

## Kalajoki-kampus

Yhtymähallitus 06.10.2022 § 119

326/10.03.02/2022

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä ja ja Kalajoen kaupunki ovat yhteistyössä valmistelleet toisen asteen koulutusyhteistyön tiivistämistä ja osapuolten aikomuksena on toteuttaa toisen asteen koulutuksen yhteinen kampus (kampus-hanke).

Kampuksen tiloihin tulee tilat Koulutuskeskus JEDulle, lukiolle ja muille erikseen päätettäville toiminnoille. Kampuksen tarkoituksena on koota yhteen osaamisresurssit yhdistämällä Kalajoen koulutus-, opiskelu- ja yritystoiminnan mahdollisuuksia. Kampus kokoaisi yhteen lukiokoulutuksen, ammatillisen koulutuksen sekä Kalajoen kaupungin tarjoamat yritys-, työllisyys-, hanke- ja kansainvälisyyspalvelut.

Kalajoen kaupungin vuoden 2022 talousarvion mukaan Kalajoki-kampuksen kokonaiskustannusarvio on 14,2 M€, josta koulutuskuntayhtymän osuus olisi vuoden 2022 talousarvion ja vuosien 2023–2025 taloussuunnitelmien mukaan yhteensä 30–40%.

Kampus-yhteistyöryhmän mukaan hankkeen aikataulu olisi alustavasti seuraava:

Tarjouspyyntö, pedagoginen/toiminnallinen suunnitelma	8/2022
KVR-urakoitsijan valinta	9/2022–2/2023
Suunnittelu	3–5/2023
Rakentaminen	6/2023–5/2025
Kalustaminen ja käyttöönotto	6–7/2025
Käyttö, aikaisintaan	8/2025.

Kampus-yhteistyöryhmän lähtökohta on, että kampuksen toiminta- ja organisaatiomallina on yhteinen Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän perustama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka hallinnoi jatkossa kampus-alueen maapohjaa ja sille rakennettavia rakennuksia. Asemakaavamuutos kampus-aluetta koskien on tällä hetkellä vireillä.

Perustettavan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön omistus jakaantuisi alustavasti siten, että koulutuskuntayhtymä omistaisi 40 % perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeista. Vastaavasti Kalajoen kaupungin omistus keskinäisestä kiinteistöyhtiöstä olisi 60 %. Lopulliset omistusosuudet määräytyvät kummankin osapuolen varaamien tilojen neliöiden suhteessa. Kampus-alueen tilat jakaantuisivat tässä samassa suhteessa, mutta kuitenkin niin, että kampukselle toteutetaan myös yhteiskäyttötiloja siinä määrin kuin se on tarkoituksenmukaista. Osapuolten tarkoituksena on myös sopia yhteisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön hallinnosta ja toiminnasta erillisellä osakassopimuksella.

Tarkoituksenmukaista on, että kampuksen yhteishanketta voidaan viedä suunnitteluasteella ja toimenpitein eteenpäin jo ennen keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamista Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän toimesta. Hankkeesta syntyy kustannuksia jo ennen kuin keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on perustettu.

Hankkeen valmistelun kustannukset on tarkoitus jakaa siten, että Kalajoen kaupungin osuus hankkeen kustannuksista on 60 % ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän osuus on 40 %. Osapuolet laativat erillisen kustannusten jakoa koskevan sopimuksen, jossa sovitaan tarkemmin kustannusten jaosta siihen asti, kunnes keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on perustettu ja rekisteröity.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen

Päätösehdotus

Kustannusten jaosta Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän kesken sovitaan erillisellä sopimuksella ja sitä sovelletaan siihen saakka, kunnes Kalajoki-kampus-investoinnista on tehty lopullinen päätös ja keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on perustettu.

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustamisen jälkeen syntyvät kustannukset jaetaan Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän kesken niin, että koulutuskuntayhtymän kustannusvastuu perustuu tilaohjelman mitoitusterusteisiin omien neliöiden osalta ja Kalajoen kaupungin tilaohjelman mitoitusterusteisiin omien neliöiden osalta. Yhteisistä tiloista vastataan puoliksi kustannusarvion mukaan. Lopullinen kustannusten jako tarkentuu urakkatarjousten saavuttua kohteesta. Vahvistetaan kustannusten jako Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän välillä koskien Kalajoki-kampus-hankkeen kustannuksia.

Lopullinen päätös Kalajoki-kampus-investoinnista päätetään sen jälkeen, kun kustannukset ovat tarkentuneet lopullisten urakkatarjousten saavuttua kohteesta.

Valtuutetaan Kalajoen kaupungin tekninen johtaja Marko Raiman yhdessä koulutuskuntayhtymän kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokankaan kanssa valmistelemaan suunnittelua sisältäen KVR-urakan valmistelun ja kilpailutuksen, suunnittelun ohjaamisen mukaan lukien tilaluettelon päivittäminen, toiminnallinen suunnittelu ja tekninen suunnittelu. Sekä rakentamisen aloittamiseen varmistamiseen tarvittavat muut vastaavat toimenpiteet ennen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustamista ja rekisteröintiä.

Päätös

Käydyn keskustelun perusteella yhtymähallitus yksimielisesti päätti, että Kalajoki-kampus -hankkeen kokonaisuus tuodaan yhtymähallituksen käsiteltäväksi 30.11.2022 mennessä, jolloin yhtymähallitus käsittelee yhtiömuodon, tarvittavat sopimukset (kuten muun muassa yhteistyösopimus, osakassopimus, yhtiöjärjestys), tilatarpeet, kustannusten jaon sekä rahoitusmallin. Tämän jälkeen kokonaisuus esitetään yhtymävaltuuston päätettäväksi.