

Tekninen lautakunta

09.02.2021

Kaupunginvaltuusto

§ 120 7.12.2020

Asianro 1079/10.03.02.00/2020

§ 19**Valtuutettu Eija Nurmen ym. valtuutettujen aloite koskien rakennustoimikunnan perustamista tulevalle Vaisaaren koululle ja päiväkodille****Päätöshistoria**

Kaupunginvaltuusto 7.12.2020 120 §

”Valtuutettu Eija Nurmi jätti seuraavan aloitteen:

”Olemme valmistelemassa merkittävää rakennusprojektia Raisioon. Jotta kaikki menisi laadullisesti, aikataullisesti ja taloudellisesti hyvin, hanketta on syytä tarkastella todella tarkasti.

Tarkoituksena on rakennuttaa ekologiset ja kestävän kehityksen periaatteilla rakennettavat uudisrakennukset.

Uudet rakennustavat uusia materiaaleja käyttäen luovat haasteita niin suunnittelijoille, rakentajille kuin päättäjillekin.

Raision rakennuskanta on pääosiltaan vuosikymmeniä sitten rakennettu ja vaatii alati korjausta sekä huolenpitoa.

Vakituinen henkilökunta on jo työllistetty tämänhetkisiin saneeraus- ja korjaustehtäviin vanhoihin olemassa oleviin kiinteistöihin. Yksi aloitteen tarkoituksista on varmistaa, ettei muu toiminta tämän hankkeen myötä vaarannu.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää, että tulevalle Vaisaaren koululle ja päiväkodille perustetaan rakennustoimikunta. Samalla esitämme, että hankkeelle palkataan ulkopuolinen valvoja.

Olemme saaneet kuulla hyvistä tuloksista mm. Rasekon toteuttamista rakennushankkeista, joissa niin aikataulut kuin budjetit ovat olleet kohdillaan. Rasekolla on ollut rakennustoimikunta isoissa korjaus-, laajennus- ja uudisrakentamisen projekteissa jo vuosien ajan. Säästöt siellä ovat olleet merkittäviä.

Rakennustoimikunnan pitää olla muodostettuna ja toiminnassa jo suunnittelu- vaiheessa ja urakkakirjojen avauksessa sekä koko projektin ajan mukana hankkeessa.

Toimikuntaan ehdotetaan valittavaksi Telan jäseniä, tulevia käyttäjiä, kiinteistöpäällikkö, teknisen keskuksen talouspäällikkö ja ulkopuolinen valvoja.

Valvojan velvollisuus on myös osallistua työmaakokouksiin.

Tekninen lautakunta

09.02.2021

Lisä- ja muutostyöt hyväksyy aina rakennustoimikunta.
Puheenjohtajana toimisi Telan valitsema henkilö.

Raisiossa 7.12.2020

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä

Eija Nurmi	Emma Lindqvist
Pekka Närhinen	Aarre Lehtonen
Sari Suominen	Jyrki Yrttiaho
Kimmo Kosonen	Jari Pulkkinen
Sari Packalén	Niina Äikäs
Maria Virko	

Päätös

Aloite merkittiin pöytäkirjaan ja lähetettiin kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Mika Koivisto poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 21.26.”

Kaupunginhallitus 14.12.2020 392 §

”– – Kaupunginhallitus lähettää valtuutettu Eija Nurmen aloitteen koskien rakennustoimikunnan perustamista tulevalle Vaisaaren koululle ja päiväkodille teknisen lautakunnan valmisteltavaksi – –”

Kiinteistöpäällikkö Ari Jalonen 2.2.2021:

Valtuutettu Eija Nurmen ym. valtuutettujen aloite 7.12.2020 § 120. Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää, että tulevalle Vaisaaren koululle ja päiväkodille perustetaan rakennustoimikunta. Samalla esitetään, että hankkeelle palkataan ulkopuolinen valvoja.

Raision kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.6.2020 § 203. Tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeen tarkoituksena on turvata tilahankkeen teknisten, toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen sekä luoda tilahankkeiden osalta edellytykset investointi- ja tilasuunnitelmien (talonrakentamisohjelman) laadinnalle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.10.2020 (§ 84) Vaisaaren koulun ja päiväkodin tarveselvityksen ja päätti samalla hankesuunnittelun käynnistämisestä uudisrakennuksen vaihtoehdosta 1 A, liikuntasali koulun yhteydessä ja laajennettu keittiö, sekä sen huomioimista vuoden 2021 talousarviovalmistelussa (investointiohjelma). Kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.12.2020 (§ 108) vuoden 2021 talousarvion ja taloussuunnitelman 2022–2023.

Vaisaaren uuden koulun hankekokonaisuuden alustava kustannusarvio on 26,0–30,0 M€ (talonrakentamisojelman 2021–2025). Teknisen lautakunnan talousarvion investointiosaan (talonrakentamisojelman) on vuodelle 2021 varattu 450 000 euron määräraha, joka kohdennetaan hankeselvityksiin ja -suunnitteluun, rakenne- ja kuntotutkimuksiin sekä tutkimuksista mahdollisesti tuleviin kiireellisiin korjauksiin tai muihin tarvittaviin muutostoimenpiteisiin.

Vaisaaren koulun tarveselvitys tehtiin laajalla eri alojen edustuksella, jossa olivat mukana mm. sivistyskeskuksesta: sivistysjohtaja, päivähoitojohtaja, talouspäällikkö, rehtorit, henkilöstöedustajia ja teknisestä keskukselta: tekninen johtaja, maankäyttöpäällikkö, kiinteistöpäällikkö, ruokapalvelupäällikkö, ruokapalveluohjaaja, rakennuttajainsinööri, talotekniikan asiantuntija. Lisäksi kustannuslaskennassa, suunnittelussa ja haitta-ainetutkimuksissa apuna olivat ulkopuoliset konsultit.

Hankesuunnittelu

Vaisaaren uuden koulun hankesuunnittelutyöryhmä on perustettu Raision kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeen mukaisesti;

”Hyväksytyyn tarveselvitysvaiheen jälkeen käyttäjähallintokunnan toimialajohtaja yhdessä teknisen johtajan kanssa käynnistävät hankesuunnitteluvaiheen. Käyttäjähallintokunnan toimialajohtaja nimeää hankesuunnittelutyöryhmän jäsenet oman hallintokuntansa osalta. Teknisestä keskukselta hankesuunnittelutyöryhmän työhön osallistuvat kiinteistöpäällikkö ja/tai tilapalvelujen rakennuttajainsinööri ja talotekniikan asiantuntija. Hankesuunnittelutyöryhmään voidaan kutsua eri alojen asiantuntijoita. Hankesuunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä käyttäjähallintokunnan ja teknisen keskuksen kanssa. Hankesuunnitelman laatimisesta vastaavat tekninen keskus ja käyttäjähallintokunta yhdessä. Hankesuunnittelun organisoimisesta ja suunnittelun ohjauksesta vastaa tekninen keskus.”

Hankesuunnittelutyöryhmään on nimetty sivistyskeskuksesta: sivistysjohtaja, talouspäällikkö, Vaisaaren koulun rehtorit, perusopetuksen vastuurehtori, päivähoitojohtaja, varhaiskasvatustoiminnan koordinaattori, koulun henkilöstöä ja teknisestä keskukselta: tekninen johtaja, kaupungin arkkitehti, rakennuttajainsinööri, talotekniikan asiantuntija, ruokapalvelupäällikkö ja kiinteistöpäällikkö. Teknisten ja toiminnallisten tavoitteiden asiantuntijana: WSP Finland Oy (palvelumuotoilu / pedagoginen suunnitelma, urakkavaihtoehtojen vertailu, hiihtalanjälkivertailu ja tilaohjelma). Hankesuunnitteluvaiheen arkkitehtisuunnittelijan kilpailutus on käynnissä.

Lisäksi hankesuunnitteluvaiheen kustannuslaskentaan ja muihin tarvittaviin suunnittelujen eri osa-alueiden asiantuntijatehtäviin kutsutaan asiantuntijoita tarpeen mukaan suunnittelun edetessä.

Hankkeen kustannusseuranta tehdään hankkeen etenemisen kanssa yhtä aikaisesti seuraavilla laskentamenetelmillä: huonetilaohjelman valmistuttua tavoitehintamenettelyn perusteella, luonnossuunnitelmien valmistuttua rakennusosa-arvion perusteella ja suunnitelmien edettyä tarkempaan vaiheeseen massalaskentaan perustuvaan kustannusarviolla.

Kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeen mukaisesti; *"Hankesuunnitelma käsitellään asianomaisessa lautakunnassa ja sen hyväksyy merkittävässä hankkeissa kaupunginvaltuusto ja muutoin kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus määrittelee hankkeen merkittävyyden ja päättää hankkeen viemisestä kaupunginvaltuustoon."*

Talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022–2023

Talousarvion noudattamista koskevan ohjeen mukaan investointien sitovuus on hanketasolla. Lisäksi on monivuotisia hankkeita, joiden kokonaiskustannusarvio ja toteuttamisvuodet ovat sitovia. Vaisaaren uuden koulun rakentamisesta tehdään investointipäätös, kun hankesuunnitelma on hyväksytty, jolloin sitovuus koskee toteuttamisvuosia. Varsinainen rakennussuunnittelu ja rakentamisen valmistelu alkavat tämän jälkeen.

Rakennussuunnittelu ja valmistelu

Kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeen mukaisesti; *"Rakennussuunnittelu- ja rakentamisen valmisteluvaiheessa hankkeesta laaditaan tekniset suunnitelma-asiakirjat ja kaupalliset asiakirjat hankkeen kilpailuttamiseksi ja toteuttamiseksi. Rakennussuunnittelun organisoimisesta ja suunnittelun ohjauksesta vastaa tekninen keskus. Toiminnallisen suunnittelun asiantuntijana toimii asianomainen käyttäjähallintokunta. Suunnittelun ohjauksella varmistetaan, että suunnitteluprosessi johtaa asetettujen tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen."*

Suunnittelijoiden valinnan suorittaa tekninen lautakunta, ellei sitä teknisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti ole annettu viranhaltijoiden ratkaistavaksi. Rakentamisen valmistelu tapahtuu rinnan rakennussuunnittelun kanssa ja se johtaa urakasopimusten tekoon.

Luonnossuunnitelmista (luonnospiirustukset, rakennustapaselostus ja kustannusarvio) pyydetään käyttäjähallintokunnan lausunto ja ne hyväksyy tekninen lautakunta, ellei sitä teknisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti ole annettu viranhaltijoiden ratkaistavaksi.

Pääpiirustukset hyväksyy tekninen lautakunta, ellei sitä teknisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti ole annettu viranhaltijoiden ratkaistavaksi.

Rakentamisen valmisteluvaiheessa valitaan sopivin hankkeen toteuttamismuoto, mikäli sitä ei ole hankkeen aikaisemmissa vaiheissa valittu ja laaditaan sen mukaiset juridiset tarjouspyyntö- ja sopimusasiakirjat niin, että rakentamiseen voidaan ryhtyä.

Hankintojen kilpailuttamisessa noudatetaan voimassa olevaa hankintalakia, kaupungin hallintosääntöä sekä kaupungin hankintaohjeita.

Hankkeen toteuttamismuodosta päättää tekninen lautakunta vuosittain työohjelman käsittelyn yhteydessä.

Tekninen johtaja päättää urakkatarjousten pyytämisestä ja hyväksyy tarjouspyyntöasiakirjat, ellei näitä teknisen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti ole annettu muiden viranhaltijoiden ratkaistaviksi.

Tekninen keskus suorittaa urakkatarjouskyselyn, urakkatarjousten vertailun ja hoitaa tarvittavat selonotto- ym. neuvottelut, minkä jälkeen tekninen lautakunta suorittaa urakoitsijoiden valinnan, ellei sitä teknisen lautakunnan hyväksymien yleisten perusteiden mukaisesti ole annettu viranhaltijoiden ratkaistavaksi.

Investointeja, joiden kustannusarvio on yli 700 000 euroa, tai investointeja, joista valtuusto on erikseen niin päättänyt, ei saa aloittaa ilman kaupunginhallituksen lupaa.

Tämän jälkeen tekninen keskus huolehtii urakkasopimusten laatimisesta ja alikirjoittamisesta.”

Rakentaminen ja vastaanotto

Rakentamisvaiheessa rakennushanke rakennetaan suunnitelma asiakirjojen mukaisesti. Rakennushankkeen suunnitelmanmukaista toteutusta valvotaan.

Rakentamisen valvonta:

Kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeen mukaisesti; ”Rakentamisen valvonnasta vastaa tekninen keskus. Rakennushankkeen valvontaan varataan rakennuskohteen laajuuden ja vaativuuden mukaiset resurssit. Rakennuttajan edustajina työmaakokouksissa toimivat teknisen keskuksen hankevastaavat. Käyttäjähallintokunnan tulee nimetä omat edustajansa työmaakokouksiin ja vastaanottotarkastukseen.

Vastaanottotarkastuksen suorittaa tekninen lautakunta, ellei sitä teknisen lautakunnan hyväksymien yleisten perusteiden mukaisesti ole annettu viranhaltijoiden tehtäväksi. Vastaanottotarkastuspöytäkirja lähetetään tiedoksi kaupunginhallitukselle.”

Yhteenveto

Vaisaaren uuden koulun rakennushanke toteutetaan voimassa olevien Raision kaupungin tilahankkeiden suunnittelu- ja toteuttamisohjeen (KH 15.6.2020 § 203), talousarvio 2021 ja taloussuunnitelma 2022–2023 sekä voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Vaisaaren koulun rakennushankkeeseen tullaan palkkaamaan rakennusvaiheen ajaksi kokoaikainen rakennustyön valvoja sekä osa-aikainen talotekniikan valvoja. Lisäksi kaupunginhallituksen kanssa tullaan sopimaan erikseen hankkeen aikana käytävästä vuoropuhelusta, tämä voi esimerkiksi olla määrajoin tapahtuva tilannekuvaus hankkeesta KH:lle, sivistyslautakunnalle sekä tekniselle lautakunnalle.

Erillistä rakennustoimikuntaa ei ole tarpeen perustaa, vaan hankkeen etene- mistä voidaan valvoa ja ohjata riittävästi jo olemassa olevilla hyväksytyillä menettelyillä.

Päätösehdotus

Tekninen johtaja Antti Korte

Tekninen lautakunta antaa valtuustoaloitteeseen edellä olevan vastauksen.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus

