

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	459	24.11.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	178	01.12.2014	7	

8859-2014 (041, 653)

Pallivahan koulun teknisen peruskorjauksen (keittiö, liikuntasali, ulkovaippa ja piha) hankekuvauksen hyväksyminen

Tiivistelmä: -

Kh § 459

Vs. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi, Konsernihallinto, Strateginen tilojen ohjaus –vastuualue 6.11.2014:

Voimassa olevan uudistettujen tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunniteluohjeen mukaan teknisistä korjaustarpeista lähtevissä kunnossapitoluonteisissa ja peruskorjaushankkeissa tulee laatia hankesuunnitelma tai hankekuvaus. Myös tilanteissa, joissa kunnossapitotyöt jakautuvat useammalle vuodelle ja näiden yhteenlaskettu korjauskustannus on vähintään 1 miljoona euroa, tulee Kiinteistötoimialan tilapalveluiden laatia kunnossapitotöiden kokonaisuudesta hankekuvaus.

Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut on laatinut ohjeen mukaan hankekuvauksen Pallivahan koulun teknisiin tarpeisiin perustuvista korjauksista ja toimittanut sen Strateginen tilojen ohjaus –vastuualueelle.

Pallivahan koulu on rakennettu vuonna 1959, eikä siihen ole aiemmin tehty peruskorjausta. Hankekuvauksesta käy ilmi, että koulua peruskorjausta on tehty vaiheittain vuodesta 2004 alkaen. Tähän mennessä on kunnostettu koulun sisätiloja 1.882 m² ja kunnostamatta on 861 m². Kunnostamatta ovat lisäksi ulkovaippa ja piha.

Peruskorjaamatonta osuutta varten on tarkoitus laatia toteutussuunnitelmat syksyllä 2014, jotta töitä voitaisiin jatkaa vuoden 2015 alussa. Peruskorjaamattoman osuuden kustannusarvio on kokonaisuudessaan 3.602.000 euroa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 15.9.2014, että Pallivahan koulun loppuosan peruskorjauksen toteutussuunnittelu tehdään valmiiksi syksyllä 2014, ja että toteutussuunnittelukustannukset katetaan Kiinteistöliikelaitoksen varausmäärärahasta.

Loppuosa korjauksista voidaan toteuttaa vaiheittain kuten aiemmin kunnostetut osat niin, ettei koululle jouduta hankimaan erillistä väistötilaa. Loppuosan toteutusvaiheet ovat seuraavat:

- 2015 ruokasali ja keittiö, 898.000 euroa
- 2016 liikuntasali ja siihen liittyvät tilat, 879.000 euroa
- 2017 vaippa, 1.306.000 euroa
- 2018 piha, 519.000 euroa

yht. 3.602 000 euroa.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	459	24.11.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	178	01.12.2014	7	

Loppuosan peruskorjauksesta on laadittu sisäisen vuokran laskelma. Hankkeen myötä käyttäjän vuokra tiloissa tulee nousemaan hankekuvauksen liitteenä olevan vuokralaskelman mukaan. Hankkeen aiheuttama vuokramuutos realisoituu kahdessa vaiheessa. Vuoden 2016 alusta otetaan kaupunkitasoisesti käyttöön uusi sisäisen vuokran laskentajärjestelmä, joten vuoden 2015 loppuun mennessä toteutunut korjauskustannus huomioidaan vuokrasa 1.1.2016 alkaen. Vuonna 2016 toteutuva korjauskustannus huomioidaan vuokrassa, joka otetaan käyttöön koko hankekokonaisuuden valmistuessa.

Strateginen tilojen ohjaus –vastuualue on pyytänyt lausunnot liitteenä olevasta hankekuvauksesta Kasvatus- ja opetuslautakunnalta sekä Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta.

Pallivahan koulun teknisen peruskorjauksen hankekuvauksen hyväksyminen kuuluu tilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnitteluohjeen mukaan Kaupunginvaltuustolle.

Kiinteistöliikelaitos totesin lausuntonaan 15.10.2014, että se osaltaan hyväksyy Pallivahan koulun teknisen peruskorjauksen (keittiö, liikuntasali, ulkovaippa ja piha) hankekuvauksen.

Kasvatus- ja opetuslautakunta antoi hankekuvauksesta lausunnon kokouksessaan 1.10.2014. Lautakunta totesi, että se pitää tärkeänä, että Pallivahan koulun oppilaille ja henkilöstölle taataan terveellinen ja turvallinen toimintaympäristö, mutta ei voi sitoutua merkittävään kustannusten nousuun. Asian esittelyssä kuitenkin tuotiin esiin, että peruskorjausta on tehty vaiheittain vuodesta 2004 alkaen ja että peruskorjaus on kokonaisuudessaan syytä saattaa valmiiksi.

Toiminta Pallivahan koulussa tulee kouluverkkoosuunnitelmien mukaan jatkuamaan, joten teknisen peruskorjauksen viimeinen osa on perusteltua toteuttaa loppuun. Pallivahan koulun tekniseen peruskorjaukseen varaudutaan Turun kaupungin investointiohjelmassa vuosina 2015 - 2018.

Kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle esitetään Pallivahan koulun peruskorjauksen hankekuvauksen hyväksymistä siten, että hankkeen kustannusarvioksi vahvistetaan 3.400.000 €. Tehty 202.000 € vähennys tulee kohdistaa pihan korjaamiseen.

Liite 1

Hanke- ja tarveselvitys 18.8.2014

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Pallivahan koulun peruskorjauksen hankekuvauksen siten, että hankkeen kustannusarvioksi vahvistetaan 3.400.000 € ja kokonaiskustannusarviosta tehty 202.000 € vähennys kohdistetaan pihan korjaamiseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Anderssonin seuraavansisältöinen muutosehdotus raukesi kannatuksen puuttuessa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Pallivahan koulun peruskorjauksen hankekuvauksen siten, että hankkeen kustannusarvioksi vahvistetaan

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	459	24.11.2014	4	
Kaupunginvaltuusto	178	01.12.2014	7	

3.400.000 € ja kokonaiskustannusarviosta tehty 202.000 € vähennys kohdistetaan pihan korjaamiseen. Peruskorjauksesta syntyvät vuokrankorotukset on huomioitava talousarvion laadinnassa.

Kv § 178

Liite 1

Hanke- ja tarveselvitys 18.8.2014

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Pallivahan koulun peruskorjauksen hankekuvauksen siten, että hankkeen kustannusarvioksi vahvistetaan 3.400.000 € ja kokonaiskustannusarviosta tehty 202.000 € vähennys kohdistetaan pihan korjaamiseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tied Kasvatus- ja opetuslautakunta
 tpv Kiinteistöliikelaitos
 tpv Konsernihallinto, strateginen tilojen ohjaus