

# Hammaslahden koulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion hyväksyminen

OMOHJ 22.08.2022 § 71

## Yleistä

Hammaslahden koulun hankesuunnitelman laadinnasta on päätetty vuoden 2022 talousarviossa ja sen kaupunginvaltuustokäsittelyn yhteydessä (KV 13.12.2021 § 137). Talousarviossa esitettiin koulun valmistumisajankohdaksi vuoden 2024 loppu.

Hammaslahden uusi koulu tulee sijaitsemaan alueella, josta löytyvät tällä hetkellä yläkoulu, lukio ja Taitola-rakennus sekä kirjasto. Tulevan koulun osoite on Opettajantie 2, 82200 Hammaslahti -ja koulu rakentuu osin samalle paikalle kuin vuonna 2020 purettu vanha alakoulu.

Tällä hetkellä Niittylahden opistolla koulua käyvät Hammaslahden oppilaat saavat yksisarjaisen lähikoulun, joka tarjoaa tilat myös laaja-alaiselle erityisopetukselle, pienryhmille ja kelpo-opetukselle.

## Hankkeen sisältö ja laajuus

Uusi koulu mitoitetaan 140 oppilaalle. Opetus järjestetään 1-sarjaisena luokka-asteille 1–6. KELPO-oppilaiden luokka-aste voi vaihdella 1–9. Koulun yhteyteen rakennetaan tilat koululiikunnalle, nuorisotoimelle, Pyhäselän kirjastopalveluille ja palvelupisteelle. Tilat tulevat olemaan esteettömät. Pihalle rakennetaan leikkivälinepiha ja kenttä palloilupeleille. Laskennallinen huoneistoala on n. 3700 m<sup>2</sup>. Hankkeesta eriytetään koulukuljetusten ja huoltajien saattoliikenne. Koulutoimelta vuoden 2022 alussa saadun tiedon perusteella alakoulu ei voi toimia ilman omia liikuntatiloja. Tämän vuoksi alakoulutarpeet täyttävä liikuntasali joudutaan rakentamaan kouluhankkeen aikataulun mukaisesti, eikä näin ollen investointeja voida jakaa pidemmälle aikavälille. Lisäksi rakentamalla koulun yhteyteen tilat kirjastolle ja nuorisotoimelle voidaan vajaan käytöllä olevista ja mittavan korjaustarpeen sisältävistä lukio- ja taitola-rakennuksista sekä kirjastorakennuksesta luopua koulurakennuksen valmistumisen jälkeen. Uudishankkeen laajuus sekä toimintaympäristön nykytilan riskit huomioiden (mm. taloustilanne ja rakennusmateriaalien sekä -laitteiden saatavuus), esittää tilakeskus talousarviosta 2022 poiketen hankkeen valmistumisajankohdaksi kesää 2025.

Hankesuunnitelman laadinnasta on vastannut työryhmä, johon on kuulunut tilakeskuksen henkilöstön ja hyvinvointipalvelujen käyttäjien lisäksi ulkopuolisia konsultteja.

## Kustannukset

Hankkeesta on laadittu tavoitehintalaskelma pvm. 07.06.2022 perustuva kustannusarvio (Haahtela – indeksi 99,0/1.2022 ja hintataso 99,0/1.2022)

Kustannukset jakautuvat seuraavasti (alv. 0 %):

B1 Rakennuttajan kustannukset	1.115.000 euroa
B2 Rakennustekniset työt	6.969.000 euroa
B3 LVI-työt	1.309.000 euroa
B4 Sähkötyöt	988.000 euroa
B5 Erillishankinnat	288.000 euroa
Hankevaraukset	585.000 euroa

---

Perustamiskustannukset yhteensä 11.255.000 euroa (alv. 0 %):

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hallintokunnan omina hankintoina. Hyvinvointipalvelujen arvion mukaan kulut koulutoimen osalta 400 000 € (alv. 0

%), nuorisotoimen osalta 25 000 € (alv. 0 %) ja kirjastotoimen varusteluun 150 000 € (alv. 0 %).

### **Rahoitus**

Joensuun kaupungin investointisuunnitelmaan 2023–2025 tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti (alv. 0 %):

vuodelle 2023	655.000 €
vuodelle 2024	6.600.000
vuodelle 2025	4.000.000 €

Käyttäjän toimintavarustuksen kustannukset kohdistuvat vuodelle 2025.

### **Vuokrasopimus**

Hammaslahden kouluhankkeen investoinnin poistoaika on 30 vuotta. Käyttäjän vuokra Hammaslahden uudesta koulusta määräytyy hyväksytyjen sisäisten vuokrien periaatteiden mukaisesti.

Koulurakennuksen kustannusarvio on 11 255 000 euroa (alv. 0 %) Siihen perustuva kokonaisvuokra n. 898 313 euroa/vuodessa (alv. 0 %).

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Hammaslahden koulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

### **Päätös:**

Omistajaohjausjaosto päätti palauttaa asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi liikuntasalin laajentamisen osalta siten, että valmistellaan liikuntasalin mitoitus niin, että vapaakorkeus on vähintään 7 m ja lattian pinta-ala mahdollistaa sekä ala- että yläkoulun kahden liikuntaryhmän yhdenaikasen opetuksen.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

OMOHJ 29.08.2022 § 75

17.8.2022 päivättyyn hankesuunnitelman tilaohjelmaan on tehty valmisteluun palautuksen jälkeen päivitys koskien liikuntasalin kokoa palautuksen ohjeistukseen perustua.

Liikuntasalia on kasvatettu pinta-alaltaan 200 m<sup>2</sup> ja vapaakorkeus on nostettu 7 metriin, jonka seurauksena kustannusarvion muutos on 400 000 euroa.

### **Kustannukset**

Hankkeesta on laadittu tavoitehintalaskelma pvm. 7.6.2022 perustuva kustannusarvio (Haahtela – indeksi 99,0/1.2022 ja hintataso 99,0/1.2022), jota on täydennetty liikuntasalin kokoa kasvattamisen vaikutuksilla 24.8.2022.

Kustannukset jakautuvat seuraavasti (alv. 0 %):

B1 Rakennuttajan kustannukset	1 156 000 euroa
B2 Rakennustekniset työt	7 233 500 euroa
B3 LVI-työt	1 350 000 euroa
B4 Sähkötyöt	1 001 000 euroa

B5 Erillishankinnat	290 000 euroa
Hankevaraukset	643 000 euroa

-----  
Perustamiskustannukset yhteensä 11.665.000 euroa (alv. 0 %):

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hallintokunnan omina hankintoina. Hyvinvointipalvelujen arvion mukaan kulut koulutoimen osalta 400 000 € (alv. 0 %), nuorisotoimen osalta 25 000 € (alv. 0 %) ja kirjastotoimen varusteluun 150 000 € (alv. 0 %).

### Rahoitus

Joensuun kaupungin investointisuunnitelmaan 2023–2025 tullaan esittämään hankkeelle rahoitusta seuraavasti (alv. 0 %):

vuodelle 2023	655.000 euroa
vuodelle 2024	6.850.000 euroa
vuodelle 2025	4.150.000 euroa

Käyttäjän toimintavarustuksen kustannukset kohdistuvat vuodelle 2025.

### Vuokrasopimus

Hammaslahden kouluhankkeen investoinnin poistoaika on 30 vuotta. Käyttäjän vuokra Hammaslahden uudesta koulusta määräytyy hyväksytyjen sisäisten vuokrien periaatteiden mukaisesti.

Koulurakennuksen kustannusarvio on 11 665 000 euroa (alv. 0 %) Siihen perustuva kokonaisvuokra n. 933 000 euroa/vuodessa (alv. 0 %).

Valmistelija: tilakeskuksen johtaja

### Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Hammaslahden koulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

### Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Keskustelun aikana Jussi Wihonen ehdotti kaupunginjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että päätösehdotukseen lisätään "Valtuuston päättämästä valmistumisaikataulusta (2024) ei ole syytä poiketa, koska siihen on yli kaksi vuotta aikaa, eikä viivästymiselle ole esitetty riittäviä perusteita". Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

Jussi Wihonen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 05.09.2022 § 309  
4093/10.03.02.00.01/2022

### Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä Hammaslahden koulun hankesuunnitelman ja kustannusarvion.

### Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Keskustelun aikana Sampsa Jääskeläinen ehdotti kaupunginjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että päätösehdotukseen lisätään "Valtuuston

päättämästä valmistumisaikataulusta (2024) ei ole syytä poiketa, koska siihen on yli kaksi vuotta aikaa, eikä viivästymiselle ole esitetty riittäviä perusteita”.  
Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

Sampsa Jääskeläinen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.

Tilakeskuksen johtaja Joni Sorjonen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.