

Tammelan uuden yhtenäiskoulun kustannusarvio ja rakentamisen aloitus

KHALL 11.10.2021 § 286

Kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti uuden yhtenäiskoulun suunnittelua on jatkettu. Suunnittelun edetessä tulevia käyttäjäryhmiä on osallistettu suunnitelmien arvioinnissa. Saadun palautteen perusteella suunnitelmia on jalostettu käyttäjäryhmien tarpeita paremmin vastaaviksi.

Rakentamisen yleinen hintataso on noussut maailman laajuisesti ja tarvikkeissa on ilmennyt hetkittäin suoranaista pulaa. Kunnan edunvalvojana toimiva rakennuttajakonsultti on tehnyt päivitetyn tavoitehinta -arvio laskelman. Laskelman pohjana käytettiin jalostettua arkkitehtisuunnitelmaa ja rakentamisessa yleisesti käytettyä Haahtela -indeksiä, joka kuvaa tarjoushintatason kehittymistä. Uuden yhtenäiskoulun tarveselvityksen aikana Haahtela -indeksi oli 93,0. Kesäkuussa 2021 indeksi oli noussut 97,5. Nousun myötä tavoitehintaan on tullut lisäystä noin 600 000 euroa.

Kokonaisuudessaan kustannusarvio on noussut tarveselvityksestä noin 2 miljoonaa euroa, ollen kesällä 2021 noin 14 miljoonaa euroa. Koska kustannusarvio on noussut merkittävästi alkutilanteesta, kunta on teettänyt Inspira Oy:llä talouden painelaskelman. Laskelmassa arvioidaan kolmen eri vaihtoehdon taloudellisia vaikutuksia kunnan tulevaisuudelle. Jokainen tarkastelussa mukana oleva vaihtoehto stressaa kunnan taloutta. Päätös kokonaan uuden yhtenäiskoulun rakentamisesta tulee perustua toiminnallisuuteen eli mikä vaihtoehtoista vastaa parhaiten kunnan tulevaa tarvetta, kun tarkastelussa on mukana oppilasennuste, palveluiden painopisteen siirtyminen lapsista ja nuorista aikuisiin ja senioreihin sekä kunnan talous.

Liite: Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky:
Yhtenäiskoulun rahoitus 19.8.2021 / Inspira

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Valmistelija: Kunnanjohtaja Kalle Larsson, puh. 0400 695 679.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää vastaanottaa ja hyväksyä Inspira Oy:n laatiman Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky: Yhtenäiskoulun rahoitus -raportin sekä esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto merkitsee selvityksen tietoonsa saatetuksi.

Käsittely kokouksessa:

Heikki Vainio ehdotti ja Maija-Stiina Rahkonen kannatti, että Kunnanhallitus päättää vastaanottaa Inspira Oy:n laatiman Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky: Yhtenäiskoulun rahoitus -raportin sekä esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää suunnittelun loppuunsaattamisesta 12,5 m€:n kustannusarviossa ja että selvitetään

uusimman osan säilyttämisvaihtoehto ja vaikutus uudisrakennuksen kustannusarvioon.

Simo Pärssinen ehdotti neuvottelutaukoa. Puheenjohtaja määräsi neuvottelutauon, joka pidettiin klo 17:24 - 17:28.

Puheenjohtaja totesi, että äänestys suoritetaan nimenhuutoäänestyksenä. Toimitetussa äänestyksessä kunnanjohtajan päätösehdotus sai kolme ääntä (Jenni Rauhaniemi, Simo Pärssinen ja Manu Alarto) ja Heikki Vainion tekemä ja Maija-Stiina Rahkosen kannattama ehdotus sai neljä ääntä (Eero Pura, Heikki Vainio, Maija-Stiina Rahkonen ja Katarina Suutela). Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallitus päätti äänin 4-3 Heikki Vainion tekemän ja Maija-Stiina Rahkosen kannattaman ehdotuksen tulleen kunnanhallituksen päätökseksi.

Päätös: Kunnanhallitus päätti vastaanottaa Inspira Oy:n laatiman Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky: Yhtenäiskoulun rahoitus -raportin sekä esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää suunnittelun loppuunsaattamisesta 12,5 m€:n kustannusarviossa ja että selvitetään uusimman osan säilyttämisvaihtoehto ja vaikutus uudisrakennuksen kustannusarvioon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Manu Alarto ja kunnanjohtaja Kalle Larsson ilmoittivat jättävänsä erillään mielipiteen, jotka liitetään pöytäkirjaan.

KVALT 25.10.2021 § 73

Päätösehdotus: Kunnanvaltuusto päättää suunnittelun loppuunsaattamisesta 12,5 m€:n kustannusarviossa ja että selvitetään uusimman osan säilyttämisvaihtoehto ja vaikutus uudisrakennuksen kustannusarvioon.

Käsittely kokouksessa:

Puheenvuorojen aikana esitettiin kaksi vastaesitystä.

Kokoomuksen, Kristillisdemokraattien, Perussuomalaisten ja Vihreiden valtuustoryhmät esittivät, että

1. valtuusto päättää merkitä tiedoksi Inspira Oy:n laatiman Tammelan kunnan taloudellinen kantokyky: Yhtenäiskoulun rahoitus -raportin
2. ja, että yhtenäiskoulun suunnittelua jatketaan valtuuston lainvoimaisen päätöksen mukaisesti eli kokonaan uuden koulun rakentamiseksi ilman nyt asetettavaa hintakattoa.

SDP:n valtuustoryhmän esittivät, että Kunnanvaltuusto päättää suunnittelunloppuunsaattamisesta 14 milj. euron kustannusarviossa ja että selvitetään uusimman osan säilyttämisvaihtoehto ja vaikutus uudisrakennuksen kustannusarvioon.

Puheenjohtaja totesi, että on jätetty kaksi vastaesitystä ja että kokouksessa pidetään neuvottelutauko. Tauko pidettiin kello 19:58 - 20:08.

Kokoustaun jälkeen valtuutettu Pärssinen pyysi puheenjohtajalta puheenvuoroa, puheenjohtaja myönsi puheenvuoron. Pärssinen ilmoitti aiemman ryhmien tekemän vastaesityksen täydennyksestä, kuulumaan seuraavasti 1. valtuusto päättää merkitä tiedoksi Inspira Oy:n laatiman Tammelan kunnan taloudellinen kantokirja: Yhtenäiskoulun rahoitus - raportin

2. ja, että yhtenäiskoulun suunnittelua jatketaan valtuuston lainvoimaisen päätöksen mukaisesti eli kokonaan uuden koulun rakentamiseksi 13,9 milj. hintakatolla.

Maija-Stiina Rahkonen esitti neuvottelutaukoa, puheenjohtaja määräsi neuvottelutauon. Tauko pidettiin 20:11 - 20:15.

Puheenjohtaja ilmoitti, että ne jotka kannattavat Kokoomuksen, Kristillisdemokraattien, Perussuomalaisten ja Vihreiden valtuustoryhmien vastaesitystä äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat SDP:n ryhmäesitystä äänestävät EI.

Puheenjohtaja ehdotus äänestyksen suorittamisesta nimenhuutoäänestyksenä hyväksyttiin. Toimitetussa äänestyksessä Kokoomuksen, Kristillisdemokraattien, Perussuomalaisten ja Vihreiden valtuustoryhmien vastaesitys (JAA) sai 13 ääntä ja SDP:n ryhmäesitys (EI) sai 14 ääntä (Äänestyspöytäkirja liitteenä). Puheenjohtaja totesi, että SDP:n ryhmäesitys voitti äänin 13-14 jatkaen seuraavaan äänestykseen alkuperäisen päätösehdotuksen mukaisesti.

Manu Alarto esitti neuvottelutaukoa. Puheenjohtaja määräsi neuvottelutauon. Tauko pidettiin 20:22 - 20:27.

Puheenjohtaja ilmoitti, että ne jotka kannattavat kunnanhallituksen esitystä äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat SDP:n ryhmäesitystä äänestävät EI.

Puheenjohtaja ehdotus äänestyksen suorittamisesta nimenhuutoäänestyksenä hyväksyttiin. Toimitetussa äänestyksessä kunnanhallituksen esitys (JAA) sai 10 ääntä ja SDP:n ryhmäesitys (EI) sai 17 ääntä (Äänestyspöytäkirja liitteenä). Puheenjohtaja totesi, että SDP:n ryhmäesitys voitti äänin 10-17.

Päätös: Kunnanvaltuusto päätti suunnittelunloppuunsaattamista 14 milj. euron kustannusarviossa ja että selvitetään uusimman osan säilyttämisvaihtoehto ja vaikutus uudisrakennuksen kustannusarvioon.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Keskustan valtuustoryhmän valtuutetut ilmoittivat jättävänsä eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

KHALL 25.01.2022 § 34

Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatus on kaikille alle kouluikäisille tarkoitettua lapsen kasvua, kehitystä ja oppimista tukevaa toimintaa. Varhaiskasvatusta tarjotaan kaikille 1-6 -vuotiaille. Heistä 5-6 -vuotiaat ovat myös esiopetuksessa. Varhaiskasvatus ja esiopetus muodostavat yhtenäisen jatkumon varhaiskasvatuksesta kouluun. Varhaiskasvatusta tarjotaan päiväkodeissa ja perhepäivähoidossa. Kirkonkylässä Norrintiellä on Päiväkoti Taikatassu, johon sijoittuu uuden koulun valmistumisen jälkeen 1-4 -vuotiaiden varhaiskasvatuspaikat. Päiväkodissa on myös tarvittaessa mahdollisuus järjestää kahden esiopetusryhmän toiminta esimerkiksi viisivuotiaiden esiopetus ja sitä täydentävä varhaiskasvatus.

Esiopetus

Esiopetuksen ikäluokka on 5-6 -vuotiaat lapset. Kuusivuotiaiden esiopetusta on ollut jo pitkään. Elokuusta 2021 esiopetusuudistuksen myötä esiopetusta laajennettiin kokeiluluontoisesti myös viisivuotiaille. Tammela on mukana valtakunnallisessa kaksivuotisen esiopetuksen kokeilussa. Esiopetuksessa on tällä hetkellä kaksi ikäluokkaa. Yhtenäiskoulun suunnittelun alkuvaiheessa ei vielä ollut tietoa kaksivuotisen esiopetuksen alkamisesta ja silloin uuden koulun tilat suunniteltiin yhdelle esiopetusikäluokalle. Tämän hetkisten väestöennusteiden mukaan viisivuotiaiden esiopetus voidaan toteuttaa päiväkodissa ja kuusivuotiaiden uudessa koulussa; ihanne olisi, että kaikki mahtuisivat uuteen kouluun. Tällä mahdollistetaan joustavan esi- ja alkuopetuksen välinen yhteistyö ja yhteisopettajuus.

Väestöennusteiden mukaan Kirkonkylän alueen esiopetukseen on tulossa lähivuosina 25-31 esioppilasta/ikäluokka. Yhden esiopetusryhmän koko on 21 lasta ja kolme työntekijää esiopetusta täydentävä varhaiskasvatus huomioiden. Jos lapsi on pelkässä esiopetuksessa, ryhmä koko on 13 ja yksi opettaja. Mikäli ryhmässä on tuen tarpeisia lapsia, lasten tarpeisiin varataan varhaiserityiskasvatuksen lastenhoitaja ja riittävät varhaiskasvatuksen erityisopettajan palvelut. Väestöennusteen mukaan uuden koulun tiloissa tulee olemaan kaksi esiopetusryhmää ikäluokkaa kohden. Kaksivuotisessa esiopetuksessa ryhmien määrä on neljä. Tämän lisäksi osa esioppilaista voi hakea luontoliikuntaryhmään, joka toimii esiopetusajan liikuntapuiston metsä- ja liikuntapaikoilla. Luontoliikuntaryhmän koko on 10-14 lasta ja kaksi työntekijää. Luontoliikuntaryhmille tulee myös varata tilat esiopetusta täydentävään varhaiskasvatukseen.

Opetussuunnitelmien mukaan esiopetuksen keskeinen työtapana on leikki, joka toteutuu erilaisissa toiminta(leikki)ympäristöissä. Lapsi oppii uusia asioita ja vuorovaikutustaitoja leikkien. Leikkiympäristöjen rakentamiseen vaadittava tilatarve on hieman isompi kuin luokkatila. Esioppilaan oppiminen tapahtuu pienemmissä ryhmissä, jotka liikkuvat toiminnasta toiseen joustavasti.

Kokonaan uusi koulu (vaihtoehto A) mahdollistaa sujuvan siirtymän eri tilojen välillä. Esioppilaat voivat käyttää joustavasti omien ryhmätilojen lisäksi ruoka- ja liikuntasalia, musiikki-, kotitalous- tai käsityönluokkia sekä joustavia oppimisen alueita. Yhteistyö tilojen käytön suhteen on

sujuvampaa kuin erillisestä rakennuksesta käsin. Kokemusten mukaan yhteistyö jää, jos tilat ovat eri paikassa ja siirtymät vievät liikaa aikaa esiopetuspäivästä.

Kahden koulun malli (vaihtoehto B) eriyttää esi- ja alkuopetuksen erilliseen tilaan ja toiminta supistuu. Kaikista pienimmät lapset joutuvat siirtymään päivän aikana, eikä esiopetuspäivästä muodostu eheä kokonaisuus. Myös lisähenkilöstön tarve kasvaa, koska siirtymiin ja valvontaan tarvitaan enemmän henkilökuntaa. Myös esioppilaiden ja koululaisten kaunis piha-alue jää rakentamatta, eikä kasvatusta ja koulutustoiminnasta muodostu eheää oppimisympäristöä sisä- ja ulko-oppimisympäristöineen. Jos osa toimitiloista sijaitsee erillisessä rakennuksessa, toiminnan toteuttamista häiritsee hankalat siirtymät. Erillisten rakennusten välillä liikkuminen lisää henkilöstötarvetta jo pelkästään toiminnan siirtymien ja valvonnan vuoksi. Silloin lisätyöntekijöiden tarve on arviolta vähintään kahden työntekijän verran. Tämä kuitenkin riippuu lasten määrästä ja tarpeista. Mikäli kaikki toiminta on yhdessä samassa kiinteistössä, valvovan ja ohjaavan henkilöstön tarve vähenee, ja toiminta on mahdollista toteuttaa lakisääteisen suhdeluvun mukaan ilman siirtymiin tarvittavaa lisähenkilöstöä.

Esioppilaille tulee järjestää mahdollisuus esiopetusta täydentävään varhaiskasvatukseen samassa paikassa kuin esiopetus järjestetään. Toisin sanoen sellainen malli ei ole mahdollista, että esiopetus on koulussa ja esiopetusta täydentävä varhaiskasvatus päiväkodissa. Vaan nämä tulee järjestää samassa paikassa. Toiminnan luonne voi sisältää esimerkiksi luontoliikuntaa esiopetusta metsäpaikalla, mutta silloinkin lapsen varhaiskasvatuspaikka on sama, missä luontoliikuntaryhmä on kirjoilla. Esiopetusta täydentävän varhaiskasvatuksen toiminta-aika on vähintään klo 6.30-17 välillä, tai tarpeen mukaan klo 6-18 välillä. Varhaiskasvatuksessa järjestetään aamupala, lounas ja välipala. Mikäli varhaiskasvatuspaikka on auki klo 18 asti, lapselle tarjotaan päivällinen. Toiminnan sujuvuuden kannalta ruokailujen järjestäminen on järkevää toteuttaa samassa kiinteistössä esiopetustilojen kanssa. Mikäli ruokailupaikat sijaitsevat eri kiinteistössä, tarvitaan siirtymävaiheeseen enemmän henkilökuntaa. Eri kiinteistöissä toteutettu toiminta lisää siivouksen määrää.

Yhden koulun malli mahdollistaa esiopetukselle kaikkien koulun tilojen käytön sujuvammin kuin kahden koulun malli. Esiopetuksen toteuttamiselle on eduksi se, että esiopetuksen tilat sijaitsevat lähellä ruoka- ja liikuntasalia, jolloin niitä on joustava käyttää. Myös helppo kulku musiikki- ja kädentaitojen toimitiloihin sujuvoittaa toimintaa. Esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen toteuttamisessa eduksi on riittävän isot eteistilat, useampi pienryhmätila/toimitila, tilat lakisäännöllisille suunnitteluajoille ja riittävät varastot. Nämä ovat nykyisissä Kirkonkylän esiopetusyksiköissä henkilökunnan kokemusten mukaan olleet puutteelliset. Kun esiopetus sijaitsee koulun kanssa samassa kiinteistössä, joustavan esi- ja alkuopetuksen toteuttaminen mahdollistuu. Esioppilaiden siirtyessä koulun uusiin tiloihin, Päiväkoti Taikatassun tilat riittävät väestöennusteen mukaan 1-4 -vuotiaiden tai 1-5 -vuotiaiden varhaiskasvatukseen. Kaikkia esiopetusryhmiä ei ole mahdollista jättää päiväkodille, koska silloin nykyiset tilat jäävät ahtaiksi

toiminnan järjestämiselle. Kunnolliset tilat mahdollistavat hyviä oppimistuloksia ja luovat ympärilleen viihtyvyyttä niin esioppilaille kuin työntekijöille.

Perusopetus

Uuden koulukeskuksen suunnittelu aloitettiin v.2018 tarveselvityksellä, joka sisältää mm. tilaohjelman ja uuden koulun pedagogisen vision. Pedagogisen suunnitelma on ollut pohjana uuden koulurakennuksen tilatarpeen määrittelylle. Pedagogisen vision mukaan tavoitteena on koulu, jossa toteutuu opetussuunnitelman mukaisesti yhteistyö, kiireettömyys, osallisuus, yhteisöllisyys, joustavuus sekä selkeä pedagogiikka. Pedagogisen vision mukaan Tammelan uusi koulukeskus on monien mahdollisuuksien talo, jossa toteutetaan vahvuus -ja positiivisuuspedagogiikkaa lapsilähtöisesti. Keskiössä on myös luonto ja liikkuminen Tammelan kunnan arvojen mukaisesti.

Yhdessä yhteisessä koulurakennuksessa tilat ovat yhteiskäyttöinen resurssi, joka on kaikkien talon käyttäjien käytettävissä. Esim. käsityöluokkaa voivat käyttää niin eskarilaiset kuin isommatkin oppilaat. Tilojen suunnittelussa on huomioitu toiminnallisuus siten, että ryhmätyötilat sijaitsevat helposti tavoitettavissa luokkatilojen läheisyydessä. Lapsiryhmien ja etenkin erityislasten siirtymätilanteet helpottuvat, kun siirrytään paikasta toiseen tutun talon sisällä.

Opetussuunnitelman edellyttämä yhteisopettajuus lisääntyy ja pedagogisesti tärkeät tehtävien vaihdot on helpompia ja edullisempia toteuttaa samassa kiinteistössä. Henkilöstöresurssia voidaan käyttää tehokkaammin. Käytetty pedagogiikka on joustavampaa ja monipuolisempaa.

Yhteisöllinen toimintakulttuuri toteutuu helpommin ja aidompana, kun ollaan samassa kiinteistössä.

Oppilaiden osallisuus lisääntyy sekä eri ikäisten oppilaiden yhteistoiminta helpottuu arjessa. Oppilaiden koulunkäynnin järjestäminen paranee, kun eri luokka-asteiden nivelvaiheet helpottuvat ja oppilaantuntemus lisääntyy. Koulupäivän käytänteet ovat sujuvampia samassa talossa. Esim. oppilashuollon palveluiden käyttäminen ja ruokailujen järjestäminen ja ruokailuihin siirtyminen. Pienten lasten siirtyminen ruokailuun pihan poikki säällä kuin säällä vie paljon aikaa. Haitta on päivittäinen.

Opetushenkilöstön määrään yhden koulukiinteistön ratkaisulla ei ole vaikutusta.

Säilytetään nykyinen alakoulun siipi

Nykyinen alakoulun siipi säilytetään ja sinne tehdään tilat esiopetukselle (2v) ja luokka-asteille 1-3. Tiloihin saadaan niukasti riittävät tilat. Kuitenkin esim. tarvittavien ryhmätyötilojen riittävän määrän toteuttaminen on haasteellista. Tilat on varusteltava uudisrakennuksen tasoisesti.

Esiopetuksen ja alkuopetuksen yhteistyö on nykyistä luontevampaa, kun toiminnot ovat samassa rakennuksessa. Myös joustava siirtyminen esiopetuksesta alkuopetukseen toteutuu helpommin.

Säilytettävän siiven aulatila toimisi hyvin joustavana, avoimena oppimisalueena. Tila voitaisiin varustaa pienempien oppilaiden sisäliikuntaan sopivaksi, mikä helpottaisi uudisrakennuksen liikuntatilojen ahtautta.

Ruokailu tapahtuisi uudisrakennuksessa, mikä aiheuttaa lisätarvetta vaatesäilytykselle uudisrakennuksen puolella. Ruokailuun siirtyminen ja sieltä palaaminen vie paljon aikaa oppitunneista ja vaatii valvontaresurssia. Haitta on jatkuva ja päivittäinen.

Uuden koulurakennuksen joustavat yhteiskäyttöön tarkoitetut tilat ovat teoriassa kaikkien luokka-asteiden käytettävissä, siis myös eri rakennuksessa olevien esi- ja alkuopetuksen oppilaiden. Kuitenkin käytännössä siirtyminen talosta toiseen, etenkin pienten oppilaiden kanssa, ei arjessa kovinkaan usein toteudu.

Koulun yhtenäisen toimintakulttuurin luominen ja toteuttaminen on haastavaa, kun ollaan eri kiinteistössä. Muodostuu helposti pienten koulu ja isojen koulu.

Koko koulun piha-alue jää pienemmäksi ja täytyy suunnitella uudelleen.

Opetushenkilöstön määrään ei tilaratkaisulla ole vaikutusta.

Teknisen toimen arvio

Kokonaan uuden koulun (vaihtoehto A) tai vaihtoehtoisesti osittain uuden koulu ja saneerauksen vaihtoehtoja (vaihtoehto B) verratessa voidaan todeta, että laajennuksen kanssa käyttöömmme olisi jäämässä osin tehottomia neliöitä ja jonka yhteenlaskettu perustamiskustannus kustannusarvioiden pohjalta jopa ylittää kokonaan uuden koulun rakentamiskustannukset.

Kustannusarvio vaihtoehdossa B, on laajennuksen osalta laadittu 52% korjausasteella, jolloin muutokset koskevat vain alueita paikallisesti, ei koko rakennuksen saneerausta. Kustannusarviossa ei myöskään ole suunniteltu taloteknisten järjestelmien päivitystä nykypäivän vaatimuksille.

Tekninen toimi on tehnyt vaihtoehtojen välillä vertailuja omien tukipalveluiden, eli ruoka- ja puhdistuspalvelut, sekä teknisen ylläpidon osalta. Vertailussa ruoka- ja puhdistuspalvelujen osalta vaihtoehto B lisää henkilöstökuluja arviolta yhden henkilön osalta, joka tarvikkeineen vuodessa olisi noin 37.000€. Ruoka- ja puhdistuspalvelujen osalta voidaan lisäksi todeta, että mitä nuoremista asiakkaista on kyse, sitä enemmän kohdistuu tekniselle toimelle järjestettävää tukipalvelua. Rakennuksen teknisen ylläpidon osalta laajempi pinta-ala ja tilavuus tuovat jo suoraan lisäkustannuksia, eli näiden osalta tekninen on tarkastelussaan päätynyt 22.500€ vuotuisen lisäkuluun vaihtoehdossa B.

Talous

Molempien vaihtoehtojen osalta on valmistelussa taloudellinen tarkastelu. Tarkastelun tekee Inspira Oy ja tarkastelu esitellään valtuutetuille valtuustoinfossa 27.1.2022. Kattava taloudellinen tarkastelu olisi tässä kohtaa ennen aikaista vaikka molempien vaihtoehtojen kustannusarviot on jo tiedossa. Kokonaan uuden yhtenäiskoulun kustannusarvio on 14.9 miljoonaa euroa. Osittain uuden yhtenäiskoulun kustannusarvio on 15.3 miljoonaa euroa. Käyttötalouden kannalta kokonaan uusi yhtenäiskoulu on vaihtoehtoista parempi, koska osittain uusi yhtenäiskoulu lisää henkilöstökuluja. Lisäksi kiinteistöhuollon ja ruoka- ja puhdistuspalvelun kulut ovat osittain uudessa yhtenäiskoulussa kokonaan uuden yhtenäiskouluun verrattuna korkeammat. Kustannusarvioiden ja käyttötalouden vertailu osoittaa, että kunnan talouden kannalta kokonaan uusi yhtenäiskoulu on vaihtoehtoista parempi.

Yhteenveto

Kokonaisarvion osalta huomio kannattaa kiinnittää talouden lisäksi tarkastelussa olevien vaihtoehtojen toiminnallisiin eroihin. Nämä toiminnalliset erot lopulta ratkaisevat, ovatko eri käyttäjäryhmät tyytyväisiä lopulliseen ratkaisuun. Asiantuntijoiden arviointien perusteella kokonaan uusi yhtenäiskoulu vastaa parhaiten asetettuihin tavoitteisiin. Lasten ja nuorten edunmukaista on rakentaa eheä oppimisympäristö, jossa esimerkiksi tuentarpeellisten lasten tarpeet ovat huomioitu.

Muunneltavuuden osalta kokonaan uusi yhtenäiskoulu on rakennusteknisesti paremmin muuttuviin tarpeisiin vastaava. Samalla eheä luontopiha osana oppimisympäristöä on asetettujen tavoitteiden mukainen.

Valmistelija:

Kunnanjohtaja Kalle Larsson, puh. 0400 695 679
Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 8611 788
Sivistystoimenjohtaja Pekka Lintonen, puh. 050 339 3675
Koulukeskuksen rehtori Pirjoriitta Olkkonen, puh. 040 579 0522
Varhaiskasvatuspäällikkö Paula Laakso, puh. 050 372 2267
Henkilöstöpäällikkö Leena Ahola, puh. 050 569 6348
Ruoka- ja puhdistuspalvelujohtaja Satu Tienhaara, puh. 050 382 8505
Talonrakennusmestari Mika Suontausta, puh. 0500 813 132

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että tämä päättää

1. merkitä tietoon saatetuksi toimialojen valmisteleman selvityksen kokonaan uuden ja osittain uuden yhtenäiskoulun vaihtoehtojen osalta,
2. todeta, että vaihtoehtojen selvittäminen on tehty riittävän laaja-alaisesti ja
3. kilpailutettu suunnittelu toteutetaan loppuun kokonaan uuden yhtenäiskoulun vaihtoehdolla.

Käsittely kokouksessa:

Keskustelun kuluessa Maija-Stiina Rahkonen esitti, että kunnanhallitus päättää

1. jättää asia pöydälle, koska taloudellisen kantokyvyn raportti on ollut käytettävissä vasta vuorokautta ennen kunnanhallituksen kokousta.

2. taloudellisen kantokyvyn raporttia ei ole tehty valtuuston päättämässä 14 miljoonan euron kustannusarviossa.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Kunnanhallitus totesi että kantokyvyn raportti saapui vain vuorokautta ennen kokousta, jolloin heillä ei ollut riittävästi aikaa perehtyä asian sisältöön.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti päätösehdotus.

KVALT 31.01.2022 § 4

Päätösehdotus: Kunnanvaltuusto päättää

1. merkitä tietoon saatetuksi toimialojen valmisteleman selvityksen kokonaan uuden ja osittain uuden yhtenäiskoulun vaihtoehtojen osalta,
2. todeta, että vaihtoehtojen selvittäminen on tehty riittävän laaja-alaisesti ja
3. kilpailutettu suunnittelu toteutetaan loppuun kokonaan uuden yhtenäiskoulun vaihtoehdolla.

Käsittely kokouksessa:

Maija-Stiina Rahkonen esitti, että kohtaan 3. lisätään lisäys valtuuston hyväksymässä 14 milj. euron kustannusarviossa. Puheenjohtaja totesi, että vastustusta lisäyksestä ei syntynyt, päätetään lisätä kohtaan 3. tarkennus valtuuston päätöksestä.

Päätös: Kunnanvaltuusto päätti yksimielisesti

1. merkitä tietoon saatetuksi toimialojen valmisteleman selvityksen kokonaan uuden ja osittain uuden yhtenäiskoulun vaihtoehtojen osalta,
2. todeta, että vaihtoehtojen selvittäminen on tehty riittävän laaja-alaisesti ja
3. kilpailutettu suunnittelu toteutetaan loppuun valtuuston hyväksymässä 14 milj. euron kustannusarviossa kokonaan uuden yhtenäiskoulun vaihtoehdolla.

Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 31.01.2022 päättänyt yksimielisesti asettaa Tammelan yhtenäiskouluhankkeen suunnittelun käyntiin niin, että hankkeen urakkakilpailutus on toteutettavissa vuoden 2022 aikana. Hankkeelle asetettiin 14 milj. euron hintakatto.

Hankkeen kokonaisaikatauluun sisältyi kriittisesti myös varsinaisen rakentamisen aloittaminen niin, että liikuntasaliin, liikuntapaikkaan saadaan OKM:n/aluehallintoviraston myöntämä avustus, josta päätös on tulossa toukokuun 2022 aikana. Avustuksen saamisen yhtenä ehtona on, että rakentaminen aloitetaan vielä lokakuussa 2022.

Vuoden 2022 alussa rakennuskustannuksissa oli havaittavissa osittain jo helpotusta koronan aiheuttamien hinnannousujen osalta ja näkymä hintakaton saavuttamiseksi oli realistinen. Suunnittelun edetessä yhteiskunnallinen tilanne koki kuitenkin uusia merkittäviä muutoksia, jotka ovat nostaneet indeksiä merkittävästi.

Suunnittelussa tiedostettiin asetettu hintakatto ja hintakaton saavuttamiseksi suunnittelussa oli myös tehty suunnittelulähtöisiä rakennuskustannusten kevennyksiä, kuten vaihtoehtoinen pilariton julkisivu.

Hankkeen rakennuslupatasoiset suunnitelmat ovat valmistuneet ajallaan ja ovat nyt hyväksyttävänä. Suunnitelmien lopullinen muoto on kokonaisuus, jonka suunnittelijat yhdessä käyttäjien sekä suunnittelun ohjausryhmän johdolla ovat toteuttaneet.

Ennen kokouksen alkua tarkastellaan valmistuneet suunnitelmat sekä näiden pohjalta laadittu tarkennettu kustannusarvio.

Oheismateriaali: Kustannuslaskelma
Arkkitehtisuunnitelma

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 8611 788

Päätösehdotus: Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Käsittely kokouksessa:

Vt. kunnanjohtaja teki kokouksessa seuraavan sisältöisen päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle päätettäväksi, että se

1. hyväksyy laaditut suunnitelmat toiminnallisesti ja laadullisesti tarkasteltuna edullisemmalla pilarittomalla vaihtoehdolla, mutta

2. palauttaa suunnitelmat muutettavaksi niin, että suunnitelmista poistetaan liikuntasali kokonaisuudessaan sekä

3. valtuuttaa teknisen toimen selvittämään kokonaan erillisen liikuntahallin rakentamisen liikuntapuiston alueelle

4. hyväksyy talousarviomuutoksen, jossa yhtenäiskoulun varauksesta kiinnitetään erillisen liikuntahallin rakentamiseen kuluvalle vuodelle 2022 1,0milj. euroa sekä vuodelle 2023 0,7milj. euroa.

Koska rakennuskustannusten jyrkkä nousu on ollut merkittävää, antaa ratkaisu koulun suunnitteluun lisääaikaa jonka aikana, markkinatilanteen rauhoituttua, kustannusten nousun oletetaan pysähtyvän ja lähtevän laskuun.

Toteutettavalla ratkaisulla on myös vaikutusta seudullisesti työllisyyteen, erillisen pelkän liikuntahallin rakentaminen pudottaa kilpailutettavien urakoiden kokonaishintoja niin, että ratkaisu avaa paikallisille pienyrittäjille laajemman mahdollisuuden osallistua kilpailutukseen.

Päätös: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että se

1. hyväksyy laaditut suunnitelmat toiminnallisesti ja laadullisesti tarkasteltuna ja;

2. palauttaa suunnitelmat muutettavaksi niin että suunnitelmassa edetään pilarillisella vaihtoehdolla ja, että suunnitelmista poistetaan liikuntasali kokonaisuudessaan sekä;

3. valtuuttaa teknisen toimen selvittämään kokonaan erillisen liikuntahallin rakentamisen liikuntapuiston alueelle ja;

4. hyväksyy talousarviomuutoksen, jossa yhtenäiskoulun varauksesta kiinnitetään erillisen liikuntahallin rakentamiseen kuluvalle vuodelle 2022 1,0milj. euroa sekä vuodelle 2023 0,7milj. euroa.

KVALT 30.05.2022 § 26

Päätösehdotus: Kunnanvaltuusto päättää kunnanhallituksen esityksen mukaisesti

1. hyväksyä laaditut suunnitelmat toiminnallisesti ja laadullisesti tarkasteltuna,

2. palauttaa suunnitelman muutettavaksi niin, että suunnitelmassa edetään pilarillisella vaihtoehdolla ja että suunnitelmista poistetaan liikuntasali kokonaisuudessaan,

3. valtuuttaa teknisen toimen selvittämään kokonaan erillisen liikuntahallin rakentamisen liikuntapuiston alueelle sekä
4. hyväksyä talousarviomuutoksen, jossa yhtenäiskoulun varauksesta kiinnitetään erillisen liikuntahallin rakentamiseen 1,0 milj. euroa vuodelle 2022 ja 0,7 milj. euroa vuodelle 2023.

Käsittely kokouksessa:

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kati Leino saapui tämän pykälän käsittelyn alussa kello 18.05.

Rakennusarkkitehti Joni Lindberg Luovaus Oy:stä esitteli uuden yhtenäiskoulun asiaa kokouksessa kello 18.06 - 18.43 ja poistui ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kristiina Liinaharja saapui tämän pykälän käsittelyn aikana kello 18.41.

Tekninen johtaja Jari Kauppi esitteli asiaa kokouksessa kello 18.44 - 18.52.

Sivistystoimenjohtaja Pekka Lintonen esitteli asiaa kokouksessa kello 18.55 - 18.58.

Valtuustoryhmien ryhmäpuheenvuorot käyttivät Maija-Stiina Rahkonen Keskustan valtuustoryhmästä, Ismo Ojansuu SDP:n valtuustoryhmästä, Manu Alarto Kokoomuksen valtuustoryhmästä.

Keskustelun kuluessa valtuutetuilta tulleet huomiot pohjaesitykseen puheenjohtaja esittää muutettua ehdotusta kunnanhallituksen tekemään esitykseen.

Muutettu ehdotus:

Kunnanvaltuusto päättää kunnanhallituksen esityksen mukaisesti

1. hyväksyä laaditut suunnitelmat toiminnallisesti ja laadullisesti tarkasteltuna,

2. palauttaa suunnitelman muutettavaksi niin, että suunnitelmassa edetään ja että suunnitelmista poistetaan liikuntasali kokonaisuudessaan,

3. valtuuttaa teknisen toimen valmistelemaan kokonaan erillisen liikuntahallin rakentamisen liikuntapuiston alueelle sekä

4. hyväksyä talousarviomuutoksen, jossa yhtenäiskoulun varauksesta kiinnitetään erillisen liikuntahallin rakentamiseen 1,0 milj. euroa vuodelle 2022 ja 0,7 milj. euroa vuodelle 2023.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti muutettu päätösehdotus.

KHALL 20.06.2022 § 189

Valtuusto palautti 30.5.2022 päätöksellään yhtenäiskoulun suunnitelmat muutettavaksi siten, että suunnitelmista poistetaan liikuntasali kokonaisuudessaan. Arkkitehti on nyt laatinut luonnoksien ja saamansa ohjeistuksen pohjalta päivitetyt suunnitelmat, joista liikuntasali on poistettu sekä myös tätä palvelevat muut tilat, kuten pesu- ja pukutilat. Lisäksi muutoksessa liikuntasalisiiven muut tilat, jotka edelleen jäävät palvelemaan koulukeskuksen toimintaa, ovat sijoitettu jäävään osuuteen.

Suunnittelun etenemisen kannalta mahdolliselta ylimääräiseltä työltä välttymiseksi esimerkiksi taloteknisten erityissuunnitelmien osalta, tulee näiden pohjalla olevat arkkitehtisuunnitelmat olla pääosin lukittuina.

Oheismateriaali: Arkkitehtisuunnitelmat

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 8611 788

Esittelijä Kunnanjohtaja Taavi Leinikka

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä arkkitehdin laatimat yhtenäiskoulun uudet suunnitelmat suunnittelun jatkamiseksi. Suunnitelmiin voidaan vielä tehdä pienimuotoisia teknisesti ja toiminnallisesti tarvittavia korjauksia.

Asian käsittely: Asia käsiteltiin kokouksessa ensimmäisenä varsinaisena asiana. Rakennusarkkitehti Joni Lindberg esitteli Teams-yhteyden välityksellä yhtenäiskoulun päivitettyjä suunnitelmia klo 17.00-17.40. Tekninen johtaja Jari Kauppi oli asiantuntijana läsnä kokouksessa klo 17.00-17.40 vastaamassa asiaan liittyviin kysymyksiin.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote: Tekninen johtaja

KHALL 28.11.2022 § 281

Arkkitehti Joni Lindbergin johdolla Tammelan uuden yhtenäiskoulun suunnittelu on saatu siihen valmiuteen, että rakennuslupakäsittely voidaan jo aloittaa sekä asettaa alustavasti urakkalaskentavaiheen tavoitteet vuodelle 2023. Suunnitelmat on laadittu ohjausryhmän ohjaamana yhdessä erityissuunnittelijoiden sekä myös aktiivisessa yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Hankkeen etenemisen aikana yhteiskunta on kohdannut poikkeuksellisia vastoinkäymisiä, joilla on ollut pääosaltaan suurin merkitys kustannusten nousuun, eikä tavoiteltua kustannusarviota ole

saavutettu. Kustannusten seurannassa on käytetty apuna HAAHTELA-tarjoushintaindeksiä, jossa seutukuntamme sijoittuu indeksialueelle 4. Indeksien seurannassa on lähes koko vuoden 2022 saatu seurata jyrkkää kustannusten nousuennustetta, mutta nyt alkutalven viimeisimmät ennusteet näyttävät mahdollista kustannusten laskua. Todettavissa on myös ollut rakentamisen hiljeneminen ja tästä aiheutuva kilpailun kiristyminen, jopa hankkeiden keskeyttämisistä, eli vähenevistä urakoista yhä useampi on tekemässä tarjousta.

Viimeisimmän kustannusarvion ylitys tavoitteeseen nähden on kuitenkin selvä, lähes kaksi miljoonaa euroa yli tavoitellun hintatason, mutta koska hinnan muodostuminen on riippuvainen monesta eri tekijästä, varmuutta lopullisen toteutuvan hinnan osalta ei voida sanoa. Kustannuslaskennan ja esiin nousseiden seikkojen pohjalta voidaan todeta, että asetettu hintakatto tulee ylittymään lähes kymmenellä prosentilla.

Edellä esitettyjen seikkojen pohjalta, kustannusennusteen lasku yhdessä kilpailun kiristymisen sekä lisäksi urakoiden mahdollisen indeksidonnaisuuden kanssa, oikea-aikaista hankinnan ajankohtaa on vaikea määrittää. Voimme vain varmuudella todeta nykytilanteen verrattuna lähtötilanteeseen, jossa hankesuunnitelma alkujaan on laadittu.

Liitteet:

Asemapiirustus
Muut piirustukset:
Suunnitelma 1. krs
Suunnitelma 2. krs
Pohjapiirros, ullakko
Pohjapiirros, väestönsuoja
Leikkauskuva sivusta
Julkisivu etelään
Julkisivu länteen
Julkisivu pohjoiseen
Julkisivu itään
Vesikatto

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788

Esittelijä Vt. kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

- 1) valtuusto hyväksyy arkkitehdin laatimat yhtenäiskoulun suunnitelmat,
- 2) aloitetaan rakennusluvan hakeminen pääsuunnittelijan johdolla sekä
- 3) valtuusto valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä rakennuttajakonsultin kanssa valmistelemaan urakkakilpailutuksen aloittamisen vuoden 2023 alkupuolella.

Lopullisen tarjouspyyntöaineiston sekä kilpailutuksen aikataulun urakoiden osalta käsittelee, hyväksyy ja päättää kunnanhallitus.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi oli kokouksessa läsnä klo 13.11-14.48 esittelemässä koulun suunnitelmia. Rehtori Päivi Häkkinen oli kokouksessa läsnä klo 13.11-14.03 asian esittelyn aikana kommentoimassa suunnitelmia.

Päätös: Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle.

KHALL 19.12.2022 § 301
270/02.05.02/2021

Asia jätettiin kunnanhallituksen kokouksessa 28.11.2022 pöydälle.

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788

Esittelijä Vt. kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

- 1) valtuusto hyväksyy arkkitehdin laatimat yhtenäiskoulun suunnitelmat,
- 2) aloitetaan rakennusluvan hakeminen pääsuunnittelijan johdolla sekä
- 3) valtuusto valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä rakennuttajakonsultin kanssa valmistelemaan urakkakilpailutuksen aloittamisen vuoden 2023 alkupuolella.

Lopullisen tarjouspyyntöaineiston sekä kilpailutuksen aikataulun urakoiden osalta käsittelee, hyväksyy ja päättää kunnanhallitus.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi ja sivistystoimenjohtaja Pekka Lintonen olivat läsnä asiantuntijoina asian käsittelyn ajan klo 17.49-18.29 ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle, että

- 1) valtuusto hyväksyy arkkitehdin laatimat yhtenäiskoulun suunnitelmat,
- 2) aloitetaan rakennusluvan hakeminen pääsuunnittelijan johdolla sekä
- 3) valtuusto valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä rakennuttajakonsultin kanssa valmistelemaan urakkakilpailutuksen aloittamisen vuoden 2023 alkupuolella.

Lopullisen tarjouspyyntöaineiston sekä kilpailutuksen aikataulun urakoiden osalta käsittelee, hyväksyy ja päättää kunnanhallitus.

KVALT 30.01.2023 § 2

Liitteet: Asemapiirustus
Muut piirustukset:
Suunnitelma 1. krs
Suunnitelma 2. krs
Pohjapiirros, ullakko
Pohjapiirros, väestönsuoja
Leikkauskuva sivusta

Julkisivu etelään
Julkisivu länteen
Julkisivu pohjoiseen
Julkisivu itään
Vesikatto

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää, että

- 1) valtuusto hyväksyy arkkitehdin laatimat yhtenäiskoulun suunnitelmat,
- 2) aloitetaan rakennusluvan hakeminen pääsuunnittelijan johdolla sekä
- 3) valtuusto valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä rakennuttajakonsultin kanssa valmistelevaan urakkakilpailutuksen aloittamisen vuoden 2023 alkupuolella.

Lopullisen tarjouspyyntöaineiston sekä kilpailutuksen aikataulun urakoiden osalta käsittelee, hyväksyy ja päättää kunnanhallitus.

Asian käsittely: Rakennusarkkitehti Joni Lindberg Luovaus Arkkitehdit Oy:stä oli Teamsin välityksellä kokouksessa klo 18.05-18.23 esittelemässä yhtenäiskoulun suunnitelmia sekä vastaamassa valtuutettujen esittämiin kysymyksiin. Joni Lindberg poistui kokouksesta suunnitelmien esittelyn ja kysymyksiin vastaamisen jälkeen.

Asian käsittelyn aikana ryhmäpuheenvuoron käyttivät Maija-Stiina Rahkonen (keskusta), Manu Alarto (kokoomus) ja Ismo Ojansuu (SDP). Tämän jälkeen valtuutetun puheenvuoron käytti Tuomo Tuovinen.

Päätös: Valtuusto päätti

- 1) hyväksyä arkkitehdin laatimat yhtenäiskoulun suunnitelmat,
- 2) aloittaa rakennusluvan hakemisen pääsuunnittelijan johdolla sekä
- 3) valtuuttaa teknisen johtajan yhdessä rakennuttajakonsultin kanssa valmistelevaan urakkakilpailutuksen aloittamisen vuoden 2023 alkupuolella.

Lopullisen tarjouspyyntöaineiston sekä kilpailutuksen aikataulun urakoiden osalta käsittelee, hyväksyy ja päättää kunnanhallitus.

Ote: tekninen johtaja

KHALL 06.02.2023 § 15

Tammelan uuden yhtenäiskoulun suunnittelu on valmistunut.

Hanke on kohdannut poikkeuksellisia yhteiskunnan haasteita jotka ovat osittain jopa asettaneet koko hankkeen kyseenalaiseen valoon. Koronan tuoma yhteisten fyysisten tapaamisten vaikeus on tehnyt suunnittelun pääosin etäyhteyden välityksellä tapahtuvaksi sekä kustannukset, joiden arviointiin ei edelleenkään voida täysin luottaa.

Itse suunnittelussa suunnitelmien yhteensovittamisen avuksi on pääsuunnittelijan johdolla käytetty lisäksi 3D-mallinnusta, joka on osoittautunut merkittäväksi ristiriitaisten taloteknisten päällekkäisyyksien havainnollistajaksi. Tällä mallinnuksella pyritään minimoimaan risteävien tekniikoiden aiheuttamat lisä- ja muutostyöt.

Haasteista huolimatta hanke on edennyt pisteeseen, jossa kokonaisuus voidaan todeta olevan valmis ja voidaan siirtyä seuraavaan vaiheeseen.

Tarjouspyyntöaineistoon lisätään myös muita urakka-asiakirjoja, esimerkiksi urakka- ja koulualueen käyttörajoituksia koskevia liitteitä, joiden tarkempaa sisältöä käsitellään vielä yhdessä koulun sekä tarvittaessa myös alueen asukkaiden kanssa.

Oheismateriaalit: Uuden yhtenäiskoulun tarjouspyyntöasiakirjat (toimitettu linkkinä)

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 11788

Esittelijä: Kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä uuden yhtenäiskoulun tarjouspyyntöasiakirjat
- 2) käynnistää hankkeen kilpailutuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa teknisen johtajan tekemään asiakirjoihin teknisluonteisia korjauksia.

Asian käsittely: Rakennuttajakonsultti Veli-Matti Hokkanen osallistui kokoukseen Teams-yhteydellä klo 17.03-17.57 ja tekninen johtaja Jari Kauppi oli läsnä kokouksessa klo 17.04-18.30. He vastasivat kunnanhallituksen jäsenten sekä valtuuston puheenjohtajiston esittämiin kysymyksiin koskien tarjouspyyntöasiakirjoja.

Kokouksessa pidettiin kokoustauko klo 18.17-18.24.

Kokoustauon jälkeen kunnanjohtaja esitti muutetun päätösehdotuksen.

Muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää palauttaa tarjouspyyntöasiakirjat valmisteluun ja kunnanhallitus käsittelee asiaa kokouksessaan 20.2.2023.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote: Tekninen johtaja

Tammelan kunnanhallitus palautti kokouksessaan 6.2.2023 uuden yhtenäiskoulun tarjouspyyntöasiakirjat valmisteluun seuraavaa kokousta varten. Valmistelussa tuli vielä hankkeen toteutuspäivämääriä tarkentaa sekä tarkastella tarjoajille asetettuja kriteereitä.

Kriteereissä nähtiin tarkastelun tarvetta esimerkiksi siltä osin, että miten yrityksillä oli toteutuneita julkisia urakoita viimeisien viiden vuoden ajanjaksolla, koska rakentamisessa yleisestikin on todettu olleen hiipumista jo monestakin eri yhteiskunnallisesta syystä.

Urakka-aikojen osalta asiakirjojen lopulliset kirjaukset tulee esittää päivämäärinä huomioiden riittävät rakenteiden kuivumisajat sekä Terve Talo -kriteereiden asettamat pinnoitteiden ja myös kalusteiden tuuletusjaksot. Aikataulullista tarkastelua suoritetaan lisäksi vielä urakkalaskennan valmistuttua urakkaneuvottelujen yhteydessä.

Oheismateriaalit: Uuden yhtenäiskoulun tarjouspyyntöasiakirjat (toimitettu linkkinä)

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 11788

Esittelijä: Kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä uuden yhtenäiskoulun tarjouspyyntöasiakirjat
- 2) käynnistää hankkeen kilpailutuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa teknisen johtajan tekemään asiakirjoihin teknisluonteisia korjauksia.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi oli kokouksessa läsnä klo 17.03-18.01 ja rakennuttajakonsultti Veli-Matti Hokkanen oli kokouksessa läsnä Teams-yhteydellä klo 17.04-17.42 välisen ajan esittelemässä päivitettyjä tarjouspyyntöasiakirjoja sekä vastaamassa kunnanhallituksen kysymyksiin. He poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote: Tekninen johtaja

KHALL 08.05.2023 § 78
132/10.03.02.01/2023

Tammelan kunnan uuden yhtenäiskoulun urakoiden tarjouslaskenta alkoi 26.2.2023. Alkuperäisen suunnitelman mukaan tarjoukset tuli jättää 14.4.2023, mutta lisäselvityksissä todettiin aineistoon tarvittavan lisäkirje, joten tarjousten jätön määräaika siirrettiin päättyväksi 21.4.2023.

Tarjousten yhteenlaskettu kokonaiskustannus on noin 15 milj. €, joten voidaan todeta summan ylittävän valtuuston hankkeelle asettaman 14 milj. € kustannusarvion miljoonalla sekä tästä puuttuvan myös vielä toteutumattomat rakennuttamiskustannukset ja käyttäjän varuste-/kalustehankinnat, jolloin kokonaiskustannus on 16,2 milj. €.

Vuodesta 2021 asti on todettu merkittävää kustannusten nousua, jonka ennustettavuutta ei ole pystytty ennakoimaan. Kustannuslaskennan taholta on toki tuotu ajoittain esiin mahdollista viitettä hintatason laskuun, mutta näin ei kuitenkaan ole tapahtunut.

Tammelan kunnan yhtenäiskouluhanke on ehdottomasti syntynyt tarpeeseen, jossa opetustilojen nykyaikaistaminen sekä oppimisympäristön turvallisuus ovat olleet merkittävimmät lähtökohdat hankkeelle, eivätkä lähtökohdat ole suinkaan poistuneet vaan päinvastoin vahvistuneet. Tulee myös muistaa ympäristöterveydenhuollon jo 2017 laatima lausunto, jossa tuodaan yksilöidysti esiin koulukeskuksessa olevan keskuskeittiön laajamittainen uudisrakentamiseen verrattava tekninen saneeraustarve, joka koskee pääosin myös koko koulurakennusta.

Yhtenäiskoulu tullaan rahoittamaan lainalla. Kunta ei ole varautunut aikaisemmilta vuosilta kustannuksiin (investointivararaus tms). Inspiran selvityksen (24.1.2022) perusteella, kunnan vuosikatteen tulisi olla 2.3-2.4 miljoonan euron vuositasolla, jotta toiminta säilyy rahoituksellisesti vakaalla pohjalla. Inspiran laskelmat perustuvat 14.1 miljoonan investointikustannukseen. Inspiran selvityksen valmistumisen aikana keskimääräinen korko oli 0,7 %. Selvityksessä inflaatio-oletus oli vuodesta 2025 alkaen 1 % kasvua sekä korkojen oletettiin nousevan asteittain ollen vuodesta 2027 alkaen 2 %:ia.

Viime vuosina inflaatio on noussut ennustettua enemmän ja korot ovat nousseet merkittävästi, euribor 6kk on 3,645 % ja euribor 12kk on 3,880 % (28.4.2023). 20 vuoden laina-ajalla ja eri korkoskenaarioilla laskettuna (3,5 %, 4,0 %, 4,5 %) kokonaiskustannukset ja ensimmäisen vuoden maksuerät olisivat;

Lainamäärä	korko	vuosi 1. (euroa)	korko + pääoma
16 200 000	3,50 %	1 364 006	21 893 625
16 200 000	4,00 %	1 443 150	22 707 000
16 200 000	4,50 %	1 522 294	23 520 375

Poistot: Hankkeen kokonaiskustannus on noin 16.2 miljoona euroa. Kokonaiskustannus sisältää purkukustannuksia noin 0,45 milj. euroa, jotka ovat käyttötalouden kuluja, joita ei voi aktivoida taseeseen. Kouluhankkeen taseeseen aktivoitava osuus on noin 15,75 miljoonaa euroa. Valtuuston hyväksymän (10.12.2013) poistosuunnitelman mukaan asuinrakennusten poisto aika on 30 vuotta ja hallinto- laitos ja muissa rakennuksissa poisto aika on 20 vuotta. Kahdenkymmenen vuoden poistoajalla vuosittaiset poistot ovat noin 787 500 euroa. Jos poistosuunnitelmaa muutetaan koulurakennuksen osalta kolmeenkymmeneen vuoteen, kolmenkymmenen vuoden poistoajalla vuosittaiset poistot ovat noin 525 000 euroa. Tällä hetkellä poistot ovat vuosittain noin 2.0 miljoona euroa. Kouluhankkeen valmistuttua

poistojen osuus tulee olemaan kokonaisuudessaan noin 2.5 – 2.8 miljoonaa euroa vuosittain, kouluhankkeen poistosuunnitelman pituudesta riippuen.

Vuosikate on keskeisin mittari, koska se indikoi käytettävissä olevaa rahavirtaa, jolla kunta voi hoitaa investointeja ja jo nostettua rahoitusta. Tammelan kunnan vuosikate oli 5,2 miljoonaa euroa vuonna 2022. Vuoden 2023 talousarviossa vuokratetavoite on 3,1 miljoonaa euroa. Ottaen huomioon kohonneet kustannukset ja talouden epävarmuustekijät, vuoden 2024 talousarviovalmistelussa on hyvä lähteeä 3,2 miljoonan euron vuosikatetavoitteesta sekä noin 3,0 miljoonan euron vuosikatetavoitteesta suunnitelmavuosien (2025, 2026) osalta. Kunnan laina per asukas tulisi olemaan noin 3 280 euroa.

Maksuvalmiudessa tulee huomioida myös liikuntahallin rakentaminen.

Koska kustannusten hintakehityksen osalta emme varmuudella kykene ennustamaan suuntaa, mutta pidempään aikajaksoon peilaten voimme todeta hintakehityksen tapahtuvan nousevasti. Tämän pohjalta voidaan todeta, että hanke tulee käynnistää suunnitelman mukaisella aikataululla, jotta kunnan nuorille saadaan nykyaikaiset, terveet ja turvalliset oppimisympäristöt.

Rakentaminen toteutetaan kokonaisuudessaan koulutyön toimiessa samalla tontilla, eli valmistelutyöt ennen koulun syyslukukauden 2023 alkua tulee saada riittävään valmiuteen, jotta voimme taata myös tältä osin turvallisen rakentajien ja koulun yhteistyön.

Valmistelijat: Sivistysjohtaja Pekka Lintonen, puh. 050 339 3675
Talous- ja hallintojohtaja Taavi Leinikka, puh. 050 599 1140
Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 861 1788

Esittelijä: Kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Tammelan kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä saatujen tarjousten pohjalta 16.2 milj. euron kokonaiskustannusarvion sekä edelleen esittää valtuustolle 16.2 milj. € kustannusarviota Tammelan uuden yhtenäiskoulun rakentamiseksi,
- 2) huomioida kustannusarvion muutoksen vuoden 2024 talousarvion laadinnassa,
- 3) aloittaa rakentamisen suunnitelmien mukaisesti ennen koulun syyslukukauden 2023 alkua ja
- 4) valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan kilpailuttamaan yhtenäiskoulun laina.

Asian käsittely: Tekninen johtaja Jari Kauppi oli läsnä kokouksessa klo 18.11—19.33 ja rakennuttajakonsultti Veli-Matti Hokkanen oli läsnä kokouksessa Teams-yhteyden avulla klo 18.12—18.38 esittelemässä §:ssä 78—83 käsiteltävät asiat. Myös talous- ja hallintojohtaja Taavi Leinikka sekä sivistystoimenjohtaja Pekka Lintonen olivat kokouksessa läsnä §:ien 78—83 käsittelyn ajan klo 18.11—19.33. He poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Kunnanjohtaja esitti asian käsittelyn aikana muutetun päätösehdotuksen:

Muutettu päätösehdotus:

Tammelan kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää

- 1) hyväksyä saatujen tarjousten pohjalta 16.2 milj. euron kokonaiskustannusarvion sekä edelleen esittää valtuustolle 16.2 milj. € kustannusarviota Tammelan uuden yhtenäiskoulun rakentamiseksi,
- 2) , että kustannusarvion muutos huomioidaan vuoden 2024 talousarvion laadinnassa,
- 3) aloittaa rakentamisen suunnitelmien mukaisesti ennen koulun syyslukukauden 2023 alkua.

Lisäksi kunnanhallitus päätti valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan selvittämään yhtenäiskoulun eri rahoitusvaihtoehdot.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote: Talous- ja hallintojohtaja