

Ilolan koulun tilatarpeet ja kiinteistön vuokrasopimuksen jatkovaihtoehdot

Kasvun ja oppimisen lautakunta 22.01.2026
52/02.05.05/2026

Valmistelu ja lisätiedot
perusopetus- ja luokiokoulutusjohtaja Jari Kettunen,
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Porvoon kaupungin valtuusto päätti vuoden 2026 talousarviosta kokouksessaan 12.11.2025. Kasvun ja oppimisen toimialan palveluverkon osalta päätettiin, että varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkon tilaa ja kehittämistarpeita arvioidaan valtuuston päätöksen mukaisesti jatkuvana toimintamuotona. Ajantasaista tilannekuvaa kerätään ja ylläpidetään palveluverkkoselvityksessä kuvatun kattavan tietosisällön pohjalta. Palveluverkkosuunnittelua tehdään laajassa yhteistyössä yli toimialarajojen.

Perusopetuksen järjestämistä suunnitellaan lukuvuosittain ja valtuuston talousarviopäätös vuodelle 2026 sisältää määrärahat nykyiselle palveluverkolle vuoden 2026 loppuun asti. Koulutuspalveluiden toimintaa suunnitellaan lukuvuosittain, joka tarkoittaa sitä, että mahdolliset muutokset palveluiden tarjonnassa tehdään pääsääntöisesti lukuvuosittain. Lisäksi on huomioitava, että mahdolliset palveluverkkoon liittyvät muutokset, vaikka verkon toimivuutta arvioidaan jatkuvasti, vaativat osallisuutta ja vaikutusten arviointia niin lasten kuin aikuisten näkökulmista.

Erilaisia vaikutuksia on viimeksi arvioitu perusteellisesti loppuvuodesta 2024 käsitellyn palveluverkkoselvityksen eri skenaarioiden yhteydessä ja lisäksi on laadittu arvioita mahdollisten muutosten vaikutuksista koulumatkoihin ja kuljetuksiin. Tilanne ei ole vuodessa muuttunut, jolloin kyseiset vaikutusten arvioinnit ovat edelleen päteviä.

Ilolan koulun sijainti ja kiinteistö

Ilolan koulu sijaitsee Porvoon kaupungin keskustasta koilliseen noin kymmenen kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Koulun oppilaaksiottoalueeseen kuuluvat Sikilän ja Ilolan kylät ja alue rajoittuu Askolaan sekä toisaalta myös Loviisan kaupunkiin. Etelässä koulun oppilaaksiottoalue rajoittuu Huhtisen, Keskuskoulun ja Kevätkummun koulujen yhdessä muodostamaan palvelualueeseen.

Koulu toimii leasing vuokratuissa tiloissa. Vuokrasopimus on laadittu siten, että sopimuksen ensimmäinen viisivuotiskausi on päättymässä ja vuokrasopimuksen jatkosta on päätettävä viimeistään maaliskuun 2026 aikana. Viisi vuotta sitten kaupungin solmima sopimus oli sellainen, että sitä on mahdollista jatkaa aina viisi vuotta kerrallaan ja lisäksi kaupungilla on mahdollisuus lunastaa koulukiinteistö itselleen maksamalla sen jäännösarvo tai rakennuksesta luovuttaessa saada vastaavasti takaisinostohinta itselleen. Urakoitsijan takaisinostivelvollisuus on yllä kuvatusti vuosina 2026, 2031 tai 2036. Jäännösarvo on rahasumma, minkä urakoitsija tällöin

palauttaa kaupungille. Samalla summalla kohde voidaan lunastaa kokonaan kaupungille.

Mikäli kaupunki päättää tehdä kiinteistön osalta ratkaisuja ensimmäisen viisivuotiskauden lopussa niin silloin Ilolan koulun kiinteistön lunastus- tai takaisinostohinta vuoden 2026 lopussa olisi 1.071.500 €, vuonna 2031 se olisi 428.600 € ja vuonna 2036 vastaavasti 42 860 €.

Ilolan koulu koostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta, joista pääkoulu on edellä kuvatulla mallilla vuokrattu 855 brm² suuruinen kiinteistö. Lisäksi samalla tontilla sijaitsee toinen pienempi rakennus, jota käytetään lähinnä taito ja taideaineiden sekä käsityön opetuksessa. Koulussa ei ole omaa liikuntasalia, vaan sisäliikunnan opetuksessa voidaan hyödyntää Porvoon kaupungin keskustassa sijaitsevia liikuntatiloja opetussuunnitelman toteutumisen varmistamiseksi. Ilolan koulun kokonaisuuden maksimi oppilasmääräksi on arvioitu 80 oppilasta ja pedagogisesti tarkoituksenmukaisesti toimivaksi noin 60 oppilasta. Syyskuun 2025 virallisena laskentapäivänä koulussa oli 37 oppilasta ja lähivuosina oppilasmäärä näyttäisi edelleen laskevan.

Ilolan koulun oppilasmäärän kehitys

Ilolan koulun oppilasmäärän kehitys edellisten lukuvuosien aikana on ollut laskeva. Oheisesta tilastosta nähdään oppilasmäärän virallisten tilastointipäivien mukainen muutos lukuvuodesta 2020–2021 alkaen ja tieto nykyisin alueella asuvien alle kouluikäisten lasten määrän vaikutuksesta koulun oppilasmäärän kehittymiseen tulevan seuraavan viiden vuoden aikana. Arvioon ei ole sisällytetty muuttoliikettä vaan kyseessä nyt alueella asuvat lapset.

<u>Lukuvuosi</u>	<u>Ilolan koulun oppilasmäärä</u>
2020–2021	46
2021–2022	50
2022–2023	47
2023–2024	42
2024–2025	41
2025–2026	37
2026–2027	36
2027–2028	32
2028–2029	32
2029–2030	28
2030–2031	30

Liitteenä olevan oppilastilastoon 20.9.2025 ja yllä kuvattuihin oppilasmääriin perustuen Ilolan koulun oppilaaksiottoalueen oppilaat voidaan arvioida mahtuvat tulevaisuudessa Huhtisen koulun, Keskuskoulun ja Kevätkummun koulujen muodostaman palvelualueen olemassa oleviin opetusryhmiin vuodesta 2027 alkaen. Valtuuston hyväksymän talousarviopäätöksen 2026 yhteydessä edellytetään palveluverkon jatkuvaa tarkastelua muistaen kuitenkin, että mahdolliset muutokset palveluverkkoon vaativat erillisiä päätöksiä.

Ilolan koulun toimintakustannukset ja ennakoidut kiinteistön vuokratkustannukset

Ilolan koulun vuoden 2025 talousarviossa koulun kokonaiskustannukset ovat noin 674 000 euroa. Näistä kiinteistöön liittyvien vuokratkustannusten osuus on ollut 303 000 euroa ja henkilöstökustannukset yhteensä 247 000 euroa. Vuoden 2026 hyväksytyssä talousarviossa on varattu koulun toimintamenoihin yhteensä 667 000 euroa, näistä kiinteistöön liittyvät kustannukset ovat 280 000 ja henkilöstökustannukset, joissa mukana valtakunnalliset palkankorotukset yhteensä 274 000 euroa. Ilolan koulun koulukuljetuskustannukset on arvioitu kokonaisuudessaan noin 700 euroa/päivä eli yhteensä noin 135 000 euron suuruudeksi vuonna 2026.

Porvoon kaupungin kiinteistöjen hallinta ja vuokraus sekä vuokraussopimusten sopimusehdoista neuvottelemineen sekä päättäminen kuuluu kaupungin hallintosäännön mukaan toimitilajohdon päätösvaltaan tilaajan ilmoittamaan tarpeeseen perustuen.

Mikäli oletetaan, että seuraavat viisi vuotta kuoleetaan samoilla periaatteilla 30 % hankintahinnasta (ensimmäiset viisi vuotta kuoleettiin 50 %), saadaan seuraavat arviot:

Ilolan koulun kiinteistöön liittyvät **pelkät leasingvuokratkustannukset** ovat vuosina:

2027	140 000 euroa/vuosi
2028	140 000 euroa/vuosi
2029	140 000 euroa/vuosi
2030	140 000 euroa/vuosi
2031	140 000 euroa/vuosi

Näiden lisäksi tulevat välittömät käyttökustannukset, lämpö, sähkö, vesi, ylläpito, vakuutukset ym., noin 50 000 €/vuosi, jota tulee tarkistaa noin 4 % vuosittain, jolloin tulisi:

2027	50 000 euroa/vuosi
2028	52 000 euroa/vuosi
2029	54 000 euroa/vuosi
2030	56 000 euroa/vuosi
2031	58 000 euroa/vuosi

Edellä kuvatuin periaatteiden mukaan Ilolan koulun kiinteistöön liittyvät vuokratkustannukset suomenkielisille perusopetus- ja lukiokoulutuspalveluille ennakkoarvioiden perusteella olisivat vuosina 2027–2031 hieman yli 200 000 euroa/vuosi, kun huomioidaan myös tontilla oleva toinen rakennus ja sen ylläpito. Kokonaiskustannusten arvioidaan pysyvän nykytasolla tai hieman nousevan sillä palkkakustannukset ja muut kustannuksen ovat jatkuvasti hieman nousseet yleisen kustannustason ja palkkaohjelman myötä.

Porvoon kaupunginvaltuusto teki 11.12.2024 palveluverkkoa käsiteltäessä täytäntöönpanopäätöksen vuosille 2025–2027, siten,

että yhtäkään Porvoon kyläkouluista ei lakkauteta ja Keskuskoulusta ja Linnajoen koulusta tehdään yhtenäiskoulu vuoden 2027 loppuun mennessä. Näistä jälkimmäinen päätös on kumottu valtuuston talousarviokäsittelyn 2026 yhteydessä 11.12.2025.

Mahdollinen Ilolan koulun kiinteistön vuokrasopimuksen jatkaminen viidellä vuodella 2027 alkaen kytkeytyy tiiviisti kevään 2026 aikana valmisteltavassa talouden vakauttamisohjelmassa päätettäviin taloudellisiin reunaehtoihin ja linjoihin palvelujen järjestämisestä vuosina 2027–2031 sekä liitteenä olevan oppilastilaston mahdollisiin merkittäviin muutoksiin.

Vaihtoehdot Ilolan koulun vuokrasopimukseen liittyen ja niiden arviointi

1. Vuokrasopimusta ei jatketa

Tämä tarkoittaisi asian käsittelyä kaupunginvaltuustossa ja palveluverkkopäätöksen uudelleen arviointia sekä käytännössä myös vuoden 2026 talousarvio päätöksen avaamista liittyen Ilolan kouluun. Taloudellisesti Porvoon kaupunki saa jäännösarvona kiinteistöstä 1.071.500 €, mikäli siitä luovutaan vuoden 2026 lopussa. Lisäksi oppilaat mahtuvat itäisen palvelualueen koulujen nykyisiin ryhmiin, jolloin kustannussäästöt olisivat merkittävä, arviolta noin 400 000 € - 500 000 € vuodessa. Säästöpotentiaalin suuruuteen vaikuttaa osaltaan kuljetuskustannukset, joiden arvioidaan nykyisellä oppilasmäärällä laskettuna lisääntyvän noin 30 000 eurolla/vuosi. Talouden vakauttamisohjelman valmistelun näkökulmasta tämä vaihtoehto antaa suurimmat taloudelliset säästöt.

Haaste tässä ratkaisussa on se, että oppilaiden koulu ja opetusryhmät muuttuisivat kesken lukuvuoden siirryttäessä toisen palvelualueen kouluun. Tämä on kuitenkin mahdollista, vaikka se ei ole pedagogiikan näkökulmasta optimaalisinta.

2. Vuokrasopimusta jatketaan

Mikäli päädytään jatkamaan Ilolan koulun vuokrasopimusta, niin se tarkoittaisi sitä, että kiinteistön ylläpito ja vuokratkustannukset ovat kaupungin harteilla seuraavan viiden vuoden ajan eli vuoteen 2031 asti riippumatta kouluverkkoratkaisuista vuosille 2028–2031. Lisäksi koulun oppilaskohtaiset kustannukset olisivat korkeat ja koulun kiinteistö vajaakäytöllä. Tällöin tulisi tutkia sellaisia vaihtoehtoja, joissa muutettaisiin oppilaaksiotto- tai palvelualueiden rajoja siten, että koulun tilat saataisiin tehokkaaseen käyttöön.

Talouden vakauttamisohjelman valmistelun näkökulmasta mahdolliset säästöt tulee löytää toisista kouluista tai asettaa korkeampaa säästöpainetta toimialan muihin palveluihin. Lisäksi tulisi selvittää löytyisikö vastaavasti muita vajaakäytöllä toimivia kiinteistöjä, joista voitaisiin luopua kustannusten säästämiseksi vuosien 2028–2031 aikana.

3. Kiinteistö lunastetaan Porvoon kaupungille

Ilolan koulun kiinteistön lunastaminen Porvoon kaupungille vuodesta 2027 alkaen mahdollistaisi kouluverkkoon liittyvät ratkaisut ilman, että etukäteen kaupunki sitoutuu viiden vuoden vuokratukustannuksiin. Kaupungin omistama hyväkuntoinen siirtokelpoinen 855 brm² koulukiinteistö olisi teoriassa mahdollista myydä eteenpäin, mikäli sitä ei palvelujen järjestämiseksi enään tarvittaisi ja oppilaiden koulutuspalvelut päätettäisiin järjestää kustannussyistä toisaalla. Ostajan löytäminen olisi toimitilapalvelujen analyysin mukaan käytännössä hyvin epätodennäköistä, koska lapsimäärät alenevat kaikkialla.

Tämä vaihtoehto vaatisi vuoden 2026 talousarviopäätöksen investointiosan avaamista ja uutta päätöstä lunastamisesta sekä lisärahoitusta. Talouden vakauttamisohjelman valmistelun näkökulmasta mahdolliset säästöt tulee löytää toisista kouluista tai asettaa korkeampaa säästöpainetta toimialan muihin palveluihin. Lisäksi tulisi selvittää löytyisikö vastaavasti muita vajaakäytöllä toimivia kiinteistöjä, joista voitaisiin luopua kustannusten säästämiseksi vuosien 2028–2031 aikana.

Liite

Suomenkielisen koulutusjaoston pöytäkirjanote 20.1.2026 § 7
liitteineen

Sivistysjohtaja

Kasvun ja oppimisen lautakunta merkitsee tiedoksi, että Ilolan koulun kiinteistön vuokrasopimuksen ensimmäinen viisivuotiskausi päättyy vuoden 2026 lopussa ja mahdollisesta jatkosta on päätettävä maaliskuussa 2026. Kiinteistön vuokrasopimus jatkuu automaattisesti viisi vuotta eteenpäin, mikäli sitä ei erikseen irtisanota viimeistään kuusi kuukautta ennen seuraavan viisivuotiskauden alkua. Valtuuston talousarviopäätös vuodelle 2026 sisältää määrärahat nykyiselle palveluverkolle vuoden 2026 loppuun asti.

Porvoon kaupungin taloudellisen tilanteen ennakoidaan heikkenevän merkittävästi vuosina 2027 ja 2028, jonka vuoksi valtuusto on päättänyt käynnistää vuoden 2026 talousarviopäätöksen yhteydessä talouden vakauttamisohjelman valmistelun kevään 2026 aikana. Ilolan koulun kiinteistön vuokrasopimuksen mahdollinen jatkaminen viidellä vuodella vuodesta 2027 alkaen on päätöksenteon kannalta erillinen päätösasia, mutta se tosiasiallisesti kytkeytyy tiiviisti kevään 2026 aikana valmisteltavaan talouden vakauttamisohjelmaan.

Suomenkielinen koulutusjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 20.1.2026, josta pöytäkirjaote liitteenä.

Talouden näkökulmasta vuokrasopimuksen irtisanominen ja Ilolan koulun oppilaaksiottoalue liittäminen osaksi Huhtisen, Keskuskoulun ja Kevätkummun koulujen yhdessä muodostamaan palvelualueeseen olisi perusteltu ratkaisu. Tällä ratkaisulla mahdollisesti saavutettava säästöpotentiaali olisi merkittävä. Mikäli vastaava säästö tulisi löytää palvelualueen sisältä muista toiminnoista sen ennakoidaan vaikuttavan kokonaisuudessaan

oppimisen laatuun henkilöstöresursseina merkittävästi. Vuokrasopimuksen irtisanomISRatkaisua puoltaisi myös se, että Ilolan koulun oppilaaksiottoalueen lasten esiopetus järjestetään nykyisin Keskuskoulun tiloissa.

Kasvun ja oppimisen lautakunnan alaisuudessa järjestetään tällä hetkellä laadukkaat ja mahdollisimman kustannustehokkaat perusopetuspalvelut yhteensä noin 5 400 perusopetuksen oppilaalle. Ilolan koulun noin 35 oppilaalle voitaisiin järjestää jatkossa palvelut itäisen palvelualueen muissa kouluissa, mikäli päädytään olla jatkamatta vuokrasopimusta.

Porvoon kaupunginvaltuusto teki aikaisemmin 11.12.2024 palveluverkkoa käsiteltäessä täytäntöönpano päätöksen vuosille 2025–2027, siten, että yhtäkään Porvoon kyläkouluista ei lakkauteta. Tämän päätöksen voimassaolo on tiedostettava, kun vuokrasopimuksen jatkosta päätetään.

Kevään 2026 aikana valmisteltavaan vakauttamisohjelmaan tulee kuitenkin huomioida mahdolliset palveluverkkoa koskevat ratkaisut vuoden 2027 jälkeen mahdollisina säästöpotentiaaleina. Lisäksi kasvun ja oppimisen lautakunta näkee tärkeänä, että mahdolliset säästötoimet eivät vaaranna oppimiseen liittyviä laatutekijöitä ja henkilöstöresursseja.

Kasvun ja oppimisen lautakunta lähettää asian edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Pykälä tarkistetaan heti.