

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 58
§ 160

18.06.2019
05.08.2019

Vuoden 2019 - 2022 taloussuunnitelman muutos / Lukion rakennuskustannusten hyväksyminen

552/10.03.02.00/2017, 3745/02.02.02/2019

Tekltk 18.06.2019 § 58

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valtuusto on hyväksynyt 28.1.2019 § 1 lukion kustannusarvioksi
16 565 000 € ja muuttaa lukion taloussuunnitelmaa seuraavasti:

Tekniikan investoinnit, Tilakeskus

<i>Lukion rakentaminen</i>						
	Kustannus- arvio	Muutettu kus- tannusarvio	TA 2018	TA 2019	TS 2020	Muutettu TS 2020
	€	€	€	€	1000€	1000€
Menot	14 400 000	16 565 000	500 000	5 500 000	8 400	10 565

Tämä summa perustui yleissuunnitteluvaiheen jälkeen tehtyyn laskennalliseen kustannusarvioon, ei siis vielä todellisiin kustannuksiin. Nyt rakennusurakka on kilpailutettu ja kustannusarvio perustuu nyt oikeisiin kustannuksiin.

Urakkatarjouskilpailu järjestettiin avointa menettelyä käyttäen julkisten hankintojen kanavan HILMA:n kautta ajalla 17.04. – 10.06.2019. Määräaikaan mennessä saatiin kaksi urakkatarjousta. Urakkamuotona oli kokonaisurakka. Molemmat saadut tarjoukset ylittivät suunnitteluvaiheen lopulla tehdyn kustannusarvion siten, että edullisimmankin tarjouksen mukaan laskettuna lisämäärärahan tarve kokonaiskustannusarvioon on 2 200 000 €.

Rakennuskustannuksia voisi pienentää tehokkaimmin pienentämällä rakennuksen kokoa, mutta tämä johtaa uuteen suunnitteluprosessiin ja vie aikaa vähintään puoli vuotta. Nyt valmistuneeseen suunnitelmaan on panostettu runsaasti aikaa ja suunnitelmia on hiottu mahdollisimman tehokkaaksi alkuperäistä arkkitehtuurikilpailuehdotusta kunnioittaen. Rakennuksen pienentäminen aiheuttaisi merkittäviä haittoja toiminnan kannalta.

Toinen tapa kustannussäästöjen hakemiseen on lähteä hakemaan edullisempia ratkaisuja arkkitehtuuriin sekä rakenne- tai talotekniikkaan. Tämä johtaa kuitenkin lähes yhtä laajaan suunnitteluprosessiin kuin rakennuksen pienentäminenkin minkä lisäksi sillä on merkittävä vaikutus toimintoihin. Arvion mukaan 2,2 M€:n säästön hakeminen

tällä tavalla on melko mahdotonta oleellisesti muuttamatta kilpailuehdotusta.

Vuodenvaihteessa suoritettujen kustannuslaskennan jälkeen ovat suunnitelmat vielä muuttuneet. Ilmavaihtokonehuonetta on jouduttu laajentamaan ja lisäämään koneita, savunpoistojärjestelmä on viranomais määräyksestä jouduttu muuttamaan ja kiintokalustesuunnitelmaa muuttamaan. Nämä kaikki olivat kustannuksia nostavia muutoksia.

Yksi syy näin isoon eroon kustannuslaskennassa selittyy rakennusteollisuuden suhdannetilanteella. Vaikka rakennuslupien ja aloitettujen kohteiden määrä on valtakunnallisesti kääntynyt laskuun, on tällä talousalueella kuitenkin ollut runsaasti kohteita laskennassa (mm. useita kouluja Lahdessa). Tämä korkeasuhdanne nostaa urakkahintoja.

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle seuraavaa muutosta koskien taloussuunnitelman investointiosaa:

Tekniikan investoinnit, Tilakeskus

	<i>Lukion rakentaminen</i>		TA 2018	TA 2019	TS 2020	Muutettu TS 2020	TS 2021
	28.1.2019 Muutettu kustannusarvio	Muutettu kustannusarvio					
	€	€	€	€	1000€	1000€	1000€
Menot	16 565 000	18 765 000	500 000	5 500 000	8 400	9 500	3 265

Päätös: Keskustelun aikana jäsen Petri Lehtola teki seuraavat kaksi esitystä:
1. Järjestetään uusi tarjouskilpailu.
2. Muutettu kustannusarvio 17.765.000 M€.
Esityksiä ei kannatettu.

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen toimen johtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus

Khall 05.08.2019 § 160 Valmistelija: kaupunginjohtaja Jari Parkkonen,
puh. 0400 862 977, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan valtuusto on useaan otteeseen käsitellyt Heinolan lukion investointia, jokaisella käsittelykerralla lukion investoinnin puolesta on ollut selkeä enemmistö. Lukiota on perusteltu muun muassa tärkeänä osana heinolalaisten nuorten opintopolkua, elinvoimainvestointina ja arkkitehtuurikilpailun myötä myös osana vetovoimaista kaupunkikuvaa kaupunkipuistossamme. Heinolan lukio toimii väliaikaisissa toimitiloissa, jonka johdosta lukion investointia halutaan myös kiirehtiä.

Tekninen lautakunta esittää valtuustolle investointimäärärahan korotamista 2,2 miljoonalla eurolla, koska kilpailutuksessa tulleet tarjoukset ylittivät valtuuston asettaman määrärahan.

Jos lisämäärärahaa ei myönnetä, tarkoittaa se saatujen tarjousten hylkäämistä ja uutta kilpailusta, sekä vähintään yhden lukuvuoden viivästyminen lukion käyttöönotossa, eikä ole takeita halvemmasta tarjoushinnasta. Mikäli suunnitelmia muutetaan merkittävästi, lukio viivästyy useamman vuoden.

Mikäli lisämäärärahaa ei myönnetä, tulisi yhtenä vaihtoehtona pitää nykyisen lukion investointiprosessin keskeyttämistä kokonaan ja toteuttaa lukiolle tarvittavat tilat 10 - 15 vuoden moduulikouluratkaisuna syksyyn 2020 mennessä esimerkiksi Koulutuskeskus Salpauksen Heinolan yksikön läheisyyteen tukeutuen heidän ruokalaan ja liikuntasaliin. Tämä ratkaisu voi vaikuttaa lukion vetovoimaisuuteen negatiivisesti.

Valtakunnallinen syntyvyyden raju lasku on syytä huomioida Heinolan kouluverkkoon liittyvissä päätöksissä jo nyt, vaikka suuremmat vaikutukset näkyvät vasta vuoden 2025 jälkeen. Nykyinen lukiosuunnitelma on tehty enintään 250 oppilaalle ja syntyvyyden pysyessä nykyisellä tasolla ennakoitavissa on, että lukion oppilasmäärä 2030-luvun loppupuolella on noin 150 oppilasta (nyt noin 200 oppilasta).

Alkusyksystä valmistuu ulkoinen selvitys, jossa ennakoidaan Heinolan syntyvyyden kehittymistä alueittain lähitulevaisuudessa, jonka pohjalta voidaan tehdä laajemmin oletuksia koulu- ja lukioverkon kapasiteettitarpeesta tulevaisuudessa. Lukion vetovoimaisuuden kasvaessa, on mahdollista kasvattaa oppilasmäärää esim. yhteistyöllä Suomen urheiluopiston kanssa.

Mikäli lukio toteutetaan nykyisillä suunnitelmillä, on syytä huomioida, että nykyisen tiedon mukaan erittäin suurella todennäköisyydellä synnytetään ylikapasiteettia lukion tarpeisiin jopa sadan oppilaan verran, mikä on syytä huomioida muun kouluverkon investointipäätöksissä. Vaihtoehtoisella 10 - 15 vuoden moduuliratkaisulla saavutettaisiin lukiolle toimivat tilat ja tuona aikana voitaisiin harkiten poh-

tia pysyvän kouluverkon kehittämissuunnat ja tarvittava oppilaskapasiteetti.

Kouluinvestointeja tarkastellessa, myös suunnitteilla olevan lukion, osalta on tärkeä huomioida, että suunnitelma sisältää tiloja muuhunkin kuin opetuskäyttöön.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus linjaa, tuleeko lukioinvestointi keskeyttää vai esittääkö kaupunginhallitus aikaisempien linjausten mukaisesti valtuustolle, että se muuttaa taloussuunnitelman 2019 - 2022 investointiosaa lukion toteuttamiseksi esitetystä aikataulusta seuraavasti:

Tekniikan investoinnit, Tilakeskus

Lukion rakentaminen

	Kustannusarvio 28.1.2019	Muutettu kustannusarvio	TA 2019	TS 2020 28.1.2019	Muutettu TS 2020	Muutettu TS 2021
	€	€	€	1000€	1000€	1000€
Menot	16 565 000	18 765 000	5 500 000	10 565	9 500	3 265

Päätös:

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja muutti päätösehdotuksensa seuraavaksi:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että aikaisempien linjausten mukaisesti valtuusto muuttaa taloussuunnitelman 2019 - 2022 investointiosaa lukion toteuttamiseksi esitetystä aikataulusta seuraavasti:

Tekniikan investoinnit, Tilakeskus

Lukion rakentaminen

	Kustannusarvio 28.1.2019	Muutettu kustannusarvio	TA 2019	TS 2020 28.1.2019	Muutettu TS 2020	Muutettu TS 2021
	€	€	€	1000€	1000€	1000€
Menot	16 565 000	18 765 000	5 500 000	10 565	9 500	3 265

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus piti neuvottelutauon 16.14 - 16.26.

Teknisen toimen johtaja Harri Kuivalainen oli kokouksessa läsnä asiantuntijana keskustelun aikana neuvottelutauon jälkeen.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: valtuusto