

## Rajalan koulun laajennuksen hankesuunnitelma

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

#### Hankesuunnittelun taustaa

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen Puijonlaakso – Rajala –alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toimitilojen tarpeesta. Tarveselvitystä on käsitelty verkostotyön ohjausryhmässä 16.8.2019, jossa keskusteltiin Länsi-Puijon koulun kasvattamisesta 2-sarjaiseksi ja Rajalan koulu 4-sarjaiseksi. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 19.11.2019 §68. Tarveselvitys sisälsi esityksen koulujen laajentamisesta siten, että tilamitoituksen lähtökohdaksi on Länsi-Puijon osalta kaksi- ja Rajalan osalta nelisarjainen alakoulu. Lisäksi mitoituksessa on huomioitava esiopetusryhmät. Tämä tarkoittaa mitoituksellisesti viittä esiopetusryhmää koulujen yhteydessä, jakaantuen kaksi ryhmää Länsi-Puijon koulun ja kolme Rajalan koulun yhteyteen. Tarveselvityksen aikana on Tilakeskus tehnyt esiselvityksiä sekä Länsi-Puijon että Rajalan koulun laajentamisesta, jotta on voitu varmistua tarveselvityksessä esitettyjen tavoitteiden toteuttavuudesta.

#### Hankekuvaus

Rajalan koulu on noin 440 oppilaan koulu Kuopion Puijonlaakso–Rajalan alueella. Koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennus on toteutettu elinkaarihankkeena osana laajempaa elinkaarihankekokonaisuutta, peruskorjaushanke on valmistunut 07/2012. Hankekokonaisuutta koskeva sopimus solmittiin vuonna 2009 kilpailutuksen jälkeen Lemminkäinen PPP Oy:n kanssa. Tämä yhtiö on sittemmin yritysjärjestelyiden seurauksena sulautunut YIT-konserniin kuuluvaan YIT Suomi Oy:öön. YIT Suomi Oy:llä on elinkaarihankkeen palvelusopimuksen nojalla rakennuksesta 25 vuoden käyttö-, huolto- ja ylläpitovastuu, joka päättyy vuonna 2036.

Koulun laajennusosa on esitetty tilaohjelmassa. Laajennukseen sijoitetaan tilat kymmenelle opetusryhmälle muodostuen

- 6 opetusryhmää sarjaisuuden nosto
- 3 esiopetusryhmää
- 1 korvaava opetustila käsityö- ja kuvataideopetuksen tilaksi muutettavan tilalle

Koulun nykyiset liikuntatilat eivät riitä vastamaan nelisarjaisen koulun tarvetta. Laajennuksen yhteyteen on tarkoitettu toteuttaa pienempi monitoimitali, joka palvelee erityisesti esiopetuksesta alakoulun alempia luokkia. Monitoimitalin toiminnallinen malli on sama kuin Hiltulanlahden koulussa, tilan laajuus tarkennetaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Käsitöiden ja kuvataiteen opetusalueita laajennetaan siten, että alueella mahdollistetaan useamman ryhmän työskentely yhtä aikaa. Tämä mahdollistaa myös paremmin monimuotoisen ja monimateriaalisen käsityön opetuksen sekä käsityön ja kuvataiteen opetuksen yhteistyön. Teknisen ja tekstiilityön työtapojen ns. paja-alueet säilyvät ennallaan, mutta lisätila parantaa käsityön

ja kuvataiteen teknologiaopetuksen mahdollisuuksia ja tuo lisää yleistyökentelytilaa. Laajennuksen yhteyteen kenkä- ja vaatesäilytystilat siten, että ne erotetaan varsinaisesta solualueesta. Tällöin vaatteiden kura ja pöly voidaan hallita paremmin, eikä epäpuhtaudet leviä varsinaiselle opetusalueelle. Laajennuksen tieltä joudutaan purkamaan nykyiset, piha-alueella palvelevat wc-tilat. Korvaavat tilat toteutetaan laajennukseen. Samoin laajennuksen yhteyteen sijoitetaan ulkoliikuntaa palvelevat varastotilat. Hankkeen yhteydessä tehdään myös tarvittavat toiminnalliset järjestelyt ruokapalvelujen tiloihin sekä ulkoalueille.

### Talousvaikutus

Tilakeskuksen arvion mukaan hankkeen kokonaiskustannus on 3,6 milj. €. Laajennushanke esitetään toteuttavaksi elinkaarisopimukseen liittyvä suorahankintamenettelyä käyttäen YIT:n kanssa. Hankkeen rahoitus tapahtuu kiinteistön omistavan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen kautta.

Kasvun ja oppimisen palvelualueen kaupungin vuokranmääritysjärjestelmän mukainen huoneala on 4180m<sup>2</sup>. Arvio on, että kasvun ja oppimisen palvelualueen nykyinen vuokrapinta-ala kasvaa laajennushankkeen myötä 1.080m<sup>2</sup>.

Määritettäessä laajennuksen vuokratasoa tarkastellaan laskelmia uudishankkeen näkökulmasta. Tällöin palvelualueen kokonaisvuokra olisi 29,50 eur/hum<sup>2</sup>/kk, eli 31 860,00 eur/kk ja 382 320,00 eur vuotuista vuokraa.

Koska sopimusta elinkaarihankkeen laajentamisesta ei ole vielä tehty, ei tarkempaa vuokran määrää tässä vaiheessa voi antaa. Esimerkkilaskelma lienee tällä hetkellä lähinnä sitä tasoa, johon lopullinen vuokran määrä tulee sijoittumaan.

### Rakennuttaminen ja aikataulu

Hankkeen käynnistäminen edellyttää päätöstä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloilta, koska Rajalan koulurakennus on heidän omistuksessaan. Kiinteistöosakeyhtiön tulee hankkia tarvittava rahoitus sekä saada Kuopion kaupunginhallitukselta tarvittavat takaukset. Kun hankkeen rahoitus on varmistunut, voidaan suorahankintailmoitus julkaista. Elinkaarisopimuksen täydentäminen edellyttää sopimuksen käsittelyä sekä kaupunginhallituksessa että valtuustossa. Hankkeen varsinaisen suunnitteluvaihe voidaan käynnistää, kun hallinnolliset päätökset on tehty.

#### Aikatauluarvio:

- 1) Hankkeen hyväksyminen ja sopimusvalmistelut (3kk)
  - hankesuunnitelman hyväksyminen (lautakunta ja kaupunginhallitus)
  - Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen käsittely ja rahoituksen järjestäminen
  - Suorahankintailmoituksen julkaiseminen
  - Elinkaarisopimuksen laajennuksen valmistelu ja käsittely kaupunginhallitus ja valtuusto
- 2) Toteutussuunnittelu (3kk)
- 3) Toteutus ja hankkeen vastaanotto (12kk)

**Kuopion kaupunki**

Kasvun ja oppimisen lautakunta

21.04.2020

23 §

Vaikutusten arviointi -

**Eesitys**

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

## Liitteet

- 1 3154/2020 Hankekuvaus / Rajala
- 2 3154/2020 Tilaohjelma / Rajala

## Valmistelija

Katja Lintunen

Leena Auvinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5210

puh. +358 44 718 4003

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

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

**Päätös**

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Katja Lintunen saapui kokoukseen klo 16.11 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Katja Lintunen ja Tanja Karpasto poistuivat klo 17.01 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kasvun ja oppimisen lautakunta

**Pöytäkirja**

21.04.2020

4/2020

4 (4)

23 §