

VASTAUS TARKASTUSLAUTAKUNNAN SELVITYKSEEN

litin kunnan talouden kantokyvyn varmistaminen suurten investointihankkeiden
yhteydessä



Ihastu Iittiin!

Sisällys

1. Johdanto	2
2. Tilaratkaisut-selvityksen asema ja investointipäätösten luonne	2
3. Investointien talousvaikutusten arviointi ja kokonaiskuvan hallinta	2
4. Yhteiskouluhankkeen kustannuskehitys ja sen tulkinta	4
5. Maaperä-, ympäristö- ja liikenneturvallisuusriskit	4
6. Vaihtoehtoisten ratkaisujen tarkastelu	5
7. Kunnan talouden kantokyky ja kriisikuntariski	6
8. Yhteenveto	6
LIITTEET	6

Iitin kunnan kiinteistöjen tarveselvitys 12.10.2022 liitteineen

Iitin uusi yhteiskoulu, Hankesuunnitelma 6.11.2025 liitteineen

IITTI Painelaskelma 2025-09-03

Iitin kouluratkaisu, Yhteenveto ja jatkoselvitys 15.12.2025

Budjettihintavertailu

Koulukeskusinvestoinnin taloudesta

1467074 Sisäilmatutkimusraportti Anttilantie 2 47400 Kausala 9.10.2025

1462856 Sisäilmatutkimusraportti Koulukatu 20 47400 Kausala 9.1.2026

Liitteiden mahdolliset liitemateriaalit, joita ei ole liitetty tähän asiakirjaan, ovat tarkastuslautakunnan saatavilla kirjaamosta pyydettäessä.

1. Johdanto

Kunnanhallitus kiittää tarkastuslautakuntaa laajasta selvityksestä, jossa tarkastellaan litin kunnan talouden kantokykyä erityisesti suurten rakennusinvestointien ja yhteiskouluhankkeen yhteydessä. Selvitys nostaa esiin tärkeitä aihepiirejä investointien valmisteluun, päätöksentekoon ja talousvaikutusten arviointiin pitkällä aikavälillä.

Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan tarkastuslautakunnan huomiot ovat osin perusteltuja, mutta selvityksessä esitetty kokonaiskuva vaatii täsmennyksiä ja täydentämistä erityisesti hankkeiden vaiheistuksen, kustannuslaskennan luonteen sekä vaihtoehtoisten ratkaisujen tosiasiallisen vertailun osalta. Tämä vastausasiakirja pyrkii kokoamaan asiat loogiseksi kokonaisuudeksi, oikaisemaan virheellisiä tai puutteellisia oletuksia sekä tuomaan esiin jo tehty ja käynnissä olevat toimenpiteet. Asiakirja on laadittu luettavaksi yhdessä erillisten selvitysten kanssa, jotka on koottu tämän asiakirjan liitteiksi.

2. Tilaratkaisut-selvityksen asema ja investointipäätösten luonne

Tarkastuslautakunta on esittänyt huolensa siitä, että marraskuussa 2022 hyväksyttyä tilaratkaisut-selvitystä olisi tulkittu yksittäiset investointihankkeet suoraan hyväksyväksi päätökseksi. Kunnanhallitus toteaa, että tilaratkaisut-selvitys on luonteeltaan **strateginen ja suuntaa-antava asiakirja**, jonka tarkoituksena on ollut muodostaa kokonaiskuva kunnan kiinteistökannasta, palvelutarpeista ja pitkän aikavälin kehittämissuunnasta. Samalla sen on katsottu muodostavan pohjan sekä tavoitteellisen aikataulun talousarvioon tuotaville investointiesityksille.

Selvityksen hyväksyminen ei ole tarkoittanut yksittäisten hankkeiden lopullista investointipäätöstä, vaan jokainen merkittävä investointi on ja tulee olemaan erikseen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston käsiteltävänä talousarvion, hankesuunnitelmien ja tarvittavien lisäselvitysten yhteydessä.

3. Investointien talousvaikutusten arviointi ja kokonaiskuvan hallinta

Tarkastuslautakunta on esittänyt huolen siitä, että suurten investointien, erityisesti yhteiskouluhankkeen, vaikutuksia kunnan talouteen pitkällä aikavälillä ei olisi arvioitu riittävästi. Kunnanhallitus pitää tärkeänä täsmentää investointien taloudellista kokonaiskuva ja sitä taustaa, johon koulukeskusinvestointi kunnassa asettuu.

litin kunnassa laadittiin vuonna 2022 tilaratkaisuselvitys, jonka kohteena olivat kunnan keskeiset palvelukiinteistöt. Selvityksen pohjalta muodostettiin pitkän aikavälin investointiohjelma, jonka tarkoituksena on ollut nimenomaan ennakoida merkittäviä investointitarpeita ja hallita niiden vaikutuksia kuntatalouteen. Talousarvioasiakirjoissa esitetty noin 10 vuoden investointitaulukko ylittää selvästi lakisääteisen taloussuunnittelukauden ja on siten jo lähtökohtaisesti vastannut tarkastuslautakunnan peräänkuuluttamaan ennakoivaan tarkasteluun.

Vuosina 2023–2025 valtuuston hyväksymien talousarvioiden puitteissa on toteutettu keskeisiä tilaratkaisuselvitykseen perustuvia investointeja, kuten päiväkotihankkeita sekä kunnantalon ja kirjaston peruskorjauksia. Hankkeiden toteuttamista on edeltänyt tarkempi yksityiskohtainen suunnittelu kunkin hankkeen osalta, mikä on täsmentänyt investointien määrärahavaraudet.

Nämä investoinnit on toteutettu kassavaroilla ilman vieraan pääoman käyttöä tai ylimääräisiä rahoituskustannuksia. Samanaikaisesti on linjattu, että uudesta kunnantalosta luovutaan ja rakennuksen purku sisältyy vuoden 2026 talousarvioon. Kaikki toteutetut investoinnit ovat olleet kunnan lakisääteisen palvelutuotannon kannalta tarpeellisia.

Suunniteltu koulukeskusinvestointi on mittaluokassaan litin kunnan historian suurimpia investointeja ja luonteeltaan jatkumoa edellä kuvatulle kiinteistökannan uudistamiselle. Kunnanhallitus toteaa, että kunnan taloudellinen nykytila mahdollistaa koulumitoituksen mukaisen koulukeskusinvestoinnin toteuttamisen siten, ettei kunnan toimintakyky tai taloudellinen asema vaarannu. Investoinnin toteuttaminen edellyttää käytännössä vieraan pääoman käyttöä lähes koko hankkeen suuruudelta, mutta kunnan velkaantuminen ei tämän seurauksena nouse yli kuntien keskimääräisen tason (velka/asukas). Vuonna 2024 keskimääräinen lainamäärä oli koko maassa keskimäärin 3 450 euroa/asukas. litin kunnan vastaava luku oli 734 euroa/asukas.

Koulukeskusinvestoinnin kustannusarvio on investointiohjelman mukaisesti tällä hetkellä noin 17,6 miljoonaa euroa (olettaen noin 0,5 miljoonan euron irtaimistohankinnat). Hanke on mahdollista toteuttaa joko leasingrahoituksella tai talousarviolainalla. Rahoitusmuodolla ei ole olennaista vaikutusta hankkeen kokonaiskustannukseen; leasing on hieman talousarviolainaa kalliimpi, mutta mahdollistaa maksuerien painottamisen myöhempiin vuosiin, mikä lisää talouden liikkumavaraa investoinnin alkuvaiheessa.

Koulukeskusinvestoinnin vaikutus kunnan talouteen on arviolta noin 1 miljoona euroa vuodessa. Tämä muodostuu pääosin poistoista ja korkokustannuksista. Poistot ovat ensimmäisenä vuonna arviolta 600–650 tuhatta euroa ja viidentenä vuonna noin 550–600 tuhatta euroa riippuen irtaimiston ja katuinfran kustannuksista. Korkokustannusten arvioidaan olevan ensimmäisenä vuonna noin 440 tuhatta euroa (olettaen 2,5 prosentin korkotason marginaaleineen) ja viidentenä vuonna noin 350 tuhatta euroa, mikäli korkotaso säilyy ennallaan.

Käyttötalousmenojen kasvua hillitsevät samanaikaisesti tarpeettomista ja tehottomista kiinteistöistä luopuminen sekä uusien tilojen parempi tilatehokkuus. Molempien toimenpiteiden toteutuminen on katsottu hankkeen kannalta olennaiseksi edellytykseksi, joka vaikuttaa talouteen positiivisesti.

Nykyisten lukion ja yläkoulun rakennusten purkukustannukset ovat luonteeltaan kertaluonteisia eivätkä aiheuta pysyvää rasitetta kunnan talouteen. Vaihtoehtokustannukset, kuten pitkäaikaiset väistötilaratkaisut (noin 1 miljoona euroa vuodessa) tai laajat peruskorjaukset, jättäisivät kunnan kannettavaksi merkittäviä hukkaneliöitä eivätkä tukisi kunnan elinvoiman kehittämistä samalla tavalla kuin uusi, toiminnallisesti tarkoituksenmukainen koulukeskus.

Kunnan talouden kehitystä on tarkasteltu myös painelaskelmien avulla, jotka perustuvat väestöennusteisiin, verotulo- ja valtionosuusmalleihin sekä kustannuskehitystä kuvaaviin indekseihin. Kunnanhallitus korostaa, että painelaskelmat eivät ole talousarvioita tai ennusteita, vaan trendilaskelmia, joiden tarkoituksena on tunnistaa mahdolliset paineet tilanteessa, jossa toiminnassa ei tehdä muutoksia.

Varsinainen talousarvio ja taloussuunnitelma laaditaan ja päivitetään vuosittain, ja niiden yhteydessä arvioidaan investointien, sopeuttamistoimien ja toiminnallisten ratkaisujen yhteisvaikutukset. Painelaskelmat on huomioitu myös asetettaessa kuntastrategiaan tavoitteita ja toimenpiteitä.

Kunnanhallitus katsoo, että koulukeskusinvestointia koskeva taloudellinen tarkastelu on ollut laajempaa ja järjestelmällisempää kuin tarkastuslautakunnan selvityksessä esitetty kokonaiskuva antaa ymmärtää. Samalla kunnanhallitus pitää perusteltuna, että investointien pitkän aikavälin vaikutuksia tuodaan jatkossa entistä selkeämmin ja havainnollisemmin valtuuston päätöksenteon tueksi.

4. Yhteiskouluhankkeen kustannuskehitys ja sen tulkinta

Tarkastuslautakunta esittää selvityksessään, että yhteiskouluhankkeen kustannukset ovat nousseet merkittävästi periaatepäätöksen jälkeen. Kunnanhallitus toteaa, että maaliskuussa 2025 tehty periaatepäätös sekä vuoden 2022 tilaratkaisuja koskenut päätös perustuivat tuolloin käytettävissä olleeseen **varhaisen vaiheen kustannusarvioon**, jonka luonteeseen kuuluu kustannustason tarkentuminen hankesuunnittelun edetessä.

Berater Oy:n 10.12.2025 laatiman jatkoselvityksen mukaan Ravilinnan etumaaston vaihtoehdon **todennäköiset ja kilpailutuksen kautta toteutuvat kokonaiskustannukset** ovat aluetöineen noin **15,5–16,0 miljoonaa euroa**. Hankesuunnitelmassa on varauduttu **poikkeuksellisen varovaisesti** ns. kalleimman vaihtoehdon mukaisiin ratkaisuihin, erityisesti perustamistapojen osalta. Jatkoselvityksen mukaan varsinaisessa toteutussuunnittelussa kustannuksia on mahdollista optimoida merkittävästi ilman, että turvallisuudesta tai laadusta tingitään.

Näin ollen kunnanhallitus katsoo, että selvityksessä esitetty kuva kustannusten hallitsemattomasta kasvusta ei perustu hankkeen ajantasaiseen kokonaisarvioon.

5. Maaperä-, ympäristö- ja liikenneturvallisuusriskit

Tarkastuslautakunta nostaa esiin maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden ja esittää jopa useiden miljoonien eurojen lisäkustannusriskejä. Berater Oy:n jatkoselvityksen mukaan tehdyt pohjatutkimukset eivät tue oletusta laajamittaisesta pilaantuneen maa-aineksen esiintymisestä. Tutkimuksia on tehty kymmenessä pisteessä, ja vain yksittäisissä kohdissa on havaittu lieviä, kynnysarvon tasoisia ylityksiä pintamaassa.

Hankkeen kustannusarviossa on jo varauduttu laajaan massanvaihtoon noin 800 000 euron varauksella, vaikka todellinen tarve tulee todennäköisesti olemaan tätä pienempi. Näin ollen kunnanhallitus katsoo, että selvityksessä esitetyt arviot 2–5 miljoonan euron lisäkustannuksista eivät ole realistisia nykyisen tiedon valossa.

Liikenneturvallisuuden osalta kunnanhallitus toteaa, että Otsontien ja VT12 liittymän toimivuus ja turvallisuus ovat tunnistettuja kysymyksiä, jotka ratkaistaan osana kaavoitusta ja jatkosuunnittelua

yhteistyössä viranomaisten kanssa. Mahdollisia turvallisuutta lisääviä vaihtoehtoja on kartoitettu teknisissä palveluissa ja yhtenä vaihtoehtona on tullut esiin myös karjalaistien liittymän sulkeminen nykyiselle valtatielle risteysalueen turvallisuuden parantamiseksi.

Kokonaisuutena on todettava, että mahdolliset liikennejärjestelyihin liittyvät kustannukset eivät ole hankkeen kannalta poikkeuksellisia eivätkä yksinään ratkaise sijoituspaikan tarkoituksenmukaisuutta.

6. Vaihtoehtojen ratkaisujen tarkastelu

Tarkastuslautakunta katsoo, että nykyisten koulurakennusten peruskorjaus- ja täydennysrakentamismuutoksia ei ole arvioitu riittävästi.

Kunnanhallitus toteaa, että näitä vaihtoehtoja on punnittu useaan otteeseen mm. tilaselvityksen yhteydessä vuonna 2022 (Kiwa Inspectan kuntoarvioiden pohjalta), eri vuosina toteutettujen sisäilmaan liittyvien tutkimusten pohjalta sekä viimeisimpänä Berater Oy:n jatkoselvityksessä. Kun rakennusten kunnon peruserätykset tiedetään toteutettujen selvitysten ja aiempien peruskorjausten tietojen valossa, ei laajempien kuntotutkimusten teettäminen rakennuksiin ole perusteltua, ellei selvästi päädytä siihen vaihtoehtoon, että ne peruskorjattaisiin.

Yläkoulun ja/tai lukion mahdollisten peruskorjausten yhteydessä tulisi huomioida toiminnalliset muutokset ja tilasijoittelun yhtenäistäminen lukion rakennuksen kanssa. Peruskorjaustarpeen laajuuden ja vaadittavien toiminnallisten muutosten takia peruskorjauksen korjausasteen on arvioitu olevan lähellä kokonaan uuden koulurakennuksen rakentamista.

Selvityksen mukaan nykyisten yläkoulun ja lukion laaja peruskorjaus maksaisi **noin 15–17 miljoonaa euroa**, minkä lisäksi syntyisi **1,1–1,4 miljoonan euron väistötilakustannukset**. Peruskorjaus ei myöskään poistaisi kahden erillisen koulurakennuksen aiheuttamia toiminnallisia haasteita, eikä sijaintiin liittyviä ongelmia suhteessa Ravilinnan liikuntapaikkoihin. Näin ollen peruskorjausvaihtoehto ei muodostu selvästi edullisemmaksi eikä toiminnallisesti paremmaksi kuin uudisrakentaminen. Arvioinnin tueksi Berater on laatinut suuntaa-antavan taulukkomuotoisen vertailun eri vaihtoehtojen kustannuksista. Taulukko on tämän asiakirjan liitteenä.

Kahden koulun toimintoja ei ole mahdollista tilojen osalta sijoittaa jompaankumpaan kohteeseen ilman merkittävää lisärakentamista vanhojen tilojen peruskorjaukseen yhdistettynä. Kaikkia rakenteellisia riskitekijöitä ei pystytä poistamaan vanhojen rakennusten osalta, mikä muodostaa merkittävän toiminnallisen ja kustannusriskin, mikäli tällaiseen vaihtoehtoon päädyttäisiin.

Kunnanhallitus pitää kuitenkin perusteltuna, että kustannusvertailuja päivitetään aina, kun olosuhteet tai kustannustaso olennaisesti muuttuvat, ja sitoutuu tuomaan tarvittavat täydennykset päätöksenteon tueksi ennen lopullisia ratkaisuja. Kaikista toimintavaihtoehtoista ei ole kuitenkaan perusteltua tehdä tarkennettuja laskelmia, mikäli alustavan laskennan perusteella vaihtoehdon poissulkemiseksi pystytään esittämään riittävän tarkka arvio mm. tiedossa olevien kustannustasojen perusteella.

7. Kunnan talouden kantokyky ja kriisikuntariski

Kunnanhallitus tunnistaa tarkastuslautakunnan esittämän huolen kunnan pitkän aikavälin taloudellisesta kestävydestä. On kuitenkin syytä todeta, että selvityksessä esitetyt laskelmat perustuvat osin historiaankin nähden liian varovaisiin ja osin pessimistisiin oletuksiin, erityisesti verotulojen, valtionosuuksien ja menokehityksen osalta. Erityisesti verotulohin ja menokehitykseen voidaan vaikuttaa kunnan päätöksin ja toimenpitein ja litin kunnalla on tältä osin olemassa liikkumavaraa.

Kunnanhallitus katsoo, että investointien vaikutuksia tulee tarkastella kokonaisuutena, jossa huomioidaan myös kiinteistökannan tiivistymisestä, palveluverkon selkeytymisestä ja toimintojen tehostumisesta syntyvät pitkän aikavälin hyödyt. Talouden sopeuttaminen ei ole yksinomaan investointien kysymys, vaan liittyy laajemmin kunnan elinvoimaan, väestökehitykseen ja palveluiden vetovoimaan.

8. Yhteenveto

Kunnanhallituksen ja tarkastuslautakunnan yhteinen tavoite on taloudellisesti kestävä, elinvoimainen ja toimivat palvelut turvaava litin kunta. Yhteiskouluhanke on merkittävä investointi, mutta se on nähtävä osana laajempaa kokonaisuutta, jossa ratkaisut tehdään harkiten, tietoon perustuen ja pitkälle tulevaisuuteen katsoen. Kyse on myös elinvoimatyöstä ja kaikkia vaikutuksia ei pystytä ennakolta laskemaan euromääräisinä. Kriisikuntakriteerien täyttyminen koulukeskusinvestointi huomioiden on epätodennäköistä.

litissä on perinteisesti osattu rakentaa maltilla, oikeilla mitoituksilla ja vastuullisesti. Sama periaate ohjaa myös nyt tehtävää työtä: päätökset tehdään vaiheittain, avoimesti ja kokonaisuus halliten – niin että kunta säilyy elinvoimaisena ja kuntalaisille pystytään tuottamaan laadukkaat palvelut kustannustehokkaasti.

LIITTEET

litin kunnan kiinteistöjen tarveselvitys 12.10.2022 liitteineen
litin uusi yhteiskoulu, Hankesuunnitelma 6.11.2025 liitteineen
IITTI Painelaskelma 2025-09-03
litin kouluratkaisu, Yhteenveto ja jatkoselvitys 15.12.2025
Budjettihintavertailu
Koulukeskusinvestoinnin taloudesta
1467074 Sisäilmatutkimusraportti Anttilantie 2 47400 Kausala 9.10.2025
1462856 Sisäilmatutkimusraportti Koulukatu 20 47400 Kausala 9.1.2026