

Investointien tilannekatsaus

Johtoryhmä 11.11.2024 § 152

Koulutusyhtymän investointien ajankohtaiset asiat:

Kälviä auditoriorakennuksen laajennus on vastaanottovaiheessa ja kalustaminen aloitettu. Kälviän opetustoiminta muuttaa ja aloittaa opetustoiminnan tiloissa vaiheittain marraskuun aikana.

Kälviän 2-vaihe käynnistyy vkolla 46. Työmaan alkuvaiheessa tehdään suojaseiniä yms. ratkaisuja. Valmistumistavoite on toukokuussa 2025.

Kaustisen hevostallien katosrakennus ja katettu lantala on saanut rakennusluvan 29.10.2024. Katoksen rakentaminen on käynnistynyt ja valmistuu keväällä 2025. Lantalan rakentaminen alkaa syksyllä 2025.

Investointien suunnitteluasiat:

Investointiohjelmassa 2025 – 2027 on valmisteilla myös metallin peruskorjaus ja laajennuksen rakentaminen vuodelle 2026. Esisuunnittelu on tehty vuonna 2024 ja rakennussuunnittelu tavoitteena vuodelle 2025. Rakentamisen tarkennettu ajankohta voisi olla esim. keväällä 2026.

Kannuksessa on valmisteilla metsäkoneiden huolto ja opetustilat. Esisuunnittelu on laadittu vuonna 2024. Rakennussuunnittelu olisi tarkoitus tehdä alkaen syksyllä 2025. Rakentamisen tarkennettu ajankohta voisi olla esim. syksyllä 2026, jatkuen keväälle 2027.

Talonpojankatu 8B puualan opetustilojen pintaremontti on tavoitteena suorittaa rakennustöiden osalta opiskelijatyönä vuosina 2025-2026. Peruskorjaus on pääosin tilajaon säilyttävä pintaremontointi. Suunnitelmat laaditaan vuoden 2025 alkupuolella. Vuosittainen kustannusvaraus tehdään kunnossapito-ohjelmaan.

Esisuunnitteluasiat:

Närvilänkatu 37 asuntolarakennuksen tilalle on tehty alustavaa esiselvitystä uudisrakennuskokonaisuudesta Rakennusmestarinkadun ja Kaustarinkadun kulmaan. Asuntolakokonaisuuden esiselvitys koskee Kpedun ja Centrian asuntolatarpeita. Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy on laatinut alustavat luonnokset. 3.kerrosratkaisu toisi Kpedulle 77 asuntolapaikkaa ja Centrialle 31 asuntoa. Lisäksi tarvitaan autopaikkoja vanhan purettavan asuntolan paikalle 2.kerrokseen n. 80 ap. Lähtökohtaisesti hanke toteutetaan yhtiöpohjalta.

Närvilänkatu 8 A-siipi on tulevaisuudessa peruskorjattava. Alustavia luonnoksia on laadittu vuosina 2023-2024, mutta Kpedun on ensin ratkaistava mitä käyttötarkoitusta varten tiloja tehdään, onko oma käyttö vai esim. Luovin tiloja. Esisuunnittelua voidaan jatkaa kun tilojen käyttöön liittyvä määrittely on käyttäjän osalta laadittu. Investointiohjelmaan on varattu vuosille 2025-2027 kiinteistön korjaukseen 0,1 M€ / vuosi. Varsinainen investointikustannus arvioidaan kun suunnittelu etenee pidemmälle. Vaihtoehtona on arvioitu kohteen toteuttamista KiOy Kokkolan Kampuksen toimesta.

Maan hankinta:

Kälviän auditoriorakennuksen Ylävainion tontin yhteyteen on Kokkolan kaupunki kaavoittamassa pysäköintialuetta Kpedun tarpeisiin. Kaavaluonnos on käsitelty kaupunkirakennelautakunnassa lokakuun 2024 alussa. Kaavaprosessi kestää vielä arviolta vuodenvaihteeseen 2025. Kaavamuutoksen valmistuessa, maanhankinta tulisi valmistella valtuustolle esim. keväällä 2025.

Kannus - Kpedu maanvaihtokauppa. Suoritetaan metsäpalstojen vaihtokauppa Kannuksen kaupungin ja koulutusyhtymän kesken. Valmistelua ovat tehneet Kannuksen yksikkö ja talousjohtaja.

Centrian piha-alueen käyttöoikeussopimus. Centria ja Kokkolan yliopistokeskuksen välissä on piha-alue, jota Centria käyttää ja ylläpitää. Kpedun tulisi laatia sopimus, jossa asia on kirjattu. Centria ei ole maksanut pihan käytöstä vuokraa, vaan vastineeksi huoltaa ja ylläpitää aluetta.

Kiinteistöjen myynti / purkaminen:

Kälviän 1- ja 2-vaiheiden valmistuttua olisi syytä pohtia Kälviän toimipaikan C- ja D-asuntolan purkamista (eivät olleet käytössä vuosiin). Mitä tehdään tilalle? Onko puistomainen maisemointi tms.? Vanhan päärakennuksen ja B-asuntolan purkaminen tulisi eteen viimeistään kun uusi asuntola rakennetaan.

Talonpojankatu 23 B1-asunto on edelleen myymättä.

Onko muita kiinteistöjen muutostarpeita näkyvissä esim. talouden tiukentumisen myötä?

Päätösehdotus

Merkitään tilannekatsaus tiedoksi.

Päätös

Käytiin läpi investointikohteet Petri Rintalan esittelemänä ja merkittiin tilannekatsaus tiedoksi.

Yhtymähallitus 21.11.2024
680/02.01.00/2023

Kokouksessa esitellään koulutusyhtymän investointiohjelmassa vuosina 2024-2027 esityt olennaiset hankkeet ja niiden tilannekatsaukset. Lisäksi todetaan vireillä olevien uusien investointikohteiden suunnittelutilanne (Kannuksen metsäpalstojen vaihto, Kokkolan ammattikampuksen asuntolasuunnitelma ja Auditorio-siiven toteutussuunnitelmat).

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Petri Rintala ja talousjohtaja Jukka Ylikarjula

Esittelijä

Yhtymäjohtaja Ari Maunuksela

Päätösehdotus

Yhtymähallitus merkitsee esittelyt tiedoksi.

Päätös