

**Seminaarin koulun väistötilat**

162/10.03.02/2016

Tekla 13.12.2016 § 178 Valmistelijat: koulutusjohtaja Johannes Rinkinen, puh 050 556 5934  
kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Seminaarin koulu on toiminut väistötiloissa lukuvuoden 2014 – 2015 alusta lähtien. N. 1000 m<sup>2</sup> tilat on vuokrattu Koulutuskeskus Salpauksen Opintie 2:ssa sijaitsevasta kiinteistöstä. Tilat ovat koulun väliaikaiseen käyttöön toiminnallisesti hyvin soveltuvat. Ongelmaksi on kuitenkin noussut se, että osa henkilöstöstä ja oppilaista on ilmoittanut kärsivänsä oireista, jotka viittaavat rakennuksen sisäilman huonoon laatuun. Vuokranantaja on Heinolan kaupungin pyynnöstä selvittänyt rakennuksen kuntoa ja sisäilman laatua usein eri tavoin. Löydetyt puutteet on myös korjattu. Tästä huolimatta tilojen käyttäjien oireilu on jatkunut ja myös lisääntynyt. Tästä syystä Seminaarin koululle on tarpeen järjestää uudet väistötilat.

Heinolan kaupunki on päättänyt, että keskustan alueelle rakennetaan uusi alakoulu, johon Seminaarin ja Niemelän koulujen oppilasalueen oppilaat sijoittuvat sen valmistuttua. Uuden koulun suunnittelu ja rakentaminen kestää 3 - 4 vuotta, joten Seminaarin koulun toiminta väliaikaisissa tiloissa tulee jatkumaan tuon ajan. Koska tiedossa on, että Seminaarin ja Niemelän koulut tulevat aikanaan yhdistymään uuteen yksikköön, on syytä käynnistää koulujen toimintakulttuurien yhteen sulautuminen jo ennakkoon. Seminaarin koulun väistötilaratkaisuna tukeutuminen Niemelän koulun tiloihin olisi siten myös toiminnan kannalta perusteltua. Asiaa on esitelty koulujen henkilöstölle tilaisuuksissa 7.11.2016 ja 9.11.2016. Molemmilla kouluilla uusi väistötilasuunnitelma nähdään sekä tarpeellisena että toteuttamiskelpoisena.

Koulujen rehtorit ovat selvittäneet tilatarvetta siten, että koko oppilasmäärä käyttäisi mahdollisimman paljon Niemelän koulun olemassa olevia tiloja mm. ruokailun, liikunnan, erikoisluokkien ja muiden tilojen osalta. Lisätilan tarve on kymmenelle opetustilalle eli noin 600 m<sup>2</sup> siirrettäville tilaelementeille. Ko. tilat pystytään sijoittamaan Niemelän koulun tontille, jolloin yhteinen toiminta koulun varsinaisten tilojen kanssa mahdollistuu parhaalla tavalla.

**Vuokra- ym. kulut**

Opintie 2:sta on nyt vuokrattu tilaa 1669 hu-m<sup>2</sup> ja niistä maksetaan vuokraa **15 986,25 €/kk** (= 9,58 €/m<sup>2</sup>/kk). Vuokra sisältää lämmityk-

sen, sähkön, veden jätehuollon, siivouksen ja huoltomiespalvelut. Tilaelementtien vuokra on n. 13 €/hu-m<sup>2</sup>, jonka mukaan laskettuna 600 m<sup>2</sup>:n tilan vuokra olisi n. 7 800 €/kk. Tämän lisäksi tulevat lämmitys, sähkö, vesi, siivous ym. kulut, joten kokonaisvuokraksi tulee n. 17-18 €/m<sup>2</sup>/kk eli n. 10 200 - 10 800 €/kk.

Tilaelementtirakennuksen perustamis- ja asennuskulut ovat n. 400 €/m<sup>2</sup> eli n. 240 000 €. Tämän lisäksi tulevat purkukustannukset, rahat ja maapohjan ennallistaminen vuokra-ajan jälkeen arviolta 80 000 €. Kun nämä luvut jyvitetään 3,5 vuoden kuukausivuokraan, niin se lisää vuokraa n. 7 600 €/kk.

Lisätilan jyvitettyä kuukausivuokraksi tulee nämä kaikki kulut huomioiden noin **17.800 - 18 400 €/kk**.

Tämä asia tulee sivistyslautakunnan käsiteltäväksi 14.12.2016 kokouksessa.

Ehdotus:	Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta päättää sivistystoimen ja teknisen toimen yhdessä sovitun mukaisesti vuokrata tarjousmenettelyn kautta n. 600 m <sup>2</sup> :n elementtirakenteiset ope- tustilat sijoitettavaksi Niemelän koulun tontille yhdistyvien Niemelän koulun ja Seminaarin koulun tarpeisiin. Vuokra-aika jatkuu niin pit- kään, kunnes Keskustan uusi alakoulu valmistuu.
Päätös:	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku:	oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat
Tiedoksianto:	Sivistyslautakunta