

Nissnikun yläkoulun vuosiluokkien rakennushankkeen aikaiset väistötilaratkaisut

Toimitilapalvelujen lautakunta 16.05.2024 § 30

410/10.03.02.04/2021

Valmistelija	Rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Yhdyskuntatekniikan johtaja Kauppinen Anna-Kaisa Kokoukseen toimitettu päätösehdotus: Toimitilapalvelujen lautakunta päättää: 1. merkitä tiedoksi Suomenkielisen kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätöksen 15.5.2024 § 28 esittää toimitilapalvelujen lautakunnalle, että Nissnikun yläkoulun väistötilat toteutetaan Masalan alueella niin, että Köpaksen tontti varataan varhaiskasvatuksen käyttöön. 2. käynnistää Nissnikun -talon yläkoulun väistötilaratkaisun suunnittelun ja hankinnan siten, että yläkoulun erikoisvarustelutilojen ja ruokalan väistötilat toteutetaan korttelille 2031 tontille 9 (Masalan kirjaston ja terveysaseman kortteli) sijoitettavassa siirtokelpoisessa väistötilassa.
Käsittely	Varhaiskasvatusjohtaja Anu Vesiluoma, suunnittelupäällikkö Reetta Hyvärinen ja opetusjohtaja Astrid Kauber saapuivat kokoukseen tämän kokousasian käsittelyn alussa klo 17.23 ja poistuivat kokouksesta keskustelun jälkeen klo 20.02. Lautakunta piti tauon klo 20.02 – 20.09 Keskustelun jälkeen puheenjohtaja teki seuraavan vastaesityksen päätöskohtaan 2: Nissnikun yläkoulun väistötilat tulee suunnitella ja rakentaa ns. Köpaksen tontille Masalaan tai mikäli löydämme urheilupuiston alueelta väistötiloille tonttiratkaisun. Aikataulu tulee kuitenkin pysyä nykyisessä niin ettei Nissnikun kouluhanke viivästy. Perustelut: Toimitilapalvelujen lautakunta on tehnyt päätöksen 16.9.2022, että Nissnikun yläkoulun väistötilat toteutetaan ns. Köpaksen tontille. Päätöksen jälkeen on saatu tiedoksi, että tontti tulisi varata päiväkotirakennukselle ja varhaiskasvatuksen tarve on selkeä Masalan alueella. Köpaksen tontti on tärkeä myös Nissnikun yläkoululle, erityisesti kulkuyhteyksien sekä turvallisuuden kulkemisen vuoksi. Kunnassa on merkittäviä, kiireellisiä investointeja menossa mm. Nissnikun kouluhanke, lukiokampus, sekä Kantvikin koulu. Mikäli uuteen päiväkotihankkeeseen lähdetään yllä olevien muiden hankkeiden rinnalla, tarvitaan yhdyskuntatekniikan toimialalle myös lisäresurssia toteuttamaan hankkeita. Päiväkotihanke ei ole vielä kunnan investointiohjelmassa, eikä päätöksenteossa. Lisäksi lisätilalle päivähoidolle on tarve jo hyvin nopealla aikataululla. Tähän tulee hakea tilahallinnollisesti pikaisesti ratkaisu. Marko Kari, Jani Ekman ja Pekka Oksanen kannattivat Noora Piilin muutosehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että muutosehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, jolloin asiasta tulee äänestää.

Puheenjohtaja käynnisti äänestyksen:

Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat Noora Piilin muutosehdotusta kohtaan 2, äänestävät Ei.

Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi, että äänet jakoutuivat seuraavasti: 6 Jaa-ääntä (Lavanti, Jeremejew, Björkqvist, Granström, Hedberg ja Salomaa) ja 4 Ei-ääntä (Piili, Oksanen, Kari ja Ekman) ja 1 Tyhjä-ääni (Utriainen), jolloin päätösehdotus voitti.

Päätös	Toimitilapalvelujen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Jani Ekman ja Noora Piili jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.
Tiedoksi	
Selostus	Nissniku -talon hankintaan kuuluva kilpailullinen neuvottelumenettely on parhaillaan käynnissä. Varsinaisen rakentamisen on arvioitu voivan alkaa syyskaudella 2025. Rakennushanke edellyttää väistöilaratkaisuja hankkeen toteutuksen ajaksi.

Nissnikun yhtenäiskoulun alaluokat käyttävät rakennushankkeen aikana Masalan koulua ja sen pihalle vuonna 2023 rakennettua tilapäistä väistötilaa. Nyt käsiteltävät väistöilaratkaisuvaihtoehdot koskevat yläkoulun vuosiluokkia 7.–9. eli noin 380 oppilasta.

Asian aikaisempi käsittely

Nissnikun väistöilaratkaisuja on käsitelty muun muassa Kirkkonummen sivistyksen ja vapaa-ajanpalveluverkkosuunnitelman 2020 käsittelyn yhteydessä vuonna 2020.

Palveluverkkosuunnitelmassa (s. 42) todetaan, että GWPD-hankkeen valmistuessa voidaan Nissnikun koulun peruskorjaus aloittaa ja siirtää oppilaat väistöön Gesterbyn koulukeskukseen niin, että yleisopetustiloina toimivat jo vuokratut väistötilat.

Palveluverkkosuunnitelman hyväksymisen jälkeen Nissnikun väistöilaratkaisuja on käsitelty 16.2.2022 § 11 toimitilapalvelujen lautakunnassa. Tällöin toimitilapalvelujen lautakunta päätti seuraavasti: "Toimitilapalvelujen lautakunta päättää käynnistää Nissnikun koulun väistöilaratkaisun tarkemman suunnittelun ja väistöilojen hankinnan liitteenä olevassa väistöilatarkastelussa esitetyn vaihtoehdon 3 pohjalta. Erillistä lisätilojen hankintaa ei toteuteta."

Toimitilapalvelujen lautakunnan 16.2.2022 käsittelemä selvitys vaihtoehdoista on oheismateriaalina. Esitetystä vaihtoehdosta 3 Nissnikun alakoulun väistötilat toteutetaan Masalan koulun tontille ja Nissnikun yläkoulun väistötilat toteutetaan Masalan alueella. Ratkaisussa yläkoulun erikoisvarustellut tilat ja ruokala toteutetaan väistötiloina Köpaksen tontille ja muut opetustilat järjestetään pääosin Nissnikun koulun pihalla olevassa siirtokelpoisessa väistötilassa.

Nykyinen tilanne

Toimitilapalveluiden lautakunnan 16.2.2022 kokouksen jälkeen tilanteeseen on tullut rakennushankkeeseen liittyvää lisätietoa ja muuttuneita tarpeita.

Masalan alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet ovat kasvaneet. Tarvetta on kuvattu tämän asian oheismateriaalina olevassa selvityksessä varhaiskasvatuksen tilatarpeista Masalan alueella.

Valmisteltaessa talousarviossa vuonna 2024 tehtäväksi päätettyjä varhaiskasvatuksen tarveselvityksiä on kartoitettu mahdollisia päiväkodeille sopivia tontteja Masalan alueella yhteistyössä sivistyspalvelujen ja yhdyskuntatekniikan palvelualueen kanssa. Kunnan päiväkodeille soveltuva tonttivaranto on Masalan alueella vähäinen. Kartoituksen tuloksena sopivimmaksi rakennuspaikaksi uudelle päiväkodille osoittautui Köpaksen tontti, jossa on aikaisemmin sijainnut Köpaksen päiväkotikoti.

Vaihtoehtoisia toteutustapoja väistölle

Muuttuneen tilanteen vuoksi yhdyskuntatekniikka ja sivistyspalvelut ovat selvittäneet myös mahdollisia muita vaihtoehtoja Nissnikun yläkoulun väistötilaratkaisusta. Väistötilaratkaisuja ovat kartoittaneet toimitilapalvelut yhdessä Tilakonsultit T2M Oy:n kanssa. Vaihtoehtoja on esitelty liitteessä 1.

Vaihtoehto 1: Väistö Masalan alueella

Vaihtoehdossa 1 yläkoulun väistö toteutettaisiin Masalan alueelle niin, että yläkoulun opetus järjestettäisiin osin Nissnikun koulun piha-alueella sijaitsevassa siirtokelpoisessa rakennuksessa ja erikoisvarusteltujen opetustilojen sekä ruokailun osalta Masalan kirjaston tontille rakennettavissa siirtokelpoisissa väistötiloissa. Liikunnan osalta opetus toteutettaisiin Masalan alueelta yksityisiltä toimijoilta vuokrattavissa liikuntatiloissa sekä alueen ulkoliikuntapaikoilla.

Vaihtoehdon hyvänä puolena voidaan nähdä se, että opetus sijoittuisi Masalan alueelle ja mikäli väistöjen rakentaminen sujuu suunnitellussa aikataulussa, voitaisiin väistössä aloittaa elokuussa 2025. Vaihtoehto edellyttää uusien rakennettavien väistötilojen kalustamista ja varustamista nykyisen Nissnikun koulun kalusteilla. Muutto tulisi toteuttaa kesäkuukausina ennen lukukauden alkua ja edellyttäisi myös koululta järjestelyjä. Muuton kustannukset on otettava huomioon vuoden 2025 talousarviossa.

Vaihtoehdon keskeisenä haittapuolena voidaan nähdä se, että perusopetus jakaantuu kolmeen eri toimipisteeseen alueella. Siirtymät eri tilojen välillä edellyttävät koulupäivän aikana teiden ylityksiä ja alituksia työmaa-alueen läheisyydessä.

Nissnikun koulun pihalla sijaitseva siirtokelpoinen väistötila sijoittuu Nissniku-talon rakennustyömaan välittömään läheisyyteen. Vanhan rakennuksen purkutyöt, maanrakennus ja paalutustyöt sekä rungon asennus aiheuttaa meluhaittoja koulutyölle. Työmaaliikenteestä ja työmaasta johtuvista liikennejärjestelyistä aiheutuu haittaa saattoliikenteelle ja pysäköinnille. Jalankululle on tehtävä erityisjärjestelyitä oppilasturvallisuuden varmistamiseksi.

Turvallisen oppimisympäristön varmistaminen vaatii opetuksen järjestäjältä sitä, että kaikki siirtymät oppitunnilta toiselle tai ruokailuun toteutetaan valvotusti. Koska esimerkiksi liikuntatilat sijoittuisivat vajaan kilometrin etäisyydelle muista opetustiloista, vaatii opetuksen järjestäminen riittäviä siirtymäaikoja oppitunnilta toiselle. Ratkaisu edellyttää koululta erikoisjärjestelyjä.

Haittapuolena on myös se, että Nissniku-talon pihan rakennustöitä ei voida saattaa loppuun yhden väistötilan sijaitessa koulun pihalla. Näin ollen rakennushanke jouduttaisiin vaiheistamaan ja toteuttamaan piharakentamisen osalta loppuun myöhemmässä vaiheessa, jolloin Nissniku-talo olisi jo käytössä. Nissniku-talon valmistuttua myös alakouluikäiset käyttävät rakennusta ja rakennustyöt jatkuvat vielä uuden koulun käyttöönoton jälkeen.

Vaihtoehto 2: Väistö keskustassa

Vaihtoehdossa 2 Nissnikun yläkoulun opetus järjestettäisiin kokonaisuudessaan keskustassa Winellska skolanilta vapautuvissa tiloissa. Tällöin kaikki perusvarustellut opetustilat sijaitisivat ns. Aseman Ostarin tiloissa ja ruokailu ja erikoisvarustellut tilat Kirkkoharjun koulun entisissä tiloissa, jotka ovat tällä hetkellä Winellska skolanin ja Kyrkslätts gymnasiumin käytössä. Lukiodien muuttaessa yhteiskampukseen vuoden 2027 alussa, vapautuisivat myös Gymnasiumin tilat ja Porkkalan lukion erikoisvarustellut tilat Nissnikun käyttöön.

Vaihtoehdon hyvänä puolena voidaan pitää sitä, että opetus tapahtuisi lähellä toisiaan sijaitsevilla rakennuksilla eikä oppilaiden siirtymissä opetustilojen välillä olisi liikenteestä johtuvia turvallisuusriskejä. Hyvänä puolena voidaan pitää myös sitä, että tilat ovat valmiiksi kalustetut ja varustetut yläkoulun opetukseen soveltuviksi. Ratkaisussa saataisiin jatkohyödynnettyä Aseman Ostarille vuonna 2022 Winellska skolanin käyttöön rakennetut tilat.

Vaihtoehdon 2 haittapuolena on aikaisemmin koetut sisäilmaongelmat. Toimitilapalvelut on toteuttanut merkittäviä korjaustöitä Kirkkoharjussa oleviin erikoisvarusteltuihin tiloihin vuosina 2022–2024. Tutkimusten perusteella rakennuksessa on tehty korjauksia, jotka ovat laajasti vastaavissa kohteissa käytettyjä ja yleisesti hyväksytyjä korjausmenetelmiä. Näitä toimenpiteitä olivat mm. rakenteiden tiivistäminen, paine-erojen säätäminen sekä ilmanvaihdon tehostaminen.

Vuosina 2022 ja 2024 suoritettujen korjaustöiden jälkeen rakennusterveysasiantuntijan laatima altistumisolosuhteiden arviointi. Rakennusten korjaustöiden onnistumista ja olosuhteiden seuranta tehdään jatkuvasti. Tällä hetkellä ongelmat liittyvät enää lähinnä ikkunakarmien vuotokohtiin, joiden korjaus on aloitettu 22.4.2024.

Kirkkoharjun rakennusten iästä johtuen niille voi kuitenkin aiheutua ennakoimattomia korjaustarpeita myös jatkossa huolimatta jo tehdyistä korjauksista.

Rakennusten sisäilman tilannetta seurataan jatkuvasti tiloissa olevan rakennusautomaation ja olosuhdeseurannan lisäksi kunnan moniammatillisessa sisäilmatyöryhmässä ja kohdekohtaisessa sisäilmatyöryhmässä.

Ratkaisun epävarmuustekijänä on väistön tarkka ajankohta. Tällä hetkellä vaikuttaa mahdolliselta, että GWP valmistuisi arvioitua aikaisemmin ja olisi käyttöönotettavissa syyslomaviikolla 42 lokakuussa vuonna 2025, jolloin Nissniku saisi tilat käyttöönsä.

Vaihtoehtojen kustannukset

Vaihtoehtojen kustannukset muodostuvat eri tekijöistä. Liitteenä olevan arvion mukaan kustannusero vaihtoehtojen välillä on noin 300 000 euroa niin, että vaihtoehto 2 on edullisempi. Merkittävä osa kustannuksista muodostuu Nissnikun olemassa olevan väistötilan vuokratukustannuksista, jotka toteutuvat vaihtoehdosta riippumatta.

Nissnikun koulun henkilökunnan kuuleminen asiasta

Nissnikun yläkoulun henkilökunnalle on esitelty vaihtoehtoja 13.3.2024 ja järjestetty 18.3.2024 mahdollisuus tutustua keskustassa sijaitseviin tiloihin. Koulu on järjestänyt henkilöstölleen asiasta kyselyn. Kyselyn tuloksien mukaan henkilöstö katsoo paremmaksi vaihtoehdoksi väistön Masalan alueella. Syinä mainitaan epäily Kirkkoharjun tilojen sisäilman laadusta ja pitkät siirtymät kesken koulupäivän niiden opettajien osalta, joilla on opetusta sekä ala- että yläkoulussa.

Alueen koulujen oppilaiden huoltajien tiedottaminen

Masalan alueen koulujen huoltajille järjestettiin 27.3.2024 infotilaisuus Nissniku -talon rakennushankkeen edistymisestä ja mahdollisista muutoksista väistöratkaisussa. Infotilaisuuteen osallistuneet huoltajat pitivät parempana ratkaisuna väistön järjestämistä Masalan alueella, perusteena epäily Kirkkoharjun tilojen sisäilman laadusta.

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutuslautakunta päättäneen kokouksessaan 15.5.2024 esittää toimitilapalvelujen lautakunnalle ehdotuksensa Nissnikun yläkoulun väistötilojen toteutuksesta.

Päätöshistoria