

Kasvun ja oppimisen lautakunta

4 §

25.1.2017

§ 51

Asianro 8380/10.03.02.01/2016

Hiltulanlahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma

Päätöshistoria

Kasvun ja oppimisen lautakunta 25.1.2017 4 §

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 vajaa-
seen 3 000 asukkaaseen ja alueen rakentaminen kestää 6-8 vuotta.

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

Eteläisellä kaupunkialueella peruskouluikäisten lasten määrän arvioidaan
kasvavan yhteensä noin 400 lapsella vuoteen 2025 mennessä. Näistä alakou-
luikäisiä 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. Li-
säksi Kuopion seuraavat tulevaisuuden omakotitalotuotannon laajenemisalue-
et Vanuvuoren alueella sijoittuvat Hiltulanlahden jatkeeksi sen itäpuolelle
sekä Pirttiniemen ja Hiltulanlahden väliin.
Kouluhankkeen yhteydessä toteutetaan tällä hetkellä ostopalveluna järjestet-
tävän 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 kas-
vulle päivähoito tarvitsee Hiltulanlahden tilat neliryhmäiselle päiväkodille ja
esiopetustilat kolmelle ryhmälle Varhaiskasvatuspalvelua alueella tarjoavat
tällä hetkellä vain yksityiset palveluntuottajat. Heillä ei ole velvollisuutta pal-
vella kaikkia asiakkaita esim. lapsen tuen tarpeen tai vanhempien työstä tai
opiskelusta johtuvan laajemman aukiolon näkökulmasta. Kunnallinen vaihto-
ehto 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
ilta- ja muun vapaa-ajan käytön tarpeet koko palveluverkosto huomioon otta-
en.

06.02.2017

Hankkeen toiminnallinen sisältö

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”.

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

Koska alueen rakentumisen etenemisvauhtia ei voida varmuudella määritellä, hankesuunnittelun aikana on päädytty esittämään, että hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan koulu 2-sarjaisena, esikoulu 3-ryhmäisenä, päiväkotitoiminnalle. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan myös lopullista laajuutta palvelevat ainekohtaiset opetustilat, liikuntasali oheistiloineen, oppilashuollon tilat, ruokahuollon tilat, hallintotilat ja sosiaalityöt. 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 rakentumisen mukaan, jolloin palvelualueelle ei synny vuokratukustannuksia ”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.

Investointikustannukset

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa toteutettavan Hiltulanlahden koulu ja päiväkotitoiminnan 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 sisällytettävät 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. Ylläpitovuokran 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 päiväkotitoiminta voivat aloittaa toimintansa uusissa tiloissa syksyllä 2019.

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 kokonaisu-aikataulusta 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

8380/2016 Hiltulanlahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma liitteineen

Viiteaineisto

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.

Liitteet 3 8380/2016 Hiltulanlahden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma liitteineen

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Petteri Paronen
Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman.

Päätös Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen ja Hiltulanlahden koulun rehtori Harri Korteniemi olivat kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Kaksonen ja Korteniemi poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Merkittiin, että valtuuston II varapuheenjohtaja Irja Sokka saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana.

Merkittiin, että jäsen Minna Reijonen poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn aikana.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

