

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen väistötilaohje

Sisällys

Tavoitteet.....	2
Väistötilannetyypit.....	2
Suunnitellut ja aikataulutetut väistöt.....	2
Akuutit, ennakoimattomat väistöt	3
Väistötilat	4
Johdanto.....	4
Kaupungin käytössä olevat koulu- ja päiväkotitilat	4
Muiden toimijoiden omistamat koulu- ja päiväkotitilat	4
Siirtokelpoiset uudisrakennukset.....	5
Väistöjen kokonaisratkaisussa huomioon otettavia seikkoja.....	5
Viestintä.....	6
Kaupungin eri toimijoiden rooli väistöasioissa	6

Tavoitteet

Väistötilaperiaatteiden tavoitteena on kuvata ja perustella Espoon kaupungin toimintatavat päiväkotien ja koulujen väistötilanteissa, varmistaa yhdenvertainen menettely ja esitellä eri toimijoiden välinen vastuunjako. Kaiken toiminnan lähtökohtana on varmistaa, että käytössä olevat tilat ovat turvalliset ja terveelliset.

Tämä väistötilaohje keskittyy kouluihin ja päiväkoteihin, mutta monet periaatteet ovat sovellettavissa myös muihin kaupungin käytössä oleviin tiloihin. Väistöjärjestely suunnitellaan aina yhteistyössä asianosaisen käyttäjätoimialan kanssa.

Tämä ohjeistus korvaa vuonna 2014 laaditut väistötilaperiaatteet. Ohjeistus täydentää Tilapalvelut-liikelaitoksen menettelytapaohjeita siinä tapauksessa, jossa sisäilmaprosessi johtaa väistötilanteeseen.

Väistötilannetyypit

Suunnitellut ja aikataulutetut väistöt

Tilapalvelut-liikelaitos suunnitteluttaa ja rakennuttaa valtuustossa vuosittain päätettävän 10-vuotisen investointiohjelman mukaiset uudis- ja peruskorjaushankkeet. Myös uudet ulkoa vuokratut tilat tulee sisällyttää investointiojelmaan. Elinkaarta jatkavia korjauksia ja pieniä perusparannuksia toteutetaan vuosittain päätettävän kunnossapidon vuosiohjelman perusteella. Osa edellä kuvatuista rakennustoista vaatii yksikön siirtymistä väistötiloihin ja väistön pituus saattaa vaihdella kuukaudesta muutamaan vuoteen. Jotkut työt onnistuvat ilman väistöä, mutta tämä varmistuu vasta tarkemman suunnittelun edetessä.

Sisäilma-asioiden menettelytapaohjeen mukainen prosessi käynnistyy, kun Espoon Tilapalveluiden huoltokirjaan saapuu käyttäjän laatima ilmoitus olosuhdeongelmista liitteineen. Sisäilma-asioiden menettelytapaohje on laadittu olosuhdeongelmien ratkaisemiseksi Espoon kaupungin kiinteistöissä. Ohjeen päätarkoitus on, että ongelmiin reagoidaan nopeasti, johdonmukaisesti ja eri alojen asiantuntijoiden yhteistyöllä. Ohje

määrittelee, miten sisäilmaan liittyvä palvelupyyntö etenee ilmoituksesta tutkimuksiin ja korjauksiin sekä miten siitä viestitään. Useimmiten korjaukset onnistuvat ilman väistöä.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos ylläpitää koulujen ja päiväkotien osalta väistötilasuunnitelmaa yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa. Väistösuunnitelma kattaa noin viiden vuoden ajanjakson ja sen tavoitteena on varmistaa riittävä väistötilakapasiteetti kaikkiin ennakoituihin tarpeisiin. Kohdekohtaiset ratkaisut täsmentyvät yleensä 4–6 kuukautta ennen väistön alkamista, kun aikataulut ja tilojen kapasiteetit ovat varmistuneet.

Akuutit, ennakoimattomat väistöt

Menettelytapaohjeen mukaisesta toiminnasta huolimatta väistöjärjestelyitä joudutaan joskus tekemään ennakoidun väistötilasuunnitelman ulkopuolelta. Syitä tähän voivat olla esimerkiksi seuraavat tilanteet:

- Tilapalvelut-liikelaitos on tehnyt mittauksia ja havaintoja, joiden perusteella se arvioi, että ko. opetus- tai päiväkotitilat eivät ole terveellisiä tai turvallisia ja tilat tulisi siksi ottaa pois käytöstä. Päätöksen tilojen käyttökiellosta, sulkemisesta kokonaan tai osittain tekee Tilapalveluiden toimitusjohtaja kuultuaan asianomaisia tahoja. Asia käsitellään myös toimitilaryhmässä. Tilapalvelut selvittää yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa tarvittavat väistötilat.
- Espoon seudun ympäristöterveys voi asettaa tilat käyttökieltoon. Tällöin Tilapalvelut-liikelaitos tutkii tapauksen kiireellisenä ja antaa vastineen ympäristöterveyteen. Mikäli tilojen korjaaminen ei ratkaise käyttökieltoa, Tilapalvelut selvittää yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa tarvittavat väistötilat.
- Työsuojeluviranomainen voi antamallaan käyttökiellolla rajoittaa työntekoa tilanteissa, joissa työtiloista aiheutuu vaaraa työntekijän terveydelle. Tällöin Tilapalvelut-liikelaitos tutkii tapauksen kiireellisenä ja antaa vastineen työsuojeluviranomaiselle. Mikäli tilojen korjaaminen ei ratkaise käyttökieltoa, Tilapalvelut selvittää yhteistyössä käyttäjätoimialan kanssa tarvittavat väistötilat.
- Kiinteistössä tapahtuu ennalta arvaamaton hätätilanne, kuten tulipalo, vesivahinko tai muu vastaava akuutti tilanne, jonka vuoksi tilat tai osa tiloista on tyhjennettävä välittömästi. Käyttäjätoimiala ratkaisee akuutin tilanteen palveluiden jatkumisesta olemassa olevissa muissa kohteissa.

Väistötilat

Johdanto

Rakennusta tulee käyttää siihen käyttötarkoitukseen, johon se on voimassa olevassa rakennusluvassa osoitettu, mikä varmistaa kohteen turvallisuuden ja terveellisuuden mm. ilmanvaihdon, esteettömyyden ja varateiden suhteen. Koulu- ja päiväkotitiloissa tulee aina olla käyttötarkoitusta vastaava rakennuslupa. Rakennuslupaehto koskee myös väistötiloja.

Julkisiin rakennuksiin kohdistuu monia erityisvaatimuksia esimerkiksi esteettömyyden, varateiden sekä melun ja pienhiukkaspitoisuuksien suhteen. Lisäksi koulu- ja päiväkotitoiminta edellyttää riittävän suuren oman piha-alueen. Ilmanvaihdon kapasiteetin tulee myös täyttää käyttötarkoituksen mukaiset vaatimukset. Nopeat väistöt voidaan toteuttaa vain rakennuksiin, jotka on alun perin suunniteltu koulu- tai päiväkotikäyttöön.

Kaupungin käytössä olevat koulu- ja päiväkotitilat

Espoon kaupungin periaatteena on järjestää väistötilat ensisijaisesti jo käytössä olevista toimitiloista, jotka soveltuvat sellaisenaan käyttöön.

Espoossa on muutamia päiväkotitiloja, jotka on toteutettu nimenomaan väistötiloiksi. Päiväkotien osalta väistötilojen tarve on erillisten väistötilojen tarjoamaa kapasiteettia suurempi, minkä takia väistöjä toteutetaan myös käytössä oleviin yksiköihin, niiden vapaata kapasiteettia hyödyntäen. Usein on mahdollista hyödyntää uusien päiväkotirakennusten sekä laajennushankkeiden tiloja näiden ensimmäisten käyttövuosien aikana. Tarvittaessa väistävän yksikön toimintoja hajautetaan useampaan väistötilaan.

Espoossa ei ole koulujen osalta erillisiä väistötiloja, vaan väistöt toteutetaan hyödyntämällä olemassa olevien tilojen ylimääräistä kapasiteettia.

Muiden toimijoiden omistamat koulu- ja päiväkotitilat

Koulu- tai päiväkotikäyttöön soveltuvia tiloja, jotka ovat ulkopuolisten toimijoiden omistuksessa, vuokrataan vain, jos väistötilanne ei ole ratkaistavissa kaupungin omilla

tilajärjestelyillä. Tällaisia tiloja on Espoossa ylipäätään vähän, erityisesti koulutilojen osalta. Peruskouluikäisten koulutiloille ja piha-alueille asetetut vaatimukset ovat tiukemmat kuin toiselle asteelle tai aikuisopetukseen tarkoitetuissa tiloissa.

Siirtokelpoiset uudisrakennukset

Siirtokelpoisia rakennuksia ja muitakin uusia toimitiloja toteutetaan vain ennalta tunnistettuihin tarpeisiin, joissa tiloihin voidaan ketjuttaa useita peräkkäisiä väistöjä. Espoon kaupunki hankkii siirtokelpoisia rakennuksia vain vähintään 10 vuoden sopimuksilla, jotta hankintakustannukset saadaan jyvitettyä riittävän monelle vuodelle.

Siirtokelpoisten rakennusten toteuttaminen on varsin kallista, sillä ne vaativat lähes uudisrakennukseen verrattavat perustukset ja liittymät. Rakennuslupaprosessi huomioiden siirtokelpoisen rakennuksen toteuttaminen vie noin 9-12 kuukautta siitä, kun hallinnolliset päätökset rakentamisesta on tehty. Siirtokelpoisen rakennuksen toteuttaminen vaatii myös kaupunginvaltuuston päättämän rahoituksen toimitilojen investointiohjelman vuokrakohteisiin.

Väistöjen kokonaisratkaisussa huomioon otettavia seikkoja

Espoossa on noin 300 koulu- tai päiväkotirakennusta, joiden ikähaarukka on laaja. Useita eri yksiköitä onkin samanaikaisesti suunnitellusti väistöissä elinkaarta jatkavien ylläpito- ja korjaustöiden tai peruskorjausten takia. Tämä on välttämätöntä, jotta merkittävä rakennuskanta pystytään pitämään kunnossa myös tulevaisuuden käyttäjille.

Väistöjärjestelylle haetaan aina paras kokonaisratkaisu huomioiden kunkin väistön aikataulu, lapsimäärä sekä vastaanottavien väistötilojen kapasiteetti. Ratkaisussa huomioidaan myös kaupunkitasoinen kokonaisuus eli muiden kohteiden väistötarpeet, aikataulut ja väistötilojen käyttöaste.

Päiväkotien väistötilat pyritään järjestämään lähialueelta. Tilanteissa, joissa omalta lähialueelta ei selvityksistä huolimatta löydy soveltuvaa tilaa, väistötilat voidaan järjestää toisaalta. Koulujen osalta väistötilat saattavat järsyä kauempaa ja tällöin oppilaat kuljetetaan väistötiloihin erillisten linjausten mukaisesti esimerkiksi tilausbussikuljetuksilla.

Viestintä

Väistöjärjestelyn tiedottamisesta vastaavat yhteistyössä Tilapalvelut-liikelaitos ja Kasvun ja oppimisen toimiala. On huomattava, että kohteesta on saatettu jo tiedottaa moneen eri otteeseen erityisesti sisäilmaprosessin yhteydessä. Tästä syystä tiedotteessa, joka sisältää tiedon väistöstä, väistöasian tulee erottua selkeästi.

Väistötilanteissa kiinnitetään erityistä huomiota viestintään ja viestintä keskitetään sovitusti. Viestinnässä kaikki tärkeät kohderyhmät tavoitetaan oikea-aikaisesti.

Tilojen käyttäjäosapuoli vastaa tiedotuksessa opetusta ja toimintaa koskeviin kysymyksiin tulosyksiköiden keskinäisen ja sisäisen työnjaon mukaisesti. Tilapalvelujen vastuulla on kertoa nykyisissä tiloissa tehtävistä toimenpiteistä sekä väistötiloista.

Tarvittaessa väistöjärjestelystä järjestetään kohderyhmälle tiedotustilaisuus, jossa annetaan lisätietoja ja vastataan kysymyksiin.

Kaupungin internet-sivuilla eli espoo.fi:ssä on kootusti päiväkot-, koulu- ja muiden tilojen korjauksia koskevat sivut, joista kuntalaiset saavat perustietoa tilojen sisäilma-asioista sekä muista korjauksiin liittyvistä seikoista. Espoo.fi:stä löytyy myös kootusti tietoa kaupungin tilojen sisäilma-asioista. Lisäksi rakennushankkeista löytyy perustietoa hankkeittain.

Kaupungin eri toimijoiden rooli väistöasioissa

Kaupungin eri toimijoiden vastuut ja roolit on esitetty hallintosäännössä ja toimiohjeissa, jotka ovat löydettävissä kaupungin internet-sivuilla osoitteessa espoo.fi.

Tilapalveluiden tehtävänä on yhteensovittaa kaikki väistöjä vaativat hankkeet siten, että kullekin väistävälle yksikölle järjestyy tarkoituksenmukainen väistökohde. Tavoitteena on myös pitää väistöön soveltuvat tilat käytössä ilman pitkiä katkoksia. Kokonaisuus vaatii hyvää ennakkointia ja tiedon välittämistä, johon Tilapalveluissa osallistuvat usean eri palvelualueen asiantuntijat.

Kasvun ja oppimisen asiantuntijoilla ja aluepäälliköillä on käsitys käytössä olevien yksiköiden käyttöasteesta sekä mahdollisista vapaista ja väistökäyttöön soveltuvista tiloista. Nämä eri tiedot yhteen sovitetaan hankkeiden etenemisen ja kiireellisyyden kanssa parhaan mahdollisen väistöjärjestelyn saavuttamiseksi. Kun väistöratkaisu eli väistöpaikka ja -ajankohta ovat varmistuneet, tiedottaminen hoidetaan yhdessä yksikön johtajan kanssa.

Kaikki väistöt sovitaan ja suunnitellaan yhteistyössä Tilapalveluiden ja käyttäjätoimialan kesken. Mikäli ennakoinen hätäväistökeskustelu esimerkiksi olosuhteiden takia nousee kohteessa vakavasti otettavaksi vaihtoehdoksi, asiasta päättävät toimialojen johto (käyttäjätoimiala ja kaupunkiympäristön toimiala) ja Tilapalvelujen johto.