

Suininlahden koulun rakennushankkeen esiselvitys

Taustaa

Suininlahden koulurakennuksessa on todettu rakenneaurioita, jotka heikentävät koulun sisäilmaa. Koulu toimii vuonna 1989 valmistuneissa tiloissa. Tiloissa ei ole tehty peruskorjaustason toimenpiteitä. Suininlahden koulun tiloissa on myös Toivalan koulun luokkatiloja, koska Toivalan koulun varsinaiset tilat eivät ole riittävät. Suininlahden koulun käytössä on lisäksi viiden luokan väistötila.

Siilinjärven kunnan toimitilojen suunnitteluprosessi etenee seuraavasti:

- Esiselvitys, jonka pohjalta käyttäjälautakunta käynnistää tarveselvityksen
- Tarveselvitys, jonka pohjalta valtuusto tekee investointipäätöksen. Ko. selvityksen laatimisesta vastaa käyttäjälautakunta.
- Hanksuunnitelma. Hanksuunnittelussa vastuu lautakuntana toimii tekninen lautakunta.

Eri vaiheissa selvitetään koulurakentamisessa mm. seuraavat asiat:

1. Esiselvitys
 - kootaan tiedot nykyisestä rakennuskannasta sekä tehdään tarvittaessa kuntotutkimuksia
 - koulun oppilasennusteen pohjalta selvitetään alustavasti tulevaisuuden koulurakennuksen tarpeita, tässä huomioidaan myös koulurakennuksen mahdollinen vapaa-ajan käyttö
 - kartoitetaan alustavasti rakennushankkeen toteutusvaihtoehto (peruskorjaus/uudisrakennus) ja laajuutta
 - tarkastetaan alueen kaavatilanne
 - laaditaan alustava aikataulu hankkeen toteuttamiselle
2. Tarveselvitys
 - tarpeen ja toiminnallisten vaatimusten määrittäminen, toiminnalliset vaatimukset määritellään niin tarkasti (alustava tilaohjelma), että niiden pohjalta pystytään laatimaan hankkeen alustava kustannusarvio
 - selvityksessä otetaan kantaa toteutusvaihtoehtoon ja laajuuteen
 - esitetään millä rahoitusmuodolla hanke toteutetaan
 - aikataulu hankkeen toteuttamiselle
 - selvitetään, voidaanko hanke toteuttaa voimassa olevan kaavan puitteissa vai tarvitseeko kaavaa muuttaa
3. Hanksuunnittelu
 - hanksuunnitelma valmistuu KVR-kilpailutuksen yhteydessä.

Kunnanjohtaja on nimennyt Suininlahden koulun rakennushankkeen suunnittelusta vastaavaan työryhmän. Työryhmät on nimetty toteuttamaan kaikki edellä mainitut kolme suunnittelun osaa.

Suininlahden koulun koulurakennuksesta ja sen kunnosta

Koulurakennus on valmistunut 1989. Koulurakennus muodostuu neljästä eri osasta (A-D osat). Rakennukseen on tehty pieni lisäosa 2000-luvun alussa. Rakennuksen valmistumisesta lähtien koulun ongelmana olivat toistuvat vesikattovuodot ja viemäri-hajuongelmat. Ongelmien selvittämiseksi koululla oli vuosina 1999–2000 laaja selvitysprojekti, jonka tulosten perusteella rakennuksessa tehtiin laajat kosteusvauriokorjaukset sekä parannettiin koulun ilmanvaihtoa. Lisäksi koululla on tehty ns. tiivistyskorjauksia viime vuosien aikana, mutta ne eivät ole merkittävästi parantaneet sisäilman laatua.

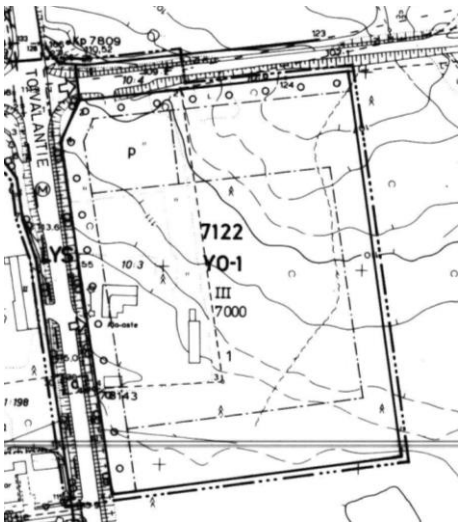
Suininlahden koulun koulurakennuksesta on tehty seuraavat kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset:

- Sisäilmatalo Kärki 30.8.2019 (rakennusosat A, C, D)
- Sisäilmatalo Kärki 11.9.2019 (rakennusosa B liikuntasali).

Edellä mainittujen tutkimusten mukaan koulurakennuksessa on useita nykyisen tiedon valossa riskirakenteina pidettäviä rakenneratkaisuja. Otettujen materiaalinäytteiden perusteella riskit ovat osin realisoituneet ja mikrobikasvustoa on todettu osassa otettuja näytteitä. Mikrobikasvustoa on todettu mm. maanvastoissa ulkoseinärakenteissa, ulkoseinärakenteiden mineraalivillaeristeessä ja lattiarakenteissa. Todetuilla vaurioilla on sisäilmanlaatua heikentävä vaikutus. Tutkimuksen mukaan rakennus on kuitenkin mahdollista peruskorjata, on kuitenkin huomioitava, että kyseeseen tulisi erittäin raskas peruskorjaus.

Alueen kaavatilanne

Alueella on voimassa oleva asemakaava (Kaava: 7103, hyväksytty 12.3.1986), jossa on osoitettuna koulun paikka sen nykyisessä sijainnissa. Kaavassa koulun alue on osoitettu merkinnällä "YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue" Rakentamiseen on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7 000 kem² ja rakentaminen voi olla enintään kolmikerroksista.



Ylläpitokustannukset

Vuonna 2022 toimintakulut olivat 210.000 € ja v. 2023 300.000 €. Vuoden 2023 toimintakulut kasvoivat: 40.000 € lämmitys, 30.000 € sähkö ja 20.000 kunnossapito. Kiinteistöhoito tehdään Siilinjärven kunnan omana työnä.

Oppilasmäärä ja -ennuste sekä koulun tulevaisuus

Suininlahden koulun oppilasmäärä 20.9.2023 on ollut 333 oppilasta. Oppilasmäärä on kasvanut viimeisen kahdenkymmenen vuoden aikana. Esimerkiksi vuonna 2000 koulussa oli 262 oppilasta. Tällä hetkellä Suininlahden koulun oppilaat on jaettu 18 perusopetusryhmään. Lisäksi koulun tiloissa on Toivalan koulun luokkatiloja (2 luokkaa), koska Toivalan koulu ei sovi tien toisella puolella oleviin tiloihin.

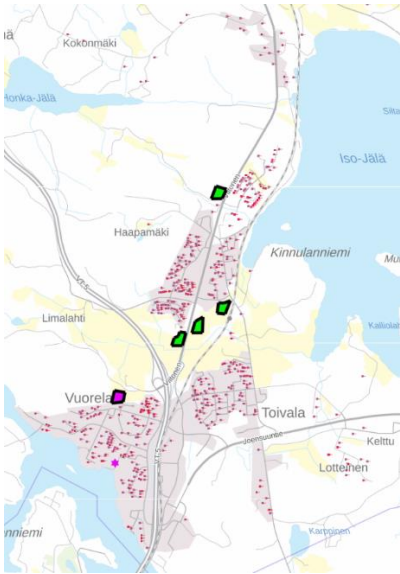
Oppilasennusteen mukaan Suininlahden koulun oppilasmäärässä ei tule isoa muutosta tulevaisuudessa. Oppilasmäärän ennustetaan vähenevän 2020-luvun loppupuolella ja 2030-luvun alussa, mutta kääntyvän kasvuun tämän jälkeen 2030-luvan aikana. 2030-luvulle ennustettu kasvu johtuu siitä, että tuolloin ajatellaan Kasurilan ja Etelä-Siilinjärven uusien asuinalueiden (Pyöreänlahti, Haapamäki) lasten saavuttaneen yläkouluin. Mikäli uudet asuinalueet eivät rakennu suunnitellusti, on tällä merkittävä vaikutus 2030-luvun oppilasmääriin. Alla on esitetty koulun oppilasmääräennuste.

2023	2025	2027	2029	2031	2033	2035
333	333	323	318	289	301	334

Suininlahden koulun oppilaaksiottoalueeseen kuuluu Vuorelan ja Toivalan alakoulujen oppilaaksiottoalueet sekä osa Kasurilan koulun oppilaaksiottoalueesta. Suininlahden koulun oppilaaksiottoalueen pohjoisrajalta olisi lyhyempi koulumatka Ahmon kouluun. Ahmon koulun tilanahtauden vuoksi tämä ei ole ollut mahdollista. Jatkossakin oppilaat tulee ohjata tältä alueelta Suininlahden kouluun, koska he eivät sovi Ahmon kouluun. Suininlahden koulun sijainti on kohtuullisen hyvä, suurimmalla osalla koulun oppilaista on kävelymatka kouluun (alle 5 km).

Suininlahden koulun oppilaat tulevat pääsääntöisesti kolmelta eri alueelta: Vuorela, Toivala, Haaparinne/Haapamäki/Pyöreänlahti. Alla olevassa karttakuvassa on esitetty punaisella pisteellä vuoden 2010 jälkeen syntyneet lapset. Kartassa on esitetty myös vaihtoehtoisia paikkoja koululle (vihreät alueet). Nämä vaihtoehtoiset paikat ovat kunnan omistuksessa olevaa maa-aluetta. Vihreistä alueista kaksi eteläisintä aluetta olisi alustavassa tarkastelussa paras paikka koulurakennukselle, mikäli sitä ei toteuteta nykyiselle paikalle. Mikäli koulu sijaitsi ko. alueella, olisi se keskeisellä paikalla alueen oppilaiden sijoittumisen näkökulmasta. Mikäli koulurakennus rakennettaisiin uudelle paikalle, häviää kuitenkin hyöty, joka saadaan, kun koulu on lähellä alakoulua (yhteiset liikunta-alueet, yhteiset opettajat).

Etelä-Siilinjärvi on kasvavaa asuinalueita. Näin ollen alueella on tarve jatkossakin yläkoululle.



Koulun vapaa-ajan käyttö

Tällä hetkellä koulun tiloissa järjestetään kansalaisopiston kursseja (puutyöt, liikunta, kuvataide). Lisäksi koulun liikuntasali on iltaisin ja viikonloppuisin 100 % käytössä.

Koulun tarvitsemat tilat

Koulu tarvitsee alustavan arvion mukaan seuraavat tilat:

Tila(t)	Koko
Henkilökunnan työ- ja sosiaalitilat, varastot	160
Rehtorin työhuone	15
Koulusihteerin työhuone	15
Opon työhuone	15
Opiskeluhuollon tila	20
Neuvottelutila	40
Oppilaskunnan tila/nuorisotyö	45
Erytisysovetuksen luokat	3*30 = 90
Yleisopetuksen luokat	10*55 = 550
Luonnontieteen luokat + varastot	4*75 = 300
Oppimisaulat	120
Kotitalouden luokat ja niiden varastot	2*120 = 240
Kuvataiteen luokka ja varasto	120
Musiikin luokka ja varasto	110
Käsityön luokat ja niiden varastot (pehmeät ja kovat materiaalit)	110 + 240 = 350
Kuntosali, liikuntasali, näyttämö, puku- ja pesutilat, varastot	1400
Toivalan koulun luokkatilat (2 kpl) ja niiden tarvitsemat varastot	180
Ruokailu	400
Wc-tilat	70
Tekniset tilat, varastot, siivous	70

Käytävät, porrastilat ja aulatilat	600
IV-konehuone	250
Yhteensä	5160

Rakentamishankkeen eri vaihtoehdot

Rakentamishanke voidaan toteuttaa, joko uudisrakentamalla tai peruskorjaamalla olemassa olevaa rakennusta. Hyvin alustavan arvion mukaan peruskorjauksen hintaluokka on nykyisessä hintatasossa noin 12,5 milj. €. Uudisrakennuksen hinta nykyisessä hintatasossa on noin 19 milj. €.

Mikäli päädytään peruskorjausvaihtoehtoon, tulee remontin ajaksi vuokrata merkittävä määrä lisää väistötilaa, koska kaikki remontoitavat tilat ovat tällä hetkellä opetuskäytössä. Tarvittavien väistötilojen määrä riippuu siitä, että voitaisiinko osaa rakennuksesta käyttää remontin aikana, vai olisiko koko rakennus kerralla remontissa. Mikäli koko rakennus on remontissa kerralla, tarvittavan väistötilan vuokra on suuruusluokkaa 500 000 €/vuosi.

Koulun nykyisten luokkatilojen ongelma on niiden pieni koko. Koulu on rakennettu 1980-luvulla, jolloin luokassa oli keskimäärin 15 oppilasta. Nykyään luokan oppilasmäärä on vähintään 20 oppilasta. Nykyiset luokat ovat näin isolle oppilasmäärälle liian pieniä.

Tasearvo

Arvioitaessa hankkeen toteuttamisen vaihtoehtoja tulee huomioida vanhan koulurakennuksen tasearvo, koska purettaessa rakennus, olemassa oleva tasearvo tulee poistaa kertapoistona. Suininlahden koulun tasearvo 31.12.2023 on 1 244 890 €. Tasearvosta poistetaan vuosittain 130 008 €.

		tasearvo	Poisto	Poisto	Poisto	Poisto	Tasearvo
421	Suininlahden koulu	31.12.2023	2024	2025	2026	2027	31.12.2027
1.1.1997	Toivalan yläaste	385 640	77 128	77 128	77 128	77 128	77 128
1.1.1997	Toivalan yläaste	3 132	522	522	522	522	1 044
1.9.1997	Koulujen ympäristö	1 366	100	100	100	100	966
1.7.1999	Säätölaitt/kaukov./Toivala ylä	18 318	1 182	1 182	1 182	1 182	13 590
1.9.1999	Toivalan yläaste	83 584	5 335	5 335	5 335	5 335	62 244
1.12.2000	Toivalan yläaste	208 888	12 348	12 348	12 348	12 348	159 496
1.12.2000	Toivalan yläaste	339	20	20	20	20	259
1.12.2006	Toivalan yläaste	18 533	809	809	809	809	15 297
1.8.2007	Toivalan yläaste	6 243	265	265	265	265	5 183
1.11.2009	Suininlahden koulu	80 694	3 124	3 124	3 124	3 124	68 198
1.11.2012	63253 Suininlahden koulu	25 661	890	890	890	890	22 101
1.8.2013	63253 Suininlahden koulu	6 768	464	464	464	464	4 912
1.10.2014	63253 Suininlahden koulu	51 241	3 514	3 514	3 514	3 514	37 185
1.9.2017	63253 Suininlahden koulu	68 149	4 673	4 673	4 673	4 673	49 457
1.9.2018	63253 Suininlahden koulu	14 250	977	977	977	977	10 342
1.11.2020	63253 Suininlahden koulu	229 499	15 737	15 737	15 737	15 737	166 551
1.1.2022	63253 Suininlahden koulu	42 585	2 920	2 920	2 920	2 920	30 905
		1 244 890	130 008	130 008	130 008	130 008	724 858

Aikataulu

Suininlahden koulurakennuksen kunto on tällä hetkellä heikko ja useat työntekijät sekä oppilaat oireilevat rakennuksessa. Näin ollen rakentamishanke tulee toteuttaa mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Alustava aikataulu rakentamishankkeelle on seuraava:

- esiselvitys valmistuu talven 2024 aikana ja sivistyslautakunta päättää sen pohjalta tarveselvityksen aloittamisen
- tarveselvitys valmistuu vuoden 2024 aikana, valtuusto tekee sen pohjalta päätöksen vuoden 2025 ensimmäisessä kokouksessa
- kilpailutus ja hankesuunnittelu 04/2025–05/2026
- rakentaminen 06/2027–06/2029

Ehdotus sivistyslautakunnalle

Suininlahden koulun rakennushankkeen suunnittelusta vastaava työryhmä esittää sivistyslautakunnalle tarveselvityksen aloittamista Suininlahden koulun rakennushankkeen osalta. Työryhmä esittää, että tarveselvitys laaditaan seuraavien reunaehtojen puitteissa:

- koulu mitoitetaan nykyiselle oppilasmäärälle (noin 330 oppilasta), lisäksi huomioidaan Toivalan koulun nykyisen suuruinen tilatarve
- rakentamishankkeen aikataulu on esitetty edellä
- tarveselvityksessä selvitetään vain uudisrakentamisen vaihtoehto koulun nykyiselle tontille