

Syvänniemen päiväkodin ja koulun hankesuunnitelma

Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto Kasvun ja oppimisen tukipalvelut

Tausta

Kemppaanmäki-Syvänniemi-Pihkainmäki-alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilajärjestelyjen tarveselvitys valmistui 15.9.2020. Tarveselvityksessä esitettiin kolme vaihtoehtoa alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeiden ratkaisemiseksi.

A-vaihtoehdossa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeet esitettiin ratkaistavaksi Syvänniemen osayleiskaavassa määritellyllä rakennuspaikalla muuntojoustavassa uudisrakennuksessa.

B-vaihtoehdossa varhaiskasvatuksen tilatarpeet esitettiin ratkaistavaksi Syvänniemen osayleiskaavassa määritellyllä rakennuspaikalla muuntojoustavassa uudisrakennuksessa (päiväkotikonsepti S) ja perusopetuksen tilatarpeet olemassa olevissa kiinteistöissä Pihkainmäessä ja Karttulan taajamassa.

C-vaihtoehdossa varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeet esitettiin ratkaistavaksi olemassa olevissa kiinteistöissä Pihkainmäessä ja Karttulan taajamassa.

Kasvun ja oppimisen lautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 22.9.2020. Koska kaikkia kolmea vaihtoehtoa esitettiin hyväksyttäväksi, asiasta jouduttiin äänestämään. Äänestysten jälkeen lautakunnan päätökseksi tuli vaihtoehto A ja lautakunta esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että edetään vaihtoehto A:n mukaisesti ja että hankesuunnittelu käynnistetään tuolta pohjalta.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 5.10.2020. Kokouksessa äänestettiin vaihtoehtojen A ja B välillä. Äänestyksessä vaihtoehto A voitti ja kaupunginhallitus päätti siten kaupunginvaltuuston aiemmin tekemään päätökseen pohjautuen käynnistää uuden koulun hankesuunnittelun välittömästi.

Nykytilanne

Syvänniemen päiväkotikoti Pikku-Hermannin toimii seurakunnalta vuokratuissa tiloissa. Kuopion ev.lut. seurakunnalla ei ole aikomusta korjata rakennusta ja se suunnittelee kohteen myymistä. Nykyiset varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat ovat huonokuntoiset eivätkä täytä kaikkia tiloille asetettuja toiminnallisia tavoitteita.

Alueen varhaiskasvatustilastoisten lasten määrä tällä hetkellä on 0-3 vuotiaiden osalta 11 lasta ja 3-5 vuotiaiden osalta 14 lasta.

Karttulan Kissanpuolen kouluun hallinnollisesti yhdistetyn Kemppaanmäen alakoulun toiminta on siirtynyt väliaikaisesti osittain Kissanpuolen koulun tiloihin Karttulan taajamaan ja osittain Pihkainmäen kouluun 1.8.2020 alkaen siihen saakka, kunnes lopullinen koulu- ja päiväkotiratkaisu Syvännie-

melle on toteutunut. Päätöksen taustalla on Kemppaanmäen koulun huono kunto ja sisäilmaongelmat.

Alueen lapsimäärä (Kemppaanmäki) on tulevina vuosina (2022-2026) esiopetusikäisten osalta max. 10 lasta ja 1-2 luokkalaisten osalta yhteensä max. 19 lasta.

Sijainti

Syvänniemen osayleiskaavassa päiväkodille ja koululle osoitettu alue (PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue) sijaitsee Kuttajärventien varrella olevan liityntäpysäköintipaikan kohdalla.

Tavoitteet

Tavoitteena on terveellinen ja turvallinen, pedagogiset ja toiminnalliset tavoitteet huomioiva, tekniset ja taloudelliset ehdot täyttävä tilaratkaisu varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeisiin.

Varhaiskasvatuksen toimintaa tukevat parhaiten monipuoliset ja eri ikäisille lapsiryhmille suunnitellut muuntojoustavat tilaratkaisut. Ryhmätilojen lisäksi tarvitaan erikokoisia jakotiloja pienryhmätoimintaan.

Perusopetuksen tilojen suunnittelun lähtökohtana on tilojen muuntojoustavuus sekä tehokas käyttö huomioiden eri käyttäjäryhmien tarpeet. Uusien tilojen suunnittelussa on otettava huomioon myös entistä voimakkaammin opetusteknologia ja digitaaliset oppimisympäristöt osana koulun jokapäiväistä toimintaa.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen henkilöstölle suunnitellaan yhteiset työ- ja taukotilat, joita käytetään myös huoltajien kanssa käytäviin keskusteluihin.

Oleellisena tavoitteena Kasvun ja oppimisen palvelualueen toimitilahankkeissa on ratkaista uudet oppimisympäristöt toiminnan kehittämisen periaatteella ja aikaansaada uudistusta. Pedagogisten tavoitteiden rinnalla halutaan kehittää koulujen ja päiväkotien tiloja muunneltaviksi ja helposti käytettäviksi myös päivätoiminnan ulkopuolisena aikana.

Koulun piha-alueen tulee tukea Liikkuva koulu -toimintamallia. Koulun liikunta- ja välituntialueiden varustelu tulee olla käyttäjäryhmän ikään ja määrään soveltuva. Toiminnallisesti mielenkiintoinen ja hyvin varusteltu leikkipiha palvelee kuntalaisia myös iltaisin ja viikonloppuisin.

Koska päivitettyjä väestöennustetietoja ei ole, ja alueen lapsimäärän kehittymiseen tulevina vuosina liittyy epävarmuutta, ratkaisussa on huomioitava mahdollisuus pienentää (tai laajentaa) rakennusta lapsimäärän kehittymisen myötä. Tämän tyyppinen muunneltavuus voidaan saavuttaa parhaiten modulaarisella tilaelementtiratkaisulla.

Laajuus

Päiväkoti ja koulurakennus sisältää tilat kahdelle (2) päiväkotiryhmälle, yhdelle esiopetusryhmälle, sekä kahdelle (2) alkuopetuksen ryhmälle jakotiloineen.

Päiväkoti mitoitetaan kaksiryhmäiseksi siten, että toinen ryhmistä on ns. sisarusryhmä 1–5 vuotiaille (rakenteellinen mitoitus 15–18 lasta) ja toinen yli 3-vuotiaille (rakenteellinen mitoitus 21 lasta) tarkoitettu ryhmä.

Esi- ja alkuopetuksen tilat mitoitetaan siten, että esiopetukselle (ryhmä 16 lasta) vartaan oma ryhmätila sekä pienryhmä-/lepotila. Alkuopetuksen (rakenteellinen mitoitus 12+12 lasta) tiloiksi mitoitetaan yksi yhtenäinen suurempi opetusryhmätila sekä erilliset jakotilat. Esi- ja alkuopetuksen tilat toteutetaan yhdisteltävinä/jaettavina tilakokonaisuuksina.

Näiden lisäksi kaikkia käyttäjiä palvelevat yhteiset tilat mm. pieni jaettava monitoimitali ja ruokailu-/keskusaula sekä henkilökunnan yhteiset toimitilat ja henkilöstötilat.

Rakennuksen huonetilojen pinta-ala on noin 900 m² ja kerrosala noin 1100 m². Lisäksi hankkeeseen sisältyy myös erilliset rakennettavat kylmät varastotilat noin 30 m².

Tilahankintamalli

Hankesuunnitelmassa on vertailtu tilahankintamalleina omaan taseeseen toteutettavaa investointimallia, vuokramallia ja vuokratilamallia.

Syvänniemen päiväkodin ja koulun tilahankintamalliksi esitetään vuokratilahankintaa, jossa ulkopuolinen tilatoimittaja toteuttaa rakennuksen perustuksineen ja piha-alueineen sekä vuokraa omistamansa rakennuksen tilat määritellyllä vuokra-ajalla.

Toimittaja hankkii kohteelle rahoituksen tai toimii itse rahoittajana. Tilojen toimittaja omistaa rakennuksen ja toteuttaa sen Kuopion kaupungin hallinnoimalle kiinteistölle. Sopimukseen ei kuulu vuokratilakokoon lunastusta eikä jäännösarvoa.

Kuopion kaupunki maksaa tiloista pääomavuokraa, mutta ylläpidon kaupunki järjestää itse ts. maksaa perinteiseen ylläpitovastikkeeseen kuuluvat kiinteistöpalvelut, siistimispalvelut, lämpö-, sähkö- ja vesimaksut suoraan ulkopuoliselle taholle.

Kustannukset

Hankkeen tavoitehinta-arvio on 3,4 milj. € alv.0. Tavoitehinta-arviossa on huomioitu kohteen tekniset ja toiminnalliset vaatimukset sekä tonttiosuhteet.

Vuokratilamallissa on vertailtu kolmea eri aikajännevaihtoehtoa, joista selkeästi edullisimmaksi tulee 10 + 5 vuoden sopimuskausi, jossa alkuopetuksen tilat on poistettu optiokaudeksi.

Tässä vaihtoehdossa arvio vuokratilakustannuksista on 10 vuoteen saakka n. 33 800 €/kk ja tämän jälkeen n. 22 000 €/kk.

Toiminnalliset kustannukset koostuvat varhaiskasvatuksen henkilöstökustannuksista n. 380 000 € / vuosi ja perusopetuksen henkilöstökustannuksista n. 120.000 € / vuosi.

Käyttäjähankintojen (irtokalusteet, toimistokalusteet ja AV-laitteet) kustannusarvio on 200 000 €.

Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on, että päiväkotitoiminta ja koulu voivat aloittaa toimintansa uusissa tiloissa tammikuussa 2023.

Kuopion kaupunki

Kasvun ja oppimisen lautakunta

20.04.2021

25 §

Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Liitteet

- 1 3875/2021 Syvänniemen päiväkoti ja koulu Hankesuunnitelma
- 2 3875/2021 HS Liite 1 Osayleiskaava
- 3 3875/2021 HS Liite 2_Tilaohjelma
- 4 3875/2021 HS Liite 3 Tontinkäyttöluonnos
- 5 3875/2021 HS Liite 4 Toiminnallinen kaavio
- 6 3875/2021 HS Liite 5 Sisäiset vuokrat tilahankintamalleittain _ alustava laskelma

Viiteaineisto

- 1 3875/2021 HS Viitteet 1-3

Valmistelija

Liisa Kaksonen

Tanja Karpasto

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5201

puh. +358 44 718 4130

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä tilahallintapäällikön esityksen.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liisa Kaksonen ja Tanja Karpasto poistuivat kokouksesta klo 16.29 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

