

Hiltulanlahden alakoulun ja päiväkodin toteutuksen hanke- ja rahoitusmalli**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Kaupunginhallitus hyväksyi 6.2.2017 § 51 Hiltulanlahden alakoulu-päiväkoti -hankkeen hankesuunnittelutyöryhmän esityksen yksisarjaisen alakoulun, esiopetuksen ja päiväkodin toteuttamiseksi hankesuunnitelmassa esitetyn tilaohjelman laajuisena uudisrakennuksena kahdessa vaiheessa sille varatulle tontille. Hankesuunnitelma on pohjana hankkeen toteutussuunnittelulle.

Hankkeen toteutusvaihtoehtoina ovat sen toteuttaminen joko elinkaarihankkeena tai kaupungin omana investointina. Edellyttäen, että Hiltulanlahden alakoulu-päiväkoti -hanke valmistuu lukuvuoden 2019 -2020 alkuun, tulee sen hankemalli päättää viipymättä. Päätökset hankkeen käynnistämisestä ja rahoituksesta tulee tehdä helmikuussa 2017. Päätöksen jälkeen hanke käynnistetään välittömästi valitulla hankemallilla.

Mikäli alakoulu-päiväkoti -hanke toteutetaan *elinkaarihankkeena*, voi rakentaminen käynnistyä maaliskuussa 2018. Tällöin hankkeen 1. vaihe valmistuu 7/2019. Hankkeen 2. vaihe on elinkaarihankkeessa optiona, jonka toteutus on arviolta vuoteen 2025 mennessä, kumminkin alueen palvelutarpeen mukaisesti.

Toinen vaihtoehto on toteuttaa hanke *perinteisellä hankemallilla jaettuna urakkana*. Tällöin kohteen toteutuksen aloitus on toukokuussa 2018 ja käyttöönotto aikaisintaan v. 2019 syysloman jälkeen.

Hankkeen ensimmäisen vaiheen kustannusarvio perinteisellä hankemallilla toteutettuna koulun tontille rakennettavan lähiliikuntapaikan kanssa on tavoitehinta-arvion mukaan 17,0 miljoonaa euroa (alv 0 %). Tästä koulun osuus on 13,7 miljoonaa euroa ja päiväkodin 3,3 miljoonaa euroa. Toisen vaiheen investointikustannukset ovat tavoitehinta-arvion mukaan 2,0 miljoonaa euroa (alv 0 %) tämän hetkisen kustannustason mukaisesti.

Hankkeelle on vuodelle 2017 varattu Kuopion kaupungin talousarviossa 0,5 miljoonaa euroa.

Kokoukseen osallistujille jaetaan vertailu vaihtoehtoisista hanke- ja rahoitusmalleista. Vertailussa on neljä vaihtoehtoa:

- 1) Perinteinen, jaettu urakka, peruskaupungin taseeseen taselainalla

Mikäli valitaan tämä vaihtoehto, tulisi hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutukseen osoittaa yhteensä 17 miljoonan euron (alv 0 %) määräraha, josta käytetään v. 2017 noin 0,5 miljoonaa euroa, v. 2018 noin 8,0 miljoonaa euroa ja v. 2019 noin 8,5 miljoonaa euroa.

- 2) Perinteinen, jaettu urakka ulkopuolisen leasing -rahoittajan taseeseen

27.02.2017

Mikäli valitaan tämä vaihtoehto, kilpailutetaan hankkeen ensimmäisen vaiheen toteutukselle kiinteistöleasing -sopimus ja hankkeen toteutus-suunnitteluhankinta käynnistetään välittömästi.

- 3) Elinkaarihankemalli Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taseeseen Kuopion kaupungin takaamalla lainalla

Mikäli valitaan tämä vaihtoehto, toteutetaan kohde elinkaarimallihankkeena Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taseeseen Kuopion kaupungin takaamalla taselainarahoituksella.

- 4) Elinkaarihankemalli ulkopuolisen leasing -rahoittajan taseeseen

Mikäli valitaan tämä vaihtoehto, kytketään leasingrahoituksen hankinta osaksi elinkaarihankkeen hankintaprosessia.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus päättää ja esittää edelleen kaupunginvaltuuston päätettäväksi toteuttaa Hiltulanlahden alakoulu-päiväkoti -hankkeen kaupunginhallituksessa 6.2.2017 hyväksytyn hankesuunnitelman sisältöisenä elinkaarimallihankkeena Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen taseeseen Kuopion kaupungin takaamalla taselainarahoituksella (vaihtoehto 3).

Hanke toteutetaan tällä hanke- ja rahoitusmallilla edellyttäen, että toteutus on Kuopion kaupungille kokonaistaloudellisesti edullinen. Kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailu tehdään riskianalyysin ja vertailulaskelman perusteella.

Liitteet

- 13 1448/2017 Hiltulanlahden alakoulu-päiväkoti -hanke- vaikutusten ennakkoarviointi
- 14 1448/2017 Hiltulanlahden alakoulu-päiväkoti -hankkeen rakentamisen vaihtoehtoiset hanke- ja rahoitus
- 15 1448/2017 Vaihtoehtovertailut Hiltulanlahti, 20.2.2017
- 16 1448/2017 Hiltulanlahti, vertailu 2M€ Laina vs Leasing, 20.2.2017
- 17 1448/2017 Hiltulanlahti, vertailu 17 M€ Laina vs Leasing, 20.2.2017
- 18 1448/2017 Hiltulanlahti, vertailu 19 M€ Laina vs Leasing, 20.2.2017

Valmistelija

Veli-Matti Paananen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5621

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Petteri Paronen

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle toimitilajohtajan esityksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Merkittiin, että rakennuttajapäällikkö Veli-Matti Paananen, talous- ja rahoitusjohtaja Toni Vainikainen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen olivat koko-

27.02.2017

uksessa kuultavina asiakohdassa. Paananen, Vainikainen ja Väänänen poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskustelun kuluessa jäsen Erkki Virtanen teki jäsen Neeta Röppäsen kannattamana seuraavan sisältöisen muutosehdotuksen: "Esitän, että hanke toteutetaan vaihtoehtoon 1. mukaisena".

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutos-ehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi asiassa siten, että ne, jotka ovat kaupunginjohtajan tekemän ehdotuksen kannalla äänestävät JAA ja ne, jotka ovat jäsen Erkki Virtasen tekemän ehdotuksen kannalla äänestävät EI.

Äänestys ehdotus hyväksyttiin.

Nimenhuutoäänestyksellä suoritettussa äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Auvinen, Berg-Väänänen, Kantanen, Pulkkinen, Rytsy, Savolainen, Tolppanen ja Toppinen) ja 3 ei-ääntä (Reijonen, Röppänen ja Virtanen), joten kaupunginhallitus oli hyväksynyt kaupunginjohtajan tekemän ehdotuksen.

