

Lausunto Luonnonmaan perhetalon uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta

127/10.06.00/2019

Koulutuslautakunta 21.11.2019 § 76

Talouspäällikkö Timo Saario

Palveluverkon rakennustoimikunta pyytää koulutuslautakunnalta lausuntoa Luonnonmaan perhetalon uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta.

Palveluverkon rakennustoimikunta 05.11.2019 § 10

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 31.10.2019:

Investointien taloussuunnitelmaesitykseen 2020 - 2022 on varattu kohteelle Luonnonmaan perhetalo yhteensä 12 200 000 euron määräraha. Määrärahasta on vuodelle 2020 osoitettu 500 000 euron suunnittelumääräraha. Vuosille 2021 – 2022 on varattu varsinaiset toteutusmäärärahat, yhteensä 11 700 000 euroa.

Arkitehtitoimisto Ark'Aboa Oy on laatinut Luonnonmaan perhetalon toteutuksesta hankesuunnitelmaluonnoksen. Luonnos pitää sisällään hankkeen keskeisimmät tekniset toteutus- ja laajuusvaatimukset. Luonnokseen on laadittu kaaviomuotoinen kohteen toteutusehdotus havainnekuvineen. Toteutusehdotus on laadittu 14.10.2019 päivätyn alueen asemakaavaluonnoksen vaatimukset huomioonottavaksi. Toteutusehdotukseen on haettu ihanteellinen sijoitus palvelurakennukselle toiminnallisine yhteyksineen.

Toteutusehdotus on ollut virkamieskäsittelyn lisäksi palveluverkon rakennustoimikunnassa kertaalleen kommentoitavana, jonka jälkeen ehdotukseen tehtiin korjauksia.

Rakennuksen sisätilojen toteutuksesta laadittiin tilasuunnittelun pohjaksi toimintakaavio. Tilojen sijoittelu toteutettiin sen mukaisesti rakennukseen. Kaavion keskeisenä ajatuksena on tilojen kiertyminen monitoimitilan ympärille, jolloin monitoimitilasta muodostuu tehokkaasti ja monipuolisesti käytetty tila rakennukseen. Kasvatuksen ja opetuksen tilat muodostavat kokonaisuuden, jossa varhaiskasvatuksen ja kouluopetuksen toiminnot sulautuvat yhteen.

Varhaiskasvatusta varten toteutetaan tilat 80 lapselle. Perusopetukseen toteutetaan tilat yhdelle esiopetusryhmälle ja luokka-asteille 1-6, yhteensä 184 lapselle. Tilat toteutetaan lisäksi 31 työntekijän henkilökunnalle.

Rakennukseen tulee varhaiskasvatus- ja perusopetustilojen lisäksi koulukirjasto, kuvaamataidon, musiikin ja käsityön opetustilat, liikunnan opetuksen tilat aputiloineen, myös ruokailun tilat palvelukeittiöineen sekä

henkilökunnan ja oppilashuollon tilat. Ruokailu tapahtuu monitoimisalissa, joka toimii muuna aikana muussa rakennuksen palvelukäytössä. Lisäksi taloon tulee erillinen ns. kohtaamispaikka aputiloineen myös koulun ulkopuolisille käyttäjille.

Rakennus toteutetaan eri käyttötarkoituksiinsa toiminnallisesti toimivaksi. Kuitenkin rakennus toteutetaan monikäyttöiseksi ja muunneltavaksi. Rakennukseen tehdään varaus mahdollista myöhempää laajentamista varten.

Piha-alue rakennetaan siten, että siinä on riittävästi tilaa, liikuntaan motivoivia pihavälineitä ja pelaamiseen ja leikkimiseen. Tontin viereen on kaavoitettu palloilukenttä ja lähiliikuntapaikka.

Rakennuksen tiloista on laadittu erillinen tilaluettelo. Sen mukaan yhteenlaskettu hyötyala on 3749 m² ja arvioitu bruttoala n. 5061 brm². Lisäksi piha-alueelle rakennettavia kylmiä varasto- ja katostiloja on yhteensä n. 50 m².

Rakennus on 1-2 kerroksinen.

Rakennuksen pysyvien rakennusosien pitoajaksi asetetaan 100 vuotta suunnitteluratkaisuja valittaessa. Seinärakenteeksi valitaan yksiaineinen kivi- tai puurakenne. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Terveen talon toteutuksen kriteerejä, jotka on esitetty Sisäilmayhdistys ry:n julkaisemassa sisäilmaoppaassa 6: Kriteerit ja ohjeet toimitilarakentamiselle. Sisäilmaston laatuun kiinnitetään erityistä huomiota hankkeessa. Rakennus toteutetaan sisäilmaluokan S2 (hyvä sisäilmasto) mukaiseksi. Sisäilmaolosuhteiden säilymistä valvotaan taloautomaation keinoin.

Pintamateriaalit ja kalusteet on määritelty hankesuunnitelmassa olemaan M1-luokan päästöttömiä, kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja kunnostettavia sekä liikuteltavia. Opetustilojen akustinen tavoitetaso on SFS 5907:n mukainen luokka B. Hyvä akustiikka auttaa paitsi kuulo-ongelmaisia niin myös niitä, joilla on opiskelussaan keskittymisvaikeuksia.

Rakennus varustetaan nykyaikaisilla taloautomaatio-, sähkö-, tele- ja ict-järjestelmillä.

Rakennuksen kaukolämpö tavoitellaan hankittavaksi alueen yhteiseltä lämpöpalvelutoimittajalta, mikäli tällainen palvelu alueelle saadaan. Kaukolämmön lähteenä käytettäneen kiinteistön alueella kallio- ja savimaalämpöä. Rakennukseen toteutetaan vesikiertoinen lattialämmitys. Hanke suunnitellaan ja toteutetaan vähähiilisenä ja energiatehokkaana elinkaarikustannukset optimoiden.

Rakennuksen katolle toteutetaan kaavan edellyttämällä tavalla aurinkoenergiajärjestelmä. Aurinkoenergiajärjestelmän rakentaminen ja hallinta tavoitellaan annettavan alueen yhteisen energiayrityksen tehtäväksi, mikäli tällainen alueelle saadaan. Tavoitteena on, että energiayritys myy sähköenergian edelleen lähialueen rakennuksille.

14.10.2019 päivätty Luonnonmaan perhetalon asemakaavaluonnos liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Asemakaavaluonnos

Hankesuunnitelmaluonnos liitteineen oheistetaan esityslistan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali:

- Hankesuunnitelmaluonnos ja tilaohjelma

KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Rakennustoimikunta päättää esittää Luonnonmaan perhetalon hankesuunnitelman koulutuslautakunnalle, sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja tekniselle lautakunnalle kannanottoa varten.

KOKOUSKÄSITTELY:

Rakennustoimikunta keskusteli Luonnonmaan perhetalohankkeen eri toteutusmuotojen vaihtoehtoista, jotta varmistetaan hankkeen valmistuminen v. 2022 pidettäviin asuntomessujen yhteyteen.

Rakennustoimikunta keskusteli rakennuttajakonsultin palkkaamisesta palveluverkkoselvityksen mukaisten hankkeiden toteuttamiseen.

Lisäksi rakennustoimikunta keskusteli Luonnonmaan perhetalohankkeen ennakkoilmoituksen laatimisesta HILMA-järjestelmään.

RAKENNUSTOIMIKUNTA:

Rakennustoimikunta päätti

- esittää Luonnonmaan perhetalon hankesuunnitelman koulutuslautakunnalle, sosiaali- ja terveyslautakunnalle ja tekniselle lautakunnalle kannanottoa varten
- Luonnonmaan perhetalohankkeen suunnittelusta laaditaan välittömästi ennakkoilmoitus HILMA-järjestelmään
- käynnistää välittömästi palveluverkkoselvityksen mukaisten hankkeisiin liittyvän rakennuttajakonsultin kilpailutuksen
- Luonnonmaan perhetalohankkeen rakentamisen toteutusmuoto päätetään 3.12.2019 pidettävässä rakennustoimikunnan kokouksessa.

SIVISTYSTOIMENJOHTAJA:

Koulutuslautakunta toteaa Luonnonmaan perhetalon uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta seuraavaa:

- hankesuunnitelmassa esitetty huonetilaohjelma sisältää sivistyspalvelujen näkökulmasta perhetalon toiminnan kannalta olennaiset tilat
- hankesuunnitelmassa tilojen monikäyttöisyys ja muunneltavuus on otettu riittävästi huomioon
- hankesuunnitelmassa kiinteistön sijoittelussa on hyvin otettu huomioon tontin monimuotoisuus ja sijainti
- kulut kiinteistölle on esitetty hankesuunnitelmassa siten, ettei saattoliikenne risteä huolto- tai muun kiinteistön liikenteen kanssa
- hankesuunnitelmassa on selkeästi tuotu esiin kiinteistön rakennustekniset vaatimukset: terveellisyys, turvallisuus, ekologisuus
- asemakaavaluonnoksessa on perhetalon tarvitsemat liikuntatilat sijoitettu aivan kiinteistön läheisyyteen, mikä lisää niiden käytettävyyttä
- hankesuunnitelmaan tulisi liittää laajempi pedagoginen suunnitelma, jonka avulla hanke- ja varsinaisten rakennussuunnitelmien toimivuutta on mahdollista arvioida
- hankkeen toteuttamisessa tulisi pysyä tavoiteaikataulussa eli perhetalon tulisi olla valmis vuoden 2022 asuntomessuihin mennessä.

KOULUTUSLAUTAKUNTA:

Sivistystoimenjohtajan ehdotus hyväksyttiin.