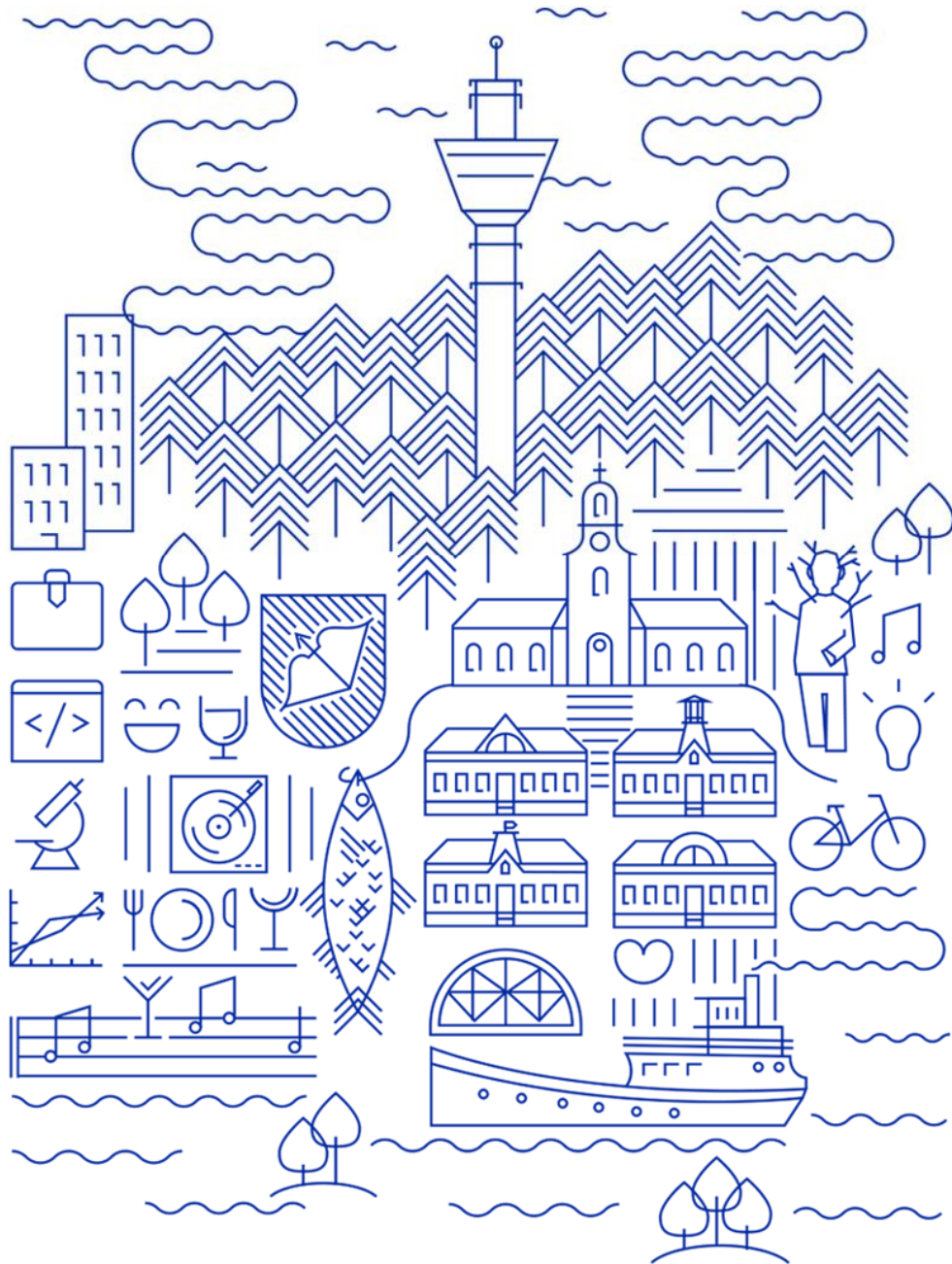


KUOPIO



Jynkänlahden yläkoulun lisärakennuksen
korvaaminen
Hankesuunnitelma

Sisällys

1. Tausta	2
1.1. Koulun vetoisuus	2
1.2. Rakennukset	2
2. Tavoitteet	3
2.1.1. Liikuntatilat	4
2.2. Vaihtoehtoiset ratkaisut	4
3. Rakennushanke	5
3.1. Tilaohjelma	5
3.2. Arkkitehtuuri	5
3.3. Tekniset vaatimukset	5
3.4. Maarakennus ja pohjaolosuhteet	6
3.5. Talotekniset liittymät	7
3.6. Rakennuttaminen	9
3.6.1. Väistötilaratkaisut	9
3.7. Aikataulu	9
3.8. Kustannukset	9
4. Päätösesitys	10

1. Tausta

Jynkänlahden koulu on yläkoulu ja oppilasmäärä oli 1.10.2021 438 oppilasta. Koulussa on urheilupainotus. Jynkänlahden yläkoulu vastaa Kuopion eteläisen kaupungin yläkoulupalveluista yhdessä Pyörön kanssa. Koulun omaa henkilökunta on 44, lisäksi koululla työskentelee laitoshuollon ja ruokapalveluiden työntekijöitä sekä kouluterveydenhuollon ja oppilashuollon työntekijöitä.

1.1. Koulun vetoisuus

Jynkänlahden koulun sarjaisuus on vaihdellut 6 ja 7 välillä ja näyttää vakiintuvan 7-sarjaiseksi. Koulun aineopetustilojen nykyisestä käyttöasteesta johtuen koulua ei ole mahdollista kasvattaa suuremmaksi pelkästään perusopetustiloja kasvattamalla. Näin ollen tilasuunnittelun lähtökohdaksi on 7-sarjainen yläkoulu. Koulun oppilasmäärän ennakoita hieman kasvavan lähivuosina oppilaaksiottoalueella jo asuvien lasten perusteella. Lopulliseen oppilasmäärään vaikuttaa muuttoliikenteen lisäksi painotusopetukseen hakeutuminen sekä minkä verran hyväksytään toissijaisesti hakeneita oppilaita. Palvelualueen arvio on, että lähivuosien oppilasmäärämuutoksiin pystytään vastaamaan suunnitelluilla tilaratkaisuilla.

Hankesuunnittelussa ei ole käytössä väestöennusteita, niiden arvioidaan valmistuvan syksyllä 2021.

1.2. Rakennukset

Jynkänlahden koulun tilat muodostuvat kolmesta rakennuksesta:

Rakennus	Rakennusvuosi	Laajuus (Facta)
Päärakennus A	1968 korjaus 2004-2006 (sis. liikuntasalin laajennus)	kerrosala 4725 k-m ² bruttoala 5031 br-m ²
Taitoainerakennus B	1968	kerrosala 1136 k-m ² bruttoala 1232 br-m ²
Lisärakennus C	1986	kerrosala 360 k-m ² bruttoala 360 k-m ²
Rakennusoikeus		6666 k-m ² , josta käytetty 6221 k-m ²

Lisärakennus on huonokuntoisena otettu pois käytöstä. Koulun käyttöön on vuokrattu syksystä 2020 alkaen viereisestä Kuopion evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän tiloista 103m². Väliaikaiset tilat vuokrattiin ulkopuolelta, koska koulun kuntotutkimus oli kesken ja kuntotutkimuksen tulokset vaikuttavat merkittävästi tilatarpeiden mitoitukseen.

Kuntotutkimus valmistui tammikuun lopussa 2021. Kuntotutkimuksen perusteella Jynkänlahden koulun laajempi PTS-korjaustarve ajoittuu vuodelle 2030. Tämän hankesuunnitelman tavoitteena on ratkaista koulun tilatarpeet, kunnes peruskorjaus on ajankohtainen.

Hankevalmisteluun ovat osallistuneet:

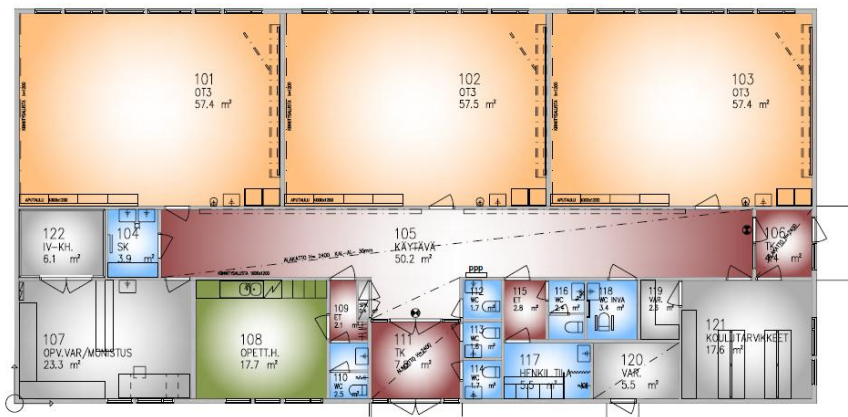
Katja Lintunen	hankesuunnitteluarkkitehti, Kuopion Tilapalvelut
Simo Hiltunen	asiakkuuspäällikkö, Kuopion Tilapalvelut
Taina Vainio	perusopetuspäällikkö, Kasvun ja oppimisen palvelualue
Jari Harjula	Jynkänlahden koulun rehtori, Kasvun ja oppimisen palvelualue

Arvio s2021	Arvio s2022	Arvio s2023	Arvio s2024	Arvio s2025	Arvio s2026
157	165	147	180	142	160
150	157	165	147	180	142
138	150	157	165	147	180
445	472	469	492	469	482

Kuva 1 Arviot lähivuosien oppilasmääristä. Lukuvuoden 2021-22 oppilasmäärää ei ole vielä päivitetty valintapäätösten mukaisesti.

2. Tavoitteet

Tämän selvityksen tavoitteena on ratkaista seuraavan 10 vuoden ajaksi koulun perusopetustilojen tilatarpeet. Erityisesti tavoitteena on korvata nyt jo käytöstä poistetun C-rakennuksen tilat.

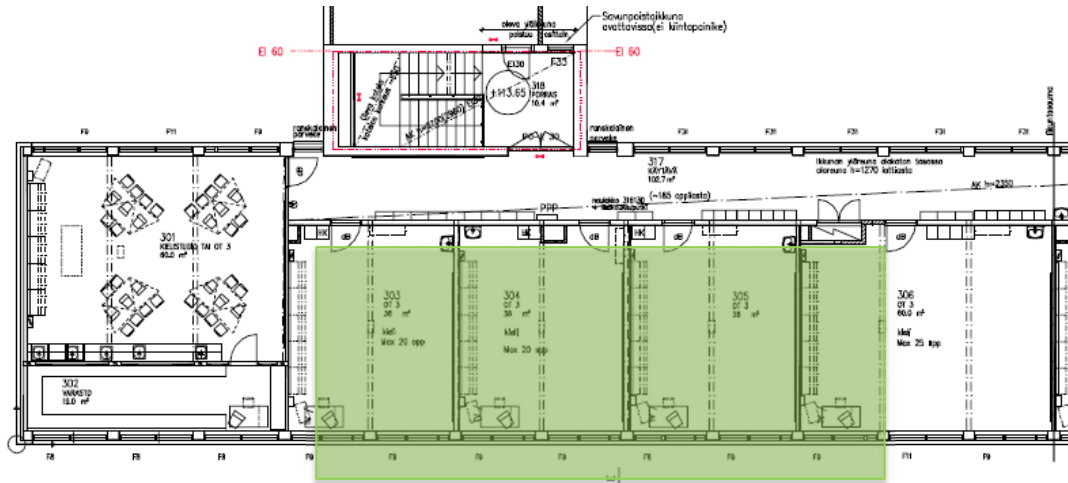


Kuva 2 Lisärakennus C tilat

Lisärakennuksessa C on ollut kolme perusopetustilaa, lisäksi tukitiloja kuten materiaalivarastot, opettajien työtila, sosiaalitala sekä wc-tilat.

Koulussa on tarpeen perustaa yksi pienluokka lisää, mikä edellyttää ELA-opetukselle korvaavia tiloja. Oppilaanohjauksen siirtäminen uuteen rakennukseen vapauttaa pääkoulussa tiloja pienryhmätiloiksi, lisäksi oppilaanohjauksen ja ELA:n yhteistyö sujuvoituu. Pääkoulussa on vähän pienryhmätiloja, joita tarvitaan sekä opetuskäyttöön, että kokous- ja neuvottelukäyttöön.

Selvityksessä huomioidaan, että pääkoulun osalla toisessa kerroksessa korjaustöiden yhteydessä kolmeen pienempään opetustilaan jaettu luokkakokonaisuus on tavoitteena palauttaa kahdeksi perusopetustilaksi.



Kuva 3 Pääkoulun 3. kerroksen opetustilat, jotka palautetaan alkuperäiseen luokkakokoon kahdeksi opetustilaksi.

2.1.1. Liikuntatilat

Koulun oman käytön lisäksi liikuntatila palvelee tilanvarauspalvelujen kautta muita käyttäjäryhmiä. Jynkänlahden koulun isompi sali on käytössä arkinen klo 16.00-23.00 tai 16.00-22.00 välillä. Lauantaisin ollut vakiovuoroja klo 10.00-18.30 ja sunnuntaisin klo 14.00-20.00. Yksittäisvarauksia satunnaisesti. Pienessä salissa vakiovuoroja arkinen klo 17.00-21.30 välillä. Yksittäisvarauksia satunnaisesti. Salien käytössä ei korostu mitkään yksittäiset lajit, vaan siellä harastetaan futsalia, salibandya, koripalloa ym. Hyvinvoinnin palvelualueen kannalta salien ilta- ja viikonloppukäyttö nykyisessä laajuudessa nähdään tarpeellisenä.

2.2. Vaihtoehtoiset ratkaisut

Tilatarpeen osalta on selvitetty kaksi eri ratkaisuvaihtoehtoa, ns. pienen salin muutos perusopetustiloiksi ja uusi 10 vuoden määräaikainen rakennus (ns. viipalerakennus).

Taulukko 1 Ratkaisuvaihtoehtojen vertailu

Tavoite	Pieni sali – vaihtoehto	Viipale
kolme perusopetustilaa	✓	✓
pääkoulun luokkien palauttaminen kahdeksi isoksi luokaksi	✗	✓ (kustannusarvio 130.000€)
erityisopetusluokka	✗	✓
jakotiloja	✓	✓
oppilaanohjauksen työtilat	✗	✓
Voidaan hyödyntää olevia tukitiloja (siivous, wc, henkilökunnan työ- ja sosiaalitilat)	✓	✗
tila käytettävissä lukuvuodelle 2021-22	✓ (ei kuitenkaan 08/2021)	✗
Salien ilta- ja viikonloppukäyttö säilyy ennallaan	✗	✓

	(seurakunnan sali ei ilta- ja viikonloppukäytössä tilava- rauspalvelujen kautta)	
Väliaikaisten tilojen tarve	X liikuntatilat seurakunnan rakennuksesta n. 10 vuodeksi	X korvaavat opetustilat lukuvuodelle 2021-22
Investointitarve, Pääoma- ja vuokratilakulut (Alustava arvio)	Muutostöiden suuruusluokka 400.000 € / 44.500€/v Salin vuokra n. 2.400 €/kk Eli lisää ylläpitokuluja Yhteensä kustannus 73.000 €/vuosi	Vuokrahankinta maarakennustöineen 8.500 €/kk = 102.000 €/vuosi Ylläpitokulut 54.000 €/vuosi Yhteensä kustannus 156.000 €/vuosi

Ratkaisuvaihtoehtoista pienen salin muutos opetustiloiksi on selkeästi edullisempi. Vaihtoehdossa ei kuitenkaan pystytä vastaamaan kuin osaan pedagogisista tarpeista ja vaihtoehto ei mahdollista päärakennuksessa olevien opetustilojen palauttamista ns. normaaliin luokkakokoon. Lisäksi salin muutos opetustiloiksi heikentää hyvinvoinnin palvelualueen palveluja, koska korvaava seurakunnan sali ei ole käytettävissä ilta- ja viikonloppuaikoina. Kasvun ja oppimisen palvelualueen verkostotyön ohjausryhmä käsitteli vaihtoehtoja 16.4.2021 kokouksessa todeten, että viipaleratkaisu on parempi, kustannusvaikutuksesta huolimatta.

3. Rakennushanke

3.1. Tilaohjelma

Uuden määräaikaisen rakennuksen tilaohjelma on esitetty liiteasiakirjassa 01. Hyötyala-arvio on 396 hu-m² ja hankkeen laajuus 480 br-m².

Hankkeen tilaohjelmassa on huomioitu wc-tilojen osalta koulun kokonaiskapasiteetti. Koulun laskennallinen oppilasmäärä on 450 ja pääkoulussa on wc-tiloja liikuntatilojen yhteydessä olevat wc-tilat huomioiden 24 kpl. Viipalerakennukseen tulee 6 wc-tilaa, jolloin kokonaismäärä vastaa mitoitus 1wc/15 oppilasta.

Nykyinen rakennusoikeus riittää uudisrakennukselle, kun viipalerakennus puretaan.

3.2. Arkkitehtuuri

Rakennuksen tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommittelultaan sellainen, että se muodostaa kaupunkikuvallisesti ympäristöön sopivan kokonaisuuden koulurakennuksen ja läheisten muiden rakennusten kanssa (esim. Kallaveden kirkko). Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Rakennus varustetaan harjakatolla. Rakennuksen sisäänkäynnit tulee suojata katosrakenteella ja sisäänkäynti on oltava esteetön.

3.3. Tekniset vaatimukset

Rakennuksen arvioitu käyttöaika on 2022-2031. Rakennuksen tulee täyttää pysyväille rakennukselle asetetut viranomaisvaatimukset

Rakennuksen ilmanvaihto pääkohdittain:

- rakennuksen kaikki tilat varustetaan käyttötarkoituksenmukaisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla ja lämmöntalteenotolla
- ilmamäärien mitoitus tehdään **sisäilmastoluokituksen 2018** ohjeistuksen sisäilmastoluokan **S2** (hyvä sisäilmasto) mukaisesti
- muilta osin noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 1009/2017 uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdoista sekä "Ilmanvaihdon mitoitukset perusteet – hanke" loppuraporttia 2018

3.4. Maarakennus ja pohjaolosuhteet

Nykyisen viipalerakennuksen perustukset on toteutettu betonielementeillä. Alapohjarakenne on tuulettuva. Peruskorjauksen yhteydessä on tehty alueen pintavaaitus sekä pohjatutkimus viipalerakennuksen viereltä sekä pohjoispuolella olevalta piha-alueelta.¹

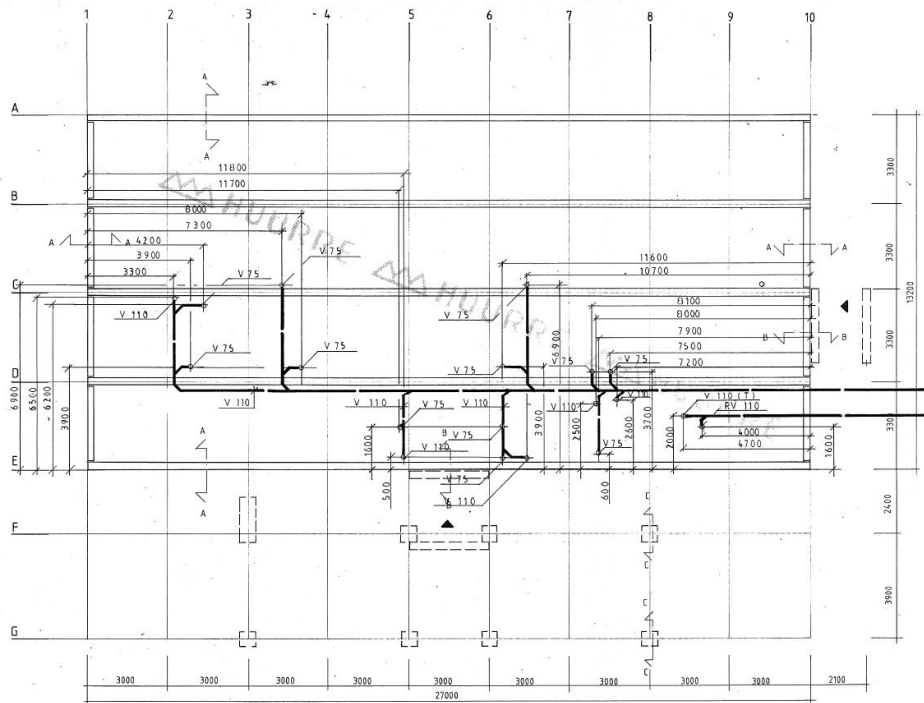
Viipalerakennuksen uusinnan yhteydessä tehdään uudet pohjarakenteet.



Kuva 4 Uuden viipalerakennuksen sijoittuminen

Nykyisen alla olevat routasuojaukset on todennäköisesti mitoitettu alakanttiin. Jos uuden rakennuksen perustuksien tuuletus mitoitetaan toimivaksi, on routasuojauksista joka tapauksessa parannettava. Salaojitus on myös rakennettava uudelle rakennukselle.

¹ U:\Tilakesk\ARKISTO\03_OPETUSRAKENNUKSET\Jynkänlahden koulu\05_GEO\2003-2006_Pohjatutkimus

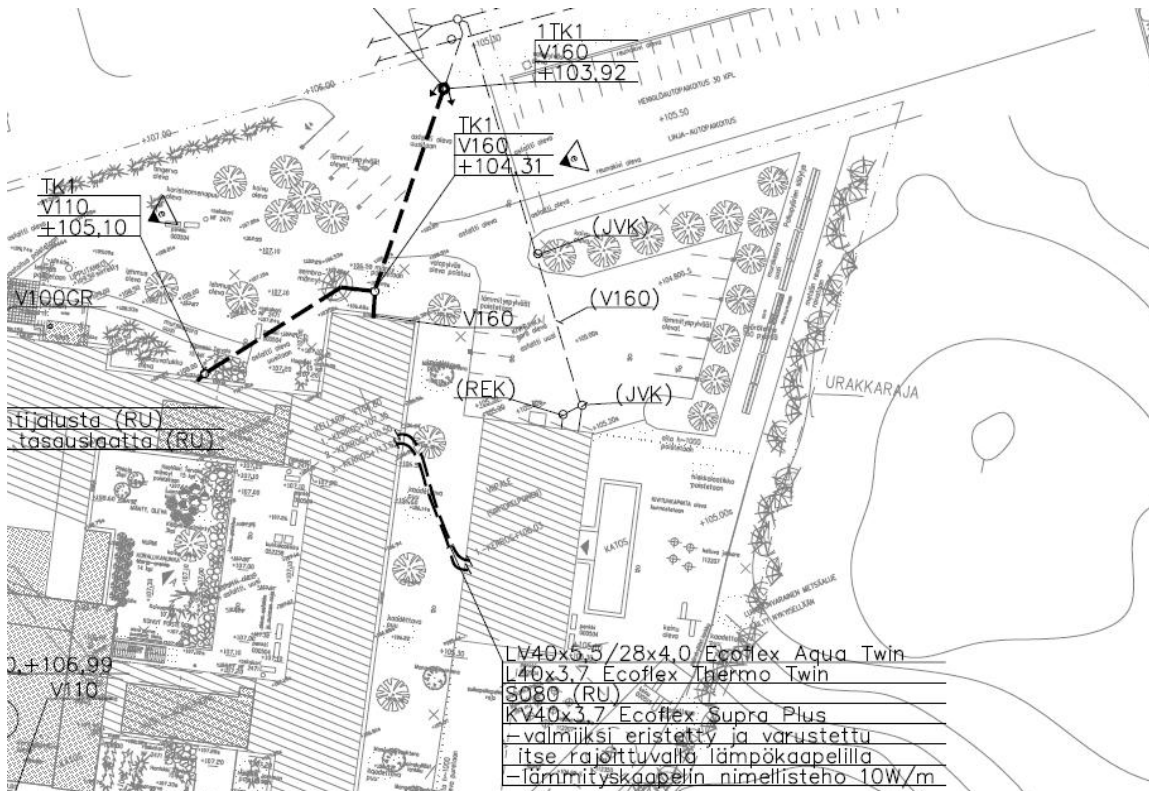


Kuva 5 Nykyisen viipaleen betonisten peruspalkkien sijainti näkyy alkuperäisessä lvi-suunnitelmassa.

3.5. Talotekniset liittymät

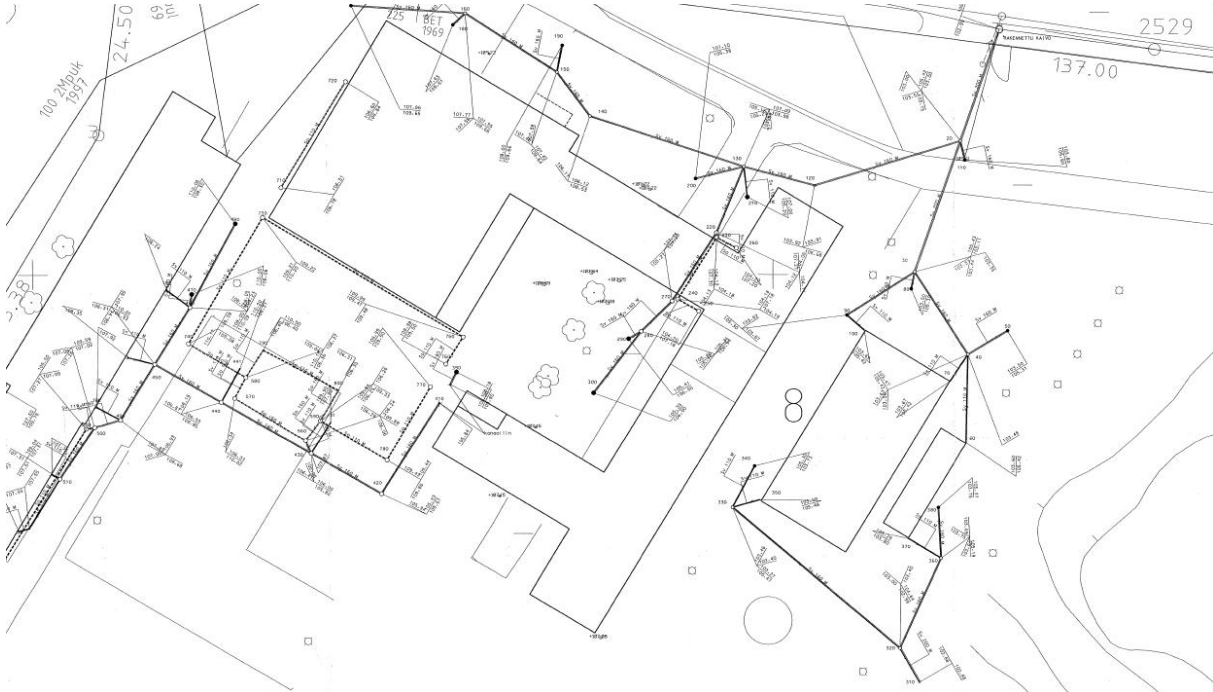
Viipalerakennuksen viemäriliittymä on suoraan Varsanpolulle. Rakennuksen lämmitys sekä kylmä- ja lämminvesi syötetään pääkouluun puolelta.

Viipalerakennuksen sadevedet on osin liitetty Varsanpolun kunnalliseen sadevesiverkostoon. Rakennuksen eteläpuolelta vedet on ohjattu ilmeisesti maastoon.



Kuva 6 Nykyiset talotekniset liittymät peruskorjauksen 2006 mukaisesti. Huom! korot eivät vastaa nykyistä korkojärjestelmää.

Rakennuksen salaoja- ja sadevesiviemäröinnit on kartoitettu 2004. Viipalerakennuksen nurkalta lähtee purkuputki etelään. Kartoituksessa on esitetty korko +102.88. N2000-korkojärjestelmään muutettuna korko on +103.262. Taavi-paikkatietojärjestelmän mukaan maanpinnan korko on noin +105.8.



Kuva 7 Salaojituksen inventointikuva vuodelta 2004. Huom! korot eivät vastaa nykyistä korkojärjestelmää.

3.6. Rakennuttaminen

Kuopion kaupungilla on ollut puitesopimus tilaelementtien toimituksesta, joka on päättynyt 2020. Uutta puitesopimusta ei ole tarkoitus kilpailuttaa. Tilahankinta toteutetaan normaalin kilpailutuksen kautta. Tilahankintaan sisällytetään rakennuksen lisäksi kaikki maanrakennustyöt. Kaupunki vastaa nykyisen viipalerakennuksen purkamisesta.

3.6.1. Väistötilaratkaisut

Tilapalvelut on sopinut Kuopion evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän kanssa, että nykyisten tilojen vuokasopimusta jatketaan siihen asti, kunnes uusi viipalerakennus voidaan ottaa käyttöön.

3.7. Aikataulu

Nykyinen viipalerakennus puretaan kesällä 2021.

Tavoitteena on käynnistää kilpailutus heti hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Hankinta toteutetaan siten, että viipaletilat ovat käytettävissä elokuussa 2022. Pääkoulun tilamuutokset toteutetaan kesällä 2022.

3.8. Kustannukset

Viipalerakennuksesta on kysytty suuntaa antavaa kustannusarviota toimittajilta.

Kuopion kaupunki

Kuopion Tilapalvelut

21.4.2021

Lopullinen kustannustaso selviää tarjouskilpailun kautta. Arvio pääomavuokrasta palvelualueelle laskettuna 9 vuoden vuokra-ajalle, sisältäen maarakennustyöt, on noin 8.500€/kk. Ylläpitokustannusten arvio on 4.500€/kk.

Seurakunnan tilojen vuokratilakustannus palvelualueelle viipalerakennuksen hankinta-ajaksi on n. 1700€/kk, sisältäen siivouksen ja ylläpidon.

Nykyisen viipalerakennuksen purkukustannukset ovat 55.000 € alv 0%
Päärakennuksen kolmen luokan muutostyöt ovat 130.000 € alv. 0%

4. Päätösesitys

Hanketyöryhmä esittää, että Jynkänlahden yläkoulun nykyinen viipalerakennus korvaan uudella, vuokrattavalla tilaelementtiatkaisulla. Lisäksi päärakennukseen tehdään kolmen luokan osalta tarvittavat muutostyöt. Tilahankinta käynnistetään välittömästi. Luokkien muutostyö tehdään kesällä 2022.

Hanketyöryhmän puolesta
Kuopiossa 21.4.2021

Katja Lintunen
hankesuunnitteluarkkitehti, Kuopion Tilapalvelut

Liite:

- | | |
|----|--------------------------------------|
| 01 | Tilaohjelma |
| 02 | Luonnos pienen salin tilamuutoksesta |

Tilaohjelma

Oppilasmäärä	PERUSOPETUS	96
	ERITYISOPETUS	10
		106

päivitys:

ryhmien määrä	5
Henkilökunta	7

KOULUN TILAT

1 HALLINTOTILAT JA OPPILASHUOLLON TILAT

<i>Toimistotilat / hallintotilat</i>	m2	yks.		
Toimistotila M-koko (oppilaanohjaus)	14	2	28	
Henkilökunnan tauko- ja työskentelytilat	2,5	7	17,5	
Wc -tilat	4	1	4	50

3 OPETUSTILAT

perusopetustila / opp

YLEISOPETUS

perusopetustila 24*2,5m2	60	4	240	
jakotila 6+6 yhdistettävissä	15	2	30	
Erityisopetus 10*4m2	40	1	40	310

7 SOSIAALITILAT JA NIIHIN LIITTYVÄT LIIKENNETILAT

*Henkilökunnan pukeutumis- ja peseytymistilat päärakennuksessa**Oppilaiden / vieraiden sosiaalitilat*

naulakkoalueet liikennetilojen yhteydessä	20	1	20	
WC:t (osa pääkouluun pukutilojen yhteydessä)	1,2	5	6	
WC / inva	5	1	5	31

8 TUKIPALVELUJEN TILAT

Siivouskeskus ja siivoustilat	5	1	5	5
-------------------------------	---	---	---	---

Koulun tilat yhteensä 396

LIIKENNE, RAKENNE, TEKNIikka

9 LIIKENNETILAT

Käytävät, tuulikaapit	8 %	32
-----------------------	-----	----

10 TEKNISET TILAT

Tekniset tilat	4 %	17
----------------	-----	----

11 KEVYET JA KANTAVAT RAKENTEET, ULKOSEINÄT

Prosentuaalinen osuus	8 %	36	84
-----------------------	-----	----	----

KOKO HANKE YHTEENSÄ

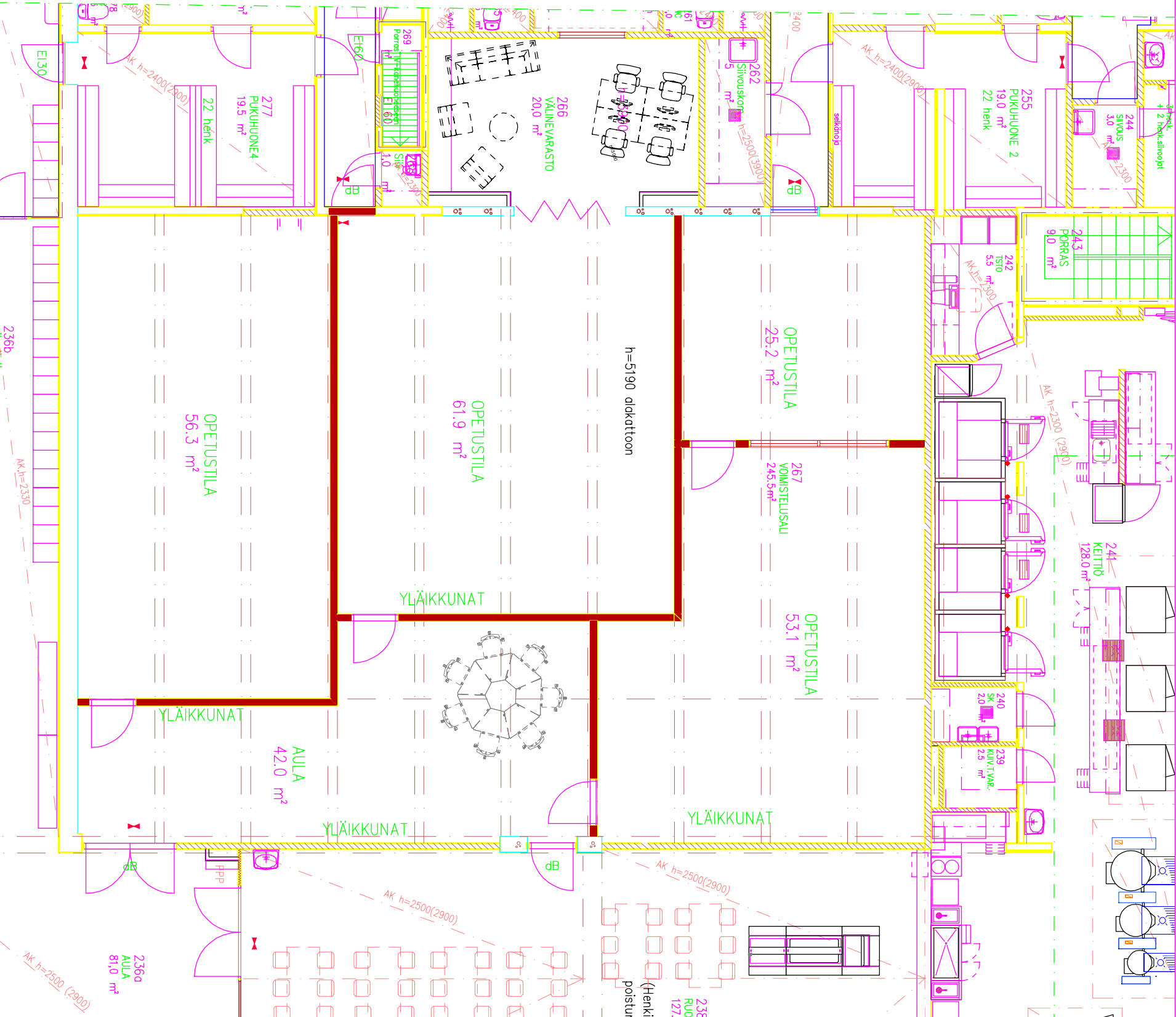
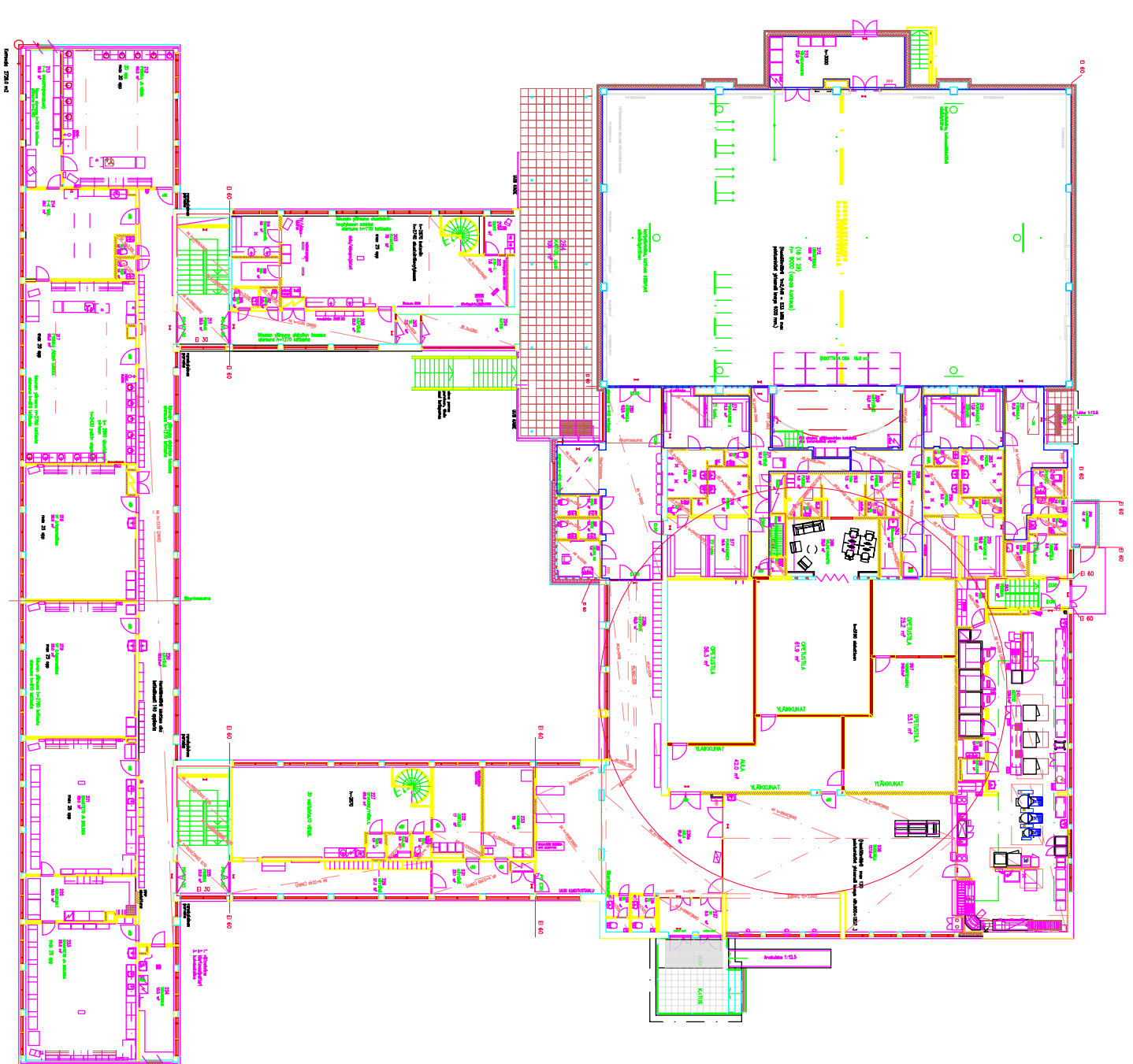
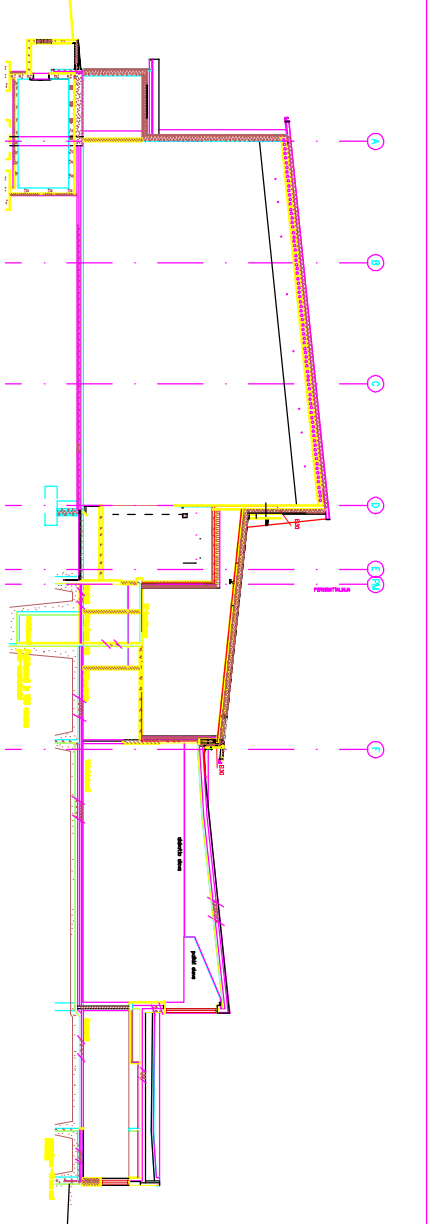
HUONEALOJEN SUMMA

KOULUN TILAT, OHJELMA-ALA	396
---------------------------	-----

BRUTTOALA-ARVIO

Br-m2

480



JYNKÄNLÄHDEN KOULU
VARSANPOLKU 2
70780 KUOPIO

POHJAPIIROS 2KRS, IDEALUONNOS
MK: 1/100 (OSAKUVA)
08.03.2021 /KL

