

## Erkkilän koulun tilainvestointi – koulukiinteistöä koskevan vuokrasopimuksen hyväksyminen

509/00.01.02/2020

### Khall 07.12.2020 § 363

**Liite:** Valtuustoaloite

Valmistelija hallintojohtaja

Valtuutetut Irja Erkkilä, Eero Erkkilä, Tarja Vähätiitto, Jarmo Vuolteenaho ja Markus Ahokangas ovat tehneet valtuustoaloitteen riittävien ja asianmukaisten tilojen saamiseksi Erkkilän koululle.

Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus päättää merkitä aloitteen tietoon saaduksi antaa aloitteen opetuslautakunnan valmisteltavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

OTE:

Opetuslautakunta, aloitteen tekijät

### Opeltk 02.03.2021 § 22

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x ]

Valmistelija

Sivistysjohtaja p. 040 3447 311>

Esittelijä

Sivistysjohtaja Viitakangas Riitta

Päätösesitys

Opetuslautakunta keskustele aloittaeesta ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Keskustelun kuluessa Irja Erkkilä esitti, että hankkeen eteenpäin viemiseksi perustetaan työryhmä.  
Keskustelun jälkeen opetuslautakunta päätti perustaa työryhmän.  
Opetuslautakunta päätti, että työryhmään nimetään kaupunginjohtaja, sivistysjohtaja ja Erkkilän koulun rehtori. Lautakunta päätti yksimielisesti nimetä opetuslautakunnan edustajiksi työryhmään Markus Ahokankaan ja Eeva-Leena Ainasojan. Lisäksi opetuslautakunta päätti pyytää kaupunginhallitusta, kaupungin teknistä toimea sekä Erkkilän koulun vanhempainyhdistystä nimeämään omat jäsenensä työryhmään.

OTE

nimetyt, kaupunginhallitus, tekninen toimi, Erkkilän koulun vanhempainyhdistyksen pj

## **Khall 15.03.2021 § 93**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

**Liite:** Valtuustoaloite

Valmistelija

Hallintojohtaja p. 040 344 7201

Opetuslautakunta on päättänyt perustaa työryhmän hankkeen eteenpäin viemiseksi.

Työryhmään on nimetty kaupunginjohtaja, sivistysjohtaja ja Erkkilän koulun rehtori sekä opetuslautakunnan edustajiksi työryhmään Markus Ahokangas ja Eeva-Leena Ainasoja.

Opetuslautakunta pyytää kaupunginhallitusta, kaupungin teknistä toimea sekä Erkkilän koulun vanhempainyhdistystä nimeämään omat jäsenensä työryhmään.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus nimeää jäsenen opetuslautakunnan perustamaan työryhmään.

Päätös

Kaupunginhallitus nimesi jäseneksi opetuslautakunnan perustamaan työryhmään Urpo Korkiakosken ja varalle Maarit Leppimaa.

OTE:

Aloitteen jättäneet, nimetyt, opetuslautakunta, sivistysjohtaja

## **Tek 31.03.2021 § 29**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

Valmistelija

Tekninen johtaja puh. 040 344 7301

Opetuslautakunta on päättänyt perustaa työryhmän Erkilän koulun tilantarpeesta tehdyn valtuustoaloitteen käsittelemiseksi.

Opetuslautakunta on nimennyt työryhmään kaupunginjohtajan, sivistysjohtajan ja Erkkilän koulun rehtorin sekä opetuslautakunnan edustajiksi työryhmään Markus Ahokankaan ja Eeva-Leena Ainasoan.

Opetuslautakunta pyytää kaupunginhallitusta, kaupungin teknistä toimea sekä Erkkilän koulun vanhempainyhdistystä nimeämään omat jäsenensä työryhmään.

Kaupunginhallitus on nimennyt työryhmään Urpo Korkiakosken.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Tekninen lautakunta nimeää edustajansa opetuslautakunnan perustamaan työryhmään.

Päätös

Teknisen lautakunnan edustajiksi valittiin tekninen johtaja Jouni Hautala ja lautakunnan jäsen Timo Perkkiö.

OTE:

Nimetyt, aloitteen jättäneet

**Opeltk 01.06.2021 § 73**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

Valmistelija

Sivistysjohtaja

Valtuustoaloitetta käsittelevään työryhmään, joka tehtävän on ollut suunnitella Erkkilän kouluinvestointia, ovat kuuluneet: Markus Ahokangas pj, Eeva-Leena Ainasoja, Urpo Korkiakoski, Timo Perkkiö, Anu Tölli, Joonas Myllykoski, Riitta Viitakangas, Jouni Hautala, Arto Hänninen, siht. ja Päivi Karikumpu. Työryhmä on kokoontunut neljä kertaa (6.4.2021, 28.4.2021, 20.5.2021 ja 1.6.2021) ja käynyt läpi ratkaisuvaihtoehtoa.

Esittelijä

Sivistysjohtaja Viitakangas Riitta

Päätösesitys

Asialista ja aineisto täydentyy työryhmän 1.6.2021 pidetyn kokouksen jälkeen.

Päätös

Lautakunnan puheenjohtaja, joka on toiminut Erkkilän kouluinvestointityöryhmän puheenjohtajana, selosti työryhmän työskentelyä ja asian valmistelua lautakunnalle. Selostuksen jälkeen esittelijä esitti, että lautakunta merkitsee työryhmän pöytäkirjan 1.6.2021 tiedoksi ja hyväksyy kohdan 3

lähetettäväksi kaupunginhallituksen käsiteltäväksi:

3. Työryhmä toteaa, että on todennettu tarve liikuntatilalle myös Erkkilän koululle. Parhaaksi vaihtoehdoksi muotoutui edellisen kokouksen pöytäkirjan mukaisesti n. 300 m<sup>2</sup>:n sali sos.tiloineen ja aulatiloiineen.

Vaihtoehtona on pykälässä 2 mainittu kevythalli.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava teknisen toimen aikaresurssi. Realistinen toteuttamisvuosi teknisen toimen näkökulmasta on v. 2024.

Työryhmä on tarkastellut asiaa Erkkilän koulun tarpeista. Seuraavat valmistelevat elimet suhteuttavat asian kaupunginvaltuuston hyväksymään Tulevaisuuden oppimisympäristöt -strategiaan.

Lautakunta toteaa, että työryhmä laatii asiaan ennakkovaikutusten arvioinnin 11.6.2021 ja myös se toimitetaan kaupunginhallitukselle. Keskustelun jälkeen esitys hyväksyttiin.

Liitteenä Erkkilän kouluinvestointityöryhmän pöytäkirja 1.6.2021

Merk. Jere Jämsä poistui klo 19:51 tämän asian käsittelyn aikana.

OTE: kaupunginhallitus

**Khall 21.06.2021 § 238**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [x] Ei [ ]

Esittelijä **Liitteet:** Valtuustoaloite, ennakkovaikutusten arviointi

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää merkitä opetuslautakunnan (1.6.2021 § 73) päätöksen tiedoksi. Kaupunginhallitus päättää, että Erkkilän koulun investointia (liikunta- ja käsityötilat) koskeva asia käsitellään syksyllä talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman vuosille 2023 - 2025 käsittelyn yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin. Selvittelyn jatkamiseksi uusi kaupunginhallitus valitsee syksyllä ensimmäisessä kokouksessaan työryhmän.

OTE: Aloituksen jättäneet, nimetyt, opetuslautakunta, sivistysjohtaja, talousjohtaja

**Khall 23.08.2021 § 7**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [x] Ei [ ]

**Liitteet:** Valtuustoaloite, ennakkovaikutusten arviointi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus on merkinnyt opetuslautakunnan (1.6.2021 § 73) päätöksen tiedoksi. Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 21.6.2021 § 238, että Erkkilän koulun investointia (liikunta- ja käsityötilat) koskeva asia käsitellään syksyllä talousarvion 2022 ja taloussuunnitelman vuosille 2023 - 2025 käsittelyn yhteydessä.

Kaupunginhallitus valitsee asian selvittelyn jatkamiseksi työryhmän, johon kaupunginhallitus päättää nimetä opetuslautakunnan, teknisen lautakunnan sekä kaupunginhallituksen edustajan. Lisäksi työryhmään nimetään kaupunginjohtaja, tekninen johtaja sekä sivistysjohtaja.

Päätös

Työryhmään nimettiin seuraavat:

Opetuslautakunnan puheenjohtaja Aleksi Päckilä, teknisen lautakunnan puheenjohtaja Juho Tölli, kaupunginhallituksen edustajina Urpo Korhikoski ja Elisa Helander, tekninen johtaja Jouni Hautala, kaupunginjohtaja Päivi Karikumpu, sivistysjohtaja Riitta Viitakangas ja valtuuston puheenjohtaja Jarmo Vuolteenaho. Koolle kutsujaksi nimettiin kaupunginjohtaja.

OTE:

Aloitteen jättäneet, nimetyt, opetuslautakunta, tekninen lautakunta, talousjohtaja

**Khall 8.11.2021 § 8**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [x] Ei [ ]

**Liitteet:** Valtuustoaloite, ennakkovaikutusten arviointi, muistio

Valmistelija

Tekninen johtaja p. 040 344 7301

Tekninen toimi on arvioinut Erkkilän koulun tilaratkaisujen kokonaisuutta alkaen lisätilojen sijoittamisesta koulun tontille. Koulun viereen tai kiinteästi nykyiseen koulurakennukseen liitettävän lisätilan vaatima alue löytyy rakennuksen pohjoispäädystä. Lisätilan sijoittaminen nykyisen koulurakennuksen yhteyteen mahdollistaa talotekniikkajärjestelmien yhteensovittamisen tarvittaessa, sekä on toiminnallisesti hyvä ratkaisu.

Tilakysymystä tarkasteltaessa on tullut esille myös tukipalvelujen tarpeet tilojen osalta. Liikunta- ja teknisen työtilojen lisäksi myös nykyiset keittiön tilat ovat pienet ja toiminnallisesti puutteelliset tarpeeseen, työergonomiaan ja nykyisiin hygieniamääräyksiin nähden. Lisäksi keittiön sijainti koulurakennuksen keskellä, siten että se on ainoa kulkureitti rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa talon päästä toiseen aiheuttaa ongelmia. Keittiö on jakelukeittiö, jota hygieniamääräyksistä johtuen ei saa käyttää läpikulkutilana.

Lisärakentamisen yhteydessä on myös tarkasteltava kaikki talotekniset ratkaisut kokonaisuus huomioiden.

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tulee tarkasteltavaksi mm. jätevesien käsittelyjärjestelmän uusiminen sekä energiatehokkuus vaatimusten toteutuminen.

Realistisen kustannusarvion laatiminen hankkeelle vaatii asianmukaisen hankesuunnittelun toteuttamista siten että suunnittelussa huomioidaan kaikki opetukseen liittyvän toiminnan vaatimukset sekä myös tukipalvelujen tarpeet siten, että toiminta tilojen puolesta on riittävällä tasolla.

#### Valmistelijan ehdotus

Varataan suunnittelumääräraha vuodelle 2022 Erkkilän tilaratkaisun suunnittelun toteuttamiseksi.

#### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

#### Päätösesitys

Kaupunginhallitus merkitsee valmistelijan ehdotuksen tietoon saaduksi. Erkkilän koulun tilaratkaisu käsitellään talousarviokäsittelyn yhteydessä.

#### Keskustelu

Keskustelun aikana Elisa Helander esitti: Erkkilän koulun kevytrakenteinen liikuntahalli rakennetaan vuonna 2022. Tämän vuoden budjetissa oleva suunnitteluraha 15 000 € käytetään hankkeen valmisteluun KRV-urakkana tai luonnossuunnittelukilpailuna. Valmistelijan mukaan hankkeen tarvitsema tila löytyy koulurakennuksen vierestä, pohjoispäädystä ja mahdollistaa talotekniikkajärjestelmien yhteensovittamisen tarvittaessa ollen toiminnallisesti hyvä ratkaisu. Koulun muiden tilojen kunnostustarve arvioidaan myöhemmässä vaiheessa.

Helanderin esitystä kannatti Pekka Pääkkö. Keskustelun aikana kaupunginjohtaja teki tarkennetun esityksen. Helander siirsi esityksensä otettavaksi huomioon 15.11.2021 kaupunginhallituksen käsittelyssä.

#### Kaupunginjohtajan tarkennettu esitys

Kaupunginhallitus merkitsee valmistelijan ehdotuksen tietoon saaduksi. Erkkilän koulun tilaratkaisu käsitellään

talousarviokäsittelyn yhteydessä 15.11.2021. Tällöin käytettävissä on kustannusarvio kevytrakenteisesta tilasta.

Päätös

Hyväksyttiin.  
Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun esityksen.

Merk.

Tämä pykälä käsiteltiin § 121 jälkeen. Sivistysjohtaja Riitta Viitakangas ja tekninen johtaja Jouni Hautala olivat paikalla asiantuntijoina tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.25-15.30.

## **Khall 17.01.2022 § 8**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

**Oheismateriaali:** Aloite 26.11.2020, Erkkilän koulun työryhmän muistio 29.11.2021 sekä selvitys tilaratkaisuista Erkkilän koululle, opetuslautakunnan ja teknisen lautakunnan päätökset 7.12.2021 sekä 9.12.2021, kaupunginvaltuuston päätös 28.5.2020 § 27.

Valmistelija

Kaupunginjohtaja p. 040 344 7200

Kaupunginhallituksen kokouksessa 15.11.2021 § 139 kaupunginhallitus päätti, että Nivalan kaupungin talousarvioon vuodelle 2022 varataan investointiosaan 520 000 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että Erkkilän koulun työryhmän tulee selvittää selkeä tilatarve ja sen erilaiset ratkaisut investoinnin tai vuokrattavien tilojen osalta ja tuoda opetuslautakunnan ja teknisen lautakunnan kommentoima ehdotus kaupunginhallituksen päätettäväksi tammikuun 2022 aikana. Tämän lisäksi kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 25.11.2021 kokouksessaan, että Erkkilän koulun tilaratkaisuihin kohdennetaan 2022 vuodelle 520 000 euroa.

29.11.2021 Erkkilän koulun työryhmä on todennut aiempiin selvityksiin ja opetuslautakunnan päätökseen viitaten, että tilatarve Erkkilän koululla on noin 300m<sup>2</sup> sali sosiaali ja aulatiloihin. Lisäksi on huomioitava teknisen työn tilat. Syytä on myös huomioida keittiötilojen ja tukipalveluhenkilöstön tarvitsemat tilat olemassa olevien tilojen sisällä. Tilat rakennetaan koulun tarpeisiin salin ollessa noin 200m<sup>2</sup>. Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon lämmitys- ja energiaratkaisut.

29.11.2021 Erkkilän koulun työryhmä käsitteli vaihtoehtoisia tilaratkaisuja. Vaihtoehtoisista tilaratkaisuista esille nousi kaksi vaihtoehtoa. Enemmän kannatusta sai kiinteä paikalleen rakennettava tila. Toisena esillä vaihtoehtona oli ns. Connexx – halli.

7.12.2021 § 54 opetuslautakunta on antanut Erkkilän koulun työryhmän esityksestä lausunnon ja päättänyt lausuntonaan, että

- 1) Opetusautakunta hyväksyy työryhmän kannan tilatarpeesta: n. 200 m<sup>2</sup> sali, sosiaalitilat, aulatila, huomioidaan käsityön tilat sekä keittiö- ja tukipalveluhenkilöstön tilat olemassa olevien tilojen sisällä. Tilat rakennetaan koulun tarpeisiin. Rakennusten lämmitys/energiaratkaisut on otettava suunnittelussa huomioon.
- 2) Opetuslautakunta esittää lisätilan rakennettavaksi kiinteänä.

9.12.2021 § 60 tekninen lautakunta on käsitellyt asiaa ja päättänyt esittää lisärakennuksen rakentamista kiinteästi olemassa olevan koulurakennuksen yhteyteen, mikä parhaiten mahdollistaa energiaratkaisujen toteuttamisen, toiminnallisuuden sekä tontilla olemassa olevan kiinteistömäärän kehittämisen tulevaisuudessa. Erkkilän koulun investoinnin arvioidut kustannukset ovat 740 000 euroa alv 0%.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginvaltuusto on linjannut talousarvion 2022 käsittelyn yhteydessä, että Erkkilän koulun tilaratkaisuihin kohdennetaan määräraha ja hanke toteutetaan.

Tehtyjen selvitysten perusteella kaupunginhallitus päättää todeta, että lisätilatarve Erkkilän koululla on noin 300 m<sup>2</sup>, johon sisältyvät liikuntasali, sosiaali- ja aulatilat. Liikuntasalin koko on noin 200 m<sup>2</sup>. Tilatarpeessa on huomioitava myös teknisen työn tilat.

Investointihanke toteutetaan kiinteänä paikalleen rakennettavana ratkaisuna. Rakentamisen yhteydessä on selvitettävä ja otettava huomioon lämmitys- ja energiaratkaisut.

Investointia toteutettaessa on huomioitava myös keittiötilojen ja tukipalveluhenkilöstön tarvitsemat tilat, jotka sijoittuvat jo olemassa oleviin tiloihin.

Hankkeen kustannusarvio on kokonaisuudessaan 740 000 euroa jakaantuen vuosille 2022 ja 2023. Tulevan talousarviovalmistelun yhteydessä kaupunginhallitus sitoutuu esittämään investointimäärärahan myös vuodelle 2023.

Edellä mainitun perusteella hankkeen tarkempi suunnittelu ja toteutus käynnistetään. Rakennuttamisen ohjausryhmänä jatkaa jo aiemmin nimetty Erkkilän koulun työryhmä.

Päätös

Hyväksyttiin.



OTE: Aloitteen jättäneet, tekninen johtaja, talousjohtaja

## **Khall 01.06.2022 § 237**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Työryhmän muistiot 1-4/2022.

Valmistelija

Kaupunginjohtaja puh. 040 3447 200

Kaupunginvaltuusto on linjannut talousarvion 2022 käsittelyn yhteydessä, että Erkkilän koulun tilaratkaisuihin kohdennetaan määräraha ja hanke toteutetaan.

Em. perusteella kevään 2022 aikana Erkkilän koulun rakennuttamisen työryhmä on edelleen tarkastellut eri vaihtoehtoja Erkkilän koulun tilaratkaisujen suhteen. 30.5.2022 pidetyn työryhmän kokouksen tarkatelussa olivat seuraavat vaihtoehdot.

1. Uusi liikuntasali sosiaaliloineen, mahdollisimman vähän muutoksia vanhaan koulurakennukseen (uudisrakennus 320 m<sup>2</sup>). Alutava kustannusarvio noin 800 000 euroa.
2. Uusi liikuntasali sosiaaliloineen, kovien käsitöiden tila sekä jakelukeittiö, ei lainkaan muutoksia vanhaan koulurakennukseen (uudisrakennus enintään 480 m<sup>2</sup>). Alustava kustannusarvio noin 1 200 000 euroa.
3. Kokonaan uusi koulu (uudisrakennus enintään 960 m<sup>2</sup>). Alustava kustannusarvio noin 2,4 miljoonaa euroa.

Työryhmä linjasi 30.5.2022 kokouksessaan (liitteenä kokouksen muistio), että hankkeen suunnittelu etenee vaihtoehdon 2. pohjalta. Hankkeelle määritelty seuraavat reunaehdot tilojen ja sijoituksen suhteen: Liikuntasali 200 m<sup>2</sup>, kovien käsitöiden tila, 2 kpl pukutiloja vessoineen ja liikuntavälinetila, jakelukeittiö henkilökunnan sosiaaliloineen, tekninen tila, wc-tila käytävälle ja siivoushuone, optiona ruokasalin sijoittaminen uudisrakennukseen. Jätevesijärjestelmän päivittäminen tulee tilaajan toimesta erillisenä hankkeena. Asetettu tavoiteaikataulu hankkeen valmistumiselle on syksy 2023. Työryhmä esittää, että hankkeen jatkotyöstäminen ja valmistelu tarvitsee erillisen henkilöresurssin.

Oppilasmääräkehitykseen liittyen ja työryhmän linjauksen mukaisesti tarkasteltava Erkkilän koulun tila on siirrettävissä oleva siirtotila.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus merkitsee tilannekatsauksen tietoon saaduksi sekä esittää tilannekatsauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Asiaan liittyvä talousarviomuutosesitys kaupunginvaltuustolle valmistellaan hankkeen edetessä vaihtoehto 2. pohjalta ja kustannusten tarkentuessa.

**Päätös**

Hyväksyttiin. Kaupunginhallitus hyväksyy työryhmän 30.5.2022 kokouksessaan linjaaman vaihtoehto 2. jatkotyön pohjaksi.

**Merk.**

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti, että sivistysjohtaja Riitta Viitakangas on asiantuntijana paikalla tämän pykälän esittelyn aikana. Riitta Viitakangas oli paikalla klo 16.39-17:00.

**Kvalt 09.06.2022 § 50**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Työryhmän muistiot 1-4/2022

**Päätösesitys**

Kaupunginhallitus esittää tilannekatsauksen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Asiaan liittyvä talousarviomuutosesitys kaupunginvaltuustolle valmistellaan hankkeen edetessä vaihtoehto 2. pohjalta ja kustannusten tarkentuessa. Kaupunginhallitus hyväksyi työryhmän 30.5.2022 kokouksessaan linjaaman vaihtoehto 2. jatkotyön pohjaksi.

**Keskustelu**

Keskustelun aikana Aleksi Päckilä esitti, että kaupunginvaltuusto merkitsee tilannekatsauksen tietoon saaduksi sekä päättää, että hanke toteutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän vaihtoehto 2. pohjalta ja siihen tarvittava lisämääräraha varataan vuodelle 2023 talousarvion laatimisen yhteydessä. Esitystä kannatti Tuomas Suvanto, Elisa Helander, Rauno Vihtari, Eero Erkkilä, Jarmo Kivioja ja Jarmo Vuolteenaho.

Koska pykälä on tiedoksiantopykälä, valtuustonpuheenjohtaja kysyi kaupunginhallituksen puheenjohtajalta, onko kaupunginhallituksen mielestä asiaa valmisteltu riittävästi, jotta asiasta voidaan tehdä päätös. Kaupunginhallituksen puheenjohtajan mielestä asian valmistelu on ollut riittävää päätöksenteon pohjaksi.

Muita esityksiä ei tullut ja kaupunginvaltuusto hyväksyi Päckilän esityksen yksimielisesti.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto merkitsi tilannekatsauksen tietoon saaduksi sekä hyväksyi yksimielisesti, että hanke toteutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän vaihtoehto 2. pohjalta ja siihen

tarvittava lisämääräraha varataan vuodelle 2023 talousarvion laatimisen yhteydessä.

OTE: Johtoryhmä, laskentasihteeri

### **Khall 10.10.2022 § 368**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liite:** Erkkilän koulun rakennuttamisen työryhmä. Muistio 5/2022.

Valmistelija

Kaupunginjohtaja p.040 344 200

Hanketta on valmisteltu valtuuston linjaaman vaihtoehto 2:n pohjalta. 26.9.2022 on todettu, että jätettyjen tarjousten perusteella hanke ylittää arvioidun kustannustason. Tämän johdosta 26.9.2022 kokoontunut työryhmä esittää selvitettäväksi uusien siirrettävien opetustilojen kustannusarvion ilman liikuntasalia ja onko liikunnan opetus mahdollista järjestää muiden jo olemassa olevien liikuntapaikkojen kanssa yhteistyössä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Merkittään tilannekatsaus tietoon saaduksi.

Päätös

Hyväksyttiin. Katsaus annetaan tiedoksi valtuuston iltakoulussa 19.10.22.

Merk.

Tämä pykälä käsiteltiin § 354 jälkeen. Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti, että talousjohtaja Ulla Alinilla, tekninen johtaja Ville Revolla, sivistysjohtaja Riitta Viitakankaalla, opetuslautakunnan puheenjohtaja Alekski Päckilällä on asiantuntijoina puhe- ja läsnäolo-oikeus tämän pykälän esittelyn ajan. Ulla Alin, Ville Repo, Riitta Viitakangas ja Alekski Päckilä olivat paikalla klo 14:40- 15.24. Kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän jälkeen klo 15.25-15.30.

### **Khall 03.11.2022 § 394**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

Valmistelija

Erkkilän koulun tilaratkaisuihin on talousarviossa 2022 varattu määräraha 520 teur. Hankkeelle on nimetty rakennuttamistyöryhmä, joka on valmistellut hankkeen toteutustapaa.

Kaupunginvaltuusto keskusteli hankkeen toteutustavasta iltakoulussa 19.10.2022 rakennuttamistyöryhmän laatiman esityksen pohjalta. Työryhmä oli kartoittanut mm. hankkeen kustannukset eri toteutustavoilla sekä eri rahoitusmallien vaikutukset kaupungin käyttötalouteen ja rahoitukseen. Työryhmä ehdotti hankkeen toteutustavaksi tilojen vuokrausmallia, joka näyttäytyi vertailussa kokonaisedullisimpana vaihtoehtona.

Ehdotetun vuokrattavan moduuliratkaisun huoneistoala on 669 m<sup>2</sup> ja kerrosala on 745 m<sup>2</sup>, joka sisältää neljä opetustilaa 56 – 57 m<sup>2</sup>/opetustila, kovien käsitöiden tila 57 m<sup>2</sup>, monitoimitila 59 m<sup>2</sup>, ruokailu/pienryhmätila 31 m<sup>2</sup>, jakelukeittiö 26 m<sup>2</sup>, opettajien työtila 22 m<sup>2</sup>. Lisäksi kohteeseen sisältyy käytävä-, siivous-, ym. tiloja.

Työryhmän esitys siirrettävästä moduuliratkaisusta vuokratiloina sai valtuuston iltakoulun keskustelussa laajaa kannatusta. Vuokrausmallin eduiksi todettiin kokonaisedullisuus ja joustavuus. Tässä esitetyt luvut perustuvat työryhmän esittämiin kustannusarvioihin sekä arvioon korkojen kehitymisestä.

Kaikissa rahoitusvaihtoehdoissa aloituskustannusten (perustukset, jätevesijärjestelmän uusiminen, sähköliittymän suurentaminen, lämmön hankinta sekä nykyisen rakennuksen purkukustannukset) kustannusarvio on sama, noin 270 000 euroa. Myös purettavan rakennuksen tasearvon alaskirjaus vaikuttaa tulokseen riippumatta uuden tilan toteutustavasta. Alaskirjattava tasearvo on tällä hetkellä noin 65 000 €.

Käyttötaloutta rasittavia vuosikustannuksia uuden koulun vuokrasta aiheutuu 175 824 euroa vuodessa ensimmäisen viiden vuoden aikana, kun paikalla rakentamalla lainan vuosilyhennykset ja arvioitu korko ovat 259 000 eur / vuosi. Vuokramallin kokonaiskustannus 10 vuoden ajalta on kokonaisuudessaan alempi kuin paikalla rakentamisen.

Perusopetuksen rahoituksen riittävyys tulee jatkossa olemaan kuntatalouden suurin haaste. Seinien ylläpitämisen pitää olla kustannustehokasta, jotta rahaa jää itse asiaan eli perusopetukseen. Tämä on kuntalaisten, veronmaksajien, koululaisten sekä yksiköissä työskentelevien yhteinen etu.

Seinistä aiheutuu ylläpitokustannuksia koko rakennuksen elinkaaren ajan. Vuokraamalla varmistetaan, että nämä eivät jää kaupungin maksettavaksi määrittelemättömäksi ajaksi tilanteessa, jossa oppilasmäärien ennusteet ovat laskevia eikä käännettä ole näköpiirissä. Toisaalta vuokrausmalli sallii sopimuksen jatkamisen mikäli alueen oppilasmäärän kehityksessä tapahtuisi muutos.

Valtuuston iltakoulun ja työryhmän esityksen sekä aiemman viranhaltijavalmistelun perusteella hankkeen budjetointiin kaudelle 2023 - 2025 on tarjolla kolme vaihtoehtoista toimintamallia.

Vaihtoehto 1:

Vuosivuokra 175 824 euroa/vuosi varataan käyttötalouden vuokramenoihin koko taloussuunnittelukaudelle 2023-2025. Lisäksi vuodelle 2023 käyttötalouteen varataan 70 000 euroa purkukustannuksiin. Lisäksi vuoden 2023 talousarvion investointiosaan varataan määräraha 200 000 euroa, joka kohdentuu perustusten rakentamiseen sekä liittymämaksujen suorittamiseen. Vuodelle 2023 varattu määräraha mahdollistaa töiden käynnistymisen nopeasti ja vuokratarkaisu mahdollistaa nopean valmistumisen. Työryhmän yksimielisen näkemyksen mukaan kohteen toteutustapana järkevin malli on vuokramalli.

Vaihtoehto 2:

Talousarvioon varataan 2 220 000 määräraha investointiosaan kohtaan 86 Tekninen lautakunta – 86 talonrakennus koulun rakentamiseen ja vastaava lainamäärä lisätään rahoituslaskelman pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan. Määräraha jaetaan vuosille 2023-2024, minkä jälkeen koulu on käyttöönottovalmis. Taloudellisesti raskain ja toteutustavaltaan hitain vaihtoehto.

Vaihtoehto 3:

Käynnistetään koulu- ja päiväkotiverkon systemaattinen kehittäminen. Ennen yksittäisten investointien toteuttamista tarkastellaan koulu- ja päiväkotiverkon kokonaisuus avoimesti, tasapuolisesti ja tarvelähtöisesti osana kaupunkisuunnittelua. Tarkastelun tuloksena vahvistetaan Nivalan koulu- ja päiväkotiverkon tiekartta.

Talousarvioon varataan vaihtoehto 1 mukaiset määrärahat. Erkkilän koulun vuokrausmalli tarkastellaan osana tätä kokonaisuutta ja toteutetaan, mikäli on kokonaisuuden kannalta edelleen perusteltu.

Tämä vaihtoehto tarkoittaa ainakin seuraavia toimenpiteitä:

1. Valmistelulle määritellään yhteinen selkeä tahtotila: Turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt Nivalassa.
  - a. Rahoitus suunnataan ensisijaisesti laadukkaan opetuksen järjestämiseen.
  - b. Toimivat, terveelliset ja taloudelliset tilat ymmärretään edellytykseksi tämän toteutumiselle.
2. Koulu- ja päiväkotitarkaisuista tehdään kokonaisuunnitelma, josta tehdään ennakkovaikutusten arviointi:
  - a. Kaupungin pitkän linjan kehittämissuunnitelmat kuten asuinalueiden ja tonttien kaavoitus.
  - b. Realistinen arvio alueen asukas- ja oppilasmäärien kehityksestä huomioiden maan yleinen väestönkehitys ja syntyvyys.

- c. Nykyisten rakennusten käyttökelpoisuus, käyttöikä ja korjausvelka/investointitarpeet
- d. Suunnitelman kokonaiskustannukset ja kaupungin taloudellinen kantokyky.

3. Uusien investointien suunnittelussa otetaan huomioon tilojen koko elinkaaren mittainen taloudellisuus ja käyttöaste.

#### Esittelijä

Hallintojohtaja Hankonen Liisa

#### Päätösesitys

Talousarvioon v. 2023 ja taloussuunnitelmaan suunnitelmavuosille varataan vaihtoehto 1:n mukainen määräraha käyttötalouden menoihin sekä investointiosaan.

Ennen Erkkilän kouluhankkeen aloittamispäätöstä Nivalan kaupungin koulu- ja päiväkotiratkaisuista tehdään nopealla aikataululla esittelyteksissä mainittu kokonaisuunnitelma koulu- ja päiväkotiratkaisuista (kohta 2-3) sekä ennakkovaikutusten arviointi. Suunnitelman valmistuttua kaupunginvaltuusto päättää Erkkilän kouluhankkeen aloittamisesta.

#### Keskustelu

Käydyn keskustelun aikana Eija-Riitta Niinikoski esitti kaupunginhallituksen yksimielisesti kannattamana, että "kaupunginhallitus hyväksyy Erkkilän koulun tilaratkaisuksi työryhmän yksimielisen esityksen siirrettävästä moduuliratkaisusta vuokratiloina ja päättää varata talousarvioon vuodelle 2023 ja taloussuunnitelman suunnitelmavuosille esittelytekstissä kuvatun määrärahan käyttötalouden menoihin ja investointiosaan (vaihtoehto 1).

Tilaratkaisun toteuttamisen ennakoivia toimenpiteitä viedään eteenpäin ottaen huomioon, että hankkeen toteuttaminen varmistuu valtuuston päättäessä talousarviosta.

Erillisenä asiana kaupunginhallitus toteaa, että se käsittelee kokonaissuunnitelman tekemistä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen koulu- ja päiväkotiratkaisuista talousarvion valmistelun yhteydessä."

Koska oli esitetty pohjaesityksestä poikkeava esitys, suoritettiin äänestys. Niinikosken esitys sai 9 ääntä, pohjaesitystä ei kannatettu.

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi Erkkilän koulun tilaratkaisuksi työryhmän yksimielisen esityksen siirrettävästä moduuliratkaisusta vuokratiloina ja päätti varata talousarvioon vuodelle 2023 ja taloussuunnitelman suunnitelmavuosille esittelytekstissä kuvatun määrärahan käyttötalouden menoihin ja investointiosaan (vaihtoehto 1).

Tilaratkaisun toteuttamisen ennakoivia toimenpiteitä viedään

eteenpäin ottaen huomioon, että hankkeen toteuttaminen varmistuu valtuuston päättäessä talousarviosta.

Erillisenä asiana kaupunginhallitus toteaa, että se käsittelee kokonaissuunnitelman tekemistä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen koulu- ja päiväkotiratkaisuista talousarvion valmistelun yhteydessä.

OTE: Johtoryhmä

**Khall 16.01.2023 § 9**  
122/00.01.02.01/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Muistio 2.1.2023 selonottoneuvottelu,  
Rakennuttamistyöryhmän pöytäkirja 1-5 ja 7,  
Havainnekuva, Tarjouspyyntö

**Oheismateriaali:** Vuokrasopimusluonnos

Valmistelija

Tekninen johtaja p.040 344 7301

Tekninen toimi on kilpailuttanut Erkkilän uuden koulurakennuksen toimituksen. Hankintamenettelynä vuokramallilla toteutettavan KVR-urakan kilpailutuksessa sovellettiin kaksivaiheista neuvottelumenettelyä ja tarjouspyyntö lähetettiin ennakkoneuvotteluissa mukana olleille urakoitsijoille. Vanhan rakennuksen korvaava koulurakennus toimitetaan tilaajan osoittamalle paikalle kymmenen (10) vuoden vuokrasopimuksella.

Tarjouspyyntö lähetettiin 23.11.2022 neuvotteluihin valituille 5 urakoitsijalle. Tarjousten jättöaikaan 21.12.2022 klo 12:00 mennessä saatiin kaksi tarjousta. Molemmat tarjoukset todettiin kelpoisiksi. Tarjouspyynnön pisteytyskriteerien perusteella jatkoneuvotteluihin lähdettiin voittaneen tarjouksen jättäneen yrityksen kanssa. Tarjouskilpailun voittanutta tarjousta koskeva selonottoneuvottelu käytiin modulitiloja toimittavan Parmaco Oy:n kanssa 2.1.2023. Neuvottelussa käytiin yhteisesti läpi tarjous ja tarjouspyyntö sekä todettiin, että annettu tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Neuvottelussa ei ilmennyt seikkoja, joka johtaisi jatkoneuvotteluihin muiden tarjouksen jättäneiden urakoitsijoiden kanssa. Rakennuksen suunnittelu aloitetaan ja rakennus pystytään toimittamaan tilaajan toiveiden mukaisesti kouluvuoden lopussa, kesäkuussa 2023. Tilaaja vastaa rakennuksen pohjatöiden toteutuksesta ennen rakennuksen toimittamista. Uuden koulurakennuksen rakennustyöt saatetaan loppuun ja luovutetaan tilaajalle siten, että muutto vanhasta koulusta voidaan suorittaa ennen syyslukukauden alkamista. Käytännön syistä vanhan koulun purkamisen siirretään alustavasti syyslomaviikolle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen ja valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen tekniset tarkistukset ja allekirjoittamaan sopimuksen. Sopimus astuu voimaan allekirjoitusten jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merk.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti, että tekninen johtaja Ville Revolla on asiantuntijana läsnäolo- ja puheoikeus tämän pykälän esittelyn aikana. Ville Repo oli paikalla klo 14:23-14:32.

OTE:

Kaupunginjohtaja, tekninen johtaja, Parmaco Oy