

Kailaan koulun väistötilat

4324/02.08.00/2019

Tekltk 18.12.2019 § 103

Valmistelija: hyvinvointijohtaja Pirjo Hepo-oja, puh. 050 071 7310, koulutusjohtaja Pia Helander, puh. 050 556 5934, teknisen toimen johtaja Harri Kuivalainen, puh. 044 797 6907, vs.kiinteistöpäällikkö Juha Mara 050 049 4852 etunimi.sukunimi@heinola.fi

Hyvinvointilautakunta keskusteli kokouksessaan 11.12.2019 § 132 Kailaan koulun tilanteesta ja sen mahdollisesti edellyttämästä väistöä vuoden 2020 alusta. Lautakunta päätti, että se pitää asiasta ylimääräisen kokouksen ke 18.12.2019 ja kutsuu kokoukseen mukaan myös teknisen lautakunnan.

Väistöä koskevat asiakirjat ja esitykset valmistuvat viikolla 51 ja ne laitetaan teknisen lautakunnan teams työtilaan mahdollisimman pian ennen kokousta, jotta lautakunnan jäsenet ehtisivät niihin tutustua etukäteen.

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että

- 1) se merkitsee tiedokseen annetun tilannekatsauksen ja toteaa, että väistötilaratkaisu voi vaikuttaa toimialan talousarvioon vuodelle 2020.
- 2) Kailaan koulun väistö toteutetaan tammi-helmikuussa 2020 siten, että 1-2 luokat opiskelevat koulun pihalla olevissa parakeissa, 3-4 luokat siirtyvät Itä-Häme -taloon, mikäli tilat varmistuvat koulutoiminnalle sopiviksi (mm. sähköt ja ilmastointi) ja 5-6 luokat siirtyvät Koulutuskeskus Salpauksen kiinteistöön, osoitteeseen Opintie 1
- 3) toimialan viranhaltijat valtuutetaan tekemään tarvittavat sopimukset.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kokous keskeytettiin klo 17.31 teknisen lautakunnan ja hyvinvointilautakunnan yhteistä informaatio- ja keskustelutilaisuutta varten. Kokous jatkui klo 18.43.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:
Tekltk

Sähköposti

Hyvinvointitoimiala

Valmistelijat: koulutusjohtaja Pia Helander, puh. 050 556 5934, teknisen toimen johtaja Harri Kuivalainen, puh 044 797 6907, kiinteistö-päällikkö Jari Kuosa 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Viime syksynä nopeasti heikentyneen Kailaan koulun sisäilmatilanteen vuoksi aloitetussa väistötilojen etsinnässä on painotettu tilojen soveltuvuuden lisäksi erityisesti mahdollisimman nopeaa väistön toteutusta. Keskeistä on ollut myös varmistaa väistötilojen sisäilman laatu. Rakennusten kunto- ja sisäilmaselvityksien vaatima aika on kuitenkin yleensä viikkoja, vaikka toimeksiantoon päästäisiin jopa välittömästi.

Lautakuntien joulukuussa päättämä väistötilaratkaisu on toteutunut suunnitellusti koulutuskeskus Salpauksen osalta, koska sen tilat olivat muutama vuosi sitten perusteellisesti peruskorjattuina lähes suoraan kouluväistöön soveltuvat. Itä-Häme-talon osalta tilattiin heti päätöksen jälkeen asiantuntijaselvitys, joka valmistui tammikuun lopulla. Johtopäätöksenä oli, että väistötilan käyttöönotto edellyttäisi merkittäviä korjaus- ja muutostöitä, joiden toteutuksen taloudellinen järkevyys on kaupungin kannalta kyseenalaista.

Kaikkiaan Kailaan koulun väistötiloiksi on selvitetty lukuisia vaihtoehtoja. Mahdollisimman nopean käyttöönoton kannalta potentiaalisimmiksi osoittautuivat eräät yksityisten omistajien tilat, jotka olivat jo valmiiksi koulutus- tai kokoustilakäyttöön rakennettuja tai muutoin tilaratkaisujen ja ilmanvaihtojärjestelmien osalta koulukäyttöön helposti muutettavissa.

Kaupungin omista kiinteistöistä noin kolmivuotiseen käyttöön soveltuva väistötila, jossa toiminta ei merkittävästi häiritsisi kiinteistössä nykyisin olevaa toimintaa, löytyi lähinnä vain Tommola-talon ylimmästä kerroksesta. Lisäksi on tutkittu nk. parakkiratkaisut.

Selvitetyt koulukäyttöön soveltuvat vuokratilat:

- Hotelli Kumpeli. Rakennuksen maantasokerroksen kokoustila-osasto tarjoaisi koulukäyttöön toimivat ja riittävät tilat. Tilat olisivat myös teknisesti toimivat ja nopeasti käyttöön otettavissa. Neuvotteluissa kuitenkin ilmeni, että tilojen vuokraaminen koulukäyttöön alle puolen vuoden aikajänteellä ei soveltunut yrittäjän liiketoimintasuunnitelmiin.
- Valolinna. Rakennuksen 5. kerroksessa on aiemmin koulutus- ja toimistokäytössä olleita tiloja sekä auditorio. Lisäksi omistaja tarjosi vuokralle 3. kerroksen ravintola- ja kabinettiloja. Tilat olisivat neliömäärältään riittävät, mutta perusopetusryhmien

tilojen järjestäminen edellyttäisi kuitenkin väliseinä- ja ilmanvaihtomuutoksia. Koulun väistötilojen sijoittuminen suuren rakennuskompleksin eri kerroksiin ja usean kerroksen päähän pihatasosta koettiin hankalaksi pienten koululaisten koulupäivien käytännön kannalta. Vaihtoehto ei päässyt tämän vuoksi lopputarkasteluun.

- Kiinteistö Oy Heinolan Teollisuustalo, Reumantie 4. Laajassa rakennuksessa on tiloja, jotka ovat aiemminkin palvelleet koulutuskäytössä, ja lisäksi muutostöiden kautta mahdollisia tiloja. Vaihtoehtoa tutkittiin, koska tarvittavat tilat olisivat teknisesti ottaen pääosin nopeasti käyttöön otettavissa. Ratkaisu kuitenkin edellytti omistajalta neuvotteluja tilojen nykyisten vuokralaisten kanssa, ja omistaja päätti, ettei jätäkaan kaupungille tarjousta.
- Vierumäki yhtiöt. Yhtiöllä olisi tarjottavissa n. 600 m² laajuiset tilat Country Club –koulutuskeskuksessa: Huomensipi-osan pohjakerroksen kokoustilat kokonaisuudessaan, rakennuksen yläaula sekä koulutuskeskuksen ravintolan vieressä olevat kaksi suurempaa luentosalia. Ruokailu järjestettäisiin ostopalveluna Vierumäeltä. Oppilaiden kuljetus olisi hoidettava linja-autoilla, joita tarvitaan oppilasmäärästä riippuen joko yksi tai kaksi. Autojen määrästä riippuen kuljetusten kustannukset ovat vuositasolla 66 000-123 000 €. Opetuksen järjestämisen kannalta tilat ovat toimivia, ja Resortin ympäristö tarjoaa erityisen korkeatasoiset liikuntamahdollisuudet ja muitakin aktiviteetteja. Ratkaisun haittapuolena on kuitenkin oppilaiden kannalta kuljetusten vuoksi pidentyneet koulupäivät. Henkilöstöön tarvittaisiin lisäresurssia kuljetusten valvontaan sekä aamulla että iltapäivällä. Koulun toimipisteiden hajautuessa maantieteellisesti kauas toisistaan vaikeuttaa se mm. hallinnon toimivuutta ja ammatillisen erityisosaamisen hyväksikäyttöä.

Tommola-talo

Rakennuksen peruskorjaus valmistui v. 2011. Remontissa korjattiin kaupunginhallituksen ja -valtuuston tekemien päätöksen perusteella ylin kerros kuitenkin vain ulkoseinien ulkopintojen ja ikkunoiden osalta. Ylimmässä kerroksessa on kahdeksan tavanomaista luokkatilaa ja muita oheistiloja, yhteensä 954 m². Tilat ovat olleet vuosia käyttämättä, mutta niiden säilyminen peruskunnossa on turvattu nk. varastoilmanvaihdolla, jossa kerrokseen on järjestetty vain koneellinen poistoilmanvaihto, raitisilmaventtiilit ulkoseinissä ja siirtoilmareitit luokkahuoneiden ovissa.

Talossa toimii nykyään päiväkotiyksikkö – ja Kailaan koulun, Tommolan toimipisteen perusopetuksen 1.-2.-luokat. Tämän lisäksi Tommola-talossa on väistössä kaksi opetusryhmää Kailaan koulusta.

Väistötilan järjestäminen Tommola-taloon edellyttäisi ylimpään kerrokseen seinien, lattioiden osittaista pintaremonttia ja perusteellista siivousta sekä ilmanvaihtojärjestelmän ja wc-tilojen rakentamista. Ruokailu voitaisiin järjestää tilapäisratkaisuna nykyisen jakelukeittiön palveluna.

Kun Tommola-taloa arvioidaan suhteessa muihin väistötilaratkaisuihin, on arviointi tehtävä selkeästi vain väistöajan edellyttämien järjestelyjen pohjalta. Kun kyseessä on väliaikainen väistöratkaisu, voidaan esimerkiksi ruokailu järjestää tarvittaessa perusopetuksen luokkatiloissa, mutta pysyvässä koulun toimipisteessä ruokailulle tulee järjestää erillinen tila. Myöskään erikoisluokkia kuten teknisen käsityön opetustiloja ei väistöaikana ole. Opetus tapahtuu näissä oppiaineissa väistöajan soveltaen.

Mahdollista päätöstä Tommola-talon käytöstä väistötilana ei tulisi myöskään perustella sillä, että ylimmän kerroksen kunnostaminen auttaisi myös pysyvän koulutoiminnan sijoittamista rakennukseen. Voimassa oleva päätös palveluverkosta ei sisällä tällaista koulutoimipistettä Tommolaan, eivätkä lapsimääräennusteetkaan tue sellaista ratkaisua.

Parakkiratkaisut

Kailaan koulun tontille on mahdollista sijoittaa myös lisää parakkeja tarvittaviksi väistötiloiksi. Ratkaisun kustannukset muodostuvat tilojen vuokrista, parakkien pohjatöistä, asennus-, kuljetus- ja purkukustannuksista sekä sähkötöistä.

Esityslistan liitteenä vertailutaulukko väistötilavaihtoehtoista (Vierumäki yhtiöt, Tommola-talo ja parakkivaihtoehto)

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää, että Kailaan koulun väistö toteutetaan 3.-4. -luokkien osalta siten, että väistötilana on elokuuhun 2020 mennessä peruskorjatut Tommola-talon kolmannen kerroksen tilat. Tilojen korjaustyöt suunnitellaan ja toteutetaan väistötilatasoisina.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Jäsen Petri Lehtola saapui klo 17.46 tämän asian käsittelyn aikana.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Sähköposti Hyvinvointitoimiala