

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 12	03.02.2021
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 37	17.03.2021
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 49	28.04.2021
Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster § 81	08.09.2021

### Projekthelheten Skolcentret 2020-2023, Kreativt Lärcenter

837/10.03.02/2019

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 03.02.2021 § 12

**Beredare** Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424  
**Föredragande** Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774  
 fornamn.efternamn@pargas.fi

Huvudprincipen är att fasaderna blir av enhetligt vitt tegelmaterial. Det är inte rekommenderat att använda trä på fasader på grund av underhållsbehovet. Takfotskonstruktionerna blir av trä och i vitt. Bitumentaket blir i svart och i övrigt dominerar grå färg i mindre partier i fasaderna.

De gemensamma lokalerna planeras så att de kan användas flexibelt med yrkesutbildningen på andra stadiet. I placeringen beaktas närheten till entrén och lokalerna med avgränsad användning. Ett separat avtal om den gemensamma användningen av lokalerna kommer att träffas med yrkesutbildningen.

Ljusöppningarna i husets mantel planeras så att de blir effektiva och fönstren i innerväggarna kan ge ljus till undervisningsrummen.

I planlösningarna effektiveras anpassningsbarheten ytterligare med flyttbara väggar och även genom multifunktionella lokaler.

När det gäller energiplaneringen för huset är fjärrvärme den huvudsakliga uppvärmningsformen och det effektiveras vid behov med sol- eller bergvärme. Värme- och ventilationssystemet kan regleras sektionsvis, vilket ger energieffektivitet.

Användningen av trä gynnas inomhus när planeringen fortskrider, men att bygga huset helt i trä skulle höja den beräknade kostnaden med 1,2 M€.

När det gäller placering av byggnadsmassan på tomten måste det utrymme som yrkesutbildningen på andra stadiet behöver för sitt hus beaktas, och det innebär att en mindre del av det intilliggande LPA-området måste användas. I LPA-området placeras funktioner som lämpar sig för området, såsom kundparkering och parkering för cyklar m.m.

En stor parkering är placerad mitt emot det kreativa lärcentret på andra sidan av

Skolgatan.

Behovet av eventuella omorganiseringar i gatuområdena undersöks med målet att trots ökad trafikbelastning säkerställa säker och smidig trafik på Skolgatan.

**Bilaga**

- 1 Befintlig byggnad 1 vån planritning
- 2 Befintlig byggnad 2 vån planritning
- 3 Nybyggnad Kreativt Lärcenter 1 vån planritning
- 4 Nybyggnad Kreativt Lärcenter 2 vån planritning
- 5 Nybyggnad Kreativt Lärcenter 3 vån planritning
- 6 Fasadmaterial
- 7 Fasadritning
- 8 Situationsplan

**Kompletterande material**

[Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 2.12.2020 § 118](#)  
[Stadsstyrelsen 25.1.2021 § 17](#)

**Förslag**

Sektionen godkänner skiss- och huvudritningarna för bygglov för det kreativa lärcentret.

**Beslut**

Föredraganden ändrade sitt förslag på mötet enligt följande:  
Sektionen godkänner skiss- och huvudritningarna för bygglov i föreliggande form. Sektionen föredrar en situationsplan där parkeringsplatserna placeras på ett sätt som befriar skolgården i mån av möjlighet från parkering.

Sektionen omfattade enhälligt föredragandens ändrade förslag.

Sektionen önskar behandla trafikarrangemangen vid en senare tidpunkt när övriga detaljer är klara.

---

**Delgivning**

Tekniska chefen, ekonomichefen, planläggningschefen, utbildningschefen, fastighetschefen

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 17.03.2021 § 37

**Beredare**

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424

**Föredragande**

Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774

Projektet Kreativt lärcenter har nu kommit till ett skede där placeringen av byggnadsmassorna på tomten har avgjorts och planeringen fokuserar på att formulera en ansökan om bygglov. En förutsättning för bygglov är att det presenteras planer för renovering av den befintliga byggnadsmassan och därför har det gjorts kompletterande konstruktionsundersökningar i byggnaden. För att undantag ska beviljas behöver parkeringsbehovet i området klarläggas. När det gäller tomten behöver ett arrendeavtal ingås om markområdet för den byggnad som ska användas av yrkesutbildningen och ett separat avtal om verksamheten under byggtiden.

Tyngdpunkten i bygglovsskedet ligger på trafikarrangemangen inom tomtområdet och vidare på trafiklederna utanför tomten. Planeringen av gårdarna är kopplad till arrangemangen på tomten och planeringen preciseras som en helhet.

I takt med att planeringen preciseras utarbetas dokument för entreprenadkalkylering och då klarläggs energifrågorna och den brandtekniska och akustiska planeringen. I bygglovsskedet behövs separata planer för de olika delområdena.

Enligt kostnadsprognoserna ligger kostnaderna för projektet inom den budgeterade ramen, men kostnaderna för den gamla delen ligger på den högsta tillåtna nivån. Den separata idrottshallen, gårdarna eller trafikarrangemangen får inte generera ytterligare kostnader i projektet.

För att möta behovet av information lanseras en hemsida som uppdateras varje vecka eller i takt med att ändringar görs. Beräknas vara klar under 3/2021.

Tidsplanen följer den ursprungliga tidsplanen för projektet. Entreprenadkalkylering 6/2021, byggande 9/2021 och färdigställande 10/2023.

<b>Kompletterande material</b>	Situationsplan
<b>Förslag</b>	Sektionen tar del av informationen.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.

---

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 28.04.2021 § 49

<b>Beredare</b>	Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
<b>Föredragande</b>	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi

Bygglovsprocessen i projektet går framåt, de nuvarande byggnadsritningarna preciseras och den tekniska planeringen följer de fastslagna helheterna i byggnadsplaneringen. Strävan är att få bygglov för projektet i maj 2021.

I den invändiga planeringen av byggnaden involveras allt fler operativa anställda hos användarna och i mån av möjlighet även elever.

Den förändring i verksamheten som fastslogs som ett resultat av den pedagogiska planeringen ska omsättas i verksamheten i enlighet med planerna. Det är viktigt att få personalen att anamma den fastslagna förändringen.

Samordningen av byggnaden för den yrkesinriktade utbildningen på andra stadiet med stadens byggnadskropp befinner sig i en aktiv fas och för närvarande söks en lösning för en gemensam entréhall, brandtekniska system och utrymmen som ska

samanvändas. Målet är att byggnaderna ska bilda en sammanhängande helhet så att de stödjer varandra.

En förutsättning för att bygglov ska beviljas är att det för de delar som ska renoveras uppvisas färdiga, omfattande konstruktionsritningar. Det är viktigt att allt det som är nödvändigt att renovera renoveras, men en alltför stor satsning på renoveringen innebär att kostnaderna för projektet stiger till en kritisk nivå med den följderna att hela projektets omfattning måste begränsas.

Kostnadsevalueringen blir mer precis i takt med att planeringen går framåt. Det finns fortfarande tolerans när det gäller inventarier och utrustning för användare, likaså ska parkeringsarrangemangen ses över ännu. Det är möjligt att uppnå den budgeterade ramen med hjälp av effektiv planering.

Målet är att energifrågorna ska kunna lösas som en helhet där hänsyn tas till både ekonomi och hållbar utveckling. Som en grundläggande lösning i projektet planeras ett värmeenergisystem som bygger på fjärrvärme med jord- och solvärme som stödjande komplement. De sistnämndas andel ska ännu preciseras.

För att bygglov ska kunna beviljas för hela projektet är det av yttersta vikt att planeringen av byggnaden för den yrkesinriktade utbildningen på andra stadiet går framåt så att myndigheterna kan evaluera hela projektet. Samarbetet är intensivt och helhetslösningen planeras tillsammans.

Trafikarrangemangen planeras med hjälp från berörda ansvariga i staden så att de motsvarar kraven enligt principen att trafikströmmarna ska finnas så långt borta från den aktiva skolgården som möjligt. Parkeringsbehoven koncentreras och styrs längre bort från skolornas ingångar.

<b>Kompletterande material</b>	Situationsplan
<b>Förslag</b>	Sektionen tar del av informationen.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.

---

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 08.09.2021 § 81

<b>Beredare</b>	Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
<b>Föredragande</b>	Teknisk chef Jonas Nylund, tfn 050 428 3774 fornamn.efternamn@pargas.fi

Projektet Kreativt lärcenter har beviljats bygglov i juni 2021. Det har funnits utmaningar i bygglovsskedet då bygglovsritningarna delvis har förutsatts ligga på samma nivå som arbetsritningarna. Tidsplanen för dessa ritningar anges i förfrågningsunderlaget. I bygglovet ställs villkor som t.ex. att ritningarna ska kontrolleras av en tredje part.

Projektet har framskridit till förfrågningskedet och anbudstiden går ut 15.9.2021. Det har gjorts preciseringar i anbudsfrågan under den tid den har varit utlagd offentligt och intresserade bolag har ställt frågor i enlighet med principerna för en upphandlingsprocess. Projektet har presenterats för intressenter i målområdet och marknadsföring har gjorts i relevanta företag.

Marknadsläget har förändrats drastiskt under de senaste månaderna. Nedgången i ekonomin till följd av coronaepidemin har gått över till en kraftig ökning av marknadspriserna. Priserna på metall- och trämaterial har stigit med 50-60 % under våren. Det undersöks nu hur prisstegringen kommer att påverka ett projekt i denna storleksordning. Anbudsaktiviteten är på en lägre nivå än tidigare på grund av hög orderstock.

Efter att anbudet inkommit kommer det ekonomiska läget att bedömas utifrån de inkomna anbudet. Möjligheten att det budgeterade totala anslaget inte räcker till måste tas i beaktande. I ett dylikt fall kan situationen analyseras utifrån olika scenarier, som förskjutning av tidsplanen, olika finansieringslösningar och indelning av byggandet i etapper.

Idrottshallsprojektet som har en nära anknytning till projektet Kreativt lärcenter går framåt, planeringen av skolornas gårdsplaner ska preciseras och samarbetet gällande gränssnitten och den gemensamma verksamheten med utbildningen på andra stadiet framskrider.

<b>Kompletterande material</b>	Situationsplan
<b>Förslag</b>	Sektionen tar del av informationen.
<b>Beslut</b>	Förslaget godkändes.

---