppilasliikunta järjestetään ulkona, lukion liikuntasalissa, Vaparissa, uimahallilla tai Kaarinan alueen liikuntayritysten tiloissa. Lukion liikuntasali varataan ensisijaisesti peruskoulun käyttöön ja lukiolaisten liikuntaa järjestetään alueen yritysten tiloissa.

Liikuntasalin tiivistyskorjaus suunnitellaan siten, että kaikki sisäilmahaitat poistetaan tilasta. Tiivistyskorjauksessa voidaan käyttää esimerkiksi aktiivihillimattoa. Mikäli liikuntasalin tiivistyskorjauksella ei voida taata turvallista sisäilmaa, vuokrataan lähialueen vapaa hallitila, joka muutetaan väliaikaiseksi liikuntasaliksi.

4. Kaikkiin A ja B rakennuksen tiloihin, joita käytetään ennen uudisrakennuksen valmistumista, asennetaan sisäilman laatua mittaavat laitteet, joita oppilaat, opettajat ja vanhemmat voivat seurata tiloissa ollessaan. Tämän lisäksi tiivistettyihin tiloihin tehdään seurantamittauksia sisäilman laadun ja tiivistysten pidon varmistamiseksi. Kaikki käytöstä poistetut tilat osastoidaan niin, ettei tiloissa kulkeminen ole mahdollista ja kaikki mahdolliset ilmapuodot ehkäistään puhtaisiin tiloihin.
5. Valkeavuoren koulun vanhemmille järjestetään tutkimustuloksien ja suunnitelmien edistymisestä oma sisäilmatilaisuus loka- marraskuun aikana. Vanhemmat pidetään ajan tasalla Valkeavuoren koulun sisäilma-asiasta säännöllisesti tiedotustilaisuuksilla ja säännöllisillä tiedotteilla internetsivuilla.
6. Liikuntasalit korvataan yhdellä liikuntahallilla, johon pyritään hankkimaan sponsori ja valtion rahoitusta.

## Hovirinnan koulu

Hovirinnan koulussa on kärsitty sisäilmaongelmista ja koulun tutkimusraporteista ilmenee useita pintoihin liittyviä ongelmia (mm. VOC -päästöt ja äänieristelevyt) sekä paikallisia mikrobikasvustoja. Liikuntasalin alapohja on riskirakenne, jossa on syytä epäillä laajempia mikrobivaurioita. Liikuntasali on kuitenkin peruskorjattavissa. Hovirinnan koulu on teknisesti selkeämpi ja paremmassa kunnossa, kuin esimerkiksi Valkeavuoren koulu. Akuuttia lisätilan tarvetta ei ole johtavalta rehtorilta saatujen selvitysten mukaan (6.10.2017). Hovirinnan koulun yhtenäiskoulu hankkeeseen palataan 2020 -luvun loppupuolella tai kun Lemunniemen asuttaminen alkaa.

1. Peruskorjataan kokonaisuudessaan ja rakennetaan uudet eteistilat. Yläpohjan kunto tutkitaan peruskorjauksen ja eteistilojen rakentamisen yhteydessä.
2. Peruskorjauksen aikana peruskorjattavat osat osastoidaan. Käytössä oleviin tiloihin asennetaan sisäilman laatua mittaavat laitteet, joita oppilaat, opettajat ja vanhemmat voivat seurata tiloissa ollessaan. Tiloihin tehdään seurantamittauksia sisäilman laadun varmistamiseksi.
3. Peruskorjauksen aikana työmaalla pidetään avoimia ovia, jolloin vanhemmilla on mahdollisuus tutustua peruskorjauksen etenemiseen ja työn laatuun.
4. Peruskorjauksen etenemistä seurataan tehostetusti kaupungin omana virkamiestyönä ja ulkopuolisella konsulttityöllä. Tekninen lautakunta valvoo peruskorjaushankkeen etenemistä.
5. Liikuntasalia ei käytetä opetuskäyttöön, ennen peruskorjauksen valmistumista. Oppilasliikunta järjestetään ulkona, Vaparissa, uimahallilla tai Kaarinan alueen liikuntayritysten tiloissa. Iltakäyttäjiä informoidaan liikuntasalin mahdollisista terveyshaitoista ja vastuu tämän salin käytöstä jää iltakäyttäjille itselleen. Peruskorjauksen aikana liikuntasali ei ole käytettävissä. Iltakäyttäjille pyritään kuitenkin mahdollisuuksien mukaan löytämään korvaavia tiloja, kuten esimerkiksi Tuorlan liikuntasali. Liikuntasalin peruskorjauksen ajankohta sijoitetaan pääsääntöisesti koulujen kesälomien ajalle.
6. Ruokasalin vinyylilattiat ja äänieristelevyt korvataan uusilla materiaaleilla heti ensimmäisenä mahdollisena koulujen loma-ajan aikana.
7. Kaikki oppilaat ja henkilökunta siirretään väistötiloihin koko peruskorjauksen ajaksi. Opettajanhuone voidaan ottaa käyttöön kun vinyylilankkulattiat ja äänieristelevyt on vaihdettu.
8. Hovirinnankoulun vanhemmille tiedotetaan sisäilma-asiasta ja peruskorjauksen etenemisestä tiedostustilaisuuksilla ja säännöllisillä tiedotteilla internetsivuilla.

Hannu Rautanen  
Ohjausryhmän jäsen  
Koulusuunnittelun ohjausryhmä

Kaarina 10.10.2017

Eriävä mielipide  
OHJAUSRYHMÄN MUISTIOON 10.10.2017 KOSKIEN  
LIIKUNTAHALLIN RAKENTAMISTA KOULUKESKUKSEEN

Menettely ohjausryhmässä

Ohjausryhmä on kaupunginhallituksen asettama poliittinen neuvotteluryhmä. Ryhmällä ei ole esittelijää eikä asioista ole esittelyä eikä päätösehdotusta. Ryhmä ei siis toimi kaupungin hallintosäännön eikä kuntalain edellyttämällä tavalla, koska ryhmällä ei ole päätösvaltaa.

Kokoontumisista tehdään asialista ja muistio. Listalla ei ole kohtaa Laillisuus ja päätösvaltaisuus, koska kyse ei ole hallintosäännön tarkoittamasta toimielimestä. Asiat on otsikoitu ja itse asia kerrottu tiedotusluontoisesti. Liitteitä lähetetään ja esitellään satunnaisesti eikä niitä ole numeroitu kuten ei tehdä muistioiden asiakohtien juoksevaa numerointia.

Kokouksen puheenjohtajan tulkinnan mukaan esitetyistä kannanotoista piti äänestää. Äänioikeus annettiin myös viidelle virkamiehelle, mikä tietysti poliittisen neuvotteluryhmän ollessa kyseessä on erikoista. Meillähän ei vaa-leissa ollut virkamiespuoluetta.

Normaali ja hyvän hallintokäytännön mukaista on pyrkiä yksimieliseen neuvottelutulokseen. Jos siihen ei päästä, on kunkin puolueen näkemys syytä kirjata muistioon tai ottaa liitteenä mukaan.

Käsiteltäessä ohjausryhmän kokouksessa asiakohtaa Valkeavuoren koulun peruskorjauksen ja uudisrakennuksen kustannukset esitti Niina Alho koko sivun ehdotuksen, jossa perustelujen lisäksi oli kuusi alakohtaa. Merkittävä osa kohdista ei kuulunut lainkaan otsikon asiaan kuten ei liikuntahallikaan. Pääosa esityksistä koski operatiivista toimintaa, josta vastaa meillä tekninen lautakunta.

Viimeisenä kohtana listalla oli "Liikuntasali korvataan yhdellä liikuntahallilla, johon pyritään hankkimaan sponsori ja valtion rahoitus." Puheenjohtaja äänestyytti esityksessä olevat kuusi kohtaa muttei perusteluja, joita siten ei käsitelty lainkaan. Koska olen eri mieltä epämääräisen äänestyksen jälkeen todetusta enemmistön päätöksestä, jolla Alhon liikuntasaliakin koskeva kohta hyväksyttiin, haluan esittää vielä liikuntahallin osalta seuraava:

Liikuntahalli

Valkeavuoren koulun liikuntasalin vaihtoehdoksi on nostettu liikuntahallin (3124 m<sup>2</sup>) ja 7.3 M€ (2337€/m<sup>2</sup>)\* rakentaminen koulun läheisyyteen. Hallin tarve on perusteltu, mutta näin kalliin hallin rakentaminen tässä taloustilanteessa herättää kysymyksiä.

Hallin kaikkia kustannuksia ei esitetty: kalustus, varustus, ympäristötyöt, parkkipaikat ja muu kunnallistekniikka. Käyttökustannuksista ei myöskään ole tietoa: palkat, sähkö, vesi, sisäinen vuokra. Iso halli vaatii koko ajan työntekijää paikalle ja siistijöitä useamman. Kiinteät kustannukset voivat nousta ilman vuokria helposti yli 100 000 €:n.

Koulun oman ja normaalin liikuntasalin kokoa on kasvatettu peräti 1600brm<sup>2</sup>:iin. Salin suurta neliömäärää perusteltiin sillä, että se on pitkän ja erillisen käytävän päässä koulurakennuksesta ja silloin neliöitä tulee. Tällä tavalla menetellen koulun salin kustannukset saadaan kasvamaan 3.739 M€:oon. Näin voidaan todeta, että erotus on vain reilu kolmisen miljoonaa isoon saliin verrattuna.

Koululle riittävä sali on kooltaan enintään 1200 brm<sup>2</sup> ja se maksaa 2.804 M€. Eli on peräti 4.5 M€ suurta liikuntahallia halvempi. Huomautettakoon, että niissä Valkeavuoren lastentalon arkkitehtikuvissa, joissa suunnittelun alkuvaiheessa oli mukana koulun liikuntasali, salin koko oli yhteensä alle 1000 brm<sup>2</sup>.

On huomattava, että aivan vieressä on lukion liikuntasali. Lukion oppilasmäärä on ollut laskussa ja Valkeavuori käyttää jo nyt lukion salia.



Liikuntasalin rakentaminen ei tässä taloustilanteessa ole perusteltua. Siitä säästyvät varat on käytettävä lasten ja aikuisten terveyden edistämiseen eli uuden Hovirinnan koulun rakentamiseen riskialttiin peruskorjauksen sijaan.

Mikäli halli kaikesta huolimatta rakennetaan, on perusteltua ja järkevää pyrkiä saamaan sille valtionosuutta ja ulkopuolista rahoitusta, vaikka kyse on yleensä vain muutamasta sadasta tuhannesta eurosta.

\* Käytetyt luvut on otettu kaupungin investointiohjelmasta. Ne eroavat ohjausryhmän listalla olleista luvuista hieman muttei oleellisesti.

----

Liite

Ohjausryhmän esityslistalta...

Liitteestä käy ilmi, miten asia on esitelty. Tässä liittyvä esitys tehtiin kohdassa 1.

### **1 Valkeavuoren koulun peruskorjauksen ja uudisrakennuksen kustannukset**

- A ja B rakennuksen peruskorjauksen kustannusarvio 5,94 milj. euroa.
- A ja B rakennusta vastaavan uudisrakennuksen 4 267 brm<sup>2</sup> kustannusarvio on 11-13 milj. euroa, tarkempi kustannuslaskenta valmistuu 9.10.2017 ja tuodaan kokoukseen
- D-rakennusta ei ole käsitelty aikaisemiin, kustannusarviot on vastaavista uusista tiloista 658 brm<sup>2</sup> n.1,8 milj. euroa.
- D-rakennuksen kohtalo? Rakennuksen sijainti rajoittaa uudisrakennuksen sijoittamista tontille

### **2 Liikuntahalliin kustannusarvio**

- Vain koulun käyttöön tulevan liikuntasalin n. 1 600 brm<sup>2</sup> kustannusarvio 3,9 milj. euroa, ei kuntosalia tms.
- Liikuntahallin kustannusarvio 3 314 brm<sup>2</sup> on 7,3 milj euroa. Liikuntahallista tulee tehdä tarkempi kustannustarkastelu ja etsiä halvempia ratkaisuja.
- Periaatepäätös em. ratkaisujen välillä