

**Viranhaltijapäätös:** Toimitilajohtaja 20.12.2024 § 28/2024

**Hankekehityssopimus, Kouvolan Carea-koulun ja Kymenlaakson hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikön kehitys ja rakentaminen**

**8696/00.04.01/2024**

**Selostus ja perustelut**

Kouvolan kaupungin Carea -koulu toimii tällä hetkellä ulkoa vuokratuissa tiloissa. Tilojen kunto ei ole palvelun tarvitsemalla tasolla ja sopimuksen tavoitteena on löytää nykyisiä tiloja kustannustehokkaampi ratkaisu.

Carea -koulun välittömässä läheisyydessä sijaitsee asumisyksikkö Mäntylä. Asumisyksikkö on Kymenlaakson hyvinvointialueen tuottamaa palvelua. Mäntylässä tarjotaan lyhytaikaiseen tarpeeseen ympärivuorokautista palveluasumista tarvittavine tukipalveluineen ja se palvelee näin ollen Carea -kouluyksikössä opiskelevia lapsia ja nuoria. Em. palveluyksiköiden läheinen sijainti tuo etuja yhteistyöhön sekä mm. koulukuljetuksiin. Koulukuljetuksista kustannuksineen vastaa kaupunki.

Hankekehityssopimuksen osapuolina on Kouvolan kaupunki ja Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy (3144631-2). Osapuolten yhteisenä tavoitteena on toteuttaa kiinteistökehityshanke, jossa osapuolet suunnittelevat ja rakennuttavat yhteistyössä Kouvolaan Carea-koulu -opetusyksikön sekä Kymenlaakson hyvinvointialueen käyttöön tulevan asumis-, päivätoiminta- ja asiakaspalveluyksikön.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia yhteistyöstä ja vastuista hankkeen kehityksessä ja toteutuksessa; hankkeen organisaatiosta ja päätöksenteosta; hankkeen eri vaiheista sekä niihin sisältyvistä konkreettisista toimenpiteistä, joiden tavoitteena on Hankkeen toteuttamisedellytysten varmistaminen sekä osapuolten velvoitteista toimenpiteiden suorittamiseksi.

#### *Hankkeen vaiheet ja aikataulu*

*Tarveselvityksen* tavoitteena on perustella tilanhankinnan tarpeellisuus (=opetus- ja asumisyksikön tarpeellisuus), kuvata alustava tilatarve, rakenteet sekä niille asetetut vaatimukset sekä arvioida eri ratkaisuvaihtoehtoja. Tilantarve selvitetään ja eri vaihtoehtoja tilanhankintaan kartoitetaan (mm. rakentaminen, osto- tai vuokraus). Vaiheen tavoitteena on valmistella päätös hankekehitysvaiheeseen siirtymiseksi.

Hanke käynnistyy tarveselvitysvaiheella välittömästi tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Tarveselvitysvaiheessa määritetään mm. tilatarve, hankkeen sijaintivaihtoehdot, käytettävissä oleva budjetti.

Tarveselvitysvaihe päättyy Kaupungin ao. toimielimessä tehtyyn päätöksentekoon. Tarveselvityksen tavoiteaikataulu tarveselvityksen valmistumiseen on 01/2024.

*Hankekehitysvaiheen* tarkoituksena on selvittää ja valmistaa hankkeen toteuttamisedellytykset sekä tuottaa lopullisia suunnitelmia ja selvityksiä seuraavaan vaiheeseen siirtymistä koskevaa päätöksentekoa varten.

Hankekehitysvaihe sisältää mm. seuraavat toimenpiteet:

- Käydään alustavia neuvotteluja hankkeen mahdollisten toteuttajien sekä rahoittajien kanssa.
- Sovitaan tarkemmat sopimusehdot toteutusvaiheeseen.
- Hankkeen yleissuunnittelu ja teknisen aineiston laatiminen tarvittavaan tasoon.
- Hankkeen rakentamista koskevien suunnitelmien ja sopimusten valmisteleminen.
- Hankkeen omistusjärjestelyjä koskevan suunnitelman laatiminen ja suunnitelman toteuttamiseksi tarvittavien sopimusten valmistelu.
- Hankkeen rahoitusmallien tekeminen.
- Vuokraukseen liittyvien esisopimusten valmistelu.

Hankekehitysvaihe päättyy Kaupungin ao. toimielimessä sekä vastaavasti Kymen tuen toimintaa ohjaavissa toimielimissä tehtyihin päätöksentekoihin. Hankekehitysvaiheen tavoiteaikataulu: Aikataulu on riippuvainen Kaupungin päätöselinten kokousaikatauluista. Kaupunginvaltuusto 19.5.2025, Kaupunginhallitus 12.5.2025, Kasvatus- ja opetuslautakunta 24.4.2025, hankesuunnitelma valmis vk 15. (Ehdottomat takarajat; KV 9.6., KH 2.6., Kaopla 22.5., aineisto valmis vk 19.)

*Toteutusvaiheen* tarkoituksena on toteuttaa hanke Osapuolten hyväksymien suunnitelmien ja omistus- /rahoitusjärjestelyjen mukaisesti.

Mikäli Osapuolet päättävät, että hankkeessa siirrytään toteutusvaiheeseen, toteutusvaiheesta tehdään Osapuolten kesken erillinen toteutusvaiheen yhteistyösopimus ja/tai muut tarvittavat sopimukset, joilla toteutusvaiheen toimenpiteiden sisältö ja Osapuolten velvoitteet sovitaan.

Hankkeen valmistumisen tavoitteena on 12/2026.

Hankekehityssopimuksen luonnos **liitteenä**.

## Päätös

Päätän käynnistää yhteishankkeen Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa koskien Kouvolan Carea-koulua ja Kymenlaakson hyvinvointialueen asumis-, päivätoiminta ja asiakaspalveluyksikköä. Hankkeen etenemisestä päättää kaupungin toimielimet hallintosäännön mukaisesti. Tarveselvitysvaiheessa

**Kouvolan kaupunki**

**Viranhaltijapäätös**  
Yleinen päätös

Toimitilajohtaja

20.12.2024

§ 28/2024

osapuolet vastaavat omista kustannuksistaan. Hanke käynnistyy tarveselvitysvaiheella välittömästi tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

**Päätösvallan peruste**

Konsernipalvelujen toimialajohtaja 04.01.2021 § 1/2021

Katja Ahola

Toimitilajohtaja

\*\*\* Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti \*\*\*

**Lisätietoja:**

Toimitilajohtaja Katja Ahola, katja.e.ahola(at)kouvola.fi, puh 020 615 9013

**Jakelu:**

Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy: Jari Toikka, Jyrki Gerlander

Kaupunki: Lea Korjala, Anneli Vartiainen, Arto Kuitikka, Minna Kortesmaa, Tuukka Forsell, Marita Palmu, Veikko Niemi, Johanna Lindstedt

Kirjaamo / Kaupunginhallitus

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja

## Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

### Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

### Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 20.12.2024

### Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelulistan mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 20.12.2024

Lähettäjä: Marita Palmu