

Kortesjärven koulukeskuksen hankesuunnitelman tarkistaminen

656/10.03.02.00/2019

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 palomuuuri 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 palomuuuri, 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 päätyi 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 palomuri, 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 palomuri, 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-Franti ilmoitti Keskustan hallitusjäsenten 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

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 1

Valmistelija: Kaupunginjohtaja Markku Lumio

Jättäessään asian pöydälle 21.12.2020 kaupunginhallitus edellytti, että seuraavaan kokoukseen mennessä laaditaan:

- tiivistelmä FCG:n raportista (Kortesjärven koulukeskus 28.3.2019, A-osa)
- selvitys, mitä raportin johdosta on tehty ja toimenpiteiden vaikutukset
- kustannusarvio palomuurista kaupungin omana työnä

FCG:n raportin johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista valmistui tilapalvelupäällikön selvitys 7.1.2021. Sen mukaan välipohjien lattiapinnoitteessa ei ole tutkimusten perusteella syytä epäillä ongelmaa. Kattorakenteissa tai sisäkattopinnoissa ei havaittu puutteita. Ulkoseinärakenteen lämpökamerakuviissa esiintyi puutteita, mutta raportista ei ilmene niiden tarkka paikka.

Havaintojen johdosta on tehty seuraavat toimenpiteet:

- Uuden ja vanhan osan päätyseinä on tiivistyskorjattu
- Linoleum-matto ja tasoite on jyrstetty pois
- Alaslaskujen yläpuoliset osat imuroitu ja hormit tukittu
- Ilmanvaihtokanavat nuohottu ja tuloilmakanavat eristetty
- Salaojat uusittu A-Osan ympärille

Korjausten vaikutukset:

Toimenpiteillä on selvästi pystytty parantamaan sisäilmaa. Lattiakorjauksessa on poistettu mikrobivaurioitunut materiaali. Kaikki FCG:n raportissa mainitut riskirakenteet on korjattu.

Esikoulun 2019 tekemät sisäilmailmoitukset aiheutuivat käyttökiellossa olleista B-osan tiloista, joihin esikoulu oli omatoimisesti levittäytynyt. Helmikuussa 2020 korjatusta esikoulutilasta (A-osan 1. krs) tehdyn sisäilmailmoitusten johdosta imuroitiin alaslaskujen yläpuoliset osat, mikä poisti ongelmat. Nuorisotiloista (A-osan 2. krs) ei ole tullut sisäilmailmoituksia.

Tilapalvelupäällikön selvitys on oheismateriaalina.

Paloesteen kokonaishinta on pyydetyn tarjouksen mukaan **98.200 euroa** (Alv 0%). Kyseessä on 13 metriä korkea ja 27 metriä pitkä paloseinä.

Mikäli kaupunginhallitus hyväksyy kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen (21.12.2020) mukaiset järjestelyt, mahtuu lisäkustannus, enintään 268.000 euroa, hankkeen talousarvioon lisätyönä. Jos rakennuttamistoimikunnan kanta A-osan

purkamisesta ja uudisrakennuksesta toteutetaan, valtuuston pitäisi päättää 532.000 euron lisämäärärahasta hankkeeseen vuodelle 2021 sekä talousarvion tuloslaskelmaosan ja rahoitusosan muuttamisesta. A-osan purkamisesta aiheutuva kertapoisto olisi 1,2 miljoonaa euroa vuonna 2021. Rakennusten purkamisesta päättää hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta.

Vaihtoehtojen rakentamiskustannusten erotus on siis **264.000 euroa** ja kokonaisvaikutuksen erotus **1,46 miljoonaa euroa**.

Koulukeskuksen pääurakoitsija Lujatalo Oy on 4.1.2021 ilmoittanut, että se ei ota vastuuta A-osan rakennuksen rakenneosista tai rakennuksen liitospinnoissa mahdollisesti ilmenevistä ongelmista. Tämä on ymmärrettävää, koska yhtiöllä ei ole mitään tekemistä A-osan rakentamisen kanssa.

Johtopäätöksenä FCG:n raportista, sen johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista voidaan todeta, että koulukeskuksen ns. A-osa on koulurakennuksena täysin käyttökelpoinen.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus

1. merkitsee tiedoksi, että Korttesjärven koulukeskuksen B-osa on purettu.
2. toteuttaa vaihtoehdon, missä A-osa säilytetään ja sen harjakorkeutta nostetaan 60 cm:llä
3. päättää, että A-osan päähän rakennetaan tarvittaessa palomuri kaupungin omana työnä.

Asian käsittely:

Tuula Mäki-Fränti esitti, että vuonna 2016 rakennettu A-osa puretaan ja tilalle rakennetaan uudisrakennus.

Jari Välikangas ja Anna-Maria Sironen kannattivat Mäki-Fräntrin esitystä.

Petri Hietämäki esitti, että vuonna 2016 rakennettu A-osa säilytetään, mutta puretun B-osan ja säilytetyn A-osan välissä oleva, 1960-luvulla rakennettu kivijalka poistetaan kokonaan. Palomuuria ei rakenneta ja vanhasta puukoulusta puretaan 1920-luvulla valmistunut osa.

Anna-Leena Sorvisto kannatti Hietämäen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana on tehty kaksi pohjaesityksestä poikkeavaa kannatettua esitystä, joten on suoritettava kaksivaiheinen äänestys. Ensimmäisessä äänestyksessä vastakkain ovat Tuula Mäki-Fräntrin esitys ja Petri Hietämäen esitys. Ensimmäisen äänestyksen voittanut ehdotus jatkaa toiseen äänestykseen, jossa sen vastassa on kaupunginjohtajan esitys.

Puheenjohtajan esityksestä ensimmäisen vaiheen äänestys hyväksyttiin toteuttavaksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että Tuula Mäki-Fräntrin esitystä kannattavat äänestävät "jaa" ja Petri Hietämäen esitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 4 "jaa" -ääntä
- 2 "ei" -ääntä
- 6 "tyhjä" -ääntä.

Tuula Mäki-Fräntin esityksen puolesta äänestivät Annukka Annala, Tuula Mäki-Fränti, Jari Välikangas ja Anna-Maria Sironen.

Petri Hietamäen esityksen puolesta äänestivät Petri Hietamäki ja Anna-Leena Sorvisto.

Tyhjää äänestivät Teemu Hakala, Mika Kankaansyrjä, Jorma Kari, Helena Kuoppala, Seppo Malmi ja Matias Peltonen.

Puheenjohtaja totesi, että Tuula Mäki-Fräntin esitys jatkaa toiseen äänestykseen.

Ensimmäisen äänestyksen jälkeen luottamushenkilöiltä tulleen palautteen johdosta **kaupunginjohtaja täsmensi** kaupunginhallituksen yksimielisellä suostumuksella **esitystään** ennen toista äänestystä seuraavaksi:

Kaupunginhallitus

1. toteuttaa vaihtoehdon, missä A-osa säilytetään ja sen harjakorkeutta nostetaan 60 cm:llä.
2. päättää, että A-osan päähän rakennetaan tarvittaessa palomuuuri kaupungin omana työnä.

Puheenjohtajan esityksestä toinen äänestys hyväksyttiin suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että kaupunginjohtajan täsmennettyä esitystä kannattavat äänestävät "jaa" ja Tuula Mäki-Fräntin esitystä kannattavat äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 9 "jaa" -ääntä
- 3 "ei" -ääntä.

Kaupunginjohtajan täsmennetyn esityksen puolesta äänestivät Annukka Annala, Teemu Hakala, Petri Hietamäki, Mika Kankaansyrjä, Jorma Kari, Helena Kuoppala, Seppo Malmi, Matias Peltonen ja Anna-Leena Sorvisto.

Tuula Mäki-Fräntin esityksen puolesta äänestivät Tuula Mäki-Fränti, Jari Välikangas ja Anna-Maria Sironen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan täsmennetyn esityksen äänin 9 - 3.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.10 - 19.15 paikalla kokouksessa olivat tekninen johtaja Antti Hakola, rakennuttamispäällikkö Jorma Ylirinne ja vastaava rakennustarkastaja Maria Annala. Hakola, Ylirinne ja Annala poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

- kokous keskeytettiin klo 19.15
- kokousta jatkettiin klo 19.29
- kokous keskeytettiin klo 20.45
- kokousta jatkettiin klo 20.59.

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