
Vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman muuttaminen; investointiosa ja rahoitus

KH 24.03.2025 § 65

92/02.02.00/2024

Yhteiskoulu B-osa

Kokemäen yhtenäiskoulun yhteiskoulun B-osan pohjakerroksessa on tehdyissä tutkimuksissa havaittu kosteusongelmia ja tämän johdosta tilat ovat olleet pois opetuskäytöstä lukuvuoden 2023-2024 alusta alkaen. Tilat on päätetty kunnostaa ja niissä on vuoden 2024 aikana tehty varsinaista peruskorjausta/uudistamista varten purkutöitä. Vuoden 2024 talousarviossa tarkoitukseen varattiin 350 000 euron menomääräraha. Määrärahasta käytettiin noin 200 000 euroa.

Vuoden 2025 talousarviossa peruskorjaukseen/uudistamiseen varattiin 1,4 M€ menomääräraha. Talven 2025 aikana hankkeen suunnittelu on edennyt ja vuosien 2025 -2026 kustannusarvioksi on tarkentunut yhteensä 1,95 M€. Vuonna 2025 määräraha olisi 1,25 M€ ja vuonna 2026 määräraha olisi 0,6 M€. Määrärahan tarve on kasvanut, koska ensimmäiset kustannusarviot hankkeesta on tehty kohteen suunnittelun alkuvaiheessa. Suunnitelmien valmistuttua on tehty kustannuslaskennan päivitys rakennusosa-arviona. Hankkeen laajuus ja varustelutaso ei ole muuttunut 11.3.2024 laadittuun ja kaupunginhallituksessa 25.3.2024 hyväksyttyyn tarve- ja hankesuunnitelmaan nähden.

Datakeskushanke ja maanhankinta

Kokemäen kaupunginhallitus on 13.1.2025 §:ssä 3 myynyt Kirkkokallion alueelta Ahold XVIII Oy-nimiselle yritykselle, (nyttemmin Bitzero Finland Oy) 9,5 ha määräalan ja tehnyt kiinteistökaupan esisopimuksen kahden (5,4 ha+7,3 ha) määräalan myymisestä.

Samassa päätöksessä kaupunginhallitus on tehnyt sopimuksen yhteensä noin 70 ha maa-alueen varauksesta ja osto-optiosta yhtiön kanssa. Sopimuksen mukaisesti kaupunki tulee hankkimaan kyseiset noin 70 ha maa-alueet omistukseensa ja tulee myymään ne edelleen yhtiölle. Alueet sijoittuvat Valtatie 2 eteläpuolelle. Yhtiön tarkoituksena perustaa edellä mainituille alueille datakeskus.

Kaupunki on neuvotellut Valtatie 2 eteläpuolisten kiinteistönomistajien kanssa ja neuvotteluissa on päästy osapuolten kesken siihen vaiheeseen, että kiinteistökaupat (7 kpl) ovat kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyssä maaliskuussa 2025. Ostettavien kiinteistöjen pinta-ala on 127,55 ha.

Kaupungin vuoden 2025 talousarviossa ei ole tarvittavaa määräraha kiinteistöjen hankkimiseksi, joten talousarviota tulee muuttaa.

Talousarvion investointiosaa tulee muuttaa myös siltä osin, että alun perin toisen teollisuushankkeen toteuttamiseksi varatut ehdolliset määrärahat kohdentuvat ja muuttuvat määrältään nyt datakeskushankkeeseen ja sen toteuttamiseen.

Datakeskushanke ja maanhankinta; talousarviomuutokset

Vuoden 2025 talousarviossa maanhankintaan on varattu 125 000 euroa. Suunnitellun seitsemän kiinteistön hankintakustannukset ovat kauppakirjaluonnosten mukaan yhteensä noin 2,9 M€.

Vuoden 2025 talousarviossa on seuraavat määrärahavaraukset Kirkkokallion alueen investointeihin

Kustannus paikka		2025	2026	2027
	Kirkkokallion alueen työt, edellyttävät alueelle			
	suunnitellun teollisuushankkeen toteutumista			
9287	- Hulevesien viivytysallas ja huoltotie	300 000		
9288	- Hulevesiviemärit valtaojien tilalle	350 000	350 000	350 000
9289	- Teollisuustien (Haanoja-Linjatie), Härkisuontien (53-82) ja Linjatien (40-77) rakentaminen	1 900 000		
	- Alueen kevyen liikenteen väylä		250 000	

Muuttuneen kohteen toimintaedellytysten luomiseksi sekä tarkentuneiden laskelmien johdosta talousarviota tulisi muuttaa teknisen ja hallinto-osaston käymien keskustelujen/suunnitelmien perusteella seuraavanlaiseksi:

Kustannus paikka		2025	2026	2027
	Kirkkokallion alueen työt, edellyttävät alueelle			
	suunnitellun teollisuushankkeen toteutumista			
9287	- Hulevesien viivytysallas ja huoltotie		200 000	
9288	- Hulevesiviemärit valtaojien tilalle	0	0	0
9289	- Teollisuustien (Haanoja-Härkisuontie) ja Härkisuontien (53-82) rakentaminen	600 000		
	- Teollisuustien (Härkisuontie-Linjatie) ja Linjatien (40-77) rakentaminen		800 000	
	- Asfaltointi			350 000
	- Alueen kevyen liikenteen väylä			250 000

Kaupunginvaltuuston joulukuussa 2024 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2025 budjetoidut menomäärärahat olivat yhteensä 6,54 M€. Edellä lueteltujen muutosten jälkeen investointimäärä olisi 7,50 M€. Vuoden 2026 investointimääräraha kasvaisi 0,8 M€ ja vuoden 2027 investointimääräraha noin 0,25 M€ eli kaikki yhteensä noin 2,0 M€.

Lisätietoja antaa Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen, puh. 040 488 6100 ja talousjohtaja Tauno Mäkinen, puh. 040 488 6120.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se muuttaa vuoden 2025 talousarviota ja tulevien vuosien taloussuunnitelmia seuraavasti:

1. investointiosan kustannuspaikan "9303 yhtenäiskoulu, yhteiskoulu, B-osan alakerran peruskorjaus" 1,4 M€ menomääräraha muutetaan 1,25 M€ menomäärärahaksi ja vuoden 2026 taloussuunnitelmaan kohteeseen budjetoidaan 0,65 M€;

2. investointiosan kustannuspaikka "9002 maa-alueiden osto" 0,125 M€ menomääräraha muutetaan 3,025 M€ menomäärärahaksi;

3. investointiosan kustannuspaikkojen 9287-9289 menomäärärahat muutetaan esittelytekstin mukaisiksi ja

4. rahoituslaskelman pitkäaikaisten lainojen nostomäärä muutetaan 7,6 M€:sta 8,6 M€:oon.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se muuttaa vuoden 2025 talousarviota ja tulevien vuosien taloussuunnitelmia seuraavasti:

1. investointiosan kustannuspaikan "9303 yhtenäiskoulu, yhteiskoulu, B-osan alakerran peruskorjaus" 1,4 M€ menomääräraha muutetaan 1,25 M€ menomäärärahaksi ja vuoden 2026 taloussuunnitelmaan kohteeseen budjetoidaan 0,65 M€;

2. investointiosan kustannuspaikka "9002 maa-alueiden osto" 0,125 M€ menomääräraha muutetaan 3,025 M€ menomäärärahaksi;

3. investointiosan kustannuspaikkojen 9287-9289 menomäärärahat muutetaan esittelytekstin mukaisiksi ja

4. rahoituslaskelman pitkäaikaisten lainojen nostomäärä muutetaan 7,6 M€:sta 8,6 M€:oon.