

Kasvun ja oppimisen lautakunta

57 §

14.8.2018

§ 260

Asianro 6311/10.03.02.01/2018

Läntisen maaseutualueen koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma

Päätöshistoria

Kasvun ja oppimisen lautakunta 14.8.2018 57 §

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 Rytbyn 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 verkostselvitystyön 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 asukkaiden 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 Kauppi-Heikin uuteen hirsikouluun. Matkalle osallistui sekä palvelualueen että tilahallinnon edustajia.

Hankkeen laajuus ja laatuvaatimukset

Koulun ja päiväkodin mitoituksen lähtökohtana on tiloissa samanaikaisesti olevien lasten enimmäismäärä 230 (tilapaikkaluku). Tilaohjelman hyötyala 2256 hym² muodostuu koulun opetustiloista ja oppilasauloista, päiväkodin tiloista sekä yhteiskäyttötiloista, hallinnollisista tiloista ja aputiloista. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluvat oppilashuollon/terveydenhuollon tilat. Erillisessä

24.09.2018

260 §

huoltorakennuksessa sijaitsee teknisiä tiloja sekä varastotilaa. Yhteiskäyttöä varten on parhaiten hyödynnettävissä liikuntasali auloineen ja pukuhuoneineen. Tilojen hyödyntäminen onnistuu normaalia kulunvalvontatekniikkaa käyttäen. Viitesuunnitelman mukainen alustava hankekooko n. 2900 brm².

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 sammutuslaitteistolla, 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 päiväkotitoimi voisi aloittaa toimintansa vuoden 2021 alussa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

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

Viiteaineisto

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

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.

Vaikutusten arviointi -

Liitteet 1 6311/2018 Hankesuunnitelma-asiakirja liitteinen (1-4)

Tilalahallintapäällikkö Tanja Karpasto ja hankesuunnitteluarkkitehti Emilia Rönkkö esittelevät asiaa kokouksessa.

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen
Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman.

Päätös Hankesuunnitteluarkkitehti Emilia Rönkkö ja tilalahallintopäällikkö Tanja Karpasto olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. Rönkkö ja Karpasto poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.
Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

