

Opetuslautakunta	§ 43	14.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 254	03.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 301	12.08.2019

Perniön Kirkonkylän kouluhanketta koskevan talousarviomuutoksen hyväksyminen

1684/00.01.05.00/2019

Opetuslautakunta 14.05.2019 § 43

Valmistelija: tilapalvelujen kaupungininsinööri Janne Lehto,
janne.lehto@salo.fi, p. 02 778 5116; lasten ja nuorten palveluiden johtaja
Pia Setälä, pia.setala@salo.fi, p. 02 778 4001

Perniön Kirkonkylän koulu (Lampolantie 9) on poistettu osittain käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi. Ns. vanha osa on otettu kokonaan pois käytöstä ja oppilaat ovat siirtyneet pihalle rakennettuun väistötilaan. Vanhaa osaa ei ole tarkoituksenmukaista korjata. Sen vauriot ovat niin laajat ja moninaiset, että on päätetty rakentaa uusi toiminallisestikin parempi rakennus, jossa uutta oppimissuunnitelmaa voidaan toteuttaa. Kaupungin talousarvioon ja investointisuunnitelmaan on hankkeelle varattu vuosille 2019-2021 yhteensä 8,7 M€.

Lasten ja nuorten palvelut on yhdessä tilapalvelujen ja konsultin kanssa laatinut uuden Perniön Kirkonkylän koulun hankesuunnitelman. Hankesuunnitelmassa (liite) määritellään mm. hankkeen laajuus, rakennuspaikka, toiminnalliset ja rakennustekniset tavoitteet sekä tavoitehinalaskelma. Hankesuunnitelman liitteenä on tilaohjelma, asemapiirrosluonnos, pohja- ja julkisivupiirrosluonnokset ja tavoitehinalaskelma.

Hanke toteutetaan uudisrakennuksena. Hankkeeseen sisältyy vanhan koulurakennuksen (entinen lukio) purkaminen. Rakennuspaikalla oleva Yhteiskoulun käsityön opetuksen käytössä oleva siipiosa säilyy rakentamisen ajan käsityön ja kotitalouden opetuksen väistötilana. Nykyinen kotitalouden opetustilaosa puretaan heti, joten sen opetus järjestetään säilytettävään osaan muokattavassa tilassa. Tämä siipiosa puretaan vasta uudisrakennuksen valmistuttua, mikä määrittää uudisrakennuksen sijoittumista tontille jonkin verran. Rakennuspaikkoina vertailtiin ensisijaisena vaihtoehtona entisen Perniön lukion tonttia sekä toissijaisena nykyistä Kirkonkylän koulun tonttia. Näistä entinen lukion tontti soveltuu parhaiten ajatellun uudisrakennuksen paikaksi. Nykyisen Kirkonkylän koulun alue on jo nyt ahdas. Saattoliikenne kouluun sekä päiväkotiin kulkee viereisen pientaloalueen läpi. Uusi koulu pitäisi rakentaa nykyisen koulun paikalle eli pitäisi purkaa vanha koulu ensimmäisenä. Tällöin vanhan koulun vielä käytössä oleville tiloille pitäisi löytyä väistötilat.

Kirkonkylän koulussa on 250 oppilasta luokka-asteilla 1-6. Määrään sisältyy 4 kpl pienluokkia. Lisäksi suunnitellaan tilat kahdelle 21 lapsen esiopetusryhmälle. Rakennukseen suunnitellaan lisäksi käsityön, kotitalouden ja musiikin opetustilat sekä liikuntasali aputiloinen. Näitä

tiloja tulevat käyttämään myös Yhteiskoulun ja lukion oppilaat sekä Salon kansalaisopisto.

Ruokailu tapahtuu monitoimisalissa ja ruoka jaetaan palvelukeittiöstä. Rakennuksen paloluokka tulee olemaan P1. Hankkeen laajuus on n. 4.400 br-m². Esteetön liikkuminen huomioidaan Suomen voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Rakennus tehdään osittain 2-kerroksisena ja varustetaan hissillä. Sisäilmaston laatuun kiinnitetään erityistä huomiota ja ilmanvaihdossa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 2017. Pintamateriaalit ja kalusteet ovat M1-luokan päästöttömiä, kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja kunnostettavia sekä liikuteltavia. Opetustilojen akustinen tavoitetaso on SFS 5907:n mukainen luokka B. Hyvä akustiikka auttaa paitsi kuulo-ongelmaisilla niin myös niitä, joilla on opiskelussaan keskittymisvaikeuksia.

Rakennus perustetaan paaluilla kantavan pohjan varaan ja on tarkoitus rakentaa säältä suojassa. Ulkoseinän materiaaliksi on kaavailtu rapattua harkkoa. Sisätilojen pintamateriaaleina pyritään käyttämään myös puuta.

Hankkeen koko on kasvanut jonkin verran alkuperäisestä suunnitelmasta, jonka kustannusarvio oli 8.700.000 €. Alkuperäisessä kustannusarviossa ei ollut huomioitu, että suunnittelu ja rakennuttaminen joudutaan hankkimaan kokonaan markkinoilta. Rakennuttajatehtävien hoitoon tarvitaan apua, koska kaupungin omat resurssit eivät riitä kaikkien käynnissä ja käynnistymässä olevien hankkeiden hoitamiseen. Hanketta ovat kasvattaneet lisäksi esiopetusryhmät (2 kpl), ylä-asteen tekninen työ ja kotitalous sekä sääsuojaus. Myöskään entisen lukion purkua ei ollut huomioitu alkuperäisessä kustannusarviossa. Oman lisänsä tuo myöskin läheisen Perniön kirkon huomioinen rakennuksen näkymän ja yleisilmeen muodossa. Hankkeen uusi tavoitehinta-arvio on noin 11.240.000 €. Hankesuunnitelman tilaohjelmaa jouduttiin työskentelyn aikana tiivistämään mm. liikuntasalin osalta, jotta tavoitehinta-arviota saatiin pienennettyä.

Hanke on tarkoituksen mukaisesti toteuttaa pääurakamuotoisesti joko kokonais- tai jaettuna urakkana. Eli ensin suunnitellaan ja vasta sitten kilpailutetaan toteuttajat.

Hankesuunnittelu on laadittu käyttäen Kirkonkylän koulun tulevaa oppilasmäärää ja laajuutta. Uudisrakentamisella voidaan taata käyttöikänsä kauaskantoinen ratkaisu, missä huomioidaan opetussuunnitelman toimivuutta ja laatua koskevat tavoitteet.

Hankkeen seuraavassa vaiheessa valitaan rakennuttajakonsultti sekä suunnittelijat. Syksyn 2019 aikana puretaan pääosa vanhasta lukiorakennuksesta. Uudisrakennuksen urakkatarjouksia päästään pyytämään alkuvuodesta 2020. Määrärahojen jakautumista vuosien 2020 ja 2021 välillä tarkennetaan näiden vuosien talousarvion laadinnan yhteydessä.

Apulaiskaupunginjohtaja

Opetuslautakunta hyväksyy liitteenä olevan Perniön Kirkonkylän koulun

hankesuunnitelman.

Päätös:

Apulaiskaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Opetuslautakunta hyväksyy liitteenä olevan Perniön Kirkonkylän koulun hankesuunnitelman ja toimittaa sen tiedoksi kaupunginhallitukselle. Lisäksi opetuslautakunta toteaa, että vuoden 2020 talousarvion investointisuunnitelmaan kirjataan tarkennetut summat rakentamisvuosille.

Opetuslautakunta hyväksyi muutetun päätösehdotuksen.

Merkittiin, että Tommi Kaarto oli kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan klo 17 – 17.45.

Kaupunginhallitus 03.06.2019 § 254

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen 9157 Kirkonkylänkoulu (Perniö) investointisuunnitelman muutoksen siten, että vuoden 2020 investointimääräraha on 6 000 000 euroa ja vuoden 2021 investointimääräraha on 4 740 000 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti lähettää asia uudelleen valmisteltavaksi valmistuskeittiön lisäämiseksi hankkeeseen ja sen kustannusten selvittämiseksi.

Kaupunginhallitus 12.08.2019 § 301

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Jari Niemelä, jari.niemela@salo.fi, puh. 044 778 2059; kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi, mika.mannervesi@salo.fi, puh. 044 778 5001; tilapalvelujen kaupungininsinööri Janne Lehto, janne.lehto@salo.fi, puh. 02 778 5116

Ammattikeittiöiden rakentamista ja suunnittelua ohjaavat lukuisat viranomaistaholta tulevat määräykset, ohjeet ja suositukset. Näitä ohjeita ovat niin hygieniavaatimukset kuin tilan teknistä toimivuutta koskevat määräykset ja ohjeet.

Valmistuskeittiötä koskevat vaativammat toteutusvaatimukset kuin jakelukeittiötä. Tilojen ilmanvaihto pitää olla tehokkaampaa, pitää huomioida mm, erilliset kylmäsiilytystilat kalalle, lihalle, juureksille ja vihanneksille, maitotuotteille ja kypsille elintarvikkeille sekä pakasteille

tulee varata erilliset kylmäsäilytystilat, joissa huomioidaan erilaiset säilytyksen lämpötilavaatimukset.

Valmistuskeittiössä tulee varata lähtevän ruuan pakkaamiselle riittävästi tilaa huomioiden myös kuljetusastioiden hygieniahuoltoon tarvittavat vaatimukset. Erityisruokavaliovalmisteiden käsittelyä varten tulee olla erilliset työpisteet ja työvälineet. Multajuuresten käsittelylle tulee varata erillinen työskentelytila jne. Valmistuskeittiöstä lähtevälle ja tulevalle ruokahuoltoliikenteelle olisi syytä varata tilaa siten, että liikenteet eivät sekoittuisi keskenään vaan toimisivat toistaan riippumatta.

Muun muassa näistä edellä mainituista syistä johtuen tilavarausta keittiötoimintaan valmistuskeittiössä tarvitaan huomattavasti enemmän kuin jakelukeittiössä. Karkea ohjeistus on, että jos annosmäärä on luokkaa 300 annosta, jakelukeittiön tilavaraus on n. 60 -70m² pl. sosiaali- ja lastaustilat ja taas vastaavan kapasiteetin valmistuskeittiö tilavaatimus on n. 110 – 120m² eli mitä suurempi itse keittiöstä tehdään, tarvitaan sitä suuremmat varasto- ja jakelutilat.

Mikäli suunniteltuun koulurakennukseen toteutetaan valmistuskeittiö palvelemaan suunnitellun koulun tarpeita, se edellyttää siis tilavolyymien kasvattamista joka johtaa kustannusten nousuun. Tässä vaiheessa karkea arvio tarvittavasta lisämäärärahasta rakentamiseen on luokkaa 200 000 € (alv 0 %).

Edellä mainittu 300 annosta on käytännössä sama kuin suunnitellun koulun henkilömäärä, joten jos ajatellaan, että tästä valmistuskeittiöstä toimitettaisiin ruokaa myös muualle niin kuin valmistuskeittiön periaate yleensä on, tilantarpeet ja kustannukset kasvaisivat vastaavasti.

Perusteluna Perniön palvelukeittiölle voidaan todeta, että esitys on laadittu vaikutusten arvioinnein ja jo nyt kuljetetaan ruokaa keskuskeittiöstä mm. Kiskon koululle, jonne kuljetusmatka on pidempi kuin Perniöön ja Kiskossa ollaan erittäin tyytyväisiä keskuskeittiön ruokaan ja palveluun.

Valmistuskeittiömallissa tarvitaan 350 asiakkaalle noin 2,5-3 työntekijää riippuen tulevan keittiön valmiuksista, ruokalistasta, asiakkaiden tarpeista ja vaateista (mm. erityisruokavaliomäärät ja mahdollinen päiväkotitoiminta). Palvelukeittiömallissa tarvitaan noin 1,2 työntekijää. Yhden uuden työntekijän palkkaaminen tulee kaikkine kuluineen maksamaan noin 35-40t €/ vuosi ja kahden työntekijän noin 70-80t €/ vuosi.

Edellä olevan ja hankesuunnitelman liitteenä olevan erillisen keittiötarkastelun perusteella yhden uuden valmistuskeittiön toteuttaminen ei ole taloudellisesti järkevää.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy hankkeen 9157 Kirkonkylänkoulu (Perniö) investointisuunnitelman muutoksen siten, että vuoden 2020 investointimääräraha on 6 000 000 euroa ja vuoden 2021 investointimääräraha on 4 740 000 euroa.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti lähettää asian uudelleen valmisteltavaksi sen selvittämiseksi, riittääkö yhteiskoulun kapasiteetti valmistamaan koko Perniön ruuan.