

## **Läntisen maaseutualueen koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma**

### **Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto Kasvu ja oppiminen / tila- ja hankintapalvelut**

#### **Hankesuunnittelun taustaa**

Kaupunginjohtaja asetti työryhmän 12.9.2017 laatimaan Läntisen maaseutualueen uuden koulun ja päiväkodin hankesuunnitelman hyväksytyin tarveselvityksen perusteella, joka valmistui vuoden 2016 lopussa.

Hirvilahden, Kaislastenlahden ja Rytlyn koulut muodostavat tarveselvityksen esityksen mukaisesti tulevaisuudessa yhden koulun ja päiväkodin. Uusi lähipalvelukeskus mitoitetaan 160 oppilaalle (lk 0-6) ja 2-3 päiväkotiryhmälle. Sijaintipaikaksi esitetään nykyisen Kaislastenlahden koulun tonttia tehtyjen selvitysten sekä verkostonselvitystyön ohjausryhmän linjauksen mukaisesti.

Keskeisenä tavoitteena uuden lähipalvelukeskuksen suunnittelussa on tarkastella varhaiskasvatus- ja koulutoiminnan ohella myös ilta- ja muun vapaa-ajan käytön tarpeita koko palveluverkosto huomioon ottaen. Vapaa-ajankäyttöön sekä harrastustoimintaan soveltuvien yhteiskäyttötilojen toivotaan olevan alueen asukkaitten kohtaamispaikka. Nuorisopalvelujen potentiaalisia käyttäjiä ovat sekä kyseisen alueen että läheisten maaseutualueiden lapset ja nuoret. Myös järjestöjen ja yhdistysten mahdolliset tilankäytön tarpeet otetaan huomioon hankkeessa.

Hankesuunnitteluryhmä on esitellyt hankesuunnittelun vaiheita tila- ja palveluverkoston työryhmässä sekä verkostotyön ohjausryhmässä.

Hankesuunnitteluarkkitehti Emilia Rönkkö ja tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto kävivät esittelemässä hankesuunnittelun lähtökohtia ja prosessia käyttäjäkeskeisen suunnitteluprosessin näkökulmasta läntisen maaseutualueen koulujen ja päiväkodin käyttäjille keväällä 2018. Lisäksi järjestettiin opintomatka Iisalmen Kauppis-Heikin uuteen hirsikouluun. Matkalle osallistui sekä palvelualueen että tilahallinnon edustajia.

#### **Hankkeen laajuus ja laatutavoitteet**

Koulun ja päiväkodin mitoituksen lähtökohtana on tiloissa samanaikaisesti olevien lasten enimmäismäärä 230 (tilapaikkaluku). Tilaohjelman hyötyala 2256 hym<sup>2</sup> muodostuu koulun opetustiloista ja oppilasauloista, päiväkodin tiloista sekä yhteiskäyttötiloista, hallinnollisista tiloista ja aputiloista. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluvat oppilashuollon/terveydenhuollon tilat. Erillisessä

huoltorakennuksessa sijaitsee teknisiä tiloja sekä varastotilaa. Yhteiskäyttöä varten on parhaiten hyödynnettävissä liikuntasali auloineen ja pukuhuoneineen. Tilojen hyödyntäminen onnistuu normaalia kulunvalvontatekniikkaa käyttäen. Viitesuunnitelman mukainen alustava hankekoko n. 2900 brm<sup>2</sup>.

Läntisen maaseutualueen uuden koulun oppimisympäristön tilaohjelmassa sovelletaan Kuopion kaupungin uusimpien koulu- ja päiväkotihankkeitten suunnittelun periaatteita ja uuden opetussuunnitelman (OPS2016) tavoitteita. Tavoitteena on kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö, joka ohjaa vuorovaikutteiseen oppimiseen, leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Lähipalvelukeskus on julkisena rakennuksena selkeästi alueen toiminnallinen keskus, ja uudisrakennuksen arkkitehtonisten laatutavoitteiden osalta on huomioitava paitsi rakennuksen julkinen luonne, myös sen sopivuus maaseutumaiseen miljööseen. Hankesuunnitelmassa esitetään rakennuksen toteuttamista hirsirakennuksena.

### **Kaavallinen tilanne**

Alueella on voimassa Kuopion yleiskaava (Kaislastenlahti, 1993/2015). Kaavassa koulun tontti on osoitettu merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Kaislastenlahden koulun nykyinen rakennuspaikka on kaupungin omistamalla maa-alueella. Uuden koulun mitoitus edellyttää kuitenkin tontin laajentamista, jotta koulun tarvitsemat tilat piha-alueineen voidaan sijoittaa alueelle. Tämä edellyttää myös koulun pihan läpi kulkevan tien siirtämistä. Siirron myötä mahdollistuu sekä koulun että viereisten asuinrakennusten liikenteen jäsentyminen ja liikenneturvallisuuden parantuminen. Alustava uusi tielinjaus on esitetty viitesuunnitelmassa. Maanhankinnan mahdollisuudet on selvitetty hankesuunnittelun aikana. Maanhankinnasta ja kiinteistöjen vaihtokaupasta on laadittu esisopimukset maanomistajien kanssa.

### **Toteutusvaihtoehdot ja arvioitu aikataulu**

Tilakeskuksen laatimien viitesuunnitelmien avulla on tutkittu vaihtoehtoisten toteutusratkaisujen edullisuutta, ja selvitetty mahdollisuuksia toteuttaa koulu- ja päiväkotihanke hirsirakennuksena pohjautuen Valtioneuvoston asetukseen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017. Suunnitelmien pohjalta Tilakeskus pyysi ennakkolausunnot rakennusluvan myöntävältä viranomaiselta sekä pelastusviranomaiselta. Paloteknisen selvityksen ja lausuntojen pohjalta todettiin, että hanketta ei voida toteuttaa ilman automaattista sammutuslaitteistoa.

Hankesuunnittelussa tutkittiin kohteen toteutusmahdollisuuksia sekä kustannusvaikutuksia kahden eri hirsirunkoisen vaihtoehdon pohjalta, ja verrattiin näitten kustannuksia ns. normaaliin puurunkoiseen vastaavanlaajuiseen rakennukseen (paloluokka P2). Vaihtoehtoiset toteutustavat olivat hirsirunkoinen rakennus (paloluokka P2), sisältäen vaaditun sisäpintojen palonsuojauksikäsitteilyn ja rakennuksen varustamisen automaattisella sammutuslait-

14.08.2018

57 §

teistolla, sekä toisena vaihtoehtona hirsirunkoinen automaattisella sammutuslaitteistolla varustettu rakennus (paloluokka P3).

Tarkastelun perusteella on päädytty esittämään rakennuksen toteutusta jälkimmäisen vaihtoehdon mukaisesti hirsirunkoisena P3 -paloluokan rakennuksena varustettuna automaattisella sammutuslaitteistolla. Kustannusvaikutukset ovat tässä vaihtoehdossa noin 4,6% korkeammat verrattuna normaaliin puurunkoiseen rakennukseen. Toisessa vertailutapauksessa kustannukset ovat noin 6% korkeammat. Koska kyseisellä alueella on vain haja-asutusalueen vesiosuuskunnan vesijohtoverkko, on automaattinen sammutuslaitteisto varustettava mitoituksen vaatimuksen mukaisilla vesisäiliöillä, jotka osaltaan vaikuttavat sammutuslaitteiston hankinta- ja käyttökustannuksiin. Tavoitehinta-arvion mukainen kokonaiskustannus esitetylle ratkaisulle on 9 000 000€ (alv. 0%).

Hankesuunnitelmassa esitetään, että hanke toteutetaan kaupungin omana investointina hyödyntäen KVR-urakkamuotoa, jossa urakoitsija huolehtii toteutuksesta alusta loppuun asti ns. avaimet käteen periaatteella. KVR-mallissa toteutusvaihe päästään aloittamaan nopeasti ilman erillistä kilpailutusvaihetta suunnittelun ja toteutuksen välissä. Tilaajan tavoitteiden ja käyttäjien näkökulman toteutuminen varmistetaan sitouttamalla toteutusratkaisu hankesuunnittelun aikana käyttäjälähtöisesti laadittuun viitesuunnitelmaan ja tilaohjelmaan.

Mikäli hankesuunnitelma hyväksytään elokuussa 2018, on hankkeen toteutussuunnittelu alustavan arvion mukaan mahdollista aloittaa kvr-kilpailutuksen (1/2019) ja lainvoimaisen rakentamispäätöksen jälkeen 3/2019. Rakennuslupasuunnitelmat valmistuisivat 6/2019 ja rakennustyöt käynnistyisivät nykyisten rakennusten purkutöillä sekä tie- ja maarakennustyöillä 6/2019. Hankkeen valmistumisajankohta olisi 11/2020. Läntisen maaseutualueen uusi koulu ja päiväkoti voisi aloittaa toimintansa vuoden 2021 alussa.

Vaikutusten arviointi

-

**Esitys**

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

1 6311/2018 Hankesuunnitelma-asiakirja liitteineen (1-4)

Valmistelija  
Emilia Rönkkö  
Tanja Karpasto  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44718 5089  
puh. +358 44 718 4130

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

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

**Päätös**

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Emilia Rönkkö ja Tanja Karpasto poistuivat kokouksesta klo 16.43 tämän pykälän käsittelyn aikana.

