

## Kalajoki-kampus

Yhtymähallitus 30.11.2022 § 139  
395/10.03.02/2022

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä ja Kalajoen kaupunki tytäryhtiöineen ovat käyneet neuvotteluja yhteisen kampusrakennuksen toteuttamiseksi. Tällä korvataan koulutuskuntayhtymän nykyinen purkuun menevä päärakennus.

Kampusrakennusta varten on tarkoitus perustaa kiinteistöosakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Omistajuus yhtiössä perustuu käytävissä olevien pinta-alojen suhteeseen. Alustavissa suunnitelmissa omistus ja kustannustenjakosuhte on 69 % Kalajoen kaupunki, 31 % Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä. Tarkempi omistus pohja selviää, kun lopullinen urakkatarjous rakennuksesta on saatu.

Hankkeessa on tarkoituksena toimia siten, että perustettava yhtiö rakennuttaa ja toimii rakennuttajana kampushankkeessa. Yhteinen perustettava yhtiö järjestää, resursoi ja hankkii varsinaiseen urakatoteutukseen tarvittavat valvojat, konsultit ja koordinaattorit.

Neuvotteluiden ja alustavien suunnitelmien perusteella hankkeeseen on laadittu luonnokset yhtiöasiakirjoista, perustamissopimuksesta sekä osakassopimuksesta. Lisäksi valmistelussa on laadittu teknisiä asiakirjoja sekä pedagoginen suunnitelma. Alustavien suunnitelmien laatiminen arvioidaan maksavan yhteensä noin 40 000 € ja lisäksi ennen urakan aloittamista on tulossa noin 85 000 €:n kustannukset, joilla rakentamisaluetta valmistellaan varsinaista urakkaa varten (ojat, viemärit, tekniikan siirrot yms. infran siirtäminen) Alustavien selvitysten kustannukset on sovittu jaettavaksi tältä osin seuraavasti: 60 % Kalajoen kaupunki, 40 % koulutuskuntayhtymä. Alustavan selvitystyön mukaiset asiakirjat on saatettu kaikilta osin yhtymähallituksen tiedoksi. Lisäksi hankkeen aikataulu on saatettu tiedoksi.

Suunnitellulla kampusalueella on meneillään asemakaavan uudistamishanke, jonka tarkoituksena on mahdollistaa uuden kampuksen toteuttaminen samalle alueelle, jossa Koulutuskeskus JEDUn Kalajoen toimipiste toimii tällä hetkellä. Asemakaava voi valmistuessaan aiheuttaa muutoksia laadittuihin teknisiin asiakirjoihin ja näiden muutosten vaikutukset selviävät vasta kaavan valmistuessa. Pieniin ja lähinnä teknisiin muutoksiin on syytä varautua sekä valtuuttaa henkilö, jolla on oikeus nämä kaavan mukanaan tuomat muutokset hyväksyä osaksi teknisiä asiakirjoja.

Hankkeen edistämiseksi suunnitellussa aikataulussa, tulisi kilpailutusprosessi saada alkuun. Tarkoituksena on, että hanke noudattelisi seuraavaa järjestystä ja aikataulua:

1. Kilpailutuksen käynnistämiseksi tulee hyväksyä tarjouspyyntöasiakirjat sekä tulevaisuuden ja toiminnan periaatteet. Näiden jälkeen voidaan antaa oikeus kilpailutuksen aloittamiseen. Kilpailutus tullaan tekemään ehdollisena siten, että hankkeen toteuttaminen edellyttää ainakin

koulutuskuntayhtymän puolelta yhtymävaltuustotasosta päätöstä hankkeen toteuttamiseksi. Jos yhtymävaltuustopäätöstä ei synny, ei kilpailuttaminen aiheuta jatkotoimenpiteitä sen enempää. Aikataulullisesti tämä päätös oikeudesta kilpailutuksen käynnistämiseen olisi hyvä saada tehtyä joulukuun 2022 aikana.

2. Hanke käynnistetään ja investointi aktivoituu. Tässä kohtaa hyväksytään/hylätään valittu urakkatarjous. Lisäksi hyväksyttäväksi tulee kaikki yhtiöasiakirjat (yhtiö, osakas, perustaminen) sekä yhtiön edustajisto tulee valita sekä mahdollinen omistajaohjeus yhtiöön tulee määrittää. Jos edellä oleva päätös on päätetty esitetyssä aikataulussa eikä kilpailuttamisprosessi ilmene aikataulullisia haasteita, olisi tämä kohta tulossa päätettäväksi arviolta kesäkuussa 2023.

Kokouksessa kuntayhtymän johtaja esittelee laadittuja yhtiö-, osakas-, ja perustamissopimuksia. Lisäksi vt. rehtori Erkki Juola esittelee laaditun pedagogisen suunnitelman sekä kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangas esittelee alustavassa selvitystyössä laadittuja kilpailutusasiakirjoja.

Esittelijä	Kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen
Päätösehdotus	<p>Yhtymähallitus esittää yhtymävaltuustolle, että yhtymävaltuusto hyväksyy kampuksen yhtiöjärjestys-, osakassopimus- ja perustamissopimusluonnoksista ilmenevät toiminnan ja tulevaisuuden periaatteet.</p> <p>Yhtymähallitus esittää, että yhtymävaltuusto hyväksyy alustavat tekniset asiakirjat ja antaa kilpailutuksen käynnistämislle luvan.</p> <p>Yhtymähallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokankaan valmistelemaan kaupalliset asiakirjat ja muuttamaan teknisiä asiakirjoja siten, että kilpailutusasiakirjat täyttävät kokonaisuudessaan asemakaavan ehdot. Lisäksi hänet valtuutetaan olemaan kuntayhtymän edustajana kampushankkeen kilpailutusprosessissa.</p> <p>Yhtymähallitus merkitsee tiedoksi, että ennen yhtiön perustamista syntyvät kustannukset jaetaan seuraavasti: 60 % Kalajoen kaupunki ja 40 % koulutuskuntayhtymä.</p>
Päätös	<p>Yhtymähallitus esittää yhtymävaltuustolle, että yhtymävaltuusto hyväksyy kampuksen yhtiöjärjestys-, osakassopimus- ja perustamissopimusluonnoksista ilmenevät toiminnan ja tulevaisuuden periaatteet. Yhtymävaltuusto hyväksyy lopulliset sopimukset ennen hankkeen lopullista aloittamista.</p> <p>Yhtymähallitus esittää, että yhtymävaltuusto hyväksyy alustavat tekniset asiakirjat ja antaa kilpailutuksen käynnistämislle luvan. Yhtymävaltuustolla on oikeus hyväksyä tai hylätä jätetyt tarjoukset ilman perusteluja</p> <p>Yhtymähallitus valtuutti kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokankaan valmistelemaan kaupalliset asiakirjat ja muuttamaan teknisiä asiakirjoja siten, että kilpailutusasiakirjat täyttävät kokonaisuudessaan asemakaavan ehdot. Lisäksi hänet valtuutettiin olemaan kuntayhtymän edustajana kampushankkeen kilpailutusprosessissa.</p>

Yhtymähallitus merkitsi tiedoksi, että ennen yhtiön perustamista syntyvät kustannukset jaetaan seuraavasti: 60 % Kalajoen kaupunki ja 40 % koulutuskuntayhtymä.

Jukka Puoskari poistui esteellisenä klo 9.11 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi hallintolain 28 §:n mukaan esteellisenä.

Yhtymähallitus kuuli asiantuntijoina Koulutuskeskus JEDUn vt. rehtori Erkki Juolaa ja kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta.