

Investointiohjelma vuosille 2024-2026

Johtoryhmä 06.09.2023 § 114

Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä on viimeisen 10 vuoden aikana vähentänyt toimitilojen määrää noin 30 % nykyiselle vajaan 70.000 k-m² tasolle (omat tilat 60.000 k-m² ja vuokratilat n. 7.000 k-m²). Tilojen rationalisointi on myös tarkoittanut uusia investointeja ja lisälainanottoa. Suurimpia investointikohteita, joiden yhteisarvo on ollut yli 40 m€, ovat olleet:

- Kokkolan kauppaopiston kiinteistöstä luopuminen ja toimintojen siirtoon liittyvät investoinnit ammattikampuksella.
- Kokkolan ammattikampuksella sähkö-, LVI- ja rakennusalan tilajärjestelyt ja investoinnit eri kiinteistöihin Talonpojankadulla.
- Ammattikampuksella hallinto- ja opetuspalvelutilojen muutokset.
- Kokkolan ammattikampuksella Närvilänkadulla sähkö- vanhojen tilojen purkaminen ja uusien tilojen rakentaminen Hyvinvointialan koulutusta varten sekä Terveystien kiinteistöstä luopuminen.
- Kannuksen uuden opetusnavetan rakentaminen.
- Auto- ja logistiikan uuden oppimisympäristön rakentaminen.

Voimassaolevassa vuosien 2023-2025 investointiohjelmassa hyväksytysti vuonna 2023 käynnistyviä ja vuodelle 2024 jatkuvia olennaisia talonrakennuskohteita ovat:

- Kälviän auditorio- ja päärakennus 2023-2026, kok.kustannusarvio 6,9 m€, josta vuosille 2023-2024 on budjetoitu 4,15 m€.
- Kannuksen vanhan navetan muutostyöt, kustannusarvio 0,8 m€.
- Muilta osin ei ole päätöksiä uusien kohteiden toteutuksesta.

Valmistelussa on vuoden 2024 talousarvioesitykseen ja vuosien 2024-2026 yhtymäsuunnitelmaan liittyvä investointiohjelma 2024-2026. Olennaisin kohde on Kälviän investointien vaiheittainen toteuttaminen vv. 2023-2026. Merkittäviä uusia yli 1 m€ kohteiden investointitarpeita on Kokkolan ammattikampuksella ja Kannuksessa. Pienempiä kohteita toteutetaan kunnossapidon määrärahalta.

Uusien talonrakennuksen investointikohteiden osalta esisuunnittelulla, tilankäytön tehostamisella ja käyttäjäperusteilla on olennainen merkitys. Ennen kuin talonrakennushanke esitetään talousarviovuoden kohteeksi, tulisi hankkeessa toteuttaa tarveperusteinen esisuunnittelu ja realistiset kustannuslaskelmat. Olennaista on myös ennakoivasti määrittellä tilojen käyttäjät ja osallistaa käyttäjät suunnitteluun.

Johtoryhmässä on tarpeen linjata mm. seuraavien tilahankkeiden suunnittelua ja toteutusta ammattikampuksella: opetuskeittiön muutostyöt, prosessi- ja labratilojen muutostyöt, A-siiven käyttötarkoitus, Luoville vuokrattavat tilat, turva- alan sijoitus, hallinnon alakerta, ym..

Oheisaineistona on uuden investointiohjelmaesityksen 2024-2026 excel-luonnos ja ppt-esitelmäkooste investointiohjelman kohteista.

Päätösehdotus

Johtoryhmä käsittelee vireillä olevat avoimet tilaratkaisut ja investointiohjelman luonnoksen sekä lähettää investointiohjelman 2024-2026 luonnosesityksen yhtymähallituksen käsittelyyn.

Päätös

Käytiin läpi investointiohjelman luonnos ja avoimet tilaratkaisut ja sovittiin, että talousjohtaja tekee tarkennukset investointiohjelman luonnokseen käydyin

keskustelun pohjalta. Viedään tarkennettu investointiohjelman 2024-2026 luonnosesitys yhtymähallituksen 14.9.2023 kokouksen käsittelyyn.

Yhtymähallitus 14.09.2023 § 110
313/02.00.01/2023

Johtoryhmän valmistelemassa vuosien 2024-2026 investointiohjelmassa esitetään, että vuonna 2024 ei käynnistettäisi uusia yli 0,5 m€ investointikohteita, vaan keskityttäisiin vuonna 2023 käynnistettyjen Kälviän monivaiheisen investoinnin ja Kannuksen vanhan navetan muutostöiden toteutukseen ja rahoitukseen. Vuosien 2024-2026 investointiohjelman luonnoksessa talonrakennuksen ja kunnossapidon investointeihin käytettäisiin 14,0 m€ ja investointiohjelman kokonaisuuteen 17,0 m€. Määrärahataso on noin 2 m€ vähemmän kuin nykyisessä vuosien 2023-2025 investointiohjelmassa.

Kpedun lainakanta vuoden 2023 lopussa on noin 23 m€ ja lainojen maksuohjelman mukaisesti vuonna 2024 nykyisiä lainoja lyhennetään n. 3 m€ vuodessa. Lainojen korkokulut ovat nousseet aiemmasta 0-tasosta noin 4 % tasoon. Kpedun lainakannasta noin puolet on alle 0,5 % kiinteitä lainoja, mutta siitä huolimatta lainasalkun korot nousevat jopa 0,5 m€ verrattuna esim. vuoden 2022 tilinpäätöstasoon. Vuoden 2024-2026 investointiohjelman toteuttamisessa olennainen asia on lainakannan suuruus ja korkoriskien kasvaminen.

Vuodelle 2024 on lisätty kunnossapidon määrärahaa 0,25 m€ tasosta 0,5 m€. Lisäksi tulevien investointikohteiden suunnitelmäärärahaa on hieman lisätty 0,2 m€ tasoon. Tavoitteena on panostaa uusien investointikohteiden esisuunnitteluun ja käyttötarpeen arviointiin ennen kuin kohteista esitetään toteutettavaksi.

Oheisaineistona on luonnosesitys vuosien 2024-2026 investointiohjelmasta ja kohde-esittelyt tulevista investointitarvekohteista.

Valmistelija	Talusojohtaja ja vs. kiinteistöpäällikkö Jukka Ylikarjula
Esittelijä	Yhtymäjohtaja Ari Maunuksela
Päätösehdotus	Yhtymähallitus käy lähetekeskustelun vuosien 2024-2026 investointiohjelman luonnoksesta.
Päätös	Yhtymähallitus merkitsi käydyn lähetekeskustelun yksimielisesti tiedoksi.

Merkitään pöytäkirjaan, että tämän pykälän käsittelyn aikana, ennen päätöksentekoa, Kari Pollari poistui kokouksesta klo. 18.17.