

Opetuslautakunta	§ 22	12.03.2019
Kaupunginhallitus	§ 131	25.03.2019
Kaupunginhallitus	§ 177	29.04.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 66	06.05.2019

Uskelan koulun tilaratkaisut

974/00.01.00.09/2019

Opetuslautakunta 12.03.2019 § 22

Valmistelijat: kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 02 7785001 ja apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä, jari.niemela@salo.fi, puh. 02 7782059

Uskelan koulun Kavilankadun yksikön tilanteesta

Uskelan koulun Kavilankadun yksikön kantavien rakenteiden tarkastelu aloitettiin koulun sisäilmatutkimuksen seurauksena syksyllä 2017. Tällöin havaittiin runsaasti halkeamia rakennuksen kantavissa rakenteissa.

Selvitystyö kantavien rakenteiden osalta aloitettiin marraskuussa 2017 tilaamalla asiantuntija apua Insinööritoimisto RTC Vahanan Turku Oy:ltä. Kenttätöitä tilanteen selvittämiseksi teki Geo-Master Oy.

Marraskuussa 2017 asennettiin rakenteisiin kipsisilloja, jotka paljastavat hiushalkeamia, onko rakennus liikkeessä. Samaten rakennuksen ulkopuolelle asennettiin tarkkavaaituspisteitä, jotta nähtäisiin painumisen vauhti.

Ensimmäinen tarkkavaaituksen kontrolli tehtiin puolen vuoden päästä, sitten kolmen kuukauden välein. Viimeisin mittaus on tehty 8.2.2019. Mittaustulosten yhteenveto toimitetaan tämän selvityksen yhteydessä erillisenä tiedostona. **Tulosten perusteella voidaan todeta, että rakennus on liikkeessä ja painuu erityisesti massan eteläpäästä. Pahimmillaan painumaa on tällä hetkellä 16 mm. Koska rakennuksen alla oleva paalutus on osin menettänyt kantavuutensa, painumavauhdin uskotaan olevan kiihtyvää.**

Rakenteiden tutkimuksen loppuraportissa todetaan mm. seuraavaa:

1. Geotutkimustulosten mukaan koulurakennus on painunut etelä-/itäosiltaan. Painumaa tapahtuu epätasaisesti rakennuksen eri osissa ja painuminen etenee edelleen. Geoasiantuntijan mukaan on varauduttava painumisen etenemiseen kiihtyvällä vauhdilla.

2. Mikäli rakennusta on tarkoitus käyttää myös tulevaisuudessa, on rakennuksen perustusten korjaussuunnittelu aloitettava heti. Perustusten korjaustyöt tulee aloittaa mahdollisimman pian lähitulevaisuudessa, jotta rakennuksen painuminen saadaan pysähtymään ja estetään lisävaurioiden syntyminen.

3. Rakennuksen rakenteissa on tapahtunut muutoksia ja rakenteita on nyt seurattava tiiviisti. Tulevien muutosten laadusta riippuen voidaan rakennuksen käyttöä joutua rajoittamaan jo ennen korjaustöiden aloitusta.

4. Tilaajan on aloitettava heti väistötilojen suunnittelu korjauksien ajaksi. Geosuunnittelijan antaman painuma-arvion mukaan ja rakenteiden nykytilanteen arvion mukaan väistötiloihin on siirryttävä viimeistään kesällä 2019, mahdollisuuksien mukaan jo vuoden 2019 alusta alkaen. Väistötiloihin siirtyminen voi tapahtua jo aiemmin, mikäli seurantamittaukset näin osoittavat.

Korjauskustannuksista

Tällä hetkellä painumaseuranta tehdään noin kuukauden välein. Perustusten vahvistamiseen erikoistuneelta urakoitsijalta on saatu alustava kustannusarvio painumisen pysäyttämiseksi paaluttamalla ja se on 3 800 000-4 200 000 € sis. alv 24% (n. 3,1 – 3,4 milj. € alv 0%). Lisäksi tulisivat vielä kaikki kellaritilojen kalustamiseen, pintoihin ja talotekniikkaan tulevat työt arviolta noin 0,9 milj.€ (alv 0 %). Näillä kustannuksilla tilat siis säilyisivät nykyisellään eikä vielä esim. uusien oppimisympäristön edellyttämiä muutostöitä olisi huomioitu. Perusten osalta korjausajaksi on arvioitu noin 1,5 vuotta eikä rakennus voi olla tuona aikana käytössä.

Mikäli päädytään perustusten korjaukseen, samalla olisi syytä korjata koko rakennus siten, että se voi olla käytössä seuraavat 30 vuotta. Tämä tarkoittaisi myös julkisivujen ja talotekniikan korjausta tai uusimista sekä muiden kerrosten sisätilojen uudistamista. Arvio näiden korjaustöiden osalta on luokkaa 3 milj. € (alv 0%). **Näin yhteenlasketuksi kustannukseksi tulisi noin 7 milj. € (alv 0%). Tämän lisäksi tulevat väistötilojen kustannukset.**

Uudisrakentamisesta

Kavilankadun yksikön korvaamista uudisrakennuksella on selvitetty vasta alustavasti. Uudisrakennuksen kustannukset riippuvat siitä, minkä kokoinen uudisrakennus on ja mikä on sen varustelutaso. Trellum Oy laski korjausvelkaselvityksensä yhteydessä v. 2017 **Kavilankadun koulurakennuksen jälleenhankinta-arvoksi 5565 hu-m² X 2040 €/hu-m² = 11 352 600 € (alv 0%)**. Tätä voidaan pitää hyvänä arviona vastaavan kokoisen koulurakennuksen hinnasta. Mikäli rakennus voidaan mitoittaa nykyistä pienemmälle oppilasmäärälle ja mikäli nykyaikainen oppimisympäristö mahdollistaa aiempaa tehokkaamman tilan käytön, uudisrakennuksen kustannuksia voitaneen alentaa.

Uudisrakentamisvaihtoehdon selvittämisen yhteydessä on selvitettävä myös, onko nykyinen Kavilankadun tontti paras uuden koulurakennuksen rakennuspaikka vai onko perusopetuksen kokonaisuus huomioon ottaen joku muu paikka parempi. Uudisrakennusvaihtoehdossa tulee hyvin suurella todennäköisyydellä myös väistötilakustannuksia.

Väistötilojen tarpeesta

Geosuunnittelijan viimeisimmän kannanoton mukaan pitää varautua siihen,

että Kavilankadun rakennuksesta täytyy poistua vuoden 2019 aikana. Käynnistämällä Torikadun kiinteistön korjaustyö varmistetaan se, että on ainakin yksi mahdollinen väistötila, jos Kavilankadulta pitää poistua nopeasti. Mikäli rakennuksesta pitää poistua, ei ole käytännössä sellaista mahdollisuutta, että joku osa rakennuksesta jäisi käyttöön. Toisena vaihtoehtona on selvitetty väistötiloja vuokrattavana moduuliratkaisuna.

Uskelan koulun Kavilankadun rakennuksen tilanteen selvittämiseen, seurantaan ja tarvittaviin toimenpiteisiin varautumiseen perustettiin työryhmä, jonka jäsenet ovat lasten ja nuorten palvelujen johtaja Pia Setälä, opetuspäällikkö Inkeri Lahti, Uskelan koulun rehtori Esa Pajulo ja vararehtori Kati Huldén, päiväkodinjohtaja Sari Tuominen, varhaiskasvatuspäällikkö Anna Karlsson, tilapalvelujen kaupungininsinööri Janne Lehto, talonsuunnitteluarkkitehti Tommi Kaarto, kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi ja apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä. Työryhmä on kokoontunut tiiviisti ja valmistellut väistötilaratkaisuja.

Työryhmä totesi kokouksessaan 21.12.2018, että tuoreimpien mittaustulosten perusteella on aiheellista käynnistää valmistautuminen väistötiloihin siirtymisestä. Kavilankadun rakennuksen korkeusaseman seuranta jatketaan edelleen, joten väistön valmistelun yhteydessä saadaan tarkempaa tietoa siitä, miten nopeasti rakennuksesta poistuminen on välttämätöntä. Yhdessä Kavilankadun kiinteistössä toimivien yksiköiden johdon kanssa muodostettu suunnittelutyöryhmä on päätenyt ottamaan **tavoitteeksi valmistautua siihen, että syysloman jälkeen lokakuussa 2019 opetus alkaisi väistötiloissa. Jos vaatustiedot ja muu seuranta antavat viitteitä siitä, että väljempi aikataulu on mahdollista, siihen voidaan mukautua suunnittelun aikana. Toisaalta, jos toiminnalliset syyt sitä puoltavat ja teknisesti on mahdollista, voivat jotkut toiminnot alkaa väistötiloissa jo syyslukauden alkaessa elokuussa 2019.**

Uskelan koulun Anjalankadun kiinteistö otettaisiin molemmissa väistötilaratkaisuissa ensimmäisten luokkien (noin 60 oppilasta) ja esiopetuksen oppilaiden (noin 21 lasta) käyttöön. Tarvittavat muutostyöt kiinteistöllä suoritettaisiin niin, että tilat voidaan ottaa käyttöön heti syyslukukauden alussa. Anjalankadulla tarvittavien muutostöiden kustannusarvio on noin 30.000 € ja ne voidaan toteuttaa koulujen kesäloman aikana. Pienimpien oppilaiden sijoittamista Anjalankadun kiinteistölle puoltavat liikenneturvallisuusnäkökohdat, mahdollisesti vuokrattavien tilojen minimointi ja se, että kiinteistöllä on jo olemassa pienten lasten käyttöön soveltuva piha.

Torikadun kiinteistön (ent. Hermannin koulu) käyttäminen väistötilana

Työryhmä on todennut, että päätöksentekoa ja jatkotoimia varten on otettava huomioon ainakin seuraavat asiat:

1. Toteutetaan Torikadun rakennuksen välttämättömät korjaustoimenpiteet mahdollisimman nopeasti.
2. Suunnitellaan, mitä muita toimenpiteitä on tehtävä, jotta tarvittaessa

Kavilankadulta voidaan siirtyä Torikadulle. Ainakin

- a. pihajärjestelyjä
- b. liikennejärjestelyjä
- c. mahdollisesti muutoksia tiloissa, jotta ne soveltuvat Hermannin koululaisia nuoremmille lapsille
- d. tarvittavia toimenpiteitä, jotta kaikki sidosryhmät ovat vakuuttuneita tilojen terveellisyydestä.

Välttämättömien korjaustoimien tekemiseksi pyydettiin tarjouksia kaupunginvaltuuston myöntämän määrärahan puitteissa. Talousarviossa on osoitettu tarkoitukseen 400 000 €. Päätöksen perustelut ovat seuraavat: "Hermannin koulun todetut eristeaurioiden korjaustoimenpiteet saatetaan loppuun laadittujen korjaussuunnitelmien mukaisesti." Tämä tarkoittaa kaiken alapohjan orgaanisen materiaalin poistamista ja välipohjien tiivistyskorjauksia Vahasen suunnitelmien mukaisesti.

Kaupunkikehitysjohtajan viranhaltijapäätöksessä työn urakoitsijaksi valittiin Ojarannan Rakennus Oy. Saatua halvin tarjous, 598.000 €, ylitti kustannusarvion, mutta työ on mahdollista toteuttaa talousarvion sitovuustason puitteissa. Työ on alkanut ja sen on tarjouspyynnön mukaan oltava valmis heinäkuun loppuun 2019 mennessä.

Pihajärjestelyjen osalta on laadittu alustava suunnitelmaluonnos, jonka mukaan pihasta voidaan tehdä nuoremmille koululaisille ja tarvittaessa esikoululaisille soveltuva. Sen kustannusarvio on n. 200 000 € (alv 0 %). Liikennejärjestelyjä on alustavasti suunniteltu yhdessä yleisten alueiden ylläpidon ja kehittämisen kanssa. Lasten nouto ja jättöliikennettä varten voidaan tehdä muutoksia Torikadulle ja Kirkkokadulle ja näiden katujen risteyksen suojatiejärjestelyjä kehittää lapsille turvallisemmaksi.

Sidosryhmien vakuuttamiseksi tilojen turvallisuudesta ovat osapuolet valmiita tekemään voitavansa. Tiloihin ja korjaustöihin tutustuminen voidaan järjestää tarkoituksenmukaisella tavalla. Välipohjissa on tarjouspyynnön kohteena olevien töiden jälkeen edelleen eristeenä kutterinpurua, joka ei tehtyjen tutkimusten perusteella ole vaurioitunut. Mikäli sen poistamista pidetään vakuuttelun kannalta tarpeellisena, työn kustannusarvio on noin 300 000 € (alv 0 %).

Varsinaisissa opetustiloissa ei ole tunnistettu erityisiä muutostarpeita. Edellä oleva ja varaukset huomioiden voidaan arvioida, että **Torikadulla tehtävien muutostöiden kustannusarvio talousarviossa jo olevan määrärahan lisäksi on n. 500 000 € (alv 0 %).**

Väistöilat vuokrattavana moduuliratkaisuna

Tilapalvelut on pyytänyt budjettitarjouksia kahdelta siirrettävien väistötilojen toimittajalta. Saatun budjettitarjouksen mukaan 2500 k-m² tilojen vuokra 36 kk:n ajalla olisi 60 000 €/kk (alv 0 %) + 3 % korotus/v. Tämän lisäksi tulevat perustamiskustannukset, arviolta noin 90 000 € (alv 0 %). **Voidaan arvioida karkeasti, että vuokrattavien väistötilojen kustannus olisi 3 v aikana n. 2,5 milj. € (alv 0 %).** Väistötilojen toimitusaika on tilausajankohdasta ja sen hetkisestä markkinatilanteesta riippuen 4-6 kk. Jotta tilat olisivat käytettävissä lokakuussa, tilaus olisi tehtävä huhtikuussa. Kustannuksiin vaikuttaa olennaisesti, paljonko tilaa tarvitaan.

Kavilankadun tontilla väistötilojen todennäköinen sijoituspaikka olisi nykyisen pallokentän alueella, mikäli tila riittää. Muina vaihtoehtoina on tunnistettu Väinönkadun varressa oleva parkkipaikka tai Kylmälähteenpuisto. Jälkimmäisissä ratkaisu on asemakaavan vastainen ja ne ovat vaihtoehtoja, joihin palataan, jos muut ratkaisut eivät onnistu. Toissijaisena vaihtoehtona on tunnistettu myös tyhjä Y-tontti Helsingintien varressa Mesikämmenen päiväkodin itäpuolella.

Asian käsittely kaupungin organisaatiossa

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin talousarvion vuodelle 2019 3.12.2018. Talousarvio sisältää useita lasten ja nuorten palvelujen talonrakennushankkeita ja keskeisiä investointikysymyksiä jäi myös lisävalmistelun varaan. Kaupunginjohtaja lupasi talousarvion käsittelyn yhteydessä erillisen yhteenvedon Salon keskustan alueen isojen kouluhankkeiden (Hermannin koulun entinen rakennus Torikadulla ja nykyinen tila Ylhäistentielle, Uskelan koulun Kavilankadun kiinteistö) tilanteesta tammikuun 2019 loppuun mennessä. Tilannekatsaus annettiin kaupunginhallituksen iltakoulussa 28.1.2019 ja opetuslautakunnan kokouksessa 29.1.2019. Asiaa käsiteltiin myös valtuustoseminaarissa 11.-12.2.2019. Uskelan koulun henkilöstöinfossa koulun tilannetta käsiteltiin 5.3.2019.

Valmistelijoiden ehdotus

Valmistelijat ehdottavat, että Uskelan koulun Kavilankadun yksikön 1) ensimmäisen luokan opetus (noin 60 oppilasta) ja Pahkavuoren päiväkodin esiopetus (Konttioiden ryhmä, noin 21 oppilasta) siirtyy väistötiloihin Uskelan koulun Anjalankadun yksikköön joko syyslukukauden alussa tai viimeistään syysloman jälkeen 21.10.2019; 2) muu opetus (2-6 luokat, noin 340 oppilasta) siirtyy väistötiloihin Torikadun entiseen Hermannin koulun kiinteistöön syysloman jälkeen 21.10.2019; 3) pysyvämpi ratkaisu valmistellaan osana oppimisympäristöselvityksen toista vaihetta.

Keskeisenä perusteluna valmistelijat toteavat, että ensisijaisena vaihtoehtona on aina yrittää löytää väistötila omista kiinteistöistä. Torikadun kiinteistö on edellä valmistelussa lausutun mukaisesti muokattavissa Uskelan koulun käyttöön kohtuullisin kustannuksin. Välipohjan eristeet poistettaisiin myös korjaustöiden yhteydessä. Torikadun kiinteistöllä tehdyt tutkimukset ja suunnitelmien mukaiset korjaustoimenpiteet takaavat sen, että oppimisympäristöstä tulee turvallinen ja terveellinen Uskelan koulun käyttöön. Modulivaihtoehto on valmistelijoiden kannan mukaan liian kallis väliaikaisratkaisu. Uskelan koulun pysyvämpi ratkaisu on tarkoituksenmukaista valmistella osana oppimisympäristöselvityksen käynnissä olevaa toista vaihetta, jonka yhteydessä voidaan ottaa parhaiten huomioon Salon keskusta-alueen kouluratkaisujen kokonaisuus.

Torikadun koulukiinteistön korjaustoimenpiteisiin varataan 500 000 euron lisämääräraha vuoden 2019 talousarvion investointisuunnitelman kohtaan

Korvausinvestoinnit, Lasten ja nuorten palvelujen hankkeet, projekti 9173 Hermanni. Anjalankadun yksikön korjaustoimenpiteiden kustannukset voidaan kattaa tilapalvelujen korjausmäärärahoista.

Oheismateriaalina on mittaustietoja koulurakennuksen painumisesta.

Apulaiskaupunginjohtaja:

Opetuslautakunta merkitsee selvityksen tiedokseen ja ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Uskelan koulun Kavilankadun yksikön
1) ensimmäisen luokan opetus ja Pahkavuoren päiväkodin esiopetus (Konttioiden ryhmä, noin 21 oppilasta) siirtyy väistötiloihin Uskelan koulun Anjalankadun yksikköön joko syyslukukauden alussa tai viimeistään syysloman jälkeen 21.10.2019;
2) muu opetus siirtyy väistötiloihin Torikadun entiseen Hermannin koulun kiinteistöön syysloman jälkeen 21.10.2019.

Lisäksi opetuslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että Torikadun koulukiinteistön korjaustoimenpiteisiin varataan 500 000 euron lisämääräraha vuoden 2019 talousarvion investointisuunnitelman kohtaan Korvausinvestoinnit, Lasten ja nuorten palvelujen hankkeet, projekti 9173 Hermanni.

Päätös:

Apulaiskaupunginjohtaja täydensi päätösehdotustaan siten, että Torikadun koulukiinteistöön hankitaan sisäilmanlaadun seurantalaitteisto.

Antti Olkinuora ehdotti, että opetuslautakunta ehdottaa Salon kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että tilapalvelut käynnistää viipymättä kiireelliset toimenpiteet moduulikouluratkaisun hankkimiseksi Uskelan koulun Kavilankadun yksikön käyttöön Kavilankadulle ja tekee tarvittavan lisämäärärahaesityksen vuoden 2019 investointisuunnitelmaan lasten ja nuorten palvelujen hankkeet.

Sabina Haavisto kannatti tehtyä ehdotusta.

Hannu Eeva kannatti tehtyä ehdotusta ja täydensi sitä siten, että samalla opetuslautakunta toteaa, että Torikadun kiinteistöä ei käytetä väistötilana. Antti Olkinuora kannatti Hannu Eevan tekemää täydennystä.

Esittelijän ehdotuksesta oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten opetuslautakunta suoritti asiasta nimenhuutoäänestyksen.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat apulaiskaupunginjohtajan päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Antti Olkinuoran ja Hannu Eevan tekemää muutosehdotusta äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä apulaiskaupunginjohtajan päätösehdotus sai neljä (4) JAA-ääntä (Viitanen Annika, Paukkeri Mika, Leppähaara Marja, Väistö Janne) ja Antti Olkinuoran ja Hannu Eevan ehdotus yhdeksän (9) EI-ääntä (Eeva Hannu, Bonn Marianne, Forsman Milla, Lindholm Hilikka, Olkinuora Antti,

Raitanen Toni, Savela-Kirjonen Annikka, Haavisto Sabina, Wiman-Määttä Lea).

Opetuslautakunta päätti äänin 9-4 hyväksyä Antti Olkinuoran ja Hannu Eevan tekemän muutosehdotuksen.

Kaupunginhallitus 25.03.2019 § 131

Valmistelijat: kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 02 7785001 ja apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä, jari.niemela@salo.fi, puh. 02 7782059

Ennen kuin Uskelan koulun Kavilankadun yksikön väistötilasta voidaan päättää, on selvitettävä opetuslautakunnan päätöksen mukaisten väistötilojen kustannukset. Tätä varten on pyydettävä viralliset tarjoukset. Tarjouspyyntö laaditaan kaupungin lasten ja nuorten palvelujen ja tilapalvelujen yhteistyönä. Samalla on selvitettävä tarkemmin eri vaihtoehtojen kaikki kustannusvaikutukset. Tavoitteena on saada asia kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 29.4.2019 kokoukseen ja edelleen kaupunginvaltuustoon 6.5.2019. Tällä aikataululla on mahdollista, että koulu ja Kontioiden eskariryhmä muuttaisivat väistötiloihin joululoman 2019 aikana.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 29.4.2019 kokouksessa edellä kaupunginhallituksen valmistelussa mainittujen asioiden selvittämiseksi.

Päätös:

Pertti Vallittu saapui kokoukseen klo 18.00 tämän asian käsittelyn aikana ja varajäsen Kai Schneider poistui samaan aikaan.

Asiantuntijoina kokouksessa olivat apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä ja kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi.

Merkittiin, että Mikko Lundén ja Jonna Nyysönen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi, koska kummankin lapset ovat oppilaina Uskelan koulun Kavilankadun yksikössä. Lundénin tilalle kokoukseen saapui varajäsen Sanna Leivonen. Nyysösen tilalle saapui varajäsen Mira Aaltonen.

Kaupunginhallitus piti kaksi kokoustaukoa klo 19.00 - 19.06 ja klo 19.58 - 20.04. Merkittiin, että asiantuntijat Mannervesi ja Niemelä poistuivat kokouksesta ensimmäisen tauon alkaessa klo 19.00. Heikki Tamminen poistui kokouksesta toisen tauon alkaessa klo 19.58.

Saija Karnisto-Toivonen teki seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus hyväksyy päätösehdotuksen ja antaa lisäksi seuraavat evästykset:

"- Valmistelussa tulee tutkia väistötilaratkaisun kustannukset ja toteuttaminen tutkien myös muut mahdolliset väistötilat, joita on olemassa ml. esimerkiksi muiden lähistön koulujen kapasiteetti, tilapäiset parakkiratkaisut.
- Tutkitaan uuden koulun investointi joko moduulikouluna tai paikalleen rakennettuna myöhemmin vahvistettavalle sijainnille kaupunkikeskustaan huomioiden tulevaisuuden tarpeet ja talouden vaatimukset.
- Viranhaltijoiden tulee valmistelussaan ottaa huomioon myös muut mahdolliset ratkaisut."

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Saija Karnisto-Toivosen ehdotuksen.

Merkittiin, että Mikko Lundén saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20.07 ja varajäsen Sanna Leivonen poistui kokouksesta samaan aikaan.

Kaupunginhallitus 29.04.2019 § 177

Valmistelijat: kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 02 7785001, apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä, jari.niemela@salo.fi, puh. 02 7782059, tilapalvelujen kaupungininsinööri Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, puh. 02 778 5116

Jatkomahdollisuudet Kavilankadulla

Tilapalvelujen edustajat ovat neuvotelleet RTC Vahanen Oy:n ja GeoMaster Oy:n edustajien kanssa 9.4.2019.

Neuvottelujen tuloksena ehdotetaan kokeiltavaksi massanvaihtoa. Myös paalutusta siten, että paalujen yläpäätt pultattaisiin kiinni sokkeliin, tarkasteltiin. Tämän vaihtoehdon aikaan saamat lisäjännitykset rakennuksen keskiosan rakenteisiin ja paalujen mekaanisen säädön haastavuus johtivat tämän vaihtoehdon hylkäämiseen.

Painumista ei voida kohtuullisin kustannuksin pysäyttää. Rakennuksen massa pysyy vakiona niin kauan kuin se on paikallaan. Rakennus on perustettu puupaalujen päälle valettujen varsin massiivisten paaluanturoiden päälle. Paaluanturat ovat noin neljä metriä leveitä, noin puoli metriä paksuja ja ulottuvat reilut puolitoista metriä sokkelilinjan ulkopuolelle. Tätä ulkopuolella olevaa anturan osaa kuormittaa sokkelin vierustan täytemaan paino. Tätä ulkopuolista painoa voidaan keventää massanvaihdolla, jossa anturan yläpinnan yläpuolinen täytemaa korvataan vaahtolasilla ja vain pintaosa tehdään käyttöön soveltuvalla materiaalilla. Tällä massanvaihdolla, joka kiertäisi koko eteläpäädyn ympäri, voidaan keventää perustuksen nykyistä lisäkuormitusta (n. 680 tn) huomattavasti, noin 500 tn:lla. Jälkeenpäin rakennetun lastauslaiturin tuottama lisäkuormitus poistetaan sitomalla lastauslaiturin ulkoreuna kolmeen teräspaaluun. Lastauslaituri on nyt vinotuettu suoraan rakennuksen paaluanturaan.

Ehdotettu toimenpide ei korjaa mitään rakennuksen painumista eikä pysäytä sitä, mutta se saattaa hidastaa painumista ja epätasaisen

painuman aiheuttamien jännitysten syntymistä. Tarvittavien töiden kustannusarvio, n. 100 000 €, on sellainen, että ratkaisua kannattaa kuitenkin kokeilla, jos sen avulla vältytään väistötilojen hankkimiselta pysyvän ratkaisun suunnittelun ja toteutuksen ajaksi.

Alkujaan on lähdetty selvittämään ratkaisua siltä pohjalta, että koulu väistää jonnekin ja koulurakennukselle tehdään jotain pysyvää - joko puretaan tai korjataan. Kaupungin taloudellinen tilanne ja suuri vastustus siirtyä väistöön muualle ovat ohjanneet selvittelyä siihen suuntaan, että etsittäisiin vielä vaihtoehtoa, jolla vältyttäisiin väistötiloista. Tästä syystä edellä oleva asia ei ole noussut aiemmin esille.

Työ voitaneen toteuttaa muutamassa viikossa. Tarvittaessa se voidaan toteuttaa koulutyön aikanakin, mutta tarkoituksenmukaisinta on pyrkiä toteuttamaan se koulun kesälomataulun aikana.

Uudisrakentamisesta

Kavilankadun yksikön korvaamista uudisrakennuksella on selvitetty vasta alustavasti. Uudisrakennuksen kustannukset riippuvat siitä, mikä kokoinen uudisrakennus on ja mikä on sen varustelutaso. Uudisrakentamisen kokoa on alustavasti pohdittu yhdessä koulun edustajien kanssa. Uskelan koulun Kavilankadun yksikön oppilasmäärä laskee viimeisen oppilasennusteen mukaan nykyisestä noin 400 oppilaasta noin 300 oppilaaseen runsaassa kuudessa vuodessa. Lapsimäärän ja koulun toimintatapojen muutokset huomioiva uuden rakennuksen bruttoala olisi noin 4.200 m². Kustannusarvio olisi näin luokkaa noin 10.000.000 € (2.380 €/brtm²).

Uudisrakentamisvaihtoehdon selvittämisen yhteydessä on selvitettävä myös, onko nykyinen Kavilankadun tontti paras uuden koulurakennuksen rakennuspaikka vai onko perusopetuksen kokonaisuus huomioon ottaen joku muu paikka parempi.

Väistötilat vuokrattavana moduuliratkaisuna

Koska hintatason selvittämiseksi ei voida pyytää tarjouksia hankintalain mukaan, aiemmin hankitut budjettitarjoukset antavat parhaan arvion moduuliväistötilojen kustannuksista. Tilapalvelut pyysi budjettitarjouksia kahdelta siirrettävien väistötilojen toimittajalta. Saadun budjettiarvion mukaan 2500 k-m² tilojen vuokra 36 kk:n ajalla olisi 60 000 €/kk (alv 0 %) + 3 % korotus/v. Tämän lisäksi tulevat perustamiskustannukset noin 90.000 €. Voidaan arvioida karkeasti, että vuokrattavien väistötilojen kustannus olisi 3 v aikana n. 2,5 milj. € (alv 0 %). Tilojen toimitusaika on tilauksen ajankohdasta ja yleisestä suhdanteesta riippuen 4-6 kk. Jotta tilat olisivat käytettävissä lokakuussa, tilaus olisi tehtävä huhtikuussa. Kustannuksiin vaikuttaa olennaisesti, paljonko tilaa tarvitaan. Väistötilavaihtoehdon selvittämisen yhteydessä selvitetty myös, paljonko toimintaa voidaan sijoittaa Anjalankadun yksikköön, jotta voidaan minimoida vuokrattavan tilan määrä.

Kavilankadun tontilla väistötilojen todennäköinen sijoituspaikka olisi nykyisen pallokentän alueella, mikäli tila riittää. Toissijaisena vaihtoehtona

on tunnistettu myös tyhjä Y-tontti Helsingintien varressa Mesikämmenen päiväkodin itäpuolella.

Muita vaihtoehtoja

Kaupungin omista tiloista ei löydy Torikadun kiinteistöä lukuun ottamatta sopivia väistötiloja. Entinen Karjaskylän koulu ei ole enää kaupungin omistuksessa ja sijaitsee kaukana nykyisestä paikasta, lisäksi rakennusta on jo muokattu muuhun toimintaan. Muissa keskusta-alueen kouluissa ei ole tilaa Uskelan koulun väistötiloiksi tällä hetkellä.

Torikadun korjauksen jatko

Tilapalvelut on pyytänyt lisäyötarjoukset Torikatu 5-7 koulurakennuksen 2. ja 3. kerroksen ontelollisten välipohjien täytemateriaalien vaihtotyöstä. Juhlasalin osalta tarjous on 106.000 euroa (alv 0%) sisältäen juhlasalin välipohjan eristeiden poiston, kuivajääpuhalluksen, vaahtolasitäyttö puoleen väliin palkkeja, pintabetonilattia ja uusi lattiapinnoite Boen Actiflex Stadium, hdf- levy 7mm, joustinmatto 8mm, kosteussulku 1,2mm, kokonaisvahvuus 30mm sekä jalkalistat.

Koulupuolen osalta tarjous on 419.000 euroa (alv 0%) sisältäen 2. ja 3.kerroksen välipohjan eristeiden poiston, kuivajääpuhalluksen, vaahtolasitäyttö puoleen väliin palkkeja, pintabetonilattia ja uusi lattiapinnoite 26.3.2019 suunnitelmien mukaan.

Annettu hinta edellyttää, että purkutöitä voidaan jatkaa suoraan nyt käynnissä olevien purkutöiden valmistuttua.

Tällä hetkellä ei ole tietoa kuka Torikadun kiinteistöä tulee käyttämään. Saadun yleisen vaikutelman perusteella sinne ei ole kovinkaan helppo saada ketään siirtymään, jollei kyseistä välipohjien täytemateriaalien vaihtotyötä tehdä. Jos työmaa joudutaan perustamaan uudelleen, korjaustyön hinta on todennäköisesti eri ja lisäksi joudutaan tekemään tuplasiivous. Toisaalta saattaa olla, että mahdollisen tulevan käyttäjän toiminta edellyttää muita muutostöitä tilojen käyttötarkoituksiin ja tilajakoihin.

Juhlasalin osalta täytemateriaalien vaihtotyö on tehtävissä omana työnään, mutta varsinaisen koulun osalta kyseistä vaihtotyötä olisi tarkoituksen mukaisinta jatkaa välittömästi käynnissä olevan korjaustyön perään.

Valmistelijoiden ehdotus

Edellä kerrottu Kavilankadun rakennuksen painumisen hidastamisratkaisu kannattaa toteuttaa, koska siten koulun toiminta voisi jatkua samoissa tiloissa toistaiseksi ja ratkaisun kustannukset ovat kohtuulliset. Hankkeelle tarvittavaa 100 000 euron määrärahaa ei ole talousarviossa. Rakennuksen tilannetta seurataan edelleen aktiivisesti.

Uskelan koulun Kavilankadun yksikön oppilasmäärä laskee viimeisen oppilasennusteen mukaan nykyisestä noin 400 oppilaasta noin 300 oppilaaseen runsaassa kuudessa vuodessa. Oppimisympäristöselvityksen

toisessa vaiheessa tarkastellaan keskusta-alueen kouluratkaisujen kokonaisuutta. Selvityksen valmistumisen jälkeen on olemassa paremmat edellytykset ja tiedot tehdä kestävä, keskusta-alueen kouluja koskeva kokonaisratkaisu.

Koska Torikadun kiinteistön tulevaa käyttöä ei vielä tiedetä, valmistelijat ehdottavat, ettei koulurakennuksen 2. ja 3. kerroksen ontelollisten välipohjien eristemateriaalien vaihtotyötä nyt suoriteta.

Liitteenä on Geo-Master Oy:n muistio ja piirustus vaahtolasitäyttökevennyksestä 16.4.2019.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus merkitsee lisäselvitykset tiedoksi ja

- 1) päättää, että Uskelan koulun Kavilankadun rakennuksen painumisen hidastamisratkaisu toteutetaan; ja
- 2) ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että hankkeelle myönnetään 100 000 euron lisämääräraha; ja
- 3) toteaa, että oppimisympäristöselvityksen toisessa vaiheessa tarkastellaan keskusta-alueen kouluratkaisujen kokonaisuutta ja selvityksen valmistumisen jälkeen on olemassa paremmat edellytykset ja tiedot tehdä kestävä, keskusta-alueen kouluja koskeva kokonaisratkaisu.

Päätös:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä oli asiantuntijana kokouksessa.

Saku Nikkanen Mikko Lundénin ja Simo Vesan kannattamana ehdotti, että päätösehdotuksen kohta 3 muutetaan seuraavaksi: ”ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Uskelan koulun uudisrakennuksen suunnittelu varten myönnetään 75 000 euron määräraha ja rakennuksen suunnittelu käynnistetään vuoden 2019 aikana. Suunnittelu tulee toteuttaa koulun henkilöstön kanssa yhteistyössä tulevaisuuden oppilasmäärät huomioon ottaen.”

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen kohdat 1 ja 2 yksimielisesti.

Kohdan 3 osalta oli tehty kannatettu muutosehdotus, joten siitä oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että suoritetaan kädennostoäänestys. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotus sai yhdeksän ääntä (Suonio-Peltosalo, Tapio, Yli-Jama, Riski, Määttänen, Huittinen, Ruokonen, Nyysönen, Vallittu). Saku Nikkasen ehdotus sai neljä ääntä (Nikkanen, Lunden, Vesa, Karnisto-Toivonen).

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle,

että hankkeelle myönnetään 100 000 euron lisämääräraha.

Päätös:

Antti Olkinuora Saku Nikkasen, Sanna Lundströmin ja Marja Ruokosen kannattamana ehdotti, että kaupunginhallituksen päätösehdotukseen lisätään seuraavaa: Valtuusto myöntää 75 000 euron määrärahan uuden Uskelan koulun suunnitteluun. Koulun suunnittelu käynnistetään vuoden 2019 aikana. Suunnittelu tulee toteuttaa koulun henkilöstön kanssa yhteistyössä tulevaisuuden oppilasmäärät huomioon ottaen.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeava kannatettu muutosehdotus, joten asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestys ehdotuksen: joka kannattaa kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestää JAA ja joka kannattaa Antti Olkinuoran ehdotusta, äänestää EI. Äänestys suoritetaan sähköistä järjestelmää käyttäen. Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 27 JAA-ääntä ja 24 EI-ääntä. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Merkittiin että Päivi Savolainen poistui kokouksesta klo 20.39 tämän asian käsittelyn päätyttyä.