

Alahärmän koulukeskuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginhallitus 15.02.2021 § 29

Valmistelija: Kaupunginjohtaja Markku Lumio ja tekninen johtaja Antti Hakola

Kaupunginhallitus nimesi 28.3.2019 toimikunnan valmistelemaan Alahärmän kouluratkaisua. Se täsmensi toimeksiantoa 2.3.2020 siten, että selvitetään kaksi vaihtoehtoa; A) koulukampusratkaisu, jonne Voltin koulun oppilaat mahtuvat heti tai B), jossa Voltin koulu vielä jatkaisi muutamia vuosia.

Toimikunta hyväksyi 5.2.2021 koulukeskuksen hankesuunnitelman, mikä on liitteenä. Siinä koulukeskus on mitoitettu 330 oppilaalle (alakoulu, yläkoulu, lukio) ilman Voltin koulun oppilaita (B). Sen huoneala on 5.518 m² ja rakentamiskustannusarvio 10,6 miljoonaa euroa. Mikäli Voltin koulu sisällytetään koulukeskukseen, sen huonealaksi tulee 5.836 m² (+318m²) ja rakentamiskustannukseksi 11,2 miljoonaa euroa (A). Molempien lisäksi tulee rakennuttajan kustannukset. Kaikki summat ovat arvonlisäverottomia. Hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu 2021 talousarviossa 11 miljoonaa euroa. Vaihtoehdon A tavoitehinta-arvio hankesuunnitelman mukaan on 13,5 miljoonaa euroa ja vaihtoehdon B 12,9 miljoonaa euroa. KVR-kilpailutuksella tässä suhdannetilanteessa voidaan päästä edullisempaankin hintaan.

Toimikunnan hyväksymän hankesuunnitelman mukaan rakennetaan oppilasennusteet huomioiden uudisrakennus alakoululle, yläkoululle, lukiolle sekä kulttuuri- ja nuorisotoimelle. Rakennukseen tulee monitoimisali, tilat musiikkiopistolle ja hammashoitola. Kaikissa tiloissa on huomioitu monikäyttöisyys ja tilatehokkuus.

Hakolan koulun oppilaille ei tarvitse varata tilaa Alahärmän koulukeskukseen, koska he mahtuvat Ylihärmän uuteen alakouluun.

Voltin koulussa tapahtui vakava vesivahinko tammikuussa 2021. Sen korjauskustannuksiksi on karkeasti arvioitu 800.000 - 1.000.000 euroa, mikäli koulu korjataan täysin. Korjausten on arvioitu kestävän vuoden 2021 loppuun saakka. Vakuutuskorvaus kattaa siitä 70 %. Se lasketaan ns. ikävähennyksperiaatteella ja kaupungin osuus on siis 30 % eli noin 270.000 euroa. Ikävähennyksen mukainen vakuutuskorvaus saadaan siinä tapauksessa, että vaurioitunut rakennus korjataan kokonaan tai osittain. Vesivahingon korjaamisen lisäksi rakennukseen joudutaan todennäköisesti tekemään joitain muutostöitä uusien vahinkojen välttämiseksi. Osa vakuutuskorvauksesta voidaan neuvotella maksettavaksi rahana.

Suunnittelun pohjaksi on taloudellisesti ja toiminnallisesti järkevää ottaa vaihtoehto B, missä Alahärmän koulukeskukseen rakennetaan 5.518 m²n uudisrakennus.

Hankkeen toteutuminen vaikuttaa merkittävästi käyttötalouteen. Koulukeskusalueen vanha tila- ja energiatehoton rakennusmassa puretaan kokonaan. Hallinnon keskittämisen jälkeen Alahärmän palvelutoimistoon jää enää nuoriso- ja musiikkiopiston tilat, jotka siirretään rakennettavalle koululle ja palvelutoimisto vapautuu myytäväksi. Lisäksi hyvin vajaalla käytöllä oleva terveyskeskusrakennus vapautuu hammashoidon uusien tilojen valmistumisen jälkeen myytäväksi tai purettavaksi. Edellisten lisäksi kaupungin kuntosali siirretään vuokratiloista omiin tiloihin.

Rakennettavan koulukeskuksen käyttötalousmenot on arvioitu neliöperusteisesti, Kauhavan koulukeskuksesta saadun kokemuksen perusteella. Kokonaisvaikutus käyttötalousmenoihin on vuodessa noin -415.000 euroa (ilman moduuleja).

Voltin koulusta luopuminen lisää säästöä noin 100.000 eurolla vuodessa. Voltin koulu on mahdollista sijoittaa uuteen kouluun heti ensimmäisen vaiheen valmistuessa vuonna 2024. Alahärmän Kirkonkylän alakoulu jatkaisi tällöin moduulirakennuksessa nykyisen vuokrasopimuksen päättymiseen kesään 2024 saakka ja tarvittaessa optiovuosien ajan (2026). Jos päädytään siirtämään Voltin koulu uudelle koulukeskukselle jo vuonna 2024, kosteusvaurioituneet rakenteet korjattaisiin tällöin vain pakollisilta osin ja koululle hankittaisiin kahden luokkahuoneen kokoinen väistötila vuosiksi 2021 - 2024.

Voltin koulun vanhempainyhdistys ry on lähettänyt 7.2.2021 kaupunginhallitukselle kirjeen, jossa se tukee Voltin koulun korjaamista.

Voltin koulun tasearvo 30.11.2020 oli 162.300 euroa ja rakennuksen poisto aika päättyy 31.12.2031. Esikoulurakennuksen tasearvo oli em. ajankohtana 262.400 euroa poistojen jatkuessa 31.8.2042 saakka. Esikoulurakennus on siirtokelpoinen.

Alahärmän yläkoulun ja Härmän lukion sisäilmaongelmat on ratkaistu väliaikaisesti tiivistyskorjauksilla ja luokkien ylipaineistuksella. Ratkaisu mahdollistaa opetuksen järjestämisen tiloissa vuoteen 2023 saakka, jolloin uudet tilat pitää olla valmiina. Tähän aikatauluun päästään nopealla päätöksenteolla ja KVR- urakkamuodolla.

Rakentaminen vaiheistetaan siten, että ensimmäinen osa, johon kuuluvat opetustilat ja opettajanhuone, valmistuu vuoden 2023 alussa, jolloin yläkoulu ja lukio pääsevät muuttamaan niihin. Toinen vaihe aloitetaan purkamalla käytöstä vapautunut yläkoulurakennus ja rakentamalla sen tilalle keittiö, ruokasali, monitoimisali, väestösuoja (kuntosali), kirjasto ja oppilashuollon tilat. Toinen vaihe valmistuu vuoden 2024 loppuun mennessä, jolloin päättyy ruokalamoduulin vuokrasopimus. Näiden jälkeen puretaan nykyinen lukiorakennus.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy Alahärmän koulukeskuksen hankesuunnitelman
2. valitsee toteutettavaksi vaihtoehdon, jossa Voltin koululle ei rakenneta pysyviä lisätiloja (vaihtoehto B)
3. päättää, että Voltin koulu korjataan vakuutusyhtiön kanssa sovittavalla tavalla
4. esittää valtuustolle, että Alahärmän koulukeskuksen investointimääräraha korotetaan 13 miljoonaan euroon vuosille 2021 - 2024
5. päättää käynnistää hankkeen KVR-urakkakilpailutuksen välittömästi edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy määrärahan korottamisen
6. voi keskeyttää hankinnan, mikäli valtuuston päätös ei saa lainvoimaa.

Kaupunginjohtajan muutettu esitys:

Kaupunginhallitus

7. päättää, että Voltin koulu korjataan vesivahingon jälkeen ikävähennyksen mukaisella vakuutuskorvauksella (70 %).
8. palauttaa Alahärmän koulukeskuksen hankesuunnitelman toimikunnalle valmisteltavaksi siten, että oppilasennuste huomioidaan tarkemmin ja tilatehokkuutta parannetaan.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.36 - 19.21 paikalla kokouksessa olivat tekninen johtaja Antti Hakola ja vastaava rakennustarkastaja Maria Annala. Hakola ja Annala poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa
- kokous keskeytettiin klo 19.21
- kokousta jatkettiin klo 19.45
- kokous keskeytettiin klo 21.09
- Antti Kurvinen poistui kokouksesta klo 21.09
- kokousta jatkettiin klo 21.31.

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