

Enon alakoulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

OMOHJ 22.11.2021 § 112
2717/10.03.02.00.01/2021

Yleistä

Kaupunginvaltuusto päätti Enon uuden koulun hankesuunnittelusta 25.11.2019 §146 ja sen mitoituksesta 22.2.2021 §14. Päättöksen mukaisesti Enoon rakennetaan yksisarjainen alakoulu, jossa huomioidaan Louhiojan koulun oppilaiden siirtyminen Enon kouluun tulevaisuudessa.

Enon koulu sijaitsee osoitteessa Alapappilantie 6 81200 Eno. Koulun tontilla on aikaisemmin toiminut ala- ja yläkoulu sekä lukio. Entisten ala- ja yläkoulurakennusten käytön päätyttyä alakoulun toiminta on siirtynyt pääosin siirtotiloihin. Siirtotilojen lisäksi koululla on käytössään vuonna 2007 valmistunut, neljä luokkaopetustilaa käsittävä entinen lukiorakennus (c-talo) sekä vanhan puukoulun musiikkiluokka. Koulu hyödyntää opetuksessaan myös alueella sijaitsevia urheiluhallia ja jäähallia sekä kirjastoa.

Tässä hankkeessa koululle järjestetään tilat siten, että siirtotiloista voidaan luopua kokonaan. Entinen lukiorakennus korjataan ja sen välittömään yhteyteen rakennetaan uudisosa. Myös koulun piha uudistetaan.

Hankkeen sisältö ja laajuus

Uusi koulu mitoitetaan 150:lle oppilaalle. Tässä mitoituksessa on huomioitu myös Louhiojan koulun oppilaat. Opetus järjestetään 1-sarjaisena luokka-asteille 1-6, esiopetustilat on mitoitettu kahdelle esi-opetusryhmälle. Uudisosaan rakennetaan perusopetuksen tilat ja entinen lukiorakennus remontoitamaan kädentaidontiloiksi. Nuorisotoimelle järjestetään koululta tilat, jotka toimivat yhteiskäyttötiloina koulun kanssa. Myös kansalaisopisto voi käyttää koulun tiloja. Tilat tulevat olemaan esteettömät.

Koulun huoneistoala tulee olemaan uudisosassa n. 1817 m² ja remontoitavalla osalla 318 m².

Koulun pihan uudistamisessa oppilaiden saattojärjestelyistä tehdään turvallisemmat järjestämällä saatto koulun läheisyyteen. Leikkivälinepiha uusitaan ja liikennöintialueet järjestetään uudelleen.

Kustannukset

Hankkeesta on laadittu tavoitehintalaskelma pvm. 15.11.2021 perustuva kustannusarvio 6,15 milj.€ (alv 0 %). Haatela – indeksi on 92,0/1.2021 ja hintataso 92,6/10.2021.

Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

B1 Rakennuttajan kustannus	733.760 €
B2 Rakennustekniset työt	4.269.891 €
B3 LVI-työt	770.588 €
B4 Sähkötyöt	525.670 €
B5 Erillishankinnat	95.000 €
Varaukset	455.091 €
Yhteensä	6.850.000 €

Kustannukset koostuvat uudesta koulurakennuksesta 4,88 milj.€, C- osan korjauksesta ja muutoksesta 0,70 m€ sekä piha-alueen rakentamisesta 1,27 milj.€

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hallintokunnan omina hankintoina, jotka on arvioitu olevan n. 400.000 € (alv. 0 %). ja nuoriso-toimen osalta 25.000 € (alv 0 %)

Rahoitus

Talousarviosuunnitelmassa (OMOHJ 15.4.2019 §55) kohteen toteutus oli määritelty vuokrakohteena. Pihan rakentaminen oli oma hanke johon oli varauksena vuodelle 2023 0,5 milj.€.

Nyt hankkeesta on tehty suunnittelu toteutettavaksi uudisosaltaan sekä pihamuutoksiltaan leasing-rahoitteisena ja C-osan toimenpiteet kaupungin taseeseen.

Joensuun kaupungin talonrakennuksen investointiohjelmaan vuosille 2022-2024 tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti

	Hankesuunnitelma	Talousarvio
vuodelle 2022	150.000 €	-
vuodelle 2023	3.800.000 €	-
vuodelle 2024	2.900.000 €	-

Käyttäjän toimintavarustus kustannus kohdistuu vuodelle 2024.

Vuokrasopimus

Enon koulunhankkeen investoinnin poistoaika on 30 vuotta. Käyttäjän kanssa tehdään määräaikainen vuokrasopimus. Käyttäjän vuokra Enon uudesta koulusta määräytyy kaupungin sisäisten vuokrien peri-aatteiden mukaisesti. Vuokran määräytymisen perusteena on huoneistoala (uudisosa ja piha; 1817 m2 ja c-osan peruskorjaus ja muutokset ; 318 m2).

Kokonaisvuokra 512.249 €/ vuosi jakaantuu seuraavasti:

Uusi koulurakennus ja piha	
442.445 €/vuosi	20,29€/m2
C-osan peruskorjaus ja muutos	
69.804 €/vuosi	18,30€/m2

Kohteen lopullinen vuokra määräytyy investointiin käytetyn rahamäärän mukaan.

Toteutus ja aikataulu

Toteutusmuoto on jaettu urakka, jossa sivu-urakoitsijat alistetaan pää-urakoitsijalle. Enon koulun suunnittelu käynnistetään v.2022 alussa. Kohteen rakentaminen alkaa vuoden 2023 puolella alkukeväästä ja kohde valmistuu 2024 vuoden puolella. Koulutyö alkaa uusissa tiloissa syksyllä 2024.

Valmistelija: vs. tilakeskuksen johtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Enon alakoulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen, kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen ja talousjohtaja Satu Huikuri olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.