

Hiltulanlahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma**Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto**
Tila- ja hankintapalvelut

Hiltulanlahti on tällä hetkellä Kuopion merkittävin ja laajin omakotitalo-tuoannon alue. Ensimmäisiä uuden asemakaava-alueen omakotitaloja alettiin rakentaa vuonna 2015. Maksimissaan koko alueen asukasmäärä nousee vajaan 3 000 asukkaaseen ja alueen rakentaminen kestää 6-8 vuotta.

Hiltulanlahden koulun kiinteistössä toimii tällä hetkellä yksisarjainen alakoulu (1-6) ja oppilasmäärä lukuvuonna 2016-2017 on 148 oppilasta. Koulun tilat muodostuvat 1926 rakennetusta päärakennuksesta, samassa pihapiirissä sijaitsevista vuonna 2003 rakennetusta viipalerakennuksesta sekä vuonna 2012 rakennetussa yksityisessä päiväkotirakennuksessa sijaitsevista kahdesta opetustilasta. Kaikki luokkatilat ovat tällä hetkellä käytössä. Koulu käyttää liikunta- ja juhlasalina Vanulan seurantalonsa tiloja.

Eteläisellä kaupunkialueella peruskouluikäisten lasten määrän arvioidaan kasvavan yhteensä noin 400 lapsella vuoteen 2025 mennessä. Näistä alakouluikäisiä on noin 300 lasta ja yläkouluikäisiä noin 100 lasta. Vuoteen 2025 mennessä lasten määrä ei tule vielä kuitenkaan saavuttamaan huippuaan, vaan kasvu jatkuu vielä hieman tulevan vuosikymmenen loppupuoliskolla. Lisäksi Kuopion seuraavat tulevaisuuden omakotitalotuotannon laajenemisalueet Vanuvuoren alueella sijoittuvat Hiltulanlahden jatkeeksi sen itäpuolelle sekä Pirttiniemen ja Hiltulanlahden väliin.

Kouluhankkeen yhteydessä toteutetaan tällä hetkellä ostopalveluna järjestetyn esiopetuksen palauttaminen kaupungin toiminnaksi ja sijoittaminen uuteen koulukiinteistöön.

Varhaiskasvatuspalveluiden tilantarve lisääntyy n. 30-40 lapsella (2 ryhmää) vuosittain vuosien 2017 ja 2021 välillä. Alle kouluikäisten lasten määrän kasvulle päivähoito tarvitsee Hiltulanlahteen tilat neliryhmäiselle päiväkodille ja esiopetustilat kolmelle ryhmälle Varhaiskasvatuspalvelua alueella tarjoavat tällä hetkellä vain yksityiset palveluntuottajat. Heillä ei ole velvollisuutta palvelulla kaikkia asiakkaita esim. lapsen tuen tarpeen tai vanhempien työstä tai opiskelusta johtuvan laajemman aukiolon näkökulmasta. Kunnallinen vaihtoehto tarvitaan täydentämään yksityistä palvelua.

Uudelle koulu- ja päiväkotirakennukselle on varattu tontti Hiltulanlahden asemakaavoitetulta alueelta. Keskeisenä tavoitteena uuden rakennuksen suunnittelussa on tarkastella varhaiskasvatus- ja koulutoiminnan ohella myös iltä- ja muun vapaa-ajan käytön tarpeet koko palveluverkosto huomioon ottaen.

Hankkeen toiminnallinen sisältö

25.01.2017

Koulun osalta suunnittelun lähtökohtana on uutta opetussuunnitelmaa (OPS2016) ja tulevaisuuden tarpeita tukeva ja palveleva sekä toiminnallisten tavoitteiden toteutumisen mahdollistava suunnitteluratkaisu. Uudentyyppisen avoimen oppimisympäristökokonaisuuden ideointi on ollut eräs hankesuunnitteluvaiheen keskeisiä tehtäviä.

Päiväkodin ja esiopetuksen tilat suunnitellaan koulun yhteyteen siten, että tilat ovat lähtökohtaisesti kaikkien rakennuksessa toimivien käytössä sen toiminnallisen suunnitelman mukaisesti, jonka käyttäjät yhdessä laativat.

Hankekokonaisuus suunnitellaan avoimuuden ja tiimityön periaatteiden pohjalta. Tavoitteena on luoda asuinalueen toiminnallinen keskus. Suunnittelun lähtökohtana on tilojen muuntojoustavuus sekä tehokas käyttö huomioiden kaikkien käyttäjäryhmien tarpeet: koulu, esikoulu, päivähoito, nuorisopalvelut, kansalaisopisto, urheiluseurat, asukasyhdistys, vanhempainyhdistys sekä muut tiloja käyttävät sidosryhmät.

Myös sisä- ja ulkoliikuntamahdollisuuksien parantaminen Hiltulanlahden alueella on koettu tärkeäksi kehittämisen kohteeksi uutta kiinteistökokonaisuutta suunniteltaessa. Koulun tontille tullaan sijoittamaan koko aluetta palveleva lähiliikuntapaikka.

Hankkeen laajuus ja rakentamisen vaiheistaminen

Hankesuunnittelun aikana on vertailtu kahta toteuttamisaikataulua: toteutetaanko hanke kahdessa vaiheessa, jolloin 1. vaihe valmistuisi v. 2019 ja 2. vaihe alueen oppilasmäärän kehittymisen mukaisesti, vai toteutetaanko hanke yhdellä kertaa, jolloin alkuvaiheessa koulun tilamitoituksessa on ”väljyyttä”.

Päiväkotit täytyy toteuttaa joka tapauksessa 1. vaiheessa, sillä päiväkotikäisten lasten määrä edellyttää tiloja jo 1. vaiheen valmistuessa.

Koska alueen rakentamisen etenemisvauhtia ei voida varmuudella määrittellä, hankesuunnittelun aikana on päädytty esittämään, että hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan koulu 2-sarjaisena, esikoulu 3-ryhmäisenä, päiväkotit 4-ryhmäisenä ja sen yhteyteen tila avoimelle päiväkotitoiminnalle. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan myös lopullista laajuutta palvelevat ainekohtaiset opetustilat, liikuntasali oheistiloineen, oppilashuollon tilat, ruokahuollon tilat, hallintotilat ja sosiaalitilat. Ensimmäisen vaiheen laajuus on n. 5 700 m² / 6 400 brm².

Toisessa vaiheessa toteutetaan avoimen oppimisympäristön periaatteella opetustilat 150 oppilaalle (2 kpl 3:n opetusryhmän moduulia oheis- ja aputiloineen) erilliseen rakennukseen. Tämä ratkaisu mahdollistaa toisen vaiheen aikataulutuksen Hiltulanlahden alueen rakentamisen mukaan, jolloin palvelualueelle ei synny vuokrakustannuksia ”ylimääräisestä väljyydestä”, vaan kustannukset toteutuvat oikea-aikaisesti. Toisen vaiheen laajuus on n. 600 m² / 660 brm².

Lisärakentamisen toteutus erillisenä rakennuksena häiritsee koulun toimintaa vähemmän ja on aikataulullisesti nopeampi kuin lisärakentaminen 1. vaiheen rakennuksen kiinteäksi osaksi. Se mahdollistaa erilaiset hankintamallit (vuokraus/investointi) ja tarvittaessa koulun koon pienentämisen, jos oppilasmäärä Hiltulanlahden alueella kääntyy lapsimäärän huipun saavuttamisen jälkeen tulevaisuudessa laskuun.

25.01.2017

Investointikustannukset

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa toteutettavan Hiltulanlahden koulu ja päiväkoti –uudisrakennuksen 1. vaiheen investointikustannukset ovat tavoitehinta-arvion mukaan 17,0 milj. euroa (alv 0%). Tästä koulun osuus on 13,7 M€ ja päiväkodin 3,3 M€.

2. vaiheen investointikustannukset ovat tavoitehinta-arvion mukaan 2,0 milj. euroa (alv 0%) tämänhetkisen kustannustason mukaisesti laskettuna. Toisen vaiheen toteutus voidaan tehdä myös tilaelementti- tai vuokratilaratkaisuna, jolloin 2. vaiheen kustannukset on arvioitava uudelleen sen hetkisen tilanteen mukaisina.

Tavoitehintalaskelmaan sisällyttömät lähiliikuntapaikan rakennuskustannukset ovat n. 400 000 euroa.(alv 0%). Hinta-arvio perustuu vastaavanlaisiin toteutuneisiin kohteisiin. Kustannusarvio tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä.

Käyttökustannukset**Vuokra- ja ylläpitokustannukset**

Koulun tilakustannukset ovat 1. vaiheen valmistumisen jälkeen n. 112 500 €/kk ja päiväkodin n. 20 840 €/kk.

Kokonaisvuokraksi on arvioitu n. 1,6 milj. euroa vuodessa. Ylläpituokran osuus vuokrasta on n. 300 000 euroa ja pääomavuokran osuus n.1,3 M€.

2. vaihe lisää koulun tilakustannuksia n. 190 000 €/vuosi. Tästä pääomavuokran osuus on n. 150 000 €.

Toiminnalliset kustannukset

Koulun laajuuden kasvaessa henkilökunnan määrä lisääntyy. Lopullisessa laajuudessa opetushenkilöstön ja ohjaajien palkkakustannukset sivukuluineen tulevat olemaan n. 1 721 000 €/v.

Päiväkodin ja esiopetuksen henkilökunnan palkkakustannukset sivukuluineen ovat vuositasolla 890 000 €.

Väliaikaiset järjestelyt

Perusopetus tarvitsee lisätiloja jo ennen uuden kouluratkaisun valmistumista lukuvuodesta 2017-18 alkaen, jotta alueelle muuttavien perheiden kouluikäisille lapsille voidaan tarjota koulupaikka Hiltulanlahden koululta.

Perusopetuksen väliaikaisen tilaratkaisun vaihtoehtoina ovat lisätilan sijoittaminen Hiltulanlahden koulun tontille (vuokrattavat tilaelementit tms.), Hiltulanlahden alueella sijaitsevan olevan rakennuksen tilojen hyödyntäminen opetusryhmien lisätilana tai lasten kuljetus lähialueiden kouluihin. Väliaikaiset tilaratkaisut selvitetään erikseen, eikä niitä kytketä varsinaiseen hankesuunnitteluun.

Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu on, että koulu, esiopetus ja päiväkoti voivat aloittaa toimintansa uusissa tiloissa syksyllä 2019.

25.01.2017

Aikataulun toteutuminen edellyttää, että hankkeen toteutussuunnittelu on mahdollista aloittaa keväällä 2017 suunnittelijoiden kilpailutuksen jälkeen. Toteutussuunnitelmat valmistuisivat 12/2017 ja rakennustyöt käynnistyisivät 04/2018. Hankkeen valmistumisajankohta olisi 07/2019.

Mikäli hankkeen suunnittelun käynnistyminen viivästyy aikataulussa esitetystä ajankohdasta, koulun ja päiväkodin toiminta on hankkeen kokonaisaika-
taulusta johtuen mahdollista aloittaa uusissa tiloissa aikaisintaan tammikuussa 2020.

Aikataulun venyminen edellyttää väliaikaisten lisätilojen määrän kasvattamista, koska alueen lapsimäärä kasvaa vuosittain. Mitä enemmän hanke viivästyy, sitä enemmän kertyy ylimääräisiä kustannuksia sekä toiminnan että tilojen järjestämiselle.

Hankesuunnittelutyöryhmän esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää Hiltulanlahden koulun, esiopetuksen ja päiväkodin muodostaman kokonaisuuden toteuttamista kahdessa vaiheessa hankesuunnitelmassa esitetystä laajuudesta ja aikataulussa Hiltulanlahden alueen kaavassa koululle osoitetulle tontille.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

- 1 8380/2016 Hiltulanlahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma liitteineen

Valmistelija

Liisa Kaksonen

Tanja Karpasto

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. 044 718 5201

puh. 044 718 4130

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä tilahallintapäällikön esityksen ja esittää hankesuunnitelman edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

