

Kortesjärven koulukeskuksen hankesuunnitelman tarkistaminen

Kaupunginhallitus 21.12.2020 § 231

Valmistelija: Kaupunginjohtaja Markku Lumio

Kaupunginhallitus on käsitellyt Kortesjärven koulukeskuksen hankesuunnitelmaa kolme kertaa: 24.6.2019, 9.12.2019 ja 27.1.2020. Kaupunginhallitus hyväksyi 9.12.2019 § 244 hankkeen kokonaislaajuudeksi enintään 3.550 m². Tämä sisältää vuonna 2017 valmistuneen A-osan (378 m²), mikä päätöksen mukaan säilytetään.

Hankesuunnitelma hyväksyttiin lopullisesti 27.1.2020, jolloin täsmennettiin urakan sisältöä ja todettiin, että KVR-urakkatarjouspyyntö tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi urakkatarjouspyyntöasiakirjat 20.4.2020 ja valtuusto päätti rahoitusmallista 11.5.2020. Kaupunginhallitus hyväksyi 31.8.2020 urakkatarjouskilpailun jälkeen KVR-urakoitsijaksi Lujatalo Oy:n tarjoushintaan 5.524.946 euroa. Vuosille 2021 - 2022 hankkeelle on valtuuston päätöksellä 14.12.2020 varattu 6,1 miljoonaa euroa.

Lujatalo Oy:n purkaessa koulurakennusta on ilmennyt, että A-osan ja vanhan puukoulun välillä ei ole vahvaa palomuuria. Mikäli A-osa säilytetään, pitää palomuri vastaavan rakennustarkastajan mukaan rakentaa. A-osan säilyttämiseen liittyy ns. vesikatto-optio eli rakennuksen harjakorkeutta voidaan nostaa esteettisistä syistä 60 cm:llä. Tämä maksaa arvion mukaan 70.000 euroa. Lujatalo Oy:n hinta-arvio palomuurista on 214.000 euroa, mikä on korkea.

Vaihtoehdot ovat seuraavat:

1. Edetään voimassa olevien suunnitelmien mukaan eli A-osa säilytetään ja sen päähän rakennetaan palomuri, mikäli vastaava rakennustarkastaja niin edellyttää. Harjakorkeutta ei nosteta.
2. Kuten kohta 1, mutta harjakorkeus nostetaan 60 cm:llä.
3. Puretaan A-osa ja rakennetaan uudisrakennus muun koulurakennuksen jatkeeksi.

Vaihtoehto 3. merkitsee noin 160 m²:n vähennystä koulukeskuksen kokonaispinta-alaan (3.350 m²).

Vaihtoehdon 1. kustannukset ovat noin 314.000 euroa. Vaihtoehdon 2. kustannus on noin 370.000 euroa ja vaihtoehdon 3. noin 530.000 euroa. Mikäli vaihtoehto 3. toteutetaan, pitää A-osa poistaa kaupungin taseesta vuonna 2020 tai viimeistään 2021. Sen kirjanpitoarvo on noin 1,2 miljoonaa euroa. Molempina vuosina tämä merkitsee kaupungin tuloksen painumista negatiiviseksi. **Vaihtoehdon 3 kokonaisvaikutus kaupungin käyttötalouteen on siten yli 1,7 miljoonaa euroa.**

Teknisen johtajan ja rakennuttamispäällikön mukaan kaikki vaihtoehdot ovat teknisesti mahdollisia. FCG on tutkinut 2018 - 2019 A-osan perustukset ja rakenteet. Havaitut puutteet on korjattu.

Rakennuttamistoimikunta on käsitellyt tilannetta 25.11.2020 ja 2.12.2020. Se päättyi 3-vaihtoehtoon. Vaihtoehto tarkoittaa A-osan purkamista ja noin 300 brm²:n uudisrakennuksen rakentamista. Tämä merkitsee koko koulukeskuksen pinta-alaan 160 m²:n eli 4,5 %:n vähennystä. Vaihtoehto 3 aiheuttaisi siis noin 1,3 miljoonaa euroa suuremmat kustannukset muihin vaihtoehtoihin verrattuna samalla kun pinta-ala vähenee.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus

1. Merkitsee tiedoksi, että Korttesjärven koulukeskuksen B-osa on purettu
2. Hankkii tarkennetun kustannusarvion palomuurista
3. Toteuttaa vaihtoehdon 2 eli A-osa säilytetään ja sen päähän rakennetaan palomuuuri, mikäli laki sitä edellyttää. Harjakorkeus nostetaan 60 cm:llä
4. esittää kaupunginvaltuustolle vuoden 2021 aikana noin 370.000 euron lisäystä Korttesjärven koulukeskuksen investointimäärärahaan. Summa tarkentuu keväällä.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys:

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi, että Korttesjärven koulukeskuksen B-osa on purettu.
2. toteaa vaihtoehdon 2 eli A-osa säilytetään ja sen päähän tulee palomuuuri, jonka kaupunki rakentaa itse KVR-urakan jälkeen.
3. päättää, että A-osan harjakorkeutta nostetaan 60 cm:llä,

Asian käsittely:

Petri Hietämäki esitti, että asian käsittely siirretään seuraavaan kokoukseen.

Jari Välikangas kannatti Hietämäen esitystä.

Koska oli tehty kannatettu esitys asian käsittelyn siirtämisestä seuraavaan kokoukseen, rajasi puheenjohtaja puheenvuorot koskemaan vain pöydällepanoa.

Mika Kankaansyrjä kannatti pöydällepanoa.

Tuula Mäki-Fränti ilmoitti Keskustan hallitusjäsenien kannattavan pöydällepanoa.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.25 - 18.59 paikalla kokouksessa olivat tekninen johtaja Antti Hakola ja vastaava rakennustarkastaja Maria Annala. Hakola ja Annala poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa
- kokous keskeytettiin tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19.19

– kokousta jatkettiin klo 19.31.

Lisätietoja: Kaupunginjohtaja Markku Lumio, puh. (06) 2412 9200,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
