

## Karhen koulun sisäilmaongelmat ja opetuksen järjestäminen

Kasvatus- ja opetuslautakunta 22.02.2022 § 27

Valmistelija

Sivistysjohtaja Matti Hursti

Karhen koulurakennuksesta on teetetty kuntotutkimus. Tutkimuksen taustalla on ollut epäily sisäilmaongelmista. Kuntotutkimuksen toteutti A-Insinöörit Oy. Tutkimusraportti valmistui 24.1.2022.

Kaupungin ns. sisäilmatyöryhmä käsitteli Karhen koulun kuntotutkimusta kokouksessaan 9. helmikuuta.

Rakenne-, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus osoittaa, että koulurakennuksen sisäilmaan kohdistuu riskejä. Todettuja ongelmia ei voi poistaa kevyin korjaustoimenpitein, vaan ne edellyttävät laaja-alaista peruskorjausta.

Koulutyö voi jatkua rakennuksessa kevätlukukauden ajan. Kaikkiin tiloihin toimitetaan ilmanpuhdistimet. Erityisopetuksen luokka on poissa käytöstä.

Korjaustoimiin liittyvä suunnittelu on käynnistetty. Tekninen lautakunta käsittelee asiaa korjaustoimien näkökulmasta 16.3.2022.

Karhen koulu on osa Viljakkalan yhtenäiskoulua. Koulu on ns. 3-opettajainen eli koulussa toimii kolme perusopetusryhmää Oppilasmäärät lukuvuonna 2022-23 ovat tämän hetken tiedon mukaan seuraavat:

- vuosiluokat 1.-2.	19 oppilasta
- vuosiluokat 3.-4.	12 oppilasta
- vuosiluokat 5.-6.	14 oppilasta
- yhteensä	45 oppilasta

Seuraavien vuosien oppilasennusteet väestörekisterin mukaan:

2023-2024:	44 oppilasta
2024-2025:	43 oppilasta
2025-2026:	40 oppilasta
2026-2027	37 oppilasta

Väestörekisteri ei huomioi tulo-lähtömuuton vaikutuksia oppilasmääriin. Väestörekisterin ennuste on siis tietojen päiväyksen mukainen lapsitilanne ko. koulun oppilaaksiottoalueella.

Kasvatus- ja opetuslautakunta käsittelee Karhen koulun tilannetta uudelleen, kun lähtötiedot opetuksen järjestämisen näkökulmasta ovat tarkentuneet teknisen lautakunnan 16.3.2022 kokouksen jälkeen. Olennaisia tietoja muun muassa ovat:

- korjaustoimenpiteiden tarpeen laajuus
- korjaustoimenpiteiden onnistumisen todennäköisyyden arviointi
- korjaustoimenpiteiden kustannusarvio
- uudisrakentamisen / uudisrakennuksen toteuttamisen vaihtoehdot
- uudisrakentamisen / uudisrakennuksen kustannusarvio
- rakennus-/korjaustoimenpiteiden aikataulu
- tilat, joissa ei ole korjaustarvetta
- väistötilojen tarve ja tarpeen kesto.

Viranhaltijavalmistelun lähtökohta tässä vaiheessa on, että Karhen koulun toiminta jatkuu rakennus- ja korjaustoimenpiteiden jälkeen.

Oppilasmäärien ennusteen perusteella siirtokelpoinen koulurakennus voisi olla tässä tilanteessa tarkoituksenmukaisin ratkaisu.

Opetuksen järjestämisen ja tilatarveratkaisujen yhteydessä tulee tarkastella myös esiopetuksen (mahdollisesti 2-vuotisen esiopetuksen) järjestämisen tarpeita Karhen koulun oppilasalueella.

Lisätiedot Matti Hursti, p. 050 68067, matti.hursti@ylojarvi.fi

Esittelijä Sivistysjohtaja

Päätösehdotus Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää merkitä asian tiedoksi ja jatkaa asian käsittelyä lähtötietojen tarkentumisen jälkeen.

Päätös Hyväksyttiin keskustelun jälkeen.

-----

Tekninen lautakunta 16.03.2022 § 54

Valmistelija Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Kasvatus- ja opetuslautakunta on kokouksessaan 22.2.2022 käsitellyt Karhen koulun tilannetta. Karhen koululla on pidetty kaksi moniammatillisen sisäilmatyöryhmän kokousta (5.11.2021 ja 9.2.2022). Sisäilmatyöryhmässä on päätetty, että Karhen koulusta tehdään kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Sisäilmatutkimusraportti on valmistunut 24.1.2022.

Sisäilmatutkimusraportissa kerrotaan, että Karhen koululle pitää tehdä suurimuotoinen remontti tai miettiä koululle muita vaihtoehtoja. Toimitilat vastuualueella on laadittu teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu eri vaihtoehtoista (5 kpl). Vaihtoehtotarkastelussa on huomioitu vuosien 2022- 2023 kustannukset käyttötalouteen ja investointeihin sekä kohteen elinkaari-kustannukset (10 v.). Alustavassa kustannusarvioissa on huomioitu myös väistötilojen kustannukset eri vaihtoehtoilta. Oheismateriaalina oleva vaihtoehtotarkastelu on laadittu suunnitelmaluonnosten pohjalta. Lopulliset suunnitelmat laaditaan valitusta toteutusvaihtoehdosta. Tarvittavat purku-, uudisrakentamis- ja saneeraustyöt on tarkoitus aloittaa kesäkuussa 2022 valitun vaihtoehdon pohjalta.

Vs. kaupunkirakennejohtaja ja vs. rakennuspäällikkö selostavat asiaa kokouksessa.

Lisätiedot Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi, vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi

Oheismateriaali Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus A-insinöörit suunnittelu Oy 24.1.2022  
Teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu 16.3.2022

Esittelijä

Vs. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Alkuperäinen päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää,

1. omalta osaltaan valita hybridivaihtoehdon tehdyn vertailun pohjalta lopulliseksi toteutusvaihtoehdoksi.
2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle myönnettäväksi vuoden 2022 lisätalousarvioon 170.000 euron määrärahan investointiprojektille 8470 Karhen koulu selosteosassa mainituin perusteluin.
3. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle myönnettäväksi vuoden 2022 lisätalousarvioon 110.000 euron määrärahan käyttötalouden kustannuspaikalle rakennukset 6232 kohde 6470 Karhen koulu selosteosassa mainituin perusteluin.
4. että valitun hybridivaihtoehdon siirtokelpoisen rakennusosan (110.000 euron) vuokratilaukset huomioidaan v.2023 talousarviovalmistelussa.

Keskustelun kuluessa teknisen lautakunnan varapuheenjohtaja Yrjö Nevala esitti valittavaksi vaihtoehdoksi 4. uudisrakentaminen (kokonaan uusi rakennus 750 m<sup>2</sup>). Esitystä kannattivat teknisen lautakunnan jäsenet: Heidi Koivisto-Haataja, Auvo Itäpää, Teuvo Hakanen, Jussi Leppälahti, Toni Kolehmainen ja varajäsen Päivi Pylsy.

Keskustelun jatkuessa vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Tekninen lautakunta päättää,

1. omalta osaltaan valita Karhen koulun toteutusvaihtoehdoksi vertailun vaihtoehdon 4. uudisrakentaminen (kokonaan uusi rakennus 750 m<sup>2</sup>).
2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle myönnettäväksi vuoden 2022 lisätalousarvioon 1 400 000 euron määrärahan investointiprojektille 8470 Karhen koulu selosteosassa mainituin perusteluin.
3. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle myönnettäväksi vuoden 2022 lisätalousarvioon 130 000 euron määrärahan käyttötalouden kustannuspaikalle rakennukset 6232 kohde 6470 Karhen koulu selosteosassa mainituin perusteluin.
4. että valitun 4. uudisrakentaminen (kokonaan uusi rakennus 750 m<sup>2</sup>) -vaihtoehdon käyttötalouden ja investoinnin kustannukset huomioidaan vuoden 2023 talousarviovalmistelussa.

Teknisen lautakunnan puheenjohtaja Tomi Saaristo kysyi lautakunnalta, onko lautakunta yksimielinen kokouksessa muutetusta päätösehdotuksesta, jossa tekninen lautakunta valitsee omalta osaltaan vaihtoehdon 4. uudisrakentaminen (kokonaan uusi rakennus 750 m<sup>2</sup>).

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

Jäsen Riitta Vilén poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana varapuheenjohtaja Yrjö Nevalan tekemän esityksen jälkeen keskustelun alkaessa klo 19:21.

Kaupunginhallituksen edustajan varajäsen Erja Pelkonen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 19:44.

Kaupunginhallitus 25.04.2022 § 137  
157/12.00.00/2022

Karhen koululla on pidetty avoin info- ja kuulemistilaisuus Karhen alueen asukkaille 30.3.2022. Avoimesta yleisötilaisuudesta on tehty muistio, joka on oheisaineistona.

Poikkeusolot maailmalla ovat aiheuttaneet sen, että teräsmateriaalien sekä muidenkin rakennusmateriaalien saatavuudessa on ongelmia. Tämä aiheuttaa puolestaan aikataulullisia paineita toteutuksen suhteen eri vaihtoehtoja tarkasteltaessa. Teknisen lautakunnan kokouksen 16.3 jälkeen on tarkasteltu myös mahdollisten väistötilojen saatavuutta ja tarvetta eri vaihtoehdoille. Esityslistan oheisaineistona on teknisessä lautakunnassa esillä ollut materiaali. Kaupunginhallituksen kokoukseen valmistellaan päivitetty materiaali, joka esitellään kokouksessa.

### **Hybridivaihtoehto (VE 2B)**

Teknisen lautakunnan käsittelyn jälkeen on selvitetty lisävaihtoehtona ns. hybridimallia. Tämä vaihtoehto vastaa VE 2:sta sillä täsmennyksellä, että siirtokelpoiseen rakennukseen sisältyisi myös lunastusmenettely ja lunastukseen liittyvä kertakustannus 10 vuoden sopimuskauden jälkeen (muutoin vuosikustannukset 10 vuoden aikana olisivat samat kuin VE 2:ssa). VE 2B:n mukainen hankinta edellyttää minikilpailutuksen Kuha Oy puitesopimuskumppaneiden kesken, mikä tarkoittaa sitä, että koulu olisi käytössä aikaisintaan tammi- tai helmikuussa 2023. Siirtokelpoinen lunastettava rakennus olisi luonteeltaan kuitenkin hyvin joustava oppilasmäärien kehityksen näkökulmasta. Hybridivaihtoehto 2B mahdollistaisi myös rakennuksen paikalla säilymisen sopimuskauden jälkeen ilman jatkosopimusta.

### **Rakennuksen arvot**

Karhen koulu muodostuu rakennuksesta, jossa on eri ikäisiä laajennusosia. Liikuntasali on rakennuksen osista uusien ja tarkoitettu säilytettäväksi osassa vaihtoehdoista. Pirkanmaan maakuntakaavassa Karhen koulu on merkitty osana laajempaa maakunnallisesti arvokasta Karhen kulttuurimaisema-aluekokonaisuutta. Erillistä kohdemerkintää ei kuitenkaan ole. Voimassa olevassa oikeusvaikutuksettomassa Karhen osayleiskaavassa vuodelta 1993 on koulun alue merkinnällä PY, julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Alueella on vireillä uusi osayleiskaava. Koulu sisältyy inventoitujen kohteiden luetteloon. Inventoinnissa on koululla mainittu maakunnallista maisemallista merkitystä osana kulttuurimaisemaa sekä paikallista sivistyshistoriallista merkitystä. Alueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Useisiin esitettyihin vaihtoehtoihin sisältyy toimenpiteenä nykyisen rakennuksen purkaminen kokonaan tai osittain. Purkamisen vaihtoehtona voisi näissä vaihtoehdoissa olla pyrkiä myymään rakennus ulkopuoliselle taholle ja vuokrata

rakennuksesta liikuntasalia kaupungin tarpeen mukaisesti. Myynti voitaisiin toteuttaa siten, että maapohja vuokrattaisiin rakennuksen ostajalle. Tarpeettoman rakennuksen osan purkaminen toteutettaisiin, jos kohtuullisessa ajassa sopivaa ostajaa tarkoituksenmukaisin ehdoin ei löydy.

### Rahoitustarpeet

Talven aikana havaituista ja tutkimuksin vahvistetuista sisäilmaongelmista johtuen Karhen koulusta tehtävä päätös on voimassaolevan investointiohjelman / Mapston ulkopuolinen hanke ja sen johdosta hanke edellyttää erillispäätöstä. Eri vaihtoehtojen tarkempi päivitetty kustannuserittely esitellään kokouksessa. Tarkastelussa huomioidaan käyttötalous- ja investointikustannukset erityisesti vuosien 2022 sekä 2023 osalta. Hankkeesta päätettäessä päätetään samalla lisämäärärahatarpeista vuodelle 2022 ja hankkeen huomioimisesta v. 2023 talousarviovalmistelussa.

Lisätiedot	Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi, vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi
Oheismateriaali	Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus A-insinöörit suunnittelu Oy 24.1.2022 Teknistaloudellinen vaihtoehtotarkastelu 16.3.2022 Kutsu info- ja kuulemistilaisuuteen 30.3.2022 Muistio info- ja kuulemistilaisuudesta 30.3.2022
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginjohtaja antoi kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:  Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää, että  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Karhen koulun hanke toteutetaan siirtokelpoisen rakennuksen 10 vuoden leasing- ja lunastusratkaisulla nykyisen koulun alueelle,</li><li>2. huomioiden väistötilajärjestelyt hankkeen kustannuksiksi vuoden 2022 talousarvioon lisätään 60000 euroa käyttötalouteen ja 80000 euroa investointeihin,</li><li>3. ottaa huomioon vuoden 2023 määrärahatarpeet vuoden 2023 talousarvion valmistelussa,</li><li>4. nykyinen koulurakennus salkutetaan ensisijaisesti myytäviin rakennuksiin ja toissijaisesti purettavaksi.</li><li>5. Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.</li></ol>
Päätös	Keskustelun kuluessa Jussi-Pekka Ahonen ehdotti, että kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Karhen koulun toteutusvaihtoehdoksi valitaan teknistaloudellisen vaihtoehtotarkastelun vaihtoehto 4 Uudisrakentaminen (kokonaan uusi rakennus 750 m <sup>2</sup> ). Mauri Heiska, Jaana Heikkilä, Erja Pelkonen, Minna Sarvijärvi ja Päivi Stenman kannattivat Ahosen ehdotusta.  Koska oli tehty kaupunginjohtajan päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen nimenhuudolla siten,

että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Ahosen ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 3 jaa-ääntä (Haataja, Kotiranta, Luojus) ja 8 ei-ääntä (Ahonen, Heikkilä, Heiska, Kiiskinen, Mäki-Ventelä, Pelkonen, Sarvijärvi, Stenman), joten puheenjohtaja totesi Ahosen ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

-----

Sivistysjohtaja saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa klo 15.58. Hänelle päätettiin myöntää läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

-----

Katja Luojus liittyi kokoukseen ja varajäsen Karita Jäppinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 16.05.

-----

Nuorisovaltuuston varaedustaja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 16.55.

-----

Kaupunginhallitus piti kokoustaun tämän asian jälkeen klo 17.05-17.15. Sivistysjohtaja ja vs. kaupunkirakennejohtaja poistuivat kokouksesta tauon aikana.