

Hatsalan klassillisen koulun hankesuunnitelma

Kaupunginhallitus 05.06.2023 § 185
4069/10.03.02.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Liisa Kaksonen, kaupunginarkkitehti puh. 044 718 5201
Simo Hiltunen, asiakkuuspäällikkö puh. 044 718 5248
Tarja Hosionaho, tilahallintapäällikkö puh. 044 718 4130
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

vs. kaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kaupunginhallitus hyväksyy kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen.

Päätös

Merkitään, että kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen ja opetusjohtaja Silja Silvennoinen esittelivät asiaa kokouksessa. Kaksonen ja Silvennoinen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Vesa Linnanmäki jäsen Pekka Niirasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Kasvun ja oppimisen lautakunnan esitys hyväksytään siten täydennettynä, että keskustan alueen yläkoulujen mitoitusta tarkistetaan tarvittaessa mikäli oppilaaksiottoalueissa tehtävät muutokset sitä edellyttävät."

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosehdotus, josta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti äänestettäväksi asiassa siten, että ne, jotka ovat vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen kannalla äänestävät JAA ja ne, jotka ovat jäsen Vesa Linnanmäen muutosehdotuksen kannalla äänestävät EI. Äänestysehdotus hyväksyttiin.

Nimenhuutoäänestyksellä suoritettussa äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Eskelinen, Koskinen, Asikainen, Eskelinen-Fingerroos, Kokki) ja 5 ei-ääntä (Cederberg, Hämäläinen, Kantele, Linnanmäki, Niiranen), joten puheenjohtajan äänen ratkaistessa kaupunginhallitus oli hyväksynyt vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että kaupunginhallituksen jäsen Miia Eskelinen-Fingerroos poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä.

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

Kasvun ja oppimisen lautakunta 23.05.2023 § 47

Päätösehdotus	apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä opetusjohtajan esityksen.
Päätös	Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Esitys	<p>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.</p> <p>Koska Hatsalan koulun toteutus tulee tapahtumaan vasta vuosikymmenen loppupuolella, hankkeen toteutusmuoto ja tarkistettu tavoitehintaa tuodaan linjattavaksi ja päätettäväksi hankkeen konkretisoituessa.</p>
Selostus	<p>Opetusjohtaja Silja Silvennoinen Perusopetus ja nuorisopalvelut sekä lukiokoulutus ja toisen asteen yhteistyö</p> <p>Tausta</p> <p>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 uudisrakentamismahdollisuutta ja todettiin, että Hatsalan koulun osalta uudisrakentaminen on paras vaihtoehto. Tarveselvityksessä todettiin myös tarve kasvattaa koulun vetoisuutta nykytilanteeseen verrattuna.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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 ympäristösuojelupalveluiden 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 brm², josta säilyvän ruokalarakennuksen osuus on 870 brm². Uudisrakentamisen laskennallinen kerrosala on 9825 krsm².

Hankkeen laajuus oppilasta kohden on koulun tilojen kokonaisalan suhteen (8538 m²) 10 m²/oppilas ja hankekokoisuuden suhteen 13,7 brm²/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 €/m²/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.