

Houtskarin lautakunta	§ 31	04.09.2019
Houtskarin lautakunta	§ 45	12.12.2019

Träskin koulu, tulevaisuusvaihtoehdot

640/10.03.02/2019

Houtskarin lautakunta 04.09.2019 § 31

Valmistelija Puheenjohtaja Christer Friis, puh. 040 573 2088
Esittelijä Puheenjohtaja Christer Friis, puh. 040 573 2088
christer.friis@gmail.com

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto käsitteli asiaa 28.8.201019 §:ssä 108 (valmistelija: kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl).

”Träskin koulu on rakennettu 1958 ja laajennuksia on tehty 1997 ja 2003. Rakennukseen on tehty osittainen peruskorjaus 2010 ja nyt rakennus pitää korjata muilta osiltaan. Rakennuksen muutosten yhteydessä julkisivua on korjattu ja rakenteissa päällekkäisyyksiä ja ne eivät toimi rakennusteknisesti oikealla tavalla.

Rakennus käsittää 859 m² sisältäen asunto-osan. Koulu on puurakenteinen ja peltikattoinen. Rakennuksen alla kulkee alipaineistettu putkikanaali ja rakennuksessa on tulo- ja poistoilmastointi. Piha on tilava ja hyvin varusteltu. Välittömässä läheisyydessä on pallohallirakennus, joka antaa hyvän mahdollisuuden erimuotoiseen liikuntaan.

Rakennuksessa on puutteita ja korjausvelkaa kattavasti. Kokonaisvaltaisesti alapohjan ilmapuodot ja liittymien huono tiiviys muodostavat suuren haasteen korjaukselle. Mikrobi- ja kosteusvauriokohtia esiintyy, mutta ne eivät ole kauttaaltaan rakennuksessa vallitsevina. Ilmanvaihdon osalla on riskitekijöitä vanhojen päätelaitteiden osalla. Rakennuksen vesieristyksessä on puutteita ulkopuolella. Vuonna 1986 rakennetuissa osissa on riskialttiita valesokkelirakenteita.

Ulkoseinissä todettiin vaurioita ja puutteita 1. krs osalta kaikissa eri aikaan rakennetuissa osioissa. Levyrakenteita joudutaan purkamaan seinissä. Ruokalan ja sen viereisten seinien osalta on suoritettava rakennusfysikaalinen rakenteiden uusinta, jotta seinät saadaan toimimaan oikein ja ne eivät aiheuta riskiä sisäilmaan. Rakennuksen kattoa joudutaan avaamaan osittain oikean rakenteen toteuttamiseksi ja liittymiä talon yläosissa joudutaan myös korjaamaan.

Vaihtoehto koulun korjaaminen

Kokonaisvaltaisesti rakennuksessa on erimuotoisia vaurioita ja puutteita laajasti, jolloin sen kokonaan korjaaminen on reaalinen vaihtoehto. Tarvitaan vielä yksittäisiä tutkimuksia tarkan laajuuden selvittämiseksi, mutta rakennuksen koko ja kattavat erimuotoiset puutteet tekevät korjaushankkeesta laajan.

Kouluosuuden korjausennusteen arvioidaan olevan suuruusluokkaa 0,7 M€. Koulun osa-alueen korjaaminen on suhteessa kalliimpaa ja hankala toteuttaa puutteiden monimuotoisuuden takia.

Koulun suuren koon, 750 m², ja oppilasmäärän, 21 kpl, rajallisuuden takia on myös tarkasteltava muita vaihtoehtoja.

Vaihtoehto päiväkodin laajentaminen

Päiväkodissa on suoritettu vesivuotokorjaus ja koko rakennukseen on tehty rakennetutkimus. Rakennuksessa on havaittu yksittäisiä kosteuskorjauspuutteita, läpivientien tiivistystarpeita ja rakennekorjaustarpeita. Korjausten yhteydessä voidaan rakennusten yhteyteen suunnitella koululaajennus suuruusluokkana 200 m².

Toiminnallisuus yhdessä päivähoidon kanssa voisi vahvistaa kokonaisvaltaista palvelua ja rakennuksen tehokkuus kasvaa.

Päiväkodin korjaukset arvioidaan 150 000 € ja uudisrakentaminen 0,7 €M suuruisiksi. Kokonaiskustannus suuruusluokkana 0,85 M€.

Vaihtoehto kirkon seurakuntakodin korjaaminen ja vuokraus

Koulun väistötilana toimiva rakennus on pitkällä aikavälillä peruskorjauksen tarpeessa. Rakennus on edustavalla paikalla kalliolla ja sen perustukset ovat mitoituksellisesti vahvoja rakenteita. Seinät on korjattava, lisäeristettävä ja ne sisältävät asbestia. Ikkunat on uusittava ja tekniikka on rakennuksessa uudistettava, jolloin lämmitysjärjestelmäksi soveltuisi maalämpö. Rakennus on palanut elinkaarensa aikana ja perustusten osalta niiden kyky ottaa vastaan kuormia niiden kokeman kuumuuden takia on epävarmuustekijä. Rakennus on pinta-alaltaan 500 m². Korjauksen kustannusarvioksi muodostuu 0,68 M€.

Toimintamallina omistaja maksaa korjauksen ja kaupunki vuokraa sovitun mittaisella suuruusluokkaa 30 vuotta vuokrasopimuksella tilat tarvitsemakseen ajaksi vuositasolla. Käytännössä tarve on suuruusluokka 39 vk/vuositasolla ja 5 pv/vk. Rakennuttaminen voidaan tehdä yhteistyössä toiminnallisuuden ja laadun varmistamiseksi.

Vaihtoehto kirkon seurakuntakodin purku ja uuden rakentaminen / koulun ja kirkon tarve

Nykyisen rakennuksen purku ja uuden rakentaminen koulun ja kirkon tarpeisiin. Karkeana arviona koulun tilantarve on suuruusluokkaa 270 m², jolloin rakennukseen sijoittuu 3 luokkaa, jakelukeittiö ja muita tiloja. Tilat rakennetaan muuntojoustaviksi, jolloin kahdesta luokasta muodostuu kirkon tarvitsema suuri yhtenäinen tila. Tiloja käytetään tarpeen mukaan, jolloin koulun tarve on suuruusluokkaa 39 vk/vuosi ja 5 pv/vk. Rakentamisen kustannukset voidaan jakaa käytön mukaisesti tai kaupunki vuokraa tilat pitkällä suuruusluokkana 30 vuoden vuokrasopimuksella. Kustannusarvioksi muodostuu suuruusluokkana 0,97 M€.

Valittavasta vaihtoehdosta riippumatta on erittäin tärkeää, että käyttäjät otetaan mukaan suunnitteluun ja että suunnittelun lähtökohtana ovat käyttäjien nykyiset ja tulevat tarpeet sekä kaupungin taloudelliset edellytykset.”

Jaosto päätti:

”Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto päättää, että tekniset tukipalvelut laatii yhdessä kaupungin sivistysosaston ja talousyksikön kanssa yhteisen ehdotuksen, joka toimii pohjana tuleville päätöksille Houtskarin kunnanosan koulutilojen järjestämistavasta. Selvityksessä tulee ottaa huomioon tässä valmistelussa esille tuodut vaihtoehdot ja niitä tulee tarkastella käyttäjien tarpeiden, taloudellisten edellytysten sekä rakennus- ja kaavateknisten ratkaisujen perusteella.”

Opetuspäällikkö Ulrika Lundberg ja varhaiskasvatuspäällikkö Pia Hotanen osallistuvat keskusteluun.

Ehdotus

Houtskarin lautakunta keskustelelee asiasta.

Liite

1. Träskin koulun sijoitus, lista hyödyistä ja haitoista

Keskusteluun osallistui myös kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, Träskin koulun ja Houtskarin päiväkodin työntekijöitä sekä muutama Houtskarin lautakunnan varajäsen.

Päätös

Houtskarin lautakunta pitää tässä vaiheessa ensimmäisenä vaihtoehtona sitä, että Träskin koulun toiminnan tulee pysyä Träskissä. Koulu tulee kunnostaa vaatimusten mukaiseksi lapsille turvallisesti työympäristöksi tai purkaa ja korvata uudella rakennuksella. Koulun ympärille on vuosien varrella luotu erilaisten fyysisten aktiviteettien keskus.

Koulu on hyvin varustettu, sen piha on yli hehtaarin kokoinen ja sillä on miniareena, nykyaikaiset leikkivälineet, urheilukenttä, joka toimii talvisin luistinatana, urheiluhalli ja valaistu kuntorata, joka toimii talvisin hiihtolatuna. Koulussa on vasta kunnostettu käsityöluokka. Lisäksi koko kompleksin on hakeilumittainen.

Tiedoksianto

Sivistyslautakunnan ruotsinkielinen jaosto, kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talouspäällikkö

Houtskarin lautakunta 12.12.2019 § 45

**Valmistelija
Esittelijä**

Puheenjohtaja Christer Friis, puh. 040 573 2088
Puheenjohtaja Christer Friis, puh. 040 573 2088
christer.friis@gmail.com

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto on päättänyt edetä seurakunnan kanssa yhdessä toteutettavassa Näsbyn uudisrakennushankkeessa. Träskin koulun rakenteita tutkitaan ja uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen konseptisuunnittelua Träskiin jatketaan.

Houtskarissa ajatellaan yleisesti, että koulun pitää jatkossakin toimia Träskissä, jossa on liikuntahalli, hyvin varustettu koulun piha ja kaupungin metsäalue pururatoineen/hiihtolatuineen.

Oheismateriaali

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 4.12.2019 § 151

Ehdotus

Houtskarın lautakunta pitää kiinni aikaisemmasta päätöksestään, että kouluopetus pitää järjestää Träskissä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkitään tiedoksi, että nimilista, jossa on 355 allekirjoitusta sen puolesta, että kouluopetuksen pitää olla Träskissä, on luovutettu valtuuston puheenjohtajalle Tarja Rinteelle ennen kaupunginvaltuuston 10.12.2019 pidettyä kokousta. Listan luovuttivat Anna-Maria Mårtensson ja Wilma Karlgren.

Tiedoksianto

Kaupunginhallitus, sivistyslautakunnan ruotsinkielinen jaosto,
kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, talouspäällikkö
