

## Rovastinkankaan koulun siirrettävien tilojen hankkiminen

Kaupunginhallitus 14.02.2022 § 33  
110/02.08.01.05/2022

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Rovastinkankaan koulu on vuokrannut tiloja Tredun Oriveden yksiköstä. Tredun-Kiinteistöt Oy on teettänyt tiloihin sisäilmastoselvityksen, jonka mukaan tiloja ei voi käyttää 1.8.2022 alkaen ilman huomattavaa sisäilmakorjausta. Tämän vuoksi kaupunginjohtaja on nimennyt työryhmän suunnittelemaan Rovastinkankaan koulun siirrettävien tilojen hankkimista.

Suunnittelutyöryhmä on kokoontunut 18.11.2021 alkaen useita kertoja tehtäväksiantonsa mukaisesti suunnittelemaan koulun siirtotiloja siten, että tilat ovat käytettävissä elokuun 2022 alkuun mennessä. Työryhmään kuuluvat talous- ja hallintojohtaja (pj.), kasvatus- ja opetusjohtaja, tekninen johtaja, Rovastinkankaan koulun rehtori, kaupunginhallituksen puheenjohtaja sekä lasten ja nuorten lautakunnan puheenjohtaja. Lisäksi työryhmä on kutsunut mukaan asiantuntijoiksi edustajan Ilmana Oy:stä, Tredun Oriveden yksikön koulutuspäällikön ja palvelupäällikön. Työryhmän muistiot ovat oheismateriaalina kokoukseen osallistuville.

Työryhmän työskentelyn kuluessa on selvitetty, että Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n omistajiaan sitoviin yhteishankintoihin kuuluu mm. siirrettävät rakennukset. KuHa Oy on kilpailuttanut siirrettävät rakennukset siten, että koulujen lyhyeen tarpeeseen (alle 5 vuotta) ja pidempiaikaiseen tarpeeseen (yli 5 vuotta) 1. sopimustoimittaja on Parmaco Oy. Väistötilojen suunnittelua onkin siis tehty Parmaco Oy:n kanssa Oriveden kaupungin ilmoittamien tilatarpeen pohjalta.

Rovastinkankaan koulun siirrettävien tilojen tarpeeksi on henkilöstön kanssa suunnitellun mukaisesti tarkentunut tarve kahdesta luokkatilasta, kovien töiden (teknisen työn) tilasta sekä jakelukeittiöstä ja ruokasalista. Parmaco Oy:stä vuokrattavat siirrettävät tilat sisältävät myös jakelukeittiön koneet ja laitteet, joiden kokoonpanoa tulee vielä tarkentaa Parmaco Oy:n esittämästä versiosta. Parmaco Oy on tehnyt siirtotiloista alustavan sijoitteluesityksen, joka on oheismateriaalina kokoukseen osallistuville. Parmaco Oy:n suunnitteluvaiheen indikaatiivinen hintatarjous tiloista saadaan kokoukseen mennessä ja se esitellään kokouksessa.

Työryhmän näkemyksen mukaan siirrettävät tilat tulee vuokrata viideksi (5) vuodeksi, jotta myös Rovastinkankaan koulun pitkäaikaiset tilatarpeet ja mahdollinen lisärakentaminen voidaan suunnitella ja toteuttaa vuokra-ajan kuluessa. Lisäksi vuokra-aikaan olisi mahdollisen lisärakentamisen vuoksi syytä neuvotella myös optiovuodet. Vuokrakustannus sisältää suunnittelun, rakennuksen tuonnin ja asennuksen (ns. avaimet käteen) sekä vuokrakauden loppuessa tilojen purun ja poiskuljetuksen.

Edelleen työryhmä esittää, että Parmaco Oy:ltä pyydetään tarjous siirtotilojen ns. kokonaisurakasta, jolloin Parmaco Oy rakentaisi myös siirrettävien tilojen vaatimat perustukset ja tarvittavat liittymät (mm. vesi-, viemäri) ja vastaisi projektin aikataulusta.

Työryhmän esityksen mukaan siirrettävät tilat tulisi mahdollisen lisärakentamisen mahdollistamiseksi sijoittaa Rovastinkankaan koulun nykyiselle pysäköintialueelle. Tämän vuoksi työryhmä on käsitellyt myös

koulun henkilökunnan pysäköinti- ja oppilaiden saattoliikenteen järjestelyjä. Näiden osalta Tredun Oriveden yksikön kiinteistön tulevat ratkaisut (ja mahdollinen purkuaikataulu) tulevat vaikuttamaan asiaan, joten valmistelua edelleen jatketaan useamman vaihtoehdon pohjalta.

Parmaco Oy on esittänyt siirrettävien tilojen vuokrauksen varmistamiseksi, että Oriveden kaupungin tulisi tehdä tiloista tilaus helmikuun 2022 loppuun mennessä. Tällöin tilojen rakentamisessa päästään etenemään siten, että maa- ja liittymätöitä tehtäisiin huhtikuussa ja rakennukset asennettaisiin touko-kesäkuussa 2022, jolloin ne olisivat koulukäytössä elokuun 2022 alusta lukien.

Vuoden 2022 talousarviossa ei ole varausta Rovastinkankaan koulun siirrettävien tilojen vuokriin. Tilavuokriin on kuitenkin varaus Tredun Oriveden yksikön tiloista, joten vuoden 2022 osalta pyritään siirrettävien tilojen vuokrat kattamaan perusopetuksen talousarvion puitteissa.

Tehdyn valmistelun jälkeen työryhmä on päätenyt esittämään kaupunginhallitukselle Rovastinkankaan väistötilojen hankkimisesta seuraavaa:

1.	Oriveden kaupunki vuokraa Parmaco Oy:ltä viiden (5) vuoden vuokrasopimuksella Rovastinkankaan koulun siirrettäviksi tiloiksi kaksi luokkatilaa, kovien töiden tilan sekä jakelukeittiön ja ruokasalin siten, että tilat tulee olla koulun käytössä viimeistään 1.8.2022.
2.	Vuokrasopimukseen voidaan neuvotella vuokra-ajan lisäksi enintään kahden (2) vuoden optio.
3.	Oriveden kaupunki pyytää Parmaco Oy:ltä tarjousta myös siirrettävien tilojen perustusten rakentamisesta ns. kokonaisurakkana.
4.	Työryhmä jatkaa edelleen Rovastinkankaan koulun pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyjen valmistelua.
5.	Päätös ja asian valmistelu saatetaan tiedoksi lasten ja nuorten lautakunnalle sekä tekniselle lautakunnalle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. Vuokrata Parmaco Oy:ltä viiden (5) vuoden vuokrasopimuksella Rovastinkankaan koulun siirrettäviksi tiloiksi kaksi luokkatilaa, kovien töiden tilan sekä jakelukeittiön ja ruokasalin siten, että tilat tulee olla Rovastinkankaan koulun käytössä viimeistään 1.8.2022.

2. Vuokrasopimukseen voidaan neuvotella vuokra-ajan lisäksi enintään kahden (2) vuoden optio.

3. Oriveden kaupunki pyytää Parmaco Oy:ltä tarjousta myös siirrettävien tilojen perustusten rakentamisesta ns. kokonaisurakkana.

4. Työryhmä jatkaa edelleen Rovastinkankaan koulun pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyjen valmistelua.

5. Saattaa asian tiedoksi lasten ja nuorten lautakunnalle sekä tekniselle lautakunnalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kasvatus- ja opetusjohtaja Mia Mattila ja tekninen johtaja Matti Vesava olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

-----