



Tekninen lautakunta	§ 89	28.11.2016
Kunnanhallitus	§ 266	19.12.2016

---

## PELKOSENNIEMEN KOULU

Tekltk 28.11.2016 § 89

Pelkosenniemen kunnan tekninen toimi, keskushallinto ja perustettu koulutyöryhmä ovat selvittäneet kunnan kiinteistöjen käytettävyyttä ja eri vaihtoehtoja missä koulu, kirjasto ja päiväkotitoiminnot järjestetään tulevaisuudessa.

Pelkosenniemen kunta hankki elokuun alussa 2016 osa omistukseensa noin 700 m<sup>2</sup> ns. Osuuspankin liikekiinteistöä koulun väistötiloiksi. Kiinteistöä on remontoitu kesän ja syksyn 2016 aikana noin 100 000 eurolla. Koulutyö rakennuksessa on alkanut elokuun toisella viikolla ja se toimii väistötiloina nyt tehtävien ratkaisujen aikana. Liikunta ja käsityöopetus järjestetään entisten ylä- ja alakoulujen tiloissa.

Tekninen toimi on teettänyt Miraplan Oy:llä selvityksiä eri kouluvaihtoehtoista, selvitykset liitteenä. Rakennussuunnittelu Miraplan Oy on 1983 perustettu kemiläinen rakennusalan konsulttitoimisto, jonka toimialoina ovat rakennuttajapalvelut sekä arkkitehti- ja rakennesuunnittelu. Selvityksen tekijöinä ovat olleet Diplomi insinööri Mikko Väänänen ja Arkkitehti (SAFA) Pekka Pietilä.

Sivistystoimen tavoitteena on esiopetuksen ja päiväkodin liittäminen koulun yhteyteen. Mikäli päiväkotitoiminta tehdäisiin erillisenä uudisrakennuksena kustannukset olisivat noin 550 000 € (malli Savukoski 2016) ja lisäksi tulevat mahdolliset vanhan rakennuksen purkukustannukset. Päiväkodin tilojen kustannus uudisrakennuksen kustannusarvioissa noin 400 000 € ja se on lisätty yhteenvetolaskelmien taulukoihin. Miraplan Oy:n selvityksissä ja pohjapiirroksissa päiväkotitoiminta sisältyy ainoastaan vaihtoehtoon 2 yläkoulun peruskorjaus.

Kirjasto on tehdyissä vaihtoehtolaskelmissa mukana mutta voidaan tarvittaessa irrottaa uudisrakentamisesta jolloin sen kustannusvaikutus on noin 430 000 €.

### **Käytännössä esillä olevat vaihtoehdot ovat seuraavat.**

VE 0.

Tällä hetkellä väistötilana toimiva ns. Osuuspankin liikekiinteistö on kohtuullisen hyvä ja siinä voidaan jatkaa opetusta muutama vuosi. Päätetään että toiminta jatkuu nykyisellään ja odotetaan mitä vaikutuksia mm. sote-ratkaisu tuo kunnan kiinteistöjen käytössä sekä taloudessa ja tehdään ratkaisut sen jälkeen. Vaikutusten selvittyä ja ratkaisujen yhteydessä tarkastellaan kokonaisvaltaisesti kunnan kiinteistöjen ylläpitoa sekä tarvetta ja tehdään päätökset kiinteistöjen osalta. Vaihtoehdosta aiheutuu kiinteistöjen



Tekninen lautakunta  
Kunnanhallitus

§ 89  
§ 266

28.11.2016  
19.12.2016

---

ylläpitokustannukset kahden kiinteistön yläkoulu ja OP:n talon osalta lisäkuluja noin 50 000 €/vuosi verrattuna yhteen kiinteistöön mutta se kertyy myös muiden vaihtoehtojen olleessa tekeillä ja senkin jälkeen koska kunta hankki osuuspankin kiinteistön omistukseensa.

#### VE 1 a.

Uuden koulun rakentaminen Pelkosenniemen kirkonkylälle nykyisen yläkoulun alueelle ja samassa yhteydessä yläkoulun purkaminen. Tiloihin suunniteltu tehtäväksi tilat kirjastolle ja päiväkodille jolloin se toiminnallisesti vastaisi nykyisiä yläkoulun tiloja. Arvioidut kustannukset kalusteineen 5 270 000 €. Nykyiset piha- ja leikkikenttäalueet tulisivat käytettäväksi sellaisenaan. Ratkaisuna olisi nykyaikainen ja energiatehokas rakennus.

#### VE 1 b 1 ja 2.

Uuden koulun rakentaminen Pyhätunturin alueelle. Paikaksi on määritelty Kanervikkokadun kaava-alueelle tuleva Y-tontti. Hankkeen arvioidut kustannukset ovat 5 910 000 – 6 560 000 €. Ratkaisuna olisi nykyaikainen ja energiatehokas rakennus. Lisäkustannuksia tulee kirkonkylän vaihtoehtoon verrattuna katu, vesi, viemäri, sähkö -runkolinjojen ja liittymien rakentamisesta sekä pihatöiden ja tontin kustannuksista. Lisäksi nykyiset urheilu- ja leikkikenttäalueet, pururata ja jääkiekkokaukalo sijaitsevat kirkonkylällä koulun ympäristössä joiden rakentaminen pitkällä aikavälillä tulisi mahdollisesti tehtäväksi. Myös esiopetuksen ja päivähoidon (aamu-iltapäivä) yhdistäminen koulutoimintaan vaatii järjestelyjä mm. kuljetusten osalta. Tämän hetkellä asukkaiden ja oppilaiden sijoittumisella kunnan alueella koulukuljetusten kuljetuskustannukset tuplaantuisivat ja kasvaisivat noin 125 000 €/vuosi.

#### VE 2.

Nykyisen yläkoulun peruskorjaus. Tehdään perusteellinen korjaus jossa mm. kaikki maanvaraiset lattiat puretaan ja uusitaan sekä mm. ilmanvaihto, käyttövesiputkisto ja sähköjärjestelmä korjataan kokonaan. Rakennuksen ilmanvaihto varustetaan lämmön talteenotto järjestelmällä joka alentaa käyttökustannuksia nykyisestä. Arvioidut kustannukset kalusteineen ovat 2 850 000 €. Yläkoulun nykyinen tasearvo 300 000 €. Vaihtoehto sisältää kirjaston ja päiväkodin esiopetuksineen. Nykyiset piha- ja leikkikenttäalueet tulisivat käytettäväksi sellaisenaan.

#### VE 3.

Nykyisen alakoulun peruskorjaus ja laajennus. Tilat on nykyisellään riittämättömät joten rakennusta joudutaan laajentamaan. Tehdään perusteellinen korjaus kellarialueeseen ottaen mukaan joka jätettäisiin varasto ja aputiloiksi. Uusitaan ilmanvaihto, käyttövesiputkisto ja sähköjärjestelmä kokonaan. Rakennuksen vanhan osan ilmanvaihto varustetaan lämmön talteenotto järjestelmällä joka alentaa



Tekninen lautakunta	§ 89	28.11.2016
Kunnanhallitus	§ 266	19.12.2016

---

käyttökustannuksia nykyiseen. Nykyiset piha- ja leikkikenttäalueet tulevat käytettäväksi sellaisenaan. Hankkeen arvioidut kustannukset ovat 4 450 000 € laskennallisesti sisältäen päiväkodin ja kirjaston.

Lisäksi on selvitetty, Alakoulun säilyttävä remontti eli toimenpiteet jotka olisivat välttämättömiä koulurakennuksen käyttämiseksi jatkuvassa tilapäiskäytössä (kansalaisopisto, iltakäyttö yms.) ei siis koulukäytössä. Hankkeen arvioidut kustannukset ovat noin 495 000 €.

#### VE 4.

Nykyisin väistötiloina toimivan OP:n talon kunnostus ja laajennus koulutiloiksi. Rakennuksen tontti on niin pieni että laajennuksen johdosta jouduttaisiin hankkimaan esimerkiksi naapurin metsätalon maa-alue. Nykyinen tontti on ahdas ja rakennuksen sijainti keskellä kylää hieman hankala toiminnan kannalta. Nykyiset koulujen piha- ja leikkikenttäalueet jäisivät hieman etäälle. Rakentamisen aikana tarvittaisiin uusi väistötila. Hankkeen arvioidut kustannukset ovat 4 580 000 € laskennallisesti sisältäen päiväkodin ja kirjaston.

#### Rakennusmesari:

1. Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vaihtoehtoa 2 eli Pelkosenniemen yläkoulun perusteellista remontoitua sisältäen päiväkodin ja kirjaston tilat. Hankkeen alustava kustannusarvio on 2 850 000 € johon lisätään yläkoulun nykyinen tasearvo 300 000 € leasing sopimukseen. Kustannukset tarkentuvat suunnittelun aikana. Hanke rahoitetaan ns. leasing mallilla. Hankkeen suunnittelu käynnistetään päätöksen tultua voimaan talousarvioon 2017 varatulla suunnittelumäärärahalta.

2. Alakouluun ei tässä vaiheessa kohdisteta remontti toimenpiteitä lukuun ottamatta normaaleja pieniä ylläpito kunnostuksia.

3. Jatkossa hankkeen aikana osuuspankin liiketiloista sekä nykyisestä päiväkodista vapautuvien tilojen osalta ja mahdollisten sote-ratkaisujen vaikutusten selvittyä talouteen tarkastellaan kokonaisvaltaisesti kunnan kiinteistöjen ylläpitoa sekä tarvetta ja tehdään päätökset kiinteistöjen osalta.

#### Päätös:

Jouni Tervo esitti Vaihtoehtoa 3, alakoulun peruskorjaamista ja laajentamista.  
Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätökseksi tuli rakennusmestarin esitys.

#### Lisätiedot

Rakennusmestari Panu Leinonen pun. 040 4872445 ja kunnanjohtaja Pertti Severinkangas 0401577045.

#### Pöytäkirjan tarkastajat:



Tekninen lautakunta	§ 89	28.11.2016
Kunnanhallitus	§ 266	19.12.2016

---

Khall 19.12.2016 § 266

**Kjoht:** Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valitaan vaihtoehto 2 eli Pelkosenniemen yläkoulun perusteellinen remontointi sisältäen päiväkodin ja kirjaston tilat. Hankkeen alustava kustannusarvio on 2 850 000 €, johon lisätään yläkoulun nykyinen tasearvo 300 000 € leasing sopimukseen. Kustannukset tarkentuvat suunnittelun aikana. Hanke rahoitetaan ns. leasing mallilla. Hankkeen suunnittelu käynnistetään päätöksen tultua voimaan talousarvioon 2017 varatulla suunnittelumäärärahalta.

**Päätös:** Kunnanjohtaja muutti esitystään siten, että asia jätetään pöydälle siihen asti kunnes kunnanvaltuuston päätös on lainvoimainen.

Hyväksyttiin yksimielisesti kunnanjohtajan muutettu esitys.

Lisätiedot kunnanjohtaja Pertti Severinkangas puh. 040 1577045

Toimeenpano: hallinto-osasto

Liitteet	Liite 1	KOULUJÄRJESTELYT ESISELVITYS, VAIHTOEHTOJEN KUSTANNUSLASKELMAT JA ARKKITEHDIN KOMMENTIT, MIRAPLAN OY
	Liite 2	VAIHTOEHTOJEN POHJALUONNOKSET, MIRAPLAN OY
	Liite 3	KUSTANNUSTEN KOKONAISS- JA RAHOITUSLASKELMAT
	Liite 4	OPPILASMÄÄRÄT JA JAKAUMA KYLITTÄIN SEKÄ KUNNAN ASUKASRAKENNE
	Liite 5	LASKELMA KOULUKULJETUKSET SIIJOITUSVAIHTOEHDOT PELKOSENNIEMI – PYHÄTUNTURI
	Liite 6	ALAKOULUN SÄILYTTÄVÄ REMONTTI, MIRAPLAN OY

Pöytäkirjan tarkastajat: