

Minna Canthin koulu, uudisrakennus / Hankkeen toteutusvaiheeseen siirtyminen

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 121
6767/02.08.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686
rakennuttaja Hilka Laakso, puh. 044 718 5149
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus:

- a. toteaa, että Minna Canthin koulun rakennushanke on täyttänyt kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet
- b. hyväksyy tavoitteiden saavuttamisen ja päättää hankkeen siirtymisestä toteutusvaiheeseen
- c. valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen toteutusvaiheen sopimuksen.

Päätös

Merkitään, että toimitilajohtaja Hannu Väänänen, rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen ja rakennuttaja Hilka Laakso olivat läsnä pykälässä vastaamassa kysymyksiin ja he poistuivat kokouksesta ennen pykälän päätöskäsittelyä.

Merkitään, että kaupunginhallituksen varajäsen Tapio Tolppanen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Minna Canthin koulun hankesuunnittelu perustui kaupunginvaltuuston tekemään yläkouluverkostopäätökseen (12.6.2023) ja Hatsalan klassillisen koulun kaupunginhallituksessa hyväksyttyyn hankesuunnitelmaan (5.6.2023). Hyväksytyn hankesuunnitelman lähtökohtana on ollut 10-sarjaisen yläkoulun toteuttaminen Mölymäelle, jonne Hatsalan koulun toiminta siirtyy nykyisen Hatsalan koulun paikalle rakennettavan uuden koulurakennuksen valmistumiseen saakka.

Minna Canthin 10-sarjaisen yläkoulun hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 23.5.2023 ja Kuopion kaupunginhallituksessa 27.11.2023.

Hankesuunnitelman mukaisesti Minna Canthin koulu toteutetaan uudisrakennuksena, joka sijoitetaan Kaartokadulle Mölymäelle, jalkapallostadionin ja Mölymäen puiston viereen, laaditun tilaohjelman mukaisesti siten, että toiminta voi alkaa uudessa koulurakennuksessa syksyllä 2027 lukuvuodelle 2027-2028.

Kuopion kaupungin keskustan osayleiskaavan päivitystyö on parhaillaan käynnissä ja koskee myös Mölymäen aluetta. Uuden koulurakennuksen toteuttamiseksi muodostettavalle koulun tontille tarvitaan asemakaavamuutos. Mölymäen tontin asemakaavatyön tavoitteena oli asemakaavamuutoksen

voimaantulo loppuvuodesta 2024. Kuopion kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.10.2024 §76 Minna Canthin koulun ympäristön asemakaavamuutoksen ja sitovan tonttijaon 8. kaupunginosan korttelin 108 tonteille 2. ja 3. Päätöksestä tehtiin valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen päätöksellään 4.3.2025 Dnro 2609/03.04.04.04.16/2024.

Hankkeen rahoituspäätökset

Investointi- ja rakennuskustannukset hankkeelle hyväksytyssä hankesuunnitelmassa ovat 31.5 M€ (3000 €/brm²), alv 0 %. Investointimääräraha on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.12.2024 § 102, Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelmassa 2025 – 2028.

Päätöksentekohistoria

Kuopion kaupunginhallitus teki yhteistoiminnallisen KVR-urakan osallistujavalinnan 19.2.2024 § 49. Osallistujiksi valittiin Jalon Rakentajat Oy, Rakennusliike U. Lipsanen Oy, YIT Business Premises Oy ja Rakennusliike Lapti Oy.

Hinta-laatu suhteiltaan parhaan lopullisen tarjouksen hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti antoi Rakennusliike Lapti Oy. Kuopion kaupunginhallitus hyväksyi esityksen Minna Canthin koulun kouluhankkeen yhteistoiminnallisen KVR-urakan palveluntuottajaksi Rakennusliike Lapti Oy:n ja valtuutti Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen kehitysvaiheen sopimuksen 16.9.2024 § 254.

Viranhaltijapäätös 31.3.2025, nro 6767/02.08.00/2023, Muut asiat § 12/2025 Minna Canthin koulu, uudisrakennus / Kehitysvaiheen lisäaikavaade Rakennusliike Lapti Oy, lisäaika myönnetty kehitysvaiheelle 30.6.2025 asti. Muilta osin toimitaan Minna Canthin koulun kehitysvaiheen sopimuksen mukaisesti (allekirjoitettu 12.11.2024).

Kehitysvaiheen tavoitteiden toteutuminen

Hankkeen kehitysvaihe käynnistyi marraskuussa 2024 ja päättyi kehitysvaiheen sopimuksen mukaisesti maaliskuussa 2025. Kehitysvaihetta on jatkettu 30.6.2025 asti.

Hankkeelle asetettujen laajuus- ja tilatavoitteiden toteutumista seurattiin ja ohjattiin aktiivisesti hankkeen aikana. Neuvottelu- ja kehitysvaiheissa osallistettiin Minna Canthin ja Hatsalan koulujen käyttäjiä sekä muita toimijoita useissa työpajoissa sekä käyttäjien omissa kommentointipalaverissa.

Kaupunkikuvallisesti rakennuksen pääjulkisivua selkeytettiin, kehitettiin koulun sijoittumista ja tontinkäyttöä tukeutuen viereisen Mölymäen liikunta-alueen yhteiskäyttöisyyteen.

Kulkuliittymiä koululle ja puistoalueelle kehitettiin ja parannettiin turvallista, ylläpidollista ja toiminnallista liikennöintiä. Pysäköintialueen (LPA-alueen) osalta huomioitiin asemakaavavelvoitteet.

Rakennuksen sisäistä liikennöintiä selkeytettiin opetussolujen sisällä ja opetusta palvelevien muiden tilojen välillä. Perusopetussolujen toiminnallisuutta

ja pedagogiikka kehitettiin merkittävästi parantaen yhteisopettajuutta yhdistettävillä luokkatilaratkaisuilla sekä selkeytettiin saavutettavuutta ja ryhmien liikkumista opetusalueiden sisällä.

Hallinnon opiskeluhuollon tiloja selkeytettiin, tilojen saavutettavuutta ja yhteiskäyttöisyyttä parannettiin sijoittelulla.

Liikuntasalin, ruokasalin, näyttämön ja oppiportaiden yhdistettävyyttä ja monikäyttöisyyttä kehitettiin soveltuviksi myös iltakäyttö- ja esitystilaisuuksiin. Koulun eri toiminnalliset alueet voidaan avata/sulkea käyttötarpeen mukaan. Koulun tiloissa on huomioitu majoituskäyttömahdollisuus perusopetustiloissa, hyödyntäen liikuntasalin pukuhuonetiloja. Taloteknisiä kokonaisratkaisuja kehitettiin elinkaaren sekä huollon ja ylläpidon toimintamahdollisuuksia parantaen.

Hanke toimi Rakentamisen Laatu ry:n (RALA) vähähiilisen rakentamisen arvonnäytteen johtaminen pilottihankkeena, hankkeen aikana määriteltiin menestystekijät ja avaintulostavoitteet.

Tilojen ja toiminnallisuuden tavoitteiden osalta hankkeen kilpailutuksessa asetettuja vertailuperusteita tarkasteltaessa hanke täytti sille asetetut tavoitteet, ja toiminnallisuudessa saavutettiin parannuksia.

Hankkeen kehitysvaiheeseen annetun palveluntuottajan tarjouksen tavoitehinta oli 27 369 000,00 €, alv 0 %, sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin 7,0 %. Kehitysvaiheen suunnittelussa tilaratkaisuihin, toiminnallisuuteen, taloteknisten järjestelmien ja olosuhteiden optimointi huomioiden käyttö ja ylläpito sekä tontinkäyttöön tehdyin täsmennyksin ja tilamuutosten jälkeen hankkeen toteutusvaiheen palveluntuottajan antamaksi toteutusvaiheen tavoitehinnaksi muodostui 25 967 428,81 €, alv 0 %, sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin 7,0 %.

Minna Canthin koulun rakennusinvestoinnin tarkennettu hankebudjetti toteutusvaiheeseen on 29 300 000,00 €, alv 0 %.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty hankesuunnitteluvaiheessa, KH 27.22.2023 § 348

Liitteet

Esittely /Minna Canthin koulun kehitysvaiheen tavoitteiden toteutuminen ja KVR-urakan toteutusvaiheeseen siirtyminen