

# KUOPIO



Särkiniemi – Rauhalahti – Jynkkä

Varhaiskasvatus/nuorisopalvelut

**Jynkän koulun esiopetus ja nuorisopalvelut – hankeselvitys**

1	JOHDANTO.....	2
2	TAUSTATIEDOT.....	3
2.1	Verkostosuunnitelmat.....	3
2.2	Täydennysrakentaminen ja uudet asemakaava-alueet.....	3
2.3	Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarveselvitys.....	3
2.4	Nuorisopalveluiden tila.....	4
2.4.1	Hyvinvoinnin palvelualue.....	4
2.4.2	Nuorisopalvelujen toimintaohjelma 2017–2020.....	4
3	TAVOITTEET.....	5
3.1	Kaupungin strategiset tavoitteet.....	5
3.2	Hankkeen laatutavoitteet.....	5
3.3	Rakennukselle asetetut tavoitteet.....	6
4	NYKYTILANTEEN KUVAUS.....	6
4.1	Varhaiskasvatuksen toimintojen nykytilanne.....	6
4.2	Varhaiskasvatuksen tilojen nykytilanne.....	6
4.3	Nuorisopalveluiden toimintojen nykytilanne.....	7
4.4	Nuorisopalveluiden tilojen nykytilanne.....	7
5	TOIMINNALLINEN MALLI.....	7
5.1	Esiopetus.....	7
5.2	Nuorisopalvelut.....	7
5.2.1	Oleskelu ja yhdessäolo.....	8
5.2.2	Yhteiskäyttötilat.....	9
6	TILAOHJELMA JA TILAVAATIMUKSET.....	9
6.1	Tilaohjelma ja kiinteä varustelu.....	9
6.2	Käyttäjän erillishankinnat.....	10
7	RAKENNUSPAIKKA.....	10
7.1.1	Kaavatilanne.....	10
7.1.2	Melu ja ilmanlaatu.....	10
7.1.3	Rakennuspaikan pohjaolosuhteet.....	10
7.1.4	Liittymät: kaukolämpö, vesi, viemäri, sähkö, tietoliikenne, hulevesi.....	10
7.1.5	Paikoitus ja liikenneyhteydet.....	11
7.1.6	Rakennettavuus.....	11
8	Rakennussuunnittelu.....	12
8.1	Ulkotilat.....	14
8.1.1	Nuorisopalvelut.....	14
8.1.2	Esikoulun ulkotila.....	14
9	HANKEJUOKSUTUS JA VÄISTÖTILAT.....	15
9.1	Hankejuoksutus.....	15
9.2	Väliaikaistilat.....	15
10	HANKEKUSTANNUKSET.....	15
10.1	Hankkeen kokonaiskustannukset.....	15
10.1.1	Tavoitehinta-arvio.....	15
10.1.2	Muut hankkeeseen liittyvät kustannukset.....	15
10.2	Rahoitus- ja hankintamalli.....	16
10.3	Käyttäjähankinnat.....	16
10.4	Käyttökustannukset.....	16
10.4.1	Tilakustannukset (vuokra- ja ylläpitokustannukset).....	16
10.4.2	Toiminnalliset kustannukset.....	17
11	AIKATAULU.....	17
12	RISKIARVOINTI.....	17
12.1	Rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit.....	17
13	HANKETYÖRYHMÄN ESITYS.....	17
14	LIITTEET.....	18
15	VIITTEET.....	18

26.8.2022

## 1 JOHDANTO

Kaupunginjohtajan johtoryhmä on kokouksessaan 27.08.2021 päättänyt hankesuunnittelun käynnistämisestä.

Hanketyöryhmään on nimetty:

Katja Lintunen	hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja, 1.2.2022 asti
Tiina Mikkilä	varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö, kop
Tanja Karpasto	tilahallintapäällikkö, kop
Jaana Mäntykenttä	hallinnon suunnittelija, kop
Simo Hiltunen	asiakkuuspäällikkö, Tilapalvelut

Lisäksi hanketyöhön ovat osallistuneet:

Seppo Niiranen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja, 1.2.2022 lähtien  
Juha Parkkisenniemi, kasvatusjohtaja, kop  
Minna Kari, varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö, kop  
Tiina Kaartinen, päiväkodinjohtaja, kop  
Emma Tavi, rakennusarkkitehti, Tilapalvelut  
Viivi Kariniemi, rehtori, Jynkän koulu, kop  
Silja Silvennoinen, opetusjohtaja, kop  
Asta Sajaniemi, nuorisotyönsuunnittelija, kop  
Janne Katajisto, nuorisopäällikkö, 2.5.2022 alkaen  
Ritva Marjatta Vepsäläinen, päiväkodinjohtaja, kop

Tämä hankeselvitys sisältää suunnitelman Jynkän aluetta palvelevista **esiopetustiloista** (3R) ja niiden yhteydessä rakennettavista **nuorisopalvelun tiloista**. Tilat sijoitetaan laajennuksena Jynkän koulun yhteyteen. Hankeselvitys liittyy Jynkän päiväkodin hankesuunnitelmaan, jossa todetaan, että esiopetustiloja käsitellään erillisessä hankeselvityksessä, ja esitetään että Monarin nuorisopalveluiden rakennus puretaan huonokuntoisena ja tilalle rakennetaan Jynkän päiväkoti.

Tarveselvityksessä mainituista Särkiniemen lähipalvelukeskuksesta (päiväkoti 6R) ja Kivilammen uudesta päiväkodista (4R) tehdään omat hankesuunnitelmansa.

## 2 TAUSTATIEDOT

### 2.1 Verkostosuunnitelmat

Kuopion *Päivähoidon verkostosuunnitelma* on vuodelta 2011, jossa on esitetty päivähoitoverkosto vuoteen 2020. Nuorisopalveluita käsittelee osaltaan *Kuopion palveluverkosto vuonna 2013 ja palvelut kaupunkirakenteessa vuoteen 2025* -asiakirja. Palvelut on määritelty neljälle eri tasolle palvelukeskittymän koon mukaisesti. Nuorisopalveluiden kehittämisessä mukaillaan tätä palveluverkkosuunnitelmaa.

### 2.2 Täydennysrakentaminen ja uudet asemakaava-alueet

Kuopion kaupungin Leväsen kaupunginosaan laaditaan asemakaavamuutos, ns. Kivilammen alueelle. Alue muodostuu osin Rauhalahden leirintäalueen käytössä olleesta maa-alueesta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 14.6.2021 selvityksen *Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavia alueita vuosina 2022–2026*. Selvityksen mukaan Kivilammen alueelle on ennakoitu tulevan 250–300 asuntoa ja noin 500 asukasta. Alueen rakentaminen alkaa 2024 ja alueen ennakoitaan olevan rakennettu suurimmaksi osaksi 2027.

### 2.3 Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarveselvitys

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

Särkiniemi–Jynkkä-alueen varhaiskasvatuspalveluiden tilatarveselvityksen taustalla on ensisijaisesti nykyisten päiväkotitilojen heikko tekninen kunto. Lisäksi alueelle on kaavailtu täydennysrakentamista, joten päivähoitopaikkojen tarve kasvaa lähitulevaisuudessa. Tarkasteltavaksi alueeksi selvityksessä on rajattu Jynkän, Leväsen, Rauhalahden ja Särkiniemen alueet sekä niiden varhaiskasvatuksen toiminnan järjestämisen tarpeet.

Alueen päiväkodeissa (Paimenpojan, Rauhalahden, Aittolammen, Särkiniemen ja Leväsen) toimii keväällä 2021 yhteensä 24 päivähoitoryhmää (n. 344 lasta). Lisäksi 29 lasta on perhepäivähoidossa. Leväsellä on Puistolan perhepäivähoidon varahoitopiste, missä hoidetaan keskimäärin 20:tä lasta.

Hyväksytty tarveselvitys sisältää seuraavat toimenpide-ehdotukset

- Nykyinen Paimenpojan päiväkotikoti korvataan uudisrakennuksella ja Aittolammen päiväkotikoti poistuu verkostosta; päiväkotiin tulee tilat kuudelle (6) varhaiskasvatusryhmälle.
- **Jynkän koulun esiopetustiloja laajennetaan siten, että tilat riittävät koulun sarjaisuuden mukaisesti kolmelle (3) esiopetusryhmälle.**
- Särkiniemeen toteutetaan uusi lähipalvelukeskus: tilat varhaiskasvatukselle; päiväkotiin toteutetaan tilat kuudelle (6) varhaiskasvatusryhmälle, joista kaksi (2) on esiopetusryhmiä.
- Kivilammen uudelle asemakaava-alueelle rakennetaan uusi päiväkotikoti, joka sekä korvaa nykyiset Leväsen ja Puistolan päiväkodit että vastaa uuden asuinalueen varhaiskasvatuksen tarpeisiin; päiväkodin suunnittelussa huomioidaan myös kotatoimintamahdollisuus; päiväkotiin tulee tilat neljälle (4) ryhmälle.
- Uusissa päiväkotirakennuksissa huomioidaan avoimen varhaiskasvatuksen tilatarpeet.

## 2.4 Nuorisopalveluiden tila

Nuorisopalveluiden verkostanalyysissä asuinalueiden tarpeita arvioidaan useista näkökulmista; ikärakenteen, sosioekonomisen aseman, vapaa-ajan toimintamahdollisuuksien, joukkoliikenteen saatavuuden, kouluterveyskyselyistä havaittujen trendien sekä nuorisonohjaajien kentällä tekemien havaintojen perusteella. Tällä tavoin kukin asuinalue sijoitetaan palvelutarkastelun neljälle eri tasolle.

*Taulukko 1.* esittää pelkistetysti nuorisopalveluiden toiminnan vähimmäistason kullakin kaupungin määrittämällä palvelutasolla. Asuinalueet sijoitetaan kullekin palvelutasolle vasta verkostanalyysin valmistuttua. Jynkän alue luetaan palvelutasoltaan aluekeskukseksi.

**Taulukko 1. Nuorisopalvelujen vähimmäistaso eri palvelutasoilla.**

PALVELUTASO	PALVELUN SISÄLTÖ
Keskusta	<ul style="list-style-type: none"> <li>Säännöllinen nuorison tapahtumatoiminta,</li> <li>Nuorisovaltuusto ja lasten parlamentti</li> <li>Etsivä nuorisotyö Vinkkeli</li> <li>Viikoittaista nuorison iltatoimintaa nuorisopalveluiden ja järjestöjen tuottamana</li> </ul>
Aluekeskus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuorison tapahtumatoimintaa</li> <li>Viikoittaista nuorison iltatoimintaa nuorisopalveluiden ja järjestöjen tuottamana</li> <li>Etsivä nuorisotyö Vinkkelin aluepiste</li> </ul>
Palvelukeskus / -kylä	<ul style="list-style-type: none"> <li>Säännöllistä, muttei välttämättä viikoittaista nuorison iltatoimintaa, nuorisopalveluiden tai järjestöjen tuottamana.</li> <li>Etsivä nuorisotyö Vinkkeli jalkautuu kaduilla kaupunkialueella.</li> </ul>
Lähipalveluja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yksittäisiä nuorille suunnattuja toimintoja alueen tarpeen mukaisesti nuorisopalveluiden ja järjestöjen tuottamana.</li> <li>Nuoria rohkaistaan hakemaan palveluja isommista palvelu- ja aluekeskuksista.</li> <li>Etsivä nuorisotyö Vinkkeli jalkautuu kaduilla kaupunkialueilla tarpeen mukaisesti.</li> <li>Nuorison määrää suhteessa asukaslukuun seurataan.</li> </ul>

### 2.4.1 Hyvinvoinnin palvelualue

Hyvinvointikertomus laaditaan kerran valtuustokaudessa. Laaja hyvinvointikertomus sisältää kuvauksen kuntalaisten hyvinvoinnista ja siihen vaikuttavista tekijöistä sekä suunnitelman hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseksi. Uusin hyvinvointikertomus on laadittu vuosille 2021–2025. Yksi tavoitteista on hyvän elämän asuinympäristö. Tähän liittyy, että aktiivisuutta ja yhteisöllisyyttä tukevien kohtaamispaikkojen saavutettavuus ja houkuttelevuus lisääntyy.

### 2.4.2 Nuorisopalvelujen toimintaohjelma 2017–2020

Nuorisopalvelujen toimintaohjeen mukaisesti alueellinen nuorisotyö tukee koko asuinalueen yhteisöllisyyttä. Nuorisotilan asemaa alueen toiminnan keskuksena vahvistetaan. Nuorisotyö edistää osallisuutta tukemalla ja motivoimalla nuorten omaehtoista toimintaa sekä tarjoamalla tiloja ja välineitä harrastamiselle.

## 3 TAVOITTEET

### 3.1 Kaupungin strategiset tavoitteet

**Vihreä liikkuminen** – rakennushankkeessa tarjotaan sähköautojen latausmahdollisuus ja riittävät polkupyöräpaikat katoksineen. Tonttijärjestelyt suunnitellaan siten, että rakennukseen on turvallinen ja toimiva yhteys kevyen liikenteen kulkureiteiltä.

**Energiatehokkuus** – Kuopion kaupunki on solminut kuntien energiatehokkuussopimuksen työ- ja elinkeinoministeriön kanssa vuosille 2017–2025. Sopimuksessa kaupunki on sitoutunut kuluvalle kaudella saavuttamaan 9 % energiansäästön (kh:n päätös [18.7.2016 § 213](#)). Kuopion kaupunginvaltuuston hyväksymässä [ilmastopoliittisessa ohjelmassa](#) vuosille 2020–2030 on asetettu tavoitteeksi uudisrakentamisessa edistää matalaenergiaratkaisujen käyttöä. Uudisrakentamisessa tavoitellaan A-energialuokan rakennusta, jossa E-luku on korkeintaan 100 kWh/ m<sup>2</sup>/a. Lisäksi rakentamisessa on varauduttava rakennusten lämmönsäätelyn muutoksiin ja kosteusvaurioiden ehkäisyyn.

**Resurssiviisaus ja hiilineutraalius** – kaupunginvaltuuston (7.9.2020 § 55) hyväksymän [resurssiviisausohjelman](#) mukaan kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. [Kuopion ilmastopoliittisen ohjelman Liikkuminen ja yhdyskuntarakenne](#) -toimenpidekokonaisuuteen kuuluu puurakentamisen edistäminen. Ohjelman mukaan kaupungin uudisrakentamisessa otetaan käyttöön toimintatapa, jossa jokaisen julkisen rakennuksen suunnittelun alkuvaiheessa arvioidaan, miten sen rakentamisessa voidaan hyödyntää puuta. Puun käyttömäärän kehitystä kaupungin rakennuksissa seurataan vuosittain.

**Kiertotalous** – kaupunki on mukana ja sitoutunut *Circwaste – Kiertotalouden edelläkävijäkunnat* edelläkävijäkuntaverkostossa oleviin tavoitteisiin (kh:n päätös [11.9.2018 § 96](#)). Kaupunki lisäksi on [kaupunkistrategiassaan](#) sitoutunut selvittämään kiertotaloutta tukevia hankintaprosesseja. Tontilla syntyviä kaivumaita ja kiviaineksia hyödynnetään kaupungin omassa rakentamisessa mahdollisimman paljon. Purkuvaiheessa selvitetään purkujätteen käyttömahdollisuutta esim. katu- ja meluvallirakenteisiin.

### 3.2 Hankkeen laatutavoitteet

*Varhaiskasvatustalain* (540/2018) mukaisesti kaikilla lapsilla on oikeus esiopetukseen. Esiopetuksesta säädetään tarkemmin *perusopetuslaissa* (628/1998).

Nuorisotyötä ohjaa nuorisolaki, joka korostaa nuorten onnellisuutta, osallisuutta ja yhdenvertaisuutta. Nuorisolain (1284/2016) mukaan nuorisotyö ja nuorisopolitiikka kuuluvat kunnan tehtäviin. Nuorisolain mukaan nuoreksi määritellään kaikki 0–29-vuotiaat.

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 koulutuksellisen tasa-arvon toteuttamista. Laki edellyttää myös, että lapsen oppimisympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Varhaiskasvatuksen järjestäjän tulee 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.

26.8.2022

### **3.3 Rakennukselle asetetut tavoitteet**

**Esiopetusta** tukevat parhaiten monipuoliset ja muuntojoustavat tilaratkaisut. Ryhmätilojen lisäksi tarvitaan erikokoisia jakotiloja pienryhmätoimintaan.

Esiopetuksen henkilöstö käyttää työ-, neuvottelu-, tauko- ja sosiaalituloinaan koulukeskuksessa valmiina olevia opetushenkilöstön tiloja.

Tilojen on oltava asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys. Lain toteutuminen edellyttää, että ympäristö ja tilat ovat lapselle fyysisesti ja psyykkisesti turvallisia ja lapsen toimintaympäristö on rauhallinen ja kiireetön.

**Nuorisopalveluiden tilojen** tulee olla sellaiset, niin että nuoret voivat kokea ne omakseen. Niiden tulee olla sijainniltaan ja ilmeeltään koulukeskuksen muista tiloista poikkeavat, vaikka sijaitsevatkin koulun alueella. Tiloista halutaan tehdä nuorten näköinen ja toimiva kokonaisuus kohderyhmää ajatellen. Toimintaympäristön keskeinen edellytys on nuorten omaehtoinen toiminta.

Tilojen tulee olla muuntojoustavat, jotta vaihtelevan kokoiset ryhmät voivat kokoontua tiloissa toisiaan häiritsemättä. Tilojen monipuolinen muunneltavuus mahdollistaa eri käyttäjäryhmien yhteiskäytön sekä tehokkaan tilojen hyödyntämisen nuorisotalon toiminnan aukioloajan ulkopuolella. Tilat ovat nuorisotalon käytössä klo 12.30 jälkeen arkipäivisin ja satunnaisesti viikonloppuisin ja yöaikaan, muina aikoina ne voivat olla muiden tahojen käytössä yhteiskäytöstä sovittavin periaattein.

## **4 NYKYTILANTEEN KUVAUS**

### **4.1 Varhaiskasvatuksen toimintojen nykytilanne**

Särkiniemi–Jynkkä-alueella lapsia on kunnallisessa ja yksityisessä varhaiskasvatuksessa toukokuussa 2021 yhteensä n. 344. Täyttöasteprosentit ovat pääsääntöisesti yli 100 %. Yhteensä alueella tilatarve vuoteen 2025 mennessä on n. 27 lapsiryhmälle.

Esiopetus pyritään Kuopion kaupungin linjauksen mukaisesti järjestämään koulurakennuksissa päiväkotien sijasta. Esiopetus tapahtuu nyt:

- Jynkän koululla, kolme vajaata esiopetusryhmää riittämättömissä tiloissa
- Paimenpojan päiväkodissa, yksi vajaa esiopetusryhmä, päiväkotikiikatti poistuu käytöstä.

### **4.2 Varhaiskasvatuksen tilojen nykytilanne**

Lukuun ottamatta Jynkän koulun ja Rauhalahden päiväkodin tiloja, rakennuksiin kohdistuu lähivuosina merkittäviä peruskorjaustarpeita.

Jynkän koulu on valmistunut vuonna 2017. Koulu on toteutettu elinkaarihankkeena. Esiopetustilat on mitoitettu yhteensä 60 lapselle. Tiloissa ei ole kuitenkaan huomioitu riittävästi jakotilojen tarvetta, jonka vuoksi tilaratkaisu ei ole riittävä kolmelle (3) esiopetusryhmälle.

26.8.2022

### **4.3 Nuorisopalveluiden toimintojen nykytilanne**

Nuorisopalvelut toimivat Jynkän alueella Jynkän monitoimitalossa Monarissa, osoitteessa Aittolammentie 11. Talossa toimii vakituisesti kaksi nuoriso-ohjaajaa ja lisäksi ohjaajina toimii harjoittelijoita. Talo on avoinna tyypillisesti kello 14–20, perjantaisin kello 21.30 asti. Lisäksi talo on avoinna vakiovuoroilla ja erillisin varauksin myös viikonloppuisin.

Kävijöitä oli vuoden mittaan 13273, joista 9940 liittyi nuorisopalveluiden omaan toimintaan.

Tiloissa liikutaan salissa, pelataan erilaisia pelejä: konsoli- ja lautapelejä, biljardia, pöytätennistä; kokkailaan ja askarrellaan sekä opetellaan uusia taitoja, esim. retkeilyä. Nykyisissä tiloissa on myös savitöihin soveltuvat tilat sekä miniramppi skeittaamiseen ja skoottamiseen.

Nuorten kohtaaminen on nuorisonohjaajan yksi tärkeimpiä työtehtäviä. Nuoret tulevat nuorisotalolle myös juttelemaan ohjaajien kanssa. Nuorten viihtyminen ja yhdessä tekeminen eli vertaisryhmässä toimiminen antaa hyviä kasvun eväitä tulevaisuuteen.

### **4.4 Nuorisopalveluiden tilojen nykytilanne**

Monarin nuorisotilojen on todettu vaativan mittavaa peruskorjausta. Korjausaste on niin korkea, että on perusteltua purkaa rakennus ja hankkia tilalle korvaavat tilat.

## **5 TOIMINNALLINEN MALLI**

### **5.1 Esiopetus**

Lähtökohtana esiopetustilojen hankkimiselle on saada turvalliset ja terveelliset tilat, joissa lapset ja henkilöstö voivat yhdessä toimia. Tilojen toiminnallisissa tavoitteissa pidetään minimitasona yleisiä ohjeita, joita Suomen rakentamismääräyskokoelmassa, RT-kortistossa, erillisissä oppaissa ja päiväkotisuunnittelua käsittelevässä kirjallisuudessa on esitetty.

Esiopetus on osa kunnallista varhaiskasvatustoimintaa. Osallistuminen on maksutonta. Esiopetus tapahtuu pääosin koulurakennuksissa.

Ruokahuolto tapahtuu koulun keittiötilaa käyttäen. Alustavan selvityksen mukaan yhteisruokailu koulun ruokasalia käyttäen on kokonaistaloudellisesti järkevä vaihtoehto.

### **5.2 Nuorisopalvelut**

Nuorisopalvelujen tilojen tulee olla monipuoliset ja mahdollistaa erilaisia toimintoja. Nuorisotiloissa on paikkoja kohtaamisille, pelaamiselle ja oleskelulle. Toiminnanjärjestäjän näkökulmasta on olennaista, että nuorille on järjestetty erikseen oma tila vapaa-ajan käyttöä varten. Tämän lisäksi nuorisopalvelut voi käyttää yhteiskäyttöisiä koulun tiloja.

Nuorisopalveluille tarvitaan keittiötilaa, jossa voidaan pitää kokkikerhoa, leipoa ja tarjota välipalaa. Keittiötilaa voidaan käyttää myös esim. esiopetuksen leivontahetkiin.

Nuorisotoiminta edellyttää myös hyviä varastotiloja. Varastotilaan sijoitetaan myös lukittavia säilytyskalusteita siten, että eri käyttäjäryhmille voidaan varata omaa säilytystilaa.



Nuorisopalvelujen oma tila voi toimia lepo- ja oleskelutilana, joka voidaan muuntaa myös elokuva- tai diskotilaksi. Tilaa voivat käyttää myös oppilaskunta/tukioppilastoiminta. Nuorisotilat ovat päiväaikaan myös koulun käytettävissä.

Nuorisopalvelut käyttävät toiminnassaan lisäksi erityisesti liikunta- ja aulatiloja. Nuorisopalvelujen toive on lisäksi, että ulkoalueella on kokoontumistilaa.

Nuorisopalvelun toimintaan osallistuu 30–50 kävijää illassa. Myös erilaiset nuorisojärjestöt ja muut toimijat voivat käyttää nuorisopalvelun tiloja.

### 5.2.1 Oleskelu ja yhdessäolo

Oleskelu ja yhdessäolo muodostuu erilaisista toiminnoista, joiden fyysiset tarpeet on huomioitava tilasuunnittelussa. Tilojen muuntojoustavuus mahdollistaa erilaiset käyttötarkoitukset sekä toimintojen painopisteiden muutokset.

Haluttuja toimintoja ovat:

**Musiikin kuuntelu;** tila, jonka olisi hyvä olla äänieristetty, nuoria mahtuisi noin 10. Eri ryhmät haluavat kuunnella toivemusiikkiaan. Toimintojen ei tarvitse olla äänieristettyjä, mutta äänen pitäisi pysyä yhdessä paikassa, eikä häiritä muita paikalla olevia.

**Pelihuola;** huone, johon sijoitetaan konsolipelit ja pc-koneet. Pelien äänet tulee huomioida, etteivät äänet häiritse liittyviä huonetiloja, ja samoin ettei esim. musiikkihuone häiritse pelihuoneen käyttöä. Pelaaminen on usein yhdessä tekemistä (tiimi- ja monipelit), joten tilaa ja sohvia kaivataan myös katsojille. Lisäksi liikunnalliset pelit tarvitsevat tilaa (esim. tanssipelit) ja rallipeleille olisi hyvä olla oma soppi, jossa olisi rallipenkki, polkimet yms. Nettyyhteys tulisi saada mielellään myös kiinteänä, jolloin yhteyden laatu ei vaihtele kuten langattomassa verkossa voi käydä. Valaistus on säädettävä, nuorten näköinen ja pelimaailmaan kuuluva.

**Keittiö ja ruokailu;** nuorisotilassa tulee olla mahdollisuus laittaa ruokaa pienimuotoisesti ja nauttia se yhdessä pöydän ääressä.

**Olohuone;** muunneltavat sohvaryhmät esim. moduulit, joita voisi käyttää ryhmänä tai erikseen. Viihtyisä yhdessäolon tila, jossa on tilaa reilusti ja tekemistä näkyvillä esim. lautapelit. Tässä tilassa katsotaan myös elokuvia, johon tarvitaan myös hyvä äänentoisto. Oleilu "fatboy"-tuoleilla ja lattiatyynyillä on nuorten suosiossa.

**Askartelun** tulisi toimia omassa tilassansa. Tilassa tulee olla vesipiste ja säilytystilaa, joista osa lukittavia kaappeja. Pöytätilaa tarvitaan reilusti, jolloin erilaiset askarteluvälineet voivat olla esillä ja heti valmiina käyttöön, esim. kuumaliimapiste ja paperin leikkaus.

**Biljardihuone;** biljardipöytää ei voi siirtää. Se on tasapainotettava ja annettava olla paikoillaan. Pöydän koko on 2,25 m x 1,20 m, jolloin se tarvitse tilaa vähintään 4,2 X 5,2 m. Myös katsojat tulee huomioida sohvin tai muin istuimin.

**WC-tila;** tilaan sijoitetaan kaksi wc-tilaa. Harkitaan riittäkö, että esteetön wc-tila on tavoitettavissa koulun puolella 20 metrin päässä. Käynti tänne kulkee koulun ulko-oven ja käytävän oven kautta.

Osa edellisistä toiminnoista voidaan tarvittaessa toteuttaa koulurakennuksen muissa tiloissa yhteiskäyttöperiaatteella. Tämä edellyttää yleensä, että toiminta on ohjattua ja valvottua.

26.8.2022

### 5.2.2 Yhteiskäyttötilat

Nuorisopalvelut voivat ohjatusti käyttää koulun tiloja silloin kun ne ovat vapaana, pääosin kello 14 jälkeen. Tavallisimpia käyttötarkoituksia ovat:

- **liikunta:** koulun sali sopii monenlaisiin peleihin, joista salibandy ja futsal ovat tällä hetkellä suosituimpia
- **tekstiili- ja teknisen työn tiloja** voidaan käyttää kerhoissa, joissa esimerkiksi valmistetaan vaatteita ja huolletaan mopoja ja polkupyöriä
- **ruoanvalmistus:** koulun kotitalousluokkaa voidaan käyttää ruoanlaittokursseihin ja myös niihin liittyvään ruokailuun
- **tavalliset luokkatilat** sopivat hyvin kokoontumisiin ja kurssimuotoisiin toimintoihin
- **esteetön wc** on koulun käytävän läpi kulkemalla saavutettavissa.

Jynkän koulun salin käyttö on tällä erää ongelmallista, koska sali on kovassa käytössä eikä nuorisopalveluilla ole etuoikeutta salin käyttöön. Sali on varusteltu erityisesti voimistelukäyttöön ja kilpaurheilun tähtäävä toiminta saa etusijan varauksissa.

Jatkossa tuleekin varmistaa nuorisopalveluiden oikeudet salin käyttöön ja samalla kehittää lähialueiden liikuntapalveluita, jolloin osa salin käyttäjistä voi siirtää liikuntavuoronsa muihin lähialueiden liikuntasaleihin.

Yhteiskäyttöisten tilojen tulisi olla sopeutettuja sekä koulun että nuorisopalveluiden käyttöön, jolloin esimerkiksi ohjelmoitavalla lukituksella ja kulunvalvonnalla sekä kalustevalinnoilla voidaan palvella parhaalla tavalla molempia käyttäjäryhmiä.

## 6 TILAOHJELMA JA TILAVAATIMUKSET

Tilavaatimukset on esitetty erillisessä tilaohjelmassa. Rakennuksen suunnittelussa on arkkitehtonisten laatutavoitteiden osalta huomioitava:

- liittyminen olemassa olevaan koulurakennukseen
- rakennuksen julkinen luonne
- turvallisuus
- viihtyisyys.

Hankkeen palotekninen suunnittelu [Ympäristöministeriön asetuksen 848/2017](#) mukaisesti kuuluu hankkeen toteutussuunnitteluun ja on esitettävä myös tarjouksen suunnitelma-asiakirjoissa. Palotekniset toteutusratkaisut tulee tarvittaessa hyväksyttävä paikallisella rakennusvalvonta- ja pelastusviranomaisilla tarjoussuunnitelmien laadinnan yhteydessä, jos poiketaan asetuksen mukaisesta ratkaisusta.

### 6.1 Tilaohjelma ja kiinteä varustelu

Hankkeen tilaohjelma on liitteenä. Esikoulutilojen tilaohjelma perustuu Kuopion päiväkotikonseptiin, ja nuorisopalveluiden tilaohjelma perustuu henkilöstön ja käyttäjien haastatteluihin. Tilaohjelman mukaisesti nuorisopalveluille varataan tilaa 316 hym2 ja esikoulutoimintaan 450 hym2, josta uutta tilaa on 202,5 hym2. Esikoulutiloihin on tässä laskettu myös erityisopetuksen tila. Tekninen tilavaraus on 11 hym2. Hankkeen kerrosala on noin 615 kem2.

26.8.2022

## 6.2 Käyttäjän erillishankinnat

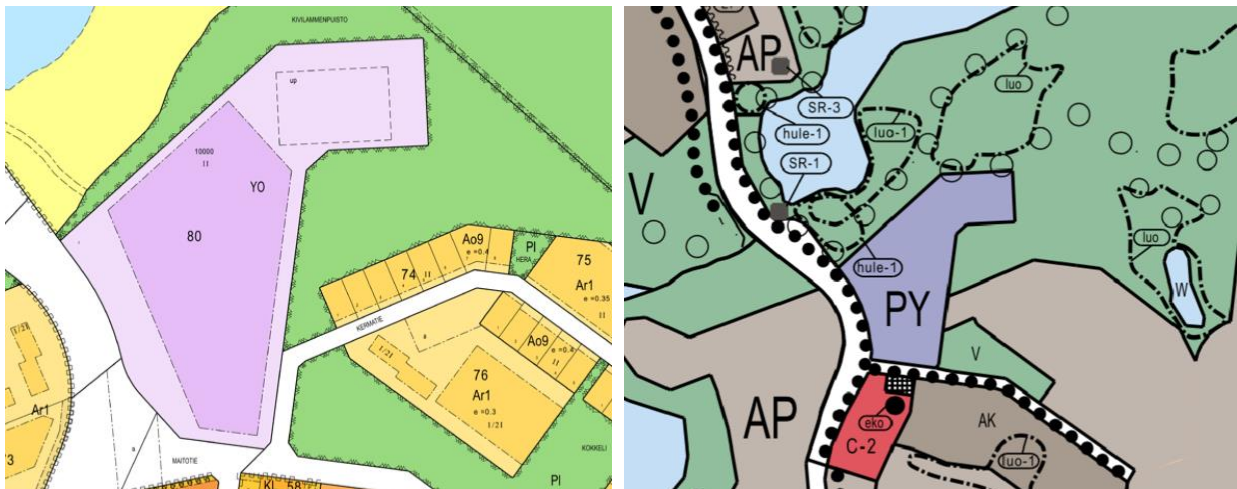
Käyttäjien erillishankintoihin kuuluvat irtokalusteet ja muut sisustustuotteet.

## 7 RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikan katuosoite on Maitotie 2, Kuopio ja kiinteistötunnus 297-25-80-1. Tontilla sijaitsee 2017 valmistunut Jynkän koulu, joka on elinkaarikohde ja jonka omistaa Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilat. Suunnitellut nuorisopalveluiden ja esikoulun tilat liittyvät koulurakennukseen laajennusosana. Jynkän koulun laajennuksen toteutus käynnistetään siten, että nykyisen koulurakennuksen käyttäjä-, huolto- ja ylläpitopalvelut ulotetaan koskemaan myös laajennusta nykyisen elinkaari palvelusopimuksen loppuun asti.

### 7.1.1 Kaavatilanne

Alueen asemakaava on vuodelta 1979. Tontin asemakaavamerkintä on Y-3 (yleisten rakennusten korttelialue kaupungin tarpeisiin) ja kerrosluku 2. Tontin pinta-ala on 33815 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 10 000 kem<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on käytetty 6069,5 kem<sup>2</sup> ja käyttämättä on 3 930,5 kem<sup>2</sup>. Vuonna 2015 vahvistetussa keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa alue on merkitty AP (pientalovaltainen asuinalue).



Kuva 1. Ote Jynkän koulun alueen asemakaavasta ja yleiskaavasta.

### 7.1.2 Melu ja ilmanlaatu

Paikkatietopalvelussa olevan melukartan perusteella rakennuspaikan melutaso on 45–50 dB.

Paikkatiedon ilmanlaatuaineiston perusteella ilmanlaadussa (NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub> ja PM<sub>10</sub>) ei ole toiminnan kannalta poikkeavia pitoisuuksia.

### 7.1.3 Rakennuspaikan pohjaolosuhteet

Tontti on melko tasainen eikä perustusolosuhteissa ole odotettavissa erityisiä hankaluuksia.

### 7.1.4 Liittymät: kaukolämpö, vesi, viemäri, sähkö, tietoliikenne, hulevesi

Laajennushankkeessa voidaan hyödyntää nykyisiä liittymiä.

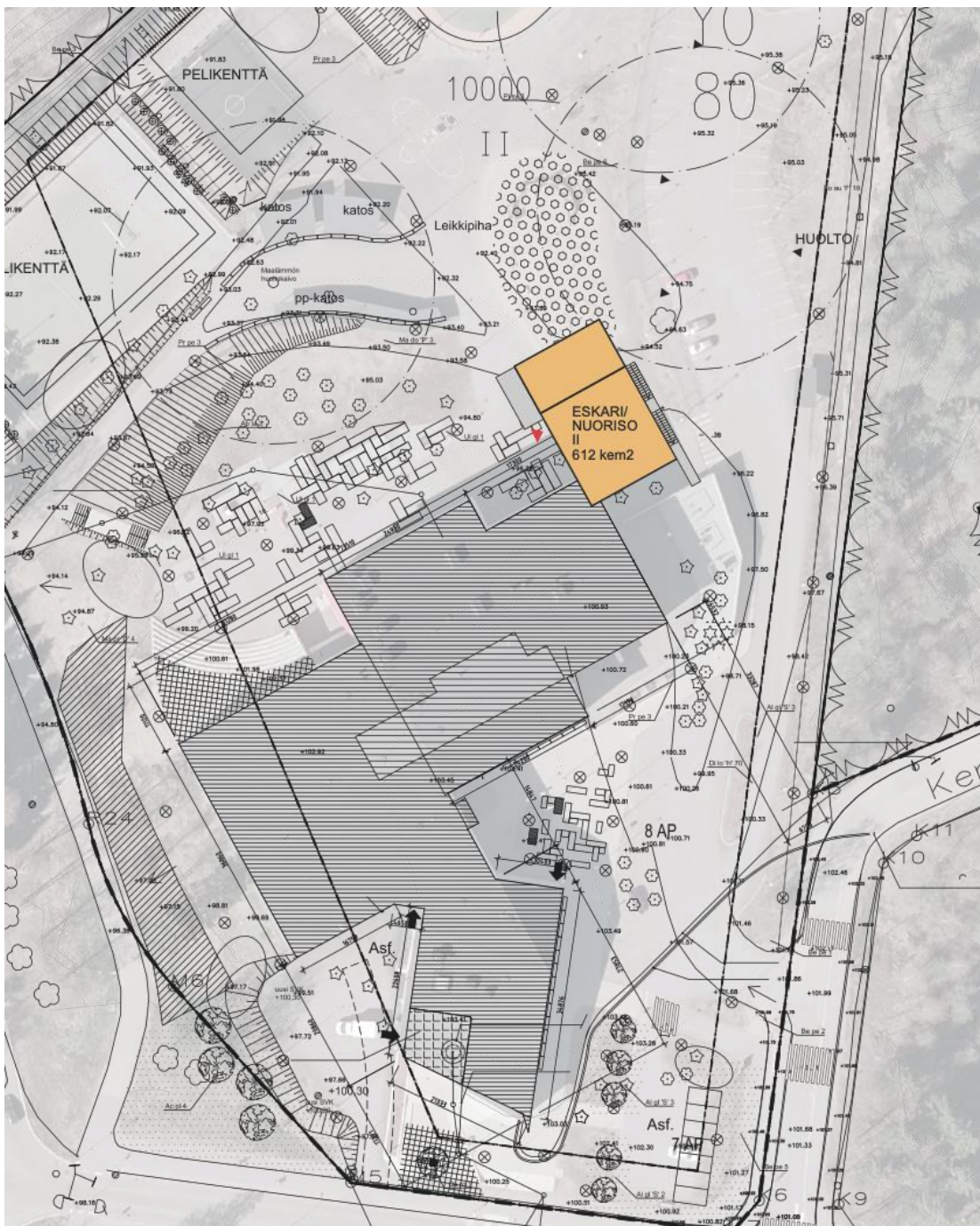
### 7.1.5 Paikoitus ja liikenneyhteydet

Tontilla olevat pysäköintipaikat riittävät palvelemaan suunniteltua toimintaa. Nuorisotilan yhteyteen sijoitetaan pysäköintitilaa mopoille ja polkupyörille.

Tontti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä. Alueella liikennöi päiväaikaan linja 16 (keskusta–Jynkkä–Petonen) n. 20 minuutin välein ja linja 9 (Päiväranta–Puijonlaakso–keskusta–Jynkkä–Lippumäki) tunnin välein.

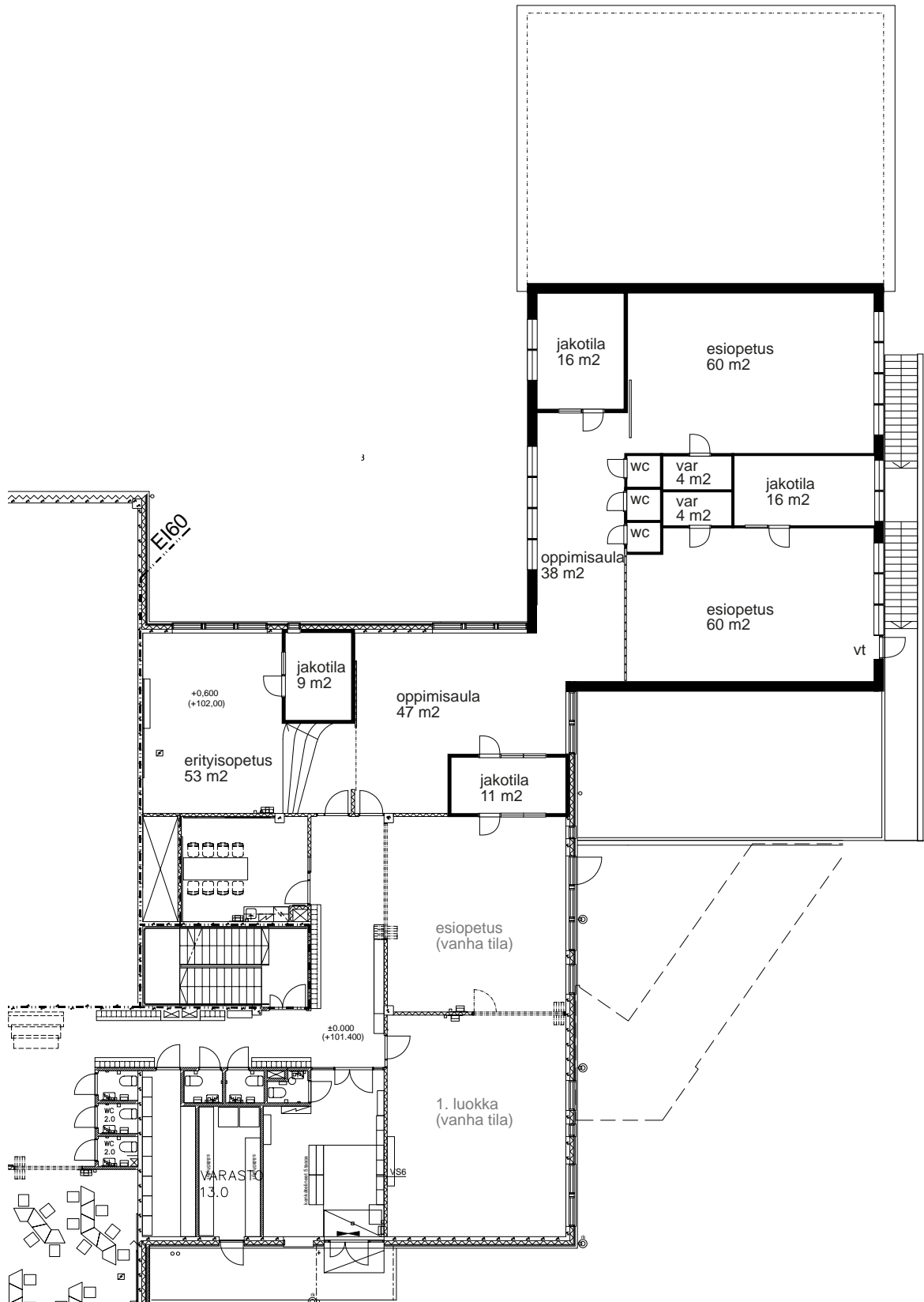
### 7.1.6 Rakennettavuus

Laajennus sijoitetaan olemassa olevan koulurakennuksen pohjoisnurkalle siihen suoraan liittyen.

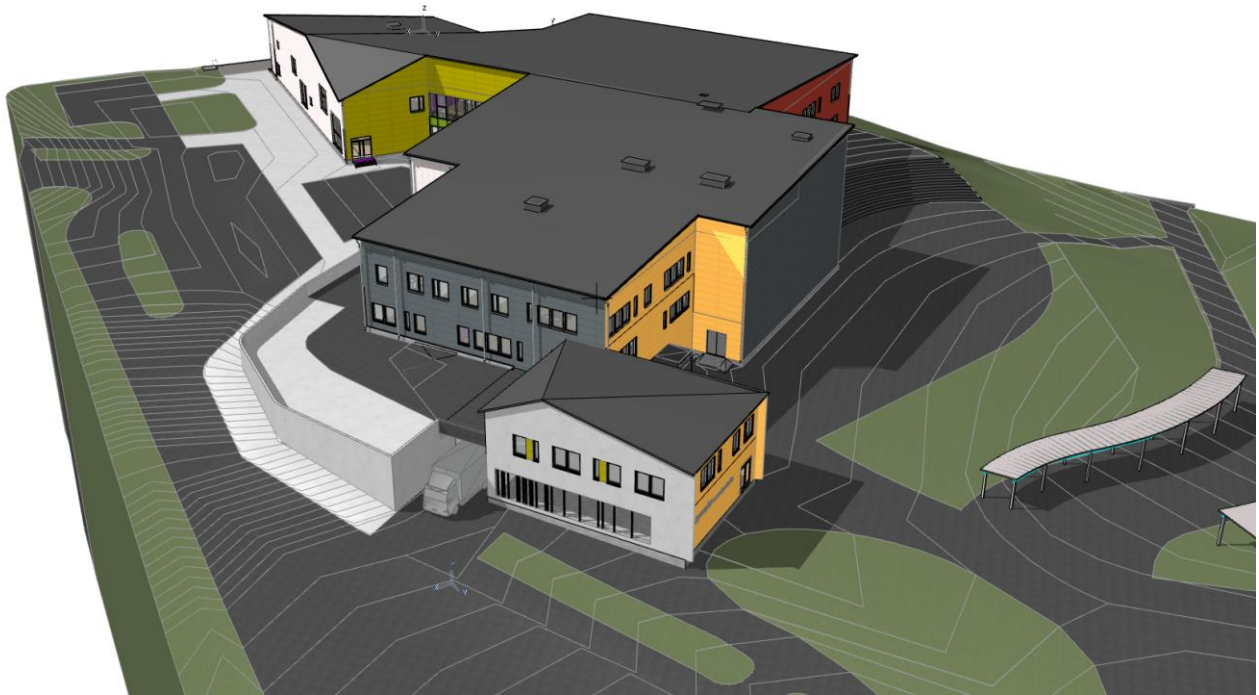


**Kuva 2.** Alustava sijoituspiirros laajennuksen sijainnista tontilla.





**Kuva 4. Alustava pohjapiirros esikoulun tilajärjestelystä, 2. kerros.**



**Kuva 5. Arkkitehtitoimiston alustava luonnos laajennuksesta. Kuvassa ei ole huomioitu nuorisopalveluiden tilan suurentamista. Kuva Lukkaroinen Arkkitehdit.**

## **8.1 Ulkotilat**

### **8.1.1 Nuorisopalvelut**

Nuorisopalveluiden tiloihin liittyy terassimainen ulkotila. Varustukseksi hankitaan esimerkiksi pöydät ja tuolit sekä kaasugrilli.

Sisäänkäynnin eteen varataan avointa pihatilaa, joka voi olla yhteydessä terassipihaan. Piha-alue suunnitellaan siten, että se jäsentyy luontevasti nuorisopalveluita tukevaksi alueeksi, mutta yhdistyy myös koulupihaan leikkivälineineen ja peli- ja urheilukenttineen. Koulun pihajärjestelyitä voidaan joutua sovittamaan nuorisopalvelun ulkotilan vaatimuksiin.

Mopojen ja polkupyörien paikoitustila sijoitetaan rakennuksen länsipuolelle nykyisen pysäköintialueen yhteyteen, ei koulupihalle.

### **8.1.2 Esikoulun ulkotila**

Esikoululaiset käyttävät pääosin olemassa olevaa esikoulun sisäänkäynnin yhteydessä olevaa yläpihaa, joka sijaitsee koulurakennuksen eteläpuolella. Pihan kunto ja kalustus tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan erityisesti esikoululaisten käyttöön sopivaksi.

Saattoliikenne (lasten tuominen ja nouto) ja henkilökunta käyttää koulun olemassa olevia pysäköintialueita. Saatto- ja huoltoliikenne suunnitellaan kuitenkin siten, että toiminta on turvallista, mieluusti erottaen ne toisistaan. Jalankulku- ja kevyt liikenne erotetaan ajoneuvoliikenteestä.

26.8.2022

## 9 HANKEJUOKSUTUS JA VÄISTÖTILAT

### 9.1 Hankejuoksutus

Jynkän koulun laajennuksen esikoulu- ja nuorisotilojen suunnittelua ja rakentamista ei saatane toteutettua ennen Jynkän alueen päiväkodin rakentamista, vaikka kyseessä onkin pienehkö elinkaarihankkeen laajennus. Tällöin nuorisopalvelut tarvitsee todennäköisesti väliaikaistilat. Esikouluryhmät voivat jatkaa nykyisten tilojen käyttöä, kunnes hanke valmistuu.

Laajempi esitys Särkiniemi-Jynkkä-alueen hankejuoksutuksesta on dokumentissa *Jynkkä\_juoksutus.xlsx*.

### 9.2 Väliaikaistilat

Nuorisopalveluille tarvitaan 1–1,5 vuodeksi väistötila. Olemassa olevien kiinteistöjen saatavuutta tutkitaan parhaillaan. Mikäli aikataulu muuttuu, voi väliaikaistilojen tarve olla lyhyempikin.

## 10 HANKEKUSTANNUKSET

### 10.1 Hankkeen kokonaiskustannukset

#### 10.1.1 Tavoitehinta-arvio

Tavoitehintalaskelman mukaiset perustamiskustannukset on esitetty seuraavassa taulukossa. Perustamiskustannusarvio on saatu YIT Suomi Oy:ltä ajankohdan hintatason mukaisesti laskettuna suunnittelun edetessä esitetyn mahdollisimman valmiiksi viimeistellyn hankeversion mukaisesti. Hintataso on noussut voimakkaasti korona-ajan ja Ukrainan sodan vuoksi ja edelleen hintojen liikkuminen tekee kustannusarviosta epävarmuustekijän. Lisäksi hintaan on suunnittelun edetessä vaikuttanut neliömäärän pieni nousu, piha-alueen muutokset, teknisten ominaisuuksien aiheuttamat vaatimukset sekä sisäisten muutosten osuus jo olemassa olevissa tiloissa (vaikutus n. 250 m<sup>2</sup> osalle).

**Taulukko 3. Tavoitehintalaskelman mukaiset perustamiskustannukset.**

bruttopinta-ala brm <sup>2</sup>	€/brm <sup>2</sup> , alv 0 %	investointi €, alv 0
680	4 035 (4 823,50)	2 744 000 (+536 000) <b>3 280 000</b>

#### 10.1.2 Muut hankkeeseen liittyvät kustannukset

Pihan ja mahdollisesti paikatoksen uudelleenjärjestelylle sekä hulevesilinjan siirtämiselle tulee myös osoittaa rahoitus. Hulevesilinjan siirto tulee tehdä laajennuksen osuessa linjan päälle. Kustannus tulee tässä vaiheessa hankkeen kustannukseksi, mutta asiasta käydään neuvotteluita kaupunkiympäristön palvelualueen (KYP) kanssa hulevesilinjan ollessa heidän vastuualuettaan.



26.8.2022

## 10.2 Rahoitus- ja hankintamalli

Hanke toteutetaan osana Jynkän koulun elinkaarihanketta. Jynkän koulun laajennus toteutetaan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen omistukseen. Hankkeen käynnistäminen edellyttää tilojen omistajan Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen hallituksen päätöstä, Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen ja YIT Suomi Oy:n välisen KVR-urakkasopimuksen tekemistä ja nykyisen Kuopion kaupungin ja Kiinteistö Oy Kuopion Koulutilojen välisen elinkaarisopimuksen laajentamista koskemaan myös laajennusosaa nykyisen elinkaarisopimuksen loppuun asti.

Lisäksi yhtiön tulee hankkia tarvittava rahoitus sekä saada Kuopion kaupunginhallitukselta tarvittavat takaukset. Kiinteistöyhtiö vastaa hankkeiden rahoituksesta ja Kuopion kaupunki myöntää kiinteistöyhtiölle kaupungin omavelkaisen takauksen hankkeen investoinnin toteuttamista otettavaan lainaan.

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

## 10.3 Käyttäjähankinnat

Käyttäjän hankintoja ovat mm. irto- ja toimistokalusteet sekä AV-laitteet.

Esikoulun uudet tilat varustetaan pääasiassa uusilla oppilas- ja toimistokalusteilla, AV-laitteistolla ja -varusteilla, jotka tukevat juuri kyseistä käyttötarkoitusta ja edistävät varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen pedagogisia tavoitteita. Kasvun ja oppimisen palvelualueelle talousarviovalmistelussa vuosittain myönnettävä Koneet ja kalusto - investointimääräraha perustuu tulevan toimintakauden käyttäjä-hankintatarpeisiin. Hankkeen käyttäjähankintojen kustannusarvio on noin 200 000 euroa. Laskelma perustuu vuoden 2021 hintatasoon.

Nuorisopalveluiden tiloissa käyttäjäosapuoli valmistaa erikseen luettelon hankinnoista. Käyttäjäosapuoli kartoittaa Monarin nuorisotilan kalusteet ja varusteet siltä varalta, että jotain niistä voitaisiin käyttää uusissa tiloissa.

## 10.4 Käyttökustannukset

### 10.4.1 Tilakustannukset (vuokra- ja ylläpitokustannukset)

Seuraavassa taulukossa esitetään arvioidut tilakustannukset.

**Taulukko 4. Arvioidut tilakustannukset.**

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk
242 363	20 197	32,84	64 025	5 335	7,85	306388	25532	40,69
203 056	16 921	27,51	64 025	5 335	7,85	267 081	22 256	35,36

26.8.2022

### 10.4.2 Toiminnalliset kustannukset

Esiopetustoiminnan kustannukset muodostuvat pääasiassa henkilöstökuluista. Henkilöstökulut ovat noin 400 000 €/v. Kasvun ja oppimisen palvelualue varaa määrärahat kalustehankintoihin, opetusvälineisiin sekä varusteisiin. Hankinnat tehdään laadittavan hankintarajataulukon mukaisesti.

## 11 AIKATAULU

Hankkeen aikataulu on esitetty seuraavassa taulukossa.

**Taulukko 5. Hankkeen aikataulu.**

Hankevaihe	Aikataulu
Hankeselvitys Kop-lautakunnassa	09/2022
Hankeselvityksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa	09/2022
Elinkaarisopimuksen täydentämisen käsittely kaupunginhallituksessa	10–11/2022
Elinkaarisopimuksen täydentämisen käsittely kaupunginvaltuustossa	11–12/2022
Kaupungin takauksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa	03/2023
Toteutussuunnittelu-aika, rakennuslupahakemus	12/2022–06/2023
Rakentamisen valmistelu	03-05/2023
Rakentamisen aloitus	06/2023
Rakennus valmis ja luovutetaan käyttäjälle	07/2024
Kalustus valmis ja käyttöönotto	08/2024

## 12 RISKIARVOINTI

### 12.1 Rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit

Hankkeeseen ei kohdistu erityisiä teknisiä tai aikataulullisia riskejä. Rakennusmateriaalien hintojen nousu voi tuottaa yllättäviä kustannuksia. Rakennushankkeeseen liittyviä riskejä on yleisesti kuvattu liitteessä *Rakennushankkeen\_riskit.docx*.

## 13 HANKETYÖRYHMÄN ESITYS

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

Hanketyöryhmän puolesta

**Seppo Niiranen**

hankesuunnitteluarkkitehti  
Kuopion Tilapalvelut

## **14 LIITTEET**

jynkkä\_eska-nuor\_tilaohjelma.xlsx

Jynkkä\_juoksutus.xlsx

Rakennushankkeen\_riskit.docx

## **15 VIITTEET**

Asumisen rakentamisen eteneminen ja käyttöönotettavia alueita vuosina 2022–2026.

<http://publish.kuopio.fi/kokous/2021761973-3-2.PDF>

Kuopion kaupungin energiatehokkuussopimus. Kaupunginhallitus. Pöytäkirja 18.07.2016  
Pykälä 213.

<http://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2016361673-10>

Kuopion strategia vuoteen 2030. <https://www.kuopio.fi/strategia>

Kuopion resurssiviisausohjelma.

<https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7583060/Kuopion+resurssiviisausohjelma/b9c68ee3-fb3a-492b-82ff-47ea882a0542>

Kuopion hakemus Kiertotalouden edelläkävijäkaupungiksi. Kaupunginhallitus. Pöytäkirja  
11.09.2017/Pykälä 96.

<http://publish.kuopio.fi/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2017438945-3>

Kuopion ilmastopoliittinen ohjelma. Ilmastoviisas Kuopio – Hiilineutraali vuoteen 2030  
mennessä.

<https://www.kuopio.fi/documents/7369547/7610270/Kuopion+kaupungin+ilmastopoliittinen+ohjelma+2020-2030/76ea28ee-7adb-44fa-9496-b46dd9ee8f78>

Kuopion kaupungin päiväkotikonsepti. <http://publish.kuopio.fi/kokous/2019544273-3-1.PDF>

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta.

<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2017/20170848>