



Salon kaupunki

Dnro 51/00.02.00.01/2018

Kaupunginvaltuuston kyselytunnin pöytäkirja 4/2018

Aika 5.11.2018 klo 18.08 – 18.20

Paikka Valtuustosali Tammi, Salon kaupungintalo, os. Tehdaskatu 2, Salo

§ 9 Marjatta Halkilahden valtuustokysymys kaupungin rakennusten ja erityisesti koulujen kunnosta

Marjatta Halkilahti teki seuraavan valtuustokysymyksen:

”Kaupungin omistamien rakennusten ja erityisesti koulujen kunto on huolestuttava.

Tarkastuslautakunta nosti jo vuonna 2015 arviointikertomuksessaan esille, että kaupungin kiinteistöille tulee laatia korjaussuunnitelmat. Varsinaista korjaussuunnitelmaa ei edelleenkään ole, mutta kaupungin omistamien kiinteistöjen nykyarvoa ja korjausvelkaa on sentään määritelty. Arvonmäärittely löytyy kaupunkikehityslautakunnan päätöksestä 28.2.2018/ 28 §:n liitteenä, mutta lautakuntalaisille jaettu toinen liite näkyy vain lautakuntalaisille.

Voisiko em. oheismateriaalin antaa myös valtuutetuille?

Sitten muuta kysyttävää:

1. Käytöstä pois olevan Hermannin koulun tilanne

8.10.2018 päättäjät saivat kirjelmän Hermannin koulun henkilökunnalta. Huolestuttavan sisältöinen kirjelmä.

- Kuka takaa, että Torikadulle suunnitellut korjaukset ovat riittävät ja korjausten jälkeen siellä nyt olevat ongelmat poistuvat? Esim. syväjäädätyksestä on puhuttu. Onko kaikkia tiloja edes tutkittu? Mahdolliset selvitysraportit annettanee valtuutetuille.

2. Ent. AMK:n, nyt Hermannin koulun ja kansalaisopiston käytössä olevat tilat

Vanhan korjaamista ja jopa uuden rakentamista sinnekin suunnitellaan, vaikka eri puolilta tihkuu tietoa, ettei sielläkään paikat kunnossa ole.

- Samat kysymykset kuin edellä Torikadun kiinteistöön. Kuka takaa, että suunnitellut korjaukset onnistuvat ja sinne saadaan sisäilman osalta terveet tilat? Onko kaikki tilat tutkittu? Mahdolliset selvitysraportit annettanee valtuutetuille.

3. Uskelan koulun tilanne

- Kauanko painuma -tilanne on ollut kaupungin tiedossa? Mitä tähän mennessä



tilanteelle on tehty? Mahdolliset selvitysraportit annettaneen valtuutetuille.

- Kun painumaa on ilmeisesti jo tutkittukin, niin mikä firma/mikä taho sen on tehnyt? Mahdolliset selvitysraportit annettaneen valtuutetuille.

- Onko rakennuksen korjaamista mietitty? Jos on, niin mikä olisi kustannus? Jos ei ole suunniteltu korjaamista, niin vastaus siihen, miksi ei olla.

- Onko rakennuksessa todettu kosteus- tm. ongelmia? Ellei kosteus-, sisäilma- tm. tämäläisiä ongelmia rakennuksessa ole, niin eikö se silloin kannattaisi korjata paalutuksen osalta?

4. Saako luettelon kaikista kaupungin rakennuksista, joissa on puupaalutus?

Jos tällaisia rakennuksia on, niin kysyn, onko niissä ollut ongelmia? Miten paalutusten kuntoa seurataan? Mahdolliset selvitysraportit annettaneen valtuutetuille.

5. Edellä olevia kysymyksiä voisi esittää vielä monesta muustakin paikasta, mutta on ilmeisesti parempi kysyä näin: mitkä kaupungin päivähoiton ja koulutuksen rakennukset ja ovat tällä hetkellä terveitä, ts. niissä ei ole todettu kivijalan painumia, kosteus- tai sisäilmaongelmia?

Kaipaam kaupungin kiinteistöjen ja rakennusten korjaamisten ja/tai kokonaan uudistamisten osalta eri vaihtoehtoja ja niihin kustannusarviot. Onko meillä huomioitu esim. omassa kaupungissa toimivan TeijoTalojen osaaminen? Eikö joissain paikoissa olisi jo reilumpaa, että hajotetaan kelvoton rakennus ja hankitaan tilalle esim. TeijoTalon rakentama rakennus? Minua huolestuttaa, että tällä nykyisellä korjaustyylillä (paikkaa paikan päälle) tuhlaamme vain rahaa ja saamme aikaiseksi "Laurin koulu kakkosia".

Toivon, että 5.11.2018 kokouksessa kysymyksiini vastaa kaupunkikehitysjohtaja.

Kysymyksiä on paljon ja vastauksesta tulee väkisinkin pitkä. Minulle sopisi, että kyselytunnilla esitän vain kysymykset ja vastaukset annetaan sähköpostitse valtuutetuille ennen kokousta. Näin muut valtuutetut näkevät vastaukset ja hekin voivat, jos haluavat, esittää tälle kyselylle lisäkysymyksiä. Kaikki vastaukset voitaneen sitten kirjata kyselytunnin pöytäkirjaan liitteeksi.

Marjatta Halkilahti
kaupunginvaltuutettu, KD sitoutumaton"

Kaupunginjohtajan vastaus:

"Aluksi

Kiitos paljon kysymyksistä! Niihin on vaikea vastata lyhyesti ja yhden kyselytunnin puitteissa, joten vastaus on väkisinkin hyvin tiivis eikä tähtää siihen, että asia saataisiin tässä yhteydessä tyhjentävästi käsiteltyä.

Kyselyn aluksi mainittu korjausvelkalaskelma on tehty kiinteistöstrategian ensimmäiseksi vaiheeksi. Ensin on määritelty korjausvelka ja rakennusten kuntotaso. Seuraava vaihe olisi tehdä salkutusehdotus (mihin kiinteistöihin satsataan ja mihin vähemmän) luottamushenkilötoimielinten päätettäväksi. Vasta kun salkutus on tehty, tiedetään mihin kiinteistöihin satsataan. Tämän jälkeen määritetään peruskorjauksen ajankohta ja ennen kuin päästään itse korjaussuunnitteluun, pitää rakennuksessa tehdä kuntotutkimus, jotta tiedetään



korjata oikein ja riittävän laajasti. Vasta tämän jälkeen päästään korjaussuunnittelemaan. Korjaussuunnitelmia ei ole tarkoituksenmukaista tehdä "varastoon". Suunnitelmat vanhenisivat ennen kuin tulisivat toteutusvaiheeseen. Korjausvelkalaskelma voidaan jakaa, mutta sen taustoittamisen ja tulkinnan avuksi saattaisi olla tarpeen, että laskelman laatija esittelisi sen. Tämän osion lopuksi voidaan vielä todeta, että toisin kuin kyselyn otsikko väittää, korjausvelkalaskelman laatija kertoi omaksi vaikutelmana ja laskelman lopputuloksena, että Salon kaupungin kiinteistöt ovat paremmassa kunnossa kuin kunnissa keskimäärin.

1. Käytöstä pois olevan Hermannin koulun tilanne

Toistuvasti on eri yhteyksissä tiedusteltu takuuhenkilöä vakuuttamaan päättäjät eri rakennusten kunnosta. Sellaista takuuhenkilöä ei kannata etsiä, van kannattaa työskennellä sen puolesta, että päättäjät itse vakuuttuvat tilanteesta ja ovat valmiita sitoutumaan päätöksiin sekä viestimään niiden perusteista eteenpäin.

Kuten vastavalmistuneessa THL:n Kansallinen sisäilma ja terveys -ohjelman 2018–2028 raportissa todetaan: "Sisäilman epäpuhtauksien lisäksi oireiluun voivat vaikuttaa monet yksilölliset ja yhteisölliset tekijät. Jotta sisäilmaan liitettyä oireilua voidaan vähentää, sisäympäristön laadun parantamisen lisäksi tarvitaan ilmiön kokonaisvaltaisempaa käsittelyä ja eri toimijoiden välisen luottamuksen lisäämistä." Näin ollen riittävien korjaustöiden määritelmäkin on hyvin yksilökohtainen eikä yhdelle tai enemmistölle riittävä korjaus ole välttämättä kaikille riittävä. Tilanteen hallinta ja arviointi vaatii kaikilta osallisilta äärimmäisen viileää harkintaa.

Kysymyksen syväjäädäytyksellä tarkoitettavan kuivajääpuhallusta. Se on hyvin samankaltaista toimintaa kuin hiekkapuhallus, mutta vähemmän pölyävää. Menetelmää käytetään puhdistettaessa rakenteita hieman pintaa syvemältä.

Rakennus muodostuu miljoonista rakennusosista. On listaa, laattaa, naulaa, ruuvia, pinnoitetta, eristettä... Kaikkia eri osia ja kaikkia rakenteita ei voida tutkia muutoin kuin hajottamalla koko talo osiin. Tutkimukset tehdään laajalla otannalla eri paikoista ja eri rakennusosista ja niistä yhteisesti ammattitaitoisesti päättelemällä luodaan kokonaiskuva mahdollisista vaurioista.

Kaikki tämä huomioiden ja kaupunginhallituksen vastaavasta tutustumiskäynnistä saatujen hyvien kokemusten perusteella onkin kaupunginvaltuusto sekä kaupunkikehitys- ja opetuslautakunta kutsuttu 12.11.2018 illalla kohdekatselmukseen sekä Torikadun että Ylhäistentien koulukiinteistöihin. Keskustelua asiasta on syytä jatkaa siinä yhteydessä ja sen jälkeen.

2. Ent. AMK:n, nyt Hermannin koulun ja kansalaisopiston käytössä olevat tilat

Pääosin tätä Ylhäistentiellä sijaitsevaa kiinteistöä koskeviin kysymyksiin tuli vastattua jo edellä. Lisätutkimuksia tullaan kohteessa tekemään ja ne ajoittunevat vuoden vaihteen molemmin puolin.

Sielläkin luonnollisesti tutkimukset tehdään laajalla otannalla eri paikoista ja eri rakennusosista ja niistä yhteisesti ammattitaitoisesti päättelemällä luodaan kokonaiskuva mahdollisista vaurioista.

3. Uskelan koulun tilanne



Uskelan koulun nykyinen akuutti tilanne alkoi sisäilmaongelmien selvittelyllä keväällä 2017. Selvitystyön aikana rakennuksessa havaittiin suurehkoja halkeamia erityisesti tiilirakenteissa. Kun tarkastelua vietiin kattavasti eteenpäin, erityisesti kantavissa betonirakenteissa olevat halkeamat alkoivat huolestuttaa. Apuun kutsuttiin pohjarakenteisiin erikoistunut Insinööritoimisto Geo-Master Oy. Rakennus otettiin tarkkuusvaaitus- ja kipsisiltaseurantaan vuodenvaihteessa 2017-2018. Seurantaa oli tehtävä riittävän pitkällä aikajänteellä, jotta johtopäätöksiä voidaan tehdä. Rakennuksen kantavien rakenteiden arviontiin mukaan tuli Insinööritoimisto Vahanen, joka alkoi muodostaa käsitystä rakennuksen stabiiliteetista.

Tarkastelusta on nyt valmistunut loppuraportti. Raportissa esitetään vaihtoehtoja rakennuksen suhteen: korjaaminen (painumisen pysäyttäminen) ja purkaminen osin tai kokonaan. Alustava arvio pelkkien perustusten korjaamisesta on noin 2-3 miljoona euroa (tarkentuu, kun saadaan arvio paaluttajalta). Työtä ei voi tehdä rakennuksen ollessa opetuskäytössä, joten se edellyttää väistötilat, jos tähän ratkaisuun päädytään. Lisäksi jos päädytään siihen, että perustukset korjataan, tulee myös kellarikerroksen maanvastaiset seinät korjata. Raportti toimitetaan asiaan liittyvän päätöksenteon liitteenä.

4. Saako luettelon kaikista kaupungin rakennuksista, joissa on puupaalutus?

Tiedossa olevat ovat: Hermannin, Rumpali, Palometsän pvk, Asemakadun pvk, Meritalon koulun vanha osa, Keskuskeittiö

Olemassa olevien rakennusten perustusten paalutusta ei aktiivisesti seurata, mutta mikäli huomioita siihen suuntaan tehdään, asiaan reagoidaan välittömästi. Torikadun Hermannin koulun osalta on jossain vaiheessa seurattu, mutta kun huomattu, että painuminen oli tapahtunut samassa tahdissa ympäröivän maaston kanssa, seuranta oli lopetettu. Tällä hetkellä kantavissa rakenteissa ei ole havaittavissa jälkiä, jotka antaisivat aiheita huoleen.

5. Mitkä kaupungin päivähoiton ja koulutuksen rakennukset ja ovat tällä hetkellä terveitä, ts. niissä ei ole todettu kivijalan painumia, kosteus- tai sisäilmaongelmia?

Tässä kohtaa voitaneen palata ensimmäisen kysymyksen kohdalla todettuun. Mikä on terve rakennus ja kuka sen määrittää? Sisäilmat ovat monitahoisia, niihin liittyy siis puhtaasti teknisiä ongelmia (rakennusvirheitä, aikakaudelle tyypillinen rakennustapa ja –kulttuuri, rakennuksen huolto- ja hoito) kuin myös rakennuksen käyttäjistä lähtöisin olevia ongelmia (esim. kunkin kotoa asusteiden mukanaan tuomat mikrobilähteet, auki unohdetut ikkunat tms).

Varsin moni esiin tulleesta epäkohdasta juontaa juurensa rakennuksen rakennusajankohdasta sekä silloisesta rakennustavasta ja –materiaaleista. Jos rakenteissa on käytetty orgaanisia eristemateriaaleja, se ei suoraan tarkoita, että rakennus olisi korjauskelvoton tai että nämä materiaalit olisi välttämätöntä poistaakaan.

Kaikissa kaupungin hankinnoissa on luonnollisesti otettava huomioon myös hankintalain vaatimukset.

Pertti Vallittu teki seuraavan lisäkysymyksen: Eikö olisi syytä ennalta seurata orsiveden korkeutta ja rakennuksen mahdollista painumaa?



Kaupunginjohtaja vastasi, että vastauksen tekstissä viitattiin siihen, että normaalia seuranta tehdään ja tarpeen mukaan reagoidaan.

Sanna Lundström teki seuraavan lisäkysymyksen: Oliko tarkoitus selvittää päätösten vaikutuksia kuntalaisiin, yrityksiin ja ihmisiin?

Kaupunginjohtaja vastasi, että päätöksentekoprosessissa otetaan huomioon vaikutukset niihin, joihin palvelut kohdistuvat ja muihin sidosryhmiin.

Juhani Nummentalo
Puheenjohtaja

Irma Nieminen
Pöytäkirjanpitäjä