

Kunnanhallitus	§ 229	12.11.2018
Valtuusto	§ 30	19.11.2018
Kunnanhallitus	§ 47	11.03.2019

Uuden koulu/monitoimikeskuksen sijoituspaikan valinta

1867/10/2018

Kunnanhallitus 12.11.2018 § 229

Rakennuttajakonsultti Rakennuttajatoimisto Promen Oy:n on selvittänyt koulu/monitoimikeskuksen sijoituspaikkavaihtoehtoja. Konsultti on laatinut rakennuspaikkaselvitykset (tontit) kunnalta ja hankkeen projektiryhmältä saamiensa sekä hankkimiensa lähtötietojen pohjalta. Rakennuspaikkoja on vertailtu tonttien rakennettavuuden näkökulmasta ottaen huomioon rakennuspaikkojen yhtäläisyydet ja erilaisuudet. Sijoituspaikkavaihtoehtojen lisäksi on kartoitettu uuden toimitilan laajuutta ja kustannustasoa. Vertailtavista rakennuspaikoista on laadittu karkeat kustannusarviot.

Lähtökohtana uudishankkeen suunnittelussa on monitoimitalo -ajattelun lisäksi yhtenäiskouluratkaisu, joka mahdollistaa synergiaetua henkilöstön käytössä, logistiikka- ja tukipalveluissa sekä tilatehokkuudessa. Koulu/monitoimikeskuksen alustavaksi laajuudeksi on määritetty 400 oppilasta. Ko. laajuuteen tulisivat alustavan tarkastelun mukaan sisällyttämään koko opetustoimi (E-lukio), kirjasto, liikuntasali sekä ruokahuollon tilat. Mitoituksen lähtökohtana on käytetty ennakoitua oppilasmäärää vuonna 2028. Laajuusselvitys on alustava ja se tulee tarkentumaan ja täsmentymään hankkeen suunnittelun edetessä.

Jatkovalmistelussa on ratkaistava, missä laajuudessa ja mille toiminnoille tilat rakennetaan. Samassa yhteydessä on selvittävä ja ratkaistava, mitkä ovat nykyisen yläkoulu/lukion (viipalekoulu) jatkokäyttömahdollisuudet ja voisiko nykyisen kirjastotilan elinkaarta jatkaa noin 10 vuotta. Viipalekoulua on tarkoitus hyödyntää siihen saakka, kun kaikki oppilaat mahtuvat uuteen kouluun eli 2020-luvun loppupuolelle saakka.

Koulu/monitoimikeskuksen kustannustarkastelu on laadittu vuoden 2028 ennakoitun oppilasmäärän ja sitä vastaavan toimitilalaajuusmäärittelyn mukaan. Kustannusvertailussa on huomioitu karkeasti rakennuspaikasta aiheutuvia kustannuslisiä kuten pohjaolosuhteet, tontin muodot, nykyisten rakennusten purkutarpeet tai niistä aiheutuvia korvauksia, kuntopolun siirto, kaavoitus sekä tie- ja liittymäjärjestelyt. Rakennuspaikasta aiheutuvat kustannukset tarkentuvat jatkoselvitysvaiheessa.

Hankkeen kustannustaso esitetyssä laajuudessa ilman rakennuspaikasta aiheutuvia kustannuslisiä on 15,7 milj. euroa. Jatkosuunnittelussa investointikustannus on määritettävä sille tasolle, että kunnan talouden kantokyky kestää hankkeen pääomakustannukset pitkällä aikavälillä.

Sijoiuspaikkavaihtoehdo- ja hankevalmisteluun on sisällynyt kuntalain 22 §:n mukainen kuuleminen. Kuulemistilaisuuksia ja työpajoja on järjestetty oppilaille ja heidän vanhemmilleen, henkilöstölle sekä avoimesti kuntalaisille. Konsultin tiedoksi on saatettu työpajojen anti sijoituspaikkaa koskevilta osin.

Rakennuspaikkavaihtoehdoiksi ovat valikoituneet seuraavat rakennuspaikat:

- Salmenniemi (nykyisen kirkonkylä koulun paikka)
- Pappilanniemi (vanhan lukion alue)
- Pappilanniemi (vanhan yläkoulun alue)
- Peura
- Oravi
- Keskusta.

Konsultti suosittelee, että yksityiskohtaisempien rakennuspaikkaselvitysten laatimiseksi rakennuspaikkavaihtoehdot rajattaisiin enintään kahteen rakennuspaikkavaihtoehtoon.

Koulu/monitoimikeskushankkeen projektiryhmä on kokoontunut kolme kertaa. Kokouksessaan 6.11.2018 projektiryhmä on käsitellyt rakennuspaikkavertailua konsultin tekemien selvitysten sekä sivistystoimen edustajien laatiman ja liitteenä jaettavan toiminnallisten haasteiden vertailun pohjalta. Projektiryhmä esittää yksimielisesti, että ehdotetuista sijoituspaikkavaihtoehdoista jatkoselvitettäväksi rakennuspaikkavaihtoehdoiksi valittaisiin Salmenniemi ja keskusta.

Koulu/monitoimikeskuksen sijaintivaihtoehtoselvitys, hankeselvitys, joka sisältää yksityiskohtaisen selvityksen rakennuspaikkavaihtoehdoista sekä rakennuspaikkojen kustannusselvitys jaetaan esityslistan mukana.

Rakennuttajatoimisto Promen Oy:stä konsultit Jarmo Jokelainen ja Aaro Kempainen tulevat valtuuston kokoukseen 19.11.2018 esittelemään koulu/monitoimikeskushankkeen rakennuspaikka- ja hankeselvitystä sekä kustannustarkastelua.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että jatkoselvitettäväksi rakennuspaikkavaihtoehdoiksi valitaan Salmenniemi ja keskusta.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

kunnanjohtaja Sirpa Hakala

puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Valtuusto 19.11.2018 § 30

Koulu/monitoimikeskuksen sijaintivaihtoehtoselvitys, hankeselvitys, joka sisältää yksityiskohtaisen selvityksen rakennuspaikkavaihtoehdoista sekä rakennuspaikkojen kustannusselvitys jaetaan esityslistan mukana.

Päätös: Asiasta käydyn keskustelun aikana valtuutettu Tiina Torvinen esitti

valtuutettu Markus Ranuan kannattamana, että jatkoselvittäväksi rakennuspaikkavaihtoehdoksi Salmenniemen ja keskustan lisäksi valitaan Oravi.

Julistettuaan keskustelun asiasta päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kunnanhallituksen pohjaesityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, joten asiassa on äänestettävä. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja esitti, että ne valtuutetut, jotka kannattavat kunnanhallituksen pohjaesitystä äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Tiina Torvisen esitystä äänestävät EI. Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin yhteensä 1 JAA ääni (Niemi-Hannu) ja 16 EI ääntä (Haarahiltunen Paula, Höyhtyä Jouko, Illikainen Kaisa, Illikainen Veijo, Ilvesluoto Ulla, Jaakola Anitta, Kelahaara Rauno, Kuukasjärvi Hannu, Laivamaa Jonna-Maria, Ranua Markus, Ranua Matias, Ruonala Keijo, Sääskilahti Reijo, Tarujärvi Viola, Torvinen Tiina, Vanhala Tuomas).

Puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen valtuutettu Tiina Torvisen ehdotuksen.

Merkitään, että valtuusto piti tämän pykälän käsittelyn aikana tauon klo 11.45-13. Kunnanhallitus 11.03.2019 § 47

Rakennuttajakonsultti Rakennuttajatoimisto Promen Oy on selvittänyt koulu/mo-
nitoimikeskuksen sijoituspaikkavaihtoehtojen rakennettavuutta, uudisrakennuk-
sen laajuutta ja kustannustasoa. Pohjois-Suomen Betoni- ja Maalaboratorio Oy
on tehnyt Oravissa ja Keskustassa maaperätutkimukset
rakentamismahdollisuuksien selvittämiseksi. Tutkimustulosten mukaan
rakentaminen ko. paikkoihin on mahdollista, mutta vaatii massanvaihtoja.
Jatkoselvityksiä varten rakennuksen sijoittuminen kohteessa on valittu
maaperätutkimusten perusteella parhaiten rakentamiseen soveltuvaan paikkaan
hyvälle rakennusmaalle ja tasaiselle tontille. Piha-alueet Keskustassa ja Oravissa
sijoittuvat paksujen turvekerrosten alueelle, joissa turvekerroksen vahvuus
vaihtelee 1,5 – 3 metriin. Piha- ja tiealueiden osalta turvekerrokset on
vaihdettava kokonaan tai stabiloitava routimis- ja painumisvaurioiden
ehkäisemiseksi. Em. töistä johtuvat sekä muut lisäkustannukset näkyvät
laskelmissa.

Konsultti on laatinut rakennuspaikkaselvitykset (tontit) ja toiminnallisuus- ja
kustannusvertailut kunnalta saatujen tietojen, maaperätutkimusten sekä
Kustannustieto Taku® -järjestelmän pohjalta. Tätä työtä on ohjannut kunnanhalli-
tuksen nimeämä hankkeen projektiryhmä.

Tällä hetkellä lv 2018-2019 on yhteensä (E-9 + lukio) 638 oppilasta. Oppilasmää-
rä laskee koulun valmistumiseen lv 2022-2023 mennessä -100 oppilaalla ts.

-15,7 %:lla ja kymmenen vuoden kuluttua lv 2028-2029 mennessä -266 oppilaalla ts. -41,7 %:lla. Vuonna 2018 syntyi 28 lasta ja arvioiden mukaan syntyvyyden kasvua ei ole näköpiirissä.

Oppilasennuste 1.3.2019 on seuraava:

Lukuvuosi	lukio	lk:t 7-9	lk:t 1-6	Esikoulu	E-9 yhteensä	Kaikkia yhteensä
2018-2019	64	178	341	55	574	638
2022-2023	55	161	292	30	483	538
2027-2028	56	124	181	28	333	389
2028-2029	56	120	168	28	316	372

Rakennuspaikkoja on vertailtu toiminnallisuuden, rakentamistarpeen, olemassa olevien tilojen, uudisrakennuksen kustannusarvion ja uudisrakennuksen sijoituspaikasta johtuvien lisäkustannusten sekä elinkaarikustannusten osalta. Vertailtaviin rakennuspaikkavaihtoehtoja koskeviin rakennuskustannuksiin on laskettu rakennuksen tekninen hinta piha-alueineen. Rakennuspaikkojen erityisominaisuudet on huomioitu kokonaiskustannuksiin erillisenä laskelmana.

Lukion rehtori/sivistystoimenjohtaja on laatinut rehtoreiden kanssa koulujen sijoituspaikkaa koskevan toiminnallisuusselvityksen.

Tarkastelu yltää ajallisesti lv 2029-2030 asti, jolloin koko perusopetus nykyisten ennusteiden mukaan olisi muuttunut kaksisarjaiseksi. Mikäli syntyvyys pienenee nykyisestä, voi olla mahdollista, että osa alaluokista olisi tuossa vaiheessa jo yksisarjaisena, mutta sen vaikutuksia ei ole otettu tarkastelussa huomioon.

Kaikissa vaihtoehdoissa on lähdetty liikkeelle oletuksesta, ettei yläastetta ja lukiota voida erottaa toisistaan, koska suurin osa koulujen opettajista toimii molemmissa oppilaitoksissa. Lisäksi koulujen lukujärjestykset ovat sellaiset, että yhteisillä opettajilla ei ole aina taukoa oppituntien välissä. Tämä järjestely johtuu lukion seitsemän oppitunnin mahduttamisesta peruskoulujen koulukuljetusten aikatauluun. Näistä tekijöistä johtuu, etteivät lukio ja yläaste voi olla fyysisesti sijoitettuna eri puolille kylää.

Esityslistan mukana jaettava selvitys sisältää uuden koulukeskuksen sijoituspaikkavaihtoehtojen arvioinnin toiminnan kannalta seitsemän eri vaihtoehdon osalta.

Vaihtoehdot ovat seuraavat:

- 1: Uusi koulu Oraviin/Keskustaan - yläaste ja lukio jäävät nykyisiin tiloihin
- 2: Uusi koulu Oraviin/Keskustaan – Kirkonkylän koulu jää Salmenniemeen
- 3: Uusi koulu Oraviin/Keskustaan – yläaste ja lukio odottavat viiden vuoden siirtymäajan Salmenniemessä
- 4: Oraviin/Keskustaan rakennetaan uusi koulu, johon kaikki sopivat
- 5: Hyödynnetään Salmenniemen väistötiloja sekä yläkoulun ja lukion rakennusta
- 6: Uusi rakennus Salmenniemeen ja yläkoulu-lukion rakennus jää osaksi sitä
- 7: Uusi rakennus Salmenniemeen, yläasteesta luovutaan ja lukio jää kunnalle muuhun kuin opetuskäyttöön. Lukiotila toimii tarpeen mukaan toimitilapuskurina

siihen saakka, kunnes kaikki oppilaat sopivat uuteen rakennukseen ja rakennus jää sen jälkeen muuhun käyttöön.

Em. toiminnallisuusselvityksen pohjalta projektiryhmä on linjannut, että koko opetustoimen toimintojen tulee sijoittua samaan rakennuspaikkaan heti uudisrakennushankkeen valmistuttua. Linjauksen lähtökohtana ovat olleet yhtenäiskouluajatus, henkilöstöresurssien joustava käyttö, tilatehokkuus, tukipalvelut, logistiikka ja opetustoimen toiminnallisuus. Em. perusteella sekä Oraviin että Keskustaan on rakennettava uudisrakennus 538 oppilaalle valmistumishetken (2022 – 2023) tilatarpeen mukaan. Salmenniemessä voidaan hyödyntää siirtymäkauden (2022 – 2027) ajan lukio/yläkoulutiloja, jolloin uudisrakennustarve on tässä vaihtoehdossa pienempi.

Opetustoimen tilatarve Oravi ja Keskusta –vaihtoehdoissa olisi koulun valmistumisajankohtana lv 2022-2023 (538 oppilasta) sivistystoimenjohtajan laatiman alustavan tilaluettelon perusteella noin 5900 m². Salmenniemen vaihtoehdossa uudisrakennustarve on noin 4700 m². Tilaluetteloon sisältyvät koulun sarjaisuuden, ryhmäkokojen ja ryhmämäärien edellyttämät tilat sekä koulutoimen muut tarvitsemat tilat kuten luonnontieteiden, musiikin, kuvaamataidon, valmistuskeittio'n, ruokasalin, liikuntasalin, käsityön, kotitalouden, kirjaston, hallinnon, sosiaalityötilojen, kiinteistöönhoiton, liikennetilojen, teknisten tilojen ja väestönsuojan tilat.

Laskelmissa kunnan vastuissa ja sitoumuksissa on huomioitu lukiotilan vuokrat vuoteen 2023 saakka ja yläkoulun vuokrat vuoteen 2027 saakka. Oravi/Keskusta vaihtoehdoissa nämä tilat jäävät tyhjilleen uuden rakennuksen valmistuttua vuonna 2022 ja vuokranmaksu jää rasittamaan kunnan taloutta lukion osalta vuoteen 2023 saakka ja yläkoulun osalta 2027 saakka. Salmenniemi vaihtoehdossa lukio toimii puskurina opetustoimessa ja on otettavissa myöhemmin muuhun käyttöön. Lukio voidaan lunastaa vuonna 2023 tai siirtyä jatkovuokrausille. Salmenniemi vaihtoehdossa yläkoulutilat ovat käytössä siihen saakka, kun vuokrasopimus päättyy vuonna 2027.

Kustannustasovertailuun eivät sisälly työvälineet, irtokalusteet ja varusteet eikä sähköiset järjestelmät kuten kulunvalvonta, paloilmajärjestelmä, kuulutus, merkinanto jne. Tämänhetkisen arvion mukaan väistötiloissa sekä Kirkonkylän koulun keittiössä ja ruokasalissa olevat laitteet, kalusteet ja varusteet ovat osittain siirrettävissä uusiin toimitiloihin. Kirkonkylän koulun laitteet ja varusteet on hankittu vuosina 2015 – 2016.

Promen Oy:n kustannustasoselvityksen mukaan eri rakennuspaikoissa uudisrakennuksen kustannusarviot ovat seuraavat (sisältää rakennuspaikasta johtuvat lisäkustannukset):

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1. Salmenniemi | 11,5 milj. euroa |
| 2. Oravi | 14,7 milj. euroa |
| 3. Keskusta | 14,4 milj. euroa. |

Kustannustaso- ja elinkaarilaskelmia tarkasteltaessa on otettava huomioon, että niihin ei sisälly korko- ja pääomakustannuksia. Rahoitusvaihtoehtoina ovat laina- ja leasingrahoitus. Liikuntasali-investointiin on mahdollisuus saada valtionapua noin 30 %.

Kustannuksiltaan edullisin rakennuspaikka on Salmenniemi, jossa voidaan hyödyntää nykyisiä yläkoulu/lukiorakennuksia. Uudisrakennustarve tässä vaihtoehdossa on noin 1200 m² pienempi kuin Oravi/Keskusta vaihtoehdoissa, joissa joudutaan rakentamaan kaikki opetustoimen tarvitsemat tilat lv 2022-2023 oppilasmäärän mukaan (E-9 + lukio). Oravi/Keskusta ratkaisussa rakennettaisiin tämän hetken oppilasennusteen perusteella liian suuri koulu, joka aiheuttaa tulevaisuudessa vajaakäytölle jäävien toimitilojen osalta ylimääräisiä ylläpito-, korko- ja pääomakustannuksia, jotka joudutaan kattamaan sivistystoimen toimintamäärärahoista.

Projektiryhmä on kokouksessaan 1.3.2019 käsitellyt Promen Oy:n laatiman koulu/monitoimikeskuksen sijainti- ja kustannusvertailun sekä elinkaarilaskelman. Projektiryhmän jäsenistä kuusi oli sijaintipaikkavaihtoehdoista Salmenniemen ja kaksi Oravin kannalla.

Perlacon Oy on päivittänyt sivistystoimen tila- ja palveluverkkoselvitystä (loppuraportti 17.4.2018) talouslaskelmien osalta. Perlacon Oy:n alustavat laskelmat jaetaan esityslistan mukana. Lopulliset laskelmat valmistuvat valtuuston kokoukseen mennessä. Soten toteutumisen vaihtoehdossa kunnan taloudellinen kantokyky kestää kaikki esillä olleet sijoituspaikkavaihtoehdot, mutta tilanne vaikeutuu, mikäli sote viivästyy tai jää toteutumatta. Kunnan kannalta kokonaistaloudellisesti edullisinta on toteuttaa tilatehokkain ratkaisu.

Esityslistan mukana jaetaan Pohjois-Suomen Betoni- ja Maalaboratorio Oy:n laatima alustava perustamistapalausunto sekä pohjatutkimuskartat Oravista ja Keskustasta, oppilasennusteen mukaan lasketut oppilasmäärät ja ryhmät uuteen kouluun sekä Promen Oy:n laatima yhteenveto koulukeskuksen sijainti- ja kustannusvertailusta.

Rakennuttajatoimisto Promen Oy:stä konsultit Jarmo Jokelainen ja Olli Hautala tulevat valtuuston kokoukseen 18.3.2019 esittelemään koulu/monitoimikeskushankkeen rakennuspaikka- ja kustannustasovertailun.

Perlacon Oy:stä KT Eero Läesterä tulee valtuuston kokoukseen 18.3.2019 esittelemään päivitetty talouslaskelmat.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että koulu/monitoimikeskuksen sijoituspaikaksi valitaan Salmenniemi. Perusteluissa kunnanhallitus viittaa Promen Oy:n ja Perlacon Oy:n tekemiin selvityksiin ja laskelmiin sekä projektiryhmän linjauksiin.

Samalla kunnanhallitus esittää valtuustolle, että hankkeessa käynnistetään välittömästi toteutustavan, rahoituksen ja hankkeelle asetettavan kattohinnan valmistelu. Tavoiteaikatauluna on kesäkuun 2019 valtuusto.

Päätös: Asiasta käydyin keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Markus Ranua esitti jäsen Jonna-Maria Laivamaan kannattamana seuraavaa: *"Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että koulu/monitoimikeskuksen sijoituspaikaksi valitaan Oravi ja se rakennetaan 538 oppilaan tarpeisiin kustannustehokkaasti, mutta laadukkaasti.*

Perusteluissa kunnanhallitus painottaa koulun toiminnallisuutta, investoinnin kauaskantoisuutta, kauaskantoista tilatehokkuutta sekä keskeisen ja näkyvän paikan mukanaan tuomia positiivisia ja rohkaisevia vaikutuksia kyläkuvaan ja elinvoimaisuuteen. Koulukeskuksen valmistumisen jälkeen viipalekoulun tiloihin sijoitetaan kunnanviraston- sekä muiden sisäilmaongelmaisten kiinteistöjen toiminnot. Tällä vältetään mahdolliset uudet sisäilmaongelmista johtuvat investointitarpeet. Jos oppilasennusteet toteutuvat lukuvuonna 2027-2028, oppilasmäärä laskee n. 149 oppilaalla lukuvuodesta 2022-2023. Jos oppilasennusteet toteutuvat uudesta koulukeskuksesta vapautuu tiloja sen verran, että vuonna 2027 viipalekoulua ei tarvitsisi lunasteta vaan toiminnot siirrettäisiin Oravin koulukeskukseen.

Edellä mainittujen perustelujen lisäksi kunnanhallitus on ottanut huomioon Pro-men Oy:n ja Perlacon Oy:n tekemät selvitykset ja laskelmat sekä projektiryhmän linjaukset.

Samalla kunnanhallitus esittää valtuustolle, että hankkeessa käynnistetään välittömästi toteutustavan, rahoituksen ja hankkeelle asetettavan kattohinnan valmistelu. Tavoiteaikatauluna on kesäkuun 2019 valtuusto."

Useat kunnanhallituksen jäsenet kannattivat päätösehdotusta.

Julistettuaan keskustelun asiasta päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten asiassa on äänestettävä. Äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys.

Puheenjohtaja esitti, että ne kunnanhallituksen jäsenet jotka kannattavat päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Markus Ranuan esitystä äänestävät EI. Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Suoritettussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin yhteensä 5 JAA ääntä (Illikainen Veijo, Ilvesluoto Ulla, Ruonala Keijo, Tarujärvi Viola, Sarajärvi Urpo) ja 2 EI ääntä (Laivamaa Jonna-Maria, Ranua Markus).

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen päätösehdotuksen.

Lisätietoja asiasta antaa:

kunnanjohtaja Sirpa Hakala

puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi

