

Kalajoki-kampus

Yhtymähallitus 26.10.2022 § 132
356/10.03.02/2022

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja

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

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. Kampus toimisi koulutuksen ja aloittavien startup-yritysten 'toimistohotellina' kooten toimintaan mukaan myös ammattikorkeakouluja ja muita koulutus- ja yritystoiminnan kehittämistahoja sekä kansainvälisiä yhteistyökumppaneita.

Kalajoen kaupungin vuoden 2022 talousarvion mukaan Kalajoki-kampuksen kokonaiskustannusarvio on 14,2 miljoonaa euroa, josta Kalajoen kaupungin osuus olisi vuoden 2022 talousarvion ja vuosien 2023–2025 taloussuunnitelmien mukaan yhteensä 8 250 000 euroa.

Kampus-yhteistyöryhmän mukaan hankkeen aikataulu olisi alustavasti seuraava:

Tarjouspyyntö, pedagoginen/toiminnallinen 8/2022
suunnitelma
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 Kalajoen kaupunki omistaisi 60 % perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeista. Vastaavasti Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän omistus keskinäisestä kiinteistöyhtiöstä olisi 40 %. 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 koulutuskuntayhtymä ja Kalajoen kaupunki voisivat viedä kampuksen yhteishanketta suunnitteluasteella ja toimenpitein eteenpäin jo ennen keskinäisen kiinteistöyhtiön perustamista. Hankkeesta syntyy kustannuksia jo ennen kuin keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö on perustettu.

Hankkeen 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 kiinteistösaakeyhtiö on perustettu ja rekisteröity.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen

Päätösehdotus

Yhtymähallitus esittää yhtymävaltuustolle

1) että kunnes yhteinen, keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö on perustettu ja rekisteröity, yhtymähallitus valtuutetaan viemään Kalajoki-kampus – hankkeen suunnittelua ja valmistelua eteenpäin sekä toimimaan ja tekemään tarvittavat päätökset koskien Kalajoki-kampus –hanketta talousarvion ja taloussuunnitelmien asettamissa rajoissa.

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

2) että keskinäisen kiinteistösaakeyhtiön perustamisen jälkeen syntyvät kustannukset jaetaan Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän kesken niin, että Kalajoen kaupungin kustannusvastuu perustuu tilaohjelman mitoitusterusteisiin omien neliöiden osalta ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän tilaohjelman mitoitusterusteisiin omien neliöiden osalta. Yhteisistä tiloista vastataan puoliksi kustannusarvion mukaan. Lopullinen kustannusten jako tarkentuu urakkatarjousten saavuttua kohteesta.

Yhtymähallitus valtuutetaan neuvottelemaan ja solmimaan Kalajoen kaupungin kanssa kustannustenjakosopimus, jossa vahvistetaan kustannusten jako Kalajoen kaupungin ja Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymän välillä koskien Kalajoki-kampus –hankkeen kustannuksia ja

3) että lopullinen päätös Kalajoki-kampus –investoinnista päätetään sen jälkeen, kun kustannukset ovat tarkentuneet lopullisten urakkatarjousten saavuttua kohteesta.

Yhtymähallitus päättää valtuuttaa Kalajoen kaupungin teknisen johtajan Marko Raimanin yhdessä koulutuskuntayhtymän kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokankaan kanssa valmistelemaan myöhemmin käsiteltävän kustannustenjakosopimuksen. Valtuutus sisältää KVR-urakan valmistelun ja kilpailutuksen, suunnittelun ohjaamisen mukaan lukien tilaluettelon päivittäminen, toiminnallinen suunnittelu ja tekninen suunnittelu. Yhtymähallitus valtuuttaa heidät tekemään rakentamisen aloittamisen varmistamiseen tarvittavat muut vastaavat toimenpiteet ennen keskinäisen kiinteistösaakeyhtiön perustamista ja rekisteröintiä.

Päätös

Yhtymähallitus kävi Kalajoki-kampukseen liittyvän lähetekeskustelun.

Asian käsittely jatkuu yhtymähallituksen seuraavassa kokouksessa.

Yhtymähallituksen toinen varapuheenjohtaja Jukka Puoskari poistui

kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi hallintolain 28 §:n 4 momentin mukaan esteellisenä.