

Pelkosenniemen koulu-päiväkodin rakennusurakan taloudellinen loppuselvitys



Kh 8.6.2023 §
Kvalt 15.6.2023 §

1. Sisällysluettelo

2.	Tiivistelmä.....	4
3.	Hankkeen suunnitteluun osallistuminen ja tiedotus.....	6
4.	Kunnan taloudellisen kantokyvyn arviointi	6
5.	KVR-urakan kilpailutus.....	7
5.1.	Hankinnan kohteen ja laajuuden määrittely	7
5.2.	KVR-urakoitsijan valinta.....	8
6.	Hankkeen loppuun saattaminen	9
7.	Pilaantuneen maan puhdistus	11
8.	Liitteet	12
8.1.	Selvitys rakennusurakan toisen vaiheen kokonaiskustannuksista	12
8.2.	Selvitys kustannuksista konkurssipesälle.....	14
8.3.	Pedagoginen suunnitelma	15
8.4.	Kuntalaistilaisuus hankkeen käynnistymisestä 12.12.2019	20
8.5.	Pelkosenniemen koulu-päiväkodin Avoimet ovet -tilaisuus 20.2.2023	
8.6.	Äitienpäiväkahvit vihkiäisten merkeissä 14.5.2023	

2. Tiivistelmä

Pelkosenniemen kunnanvaltuusto päätti 9.10.2017 § 80, että Pelkosenniemen kirkonkylälle rakennetaan uusi koulu-päiväkoti. Kattohinnaksi asetettiin 5,2 miljoonaa euroa sisältäen maalämmön ja vanhan koulun purun. Lisäksi kunta varasi hankkeen hallintointiin ja rakennuttamiseen 100 000 euron sekä kalustamiseen 300 000 euron erillismäärärahat. Valtuuston päätös uudisrakennuksesta kirkonkylälle pohjautui useiden toteutusvaihtoehtojen arviointiin (kh 19.12.2016 § 266).

Kunnanhallitus päätti 23.9.2019 § 201 käynnistää koulu-päiväkodin rakentamishankkeen sen jälkeen, kun hallinto-oikeus oli 4.9.2017 päivätyllään päätöksellä hylännyt koulu-päiväkodin rakentamisesta tehdyn valituksen. Koulu-päiväkodin rakentamisen suunnitteluun oli nimetty laaja-alainen työryhmä, joka päivitettiin hankkeen käynnistämispäätöksen yhteydessä. Työryhmään nimettiin johtavien luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden lisäksi vaikuttamistoimielinten edustajat sekä käyttäjien edustajia.

Rakennuksen suunnittelu pohjautui koulu-päiväkodin pedagogiseen suunnitelmaan, jonka tarkoituksena oli tukea sitä, että kiinteistö palvelee joustavasti eri käyttäjäryhmiä ja muuntuu muuttuviin tarpeisiin oppilasmäärän, käyttäjäryhmien ja oppimisen tarpeiden muuttuessa.

Hanke käynnistettiin vanhan koulun purku-urakalla. Tämän jälkeen käynnistettiin KVR-urakka (kokonaisvastuurakentaminen), johon sisältyi suunnittelu, maalämpö ja uuden rakennuksen rakentaminen. Purkutöiden yhteydessä jouduttiin lisäksi toteuttamaan työmaa-alueella pilaantuneen maa-aineksen poisto, joka käsiteltiin viranomaisvalvonnassa erillisenä urakkana. Tavoitteeksi hankkeelle asetettiin, että toiminta uudessa koulu-päiväkodissa alkaisi lukukauden 2021 alussa. KVR-urakkasopimus laadittiin Hovako Oy:n kanssa, joka voitti kokonaistaloudellisesti (hintaa ja laatu) edullisimmalla tarjouksellaan.

Hanke kohtasi käynnistämispäätöksestä alkaen (23.9.2019 § 201) useita vastoinkäymisiä, kuten uudet valitukset purku- ja rakennuslupaa koskien sekä pilaantuneen maan puhdistus. Rahoitukseen liittyvä päätöksenteko pitkittyi jonkin verran. Rakentaminen päätettiin rahoittaa lainarahoituksella sen jälkeen, kun alunperin suunniteltu leasingrahoitus uhkasi näköpiirissä olleiden valitusten vuoksi viivästyä.

Kun lopulta päästiin KVR-urakkasopimuksen sisältämien rakennustöiden alkamiseen syyskuussa 2020, hanke kohtasi haasteita KVR-urakoitsijan taloudellisten vaikeuksien vuoksi. Joulukuussa 2021 urakoitsija ajautui selvitystilaan, ja Pelkosenniemen kunta joutui ottamaan työmaan haltuun. Työmaa keskeytyi joulukuun alussa 2021 ja kunta käynnisti urakan uudelleen alkuvuodesta (helmikuussa) 2022. Kunta kilpailutti pääurakoitsijan ja teki sopimukset rakennuskohteessa aiemmin työskennelleiden aliurakoitsijoiden kanssa. Aliurakat muunnettiin kuntaan sopimussuhteessa oleviksi sivu-urakoiksi ja alistettiin pääurakkaan RT 80271 mukaisella alistamissopimuksella.

Kevällä 2023 KVR-urakoitsija ajautui konkurssiin, josta kunnalla jäi saatavia, jotka esitettiin konkurssipesälle. Osa saatavista saatiin hoidettua urakoitsijan rakentamisen aikaisella 487 000 euron pankkitakauksella. Tieto takauksen maksamisesta kunnan maksuvaatimuksen johdosta täysmääräisesti saatiin

31.5.2023, jonka jälkeen koulu-päiväkoti -urakan taloudellinen loppuselvitys on ollut mahdollista laatia.

Uusi koulu-päiväkoti on otettu käyttöön vuoden vaihteessa 2022-2023. Päiväkoti otettiin käyttöön 9.12.2022. Rakennusurakka otettiin vastaan 6 kk myöhässä, ja urakan vastaanottotarkastus pidettiin 4.1.2023, jonka jälkeen tarkastuksessa havaittuja puutteita ja keskeneräisyyksiä on viimeistely kevään 2023 aikana. Viimeisin ulkopuolisen tahon varmennustarkastus, joka kohdistuu sähköurakkaan, on suoritettu hyväksytysti 26.5.2023. Kohteen lopputarkastus on sovittu pidettäväksi 8.6.2023.

Taloudellinen loppuselvitys osoittaa, että 5,2 milj. euron määrärahavaraus ylittyi noin 500 000 eurolla lopullisen toteuma-arvion ollen noin 5,7 milj. euroa. Koulu-päiväkodin irtokalusteet, jotka eivät kuuluneet rakennusurakkaan ja joiden kokonaismääräraha oli 300 000 euroa, eivät sisälly tähän rakennusurakan taloudelliseen loppuselvitykseen.

Merkittävimmät syyt kustannusarvion ylittymiseen johtuivat rakennustöiden käynnistymisen viivästymisestä, KVR-urakoitsijan ajautumisesta taloudellisiin vaikeuksiin sekä urakan uudelleen käynnistymisestä ja pitkittymisestä useista tekijöistä johtuen. Urakan 2. vaiheessa viivästymisen katsottiin johtuneen viiveestä sähköurakassa, jonka taloudellinen loppuselvitys on vielä tämän selvityksen laatimisen aikaan kesken.

Kaikilla kuntalaisilla on ollut mahdollisuus tutustua kohteeseen esimerkiksi Avoimet ovet -tilaisuudessa 22.2.2023, Kyliltä kuuluu -illassa 19.4.2023 ja äitienpäiväkahvitilaisuudessa 14.5.2023, joka vietettiin rakennuksen vihkiäisten merkissä. Käyttäjien ja kuntalaisten palaute uudesta kiinteistöstä on ollut pääsääntöisesti erittäin myönteistä.

Olen kiitollinen, että olen saanut olla mukana koulu-päiväkodin rakennushankkeessa vuosina 2019 – 2023 sen alusta loppuun saakka. Kiitän koulun ja päiväkodin henkilökuntaa kärsivällisyydestä hankkeen viivästyessä sekä kaikkia rakennusurakkaan osallistuneita työpanoksestanne. Toivotan kaikille käyttäjille sopuisaa yhdessäeloa hienossa monitoimirakennuksessamme!

Pelkosenniemellä 4.6.2023

Päivi Vauhkonen
Kunnanjohtaja

3. Hankkeen suunnitteluun osallistuminen ja tiedotus

Koulu-päiväkodin suunnitteluun oli nimettynä rakennuttamistoimikunta (Khall 27.02.2017 § 46), jonka tehtävänä on valmistella alkuun uuden koulun rakentamisen suuntaviivat ja käynnistäminen, jonka jälkeen tekninen toimi hallintosäännön mukaisesti toimii rakennuttajana ja toteuttaa hankkeen sen rahoituksen varmistuttua. Rakennuttamistoimikunnan tulee olla tiivis ja tarvittaessa nopeasti koolle kutsuttava työryhmä, jonka työskentely painottuu käytännön suunnitteluun ja toteutukseen osallistuvalla työpanoksella.

Rakennuttamistoimikunta päivitettiin 07.05.2019 § 109, jolloin siihen nimettiin seuraavat henkilöt: kunnanjohtaja, hyvinvointi- ja sivistysjohtaja, rehtori, päiväkodin johtaja, tekninen johtaja sekä lautakuntien, hallituksen ja valtuuston puheenjohtajat. Lisäksi kunnanhallitus pyysi vaikuttamistoimielimiä (vanhus- ja vammaisneuvosto sekä nuorisovaltuusto) nimeämään omat edustajansa rakennuttamistoimikuntaan. Toimikunnan kokouksista on laadittu muistiot.

Hankkeen suunnittelussa on kuultu käyttäjien edustajia, kuten koululaisia sekä yhdistyksiä, järjestöjä ja muita kolmannen sektorin toimijoita. Koulu-päiväkoti -rakennuksen suunnittelu pohjautuu pedagogiseen suunnitelmaan, johon on koottu eri sidosryhmien toiveita ja tavoitteita, ja johon voi tutustua tämän selvityksen liitteessä.

Pelkosenniemen kouluasian käsittelyn asiakirjoja kootusti 12.12.2019 saakka kunnan kotisivuilla, siihen saakka, kun rakennustyö käynnistyivät ja jonka jälkeen urakan ohjaus ja valvonta siirtyivät työmaakokouksiin, joista on laadittu pöytäkirjat sisäiseen käyttöön. Asiakirjat on julkaistu ajantasaisesti kunnan kotisivuilla, josta ne löytyvät edelleen tämän taloudellisen loppuraportin laatimisen aikoihin:

[Pelkosenniemen kouluasian käsittelyn asiakirjoja kootusti – Pelkosenniemi kunta](#)

Koulu-päiväkoti -rakennushankkeen käynnistämisen aikoihin kuntalaisille järjestettiin tiedotustilaisuus (12.12.2019), jossa kerrottiin muun muassa hankkeen sisällöstä, vaiheista, budjetista ja aikataulusta. Tilaisuuden diaesitys on tämän selvityksen liitteenä. Tilaisuutta edelsi erillinen kuntalaisille tarkoitettu työpaja 21.11.2019. Rakentamisesta uutisoitiin useaan otteeseen mediassa.

Kohteen valmistuttua kaikilla kuntalaisilla on ollut mahdollisuus tutustua kohteeseen esimerkiksi Avoimet ovet -tilaisuudessa 22.2.2023, Kyliltä kuuluu -illassa 19.4.2023 ja äitienpäiväkahvitilaisuudessa 14.5.2023, joka vietettiin rakennuksen vihkiäisten merkissä. Käyttäjien ja kuntalaisten palaute uudesta kiinteistöstä on ollut pääsääntöisesti erittäin myönteistä. Avoimet ovet -tilaisuudesta on joitakin valokuvia tämän selvityksen liitteenä.

4. Kunnan taloudellisen kantokyvyn arviointi

Merkittävänä Pelkosenniemen kunnan tulevaisuuteen vaikuttavana tekijänä on kunnan tilinpäätöksissä vuosina 2019 – 2022 tarkasteltu uuden koulu-päiväkodin vaikutusta.

Ennen hankkeen käynnistämisestä päättämistä oli käytettävissä seuraavat asiantuntijalausunnat kunnan taloudellisesta kantokyvystä:

7.2.2017 päivätty Kuntaliiton lausunto toteuttaa 4,5 milj. euron kouluinvestointi
23.8.2017 päivätty Kuntarahoituksen esitys leasingrahoituksesta
29.6.2028 päivätty Kuntaliiton lausunto toteuttaa 5,2 milj. euron kouluinvestointi
19.3.2020 päivätty Kuntarahoituksen talousennuste

Valtuusto on päättänyt (02.06.2020 § 27), että uusi koulu-päiväkotito rahoitetaan 5 200 000 euron lainalla. Laina-aika on 21 vuotta, ja ensimmäinen vuosi on lyhennyksistä vapaa. Viimeinen erä on 2 000 000 euroa. Vuotuinen rahoituskustannus (lyhennykset ja korot) jää nykyisellä korkotasolla alle 200.000 euron. Rakennuksen taloudelliseksi poistoajaksi on päätetty 40 vuotta (kh 19.5.2020 § 117).

Vaikka uudisrakennus aiheuttaa olennaisen muutoksen kunnan talouteen, on uusi koulu-päiväkotito merkittävä vetovoimatekijä kunnalle. Lapin muuttajaselvitys vuodelta 2021 osoittaa, että Pelkosenniemen kunnan peruspalveluita pidetään hyvinä, mikä lisää kunnan vetovoimaa.

5. KVR-urakan kilpailutus

5.1. Hankinnan kohteen ja laajuuden määrittely

Kohteen määrittely hankintailmoituksessa

Urakan sisältö on koulu-/päiväkotirakennuksen rakentaminen KVR-urakkana. Tilatarpeet on määriteltä laskenta-aineistossa mukana olevassa tilaluettelossa sekä suunnitteluohjeessa. Rakennuksen tavoiteltu laajuus on noin 2.215 brm². Urakkamuotona on kiinteähintainen KVR -urakka (kokonaisvastuurakentaminen eli ns. avaimet käteen – toimitus) kattohinnalla varustettuna. KVR-urakan kattohinta on 4,95 M€ (alv 0%). KVR -urakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana ja lainsäädännön mukaisena päätoteuttajana. Urakoitsija vastaa kohteen suunnittelemisesta ja toteuttamisesta sekä niihin liittyvästä kokonaiskoordinoimisesta mukaan lukien rakennuslupa-asiakirjojen laadinta. Urakoitsija saa hallittavakseen ja vastattavakseen työmaaalueen heti, kun urakkasopimus on allekirjoitettu.

Mikäli rakennustöiden aloittaminen tai jatkaminen viivästyy esim. hankintapäätös- tai rakennuslupavalituksen johdosta, tai jostain muusta urakoitsijasta riippumattomista syistä, siirtyy rakennushankkeen valmistumisaika samassa suhteessa.

Urakka-aikaan katsotaan sisältyvän kohtuullinen määrä lisä- ja muutostöitä. Mikäli rakennuskohteen työt valmistuvat ennen sopimuksen mukaista ajankohtaa rakennuttaja ottaa kohteen vastaan, mutta tästä ei suoriteta erillistä korvausta.

KVR- urakka käsittää kaikki kohteen toteuttamiseksi tarvittavat työt ja toimet. KVR -urakka kattaa uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentamisen toiminta- ja käyttövalmiiseen kuntoon saatettuna piha- ja aluetöineen ja asiakirjojen mukaisine kalusteineen ja varusteineen sekä sen lähialueille liittymiseksi tarvittavat rakenteet ja liittymät. Rakennuksen sisätilojen ja piha- alueiden loppusiivous kuuluu urakkaan. KVR -urakoitsija valitsee omat suunnittelijat ja

vastaa kaikista suunnittelukustannuksista. Rakennuttajan aikaisemmin teettämä pohjatutkimus lähialueelle ja tontin pintavaaitus ovat mukana urakalaskentamateriaalissa. KVR -urakoitsija esittää tilaajalle mahdolliset täydennystarpeet pohjatutkimusaineistoon.

Urakka-alueella sijaitsevien teknisten installaatioiden rakentamisesta johtuvat mahdolliset siirrot hoitaa kustannuksellaan KVR –urakoitsija.

KVR -urakkaan sisältyvät YSE 98 2 §, 3 § ja 4 §:n mukaiset sivu-, työmaapalvelu- ja työmaan johtovelvollisuudet. Rakennuttamis- ja valvontatehtävät kustantaa rakennuttaja, muista rakennuttaja- kustannuksista vastaa urakoitsija. Viranomaisluvista ja niiden kustannuksista vastaa urakoitsija.

Urakoitsija vastaa myös Kuivaketju10 toimintamallin ja Terveen talon toteutuksen kriteerien täyttymisestä myös omavalvonnan kautta.

Töiden tekemisessä on huomioitava, että rakennus on sisäilmastoluokkaa S2 (ilmamäärät S1 mukaan), rakennustöiden puhtausluokkaa P1, ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka P1 ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1 (Materiaalivaatimus käsittää rakennustarvikkeet, pintamateriaalit, aluskäsittelyt, kiinnitys- ja tiivistysaineet jne.).

Urakoitsijan tulee tuoda esille, mikäli hyväksyttäväksi esitetty suunnitelma poikkeaa hankkeen urakka-asiakirjoista. Lisä- ja muutostyö tai lisäsuunnittelutehtävät tulee aina hyväksyttää rakennuttajalla kirjallisesti. Rakennuttajan hyväksyntä ei vähennä urakoitsijan vastuuta. Lisätoista tulee olla etukäteen aina kirjallinen tilaus.

Rakennuttaja voi toteuttaa hankkeessa kustannuksellaan omia erillishankintoja, jotka voidaan sisällyttää urakoitsijan hankinta- ja toteutusvastuulle. Mikäli urakoitsijan hankinta- tai toteutusvastuulle sisällytetään rakennuttajan omia erillishankintoja, vaikutukset urakkahintaan ja -aikaan käsitellään lisä- ja muutostyömenettelyn mukaisesti.

5.2. KVR-urakoitsijan valinta

Pelkosenniemen kunta pyysi tarjoustaan Pelkosenniemen uudenkoulu- ja päiväkotirakennuksen KVR-urakasta (kokonaisvastuurakentaminen). Hankintamenettelynä oli avoin menettely. Tarjouspyyntö oli esillä HILMA:ssa 2.4.–13.5.2020 välisen ajan.

Tarjouspyynnön mukaisista ja muutoin hyväksyttävistä tarjouksista valittiin kokonaistaloudellisesti edullisin. Kokonaistaloudellisuuden painoarvot määriteltiin siten, että hinnan merkitys on 60 % ja laadullisen sisällön 40 %.

Kunnanhallitus päätti 4.6.2020 § 134 valita Hovako Oy:n Pelkosenniemen uuden koulu- ja päiväkotirakennuksen KVR-urakoitsijaksi. Kiinteähintaisen KVR–urakan hinta on 4 870 000,00 €, alv 0 %. Päätöksen jälkeen käynnistettiin sopimusneuvottelut valitun urakoitsijan kanssa.

Hankkeen toteutuksen edistämiseksi päätettiin myös käynnistää koulun piha-alueella viipymättä pilaantuneen maan poisto, jolle oli saatu lainvoimainen ELY-keskuksen lupa. Pilaantuneen maan puhdistuksesta ja sen taloudellisesta vaikutuksesta on laadittu erillinen luku tämän selvityksen loppuun.

6. Hankkeen loppuun saattaminen

Koulu-päiväkodin rakennushanke käynnistettiin KVR-urakkana, johon sisältyi suunnittelu, maalämpö ja uuden rakennuksen rakentaminen.

Hanke kohtasi käynnistämispäätöksestä alkaen (23.9.2019 § 201) useita vastoin käymisiä, kuten uudet valitukset purku- ja rakennuslupaa koskien sekä pilaantuneen maan puhdistus. Rahoitukseen liittyvä päätöksenteko pitkittyi jonkin verran. Rakentaminen päätettiin rahoittaa lainarahoituksella sen jälkeen, kun alunperin suunniteltu leasingrahoitus uhkasi näköpiirissä olleiden valitusten vuoksi viivästyä.

Kun lopulta päästiin KVR-urakkasopimuksen sisältämien rakennustöiden alkamiseen syyskuussa 2020, hanke kohtasi haasteita KVR-urakoitsijan taloudellisten vaikeuksien vuoksi. Joulukuussa 2021 urakoitsija ajautui selvitystilaan, ja Pelkosenniemen kunta joutui ottamaan työmaan haltuun. Työmaalla pidettiin YSE 82 §:n mukainen työmaan purku- ja haltuunotokatselmus 9.12.2021, josta on laadittu pöytäkirja. Kunnanhallitus on käsitellyt asiaa 20.12.2021 § 370.

Työmaa keskeytyi siis joulukuun alussa 2021 ja kunta käynnisti urakan uudelleen alkuvuodesta (helmikuussa) 2022. Kunta kilpailutti pääurakoitsijan ja teki sopimukset rakennuskohteessa aiemmin työskennelleiden aliurakoitsijoiden kanssa. Aliurakat muunnettiin kuntaan sopimussuhteessa oleviksi sivu-urakoiksi ja alistettiin pääurakkaan RT 80271 mukaisella alistamissopimuksella. Pääurakoitsijaksi valittiin Pyhänpahta Oy (kh 18.1.2022 § 6).

Kevällä 2023 KVR-urakoitsija ajautui konkurssiin, josta kunnalla jäi saatavia, jotka esitettiin konkurssipesälle. Osa saatavista saatiin hoidettua urakoitsijan rakentamisen aikaisella 487 000 euron pankkitakauksella. Tieto takauksen maksamisesta kunnan maksuvaatimuksen johdosta täysmääräisesti saatiin 31.5.2023, jonka jälkeen koulu-päiväkoti -urakan taloudellinen loppuselvitys on ollut mahdollista laatia.

Yhteenveto koulu-päiväkoti -rakennusurakan kustannuksista tiivistyy seuraavasti:

Purku-urakka

Purku-urakan kustannukset	204 000,00 €
---------------------------	---------------------

Urakan 1. vaihe

Hovakon KVR-urakan maksuerät yhteensä	4 870 000,00 €
maksettu	3 540 490,00 €
maksamatta	1 329 510,00 €
Hovakon rakennusaikainen vakuus	- 487 000,00 €
Hovakon aikaiset kustannukset (maksettu - saatu vakuus)	3 053 490,00 €

Urakan 2. vaihe

Loppuunsaattamisen kustannukset (arvio)	2 420 000,00 €
Kokonaiskustannukset kunnalle	5 677 490,00 €

Rakennuksen pinta-ala (k-m ²)	2 061
Neliöhinta (€/k-m ²)	2 755

Rakennuksen neliöhintaa voi tämänhetkisellä kustannustasolla pitää edullisena.

Loppuselvitys osoittaa, että 5,2 milj. euron määrärahavaraus ylittyi noin 500 000 eurolla lopullisen toteuma-arvion ollen noin 5,7 milj. euroa. Koulu-päiväkodin irtokalusteet, jotka eivät kuuluneet rakennusurakkaan ja joiden kokonaismääräraha oli 300 000 euroa, eivät sisälly tähän rakennusurakan taloudelliseen loppuselvitykseen. Selvityksen liitteenä on sekä erittely rakennushankkeen kokonaiskustannuksista että konkurssipesälle laadittu selvitys kunnan saatavista.

Merkittävimmät syyt kokonaiskustannusarvion ylittymiseen johtuivat rakennustöiden käynnistymisen viivästyisestä, KVR-urakoitsijan ajautumisesta taloudellisiin vaikeuksiin sekä urakan uudelleen käynnistymisestä ja pitkittymisestä useista tekijöistä johtuen. Urakan 2. vaihe otettiin vastaan 6 kk myöhässä, ja viivästymisen katsottiin johtuneen ennen kaikkea viiveestä sähköurakassa, jonka taloudellinen loppuselvitys on vielä tämän selvityksen laatimisen aikaan kesken.

Pääurakka ylitti alkuperäisen kustannusarvion, mutta siihen johtaneet syyt käsiteltiin hyväksytysti pääurakan taloudellisessa loppuselvityksessä pääurakoitsijan kanssa. Pöytäkirjaan on kirjattu muun muassa seuraavat syyt:

- Urakan valmiusaste arvioitiin turhan suureksi. On tehty lisätöitä ja korjaustöitä.
- Alkuun oli suunniteltu laajempia tilaajan hankintoja materiaaleille, resurssoinnin ja käytännön parantamiseksi hankinnat ohjattiin Pyhänpahta oy:n suoritettaviksi.
- Urakka venyi kohtuuttoman pitkäksi sähköurakoitsijan takia ja työmaalla on jouduttu olemaan 6 kk arvioitua enemmän. Osin osa-aikaisesti.

Uusi koulu-päiväkoti on otettu käyttöön vuoden vaihteessa 2022-2023. Päiväkoti otettiin käyttöön 9.12.2022, ja vastaanottotarkastus pidettiin 4.1.2023, jonka jälkeen tarkastuksessa havaittuja puutteita ja keskeneräisyyksiä on viimeistely

kevään 2023 aikana. Viimeisin ulkopuolisen tahon varmennustarkastus, joka kohdistuu sähköurakkaan, on suoritettu hyväksytysti 26.5.2023. Kohteen lopputarkastus on sovittu pidettäväksi 8.6.2023.

7. Pilaantuneen maan puhdistus

Pelkosenniemen kunta on tehnyt teknisen lautakunnan päätöksen 30.9.2019 § 46 mukaisesti PIMA-ilmoituksen (ilmoitus pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta) Lapin ELY-keskukselle. Ilmoitusvelvollisuus perustuu ympäristönsuojelulakiin 136 § ja ympäristönsuojeluasetukseen 24-25 §. Lapin ELY-keskus on tehnyt asiasta päätöksen 7.11.2019, LAPELY/3433/2019, jossa se velvoittaa puhdistamaan yläkoulun pilaantuneen maa-alueen.

Kunnostustöihin haettiin avustusta öljynsuojarahastolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselle, joka toimii valtionavustuslaissa (688/2001) tarkoitettuna valtionapuviranomaisena. Myöskin mahdollisuus vakuutuskorvaukseen selvitettiin vakuutusyhtiöltä. Kaikkien edellä mainittujen tahojen päätös oli kielteinen kunnan tekemistä valituksista huolimatta.

Pilaantuneen maan kunnostustöitä varten on tilinpäätökseen 2019 kirjattu pakollisena 493 010 euron varaus, jota purettiin vuoden 2020 aikana kunnostustöiden edetessä 343 725,89 euroa.

Pilaantuneen maan puhdistaminen suoritettiin kesällä 2020 kahdessa vaiheessa 1-15.7 ja 10-14.8. Kohteesta poistettiin öljyhiilivedyillä pilaantunutta maata yhteensä 2 793,33 tonnia, joista 2 506,30 tonnia toimitettiin Kemiin Savaterra Oy:n käsittelylaitokseen sekä 287,03 tonnia Perämeren Jätehuolto Oy:n Tornion kaatopaikalle. Öljyhiilivetyjen keskiarvopitoisuudella (n. 4 100 mg/kg) laskettuna kohteen maaperästä poistettiin öljyä yhteensä 12 tonnia.

Kohteen pilaantunut maaperä on puhdistettu pääsääntöisesti valtioneuvoston maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista antaman asetuksen (VNa 214/2007) sekä Lapin ELY-keskuksen 7.11.2019 antaman päätöksen (LAPELY/3433/2019, nro 23/2019) mukaisesti. Kaivannon itäseinämään sekä betonilaatan alle jääneiden öljyllä pilaantuneiden maa-ainesten aiheuttamaa ympäristö ja terveyshaittaa on tarkasteltu kohdekohtaisella riskinarvioinnilla.

Arvioinnin perusteella öljyhiilivetyjen kulkeutumisesta ei aiheudu pinta- tai pohjaveden laadun olennaista heikkenemistä eikä ekologista haittaa. Lisäksi riskinarvioinnin perusteella nykytilanteessa maaperässä ja pohjavedessä esiintyvät öljyhiilivetyjakeet eivät kulkeudu uuden koulurakennuksen sisäilmaan sellaisina pitoisuuksina, joista aiheutuisi terveydellistä haittaa ihmisille. Puhdistuksesta ja riskiarvioinnista laadittiin 8.3.2021 päivätty loppuraportti. Lapin ELY-keskus on hyväksynyt 15.3.2021 päivätyllä päätöksellään (LAPELY/3433/2019) tehdyt puhdistustyöt ja 8.3.2021 laaditun raportin sekä kohdekohtaisen riskinarvioinnin.

Pilaantuneen maan puhdistus on käsitelty koulu-päiväkodin rakennusurakkaan nähden erillisenä hankkeena.

8. Liitteet

8.1. Selvitys rakennusurakan toisen vaiheen kokonaiskustannuksista



Tilaaaja: Pelkosenniemen kunta
 Hanke: Pelkosenniemen koulu ja päiväkoti
 Raportin laatija: Lari Lähde
 Päivämäärä: 9.5.2023

Selite	Kustannukset (alv 0 %)
Rakennuttajan kustannukset	
Rakennuttaminen ja valvonta, Rakennuttajatoimisto Promen Oy (Erillismääräraha rakennuttamiselle 100 000 €)	133 091,48 €
SL Nissilä Oy	1 084,86 €
Arkkitehtisuunnittelu, Savolaiset/Hendera	14 975,87 €
Rakennesuunnittelu, Insinööritoimisto Airax Oy	20 649,50 €
LVI-suunnittelu, Taitoplan Oy	7 054,08 €
Säh ja RAU suunnittelu, Sähköfuture	12 550,53 €
Rakennustyöt	
Pääurakka, Pyhänpahta Oy	894 502,50 €
LVI-urakka, Sodankylän LVI tuote Oy kiinteät maksuerät	285 151,28 €
Sähköurakka - Ounasvirta Oy kiinteät maksuerät	212 753,38 €
RAU + palo - Sähköfuture Oy kiinteät maksuerät	55 739,95 €

Sprinkleriurakka - Lapin LVI-asennus Oy kiinteät maksuerät	49 753,12 €
Kalusteurakka - AX-Design kiinteät maksuerät	208 573,77 €
Purunpoistourakka - Ourex Oy kiinteät maksuerät	51 482,47 €
Mattourakka - Mattoasennus O.Ojala Oy kiinteät maksuerät	134 527,60 €
Keittiölaiteurakka - Dieta Oy kiinteät maksuerät	56 279,36 €
Siirtoseinä, paljeoviurakka - Pavetec Oy kiinteät maksuerät	63 225,00 €
Katsomourakka - Teknoinfra Oy kiinteät maksuerät	48 000,00 €
Lukkourakka - Sodankylän Lukko Oy kiinteät maksuerät	74 489,15 €
Liikuntavälineurakka - Kerko Oy kiinteät maksuerät	29 244,00 €

Kalustetoimittajat

Kalusteet - Toika Oy	23 000,00 €
Eteiskalusteet - Jamito Oy	3 902,52 €
Ovet - AlDoor Oy / Vasmet	23 330,00 €
Pukkila Oy	19 806,87 €
Tiivi / Inwido Finland	7 175,00 €

Erillishankinnat

Sähköpalvelu J. Karppinen Oy	15 248,00 €
Lapin Sähkötekniikka Oy	16 629,00 €
Sähkötukku Rexel Oy	38 476,14 €
LVI-Lämsä Oy	8 900,00 €
Velimark Oy	7 526,71 €

Loppusumma	2 517 992,14 €
-------------------	-----------------------

Loppusumma ei sisällä pieniä hankkeelle kohdistettuja kuluja, kuten projektipankin kustannukset.

8.2. Selvitys kustannuksista konkurssipesälle

Yhteenveto Matriona/Hovako Oy:n konkurssi / Pelkosenniemen kunta	
	Summat alv 0 %
Alkuperäinen urakkasumma	4 870 000,00 €
Maksettu urakkasummasta ennen purkua	3 540 490,00 €
Maksamatta urakkasummasta	1 329 510,00 €
Urakan loppuunsaattamisen kustannukset ja vahingot	
Loppuunsaattaminen	2 296 398,69 €
Yhteensä	2 296 398,69 €
Loppuunsaattamisen muut kulut	
Urakkasopimuksen mukaiset viivästyssakot (Hovakolle kertyneet sakot)	182 625,00 €
Asiamieskulut	20 000,00 €
Vuokratuoton menetys	235 000,00 €
Takuuvastuuvaatimus / takuuajan vakuus 2 % urakkasummasta	97 400,00 €
Rakennuslupamaksu	10 322,00 €
Yhteensä	545 347,00 €
Vaateet yhteensä	2 841 745,69 €
Yli alkuperäisen sopimuksen hinnan: 4.870.000 - (3.540.490 + 2.841.745,69)	-1 512 235,69 €
Vaatimus konkurssissa	1 512 235,69 €

8.3. Pedagoginen suunnitelma

Pelkosenniemen uusi koulu

Päivitetty 9.1.2020

Pedagoginen suunnitelma

Pelkosenniemelle valmistuu 2021 uusi koulu, jonka käyttäjäryhmiä ovat perusopetuksen 0-9-vuosiluokat, varhaiskasvatus, vuorohoito, nuorisokulttuuri- ja liikuntapalvelut, musiikkiopisto, kansalaisopisto sekä paikalliset järjestöt, yhdistykset ja muut kuntalaiset. Uuden koulun tilat on tarkoitus rakentaa palvelemaan erilaisia käyttäjäryhmiä siten, että ne ovat helposti muunneltavissa muuttuviin tarpeisiin; oppilasmäärän, käyttäjäryhmien tai oppimisen tarpeiden muuttuessa.

Pedagogisen suunnitelman tavoitteena on kuvata uuden koulun toimintakulttuuria, yhteisiä arvoja ja tulevaisuuden näkymää sekä tilojen suunnittelun kautta varmistaa tilojen monikäyttöisyys ja korkea käyttöaste. Uuden koulun on tarkoitus tarjota eri käyttäjäryhmille yhteinen toiminnan talo, jossa valot palavat aamusta iltaan.

Tavoitteena on rakentaa uuden opetussuunnitelman mukainen turvallinen ja viihtyisä oppimisympäristö lapsille ja nuorille, ajanmukainen työpaikka varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen henkilöstölle sekä monipuolinen harrastus- ja kohtaamispaikka kaikille kuntalaisille.

Pedagogisen suunnitelman tekemiseen ovat osallistuneet kaikkien käyttäjäryhmien edustajat. Kouluvierailuja on toteutettu Ylläsjärven, Äkäslompolon, Ounasrinteen ja Sinetän kouluihin. Varhaiskasvatuksen tiloihin on tutustuttu Ylläsjärvellä, Sinetässä sekä Savukoskella. Käyttäjäryhmien työpaja on 22.11.2019 ja kuntalaisten kuulemistilaisuus 12.12.2019.

Tilojen on ennen kaikkea mahdollistettava uuden opetussuunnitelman mukainen oppimisympäristö ja sitä tukevat pedagogiset ratkaisut. Rakennus ei saa rajoittaa toimintoja, vaan sen tulee mahdollistaa koulupäivän ja harrastusten luonteva yhteys, opettajuuden jakaminen, työparityöskentely sekä monipuolinen yhteistyö eri toimijoiden kesken. Tilojen on aktivoitava liikkumiseen ja tekemiseen.

Uuden rakennuksen myötä on opeteltava myös uusi toimintakulttuuri, jossa yhteistyöllä ja yhteisöllisyydellä on tärkeä rooli. Toimintakulttuurin luominen vaatii aikaa, tähän saamme resursseja #paras-koulu hankkeesta.

Tiloissa opiskelee eri-ikäisiä lapsia ja nuoria ja samaan aikaan koulupäivän kanssa tiloissa voi olla myös muuta toimintaa. Tiloissa tulee huomioida vuorovaikutus ja turvallisuus eri-ikäisten käyttäjien kesken, sekä mahdollistaa lapsille ja nuorille helpot siirtymät päiväkodista kouluun, aamu- ja iltapäivätoimintaan, kerhoihin ja muihin harrastuksiin sekä nuorisotiloihin.

Oppilasennuste

Syntyneiden ja alle kouluikäisten lasten lukumäärän perusteella on tehty oppilasennuste vuoteen 2026 saakka. Oppilasennusteen perusteella nähdään onko varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen oppilasmäärä laskeva vai nouseva ja millainen uuden koulun tilantarve on.

Pelkosenniemen tilanne on poikkeuksellinen, koska kausityöläisten lapset käyttävät sekä varhaiskasvatuksen että perusopetuksen palveluja, vaikka kotikunta on muu kuin Pelkosenniemi. Lasten ja nuorten määrä saattaa muuttua huomattavastikin lukukauden aikana.

Tiedot ovat tilastokeskuksesta 11.11.2019.

Koko väestö	2003	2005	2010	2020	2030	2040
Väestö						
Pelkosenniemi	1 180	1 155	1 118	1 092	1 076	1 032

Syntyneet

Syntyneet 2018: 7 lasta; Syntyneet 2019: 3 lasta

Alle kouluikäiset 31.12.2018

Pelkosenniemi	Yhteensä	Miehet	Naiset
0	7	4	3
1	3	1	2
2	9	7	2
3	7	2	5
4	9	3	6
5	4	4	0
6	5	5	0
0 - 6-vuotiaat, yhteensä	44	26	18

Kaikkien käyttäjien yhteisiä toiveita

- akustiikka ja äänieristys tärkeää
- valaistus – luonnonvaloa, ikkunoita ja ikkunaovia
- tilojen muunneltavuus – avattavat seinät tilojen välille
- kaikkien tilojen perusajatus on monikäyttöisyys. Muunneltavuudella varaudutaan käyttäjämäärän ja käyttötarkoituksen muutoksiin tulevaisuudessa.
- perusopetus ja varhaiskasvatus saumattomasti yhteydessä toisiinsa ja käyttävät samoja tiloja
- helppo siirtymä taito- ja taideaineiden tiloihin ja liikuntatiloihin
- yhteinen aula/ruokala, joka myös kokoontumis- ja juhlatila kuntalaisille
- keskusaulassa näyttämö, joka toimii musiikkiluokkana, avattava seinä ruokalaan
- luokista kulku toisiin tiloihin myös oven kautta
- kengätön koulu
- kaikkia tiloja voi tarvittaessa käyttää myös opetustiloina
- myös käytävätilat käytössä
- rakennus ohjaa toimintaa – värit, materiaalit
- useampi sisäänkäynti
- esteettömyys ja erilaiset käyttäjäryhmät; ikäihmiset, apuvälineiden kanssa kulkevat, lastenvaunut, jne. otettava huomioon kaikissa ratkaisuissa
- voisiko suunnittelua viedä niin pitkälle että rakennuksen/tilojen käyttötarkoitus voisi muuttua tulevaisuudessa?

Henkilökunnan yhteiset tilat - hallintosolu

Hallintosolu on koko talon henkilöstön yhteinen tauko- ja kokoustila. Tilaa käyttävät perusopetuksen opettajat, varhaiskasvatuksen henkilökunta, rehtori, toimistosihteeri sekä muut talossa työskentelevät. Hallintosolu tulisi olla keskeisellä paikalla perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen henkilökunnan helposti saavutettavissa. Rehtorin huoneeseen ja toimistoon oma sisäänkäynti. Henkilökunnan sosiaalitilat ovat samassa yhteydessä. Yksi yhteinen wc-tila riittää. Pukuhuoneet erikokoiset, huom. sukupuolten jakauma.

Psykologille, kuraattorille, toimintaterapeutille ja terveydenhoitajalle yhteinen toimisto/vastaanotto-tila, jossa hyvä äänieristys. Vastaanotto-tilan viereen pienryhmätila/lepohuone, jota voi käyttää myös muihin rauhaa vaativiin tehtäviin ja tapaamisiin. Oma sisäänkäynti käytävästä.

- Jatkoajatus; voisiko myös neuvola toimia samoissa tiloissa?

- Atk-luokkaa ei tarvita, tietohallinto toimii jatkossa kunnantalolla.

Ruokala – aula

- näyttämö – musiikkiluokka, joka aukeaa ruokalaan
- tilaisuuksien järjestäminen helppoa ja ei vaikuta liikuntasalin toimintaan
- jakelukeittiön äänieristykseen panostettava – huomattava vaikutus viihtyisyyteen ja mahdollistaa ruokalan käytön myös opetustilana

- jakelukeittiölle tarvitaan oma sisäänkäynti – jakeluliikennettä joka päivä
- Missä naulakot? Oppilaiden sisäänkäynti? Voisiko oppilailla olla kaksi sisäänkäyntiä, pienillä ja isoilla omansa?

Varhaiskasvatus

- hyötytilaa 7-8 m2/lapsi – 230 m2 kokonaishyötyala
- päiväkodin tilat lähellä kotitalousluokkaa (pyykkihuolto ja ruoanvalmistus)
- päiväkodin sijainti rakennuksen leikkipihan puoleisessa päädyssä/osassa
- rakennuksen sijoitus kiinni nykyiseen leikkikenttään – suora uloskäynti pihalle
- huomioitava ikkunoiden sijoittelu lämpökeskukseen päin! Samoin sieltä tuleva melu, pöly ja lika
- varhaiskasvatus ei rajoitu pelkästään päiväkodin tiloihin, vaan myös muut tilat käytössä – tämä on otettava huomioon laskettaessa tilojen mitoitus

- yhteinen keskusaula, josta muut tilat avautuvat – ei käytäviä – ei ovia -> liukuovet
- aula monikäyttöinen ja muuntuva tila liikkumiseen, leikkiin ja kokoontumisiin, juhliin.
- nykyisistä piirustuksista pois eteinen 28 m2!
- lepo- ja leikkihuoneen sijainti kauemmaksi koululaisten välituntipihaa
- tarpeeksi iso kuraeteinen, jossa suihku ja tilaa myös aikuisten vaatteille
- oma pienkeittiö integroituna käytävään
- ruokailutila yhteydessä koulun ruokailutilaan, esim. kabinetti-tyylisesti. Voi olla siis käytössä kokoontumis- ja kokoustilana esim. iltaisin suljettavien ovien takia. Täysin avoin yhteys kouluruokailuun ei taida onnistua, koska päiväkodin ruokailutilanteita on useita ja ne halutaan pitää rauhallisina ja kiireettöminä (aamupala, lounas, välipala, mahdollinen vuorohoidon päivällinen ja iltapala).
- pienryhmätila askarteluun ja kädentöitä varten. Vesipiste, eli onko lähellä keittiötä?
- pienryhmätila vasu-keskusteluille ja henkilökunnan huoneeksi (vuorohoito) – tarvitaanko tätä?
- wc-lähellä eteistä,
- riittävästi varasto/kaappitilaa – miten mahdollista järjestää tehokkailla neliöillä?

Alkuopetus 0-2-luokat

- Alkuopetuksen luokkien tulisi olla lähekkäin, niin että opettajat voivat työskennellä työpareina ja oppilaat voidaan tarvittaessa jakaa erilaisiin ryhmiin.
- Alkuopetuksen tila on koulupäivän ulkopuolelle aamu- ja iltapäiväkerhon käytössä.
- tilassa huomioitava leikki ja liikkuminen
- saumaton siirtyminen varhaiskasvatuksesta perusopetukseen

Perusopetus

- 15m2 /oppilas tavoite
- ei luokka-ajattelua opetusaineiden kautta, vaan toimintojen kautta
- erikokoisia tiloja erilaisille ryhmille
- pienillä oppilailla oma rauha, oma sisäänkäynti, rauhallinen pukeutumistila

- äidinkieli, uskonto/et, historia/yhteiskuntaoppi samassa tilassa
- biologia/maantieto/fy/ke/ma samassa
- vai fyke ja ma omana tilanaan ja myös alakoulun käytössä?
- erityisopetukselle oma tila
- oma kielten luokka?
- tilat yhdisteltävissä – avattavat seinät luokkien välille
- erilaisia eriyttämistiloja: käytävässä, luokkien välissä
- luokasta avattavat seinät ruokalaan ja liikuntasaliin?
- luokista ikkunat käytävään. Sälekaihtimet tai vastaavat
- ☑ luokkatilat kansalaisopiston, musiikkiopiston ja nuorisotoimen iltakäytössä

Taito- ja taideaineet

- Taito- ja taideaineisiin kuuluvat kuvataide, kotitalous, käsityö, musiikki ja draamakasvatus.
- Taide- ja taitoaineet lähekkäin ja myös päiväkodin käytössä -> säätöpöydät
- märkätilat kuvataiteelle
- polttouuneille tilaa – kansalaisopisto käyttää myös
- kotitalousluokka lähellä päiväkotia – toimiiko myös vuorohoidon tarpeisiin? päiväkodin välipalatala? päiväkodin ruokailu?
- kuvataide ja käsityö; tarpeeksi varastotilaa sekä koulun että iltakäyttäjien töille ja materiaaleille
- musiikkiluokka aulan näyttämöllä: draama, toiminnalliset tehtävät, ei rajoita liikuntasalin käyttöä
- tekninen työ omana tilana, paljon pienempi kuin ennen, peruskoneistus peruskoulun tarkoituksiin -> kansalaisopisto Lehtikankaalle
- huomioitava pölynpoisto ja muut raja-arvot koneiden sijoittelussa
- ei kuolleita kulmia turvallisuuden vuoksi
- Flyygelin sijoitus?

Liikuntatilat

Liikuntasali erittäin tärkeä kaikkien kuntalaisten näkökulmasta

Koko 260 m², jolloin täysimittaiset pelikentät mahtuvat. Salin tulee olla myös riittävän korkea (pallopeleihin). Liikuntatilat ovat päivisin perusopetuksen, varhaiskasvatuksen ja ap/ip-toiminnan käytössä.

Liikuntasalia käyttävät iltaisin kansalaisopisto, järjestöt ja kuntalaiset, joten oma sisäänkäynti pukuhuoneisiin on ideaali.

- mahdollisten jakoseinien äänieristys?
- myös aukeava katsomo, mahdollistaa tilaisuuksien/juhlien/yms. helpon järjestämisen. Katsomon koko suhteessa arvioituun käyttäjämäärään.
- välinevarasto molempien puolien käytössä? Olisiko ulkoseinustalla, jolloin käynti kaikkiin osastoihin? Välinevarasto riittävän iso. Varastotilaa myös musiikkiluokan/näyttämön alla?
- väestönsuojaan kuntosali

Nuorisotilat

nuorisotila päivisin koulun käytössä oleviin tiloihin? Tarpeeksi iso luokkatila. oma sisäänkäynti? Koulun välineille lukolliset kaapit/väliseinä/tms.

- koulun muiden tilojen hyödyntäminen (kotitalousluokka, liikuntasali, kuvistilat) erilaisissa teemailloissa tapahtumissa

Siivous-puhtaanapito

- koko talolle yhteinen siivous- ja huoltokeskus
- missä kohdassa koulua, jotta siistijöiden työ mahdollisimman helppoa?
- pienet siivouskomerot myös päiväkodille ja taito- ja taideaineiden lähelle, liikuntasaliin perussiivousvälineet
- koko talon yhteinen pyykkitupa kotitalousluokassa; pesukone ja kuivausrumpu, käyttäjiä päiväkotia ja kotitalous, kansalaisopisto


Piha

- Koulun piha on myös oppimisympäristö, jonka tulisi kannustaa erityisesti liikunnallisuuteen.
- Liikennesuunnittelu tärkeää – miten jakeluliikenne, henkilökunnan, päiväkodin liikenne ja bussireitit mahdollisimman turvallisia ja risteävät vähän/ ei ollenkaan välituntipihan kanssa
- Liikunnallisuus – rakennuksen sijoittelu niin, että urheilukenttä välituntipihana ja päiväkodista suora käynti leikkipihalle
- parkkipaikat – pyörille, kelkoille, henkilökunnalle – rakennuksen takana lämpölaitoksen vieressä
- bussien reitit ja liikenneympyrä
- Tarvitaanko päiväkodin puolelle lasitettu katos – vauvojen nukkumiseen, välipalatilaksi, jne.
- Jonkinlainen oppimistila, amfiteatteri, tms. ulos?
- Varastotilaa oppilaiden sisäänkäynnin läheisyyteen ulkoviikenteille (liukurit, sähkömailat ja maalit, pallot, hyppynarut jne. sekä yläkoulun varastoon pingispöytä)

Oppilaiden toiveet

- Oppilaiden toiveet painottuvat liikunnallisuuteen; toiveissa on tilava piha pelaamiseen, leikkimiseen ja tekemiseen. Pihalle toivotaan kiipeilytelineitä ja kunnollisen kokoinen kenttä pelaamiseen. Myös kunnolliset sisäliikuntatilat ovat monien toiveena.
- Oppilaiden toiveita on jatkossa tavoitteena ottaa huomioon tilojen värimaailman ja sisustuksen suunnittelussa.

8.4. Kuntalaistilaisuus hankkeen käynnistymisestä 12.12.2019



**Pelkosenniemen uusi monitoimitalo;
Koulu, eskari, päiväkotiki, kerhot ...**

Tilaisuuden avaus, kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen

Hankkeen tekniset tiedot, tekninen johtaja Panu Leinonen

Pedagoginen tausta, hyvinvointi- sivistysjohtaja Jutta Hartojoki

Suunnittelun kehitys, rakennuksen pohjakuva

[Keskustelu aiheesta, kommenttien kirjaus jatkosuunnittelua varten](#)

Tilaisuus päättyy viimeistään kello 20.00

Pelkosenniemen kunta
Sotkajärvi 1 A
91600 Pelkosenniemi
www.pelkosenniemi.fi

PIENEN SUURELLA
SYDÄMELLÄ

Kunnanvaltuuston päätös

Pelkosenniemen kirkonkylälle suunnitellun koulun ja päiväkodin tilasuunniteluohjelmalla laadittu luonnosvaiheen laskeman pinta-alaa pienennetään 2284 neliöstä vähintään 2164 neliöön eli 120 m² ja asennetaan uuden koulun ja päiväkodin rakentamiselle kattohinnaksi 5,2 miljoonaa euroa sisältäen maalämmön ja vanhan koulun purun.

Lisäksi kunta varaa hankkeen hallinnointiin ja rakennuttamiseen 100 000 € erillismäärärahan. Rakennus suunnitellaan monitoiminnalliseksi ja selvitetään tilojen yhteiskäytön tuoma kustannustehokkuus. Väestötilojen rakentamisesta kiinteistöön haetaan vapautusta.

PIENEN SUURELLA
SYDÄMELLÄ

Tekijä: hallintojohtaja
Dia 2

Hankkeen rakennuttamistoimikunta

Vauhkonen Päivi, kunnanjohtaja ja työryhmän puheenjohtaja
Hartojoki Jutta, vs. hyvinvointi- ja sivistysjohtaja
Heinänen Tiina, kirjaston johtaja Sompion kirjasto
Jaakkola Jani, valtuuston puheenjohtaja
Kostamo Annika, kunnanhallituksen puheenjohtaja
Laukkanen Anu, hyvinvointilautakunnan puheenjohtaja
Leinonen Panu, tekninen johtaja
Luoma-aho Tero, teknisen lautakunnan puheenjohtaja
Nyman Pekka, valtuuston 1. varapuheenjohtaja
Oinas Marja-Liisa, vanhusneuvoston edustaja
Pahkala Anne, rehtori
Pyykönen Pentti, kunnanhallituksen varapuheenjohtaja
Raaterova Marko, vammaisneuvoston edustaja
Suopanki Johanna, päiväkodinjohtaja
Vuotari Henna, nuorisovaltuuston edustaja

Suunnittelussa mukana

Heiskari Hannu, toimistopäällikkö FCG Design and engineering Ltd.
Pietilä Pekka, arkkitehti FCG Design and engineering Ltd.
Kotavuopio Keijo, rakennustarkastaja
Leinonen Sari, projektipäällikkö, VähäC- hanke

PIENEN SUURELLA
SYDÄMELLÄ

Tekijä: hallintojohtaja
Dia 3

Hankkeen toteutus, kustannukset ja rahoitus

Hanke on tarkoitus toteuttaa 2020-2021 KVR-hankkeena (kokonaisvastuurakentaminen). Tällöin urakkaan sisältyy suunnittelu, vanhan rakennuksen purkutyöt, maalämpö ja uuden rakennuksen rakentaminen.

KVR-urakka, kattohinta	5 200 000 €	Kuntarahoituksen Leasing
Rakennuttaminen	100 000 €	Kunnan investoinneissa
Kalustaminen	300 000 €	Kunnan investoinneissa
Pilaantuneen maan poisto	500 000 €	Katevaraus kunnan taseessa
Yhteensä	6 100 000 €	

PIENEN SUURELLA
SYDÄMELLÄ

Tekijä: hallintojohtaja
Dia 4

Hanke sisältää:

- Koulun oppimistilat noin 620 m²
- Liikunnan ja näyttämön tilat noin 430 m²
- Päiväkotiki ja esikoulu 230 m²
- Ruokahuolto, jakelu- ja oppilaskieittiö 230 m²
- Hallinto ja henkilökunnan tilat 130 m²
- Aula, eteiset ja liikennetilat 250 m²
- Tekniset tilat 100 m²

Yhteensä hieman alle 2000 m²

PIENEN SUURELLA
SYDÄMELLÄ

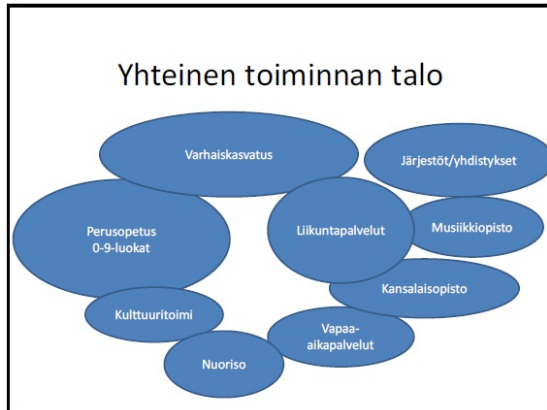
Tekijä: hallintojohtaja
Dia 5

Hankkeen aikataulu:

31.12.2019	Pedagogisen suunnitelman laatiminen
12.12.2019	Toinen työpaja ja samalla kuntalaistilaisuus
13.12.2019	Rahoitusneuvottelu
18.12.2019	Pedagogisen suunnitelman hyväksyminen hyvinvointi- ja sivistyslautakunnassa.
5.10.-31.1.2020	Viitesuunnitelmien ja muiden KVR-asiakirjojen laatiminen
15.1.2020	Uuden koulun rakennuttamistoimikunnan 5. kokous; KVR-hankesuunnitelma, tilasuunnitelma, pohjakuva, kustannukset, elinkaarilaskenta ja hankkeen laatukriteerien määrittäminen.
27.1.2020	Uuden koulun rakennuttamistoimikunnan 6. kokous; KVR-hankkeen urakka-asiakirjojen tarkistaminen ja viimeistely ennen teknisen lautakunnan käsittelyä.
3.2.2020	Tekninen lautakunta hyväksyy hankkeen KVR urakka-asiakirjat
4.2.2020-17.3.2020	KVR-urakkakilpailu (HILMA)
	Urakoitsijan valinta
1.4.2020	KVR-esisopimuksen laatiminen (FCG mukana tähän saakka)
	Rahoituspäätös
30.4.2020	Lopullinen KVR-urakkasopimus
1.5.2020-31.7.2021	Rakentaminen ja kalustaminen
10.8.2021	Koulu- ja päiväkotiki toiminta alkaa.

PIENEN SUURELLA
SYDÄMELLÄ

Tekijä: hallintojohtaja
Dia 6



Tavoitteena taata

- uuden opetussuunnitelman mukainen turvallinen ja viihtyisä oppimisympäristö lapsille ja nuorille
- ajanmukainen työpaikka varhaiskasvatukseen, perusopetuksen ja vapaa-aikapalveluiden henkilöstölle
- monipuolinen harrastus- ja kohtaamispaikka kaikille kuntalaisille.
-

Tilojen on aktivoitava liikkumiseen ja tekemiseen

Rakennuksen tulee mahdollistaa

- koulupäivän ja harrastusten luonteva yhteys
- opettajuuden jakaminen
- työpariyöskentely
- monipuolinen yhteistyö eri toimijoiden kesken

Pelkosenniemi PIENEN SUURELLA SYDÄMELLÄ Tekijä: hallintojohtaja Dia 8

Perusajatuksena tilojen **muunneltavuus ja monikäyttöisyys**.

Muunneltavuudella varaudutaan käyttäjämäärän ja käyttötarkoituksen **muutoksiin** tulevaisuudessa.

Kaikkia tiloja voi tarvittaessa käyttää opetustiloina ja mahdollisuuksien mukaan iltakäytössä.

Esteettömyys ja erilaiset käyttäjäryhmät pyritty ottamaan huomioon kaikissa ratkaisuisissa.

Pelkosenniemi PIENEN SUURELLA SYDÄMELLÄ Tekijä: hallintojohtaja Dia 9

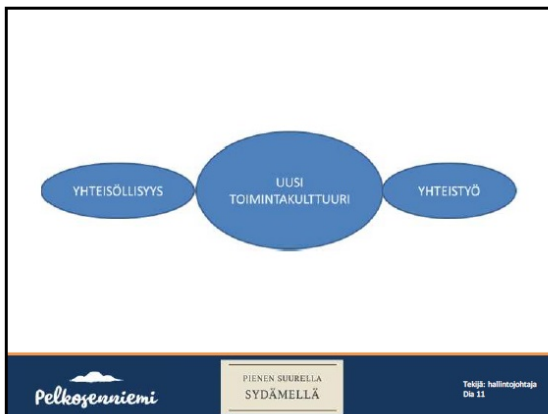
Pedagogisen suunnitelman tekemiseen ovat osallistuneet kaikkien käyttäjäryhmien edustajat.

Kouluvierailuja on toteutettu
Ylläsjärven
Äkäslompolon
Ounasrinteen
Sinetän kouluihin

Varhaiskasvatuksen tiloihin on tutustuttu
Ylläsjärvellä
Sinetässä
Savukoskella

Käyttäjäryhmien työpaja on 22.11.2019 ja kuntalaisten kuulemistilaisuus 12.12.2019.

Pelkosenniemi PIENEN SUURELLA SYDÄMELLÄ Tekijä: hallintojohtaja Dia 10



Pelkosenniemen uusi monitoimitalo; Koulu, eskari, päiväkoti, kerhot ...

Tilaisuuden avaus, kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen

Hankkeen tekniset tiedot, tekninen johtaja Panu Leinonen

Pedagoginen tausta, hyvinvointi-sivistysjohtaja Jutta Hartojoki

[Suunnittelun kehitys, rakennuksen pohjakuva](#)

Keskustelu aiheesta, kommenttien kirjaus jatkosuunnittelua varten

Tilaisuus päättyy viimeistään kello 20.00

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1 A
98200 Pelkosenniemi
www.pelkosenniemi.fi

Pelkosenniemi PIENEN SUURELLA SYDÄMELLÄ

Pelkosenniemen uusi monitoimitalo; Koulu, eskari, päiväkoti, kerhot ...

Tilaisuuden avaus, kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen

Hankkeen tekniset tiedot, tekninen johtaja Panu Leinonen

Pedagoginen tausta, hyvinvointi-sivistysjohtaja Jutta Hartojoki

Rakennuksen pohjakuva

[Keskustelu aiheesta, kommenttien kirjaus jatkosuunnittelua varten](#)

Tilaisuus päättyy

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1 A
98200 Pelkosenniemi
www.pelkosenniemi.fi

Pelkosenniemi PIENEN SUURELLA SYDÄMELLÄ

Pelkosenniemen uusi monitoimitalo; Koulu, eskari, päiväkoti, kerhot ...

Kunnan nettisivut, päätöksenteko ja osallisuus, esityslistat ja pöytäkirjat
<https://pelkosenniemi.azurewebsites.net/kouluasia/>

Kiitoksia osallistumisesta yhteiseen hankkeeseemme!

Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1 A
98200 Pelkosenniemi
www.pelkosenniemi.fi

Pelkosenniemi PIENEN SUURELLA SYDÄMELLÄ

8.5. Pelkosenniemen koulu-
päiväkodin Avoimet ovet -
tilaisuus 20.2.2023

Kuvat: Aikioniemi Photography





**8.6. Äitienpäiväkahvit
vihkiäisten merkeissä
14.5.2023**



Kuvat: Sari Niemi ja Päivi Vauhkonen





Pelkosenniemen kunta
Sodankyläntie 1 A
98500 Pelkosenniemi

kirjaamo@pelkosenniemi.fi
www.pelkosenniemi.fi