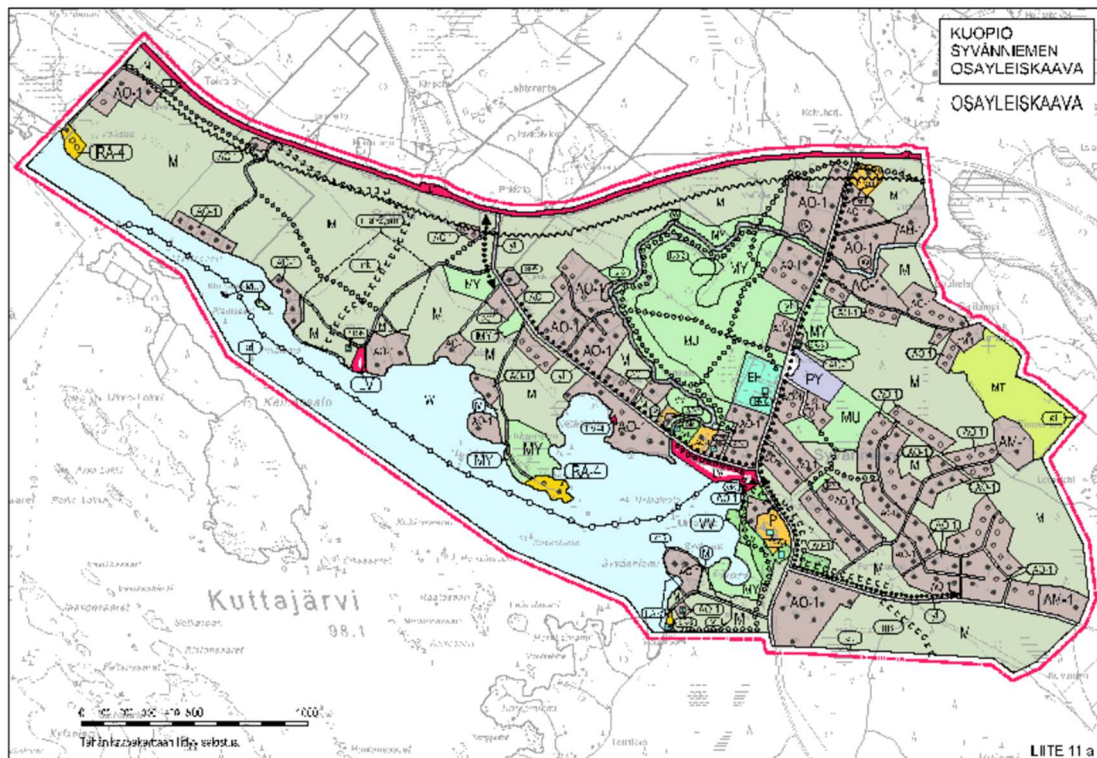




KUOPIO



**TARVESELVITYS
KEMPPAANMÄKI-SYVÄNNIEMI-PIHKAINMÄKI
VARHAISKASVATUKSEN JA PERUSOPETUKSEN TILAJÄRJESTELYT**

15.9.2020

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	TAUSTATIEDOT	5
2.1	Verkostosuunnitelmat ja strategiat	5
2.2	Oppimis- ja työympäristön kehittäminen.....	5
2.3	Muut taustatiedot	7
3	NYKYTILANTEEN KUVAUS.....	7
3.1	Varhaiskasvatus, toiminnallinen nykytila	7
3.2	Perusopetus, toiminnallinen nykytila	8
4	NYKYINEN RAKENNUSKANTA	9
4.1	Kemppaanmäen koulu.....	9
4.2	Pihkainmäen koulu	11
4.3	Pihkapirtin päiväkoti.....	11
4.4	Syvännimen Pikku-Hermannin päiväkoti	12
4.5	Karttulan kissakuusenkoulu ja päiväkoti.....	13
5	TONTIT JA KAAVATILANNE	13
6	TAVOITTEET	15
6.1	Tavoitteiden kuvaus pääkohdittain	15
6.2	Muut tavoitteet	16
7	TALOUS	16
7.1	Tilakustannukset.....	16
8	ESITYS (YHTEENVETO)	18

**KEMPPAANMÄKI – SYVÄNNIEMI – PIHKAINMÄKI
TARVESELVITYS****1 JOHDANTO**

Kemppaanmäki–Syvänniemi–Pihkainmäki -alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilajärjestelyjen tarveselvityksen aloittamista on käsitelty verkostotyön ohjausryhmän kokouksessa 16.8.2019. Tarveselvityksen käynnistymiseen on vaikuttanut nykyisten toimintojen kunto sekä Syvänniemen päiväkodin ulkoa vuokrauksen tilanne.

Kaupungin valtuuston 10.3.2014 (§ 15) tekemän päätöksen mukaisesti Kemppaanmäen koulussa toimivat lv 2014–2015 esi- ja alkuopetuksen ryhmät (luokat 0–2) ja koulu on hallinnollisesti yhdistetty Karttulanlahden kouluun (nykyisin Kissakuusen koulu). Päätöksessä edellytetään, että Kasvun ja oppimisen palvelualue tuo päätettäväksi vuoden 2015 talousarvion valmistelun yhteydessä vaihtoehdot mahdollisesta uudesta päiväkotij- ja koulurakennuksesta Syvänniemelle, johon sijoittuisi päivähoito, esiopetus ja alkuopetuksen ryhmät.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 8.12.2014 päättänyt, että Kemppaanmäen koulu jatkaa Syvänniemelle rakennettavassa uudessa koulussa, johon sijoittuu päivähoito, esiopetus ja 1–2. luokkien opetus. Päätökseen ei sisälly uuden koulun rakentamisen aikataulua.

Vuoden 2020 talousarvioon (TA-20) on kirjattu kokonaispalveluverkostotarkastelun tarpeellisuus: väestöennusteiden mukaan kouluikäisten lasten määrä vähenee nopeasti alueilla, joilla pienet koulut sijaitsevat ja opetuksen laadukas järjestäminen käy vaikeaksi.

Kuopion Tilapalvelut on ilmoittanut verkostotyön ohjausryhmässä 16.8.2019 kuntotarkastusraportin yhteydessä, että Syvänniemellä sekä päiväkodin että Kemppaanmäen koulun tilat ovat elinkaarensa päässä ja että Kuopion ev.lut. seurakunta, joka omistaa päiväkodin kiinteistön, ei lähde korjaamaan rakennusta ja suunnittelee kohteen myymistä.

Toimitilahankeprosessiin kuuluva tarveselvitys on käynnistetty kasvun ja oppimisen palvelualueella syksyllä 2019. Syvänniemen asukkaille järjestettiin 14.5.2020 virtuaalinen työpaja, jossa selvitettiin kylälaisten toiveita ja toiminnallisia tarpeita uusille tiloille. Lisäksi tarveselvitysryhmä on koonnut ajantasatiedot Pihkainmäen koulun ja päiväkodin sekä Karttulan Kissakuusen koulun ja päiväkodin toimitilojen nykytilasta.

Tammikuussa 2020 Tilapalvelut on antanut lausunnon, jonka mukaan Tilapalveluiden rakennusterveysasiantuntijat suosittelivat Kemppaanmäen koulurakennuksen käytön lopettamista opetustoiminnassa 1.8.2020 lukien. Ympäristöterveystarkastaja on 24.3.2020 tehnyt kyläyhdistyksen ja Tilapalveluiden pyynnöstä tarkastuskäynnin Kemppaanmäen kouluun ja antanut lausunnon, joka tukee Tilapalveluiden antamaa lausuntoa.

Tällä hetkellä Kemppaanmäen alakoulun toiminta on siirtynyt väliaikaisesti osin Kissakuusen koulun tiloihin Karttulan taajamaan ja osin Pihkainmäen kouluun 1.8.2020 alkaen siihen saakka, kunnes lopullinen koulu- ja päiväkotiratkaisu on toteutunut.

Syvänniemen päiväkoti Pikku-Hermanni toimii seurakunnalta vuokratuissa tiloissa. Kiinteistön omistajalla on mahdollisesti käynnissä omistusjärjestelyjä. Nykyiset, varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat eivät täytä kaikkia toiminnallisia tavoitteita.

Syvänniemen alueen kaavoitussuunnittelu on käynnistynyt keväällä 2015 ja edennyt vaiheittain niin, että yleiskaava on hyväksytty 9.12.2019 ja tullut voimaan 28.1.2020. Kaavoituksen yhteydessä alueelle on määriteltä myös uuden päiväkoti- ja koulukiinteistön paikka.

Kemppaanmäki–Syvänniemi–Pihkainmäki -tarveselvitystä on käsitelty Kasvun ja oppimisen lautakunnan kokouksessa 19.5.2020 sekä 16.6.2020, jolloin lautakunta linjasi, että tarveselvitystyötä jatketaan siten, että verkostoa tutkitaan kokonaisvaltaisemmin, ja että Pihkainmäen kiinteistön kuntoa tarkastellaan entistä laajemmin.

Tarveselvitysryhmä 9.6.2020

Asiakirja on päivitetty 15.9.2020

Kasvun ja oppimisen palvelualue

Leena Auvinen, opetusjohtaja
Taina Vainio, perusopetuspäällikkö
Riitta Cederberg, rehtori
Juha Parkkisenniemi, kasvatusjohtaja
Tuula Nuotio, varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö
Tiina Kaartinen, aluevastaava päiväkodinjohtaja
Jaana Mäntykenttä, hallinnon suunnittelija
Tanja Karpasto, tilahallintapäällikkö/työryhmän vetäjä

Tilakeskus

Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti
Simo Hiltunen, asiakkuuspäällikkö

2 TAUSTATIEDOT

2.1 Verkostosuunnitelmat ja strategiat

Verkoston suunnittelussa lähtökohtana on nykyinen kouluverkosto, jota kehitetään alueen lasten määrän muutoksen ja peruskouluverkon suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymä kouluverkostoselvitys on valmistunut vuonna 2011. Koulutuspoliittisessa ohjelmassa verkostotarkastelun tavoitteeksi on linjattu, että palveluverkostoa ja sen palvelevuutta tarkastellaan jatkuvana prosessina tiedolla johtamiseen perustuen. Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt verkostotarkastelun periaatteet 22.5. 2018 (§46).

Keskeisiä toiminnallisia ja pedagogisia periaatteita peruskouluverkon suunnittelussa ovat muun muassa väestöennusteiden mukainen oppilaspaikkojen mitoitus, terveet ja turvalliset oppimisympäristöt sekä yhtenäisen perusopetuksen pedagogiset periaatteet ja esi- ja perusopetuksen yhteys. Taloudellisia tavoitteita ovat tilojen ja resurssien tehokas käyttö, koulujen pedagoginen ja taloudellinen toimivuus sekä kestävä kehityksen periaatteet. Koulut ja päiväkodit suunnitellaan ja toteutetaan palvelutarvekohtaisesti.

Kemppaanmäki–Syvänniemi–Pihkainmäki -tarveselvitys on rajattu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen toiminnallisten tarpeiden kartoittamiseen; oppilashuollon ja muun päivätoimintaa tukevan palvelun tilatarpeet huomioiden. Pienten lasten ja alkuopetuksen oppilaiden liikuntasali palvelee iltaisin myös alueen asukkaita. Hallinnon tilat ja ruokasali mitoitetaan oppilasmäärän mukaisesti, ja ovat asukkaiden käytössä muuna aikana. Tässä tarveselvityksessä ei ole tarkasteltu laajemmin Kasvun ja oppimisen palvelualueen ulkopuolisten käyttäjäryhmien tarpeita.

Hyvä opetuksen laatu lisää alueellista tasa-arvoa ja parantaa kaupungin vetovoimaa. Käyttäjäkeskeinen tilasuunnittelu, joka huomioi eri käyttäjäryhmien tarpeet hyvissä ajoin ennen toteutusta, luo mahdollisuudet onnistuneelle rakennushankkeelle ja sen elinkaarelle. Syvänniemen aktiivinen kyläyhdistys on kehittänyt alueen ulkoilu- ja liikuntapaikkaverkostoa sekä kulttuurikeskus Hermannin toimintaa. Syvänniemen päiväkodin ja koulun tarveselvitykseen ei kohdistu erityisiä tilatoiveita harraste- ja yhdistystoiminnan osalta.

2.2 Oppimis- ja työympäristön kehittäminen

Varhaiskasvatuksen ja koulun tilat suunnitellaan avoimuuden ja tiimityön periaatteiden pohjalta. Suunnittelun lähtökohtana on tilojen muuntojoustavuus sekä tehokas käyttö huomioiden eri käyttäjäryhmien tarpeet: koulu, esikoulu ja päiväkotitoiminta. Uudenaikaiset muunto-

joustavat tilaratkaisut ja virikkeellinen ympäristö motivoivat usein myös toiminnan uudistamiseen. Joustavat opetusjärjestelyt ja yli ryhmäjakojen tapahtuva toiminta nykyaikaisessa oppimisympäristössä tukee erilaisia oppijoita.

Koulun toiminnan kehittäminen ja uuden uusien pedagogisten mallien toteuttaminen vaativat myös monimuoto-opetuksen ja oppimisympäristöjen kehittämistä, erityisesti tilojen monikäyttöisyyden parantamista, jotta joustavia opetusryhmittelyitä sekä joustavaa opetta-juutta voidaan käytännössä toteuttaa. Uusien tilojen suunnittelussa ja vanhojen päivittämisessä on otettava huomioon myös entistä voimakkaammin opetusteknologia ja digitaaliset oppimisympäristöt osana koulun jokapäiväistä toimintaa.

Varhaiskasvatustalain (2016) ja paikallisen varhaiskasvatussuunnitelman (2017) mukaan varhaiskasvatuksen tavoitteena on edistää jokaisen lapsen iän ja kehityksen mukaista kokonaisvaltaista kasvua, terveyttä ja hyvinvointia. Laki edellyttää, että varhaiskasvatuksen järjestäjän täytyy tukea lapsen oppimisen edellytyksiä ja edistää elinikäistä oppimista ja koulutuksellisen tasa-arvon toteuttamista.

Varhaiskasvatustalaki edellyttää, että lapsen oppimisympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Varhaiskasvatuksen järjestäjän täytyy toteuttaa lapsen leikkiin, liikkumiseen, taiteisiin ja kulttuuriperintöön perustuvaa monipuolista pedagogista toimintaa ja mahdollistaa myönteiset oppimiskokemukset. Palvelun järjestäjän on varmistettava kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen varhaiskasvatusympäristö.

Toimitilojen on oltava asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys. Lain toteuttaminen edellyttää, että ympäristö ja tilat ovat lapselle fyysisesti ja psyykkisesti turvallisia ja lapsen toimintaympäristö on muutoinkin rauhallinen ja kiireetön. Toimintaympäristön keskeisin edellytys on leikin itseisarvon ymmärtäminen lapselle ominaisimpana tapana toimia ja oppia.

Lapset oppivat koko ajan toimiessaan vuorovaikutuksessa ympäristön ja ihmisten kanssa. Ympäristön on oltava mielenkiintoinen ja innostava, jotta se mahdollistaa lapsille monipuolista toimintaa, liikkumisen vapautta, toimimista vertaisryhmissä sekä yksinoloa ja rauhoittumista. Hyvässä ympäristössä lapset voivat toimia yhdessä aikuisten ja muiden lasten kanssa erilaisissa pienryhmissä, joissa jokaisella on mahdollisuus keskusteluun ja vuorovaikutukseen.

Päiväkodeissa järjestetään varhaiskasvatusta lapsen ikä- ja kehitystaso huomioiden. Lapsen mahdolliset toiminnalliset rajoitteet otetaan huomioon rakentamalla päiväkotirakennukset esteettömiksi sekä järjestämällä tarvittavia tukipalveluita. Varhaiskasvatus päiväko-

dissa muodostaa lapselle kodin ohella tärkeän kasvuympäristön. Varhaiskasvatusympäristöltä edellytetään turvallisuutta, terveellisyttä ja kodikkuutta, ja että se on oppimiseen ja liikkumiseen innostava.

2.3 Muut taustatiedot

Kuopion kaupungin koulutuspoliittinen ohjelma 2017–2025 linjaa opetuksen ja kehittämisen painopistealueita. Koulutuspoliittisen ohjelman vision mukaan ”Kuopiossa yhdessä oppiminen ja kasvaminen ovat keskiössä – kuopiolainen opetus tunnistaa ja kehittää oppijoiden omia vahvuuksia.” Osa koulutuspoliittisen ohjelman tavoitteista asettaa vaatimuksia koulurakennusten suunnitteluun ja uudistamiseen. Tällaisia tavoitteita on muun muassa yhteisopettajuuden kehittäminen. Tavoitetasona pidetään, että jokaisella koululla on tiimi- tai yhteisopettajuus käytössä.

Tiimiopettajuus tarkoittaa yleensä kahden tai useamman opetusryhmän toiminnan yhteistä suunnittelua ja toteutusta joustavasti, mikä asettaa vaatimuksia opetustilojen suhteen. Koulutuspoliittisen ohjelman tavoitteena on myös monimuoto-opetuksen ja oppimisympäristöjen kehittäminen, joustavat opetusryhmittelyt sekä joustava opettajuus, mikä vaatii tilojen monikäyttöisyyden parantamista. Tavoitteena on myös lisätä koulun tilojen yhteiskäyttöä muiden toimijoiden kanssa, mikä asettaa lisää vaatimuksia tilojen suunnittelulle.

Kuopion kaupungin kolmiportaisen tuen kehittämissuunnitelmassa 2018–2025 painotetaan tuen joustavaa järjestämistä oppilaiden senhetkisten tarpeiden mukaisesti. Se voidaan toteuttaa osana yleisopetusta, erityisluokassa tai niiden välimuotona. Tuen joustava toteuttaminen vaatii muuntojoustavia tiloja. Suunnitelmassa nousee keskiöön myös monitoimijuus, mikä tarkoittaa muiden toimijoiden työskentelyn lisääntymisenä osana normaalia opetusta ja koulunkäyntiä.

3 NYKYTILANTEEN KUVAUS

3.1 Varhaiskasvatus, toiminnallinen nykytila

Syvänniemen pappila luontoympäristöineen tarjoaa päiväkotikoti Pikku-Hermannille viehättävät puitteet, vaikka piha-alue on vaatimaton. Haasteellisuutta tuo muun muassa pienten lasten pesutilojen sijainti keittiön takana. Esikoululaisten tulo päiväkodille kesken päivänajan tuottaa häiriötä, koska huoneiden äänieristys on vaatimaton. Rakennuksen huonetilat ovat vetoiset ja ilmastointi on vain osassa taloa. Henkilökunnalla ei ole mitään sosiaalisia tiloja.

Pihkainmäessä sijaitseva Pihkapirtin päiväkoti toimii kahdessa eri rakennuksessa, mikä aiheuttaa haasteita henkilöstön työajan suunnittelussa ja ryhmien välisessä yhteistyössä.

Karttulan Kissakuusen päiväkodissa on tilat kahdelle ryhmälle. Esiopetus toimii koulun kanssa samoissa tiloissa rakennuksen 2. kerroksessa. Iltapäivisin esiopetuksen oppilaat kuljetetaan Syvänniemen päiväkotiin.

Karttulan alue	15.3.2020	15.8.2020	15.9.2020
Karttulan Kissakuusi 0-3 v	13	13	11
Karttulan Kissakuusi 3-5 v	16	12	13
Karttulan Kissakuusi esiopetus +varh.kasv.	5	13	12
Pihkainmäki 0-3 v	15	15	11
Pihkainmäki -3-5 v	42	35	3+35
Pihkainmäki esiopetus+varh.kasv.	13	21	16
Syvänniemi Pikku-Hermanni 0-3 v	8	13	12
Syvänniemi Pikku-Hermanni 3-5 v	13	12	13
Syvänniemi esiopetus+varh.kasv.	6	1	-
Yhteensä	131	135	126

15.8.2020 Ennuste (9.6.20)

15.9.2020 Toteutunut

3.2 Perusopetus, toiminnallinen nykytila

Karttulan Kissakuusenkoulu on yhtenäiskoulu, jonka muodostavat Kissakuusen yksikkö (luokat 0–9), ja Kemppaanmäen yksikkö (luokat 0–2).

Kemppaanmäen alakoulun toiminta on siirtynyt 1.8.2020 alkaen väliaikaisesti osin Kissakuusenkoulun tiloihin Karttulan taajamaan ja osin Pihkainmäen kouluun siihen saakka, kunnes lopullinen koulu- ja päiväkotiratkaisu on toteutunut.

Kissakuusentiellä on syksyllä 2018 valmistunut uusi ajanmukainen koulurakennus, päiväkotijärjestelmä ja kirjasto sekä monipuolinen ulkoliikunta-alue. Kissakuusen koululla on myös nuorisopalvelun, kansalaisopiston sekä liikuntaryhmien toimintaa. Oppilashuollolle on omat vastaanottotilat erillisellä sisäänkäynnillä.

Pihkakainmäen koulu on 1-sarjainen alakoulu. 0-6 lk. Koululla toimii myös oma iltapäiväkerho. Koululla työskentelee terveydenhoitaja ja koulukuraattori.

Pihkakainmäen koululla kokoontuu erilaisia kerhoja ja moderni liikuntasali tarjoaa hienot mahdollisuudet monipuoliselle liikunnalle ja erilaisille tilaisuuksille. Koulun välittömässä läheisyydessä on myös valaistu pururata (talvella hiihtolatu), jalkapallokenttä ja luisteluaukio.

Karttulan alue	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Kuljetus %
Karttulan Kissakuusi 0	24	14	23	19	22	19		
Karttulan Kissakuusi 1-6	131	133	124	132	132	125	121	55 %
Karttulan Kissakuusi 7-9	115	124	117	118	102	112	119	
Pihkakainmäki 0	13	13	9	13	9	5	1	50 %
Pihkakainmäki 1-6	105	92	91	81	82	73	61	
Kemppaanmäki 0	8	3	8	10	10	9		77 %
Kemppaanmäki 1-2	16	14	9	10	16	19	19	
Yhteensä	412	393	381	383	373	362		
Yhteensä esiopetus	45	30	40	42	41	33		
Yhteensä koulu	367	376	341	341	332	329	320	

* Oppilasmäärä päivittyi 20.9.2020 olevan laskentapäivän jälkeen.

4 Nykyinen rakennuskanta

4.1 Kemppaanmäen koulu



Karttulan Kemppaanmäen koulu on rakennettu vuonna 1955 ja peruskorjattu vuonna 1988. Yläkerran kylmiä tiloja on muutettu opetuskäyttöön 1990-luvulla. Muutoin rakennukseen on tehty normaaleja ylläpitoon liittyviä korjaus- ja huoltotöitä.

Kohteeseen on tehty vuonna 2003 kuntoarvio ja 2009 – 2010 kuntotutkimus. Kuntotutkimuksessa on todettu kohteessa olevan alkuperäisiä rakenteita ja materiaaleja, joissa on myös haitta-aineita. Lisäksi kellarikerroksessa on aistittu ummehtunutta mikrobiperäistä hajua ja teknisentyön luokassa pistävää ominaistuuksua. Lämmönjakohuoneen kohdalla kellarikäytävällä on aistittu öljyn hajua. Ensimmäisen kerroksen osalla on ollut aistittavissa tunkkainen sisäilma ja normaalista poikkeava, vanhan rakennuksen haju. Toisessa kerroksessa tunkkainen, vanhan rakennuksen haju on myös aistittavissa ja on pystytty kohdentamaan mm. välipohjarakennetta hajun lähteeksi.

Kohteessa on laajoja korjaustarpeita, mm. talotekniikassa, salaoja- ja vedenpoistojärjestelmissä, kellarikerroksessa, rungossa, väli- ja yläpohjarakenteissa. Vuoden 2009 – 2010 kuntotutkimusten toimenpiteiden osalta on jo todettu, että rakennuksen ikä ja kunto huomioiden kohde on peruskorjauksen tarpeessa ja peruskorjauksessa on uusittava rakenteista niin laajasti, että tulee harkittavaksi, onko korjaaminen kannattavaa.

Tehtyjen kuntotutkimusten, tarkastusten ja katselmusten perusteella koulurakennuksessa on todettu runsaasti toimenpidetarpeita rakenteiden kunnon ja sisäilman laadun parantamiseksi. Tiloihin ei ole pienimuotoisesti tehtävissä merkittäviä parantavia teknisiä toimenpiteitä, joten Tilakeskuksen rakennusterveysasiantuntijat ovat suositelleet rakennuksen käytön lopettamisen opetustoiminnassa syksyllä 2020.

4.2 Pihkainmäen koulu



Koulu sijaitsee Kuopiossa, Pihkainmäen kylässä. Pihkainmäki sijaitsee Sinisen tien (Mt 551) varressa. Karttulan taajamaan on 21 km ja Kuopion torille 25 km.

Pihkainmäen koulu muodostuu vuonna 1935 tehdystä vanhasta osasta sekä vuonna 2004 valmistuneesta laajennusosasta. Pihkainmäen koulussa ja päiväkodissa on tehty kuntotutkimus 2019. Kuntotutkimuksen perusteella vanhassa osassa laajoja korjaustarpeita. Pihkainmäen koulun vanha osa otettu pois käytöstä alimmaisen kerroksen osalta. Myös uudella osalla on tarpeen tehdä sisäilman laatua parantavia toimenpiteitä sekä ennakoivia korjauksia. Korjauksia tehdään vuosikorjausten yhteydessä koulun loma-aikoina.

4.3 Pihkapirtin päiväkotito



Pihkapirtin päiväkotitoon on tehty kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen sekä kuntoarvio vuosina 2018 – 19. Rakennus on otettu käyttöön 1991, eikä tämän jälkeen ole tehty merkittäviä laajempia uudistuksia. Päiväkotirakennus on saneerattu lämpötekniikan puo-

lta vuonna 2004, mutta vesi- ja viemäri ja ilmanvaihtotekniikka tarvittavine säätöjärjestelmineen on alkuperäisessä kunnossa ja edellyttää peruskorjausta. Rakennuksen osalta on harkittava myös rakennuksen korvaamista uudisrakennuksella.

4.4 Syvännimen Pikku-Hermannin päiväkoti



Karttulan Syvänniemen Pappilan päiväkoti, Kuttajärventie 6 on rakennettu vuonna 1920-luvulla ja peruskorjattu vuonna 1999. Kiinteistön omistaa Kuopion evankelis-luterilainen seurakunta ja Kuopion Tilakeskus vuokraa tiloja päiväkotikäyttöön. Päiväkoti Pikku-Hermannin toiminta on alkanut tiloissa vuonna 2008.

Kohteesta on tehty Kuopion kaupungin sisäilmaprosessin mukaisia sisäilmailmoituksia yksittäisten tilojen osalta, lähinnä tunkkaisesta sisäilmasta sekä poikkeavista hajuista. Kohteeseen on tehty katselmuksia, joissa todettiin, että entisessä piispan kammarissa oli aistittavissa poikkeava, mikrobiperäinen haju. Ko. tilassa oli lattiarakenteessa aukko, josta oli näkö- ja ilmayhteys lattian rakennekerrokseen ja multapenkkiin. Katselmuksessa todettiin kohteen rakenteissa olevan alkuperäisiä rakenteita ja materiaaleja, joiden päälle on muun muassa asennettu lattioissa uusia pinnoitteita sekä ulkoseinissä lisälämmöneristeitä vuoden 1999 korjausten yhteydessä.

Päiväkotina toimivaan rakennukseen ei ole tehty kattavaa kuntotutkimusta korjauslaajuuden ja -tason näkökulmasta, mutta huomioiden rakennuksen ikä ja aistinvaraiset havainnot, kohteessa on tekniikan, rakenteiden ja materiaalien osalta riskejä, joilla voi olla vaikutusta tilojen sisäilman laatuun. Rakennuksen alkuperäinen ikä ja peruskorjauksen ajan-

kohta sekä alkuperäiset rakenteet ja materiaalit huomioon ottaen kohteessa on lähivuosina peruskorjaustarpeita. Tilakeskuksen rakennusterveysasiantuntijat suosittelevat huomioimaan päiväkotitilojen sisäilmaolosuhteet varhaiskasvatuksen alueellisessa tarkastelussa.

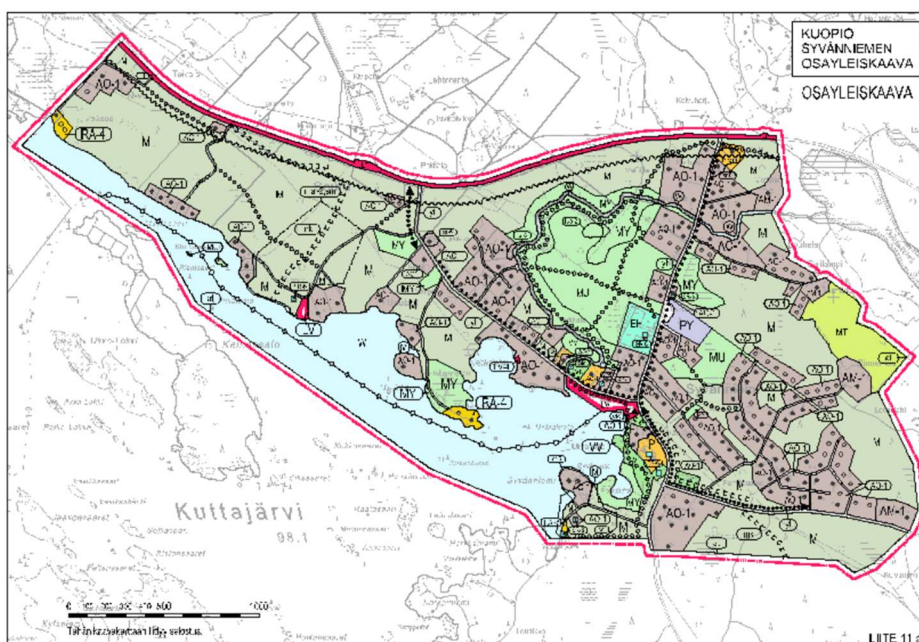
4.5 Karttulan kissakuusen koulu ja päiväkoti



Kissakuusen koulu on valmistunut 2018. Rakennuksessa toimii koulun lisäksi myös kirjasto sekä päiväkoti. Varhaiskasvatuksen tilat on mitoitettu kahdelle 0–5 vuotiaitten ryhmälle ja yhdelle esiopetusryhmälle. Koulun tilat on mitoitettu 110...130 alakoululaiselle (1–6 lk) ja 150 yläkoululaiselle (7–9 lk).

5 Tontit ja kaavatilanne

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 9.12.2019 144 § hyväksynyt Syvänniemen osayleiskaavaehdotuksen. Osayleiskaava on saanut lainvoiman vuoden 2020 alussa.



Osayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka korvaa alueella voimassa olevat aikaisemmin laaditut yleiskaavat. Syvänniemen osayleiskaavan tavoitteena on alueen maankäytön ohjauksen yhtenäistäminen, kylämäisen lisärakentamisen ohjaus, sekä uuden koulun ja päiväkodin sijainnin osoittaminen. Tavoitteena on pitää kyläalue tiiviinä, rakentamisen tapahtuessa suoraan yleiskaavan pohjalta. Osayleiskaavoitus ohjaa suoraan alueen kylämaista rakentamista ja yksityiskohtaista suunnittelua.

Kuopion kaupunki omistaa noin 220 ha maata suunnittelualueella. Maanomistus sijoittuu Sourun alueelle, Keihäsjoen ja Kuttajärventien väliselle alueelle sekä kylän länsireunassa sijaitsevan Keihästaipaleen asuinalueen ja Hermannin talon ympäristöön. Alueen rakennuspaikat ja kylän koillisosassa sijaitsevat maatilat ja metsäalueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Kuopion evankelisluterilainen seurakuntayhtymä omistaa Karttulan tien varressa sijaitsevan Pappilan alueen, joka on tällä hetkellä päiväkotikäytössä.

Yksityisten maanomistajien rakennuspaikat on osoitettu liikenteellisesti ja kunnallistekniikan kannalta edullisimmille alueille kiinteistönmuodostukselliset rajoitteet huomioiden. Yksityisessä maanomistuksessa olevia rakennuspaikkoja on kaavassa esitetty yhteensä 194 kappaletta, joista uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja on 49 kappaletta. Kaupungin omistamille maa-alueille kaavassa on osoitettu yhteensä 14 uutta rakennuspaikkaa.

Kyseessä on vakitukselle asumiselle edullisesta kyläalueesta, jonka ranta-alueilla sijaitsee ennestään myös omarantaisia omakotitalojen rakennuspaikkoja. Tämän takia valtaosa alueen ranta-rakennuspaikoista on osoitettu vakitukselle asumiselle.

Kylälle on tehty valtuustotason periaatepäättös päiväkodin ja 0–2 lk. koulun sijoittamisesta. Koulu on sijoitettu osayleiskaavassa Keihäskoskentiellä sijaitsevan joukkoliikenteen ja liityntäpysäköintipaikan taakse. Tilantarve on mitoitettu täyttämään päiväkodin ja peruskoulun vaatimukset. Sijainnin perusteina ovat hyvät liikenneyhteydet, keskeinen sijainti sekä toteuttamisen kannalta suotuisa maaperä.

Kaupungin omistamien rakennuspaikkojen osalta toteutusaikataulu on riippuvainen koulun toteutumisaikataulusta. Ensimmäiset rakennuspaikat voidaan luovuttaa 2010-luvun lopulla ja loput luovutetaan kysynnän mukaan 2020-luvulla. Yksityisten omistamat rakennuspaikat toteutuvat kysynnän ja tarjonnan perusteella.

(Lähde: Syvänniemen osayleiskaavaehdotus, selostus)

6 TAVOITTEET

6.1 Tavoitteiden kuvaus pääkohdittain

Kasvun ja oppimisen palvelualueen tavoitteena on ratkaista Kemppaanmäen koulun (0–2 lk.) ja Syvännimen päiväkodin korvaavat toimitilat.

VAIHTOEHTO a)

Syvänniemen osayleiskaavassa määritelty rakennuspaikka koululle ja päiväkodille.

- 2 x päiväkotiryhmä + muut oheistilat (päiväkotikonsepti koko S)
- 1 x esi-/alkuopetus = muuntojoustava tilasarja kolmen oppilasryhmän tarpeisiin
- 1 x henkilöstön + oppilashuollon monitilaratkaisu
- 1 x pieni ruokasali/oppimistila
- 1 x pieni liikunta-/monitoimisali (ns. Hiltulanlahden malli)
- 1 x aidattu pieni piha perusvarustuksella 1-5 vuotiaille
- 1 x välituntihiha perusvarustuksella 6-8 vuotiaille oppilaille, huomioon ottaen Syvänniemen kylän ulkoilu- ja liikuntapaikkaverkoston tarjoamat valmiit mahdollisuudet
- ei muita ulkopuolisen tilankäytön tarpeita

VAIHTOEHTO b)

- Varhaiskasvatuksen toimitilatarve ratkaistaan Syvänniemen osayleiskaavassa määritellyllä rakennuspaikalla.
- Päiväkotikonsepti S:
2 x päiväkotiryhmä + tarvittavat oheistilat, leikkihiha, saapuminen ja pysäköinti
- Perusopetuksen toimitilatarve ratkaistaan olemassa olevissa koulukiinteistöissä; Karttulan Kissakuusen koulu ja Pihkainmäen koulu.

VAIHTOEHTO c)

- Sekä varhaiskasvatuksen että esiopetuksen toimitilatarpeet ratkaistaan olemassa olevissa koulukiinteistöissä: Karttulan Kissakuusen koulu ja päiväkotit, ja Pihkainmäen koulu ja päiväkotit.

6.2 Muut tavoitteet

Hankesuunnitteluvaiheessa tavoitteena on tarkastella tarkemmin Syvänniemen tontin käyttömahdollisuudet sekä selvittää erilaisia tiloiltaan muuntojoustavia ja kustannuksiltaan resurssiviisaita ratkaisuvaihtoehtoja. Tavoitteena on myös jatkaa Pihkainmäen ja Karttulan keskustan muiden käytössä olevien kiinteistöjen tilanteen ja tulevaisuuden näkymien selvittämistä.

7 TALOUS

7.1 Tilakustannukset

Kuopion Tilapalvelut: arvio tilakustannuksista Syvänniemen koulu ja päiväkoti

Kuopion Tilapalvelut on pyytänyt indikatiiviset tarjoukset puitesopimustoimittajilta siirtokelpoisista rakennuksista Syvänniemen koulun ja päiväkodin tiloista 10 vuoden perussopimuksella.

Tilakustannus palvelualueelle muodostuu vaihtoehtoista seuraavasti:

VAIHTOEHTO a)

Koulu ja päiväkoti (n. 1100 brm²)

Tilakustannus 23,81 eur/kk/m² (26 188,00 eur/kk, 314 256,00 eur/v)

Ylläpitokustannus em. tilaan 4,79 eur/kk/m² (5 272,00 eur/kk, 63 264,00 eur/v)

Tilakustannukset päiväkoti yht. 28,60 eur/kk/m² (31 460,00 eur/kk, 377 520,00 eur/v)

Tilakustannukset koulu ja päiväkoti yhteensä **10 v – 3 775 200,00 eur**

VAIHTOEHTO b)

Päiväkoti S (n. 500 brm²)

Tilakustannus 26,84 eur/kk/m² (13 420,00 eur/kk, 161 034,00 eur/v)

Ylläpitokustannus em. tilaan 4,82 eur/kk/m² (2 410,00 eur/kk, 28 920,00 eur/v)

Tilakustannukset päiväkoti yht. 31,66 eur/kk/m² (15 830,00 eur/kk, 189 954,00 eur/v)

Tilakustannukset päiväkoti yht. **10 v – 1 899 540,00 eur**

Laskelmassa on huomioitava, että indikatiivinen tarjous perustuu ainoastaan arvioituun tilamäärään, jolloin hinnoissa voi olla epätarkkuuksia tarkasti suunniteltuun toteutumaan verrattuna.

VAIHTOEHTO c)

Kuopion Tilapalvelut: arvio peruskorjauksesta ja uudisrakentamisesta, Pihkainmäen koulu ja Pihkapirtin päiväkoti

Pihkainmäen koulu on noin 1685 m² kokoinen kahdessa osassa rakennettu koulu. Koulun molemmat osat ovat peruskorjaustarpeessa tai vaihtoehtoisesti uusimistarpeessa. Peruskorjaus koulurakennukselle maksaisi arvion mukaan n. 3 500 000,00 – 4 000 000,00 euroa. Lisäksi koulun alueella on palvelukeittiö-ruokalarakennus, joka pitäisi korvata kokonaan uudella. Ruokalan uudisrakennuksen arvioitu hinta on n. 500 000,00 euroa.

Päiväkotirakennus on elinkaarensa päässä, joten myös sen uusiminen on perusteltua. Hinta nykyiselle 3:n ryhmän päiväkodille olisi n. 1 800 000,00 – 2 000 000,00 euroa. Mikäli Syvänniemellä ei järjestettäisi varhaiskasvatusta, täytyisi Pihkainmäkeen toteutettavaksi päiväkotitilat viidelle ryhmälle. Hinta olisi n. 3 000 000,00 – 3 500 000,00 euroa.

Päiväkodin ja ruokalarakennuksen rakentaminen samaan rakennukseen toisi jonkin verran rahallista säästöä, joten mallissa, jossa koulu peruskorjataan ja päiväkoti sekä ruokala toteutetaan uudisrakennuksena, olisi perusteltua rakentaa päiväkoti ja ruokala yhteen rakennukseen.

Mikäli koulu toteutettaisiin kokonaan uudishankkeena, olisi tuolloin perusteltua rakentaa ruokala ja keittiö koulun kanssa samaan rakennukseen. Koulutilojen uudisrakennus olisi kooltaan n. 1600 m², jonka arvioitu investointikustannus olisi n. 4 000 000,00 – 4 500 000,00 euroa. Edellä mainittu hinta sisältää myös ruokalaosion koulurakennukseen. Palvelualueen tilakustannuksina edellä mainitut vaihtoehdot näkyisivät seuraavasti:

Koulu peruskorjaus	36 000,00 eur/kk	432 000,00 eur/v
Ruokala uudisrakennus	8 500,00 eur/kk	102 000,00 eur/v
Koulu + ruokala uudisrakennus	38 000,00 eur/kk	456 000,00 eur/v
Päiväkoti 3 ryhmää uudisrakennus	17 500,00 eur/kk	210 000,00 eur/v
Päiväkoti 5 ryhmää uudisrakennus	26 900,00 eur/kk	322 800,00 eur/v

Edellä mainitut hinnat perustuvat arvioon, joihin ei ole ollut olemassa tarkkaa tilaohjelmaa. Lisäksi uudisrakennusten tieltä joudutaan purkamaan rakennuksia, jolloin purkukustannukset täytyy huomioida investoinnin lisänä, vaikka sillä ei ole suoraa merkitystä palvelualueen vuokriin.

8 ESITYS (YHTEENVETO)

Työryhmä esittää, että kasvun ja oppimisen lautakunta merkitsee saadun tarveselvityksen tiedoksi ja linjaa, millä kolmesta vaihtoehdosta: a, b, tai c valmistelua jatketaan hanke-suunnitteluvaiheeseen ja edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi.