

Kasvun ja oppimisen lautakunta	45 §	7.6.2022
Kaupunginhallitus	206 §	18.7.2022
Kaupunginhallitus	216 §	15.8.2022
Kasvun ja oppimisen lautakunta	67 §	6.9.2022

§ 250

Asianro 3555/10.03.02.01/2022

Jynkän hankeselvitys: Varhaiskasvatus- ja nuorisopalvelut

Päätöshistoria

Kasvun ja oppimisen lautakunta 7.6.2022 45 §

Kasvatusjohtaja Juha Parkkisenniemi
Kasvun ja oppimisen tuen tukipalvelut

Opetusjohtaja Silja Silvennoinen
Perusopetus ja nuorisopalvelut sekä lukiokoulutus ja toisen asteen yhteistyö

Hankeselvityksen taustaa

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen Särkiniemi-Jynkkä alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 18.05.2021 §35.

Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen tapahtuvan tällä hetkellä 9 kiinteistössä:

- Paimenpoika
- Jynkän koulun esiopetus
- Rauhalahdi
- Aittolampi
- Levänen
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3C
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3B
- Puistola (ent. Tinttilä)
- Särkiniemen koulun esiopetus.

Esiopetusta annetaan kahdessa kiinteistössä, joista päiväkotia Paimenpoika puretaan huonokuntoisena, jolloin sen esiopetusryhmät tulee siirtää uusiin tiloihin. Hankesuunnitteluryhmä esittää, että Jynkän koulun esiopetustiloja laajennetaan siten, että tilat riittävät koulun sarjaisuuden mukaisesti kol-

melle esiopetusryhmälle.

Edellisen yhteyteen esitetään rakennettavaksi uusi, purkukelpoisen nuorisotalon Monarin korvaava nuorisopalveluiden tila.

KOP lautakunnassa 26.04.2022 hankesuunnitelma palautettiin valmisteluun, perusteena liittyvän nuorisopalveluiden tilaratkaisun koon riittämättömyys.

Hankeselvityksen tavoitteet

Tavoitteena on löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen ja nuorisopalveluiden tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti.

Hankeselvitys koskee Jynkän koulun (elinkaarikohde) esiopetus- ja nuorisopalvelun tiloja.

Esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilat

Esityksen mukaisesti Jynkän koulunesiopetustiloja laajennetaan siten, että tilat riittävät koulun sarjaisuuden mukaisesti kolmelle esiopetusryhmälle. Laajennus rakennetaan Jynkän koulurakennuksen pohjoispuolelle, vanhaan rakennukseen yhdistyen niin, että nuorisopalveluiden tilat (316 hym², aikaisemmin 203 hym²) asettuvat laajennuksen alakertaan omalla sisäänkäynnillään, ja esiopetuksen uudet tilat (202 hym²) yläkertaan niin, että tilat yhdistyvät vanhoihin tiloihin.

Nuorisopalvelujen kohdalla tulee huomata, että Monarin purkamisen myötä toiminta tarvitsee käyttöönsä väistötilat 1–1,5 vuodeksi.

Jynkän koulu on elinkaarikohde, jossa Kuopion kaupungin kumppanina on YIT Suomi Oy.

Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu

Jynkän nuorisotalon Monarin purkukustannus on noin 210.000 €. Purku tapahtuu uuden Jynkän päiväkodin rakentamisen yhteydessä. Purkukustannuksista tulee huomata, että koska rakennus on käyttöikänsä päässä, se tulee joka tapauksessa purkaa lähivuosina.

Jynkän koulun laajennuksen (esiopetus- ja nuorisopalvelun tilat) YIT Suomi Oy:n antama perustamiskustannusarvio on 2 000 220 € alv 0 %.

Hintataso on noussut voimakkaasti korona-ajan ja Ukrainan sodan vuoksi ja edelleen hintojen liikkumisen tekee kustannusarviosta epävarmuustekijän.

Jos arvioitu hankejuoksutus toteutuu siten, että esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilat otettaisiin käyttöön 10/2024, olisi nuorisotalo Monarin tasearvo 0 € jo vuoden 2022 lopussa.

Käyttäjainvestoinnit muodostuvat tilojen kaluste- ja varustelukustannuksista. Jynkän koulun laajennuksen noin 200.000 € alv 0 %.

Jynkän alueen varhaiskasvatuksen tilavuokrat ovat tällä hetkellä n. 101.000 €/kk.

Jynkän koulun laajennuksen pääomakustannuksen jakaantuminen on seuraava.

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
233 873	19 489	36,77	64 025	5 335	10,3	297 898	24 824	46,84

Jynkän koulun laajennuksen tavoitekäyttöönotto on lokakuussa 2024.

Jynkän koulun laajennuksen hankesuunnitelman toteuttaminen edellyttää väistötilaratkaisuja nuorisopalvelujen tilojen osalta. Kuopion Tilapalvelut tutkii tällä hetkellä sopivien tilojen saatavuutta ja kustannusvaikutusta.

Hanketyöryhmä esittää, että Jynkän kouluun toteutetaan esiopetusta ja nuorisopalveluita palvelevat tilat hankeselvityksen mukaisesti. Jynkän koulun laajennus esitetään toteutettavaksi omaan taseeseen.

Vaikutusten arviointi -

Esitys

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

Liitteet

3552/2022 Hankeselvitys Jynkkä Eskari_Nuoriso_25052022
3552/2022 Jynkän esik-nuoriso hankeselvitys-PPT_250522
3552/2022 Kopio_Jynkkä_eska-nuor_tilaohjelma_25052022

Valmistelija

Seppo Niiranen

Juha Parkkisenniemi

Silja Silvennoinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 4008

puh. +358 44 718 4003

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä kasvatusjohtajan ja opetusjohtajan esityksen.

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

12.09.2022

250 §

Päätös Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 18.7.2022 § 206

Vaikutusten arviointi -

Liitteet 3555/2022 Hankeselvitys Jynkän esiopetus- ja nuorisopalvelut 25052022
3555/2022 Jynkän esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilojen hankeselvitys-PPT_250522
3555/2022 Jynkän esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilojen tilaohjelma 25052022.pdf

Valmistelija
Seppo Niiranen
Juha Parkkisenniemi puh. +358 44 718 4008
Silja Silvennoinen puh. +358 44 718 4003
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen
Kaupunginhallitus hyväksyy hankeselvityksen.**Päätös** Hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa.
Kaupunginhallitus päätti jättää asian yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 15.8.2022 § 216

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 18.7.2022 § 206, jolloin se jätettiin pöydälle.

Esitystä on tämän jälkeen täsmennetty seuraavasti: Hanketyöryhmä esittää, että Jynkän kouluun toteutetaan esiopetusta ja nuorisopalveluita palvelevat tilat hankeselvityksen mukaisesti. Jynkän koulun laajennus esitetään toteutettavaksi Elinkaarihanke II:n sopimuksen mukaisesti yhteisneuvotteluilla YIT:n kanssa.

Hankkeen käynnistäminen edellyttää päätöstä Kiinteistö Oy Kuopion Koulutiloilta, joka omistaa kohteen. Lisäksi kiinteistöyhtiön tulee hankkia tarvittava rahoitus sekä saada Kuopion kaupunginhallitukselta tarvittavat takaukset rahoitusta varten.

Rahoituksen varmistumisen jälkeen voidaan suorahankintailmoitus julkaista. Elinkaarisopimuksen täydentäminen edellyttää sopimuksen käsittelyä sekä Kuopion kaupunginhallituksessa että kaupunginvaltuustossa. Hankkeen varsinainen suunnitteluvaihe voidaan käynnistää, kun hallinnolliset päätökset on tehty.

Vaikutusten arviointi -

Liitteet

3555/2022 Jynkän esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilojen hankeselvitys-PPT_250522
3555/2022 Jynkän esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilojen tilaohjelma 25052022.pdf
3555/2022 Hankeselvitys Jynkka" Eskari_Nuoriso_25052022.pdf

Liitteet jaetaan sähköisesti.

Valmistelija

Seppo Niiranen

puh. +358 44 718 5414

Juha Parkkisenniemi

puh. +358 44 718 4008

Silja Silvennoinen

puh. +358 44 718 4003

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi hankeselvityksen täydentämistä varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kasvun ja oppimisen lautakunta 6.9.2022 67 §

Opetusjohtaja Silja Silvennoinen
Perusopetus ja nuorisopalvelut sekä lukiokoulutus ja toisen asteen yhteistyö

Hankeselvityksen taustaa

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen Särkiniemi-Jynkkä alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 18.05.2021 §35. Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen tapahtuvan tällä hetkellä 9 kiinteistössä:

- Paimenpoika
- Jynkän koulun esiopetus
- Rauhalampi
- Aittolampi
- Levänen
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3C
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3B
- Puistola (ent. Tinttilä)
- Särkiniemen koulun esiopetus.

Esiopetusta annetaan kahdessa kiinteistössä, joista päiväkotia Paimenpoika puretaan huonokuntoisena, jolloin sen esiopetusryhmät tulee siirtää uusiin tiloihin. Hankesuunnitteluryhmä esittää, että Jynkän koulun esiopetustiloja laajennetaan siten, että tilat riittävät koulun sarjaisuuden mukaisesti kolmelle esiopetusryhmälle.

Edellisen yhteyteen esitetään rakennettavaksi uusi, purkukelpoisen nuorisotalon Monarin korvaava nuorisopalveluiden tila.

Hankeselvityksen tavoitteet

Tavoitteena on löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen ja nuorisopalveluiden tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti.

Hankeselvitys koskee Jynkän koulun (elinkaarikohde) esiopetus- ja nuorisopalvelun tiloja.

Esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilat

Esityksen mukaisesti Jynkän koulun esiopetustiloja laajennetaan siten, että tilat riittävät koulun sarjaisuuden mukaisesti kolmelle esiopetusryhmälle. Laajennus rakennetaan Jynkän koulurakennuksen pohjoispuolelle, vanhaan rakennukseen yhdistyen niin, että nuorisopalveluiden tilat (316 hym²) asettuvat laajennuksen alakertaan omalla sisäänkäynnillään, ja esiopetuksen uudet tilat (202,5 hym²) yläkertaan niin, että tilat yhdistyvät vanhoihin tiloihin.

Nuorisopalvelujen kohdalla tulee huomata, että Monarin purkamisen myötä toiminta tarvitsee käyttöönsä väistötilat 1-1,5 vuodeksi.

Jynkän koulu on elinkaarikohde, jossa Kuopion kaupungin kumppanina on YIT Suomi Oy.

Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu

Jynkän nuorisotalon Monarin purkukustannus ei sisälly hankkeen kustannuksiin, mutta se on noin 210 000 €. Purku tapahtuu uuden Jynkän päiväkodin rakentamisen yhteydessä. Purkukustannuksista tulee huomata, että koska rakennus on käyttöikänsä päässä, se tulee joka tapauksessa purkaa lähivuosina.

Jynkän koulun laajennuksen (esiopetus- ja nuorisopalvelun tilat) YIT Suomi Oy:n antama perustamiskustannusarvio on 2 000 220 € alv 0 %.

Hintataso on noussut voimakkaasti korona-ajan ja Ukrainan sodan vuoksi ja edelleen hintojen liikkumisen tekee kustannusarviosta epävarmuustekijän.

Jos arvioitu hankejuoksutus toteutuu siten, että esiopetus- ja nuorisopalveluiden tilat otettaisiin käyttöön 10/2024, olisi nuorisotalo Monarin tasearvo 0 € jo vuoden 2022 lopussa.

Käyttäjainvestoinnit muodostuvat tilojen kaluste- ja varustelukustannuksista. Jynkän koulun laajennukseen kohdistuva kustannus on noin 200 000 € alv 0 %.

Tämänhetkiset tilavuokrat ovat seuraavat: Jynkän koulun esikoulutilat (10 500 €/kk), Paimenpojan päiväkotitilat (25 500 €/kk) ja Monari (14 700 €/kk); yhteensä noin 50 700 €/kk.

Jynkän koulun laajennuksen pääomakustannuksen jakaantuminen on seuraava.

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
148 800	12 400	23,40	64 025	5 335	10,3	212 825	17 735	33,46

Jynkän koulun laajennuksen tavoitekäyttöönotto on elokuussa 2024.

Jynkän koulun laajennuksen hankesuunnitelman toteuttaminen edellyttää mahdollisia väliaikaistilaratkaisuja nuorisopalvelujen tilojen osalta. Kuopion Tilapalvelut tutkii tällä hetkellä sopivien tilojen saatavuutta ja kustannusvaikutusta.

Hanketyöryhmä esittää, että Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen omistamaan Jynkän kouluun rakennetaan hankeselvityksen mukaisesti laajennusosa, jossa sijaitsevat esiopetuksen ja nuorisopalveluiden tilat.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

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

Liitteet 3555/2022 Hankeselvitys Jynkka" Eskari_Nuoriso_26082022
3555/2022 Jynkka" _eska-nuor_tilaohjelma_26082022
3555/2022 Jynkka" _juoksutus
3555/2022 Rakennushankkeen_riskit

Viiteaineisto 3555/2022 Jynka"n esikoulu-nuoriso hankeselvi-
tys_powerpoint_260822

Valmistelija

Seppo Niiranen puh. +358 44 718 5414
Juha Parkkisenniemi puh. +358 44 718 4008
Silja Silvennoinen puh. +358 44 718 4003

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä opetusjohtajan esityk-
sen.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Miia Eskelinen-Fingerroos saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ai-
kana klo 16.15.

Vaikutusten arviointi -

Liitteet 9 3555/2022 Hankeselvitys Jynkka" Eskari_Nuoriso_26082022
10 3555/2022 Jynkka" _eska-nuor_tilaohjelma_26082022
11 3555/2022 Jynkka" _juoksutus
12 3555/2022 Rakennushankkeen_riskit

Viiteaineisto 5 3555/2022 Jynka"n esikoulu-nuoriso hankeselvi-
tys_powerpoint_260822

Valmistelija

Seppo Niiranen puh. +358 44 718 5414
Juha Parkkisenniemi puh. +358 44 718 4008
Silja Silvennoinen puh. +358 44 718 4003

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen.

Päätös

Merkitään, että hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen ja asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen selostivat asiaa kokouksessa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

12.09.2022

26/2022

10 (10)

250 §