

Sirkkala skola, nybyggnad och
renovering av gamla byggnader

Projektplan

1.11.2018

Innehåll

Parter.....	1
1 BASUPPGIFTER OM PROJEKTET	2
2 MÅL OCH DIMENSIONERING FÖR PROJEKTPLANERINGEN	2
3 ALLMÄNNA PLANERINGSGRUNDER.....	4
4 LOKALPROGRAM.....	7
5 BYGGPLATS	9
6 GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER.....	13
7 BEDÖMNING AV VERKNINGAR OCH RISKER.....	14
8 KOSTNADSMÅL OCH HYRESEFFEKTER	14
9 KONSTNÄRLIGT ELEMENT.....	16

Bilagor	Bilaga 1	Behovsutredning med bilagor (denna bilaga i JoutseNet diariernr 12033-2017, på finska)
	Bilaga 2	Uppdaterat lokalprogram (på finska)
	Bilaga 3	Hyreskalkyl (på finska)
	Bilaga 4	Funktionella ändringar i de gamla byggnaderna 4 och 5 (på finska)
	Bilaga 5	Beskrivning av VVSA-systemet (på finska)
	Bilaga 6	Beskrivning av el- och telesystem (på finska)
	Bilaga 7	Placering i ersättande lokaler vid Råg- gatan 8 (på finska)
	Bilaga 8	Undersökning av skad- liga ämnen i jorden (på finska)
	Bilaga 9	Kartläggning av träden/Aki Männistö (på finska)
	Bilaga 10	Utlåtande om grundläggningssättet (på finska)
	Bilaga 11	Riskgranskning (på finska)

Parter

Lokalservicecentralen

Kaisa Simula, projektchef Saku
Lehtiö, lokalcontroller

Bildningssektorn

Liliane Kjellman
Elise Kurtén Jo-
hanna Lindfors
Hanna Karlsson
Sheila Portnoj An-
nette Hagelberg

Stadsmiljösektorn

Heikki Aalto
Marko Viholainen
Jorma Laakso
Marcus Karlsson
Satu Tiainen, planläggare

Välfärdsektorn

Anna-Liisa Vesterinen

1 BASUPPGIFTER OM PROJEKTET

Projektplanen för en nybyggnad och renovering av gamla byggnader vid Sirkkala skola grundar sig på en lokalbehovsutredning som Åbo stadsstyrelse godkände 18.12.2017 § 552.

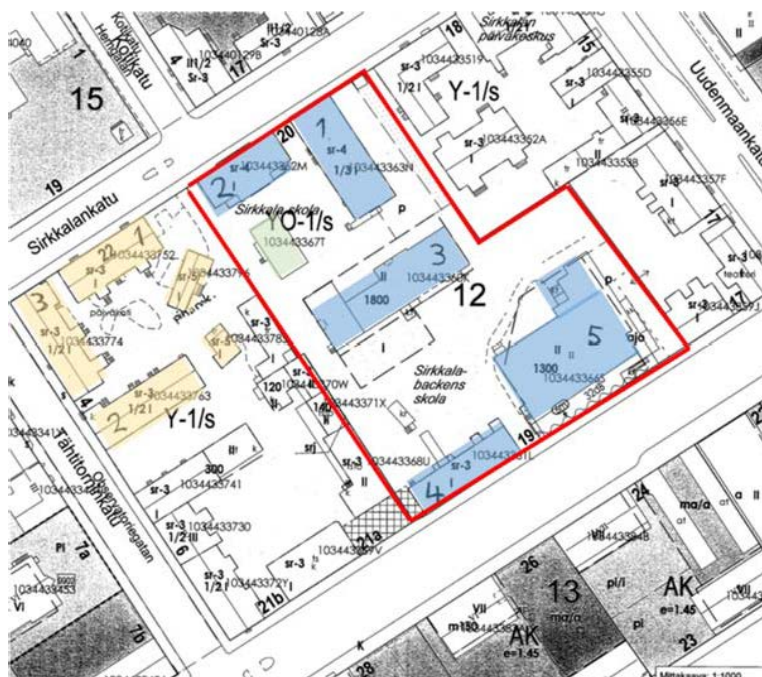
Då den nya skolan blir färdig förenas Sirkkalabackens skola och Sirkkalan koulu till Sirkkala skola (Sirkkalan koulu). I fortsättningen talar man endast om Sirkkala skola.

Svenska sektionen har vid sitt sammanträde 19.9.2017 (§ 39) fastställt att dimensioneringsgrunden för Sirkkala skola ska bli 3 parallellklasser. I årskurserna med tre parallellklasser är en klass mindre med t.ex. högst 15 elever i den allmänna undervisningen och högst 5 elever i behov av särskilt stöd, max. 20 elever.

I behovsutredningen föreslås att byggnaden Kärnhuset ersätts med en nybyggnad på skoltomten, i byggnaden placeras också förskolan och morgon- och eftermiddagsverksamheten. Den nya byggnaden (cirka 3 100 br-m²) placeras på tomten så att gården som blir kvar är så stor som möjligt. Ändringen av detaljplanen inleddes genast efter att behovsutredningen godkänts.

Medan skolan verkar i ersättande lokaler görs behövliga renoverings-/ändringsarbeten också i de andra skolbyggnaderna på tomten.

I behovsutredningsskedet är målet att projektet blir färdigt hösten 2021. Tidtabellen för projektet fastställs i budgeten.



Skol- och daghemsbyggnaderna

2 MÅL OCH DIMENSIONERING FÖR PROJEKTPLANERINGEN

Enligt arbetsgruppen för behovsutredning säkerställer nybyggnaden en långsiktig och ändamålsenlig lösning som möter lokalbehoven i Sirkkala skola. Förutom Sirkkala skolas lokalbehov beaktar lösningen även de lokalbehov som morgon- och eftermiddagsverksamheten ställer samt lokalbehoven hos förskoleundervisningen som finns i samma kvarter.

Med tanke på gårdsområdet strävar man efter mångsidighet, öppenhet och tillgänglighet samt flera motionsutmaningar för eleverna. Rastövervakningen underlättas av att det inte finns hinder som skymmer sikten. På gården byggs ett litet bollspelsplan, en s.k. "allaktivitetsrink".

Frågor som särskilt ska beaktas är bland annat ergonomi, ekologi, tillgänglighet, estetik, akustik och belysning. En flexibel omvandling av lokalerna till exempel med hjälp av ljudisolerade mellanväggar och skärmar samt insyn/glasväggar är viktigt till exempel när det gäller parallellklassernas arbetslokaler.

Vid planeringen av lokalerna ska dessutom särskild uppmärksamhet fästas vid digitala och datatekniska färdigheter.

Dimensioneringen utgår från en skola med tre parallellklasser där man beaktat lokaler som ska användas av de sammanslagna Sirkkalan koulu och Sirkkalabackens skola. Den framtida användningen av de nuvarande lokalerna har beaktats vid utarbetandet av lokalprogrammet och grovt sett fördelas lokalerna så att tre årsklasser (9 grupper) placeras i de existerande byggnaderna och tre årsklasser (9 grupper) i den nybyggda delen.

Nämnden för fostran och undervisning har fastställt 19.10.2016 § 134 att morgon- och eftermiddagsverksamheten i första hand alltid placeras i skollokaler. Detta har beaktats i projektplanen. Lokalprogrammet för nybyggnaden innehåller tre förskoleundervisningslokaler och lokaler för morgon- och eftermiddagsverksamheten.

Elevantalet kommer att öka från nuvarande 258 (Sirkkalan koulu) och 32 (Sirkkalabackens skola) till sammanlagt 290 elever. När nybyggnaden står färdig är det maximala antalet elever 400. Antalet platser i förskoleundervisningen är kalkylmässigt 72 och i praktiken cirka 60 (beroende på antalet barn i behov av särskilt stöd). I morgon- och eftermiddagsverksamheten kommer 104 barn uppskattningsvis att delta. Antalet undervisningspersonal är sammanlagt 60, bortsett från den utomstående personalen inom morgon- och eftermiddagsverksamheten.

I nybyggnaden placeras 9 klassrum, 2 mindre klassrum och lokaler för differentiering, specialklassrum, morgon- och eftermiddagsverksamhetens hembo, paus- och arbetslokaler för personalen, förvaltningen, ergoterapi/gymnastiksal och förskoleundervisningslokaler.

Renoverings-/ändringsåtgärder som ska göras i de existerande byggnaderna

På basis av en konditionsbedömning av byggnaderna 1, 2, 4 och 5 och en konditionsundersökning av bottenbjälklaget i byggnaderna 1, 2 och 4 har följande reparationsåtgärder föreslagits för de gamla byggnaderna:

Byggnad 1 detaljplan sr 4:

Fasadrenovering, renovering av fönster och ytterdörrar, reparation av rötskador, målning. Förnyelse av vatten- och avloppsarmatur och värmeelement.

Delvis förnyelse av lampor och nödbelysningsystemet. Förnyelse av brottsanmälnings- och ljudåtergivningssystemet.

Målning av väggytor och förnyelse av golvytor. Delvis förnyelse automationen.

Öppning och ökning av antalet ventilationsluckor i bottenbjälklaget, allt organiskt material avlägsnas från ventilationsutrymmet, en passage till jordkällaren ordnas, värmeisolering installeras och kapillärbrytande grus läggs ut för att hindra fuktvariationer i utrymmet och hindra att markfukten stiger till ventilationsutrymmet, eventuella luftläckage från bottenbjälklaget in i lokalerna undersöks och tätas. Därtill ska fuktighetsförhållandena i källarutrymmena undersökas.

Byggnad 2 detaljplan sr 4:

Fasadrenovering, renovering av fönster och ytterdörrar, reparation av rötskador, målning Målning av yttertaket.

Förnyelse av ventilationssystem.

Förnyelse av automationen.

En inspektionslucka görs i utrymmet i bottenbjälklaget, öppning och ökning av antalet ventilationsluckor, isoleringarna kring rör förnyas, allt organiskt material avlägsnas från ventilationsutrymmet, värmeisolering installeras och kapillärbrytande grus läggs ut för att hindra fuktvariationer i utrymmet och hindra att markfukten stiger till ventilationsutrymmet, eventuella luftläckage från bottenbjälklaget in i lokalerna undersöks och tätas.

Byggnad 3:

Hälften av byggnaden har rivits 2017. Också resten av byggnaden rivs om en nybyggnad byggs. Huvudcentralen för el och värmeöverföringsanordningen i den existerande byggnadsdelen betjänar också andra byggnader. Dessa anordningar med rörläggningar måste beaktas vid uppgörandet av en plan för nybyggnaden.

Byggnad 4 detaljplan sr 3:

Målning av yttertak.

Ombyggnad av interiören.

Också funktionella ändringar ska göras i byggnaden, se punkt 4.

Ökning av antalet ventilationsluckor i bottenbjälklaget; träpelarna i marken lyfts upp t.ex. med hjälp av ett stenblock och en filt läggs emellan för att hindra att träkonstruktionen utsätts för markfukt; allt organiskt material avlägsnas från ventilationsutrymmet, värmeisolering installeras och kapillärbrytande grus läggs ut för att hindra fuktvariationer i utrymmet och hindra att markfukten stiger till ventilationsutrymmet, eventuella luftläckage från bottenbjälklaget in i lokalerna undersöks och tätas; rötskadornas omfattning ska utredas genom att öppna konstruktionen, samtidigt ska säkerställas att konstruktionen inte längre utsätts för fukt.

Byggnad 5: färdig år 2001

Fasadmålning.

Underhållsmålning av ytorna inomhus och delvis förnyelse av undertaken. Delvis förnyelse av lampor och nödbelysningsystemet. Förnyelse av brottsanmälnings- och ljudåtergivningssystemet.

Delvis förnyelse automationen Mindre funktionella ändringar.

3 ALLMÄNNA PLANERINGSGRUNDER

Sirkkalan koulu

Elevernas integrering, differentiering och gruppering samt specialundervisningen och den allt större mängden elever med särskilda behov påverkar alla för sin del behovet av lokaler. Antalet basgrupper avgör inte antalet klasser/grupplokaler.

Den nya inlärningsmiljön bildar en pedagogiskt mångsidig och flexibel helhet. Olika läroämnen har sina egna särskilda behov. Inlärningsmiljöerna ska erbjuda möjligheter till kreativa lösningar.

Enligt den nya läroplanen utgår flera läroämnen, t.ex. handarbetsundervisningen, från en helhetsmässig granskning av olika omfattande teman på ett sätt som naturligt överskrider läroämnesgränserna. Dessa ställer i sin tur egna krav på de fysiska lokalerna, och detta måste beaktas vid planeringen.

Byggnadens ingångsområden måste planeras noggrant. En ingång räcker inte till. Elever i behov av särskilt stöd måste kunna ta sig hinderfritt från byggnaden till lekplatsen, och lekplatsen ska vara tillgänglig. När man planerar en lekplats för dessa barn ska deras begränsade rörelseförmåga tas i beaktande. Hela gårdsområdet behöver inte vara tillgängligt.

Klädförvaringsutrymmena är viktiga under hela dagens lopp. Nybyggnaden är en s.k. skofri skola. I anslutning till ingången för eleverna i årskurs 1-2 byggs torkskåp, eller så integreras deras ingång med förskolegruppens groventré.

Förskoleundervisning

Förskolan har för tillfället inga undervisningslokaler och avsikten är att dessa i framtiden ordnas så att förskoleundervisning enligt planen för förskoleundervisningen och kompletterande småbarnspedagogik enligt planen för småbarnspedagogik verkställs. Vid planeringen av lokaler för förskoleundervisningen och småbarnspedagogiken bör man betona möjligheten till ett så flexibelt samarbete som möjligt mellan småbarnspedagogiken och förskoleundervisningen och å andra sidan det vardagliga samarbetet mellan en smidig skolstart och förskole- och nybörjarundervisningen.

Unga barn lär sig i allmänhet genom att göra, undersöka, pröva och leka. Det ska vara möjligt att arbeta på flera olika sätt i lokalerna och genomföra en temabaserad läroplan såsom i den grundläggande utbildningen. Förskoleundervisningen och småbarnspedagogiken är särskilt inriktade på miljö- och naturvetenskap, vilket innebär att lokalerna och deras utrustning bör planeras så att de lämpar sig för experimentell och undersökande inläring.

I en av förskolegrupperna kommer man att genomföra undervisning och fostran av barn i behov av särskilt stöd så att den allmänna verksamheten och specialverksamheten integreras. Det är viktigt att beakta både tillräckligheten av och tillgången till differentierings- och terapilokaler. Planeringen av tamburen ska göras särskilt noggrant för att en stor mängd barn kan bete sig lugnt i tamburen och för att kraven som de särskilda behoven ställer också kan beaktas. När det gäller personalen ska man förbereda sig för arbetslokaler som möjliggör barntädgårdsläraarnas arbete utanför planeringstiden och gruppen.

För elevvården inom förskolan och den grundläggande utbildningen ska det reserveras ändamålsenliga lokaler.

Morgon- och eftermiddagsverksamheten

Verksamheten använder skolans lokaler (t.ex. klassrum, matsal och gymnastiksal), men den behöver dessutom ett eget hembo för att bland annat kunna samlas och förvara saker. Också utomhus behövs det förrådsutrymmen. Det ska beaktas att barn i behov av särskilt stöd integreras i grupper med normal verksamhet, och därför ska det finnas möjlighet till smågruppsverksamhet.

I morgon- och eftermiddagsverksamheten vistas man utomhus dagligen och vid planeringen av lokalen ska man beakta att det ska vara flexibelt att ta sig in och ut. Dessutom ska tillräckligt med förvaringsutrymme ordnas för barnens ryggsäckar, kläder och skor.

Denna verksamhet är avgiftsbelagd för vårdnadshavarna.

Elevvård

Helheten för elevvård bildas av skolhälsovården samt psykolog- och kuratorsverksamheten.

I skolhälsovårdslokalerna arbetar en hälsovårdare och en skolläkare samt tidvis andra experter, såsom psykiatrisk sjukvårdare e.d. En eller flera elever kan besöka mottagningen samtidigt. I omfattande hälsoundersökningar kommer eleven på mottagningen tillsammans med sina vårdnadshavare.

I skolhälsovården besöker eleverna hälsovårdaren med låg tröskel utan tidsbokning under hela dagens lopp. Hälsovårdaren sköter akutmottagningen som gäller till exempel skololycksfall och elever som insjuknat under dagen. Hälsoundersökningar görs under hela läsåret och delvis också på sommaren. Alla elever besöker hälsovårdarna för en hälsoundersökning en gång om året. På omfattande hälsoundersökningar (årskurserna 1, 5 och 7–8) tar hälsovårdaren och läkaren emot eleverna med föräldrar.

I väntrummet köar man såväl till skolhälsovårdens, psykologens som till kuratorns mottagningar. Dessutom väntar eleverna i väntrummet till exempel efter vaccinationer så att hälsovårdaren kan följa upp hur eleven mår innan denne återvänder till lektionen. Illamående elever vilar i ett vilorum tills de mår bättre eller tills vårdnadshavaren hämtar eleven hem.

Målen för en hållbar utveckling

Tillbyggnaden planeras enligt principerna för hållbar utveckling med hänsyn till miljö- och livscykelaspekterna. Den eftersträvade livslängden för tillbyggnaden är över 50 år när det gäller stommen och socklarna, 40 år när det gäller fasaden och gårdskonstruktionerna, 50 år när det gäller yttertak, 25 år när det gäller ytorna inomhus och 20 år när det gäller våtrummen. VVS-anordningarnas livscykelmål är 15 år och byggnadsautomationsanordningarnas likaså 15 år.

För tillbyggnadens del bestäms energimålen i enlighet med miljöministeriets nationella riktvärden som gäller under byggtiden.

Valet av de viktigaste konstruktionerna, byggnadsdelarna och tekniska systemen görs på basis av de kostnader som uppstår under lösningarnas hela livslängd. Valet av tillbehör, material och färger görs bland tillverkarnas standardprodukter. Vid byggandet beaktas principerna för ekologiskt byggande så långt som möjligt.

Byggnadstekniska och arkitektoniska krav

I nybyggnadens arkitektur ska det beaktas att byggnaden kommer att ligga i en kulturhistoriskt känslig miljö vars byggnader är skyddade enligt detaljplanen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid anpassningen av byggnaden till den sluttande terrängens höjdförhållanden. I den blivande detaljplanen finns en stor mängd bestämmelser för byggnaden, se punkt 5.

Planeringen ska göras så att normerna för byggandet uppfylls, men utan att eftersträva en högre kvalitet än det.

Egentliga Finlands regionala räddningsverk har kommit med en anvisning om att det nya skolhusets brandmur inte får ha fönster eller andra öppningar på de ställen som ligger på mindre än 4 meters avstånd från byggnaderna på granntomten. Anvisningen har skrivits i planbeskrivningen men inte i plankartans bestämmelser. I praktiken fattas närmare beslut om brandsäkerhetsfrågorna först i byggplaneringskedet.

Miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader trädde i kraft 1.1.2018. Akustiken i de blivande lokalerna ska uppfylla kraven i denna förordning. I planeringsgruppen ska också ingå en akustikplanerare.

Brandklass P1.

Projektet genomförs enligt en fuktsäkerhetsmetod som grundar sig på verksamhetsmodellen Kuivaketju 10.

Renlighetsklassen för byggarbetena är P2 och material- och komponentkravet M1.

På områden som anges i detaljplanen har en undersökning av förorenad mark genomförts, bilaga 8. Miljöskyddet har granskat rapporten av 13.7.2018 om en undersökning av skadliga ämnen i jorden på Sirkkalan koulus fastighet 853-2-12-7 och konstaterar att de skadliga ämnen som påträffats i jorden inte orsakar hälsoproblem eller ekologiska problem i den nuvarande användningen av fastigheten. Om schaktning görs på fastigheten till exempel i anslutning till byggande, ska de skadliga ämnena tas i beaktande och jordmassorna föras till en mot-tagningsplats som har tillstånd att behandla eller placera sådana marksubstanser.

Kartläggning över träd som ska skyddas, bilaga 9 (på finska), samt utlåtande om grundläggnings-sättet, bilaga 10 (på finska).

VVSA-tekniska krav bilaga 5 (på finska)

Tekniköverföringen från byggnaden som ska rivas till de andra byggnaderna ska beaktas. Alla stora klassrum inklusive klassrummen för undervisning av barn i behov av särskilt stöd dimensioneras enligt 25 elever i nybyggnaden.

Eltekniska krav bilaga 6 (på finska)

Tekniköverföringen från byggnaden som ska rivas till de andra byggnaderna ska beaktas. Vid behov installeras ett solenergisystem i fastigheten. Systemets dimensionering och beslutet om att installera det avgörs på basis av energikalkyler.

4 LOKALPROGRAM

Enligt denna plan kan man placera Sirkkala skola, förskoleundervisning för tre grupper samt morgon- och eftermiddagsverksamhet på skolgården. Bildningssektorn kan inte avstå från lokalerna vid Vårdbergsgatan. I ljuset av dagens prognoser svarar detta mot de lokalbehov som Sirkkalaområdet har. Nybyggnaden har dimensionerats så att den med tanke på det nuvarande elevantalet har råd att växa. Om antalet elever som deltar i den svenskspråkiga undervisningen skulle öka avsevärt i framtiden, kan behovet inte längre tillfredsställas på Sirkkala, utan på Cygnaeus.

Maximiantalet elever på skolan dimensioneras till 400. Då grupperas klasserierna så att det finns tre undervisningsgrupper för varje åldersklass, men av dessa grupper är en förminskad grupp där man integrerat elever i behov av särskilt stöd från Sirkkalabackens skola. Det kalkylmässiga maximiantalet förskolebarn i tre grupper är 72, eftersom den nya förordningen om relationstal inom småbarnspedagogiken anger att maximiantalet barn i en grupp är 24. I praktiken skulle antalet barn som deltar i Sirkkalas förskoleundervisningsgrupper vara sammanlagt cirka 60. Dessa fortsätter sin lärostig till Sirkkala skola.

Antalet personer i förskoleundervisningen och eftermiddagsverksamheten har uppdaterats med tanke på integreringen av barnen i behov av särskilt stöd.

Dimensionering av skolans storlek för årskurs 1–6 med 3 parallellklasser

- antalet elever som deltar i skolans allmänna undervisning: 350
 - antalet anställda 36
- antalet elever i behov av särskilt stöd 40
 - antalet anställda 15

Förskoleundervisningen och morgon- och eftermiddagsverksamheten

- antalet förskolebarn: 72 / 60
 - antalet anställda 10 + 2 biträden
- antalet barn som deltar i eftermiddagsverksamheten (årskurs 1–2): 104 + 16 (specialelever) + specialeleverna i årskurs 3–9

- antalet anställda 8–10 (utomstående serviceproducent)

Uppdaterat lokalprogram för nybyggnaden, bilaga 2 (på finska)

Fördelningen av det lokalvisa antalet kvadratmeter i lokalprogrammet kan ändras vid planeringen av lokallösningar som motsvarar inlärningsmiljön, men det totala antalet kvadratmeter som lokalprogrammet anger får dock inte överskridas.

Bruttoarean för nybyggnaden är cirka 3 200 m².

Uppdatering av lokalprogrammet för nybyggnaden:

Precisering av användningsändamålet för två klassrum, ena avsedd för morgon- och eftermiddagsverksamhet och den andra avsedd att vara vetenskapsklass. Antalet klassrum i lokalprogrammet är samma som i behovsutredningen.

Som ett tillägg till arean som anges i behovsutredningen föreslås en förbindelsegång i våningarna 1 och 2 mellan nybyggnaden och byggnad 5. Den användbara ytan uppgår till cirka 80 m². I planeringsskedet ska undersökas om det är möjligt att bygga ut matsalen i byggnad 5 mot förbindelsegången.

I byggnad 1 placeras

- 5 klasser
- 2 speciallärare
- ett grupprum och förrådsutrymmen

Bruttoarea 722 m²

I byggnad 2 placeras

- 3 klasser
- ett grupprum och
- en städcentral

Bruttoarea 315 m²

I byggnad 4 placeras, se bilaga 4

- 1 klass, i första hand en undervisningslokal för elever med utvecklingsstörning
- en hemlik lokal för att öva på dagliga aktiviteter, undervisningslokal för främst elever med utvecklingsstörning
- differentieringslokal
- förråd
- wc-utrymmen

Dessutom planeras ett utrymme för elevvård:

- skolhälsovårdare
- kurator/psykolog
- en allaktivitetslokal - arbetslokal/möteslokal/lokal för små grupper.

Bruttoarea 334 m²

I byggnad 5 placeras

- lokaler för tre undervisningsgrupper, se bilaga 4
- gymnastiksal med omklädningsrum
- kök och matsal Matsalen kommer att byggas ut mot entréhallen i samband med renoveringen, se bilaga 4. Dessutom ska det i planeringsskedet undersökas om det är möjligt att bygga ut matsalen mot förbindelsegången.

Bruttoarea 1 740 m²

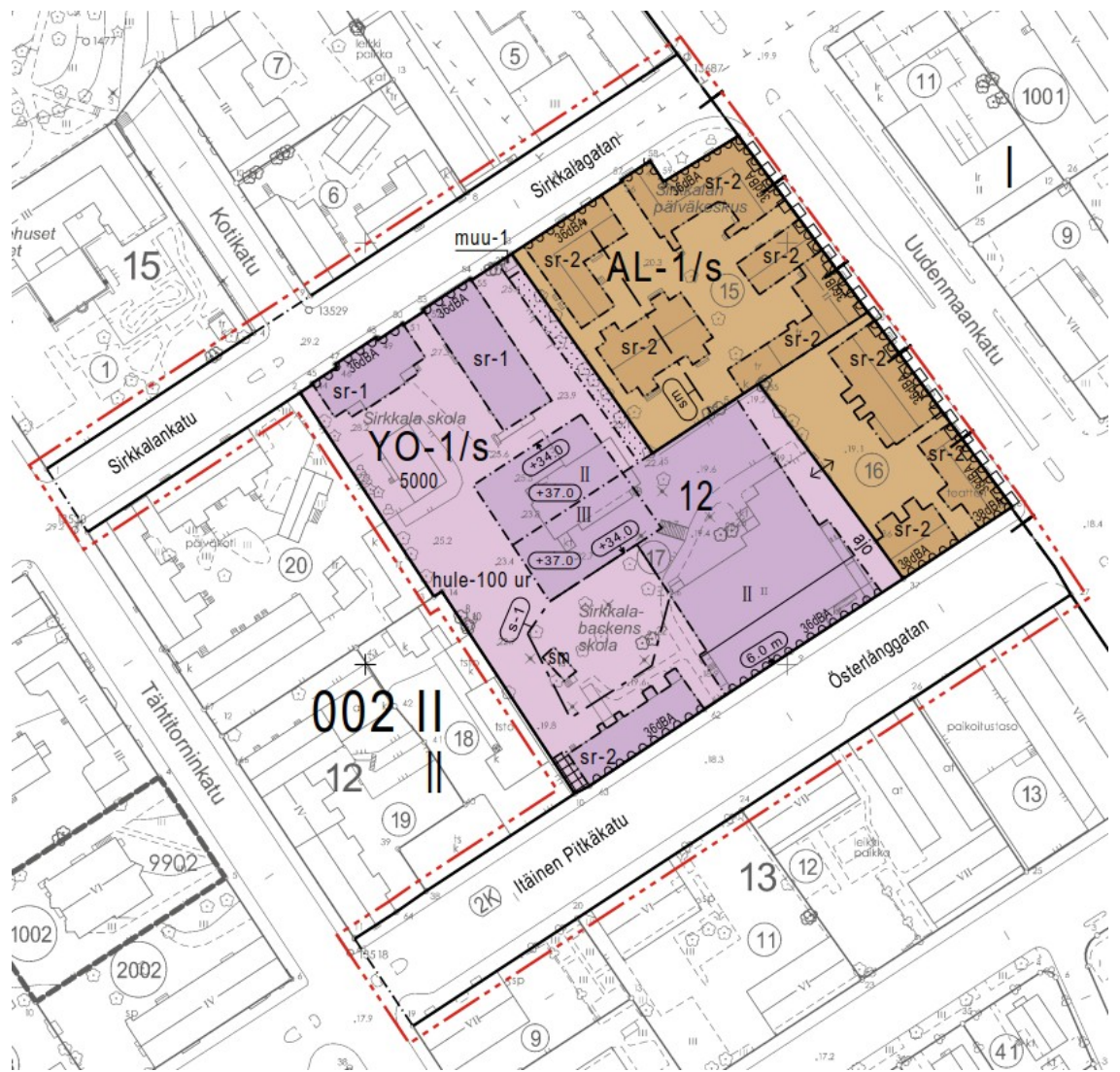
Ur användarnas synvinkel håller gymnastiksalen på att bli för trång och det är svårt att fördela tiderna för alla som behöver. I detta alternativ kan gymnastikutrymmena inte ökas nämnvärt (ett litet utrymme på 80 m² som lämpar sig för idrott har dimensionerats i nybyggnaden), så en lösning måste sökas också utanför Sirkkala skola.

Den sammanlagda bruttoarean för de gamla byggnaderna som också i fortsättningen kommer att användas är 3 111 m². Byggnad 3 (Kärnhuset) rivs och man avstår från baracken.

5 BYGGPLATS

Åbo stad äger tomten och byggnaderna på den.

Man föreslår att den nya byggnaden placeras så att gårdsplanen blir så öppen och enhetlig som möjligt. Byggandet av den nya delen förutsätter en ändring av detaljplanen, eftersom byggnaden inte kommer att ligga på den nuvarande byggnadsytan och tomtens byggrätt inte räcker till. Planändringen inleddes efter att behovsutredningen godkänts. Förslaget till detaljplan (datum 25.5.2018) har varit framlagt 11.6– 10.7.2018 och myndigheterna har kommit med utlåtanden före 22.8.2018. Stadsmiljönämnden godkände förslaget till detaljplan 9.10.2018 (§ 407) och gjorde samtidigt ett tillägg i planbestämmelsen gällande skoltomten. Efter det föreläggs förslaget stadsstyrelsen och stadsfullmäktige för godkännande. Målet är att planen träder i kraft i början av år 2019.



Förslaget till detaljplan, 25.5.2018, ändrat 10.9.2018 på basis av utlåtanden och 9.10.2018 på basis av stadsmiljönämndens tillägg (§ 407).



Visualiseringsbild av skolhusets placering på tomten. Bilden grundar sig på Arkitektbyråns översiktsplan (4.10.2017).

I förslaget till detaljplan (25.5.2018, ändrat 10.9.2018 och 9.10.2018) anvisas skoltomten beteckningen YO-1 och skydds-beteckningen /s:

YO-1 Kvartersområdet för undervisningsbyggnader. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att anpassa byggandet till terrängens höjdförhållanden. Minst 2 000 m² ska reserveras för en enhetlig gård för utevistelse. Minst 80 % av gårdsområdet som blir utanför byggnadsytan ska bevaras som vattengenomtränglig. Vid gårdsplaneringen ska man försöka bevara stenläggningar, planteringar och konstruktioner som är karakteristiska för gårdsområdet.

Särskilt nybyggnadens takform ska anpassas till sin omgivning. Fasaderna bör i huvudsak utgöras av trä eller vara rappade. De träd som fälls för att ge plats åt nybyggnaden ska ersättas med nya träd i gårdsområdet.

På området får placeras högst 9 bilplatser.

Friskluftsintaget i nybyggnaderna ska ordnas från innergården. Om de befintliga byggnadernas ventilationssystem byts ut ska friskluftsintaget ordnas från andra ställen än från Österlånggatan.

I källaren får utöver den angivna byggrätten byggas underjordiska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamål som anges i detaljplanen. Byggnad-

det ska genomföras så att det varken orsakar en skadlig sänkning av grundvattennivån eller skador i omgivande byggnader.

I kvartersområdet ingår delar där graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Läget för de ifrågakvarnande delarna i området beskrivs i planbeskrivningen.

Vid planeringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bränder inte kan sprida sig. Vid tomtgränsen får brandsektionerande fönster byggas på fasaden. De omfattande slutna fasaderna ska förses med galler för klätterväxter vid tomtgränsen.

/s Område vars miljö ska bevaras. På området ska särskild uppmärksamhet fästas vid att ändringsarbeten i de byggnader som bevaras och nybyggnaderna ska anpassa sig till den historiska stadsbilden. Den del av gårdsområdet som inte byggs som passage, lek- eller skolgård eller bilplatser ska planteras och bevaras i ett parkliknande tillstånd. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid tryggandet av tillväxtförhållandena för ädla lövträd. Historiska gårdskonstruktioner, t.ex. stödmurar och källare, får inte förstöras. Tomterna ska ingärdas mot gatan eller den öppna platsen med ett trästaket på högst cirka 3 meter och minst cirka 2 meter som lämpar sig för byggnadsbeståndet i området och som får vara indragen gentemot tomtgränsen. Staketet behöver inte byggas i höjd med körförbindelsen som antecknats i detaljplanen.

Avsikten är att nybyggnaden passar ihop med de omgivande kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Höjden för byggnaden dimensioneras så att den i stort sett är lika hög som de omgivande byggnaderna. Byggnaden får i huvudsak ha högst två våningar och mitt på skoltomten högst tre våningar. Höjden på yttertakets högsta punkt får vara högst 37 meter ovanför havsytan. Taksäggets höjd begränsas invid det intilliggande skyddade skolhuset och den tre våningar höga fasaden.

Trädgårdskullen i sydvästra delen av skolgården är från mitten av 1800-talet eller eventuellt till och med från en tidigare period. Man strävar efter att bevara kullen trädgårdsläk. Därför anvisas den som en del av området med kulturmiljövärden som ska bevaras (s- 1). På trädgårdskullen finns en gammal, delvis ovanjordisk källare som fungerar som sockel för en skärmtaksbyggnad av trä. Källaren har beteckningen område med en fornlämning som är fredad enligt fornminneslagen (sm).

På skoltomten anvisas en bestämmelse om fördröjning av dagvatten, dvs. regn- och smältvatten (hule-100 ur). För att dagvattenrören inte ska överbelastas ska regn- och smältvatten fördröjas innan de avleds i dagvattenavloppet.



Flygbild över skoltomten

6 GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER

Genomförande

Avsikten är att nybyggnaden för Sirkkala skola finansieras ur stadens eget investeringsprogram. Det föreslås att staden ska äga de nya lokalerna.

Reparationerna/ändringarna av de gamla byggnaderna och byggandet av nybyggnaden konkurransutsätts som ett projekt. Det föreslås att projektet genomförs på plats. Modellen för förverkligande av projektet fastställs i samband med godkännandet av kriterierna.

Eftersom byggnaderna ligger på ett känsligt kulturhistoriskt betydande område i centrum är en elementlösning inte möjlig. Dessutom är tomtförhållandena utmanande i och med att nybyggnaden placeras i mitten av tomten nära de andra byggnaderna.

Tidtabell

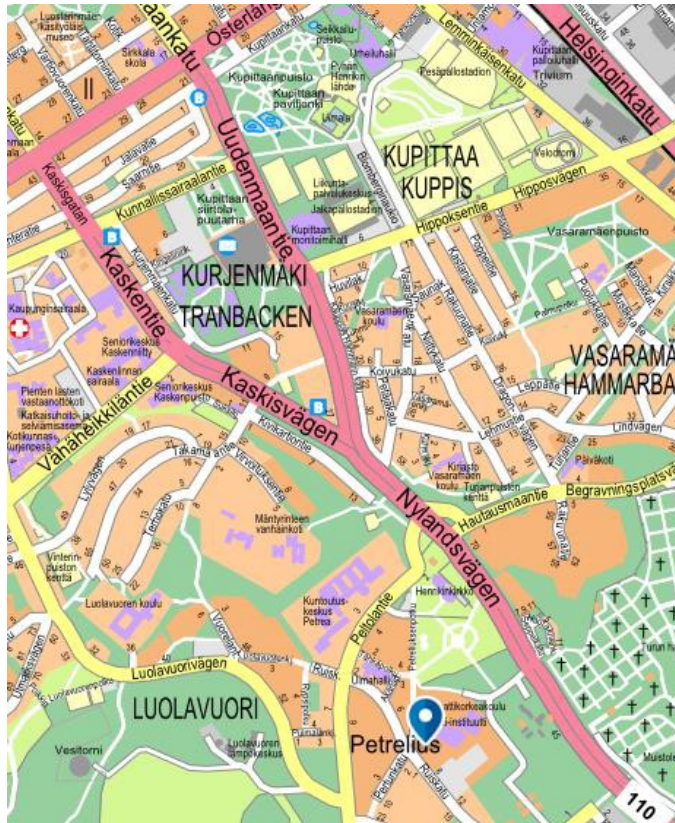
Tidtabellen för projektet avgörs vid budgetbehandlingen. I lokalinvesteringsprogrammet har man föreslagit att projektet genomförs under planeringsåren 2020–2022.

Enligt förslaget i investeringsprogrammet är avsikten att projektet färdigställs före slutet av 2022. Tillståndsprocesserna, konkurransutsättningarna, rivningen av den gamla byggnaden (delen som blir kvar av Kärnhuset) och byggandet av den nya byggnaden tar cirka 2,5 år. Målet är att planen har vunnit laga kraft i början av 2019.

Ersättande lokaler

I fastigheten vid Råggatan 8 finns det ledigt utrymme och möjlighet att genomföra gårdsområdena. På tomten finns ett stort område för parkering, vilket innebär att trygg lämning och hämtning lätt kan genomföras. Dessutom är det lätt att ta sig till byggnaden med kollektivtrafik. Ett utkast till placeringen i lokalerna finns i bilaga 7.

En separat projektbeskrivning utarbetas för fastigheten vid Råggatan 8. I beskrivningen berättas om reparationer och funktionella ändringar som kommer att göras.



Diskussionerna har också tangerat fastigheterna vid Smedsgatan 1 och 2 som eventuella ersättande lokaler. Åbo stadsfullmäktige godkände Åbo yrkeshögskolas campushelhet 1.6.2015 § 90. Samtidigt fastställde fullmäktige att vinsterna från försäljningen av fastigheterna på Smedsgatan 1 och 2 som staten donerat kommunen allokeras till ändringsarbeten som krävs för att fastigheten på Råggatan 8 ska kunna tas i bruk som en skolbyggnad. Stadsstyrelsens stadsutvecklingssektion behandlade 4.6.2018 § 61 fortsatta åtgärder för Smedsgatan 1 och 30.4.2018 § 49 för Smedsgatan 2. Enligt måltidtabellen är avsikten att sälja båda fastigheterna 2020, vilket innebär att de inte kan användas som ersättande lokaler för Sirkkala skola.

7 BEDÖMNING AV VERKNINGAR OCH RISKER

Kartläggningen över projektets risker beskrivs bilaga 11 (på finska).

8 KOSTNADSMÅL OCH HYRESEFFEKTER

Kostnader

Byggnadskostnader

Beräknat enligt Haahtelaindeket är prisnivån 95,3 / 10.2018, priser moms 0%

	bruttom ²	hinta €	hinta/neliö
uudisrakennus	3 200	8 748 000	2 734
rakennus 1	722	1 081 000	1497
rakennus 2	315	371 000	1178
rakennus 4	334	1 036 000	3102
rakennus 5	1 740	1 032 000	593
yhteensä 1,2,4 ja 5 rakennukset	3 111	3 520 000	1 132
yhteensä <u>uudis-</u> ja korjattavat rakennukset	6 311	12 268 000	1 944
rakennus 3 purkukustannukset		155 000	
tekniikan siirto purettavasta rakennuksesta		70 000	
kaikki yhteensä		12 493 000	1 980

Ersättande lokaler

De funktionella ändringar som genomförs i de ersättande lokalerna för Sirkkala skola beaktas i samband med de renoveringar som görs i fastigheten på Råggatan 8. Kostnaderna och hyreseffekten i anknytning till dessa föreläggs separat för beslut i samband med de beslut som fattas om Råggatan 8.

Lös egendom

Kostnaderna för lös egendom har beräknats så att projektet också inbegriper de gamla byggnadernas inredning med modern AV-utrustning och nya möbler. Inredningen i byggnad 2 har nyligen förnyats, så den har inte räknats med i kalkylerna.

Därmed uppskattas kostnaderna för inredning, AV-utrustning, hantverksredskap och vissa andra läromedel i nybyggnaden och de gamla byggnaderna uppgå till 390 000,00 euro (moms 0%).

Användarens anskaffningar 390 000,00 euro (moms 0 %).

Ändringar i antalet anställda och därtill förknippade kostnadsverkningar Personalkostnaderna i bokslutet för 2017 var för Sirkkalans koulus del 900 810 euro och för Sirkkalabackens skolas del 309 340 euro. Sammanlagt 1 210 150 euro.

Antalet anställda i Sirkkalas nybyggnad uppskattas till 6 klasslärare, 2 speciallärare och 1 handledare. Personalkostnaderna uppskattas stiga med 453 000 euro. Ökningen av antalet anställda skulle ske gradvis och grunda sig på att elevantalet är det maximala för byggnaden.

För förskoleundervisningens del uppskattas antalet anställda vara 5 lärare inom småbarnspedagogik, 1 speciallärare inom småbarnspedagogik och 4 barnskötare + 2 handledare, vilket innebär att personalkostnaderna ökar med 185 000 euro.

Ett större antal elever på årskurs 1–2 syns också i eftermiddagsverksamheten så att ett större antal elever behöver möjlighet att delta i eftermiddagsverksamheten. Enligt planerna ska eftermiddagsverksamheten också i fortsättningen skötas av en utomstående tjänsteproducent som staden stöder. Om antalet elever stiger med 30 elever, stiger på motsvarande sätt behovet som behövs av staden med 27 300 euro.

Den sammanlagda ökningen av personalkostnader och stöd skulle vara 665 300 euro per år.

Hyressummorna för användare

Nuvarande hyror

Byggnaderna 1, 2, 4 och 5 sammanlagt 37 648,03 €/månad och 451 776,836 €/år
Rumselement 2 990,28 €/månad och 35 883,36 €/år
Vårdbergsgatan 2 532,26 €/månad och 30 387,12 €/år

Hyror sammanlagt 43 170,57 €/månad och 518 046,84 €/år.

Rumselementet tas ur bruk efter att nybyggnaden blivit färdig.

Eftermiddagsverksamheten avstår från lokalen vid Vårdbergsgatan som ägs av staden.

Dessutom:

Hälsövårdarens lokaler (byggnad 1) 431,59 €/månad och 5 179,08 €/år

Uppskattade hyror efter att projektet färdigställts

<u>Sito</u>	huoneistoala m2	vuokra/m2/kk	vuokra/kk	vuokra/vuosi
uudisrakennus	2825	23,17	65 455	785 463
rakennus 1	621	21,36	13 432	
rakennus 2	275	23,53	6 471	
rakennus 4 279 josta <u>sito</u> 179 ja <u>hyto</u> 100	179	33,13	5 930	
rakennus 5	1 571	16,66	26 173	
yhteensä 1,2,4 ja 5 rakennukset	2 646	<u>keskiarvo</u> 23,67	52 006	661 657
<u>Sito kaikki yhteensä</u>	5 471	keskiarvo 23,42	120 593	1 407 367
<u>Hyto</u>				
rakennus 4:ssä sijaitsevat oppilashuol- lon tilat	100	33,13	3 313	39 753
kaikki yhteensä				1 447 120

Kostnadseffekt för användarna (differens mellan blivande hyra – nuvarande hyra)

Bildningssektorn 77 422 €/månad 929 064 €/år
Hälsövårdarens lokaler (byggnad 1) 2 881 €/månad 34 572 €/år

Förutom den interna hyran ska sektorn betala kostnaderna för el, vatten och avloppsvatten.

Serviceområdet förbinder sig till de föreslagna hyrorna, kostnaderna för möbelanskaffning och personalkostnaderna då det godkänner projektplanen.

9 KONSTNÄRLIGT ELEMENT

Cirka 1 % av priset för nybyggnaden (max. 90 000 euro). Staden anvisar anslag till Museicentralen genom ett separat beslut. Museicentralen sköter konstprojektet i samarbete med beställaren. Det konstnärliga elementet genomförs antingen under byggtiden eller i efterhand. Arbetsgruppen för konstprojektet föreslår ett tema för projektet som ligger till grund för upphandlingen och planeringen av projektet.