

## Hatsalan klassillisen koulun hankesuunnitelma

Kasvun ja oppimisen lautakunta 23.05.2023 § 47  
4069/10.03.02.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Liisa Kaksonen puh. 044 718 5201  
Simo Hiltunen puh. 044 718 5248  
Tarja Hosionaho puh. 044 718 4130  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä opetusjohtajan esityksen.

### Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

### Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy Hatsalan klassillisen koulun hankesuunnitelman ja päättää samalla Mölymäelle suunniteltavan, Hatsalan kouluhankkeen toteutusvaiheen väistötilana toimivan, uuden Minna Canthin koulun hankesuunnittelun käynnistämisestä ja esittää kokonaisuuden edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Koska Hatsalan koulun toteutus tulee tapahtumaan vasta vuosikymmenen loppupuolella, hankkeen toteutusmuoto ja tarkistettu tavoitehinta tuodaan linjattavaksi ja päätettäväksi hankkeen konkretisoituessa.

### Selostus

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

##### **Tausta**

Hatsalan klassillisen koulun nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, ja rakennuksen kunnosta johtuen osassa tiloja on ilmennyt sisäilmaongelmia jo usean vuoden ajan. Hankkeesta vuonna 2018 laaditussa tarveselvityksessä selvitettiin sekä peruskorjaus- että uudisrakentamisvaihtoehtoa ja todettiin, että Hatsalan koulun osalta uudisrakentaminen on paras vaihtoehto. Tarveselvityksessä todettiin myös tarve kasvattaa koulun vetoisuutta nykytilanteeseen verrattuna.

Hankkeesta laadittu tarveselvitys käsiteltiin verkostotyön ohjausryhmässä 7.9.2018 ja hyväksyttiin kasvun ja oppimisen lautakunnassa 9.10.2018. Hankesuunnittelu käynnistettiin marraskuussa 2018 tarveselvityksen linjausten pohjalta.

Vuoden 2020 alussa pitkälle viety suunnittelu jouduttiin keskeyttämään, koska alueen ilmanlaatuun liittyvät seikat estivät koulun sijoittamisen hankesuunnitelmassa kaavailulle paikalle tontin moottoritien viereiselle sivulle. Kyseinen paikka olisi mahdollistanut vanhan koulun toiminnan nykyisellä paikallaan siihen saakka, kun uusi koulu olisi valmistunut. Väistötiloja ei tällöin olisi tarvittu. Keväällä 2020 aloitettiin selvitys muista mahdollisista rakentamiseen soveltuvista tonteista, mutta uudelle koululle ei selvityksistä huolimatta löytynyt muuta toimintaan soveltuvaa paikkaa.

Vuoden 2022 alussa tilattiin ulkopuolisen asiantuntijan lausunto mahdollisuudesta rakentaa uusi koulu Hatsalan alueelle alueen melu- ja ilmanlaatuolosuhteet huomioiden. Lausunnon pohjalta laadittiin uusi luonnos rakennuksen sijoittamisesta alueelle, ja siitä pyydettiin ympäristönsuojelupalveluiden ja ympäristöterveydenhuollon lausunto. Lausunnon perusteella oli mahdollista käynnistää Hatsalan koulun hankesuunnitelma uudelleen syksyllä 2022. Samalla tiedostettiin kuitenkin väistötilaratkaisun haasteellisuus.

### **Nykytilanne**

Hatsalaan vuonna 1965 valmistunut koulurakennus koostuu useasta siivestä (A-D) ja on osittain siksi tilankäytöllisesti tehoton. Kouluun kuuluu myös vuonna 1975 valmistunut lisärakennus (E) ja vuonna 2017 rakennettu ruokalarakennus (R),

Hatsalan yläkoululla on tehty vuosien varrella sisäilman laatua parantavia korjauksia laajoihin kuntotutkimuksiin perustuen. Korjaustyöt ovat olleet pääosin toimintaa turvaavia rakenteiden ja ilmanvaihdon korjaustöitä, jotka mahdollistavat tilojen käytön, kunnes koulu pääsee muuttamaan uudisrakennukseen.

Korjausten toteutuksen ja jälkiseurannan yhteydessä koululle perustettiin vuonna 2017 Kuopion kaupungin toimintamallin mukainen sisäilman tarkastusryhmä, jonka toiminta jatkuu edelleen säännöllisenä.

### **Tavoitteet**

Hatsalan klassillinen koulu sekä kasvun ja oppimisen palvelualue ovat laatineet hankkeelle pedagogisen suunnitelman, joka toimii tilallisen ja toiminnallisen suunnittelun lähtökohtana. Pedagogisen suunnitelman keskeisiä teemoja ovat mm. oppiminen, osallisuus, hyvinvointi, kestävä elämäntapa ja turvallisuus.

Uusi Hatsalan koulu, säilyvä ruokalarakennus ja Kuopio-halli muodostavat kokonaisuuden, joka mahdollistaa monipuolisen toiminnan alueella. Koulun piha- ja kenttäalueita voidaan käyttää Kuopio-hallin tapahtumien oheisalueina. Myös koulun sisätiloja on mahdollista käyttää oheistiloina tapahtumissa; mm. keittiö-/ruokasalitila, liikuntasali sekä luokat mahdollisina tilapäisinä majoitustiloina. Tontille hankkeen yhteydessä toteutettava uusi paikoitusalue toimii yhteiskäyttöllisenä paikoitusalueena huomioiden myös Kuopio-hallin tapahtumien aikaisen pysäköinnin sekä linja-autojen liikennöinnin.

Tavoitteena on rakennuksen eri tilojen laaja ja monipuolinen yhteiskäyttö, jolla tavoitellaan tilojen korkeaa käyttöastetta sekä päivä- että vuositasolla. Koulutoiminnan lisäksi tilat palvelevat harrastuskäyttöä, kansalaisopiston toimintaa, erilaisia tapahtumia jne.

Tilaratkaisuissa lähtökohtana ovat toiminnallisia tavoitteita tukevat monipuoliset ja muuntojoustavat oppimisen tilat, jotka ovat päivän aikana helposti muokattavissa tekemisen ja tilatarpeen mukaan. Oppimisympäristön olennaisena tavoitteena on mahdollistaa yhteisopettajuus sekä ohjata tiimiopetuksen hyödyntämiseen. Tavoitteena on, että tilat mahdollistavat ja tukevat erilaisten oppijoiden oppimista ja luovat oppimiselle rauhallisen ja turvallisen ilmapiirin.

## **Laajuus**

Hankesuunnitelman liitteenä olevan tilaohjelman lähtökohtana on, että Hatsalan klassillisesta koulusta tulee 12-sarjainen yläkoulu, jonka oppilasmäärä on rakenteelliselta mitoitukseltaan n. 860 oppilasta.

Hankeen kokonaislaajuus on 11 800 brm<sup>2</sup>, josta säilyvän ruokalarakennuksen osuus on 870 brm<sup>2</sup>. Uudisrakentamisen laskennallinen kerrosala on 9825 krsm<sup>2</sup>.

Hankkeen laajuus oppilasta kohden on koulun tilojen kokonaisalan suhteen (8538 m<sup>2</sup>) 10 m<sup>2</sup>/oppilas ja hankekokonaisuuden suhteen 13,7 brm<sup>2</sup>/oppilas.

## **Väistötilavaihtoehtojen tarkastelu**

Hatsalan koulun toiminnan sijoittamiseksi väistötiloihin tutkittiin lukuisia vaihtoehtoisia ratkaisuja ensisijaisesti kaupungin omia kiinteistöjä hyödyntäen ja täydentäen niitä tilapäisillä vuokratilaratkaisuilla. Selvityksessä tarkasteltiin myös kokonaisuuden toteuttamista pelkästään tilaelementtirakenteisina vuokratiloina. Lisäksi selvitettiin ulkopuolisia toimitiloja koulukäyttöön vuokrattavaksi väistötiloiksi.

Tutkitut väistötilavaihtoehdot jouduttiin yksi toisensa jälkeen sulkemaan pois toiminnallisuuden puutteiden, mittavien korjaustarpeiden ja -kustannusten, rakennusluvan saamisen edellytysten puuttumisen tai epävarmuuden, vapaiden tilojen riittämättömän määrän ja kokonaiskustannusten korkean tason (8-10 M€) vuoksi.

Ratkaisuvaihtoehdoksi esitetään, että Hatsala pysyy nykyisissä tiloissa, kunnes Mölymäelle on rakennettu uusi yläkoulu, jonne Hatsala voi siirtyä väistöön siksi ajaksi, kun uusi koulu rakennetaan Hatsalan alueelle. Hatsalan kouluun on tehty käyttöä turvaavia korjauksia ja sisäilmatilanne on rauhallinen. Lisäksi mahdolliset jatkokäytön turvaavat korjaukset ovat kustannuksiltaan murto-osa tutkittujen väistötilaratkaisujen kustannuksista. Mölymäelle rakennettava yläkoulu tulee olemaan Minna Canthin yläkoulun lopullinen sijoituspaikka. Koulun rakentaminen Mölymäelle edellyttää asemakaavan muutosta, joka on huomioitava hankkeiden aikataulutuksessa.

## **Tilahankintamalli**

Hatsalan yläkouluhankkeen hankintamuotoa on tarkasteltu tilakustannusten osalta kahdesta näkökulmasta; taseinvestointina ja vuokrahankkeena. Hatsalan ajateltu elinkaari huomioiden omaan taseeseen rakennettava rakennus on kokonaistaloudellisesti paras vaihtoehto.

## **Investointi- ja rakennuskustannukset**

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa toteutettavan Hatsalan klassillisen yläkoulun investointikustannukset ovat tavoitehintalaskelman mukaan 34 milj. euroa alv 0%. Kustannuksiin sisältyy tontille rakennettavat melusuojausrakenteet.

Hatsalan nykyisen koulun arvioidut purkukustannukset ovat n. 1 milj. euroa.

Koulun irtokalustuksen sekä toiminnan edellyttämät koneet, laitteet ja varusteet hankkii käyttäjä. Alustava arvio käyttäjähankinnoista on noin 3 500 000 €.

### **Vuokrakustannukset**

Koulun arvioidut tilakustannukset kasvun ja oppimisen palvelualueelle ovat 27,55 €/m<sup>2</sup>/kk.

Kokonaistilakustannukseksi on arvioitu n. 3,19 milj. euroa vuodessa. Ylläpidon osuus tilakustannuksista on n. 670 000 euroa ja pääomakustannusten osuus n. 2,52 milj.euroa.

### **Tavoiteaikataulu**

Keskeisen kaupunkialueen yläkouluselvityksessä uuden Hatsalan koulun valmistuminen on aikataulutettu syksylle 2029. Tämä edellyttää Mölymäelle toteutettavan uuden yläkoulun valmistumista syksyksi 2027.

Jotta hankkeiden ketjutus toimii ja aikataulu pitää, Mölymäelle tulevan Minna Canthin kouluhankkeen hankinta on käynnistettävä välittömästi siitä tehtävän hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen, viimeistään vuoden 2024 alussa.

Kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen esittelee hankesuunnitelmaa kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

-

### **Liitteet**

4069/2023 Hankesuunnitelma\_Hatsalan koulu 10\_5\_2023

4069/2023 LIITE\_01\_Hatsalan klassillinen koulu\_tilaohjelma\_230208\_HS

4069/2023 LIITE\_02\_Hatsalan klassillinen koulu\_tontinkäyttöluonnos\_230202\_HS

4069/2023 LIITE\_03\_Hatsalan klassillinen koulu\_tilaryhmäkaavio\_230202\_HS

4069/2023 LIITE\_04\_Hatsalan klassillinen koulu\_meluselvitys\_melukartat\_220509

4069/2023 LIITE\_05\_Hatsalan klassillinen koulu\_pohjatutkimuslausunto\_221219

4069/2023 LIITE\_06\_Hatsalan klassillinen koulu\_Ympäristöterveydenhuollon lausunto\_220629

4069/2023 VIITE\_01 Hatsalan klassillinen koulu\_kustannusarvio\_tavoitehintaa\_230213