

Behovsutredning för Kantvikin koulu

Nämnden för lokaltjänster 15.02.2024 § 12

862/10.03.02.03/2023

Beredare byggchef Hanne Nylund och direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen

Nämnden för lokaltjänster beslutar ge följande utlåtande om behovsutredningen för Kantvikin koulu:

- nämnden förordar godkännande av behovsutredningen och inledande av projektplaneringen
- de alternativ som presenteras i behovsutredningen ska utredas vid projektplaneringen. Fördelen med alternativet med nybygge är undvikande av tekniska och ekonomiska risker som ingår i gamla konstruktioner.
- vid projektplaneringen ska man iakttä den anvisning som nämnden beslutat 24.8.2023 § 52: byggande av byggprojektet för Kantvikin koulu i massivt trä utreds.

Behandling

Beslut Nämnden för lokaltjänster beslutade enligt beslutsförslaget.

För kännedom

Redogörelse

Den nuvarande skolan i Kantvik är byggd i två etapper och intar ett centralt läge i tätorten Kantvik. Skolans äldre del blev färdig 1983 och den nyare delen 1992.

Projektet för Kantvikin koulu ingår i investeringsprogrammet i budgeten 2023 (uppgörande av behovsutredning). I budgeten 2024 har 200 000 euro reserverats för projektet för projektplanering. Enligt en preliminär beräkning uppgår de totala kostnaderna till ca 15 000 000 euro.

Behovsutredning för Kantvikin koulu

Bildningstjänsterna och lokaltjänsterna har i samarbete gjort upp en behovsutredning för Kantvikin koulu. I behovsutredningen beskrivs behovet av projektet, faktorerna som orsakar behovet och alternativa sätt att lösa det.

I projektet är syftet att bygga lokaler för Kantvikin koulu. I anslutning till skolbyggnaden reserveras lokaler också för ungdomstjänster. Man önskar att projektet också stöder omfattande användning för kommuninvånarna.

Behovet av projektet uppstår på grund av ökningen av servicebehovet och till följd av de nuvarande byggnadernas funktionella svagheter och skick. På basis av dessa är det ändamålsenligt att dimensionera skolan för en skola för årskurserna 1–6 med 3 klasserier, dvs. för cirka 400 elever och för ungdomstjänster.

I behovsutredningen har man identifierat tre alternativ för genomförande av projektet:

- totalrenovering och utvidgning av de nuvarande byggnaderna
- totalrenovering av den nyare byggnadsdelen och ersättande av den äldre byggnadsdelen med en nybyggnad som är större än den nuvarande
- de nuvarande byggnaderna ersätts med en nybyggnad.

Genomförbarheten av och kostnaderna för de olika alternativen samt inverkningarna av de olika alternativen på funktionaliteten utreds i projektplaneringsskedet.

De totala kostnaderna för projektet påverkas av bl.a. projektets omfattning, byggåtgärder, placering på tomten, anpassning av den omgivande terrängen efter stadsbilden och valet av den kommande entreprenadformen.

Sättet att genomföra projektet avgörs och de totala kostnaderna klarnar i samband med projektplanen.

Nämnden för lokaltjänster ger sitt utlåtande om behovsutredningen, varefter behovsutredningen behandlas i finska nämnden för fostran och utbildning och i kommunstyrelsen. Efter godkännandet av behovsutredningen görs en projektplan upp.

Gjorda bakgrundsutredningar

För behovsutredningen har man under hösten 2023 kompletterat konditionsundersökningen som gjorts år 2019 med konditionsbedömning och kostnadsutredning. Underhållstjänsterna inom lokaltjänsterna, kosthålls- och renhållningstjänsterna samt serviceområdet för bildning har gett sina utlåtanden om skolans funktion och tekniska skick. Utifrån dessa har man utarbetat en fastighetsutredning som gäller ökningen av elevkapaciteten. I utredningen bedöms behov av utveckling av skolan och alternativa lösningar.

I utlåtandet av serviceområdet för bildning har man lyft fram funktionella behov av utveckling av skolbyggnaderna. Skolans elevantal är större än elevkapaciteten, vilket ger upphov till ett behov att öka skolans dimensionering. I utlåtandet förutspås att de nya planprojekten även i fortsättningen ökar antalet elever. Ur bildningens perspektiv har skolbyggnaden funktionella brister som den höga beläggningen av lokalerna för sin del förvärrar. Ur renhållnings- och kosthållstjänsternas perspektiv orsakar de trånga lokalerna och placeringen av funktionerna svårösta funktionella problem.

Enligt underhållstjänsternas utlåtande är energiförbrukningen i objektet hög och värmecentralen behöver förnyas. I objektet förekommer också för byggtiden typiska riskkonstruktioner, det finns ett stort behov att förnya hustekniken, och skolan behöver en omfattande totalrenovering.

I fastighetsutredningen om ökningen av Kantvikin koulus elevkapacitet konstateras ett behov att öka skolans elevkapacitet antingen genom nybyggande eller genom att utvidga den nuvarande skolan.

Användbarheten av skolans tomt begränsas av tomtens stora höjdskillnader, varför bara en del av tomtens yta kan användas för byggande och som gårdsområde. Det skulle vara möjligt att placera alternativet med nybygge antingen på den nuvarande tomten eller på tomten norr om skolan. Alternativet med utvidgning förutsätter att skolans äldre del rivs bort och utvidgningen placeras på samma plats.

Den totala omfattningen av alternativet med nybygge är cirka 4 466 brm² och omfattningen av den nya delen cirka 2 983 brm². I alternativet med utvidgning totalrenoveras skolans nyare del i stor omfattning. Den preliminära upphandlingskostnaden för alternativet med nybygge är cirka 17,0 M€ och alternativet med totalrenovering och utvidgning cirka 16,7 M€. Kostnadsuppgifterna klarnar i projektplaneringsskedet.

De preliminära kostnadsberäkningarna för alternativen är nära varandra. Fördelen med alternativet med nybygge är bättre funktionalitet och undvikande av tekniska och ekonomiska risker som ingår i de gamla konstruktionerna.