

## Huutijärven koulu 29.4.2009/yleisötilaisuus

### 15.5./Rakennuspäällikkö Arja Lehdon vastaukset seuraaviin kysymyksiin:

**Kysymys: Miten on selitettävissä epäloogisuus joka koskee sisäisiä vuokria, kiinteistöjen arvoja, kiinteistönhoidon kustannuksia. Esimerkkejä: Suoraman sisäinen vuokra alentunut vuodessa olennaisesti, neliötä kohden laskettu sisäinen veloitus vaihtelee kouluittain jopa lähes kaksinkertaiseksi.**

**Vastaus:** Suoraman koulun vuokran aleneminen johtuu siitä, että investoinnin poistot ovat pienentyneet, mikä vähentää pääomavuokraa.

Sisäinen vuokra veloitetaan toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan. Pieni koulurakennus on neliötä kohden kalliimpi kuin suuri (kuten asunnossakin; yksiön hoitovastike on neliötä kohden suurempi kuin vastaavasti kolmiossa). Esimerkkinä kysyjällä oli Suoraman ja Vilpeilän vuokravertailu.

Kiinteistöjen arvo

Kunnan tilapalvelulla on jo pitkään ollut käytössään Haahtela-kehitys Oy:n Talonrakennuksen kustannustieto- ja Kiinteistötieto-ohjelmistot, jotka ovat valtakunnallisestikin rakennusalan ammattilaisten käytössä. Tampereen seutukunnan kunnat ja kaupungit ovat hankkineet nämä ohjelmistot käyttöönsä kiinteistöjenarvon määrittämiseen ja arjen työkaluksi kiinteistöjen hoitoon. Ohjelmistot päivitetään vuosittain, joten kustannustieto on aina ajankohtaista ja Tampereen seutukunnan hintatasoon sidottua. Kouluverkkosuunnitelmassa olevat koulurakennustemme nykyhinnat ja korjaustarve on määritetty huomioiden rakennuksen koko elinkaaren korjaushistoria ja rakennuksen nykyinen kunto.

**Kysymys: Onko todellista säästöä edes teoriassa saatavissa ennen kuin kiinteistöt myyty (siirtyvät ensin vain sivistyskeskuksesta tilakeskukselle eli pysyvät kunnan omistuksessa)**

**Vastaus:** Säästöä syntyy, kun tiloissa ei ole toimintaa; siivouskustannukset jäävät pois, rakennusten lämpötilat voidaan laskea minimiin, valaistuskulut jäävät pois, huoltokuluja ei tule (auraus, jätehuolto, rasvakaivotyhjennykset, iv-nuohoukset yms. kulut), päivittäistä talonmiestyötä ei tarvita. Neljällä kyläkoululla on yhteensä kerrosalaa noin 1750 m<sup>2</sup> ja laajat piha-alueet. Sariolassa ja Huutijärvellä korvaavaa tilaa tarvittaisiin noin 340 m<sup>2</sup>.

**Kysymys: Nyt on suunniteltu oppilaiden siirto Raikusta (44) ja Kautialasta (27) Huutijärvelle, sekä Vilpeilästä (27) ja Lahdenkulmalta (36) Sariolaan. Se edellyttää vähintään 400 000 euron lisäinvestointia Sariolaan, koska luokkatiloja ei ole, ja 25 000 vuositason parakki-investointeja Huutijärvelle. Nämä investoinnit on laskettu käsittääksemme liian mataliksi, saamamme tiedon mukaan aiemmin uudistilan kustannus laskettiin jopa kaksinkertaiseksi. Millä voidaan perustella tässä säästötilanteessa uusien parakkien ja lisätilojen rakentaminen kun on olemassa myös toimivat opetustilat valmiina?**

**Vastaus:** Kyläkouluja korvaavien tilojen investointitarvetta Huutijärvelle ja Sariolaan ei ole aiemmin laskettu. Laskelmia on tehty nyt huhti-toukokuussa 2009.

**Huutijärven koulun laajennus** sisältyy kunnan kouluverkkosuunnitelmaan 2009 - 2016 sekä kunnan talonrakennuksen investointiohjelmaan ajoitettuna vuodelle 2012.

Koulun oppilasmäärän vuoksi aineluokat (tekstiilityö ja kuvis/musiikkiluokka) ovat olleet jo pitkään perusopetuksen käytössä. Laajennukseen on suunniteltu kaksi uutta perusopetusluokkaa, erityisopetus- ja esiopetustilat oheistiloineen. Näin saadaan aineluokat oikeaan käyttöön. Tavoitehinta hankkeelle on 1 350 000 euroa (investointiohjelmassa vuodella 2012).

Raikun ja Kautialan koulujen mahdollinen lakkautus tarkoittaa, että Huutijärven koulun laajennussuunnitelmaan lisätään 2 luokkatilaa perusopetusta varten. Investointikustannukset ovat noin 150 000 euroa / luokkatila (yht 300 000 euroa). Nyt uudessa tilanteessa hankkeen toteutuksen ajoitus on vielä avoin.

Tällä hetkellä kunnan talonrakennuksen investointisuunnitelma sisältää Kautialan koulurakennuksen LVIS-tekniikan uusimisen ja rakennusteknistä kunnostusta 375 000 euroa / vuosille 2010-2011 ja Raikun koulurakennuksen LVIS-tekniikan uusimisen ja rakennusteknistä kunnostusta 279 000 euroa / vuosille 2010-2011. Määrärahat sisältävät myös koulukeittiöiden peruskorjaukset. Investoinnit yhteensä 654 000 euroa.

Investointina on edullisempaa toteuttaa Huutijärven koululle korvaavat tilat kuin kunnostaa Raikun ja Kautialan koulurakennuksia. Myös korvaavien tilojen käyttökustannukset ovat alhaisemmat.

**Sariolaan** tarvitaan 2 - 3 perusopetustilaa + opetusvälinevarasto 5 – 10m<sup>2</sup> / investointikustannukset ovat noin 400 000 euroa (3 opetustilalla). Sariolan kouluhankkeessa on suunnitteluvaiheessa osoitettu laajennusvara, kuten aina rakennushankkeissa tehdään.

Kunnan investointiohjelmassa vuosille 2009 ja 2011 on varattu 200 000 euron määräraha Vilpeilän koulurakennusten tilamuutoksiin ja kunnostukseen sekä vuodelle 2009 Lahdenkulman koulun vesikatteen uusimiseen ja suunnitelmakauden ulkopuolelle 250 000 euroa koulun sisätilojen rakennusteknistä ja LVIS-tekniistä kunnostusta rahoituksen riittävyuden mukaan huomioiden terveystarkastajien ja paloviranomaisten lausunnot. Lisäksi investointiohjelma sisältää Lahdenkulman ryhmistilojen ilmastoinnin parantamisen ja piha-alueen kunnostuksen, uudet leikkivälineet ja piha-alueen aitauksen / 46 000 euroa, vuodelle 2010. Investoinnit yhteensä 496 000 euroa. Vuonna 2008 tehdyssä rakennuksen kuntotutkimuksessa on todettu, että Lahdenkulman koulu (kivikoulu) on kokonaisvaltaisen peruskorjauksen tarpeessa.

Investointina on edullisempaa toteuttaa Sariolaan korvaavat tilat kuin kunnostaa Lahdenkulman ja Vilpeilän koulurakennuksia. Myös korvaavien tilojen käyttökustannukset ovat alhaisemmat.

**Kysymys: Lahdenkulma: mihin siirretään Lahdenkulman ryhmiksen lapset?**

**Vastaus:** Lahdenkulman ryhmikselle voidaan osoittaa tilat syksyllä 2009 vapautuviin nuorisotiloihin (Sahalahden monitoimitalo). Paatialan ja Lahdenkulman ryhmikset voidaan yhdistää ja muuttaa päiväkotiosastoksi. Päivähoito on esittänyt Puinosten

puistoa ryhmisten (Paatiala, Ilola) piha-alueeksi, hanke sisältyy investointiohjelmaan  
vuodelle 2010 / 36 000 euroa.