

Raisionlahden koulu, projektinjohtourakoitsijan valinta

Infralautakunta 19.05.2026 § 56

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ari Jalonen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Hanke

Sivistystoimiala on toteuttanut palveluverkkoselvityksen, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt marraskuussa 2019. Sivistyslautakunta on keväällä 2020 tehnyt päätökset palveluverkkoselvityksen mukaisten muutosten käyttöönotosta Raision kasvatuksen ja koulutuksen järjestämisessä. Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa marraskuussa 2021. Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkojen päivitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa syyskuussa 2023.

Raisionlahden koulun valmistuttua Raisiossa toimii 5 alakoulua vuosiluokkien 0.–4. oppilaille sekä Tiedonpuiston ja Myllypellon yhtenäiskoulut vuosiluokkien 5.–9. oppilaille.

Raisionlahden koulu rakentuu Kaanaaseen Meriläntien ja Isovuorentien väliselle alueelle, Kaanaantien varteen. Raisionlahden koulussa tulee opiskelemaan noin 400 oppilasta. Opetushenkilökuntaa työskentelee noin 50 ja opiskeluhuollon henkilöstöä arviolta neljä. Tämän lisäksi kiinteistössä työskentelee keittiön henkilökunta, siistijät, kiinteistönhoitajat sekä nuorisotoimen, Raisio-opiston ja kolmannen sektorin toimijat. Tilat ovat myös aktiivisessa iltakäytössä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 15.9.2025 § 96 ja hankesuunnitelman 9.3.2026 § 28.

Hankkeen tavoiteaikataulu:

- tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.9.2025 § 96
- hankesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.3.2026 §28
- urakoitsijan kilpailutus 3-5/2026
- ehdotus ja yleissuunnitteluvaihe 6/2026–10/2026
- toteutussuunnitteluvaihe ja rakentamisen valmistelu alkaa 10/2026
- rakentaminen 12/2026–4/2028
- tuuletus, varustelu ja kalustus 5/2028–8/2028
- käyttöönotto 8/2028

Hankkeen toteutusaikatauluun vaikuttavat merkittävästi hankkeen laajuus, suunnittelu- ja kilpailutusvaiheiden sekä tontin kaavoituksen ja päätöksenteon aikataulun toteutuminen. Seuraava mahdollinen koulun käyttöönoton aika on tammikuussa 2029.

Hankkeen rahoitus:

Raision kaupunginvaltuuston hyväksymään vuoden 2026 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan sisältyvässä talonrakentamishjelmassa vuosille 2026-2029 Raisionlahden koulun hankkeelle on varattu 26 000 000 euroa. Hankkeen rahoitus on esitetty kaupungin hyväksytyssä talousarviossa (talonrakentamishjelma) seuraavasti:

- vuodelle 2026 suunnittelu ja rakentamisen valmistelu 5 000 000 euroa
- vuodelle 2027 suunnittelu ja rakentamisen aloittaminen 10 000 000 euroa
- vuodelle 2028 rakentaminen 10 000 000 euroa

- vuodelle 2029 rakentaminen ja käyttöönotto 1 000 000 euroa

Hanke voi käyttää kokonaiskustannusarvion puitteissa määrärahaa sen mukaan, kun hankkeen eteneminen vaatii. Lopullinen hankkeen vuosittainen määrärahankäyttö vahvistetaan jälkikäteen valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Tarjouskilpailu ja tarjousten käsittely:

Projektinjohtourakoitsijan laskenta-aineisto on jätetty julkaistavaksi Clouidia-kilpailutusjärjestelmän kautta 10.3.2026. Tarjoukset on pyydetty toimittamaan 27.4.2026 klo 16.00 mennessä.

Tarjoukset pisteytetään tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Projektinjohtourakoitsijan valintaperusteena on hinta-laatusuhteeltaan (50/50) paras tarjous. Tavoitehinnan painoarvo on 20 prosenttia, projektinjohtopalkkion painoarvo 30 prosenttia ja laadullisten tekijöiden painoarvo on 50 prosenttia.

Tarjoukset avattiin 28.4.2026, tarjousten avauspöytäkirja sekä hinta- ja laatuarvioinnin vertailutaulukko on oheismateriaalina. Määräaikaan mennessä saapui seitsemän (7) tarjousta. Määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön kelpoisuusehdot.

Raisionlahden koulun projektinjohtourakan eniten hinta- ja lautapisteitä saanut urakoitsija on Rakennusliike Lapti Oy, yhteispisteiden ollessa 91,83 pistettä. Tavoitehinnan tarjous on 22 035 689 euroa, joka sisältää rakentamisen kustannukset ja kiinteän projektinjohtopalkkion 900 000 euroa.

Hallintosäännön mukaan kokonaiskustannuksiltaan yli 500 000 euron suuruisten talonrakennushankkeiden suunnittelijat ja urakoitsijat valitsee infralautakunta.

Vuoden 2026 talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaan investointeja, joiden kustannusarvio on yli 1 000 000 euroa, tai investointeja, joista valtuusto on erikseen niin päättänyt, ei saa aloittaa ilman kaupunginhallituksen lupaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Oja

Päätösehdotus

Infralautakunta päättää:

1. valita Raisionlahden koulun projektinjohtourakoitsijaksi eniten hinta- ja lautapisteitä saaneen Rakennusliike Lapti Oy:n 22 035 689 euron suuruisella tavoitehinnalla, joka sisältää 900 000 euron suuruisen projektinjohtopalkkion.
2. esittää kaupunginhallitukselle, että se myöntäisi Raisionlahden koulun rakennushankkeelle aloitusluvan.

Samalla lautakunta toteaa, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä sopimuksella, joka voidaan tehdä, kun hankintapäätös on lainvoimainen.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 183

214/10.03.02.00/2026

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää aloitusluvan Raisonlahden koulun rakennushankkeelle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.