

---

Aika 29.02.2024, klo 16:00 - 17:07

Paikka Ulvila, Krapisto-luokka

### **Käsitellyt asiat**

- § 1 Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 2 Pöytäkirjan tarkastajat**
- § 3 Huittisten toimipaikan rakentaminen**
- § 4 Kokemäen toimipaikan rakentaminen**

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Ari Prinkkala, puheenjohtaja  
Hannu Juhola  
Aulikki Kuisma  
Mia Nother  
Kimmo Vepsä

Muut saapuvilla olleet

Nina Peltomäki, talous- ja hallintojohtaja, sihteeri  
Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja  
Tommi Mäntynen, kiinteistöpäällikkö  
Saija Hokkanen, asiantuntija, poistui 16:36

Allekirjoitukset

Ari Prinkkala  
Puheenjohtaja

Nina Peltomäki  
Sihteeri

---

**§ 1****Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla vähintään viisi päivää ennen kokousta. (Hallintosääntö 111 §)

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

---

**§ 2****Pöytäkirjan tarkastajat**

Hallintosäännön 131 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja

Rakennustoimikunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti.

**Päätös**

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Aulikki Kuisma ja Hannu Juhola.

---

**Yhtymähallitus, § 14, 27.09.2023**  
**Yhtymähallitus, § 24, 23.11.2023**  
**Rakennustoimikunta, § 3, 29.02.2024**

### § 3

#### **Huittisten toimipaikan rakentaminen**

SataeduDno-2023-13

#### **Yhtymähallitus, 27.09.2023, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nina Peltomäki  
nina.peltomaki@sataedu.fi  
talous- ja hallintojohtaja

#### **Rakennustoimikunta 14.8.2023 § 10**

Satakunnan koulutuskuntayhtymän yhtymähallitus päätti aiemmin kokouksessaan 23.1.2020 (Yh 4§) valtuuttaa kuntayhtymän johtajan käynnistämään markkinavuoropuhelun Huittisten toimipaikan toimitilojen suunnittelusta ja rakentamisesta.

Maaliskuussa 2023 esiteltiin Huittisten toimipaikan rakennushankkeen alustava aikataulutus:

- luonnoskuvat valmistuneet 7.3.2023
- markkinavuoropuhelu ja infotilaisuus hankkeesta kevään 2023 aikana
- rakennuttajan valinta (kilpailutus) syksyllä 2023
- lopullinen suunnittelu ja luvitusprosessi yms. vuodenvaihde 2023-2024
- rakentaminen alkaa keväällä 2024
- koulutus tiloissa alkaa viimeistään syksyllä 2025

Aiemmin virkamiesvalmistelussa on ollut vahvasti esillä vaihtoehto, jossa Sataedu pyrki löytämään rakennuttajakumppanin, joka rakennuttaisi ja omistaisi rakennuksen ja Sataedu tekisi tiloihin pitkän vuokrasopimuksen.

Virkamiesvalmistelussa on tullut esiin, että tuo aiemmin keskusteltu vaihtoehto ei toteutustavaltaan olisikaan kuntayhtymälle optimaalisin.

#### Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus:

Rakennustoimikunta tekee yhtymähallitukselle esityksen Huittisten rakentamistavasta.

#### Päätös:

Rakennustoimikunta päättää esittää yhtymähallitukselle, että

1. Satakunnan koulutuskuntayhtymä käynnistää Huittisten toimipaikan rakentamishankkeen kilpailuttamisen KVR-urakkana.
2. Satakunnan koulutuskuntayhtymä käynnistää selvityksen rakennuksen myymiseksi ulkopuoliselle taholle, jolloin kuntayhtymä jää rakennukseen vuokralle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

---

### **Yhtymähallitus 22.8.2023 § 37**

Satakunnan koulutuskuntayhtymän rakennustoimikunta on käsitellyt Huittisten toimipaikan uudisrakennuksen toteutustapaa kokouksessaan 14.8.2023.

#### Rakennustoimikunnan päätösehdotus:

1. Satakunnan koulutuskuntayhtymä käynnistää Huittisten toimipaikan rakentamishankkeen kilpailuttamisen KVR-urakkana.
2. Satakunnan koulutuskuntayhtymä käynnistää selvityksen rakennuksen myymiseksi ulkopuoliselle taholle, jolloin kuntayhtymä jää rakennukseen vuokralle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

#### Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhtymähallitus hyväksyi esityksen Huittisten rakentamistavasta kokouksessaan 22.8.2023. Vuonna 2026 valmistuvaksi suunnitellun uudisrakennuksen perustamiskustannukset on laskettu Haahtela-kustannuslaskentaohjelmalla ja hankeaikataulu on laadittu Planet-aikatauluohjelmistolla.

Rakennustoimikunta tekee tehtyjen selvitysten perusteella yhtymähallitukselle tarkennetun esityksen Huittisten uudisrakennuksen rakentamistavasta sekä esitykset lopullisten luonnossuunnitelmien ja lopullisen kustannusarvion hyväksymisestä kokouksessaan 27.9.2023.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja

Rakennustoimikunnan päätösehdotus esitellään kokouksessa.

Rakennustoimikunnan päätösehdotus:

Yhtymähallitus päättää

1. käynnistää Huittisten toimipaikan rakentamishankkeen kilpailuttamisen KVR-urakkana tai jaettuna urakkana.
2. käynnistää hankkeen rakennuttajakonsultin ja pääsuunnittelijan kilpailuttamisen
3. hyväksyä hankkeen luonnossuunnitelmat.
4. hyväksyä hankkeen kustannusarvioksi 13,7 milj. euroa.
5. päättää, että Huittisten uudisrakennus rakennetaan ympäristömerkki Joutsenmerkin ehtoja noudattaen.

### **Päätös**

Päätösehdotuksen mukaan.

---

---

**Yhtymähallitus, 23.11.2023, § 24**

Valmistelijat / lisätiedot:

Nina Peltomäki

nina.peltomaki@sataedu.fi

talous- ja hallintojohtaja

Rakennusten tuottamat kasvihuonepäästöt ovat kolmasosa Suomen kasvihuonekaasupäästöistä ja rakennukset kuluttavat noin 40 % käyttämästämme energiasta. Ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi, rakennuksien energiatehokkuus ja kestävyystarkastelu ympäristön sekä käytettyjen rakennustapojen ja materiaalivalintojen kanssa, ovat vastuullisen rakentamisen avaintekijöitä.

Ympäristösertifiointijärjestelmät ovat työkaluja, joilla kiinteistöjen ympäristötehokkuutta voidaan mitata, todentaa ja myös vertailla. Sertifiointijärjestelmiä on useita ja toiset niistä nojaavat eurooppalaiseen kriteeristöön ja toiset taas kansalliseen. Suomen ilmasto-olosuhteet poikkeavat merkittävästi eurooppalaisesta ja sen myötä rakentaminen kansallisen kriteeristön mukaisesti antaa parhaan mahdollisen lähtökohdan ympäristösertifioidulle rakennushankkeelle, joka kuitenkin noudattaa EU-taksonomiaa.

Rakennushankkeet saattavat olla keskenään niin erityyppisiä, että jokaisen hankkeen kohdalta on järkevintä aina tarkastella sitä, mikä ympäristösertifiointijärjestelmä mahdollistaa parhaan lopputuloksen ja täten ympäristötavoitteen täyttymisen. Yksi ja sama sertifiointijärjestelmä ei kuitenkaan sovellu kaikkiin hankkeisiin. Lopputulos on kuitenkin kaikissa ympäristösertifiointijärjestelmissä sama, eli energiatehokas, kestävä kehitys ja ympäristömyönteisyyden ehdoilla rakennettu kiinteistö.

Ympäristömyönteinen rakentaminen on tiettyjen valintojen kohdalta kustannuksia nostava, mutta sijoitukselle on usein miten laskettavissa takaisinmaksuaika. Jotkut valinnat ovat sellaisia, että niitä ei voi mitata suoraan rahassa. Ne tulouttavat takaisin kestävä kehityksen ja ilmastomuutoksen hillitsemisen kautta.

Syyskuussa laaditun kustannusarvion mukaan Sataedun Huittisten toimipaikan uudisrakennuksen kustannukset ovat arviolta 13,7 milj. euroa (alv 0 %, +/- 1 milj.). Kustannusarviota on marraskuussa tarkennettu ympäristömerkki Joutsenmerkin vaatimusten tarkastelun myötä erillisellä kustannusarviolla, jonka on laatinut alkuperäisen kustannusarvion laatija AFRY Buildings Finland Oy/ Pori.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja

Yhtymähallitus päättää muuttaa aiempaa päätöstään ympäristömerkki Joutsenmerkin ehtojen noudattamisesta seuraavasti: Huittisten uudisrakennus rakennetaan niin, että rakennukselle haetaan soveltuva ympäristömerkki.

**Päätös**

Päätösehdotuksen mukaan.

---

---

**Rakennustoimikunta, 29.02.2024, § 3**

Valmistelija / lisätiedot:  
Nina Peltomäki  
nina.peltomaki@sataedu.fi  
talous- ja hallintojohtaja

**Liitteet**

1 RTS ympäristömerkki

Yhtymähallitus päätti kokouksessaan 23.11.2023, että Huittisten uudisrakennus rakennetaan niin, että rakennukselle haetaan soveltuva ympäristömerkki. Kiinteistöpäällikkö on kartoittanut asiaa ja soveltuvin ympäristömerkki on RTS-ympäristöluokitus.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja

Yhtymähallitus päättää, että Sataedun Huittisten uudisrakennukselle haetaan RTS-ympäristöluokitus.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

**§ 4****Kokemäen toimipaikan rakentaminen**

SataeduDno-2024-33

Valmistelija / lisätiedot:

Nina Peltomäki

nina.peltomaki@sataedu.fi

talous- ja hallintojohtaja

Kiinteistöpäällikkö Tommi Mäntynen esittelee Kokemäen toimipaikan osalta tontin rakennusten kuntoa ja korjaus/peruskorjausehdotuksia.

**Ehdotus**

Esittelijä: Matti Isokallio, kuntayhtymän johtaja

Rakennustoimikunta käy keskustelua asiasta ja merkitsee asian tiedokseen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

**Muutoksenhakukielto**

§3, §4

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Lisäksi oikaisuvaatimusta ei voi tehdä päätöksestä, joka koskee työnjohdollista ohjausta.