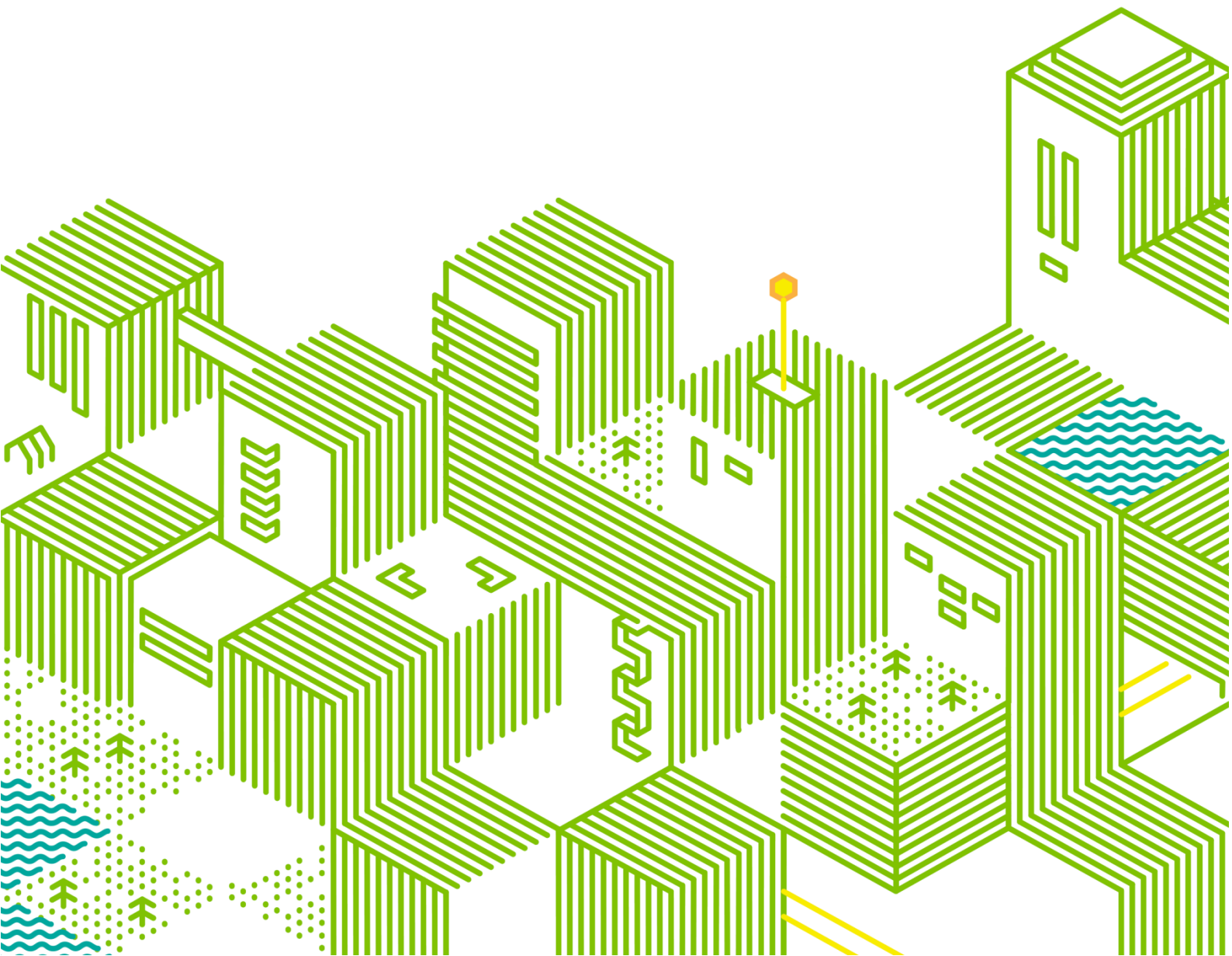


## Hankesuunnitelma

Päiväys 9.2.2023  
Hanke Pielaveden kouluverkosto  
Kohde Pielavesi



## Sisältö

1	Toimeksianto .....	4
2	Hankesuunnitteluryhmä .....	4
3	Nykytilanteen kuvaus .....	5
3.1	Yleistä .....	5
3.2	Tilat ja toiminnot .....	6
3.2.1	Puustellin koulu .....	6
3.2.2	Opinportti .....	6
3.2.3	Rannankylän koulu .....	6
3.2.4	Kirjasto .....	6
3.2.5	Liikuntahalli .....	7
4	Tarve .....	7
4.1	Valtakunnallinen väestöennuste .....	7
4.2	Pielaveden väestöennuste .....	8
4.3	Oppilasmäärä .....	9
5	Nykytilanne ja toiminnalliset tavoitteet .....	9
5.1	Koulu .....	9
5.2	Liikuntatilat .....	10
5.3	Kansalaisopisto .....	11
5.4	Kirjasto .....	12
5.5	Nuorisotilat .....	12
6	Tekniset ja yleiset tavoitteet .....	12
7	Vaihtoehtoiset ratkaisut .....	13
7.1	VE1 .....	14
7.2	VE2 .....	15
7.3	VE3 .....	16
7.4	VE4 .....	17
7.4.1	VE4.1 .....	17
7.4.2	VE4.2 .....	18
8	Kustannusarvio .....	19
8.1	VE1 .....	20
8.2	VE2 .....	20
8.3	VE3 .....	20
8.4	VE4 .....	21
8.4.1	VE4.1 .....	21
8.4.2	VE4.2 .....	21
8.5	Kustannusvertailut .....	21
9	Vaihtoehtojen vertailu .....	23
9.1	Kaikki vaihtoehdot .....	23

9.2	VE4.1 ja VE4.2 .....	24
10	Toteutus- ja rahoitusmallit .....	24
11	Toteutusaikataulu .....	25
12	Riskitarkastelu .....	25
13	Hanketyöryhmän esitys .....	26

9.2.2023

## 1 Toimeksianto

Pielaveden kunnanvaltuusto teki 1.2.2021 päätöksen kouluverkoston tarkastelusta. Päätöksen mukaisesti

*”...Puustellin koulu korvataan Opinportin yhteyteen toteutettavalla laajennuksella ja vanhan Opinportin saneerauksella.*

*Säviän koulun jatkoedellytykset kartoitetaan lukuvuoden 2023 – 2024 aikana tekemällä tarvittavat lisätutkimukset sekä oppilasmäärän tarkastelu. Samalla tutkitaan mahdollisuus siirtää uuteen Opinporttiin kirjaston ja nuorisotilan toiminnot.”*

Kouluverkoston hankesuunnittelutyö käynnistettiin maaliskuussa 2022. Perusopetuksen ja lukion tilatarkasteluun liittyvät myös kirjaston toiminnot, nuoriso- ja liikuntatilat sekä kansalaisopiston toiminnot, joten ne kytkettiin mukaan tarkasteluun.

Pielaveden perusopetukseen kuuluvat myös Säviän koulu ja Pohjois-Pielaveden koulu. Nämä kohteet jätettiin tarkastelun ulkopuolelle.

## 2 Hankesuunnitteluryhmä

Pielaveden kouluverkoston hankesuunnitelma on laadittu vuoden 2022 aikana. Hankesuunnitteluryhmään ovat kuuluneet:

Luottamushenkilöt:

- Harri-Pekka Luomi, valtuuston puheenjohtaja
- Mia Simpanen, kunnanhallituksen puheenjohtaja
- Pasi Kolehmainen, teknisen lautakunnan puheenjohtaja

Tilaaaja: Pielaveden kunta

- Juha Vainikainen, kunnaninsinööri

Käyttäjä: Pielaveden kunta

- Jani Alakangas, sivistysjohtaja 31.7.2022 saakka
- Mika Aikkila, yhtenäiskoulun rehtori 31.7.2022 saakka, sivistysjohtaja 1.8.2022 alkaen
- Miika Kräkin, Lukion rehtori 31.7.2022 saakka
- Merja Tissari, Lukion ja Puustellinkoulun rehtori 1.8.2022 alkaen
- Eija Räisänen, kansalaisopiston rehtori
- Toni Pohjatalo, lehtori
- Soile Leskinen, alakoulujen rehtori 31.7.2022 saakka

Suunnittelijat

- Harri Korkalainen, projektinjohto Sitowise Oy
- Marja Väisänen, arkkitehti, safe Sitowise Oy

### 3 Nykytilanteen kuvaus

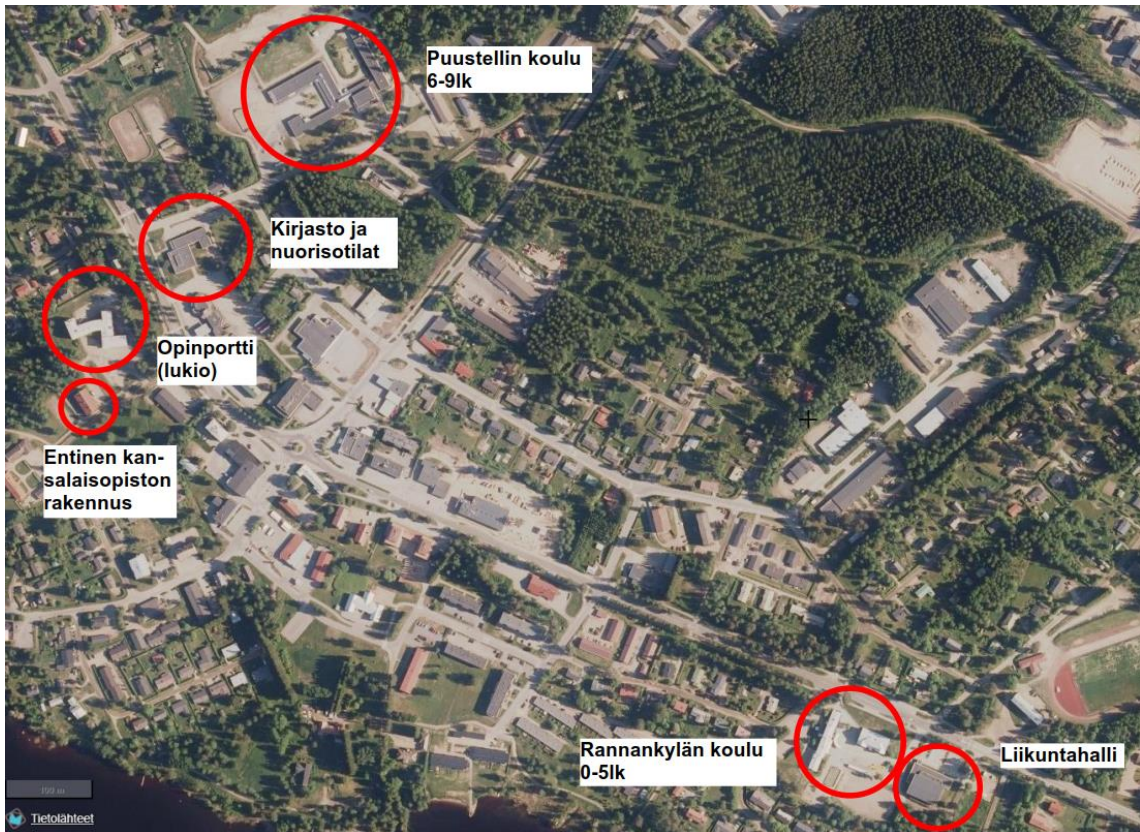
#### 3.1 Yleistä

Pielaveden koulurakennukset on rakennettu pääosin 1960-luvulla. Tilojen mitoitukset on toteutettu ajankohdan oppilasmäärien mukaan ja niitä on elinkaaren aikana saneerattu ja laajennettu kulloisenkin tarpeen mukaan. Nykyinen oppilasmäärä ja erityisesti oppilasennusteet huomioiden tiloja on runsaasti käyttäjämääriin suhteutettuna.

Keskusta-alueella on tällä hetkellä käytössä Opinportti (lukio), Puustellin koulu (yläkoulu) sekä Rannankylän koulu (alakoulu). Lisäksi kouluverkostoon kuuluu Säviän koulu (alakoulu) sekä Pohjois-Pielaveden koulu (alakoulu).

Kouluverkostosuunnitteluun liittyviä muita rakennuksia ovat keskusta-alueella sijaitseva kirjasto-rakennus sekä Rannankylän koulun vieressä sijaitseva liikuntahalli sekä Opinportin vieressä sijaitseva entinen kansalaisopiston rakennus.

Hankesuunnitelmassa käsitellyt kunnan omistamat rakennukset on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Hankesuunnitelmassa käsitellyt kunnan omistamat rakennukset

Kouluverkostoon liittyy myös Kansalaisopisto, joka toimii sekä Opinportin tiloissa että Puustellin koulun tiloissa.

Koulujen ruokahuolto on järjestetty siten, että keskuskeittiö toimii tehostetun palveluasumisen yksikön yhteydessä ja kouluissa toimii jakelukeittiö.



9.2.2023

## 3.2 Tilat ja toiminnot

### 3.2.1 Puustellin koulu

Puustellin koulu on rakennettu vuonna 1966 ja se on peruskorjattu vuonna 1990. Koulun pinta-ala on 3978m<sup>2</sup> ja siinä toimii luokka-asteet 6-9. Oppilaita lv 2022 - 2023 on 189.

Koulussa on tarvittavat erityisluokat; 2 fysiikka-kemian laboratoriota, kotitalousluokka, käsityöluokat (tekninen ja tekstiili) sekä kuvataiteen luokka. Lisäksi on erillinen atk-luokka. Näiden lisäksi on teorialuokkia (8 isompaa, yksi niistä myös kirjastona, sekä 2 pienempää) sekä erityisopetuksen tilat asuntolasiivessä. Lukiolaiset käyvät Puustellissa kuvataidetunnilla. Opetustilojen lisäksi on myös hallinnon tilat, opettajainhuone, ruokasali-jakelukeittiö, liikuntasali pukuhuoneineen, liikuntavälinekioski sekä oppilashuoltohenkilöstön tiloja (kouluterveys, kuraattori, psykologi).

Koulurakennuksen energiatehokkuus on huono ja se on elinkaarensa päässä, joten sen jatkokäyttö edellyttäisi merkittävää perusparannusta. Valtuuston päätöksen mukaisesti Puustellin koulun käytöstä luovutaan ja koulu korvataan Opinportin yhteyteen rakennettavalla laajennuksella.

### 3.2.2 Opinportti

Opinportin kiinteistö on rakennettu 1959 ja se on osittain peruskorjattu 2001. Lisäksi 2000-luvulla on tehty pienempiä korjauksia tarpeen mukaan. Koulun pinta-ala on 3551m<sup>2</sup>. Oppilaita lv 2022 - 2023 on 69.

Rakennus on kolmikerroksinen, tiloja käyttää lukion lisäksi myös kansalaisopisto. Lukiossa sijaitsee musiikkiluokka, jota käyttävät myös Puustellin oppilaat.

Rakennus on peruskorjatuilta osin hyväkuntoinen, osa rakennuksesta edellyttää laajempaa perusparannusta. Runkoratkaisultaan kiinteistö mahdollistaa muutoksia.

Samalla tontilla Opinportin kanssa sijaitsee entinen kansalaisopiston kiinteistö, joka on rakennettu vuonna 1948. Rakennuksen pinta-ala on 560m<sup>2</sup> ja sen kunto on huono. Rakennuksessa ei ole kunnan toimintoja vaan se on vuokrattu yhdistyskäyttöön (Ylä-Savon Taito ry., Romula).

### 3.2.3 Rannankylän koulu

Rannankylän koulukokonaisuuteen kuuluu 2 rakennusta, jotka on rakennettu vuosina 1876 ja 1959, molemmat rakennukset on peruskorjattu vuonna 1997. Koulurakennuksien pinta-ala on yhteensä 2307m<sup>2</sup> ja niissä toimivat luokka-asteet 0-5. Oppilaita lv 2022 - 2023 on 136.

Rakennus on tyydyttävässä kunnossa, mutta peruskorjaus on kuitenkin odotettavissa n. vuonna 2030.

### 3.2.4 Kirjasto

Kirjastorakennus on valmistunut vuonna 1979. Rakennuksen pinta-ala on 1225m<sup>2</sup> ja kirjaston lisäksi rakennuksessa on kunnan nuorisotilat, asiakasohjaajien tilat sekä yrittäjille vuokrattu autotalli.

Rakennus on tyydyttävässä kunnossa, kattavaa peruskorjausta ei ole tehty. Osakorjauksia on kuitenkin tehty useita, mm. lattiapinnoitteiden uusinta ja esteettömyyskorjauksia. Talotekniikka edellyttää uusimista.

9.2.2023

### 3.2.5 Liikuntahalli

Liikuntahalli on rakennettu vuonna 1987 ja sen pinta-ala on 1668m<sup>2</sup>. Hallissa on 3-lohkoinen liikuntatila, joiden jokaisessa lohossa on kokoontyönnettävä katsomo, sosiaalilat ja kuntosali. Lisäksi liikuntahallissa on kuntosali, sekä kuusi pukuhuonetta pesu- ja wc-tiloineen, kaksi saunaa sekä kahvio ja aula tilat.

Rakennuksessa ei ole tehty juurikaan korjauksia, joten se alkaa olla mm. talotekniikan osalta elinkaarensa loppupäässä ja edellyttää peruskorjausta. Erityisesti talotekniikassa on odotettavissa lähivuosina merkittäviä korjaustarpeita.

## 4 Tarve

### 4.1 Valtakunnallinen väestöennuste

Kuntaliiton 22.8.2022 julkaiseman arvion mukaan, lähivuosien väestökehitys ja aluerakenteen muutokset haastavat koulujärjestelmän. Perusopetuksen oppilasmäärät kääntyvät dramaattiseen laskuun ja käytännössä joka vuosi koulun aloittava ikäluokka on edellistä ikäluokkaa pienempi (kuva 2).

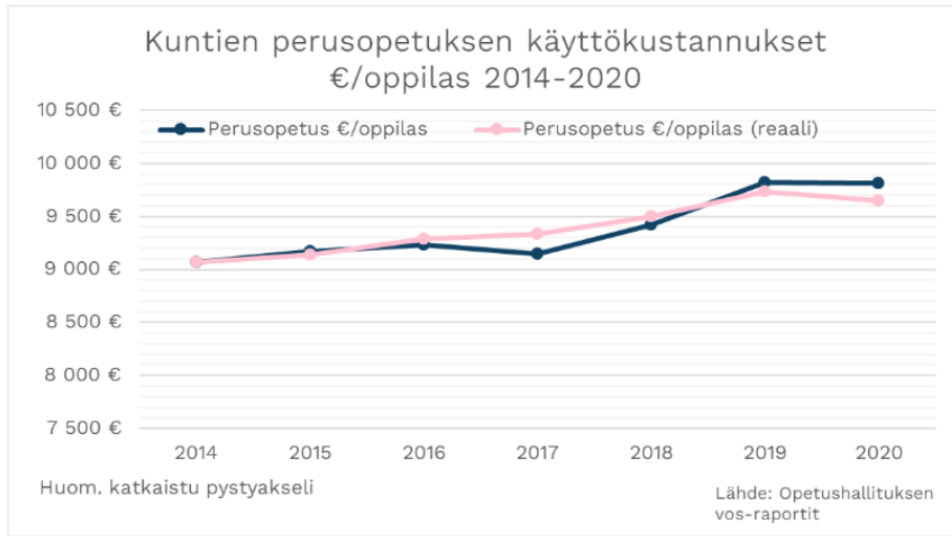
Väestönkehityksen ja maahanmuuton vaikutukset eivät jakaudu tasapuolisesti kuntien kesken. Harvaan asutuilla alueilla syntyy yhä vähemmän lapsia ja kasvukunnissa asukaslukua lisää ennen kaikkea maan sisäinen muuttoliike ja maahanmuutto. Lapsimäärän kasvun keskittyminen murto-osaan kuntia ja suurimpia kaupunkeja lisää paineita koulujen karsimiseen muualla.



Kuva 2. Peruskouluikäisten määrä vuosina 2020–2030

Peruskouluikäisten määrän vähenemisen lisäksi haastetta lisää perusopetuksen nousujohteinen kustannuskehitys (kuva 3) ja samanaikaisesti tapahtunut valtionosuuksien leikkaus.

9.2.2023



Tilasto: Kuntien perusopetuksen käyttökustannukset (€/oppilas) 2014-2020

Kuva 3. Kuntien perusopetuksen käyttökustannukset euroa/oppilas vuosina 2014–2020

Kuntaliitto arvioi, että koulutuspalveluverkkoa koskeva päätöksenteko tulee olemaan haastavaa tällä ja tulevilla valtuustokaudella. Kunnilta edellytetään jatkossa entistä enemmän yhteistyökykyä ja kuntapäätäjiltä muutosajattelua.

## 4.2 Pielaveden väestöennuste

Väestörakenteen kehitys vuosina 2011–2021 sekä ennusteet vuosille 2030 ja 2040 on esitetty taulukossa 1 (Lähde: Tilastokeskus, Pohjois-Savon Liitto)

Taulukko 1. Väestörakenteen kehitys vuosina 2011-2021 ja ennusteen vuosille 2030 ja 2040

Pielavesi	Asukkaita	0–14 vuotiaita	% as.	15–64 vuotiaita	% as.	Yli 65- vuotiaita	% as.
Tot. 31.12.2011	5006	718	14,3	2842	56,8	1446	28,9
Tot. 31.12.2012	4926	723	14,7	2745	55,7	1458	29,60
Tot. 31.12.2013	4824	699	14,5	2646	54,9	1479	30,7
Tot. 31.12.2014	4787	684	14,3	2589	54,1	1514	31,6
Tot. 31.12.2015	4740	698	14,7	2489	52,5	1553	32,8
Tot. 31.12.2016	4697	691	14,7	2460	52,4	1546	32,9
Tot. 31.12.2017	4624	675	14,60	2383	51,5	1566	33,9
Tot. 31.12.2018	4498	645	14,3	2272	50,5	1581	35,1
Tot. 31.12.2019	4391	616	14,0	2178	49,6	1597	36,4
Tot. 31.12.2020	4321	584	13,5	2113	48,9	1624	37,6
Tot. 31.12.2021	4269	540	12,6	2080	48,7	1649	38,6
Enn. 31.12.2030	3633	358	9,8	1642	45,2	1633	45,0
Enn. 31.12.2040	3220	303	9,4	1458	45,3	1459	45,3



Pielaveden asukasmäärä on pienentynyt kymmenessä vuodessa (2011 -> 2021) 737:llä asukkaalla eli n. 15 %. Ennuste asukasmäärän muutoksesta vuodesta 2021 vuoteen 2030 on, että asukasmäärä vähenee 636:lla asukkaalla ja vuodesta 2030 vuoteen 2040 asukasmäärä vähenee edelleen 413:lla asukkaalla. Vuoteen 2011 verrattuna asukasmäärän vähennys vuonna 2030 on 27 % ja vuonna 2040 vähennys on 36%.

Asukasmäärän vähenemisen lisäksi eri ikäluokkien suhteellinen osuus muuttuu. 0-14 vuotiaiden osuus kokonaisväestöstä vähenee vuoden 2011 14,3%:sta vuoteen 2030 mennessä 9,8%:iin. 15-65 vuotiaiden suhteellinen osuus kokonaisasukasmäärästä vähenee vuoden 2011 56,8%:sta vuoteen 2030 mennessä 45,3 %:iin. Yli 65-vuotiaiden osuus puolestaan kasvaa vuoden 2011 28,9%:sta vuoteen 2030 mennessä 45%:iin.

### 4.3 Oppilasmäärä

Oppilasmäärien kehitys vuosina 2013–2023 sekä ennuste oppilasmäärien kehityksestä vuoteen 2029 asti on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Toteutuneet ja ennustetut oppilasmäärät vuosina 2013–2029

	<b>Tot.</b> <b>13-14</b>	Tot. 17-18	<b>Tot.</b> <b>22-23</b>	Enn 23-24	Enn. 24-25	Enn. 25-26	Enn. 26-27	Enn. 27-28	<b>Enn.</b> <b>28-29</b>
Säviä	71	72	44	45	37	37	37	34	26
P-Pielavesi	44	55	39	35	28	28	20	17	12
Rannankylä	221	201	136	134	141	148	144	132	138
Puustelli	183	211	189	170	171	147	136	126	110
yhteensä perus- opetus	<b>519</b>	539	<b>408</b>	382	375	350	335	309	<b>286</b>
Lukio	73	71	69	68	67	67	65	63	60
<b>Yhteensä</b>	<b>592</b>	610	<b>477</b>	450	442	417	400	372	346

Vuodesta 2013 perusopetuksen oppilasmäärät ovat pudonneet kymmenessä vuodessa n. 100 oppilaalla (519 -> 408). Ennusteen mukaan oppilasmäärä laskee vuoteen 2028 mennessä edelleen n. 120 oppilaalla, jolloin viidentoista vuoden ajalla oppilasmäärän väheneminen perusopetuksessa olisi 519 -> 286.

Lukion oppilasmääräennuste pysyy lähes ennallaan, jolloin kutakin luokka-astetta kohden olisi yksi ryhmä.

## 5 Nykytilanne ja toiminnalliset tavoitteet

### 5.1 Koulu

Lukio ja yläkoulu toimivat tällä hetkellä omissa kiinteistöissään. Opettajat ovat kuitenkin osin yhteisiä ja kulkemista kahden koulun välillä tapahtuu päivittäin. Myös oppilaat käyttävät osittain

molempien koulujen tiloja. Uudessa ratkaisussa toiminta paranee merkittävästi, kun tilat ovat yhteiset, eikä siirtymisiin koulujen välillä mene aikaa.

Opetustilojen kannalta Puustellin koulun siirtyminen lukion yhteyteen tarkoittaa yläkoulun erityisluokkien rakentamista Opinporttiin. Näitä ovat mm. kotitalous-, teknisen- ja tekstiilityön tilat. Lisäksi tarvitaan mm. fysiikka-kemia tilat aputiloineen. Puustellissa ko. tilat on mitoitettu 16 oppilaan ryhmäkoolle, mutta oppilasmäärien pienentyessä myös näiden luokkien ryhmäkokoja on järkevä pienentää. Hankesuunnitelmassa ryhmäkoon on ajateltu olevan 12 oppilasta ja sillä perusteella arvioituna näiden luokkien tilatarve olisi yhteensä 600 m<sup>2</sup>. Pienempi ryhmäkoko tukee myös oppimista. Muutoin opetustilojen tilatarpeissa korostuu nykyaikaisten opetustilojen toteuttaminen ja niiden mahdollistamat monipuoliset opetus- ja oppimistavat. Yläkoululaisten lisäksi Puustellista siirtyvät myös 6. luokkalaiset, joiden koulupäivä sekä tarpeet poikkeavat hieman yläkoulusta, joten myös se on huomioitava tilasuunnittelussa.

Opetustilojen ratkaisussa huomioidaan myös yhteiskäytöt kansalaisopiston kanssa. Eri vaihtoehdoissa näissä on eroavaisuuksia, riippuen onko kansalaisopiston tilat koululla vai kirjastolla. Opetustilojen lisäksi tarvitaan tiloja myös muuhun kuin luokkaopetukseen, mm. tila yhdessä oloon ja pelailuun, rauhoittumiseen ja lepäämiseen sekä läksyjen tekoon koulupäivän aikana tai sen jälkeen. Nämä opiskelijoiden omat tilat voisivat olla hyvin yhdistettävissä koululla olevien muiden toimintojen kanssa.

Koulun toiminnoille tarvitaan myös hallintotilat, joihin sisältyy mm. opettajienhuone työtiloineen, työhuoneita ja aputiloja tarvittavilta osin sekä tilat oppilashuollolle. Eri vaihtoehdoissa tilaratkaisut ovat hieman erilaisia, riippuen korjataan jo olemassa olevia tiloja vai rakennetaan uusia tiloja. Vaihtoehtojen vertailtavuuden vuoksi näiden tilatarpeeksi on hankesuunnitelmassa arvioitu 200m<sup>2</sup>.

Koska koulussa toimii jatkossa 6. luokka, yläkoululaiset sekä lukiolaiset, on koulun piha-alueella huomioitava myös eri-ikäisten lasten ja nuorten tarpeet pelialueineen sekä mopo- ja pyöräparkkeineen. Hankesuunnitelman eri vaihtoehdoissa nämä tarpeet ovat kuitenkin kaikissa lähes samat, joten näiden vaikutusta ei ole tässä yhteydessä vertailtu.

## 5.2 Liikuntatilat

Pielaveden keskusta-alueella on käytössä

- Liikuntahalli, jossa on 3 erikseen varattavissa olevaa salilohkoa.
- Opinportin liikuntasali, jossa on 1 lohkoinen 220m<sup>2</sup>:n sali
- Puustellin koulun Sali, jossa on 1 lohkoinen 230m<sup>2</sup>:n sali

Koulujen salit ovat päiväaikaan koulun käytössä ja ilta-aikana sekä viikonloppuisin varattavissa kuntalaisten käyttöön Julius-järjestelmän kautta. Liikuntahalli on päiväaikaan pääasiassa koulujen käytössä ja ilta-aikaan sekä viikonloppuisin varattavissa kuntalaisten käyttöön Julius-järjestelmän kautta.

Koulujen salien käyttöasteet ovat vakiovuorojen varausten perusteella

- Opinportin Sali, käyttöaste arki-iltaisin 40%, viikonloppuisin 8%
- Puustellin koulun Sali, käyttöaste arki-iltaisin 38% viikonloppuisin 12,5%

9.2.2023

Liikuntahallin salilohkojen käyttöasteet ovat

- klo 8 - 15 kaikki lohkot koulujen käytössä
- arki-iltaisin käyttöaste 78%. Pääsääntöisesti vuorot loppuvat arki-iltaisin klo 20. Myös ilta-käyttövuoroista osa on koulun käytössä.
- viikonloppuna klo 8-22 käyttöaste 14%

Liikuntahallin yhteydessä toimii myös kuntosalia, joka on kuntalaisten käytössä veloitusetta. Ryhmäliikuntatilaisuudet on varattava, mutta muutoin tilat ovat aukiolojen puitteissa vapaasti käytettävissä.

### 5.3 Kansalaisopisto

Opinportin tiloissa toimivista kursseista ensimmäiset ovat yleensä noin klo 10 alkavia, aamukursseja ei ole kuitenkaan joka arkipäivänä. Viimeiset kurssit loppuvat yleensä klo 20.00. Pääsääntöisesti kursseja on yksi päivässä ja kurssin kesto on tyypillisesti 1,5-2,5h. Viikolla saattaa olla muutamina päivinä kaksi kurssia päivässä, joinakin päivinä ei ole yhtään kurssia. Viikonloppuisin on eri tiloissa lyhytkursseja. Kursseina on mm. karaoke- ja musiikkikursseja, jotka pidetään Opinportin kellaritilassa. Kellaritiloissa sijaitsevat myös kangaspuut. Ryhmässä on maksimissaan 12 osallistujaa, mutta monella kurssilla tyypillisesti 4-8 osallistujaa. Poikkeuksena on mieskuoro, jossa on 17 osallistujaa.

Puustellin teknisen käsityön tilassa on puutyö- ja puukkokursseja sekä lasinpuhallusta. Lisäksi ulkona pidetään moottorisahaveistokursseja. Koulujen liikuntasaleissa ja liikuntahallissa on ryhmäliikuntaa ja tanssia. Tanssijoita on myös Suojala-rakennuksessa. Suojala-rakennusta ei käsitellä tässä hankesuunnitelmassa (ei kunnan omistama rakennus). Entisessä kansalaisopiston rakennuksessa toimii huonekalujen entisöinti.

Jotta kansalaisopisto voi hyödyntää koulun tiloja, tulee luokissa huomioida mm.

- viemäröinti ja saostuskaivot betoni- ja savitöissä
- vesipisteet kuvaamataidon tiloissa
- paljon varastotilaa, jotta keskeneräiset työt voi jättää seuraavaan kertaan
- Tarvittavat imurit, esim. hopeatyöt.
- Korutöissä käytetään koneita, jotka sijaitsevat pöydillä, vaikka varsinaiset työt pakataan kaappeihin. Korukurssissa käytettävät koneet ovat kovaäänisiä, joten tarvitaan kunnan ääneneristys.

Kansalaisopiston kannalta koulun kanssa yhteiskäytössä olevia tiloja voisivat olla mm. kotitaloustilat, puutyö ja tekstiilityö. Samoin esimerkiksi savityöt, hopean työstö ja savenpoltto voisi olla Opinportin tiloissa.

Kansalaisopiston kielten opetuksessa toimivat tavalliset luokkatilat hyvin. Pienimuotoista liikuntaa ja esim. joogaa voidaan harrastaa tavallisessa luokassa, kun ne varustetaan seinäpeileillä, mikä ei haittaa luokan normaalikäyttöä.

9.2.2023

## 5.4 Kirjasto

Pielaveden kirjasto toimii kunnan omistamassa rakennuksessa, jossa on myös nuorisotilat. Rakennuksessa on lisäksi "valoaula", jossa järjestetään näyttelyitä. Pielaveden kirjasto kuuluu Ylä-Savon Kirjastoverkko Rutakkoon.

Kirjasto toimii nykyisin perinteisenä kirjalainaamona, jossa kirjoja on runsaasti esillä hyllyissä. Koulun kanssa yhteistyötä hankaloittaa se, että koulun toiminnot ovat useassa eri toimipisteessä ja erillään kirjastosta. Pielavedellä ei ole ollut enää kirjastoautoa käytössä, eikä sitä ole tarkoitus tulla jatkossakaan. Kirjastorakennuksessa on kirjastoauton talli, mutta se on vuokrattu ulkopuoliseen käyttöön.

Nykyisin kirjoja lainataan vähemmän fyysisesti kirjastoon menemällä, vaan kirjat etsitään ennakoon verkkopalveluista ja varataan/tilataan valmiiksi, jonka jälkeen ne noudetaan erikseen. Lisäksi sähköinen aineisto ja äänikirjat ovat käytössä myös lainaamalla. Tulevaisuuden kirjastot toimivat usein kuntalaisten kohtaamispaikkoina ja monipuolisina palvelu- ja infopisteinä.

Hankesuunnitelman yhteydessä on selvitetty kirjastopalvelujen siirtämistä Opinportin yhteyteen. Kun yläkoulun ja lukion toiminnot siirtyvät joka tapauksessa samaan rakennukseen, myös kirjaston tuominen samaan yhteyteen lisäisi oppilaiden mahdollisuuksia hyödyntää opiskelussa kirjaston palveluja. Samalla myös henkilökuntaa voitaisiin käyttää joustavasti koulun ja kirjaston välillä. Kirjaston yhteyteen on mahdollista toteuttaa esim. kirjastokortilla varattavia äänieristettyjä etätyöpisteitä, joita on mahdollista hyödyntää myös koulun käyttöön.

Hankesuunnitelmassa kirjastoratkaisu on eri vaihtoehdoissa mahdollista toteuttaa hieman eri tavoin. Jotta eri vaihtoehdot ovat vertailukelpoisia keskenään, on tilakooksi määritelty 250m<sup>2</sup>. Kirjaston lopullinen tilatarve ja palvelukonsepti tulee määrittää ja päättää tarkemmin ennen toteutussuunnittelun aloittamista.

## 5.5 Nuorisotilat

Kirjastorakennuksessa sijaitsevilla Nuorisotiloilla on iso pelisali pingistä, biljardia, dartsia ja diskoja varten. Salin saa jaettua väliovella tarvittaessa oleskelu ja tv- huoneeksi, jossa on sohva. Nuorisotiloilla on myös pieni pelihuone, joka toimii Playstation huoneena. Pieni pelihuone on samalla ns. hiljainen huone, jossa nuoret saavat keskustella rauhassa. Nuorisotilojen keittiö eli kahvilan puoli on yökahvilan, aamukahvien, sekä kokkiklubin käytössä. Kokkiklubi kokoontuu muutaman kerran kuukaudessa ja siinä opetellaan valmistamaan helppoja ja halpoja ruokia/eväitä.

Käytön kannalta ei ole suurta merkitystä sillä, ovatko toiminnot koulun kanssa samassa rakennuksessa vai eri rakennuksessa. Käyttäjien oma mielipide on, että toiminnot jatkuisivat nykyisissä tiloissa eli nykyisessä kirjastorakennuksessa säilymisen puolella.

Vaihtoehtojen vertailtavuuden kannalta nuorisotilojen tilatarpeeksi on kaikissa vaihtoehdoissa arvioitu 150m<sup>2</sup>, mikä vastaa nykyisten nuorisotilojen mitoitusta.

## 6 Tekniset ja yleiset tavoitteet

Kaikissa vaihtoehdoissa tulee lähtökohtana olla, että tilat ovat hyvin toimivia, muuntojoustavia ja turvallisia. Talouden näkökulmasta on huomioitava myös, että tilat ovat tehokkaassa käytössä, vältetään ylimääräisiä tiloja, jotta investointi- ja käyttökustannukset pysyvät kohtuullisina.

9.2.2023

Teknisinä ja yleisinä tavoitteina ovat:

- tiloja on tällä hetkellä aivan liikaa, 28m<sup>2</sup>/oppilas. Uusissa nykyaikaisissa koulutiloissa tiloja on ~10...15m<sup>2</sup>/oppilas
- nykyaikaisemmat, turvalliset ja terveet tilat
- tilojen yhteiskäyttö tehokkaammaksi
- toimijoiden välinen yhteistoiminta sujuvammaksi
- hajasijoitus vähemmäksi ja työmukavuus paremmaksi
- kunnollinen langaton verkko
- huonokuntoisten koulujen korjausinvestointeja ei tarvita
- tehdään yksi hyvä, ettei tarvitse tehdä montaa huonoa

Opetustilojen tilaratkaisujen lisäksi on järkevää ratkaista samassa yhteydessä kirjaston ja kansalaisopiston tilat sekä liikuntatilat, jotta saavutetaan pitkällä tähtäimellä hyvä ratkaisu. Liikuntatilojen osalta tilojen käyttöaste on tällä hetkellä heikko, ja tilamäärää vähentämällä voidaan myös niiden käyttöaste saada järkevälle tasolle.

Suunnittelussa huomioidaan oppilasmäärien muutokset siten, että tiloja on mahdollista laajentaa esimerkiksi siirtokelpoisilla elementeillä lapsimäärän lisääntyessä. Tätä kouluverkoston vaihtoehtopäätöstä, sekä myös toteutussuunnittelua tehtäessä, olisi hyvä huomioida, että lapsimäärän edelleen vähentyessä voidaan tulevaisuudessa luopua myös Rannankylän koulusta, jolloin myös alakoululaiset siirtyisivät Opinporttiin.

Toteutussuunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan voimassa olevia lakeja, määräyksiä ja standardeja.

## 7 Vaihtoehtoiset ratkaisut

Kaikkiin vaihtoehtoihin liittyy valtuuston päätöksen mukaisesti Puustellin koulun purku ja yläkoulun toimintojen siirtyminen Opinporttiin.

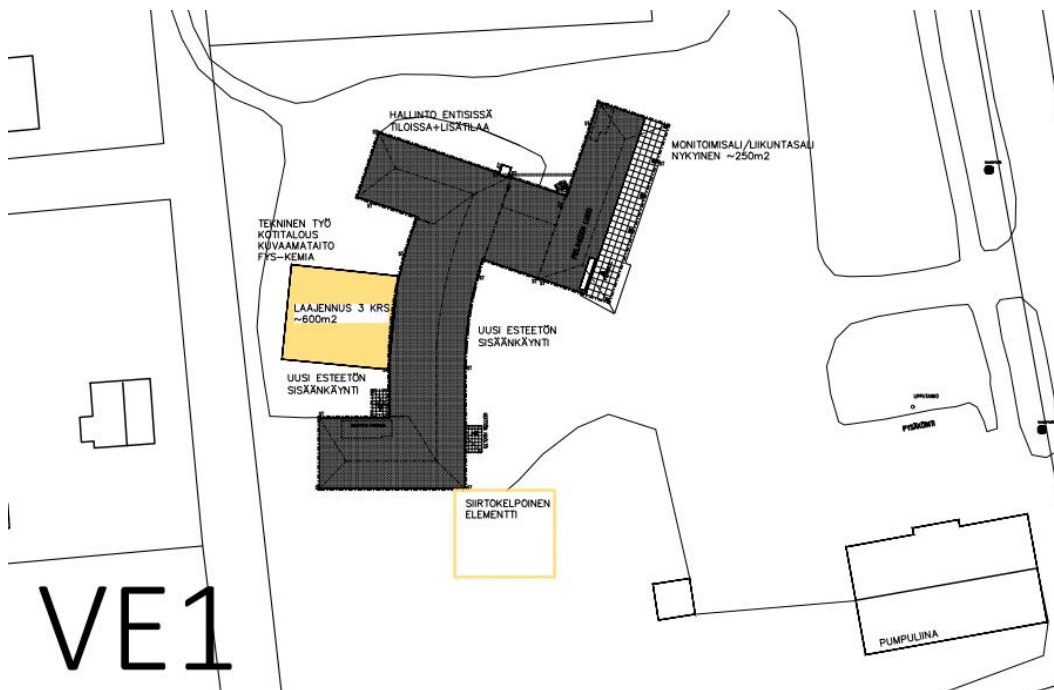
Vaihtoehtoissa 2-4 peruslähtökohtana on, että nykyinen liikuntahalli puretaan ja korvataan Opinportin yhteyteen rakennettavalla kolmelohkoisella salilla siten, että nykyinen käyttötarve saadaan täytettyä. Tällä hetkellä Pielaveden taajama-alueella on käytettävissä viisi lohkoa liikuntasalia. Kun vaihtoehtoissa 2-4 liikuntahalli ja Puustellin koulu puretaan ja Opinportin yhteyteen rakennetaan uusi iso Sali, on lohkoja käytössä kolme kappaletta. Nykyisten tilojen käyttöasteiden perusteella tilat ovat riittävät. Lisäksi käytettävissä on pienempiä liikuntatiloja tanssi-, jooga ym. ryhmäliikunnan käyttöön, jossa ei tarvita korkeata salitilaa. Hankesuunnitelman yhteydessä on tarkasteltu myös vaihtoehtoja, jossa nykyinen liikuntahalli säilyy ja Opinportissa on pienempi koulun tarpeita palveleva sali. Nykyisten tilojen vähäisten käyttöasteiden ja tulevien korjaustarpeiden vuoksi tämä ratkaisu todettiin kuitenkin kokonaisuuden kannalta huonoksi vaihtoehdoksi.

9.2.2023

## 7.1 VE1

Vaihtoehdossa 1 (kuva 4) nykyiset Opinportin tilat säilytetään pääosin ennallaan ja Kirjasto sekä nuorisotilat säilyvät nykyisessä kirjistorakennuksessa. Myös liikuntahalli säilyy tässä vaihtoehdossa. Yläkoulun siirtyminen Opinporttiin edellyttää erityisluokkien rakentamista ja mm. seuraavia toimenpiteitä

- esteettömyyden toteuttamiseksi sisäänkäynnin korkoerot vaativat kaksi hissiä, joista tulisi toinen pukutilojen lähelle ja toinen laajennukseen. Lisäksi tarvittaessa kerrosnostin 2-3 kerrosten väliin.
- wc-tiloja lisää, nykyiset tilat uusitaan nykymääräysten mukaan, uudet tilat laajennukseen sekä 2- ja 3-kerroksiin
- noin 600m<sup>2</sup> laajennus Opinportin taakse, jonne tekninen käsityö, kotitalous ja fysiikka-kemia luokat. Laajennustarpeessa on huomioitu ryhmäkoko 12 oppilaalle
- Mikäli oppilasmäärä kasvaa ennustetuista, voidaan tarvittaessa toteuttaa tilapäinen elementtilaajennus Opinportin etupihan puolelle
- tehdään uusi sisäänkäynti etupihan puolelta laajennukselle rakennuksen keskeltä
- keittiön varastotilat järjestetään uudelleen, tarvittaessa lisää



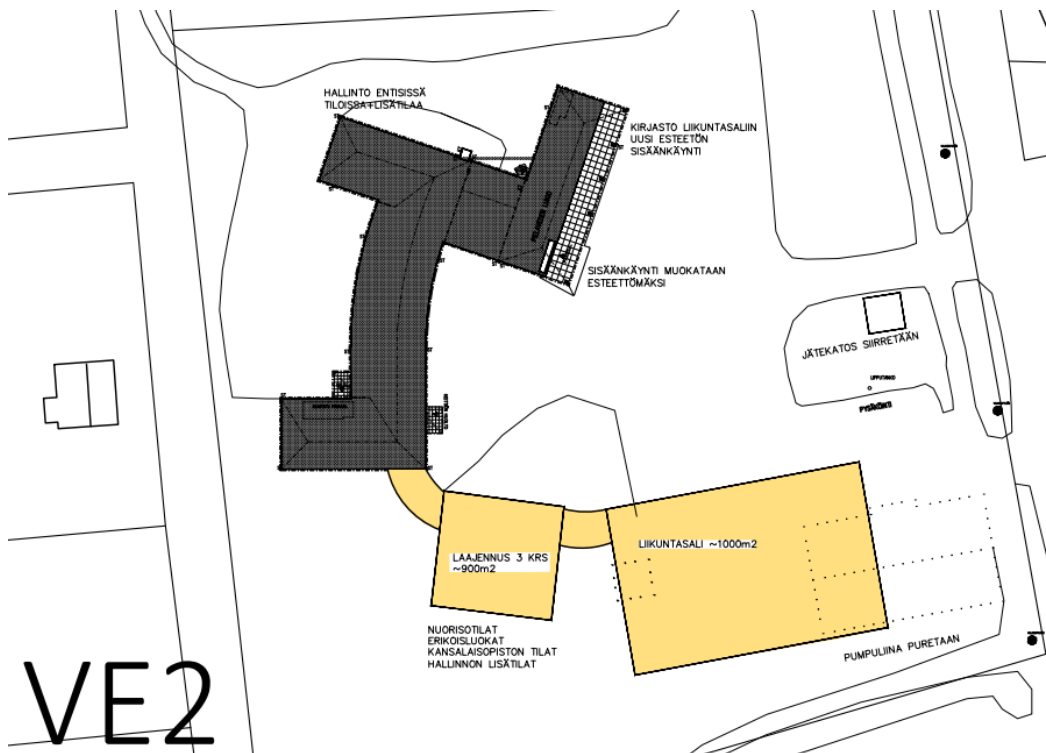
Kuva 4. Vaihtoehdon 1 mukainen viitteellinen tilaratkaisu



## 7.2 VE2

Vaihtoehdossa 2 (kuva 5) Opinportin nykyiset tilat muutetaan ja saneerataan siten, että nykyisestä liikuntasalista tehdään monikäyttötila, johon sijoittuvat mm. kirjasto ja nuorisotila. Hallinnon tilat säilyvät nykyisellä paikalla, samoin kansalaisopiston toiminnat säilyvät rakennuksessa. Yläkoulun siirtyminen Opinporttiin edellyttää erityisluokkien rakentamista ja mm. seuraavia toimenpiteitä

- Tontille etupihalle uusi laajennus, johon uusi liikuntasali ~750m<sup>2</sup> + pukutilat ja kuntosali, yht. 1000m<sup>2</sup>. Lisäksi tarvitaan tekninen työ, kotitalous, fysiikka-kemia, yms. tiloja ~600m<sup>2</sup>. Kansalaisopisto jää tässä vaihtoehdossa koulun tiloihin. Koulun tiloihin tuodaan lisäksi kirjaston ja nuorisotilojen toiminnot, jolloin tarvitaan hieman lisätilaa sekä opetukselle että hallinnolle. Yhteensä laajennustarpeen on arvioitu olevan 1900m<sup>2</sup>
- Uuden ison liikuntasaliosan rakentamisen myötä nykyinen liikuntahalli jää tarpeettomaksi ja se voidaan purkaa.
- Kirjaston ja nuorisotilojen siirtyessä Opinporttiin myös nykyinen kirjastorakennus jää tarpeettomaksi ja se voidaan purkaa
- wc-tiloja rakennetaan lisää, nykyiset tilat uusitaan nykymääräysten mukaan, uudet tilat laajennukseen sekä 2- ja 3-kerroksiin
- Opinportin keittiön varastotilat järjestetään uudelleen, tarvittaessa lisää
- Opinportin sisäänkäynnin korkoerojen ratkaisu, esteetön kulku kirjastoon ja koulu- ja nuorisotiloihin
- Mikäli oppilasmäärä kasvaa ennustetuista, voidaan tarvittaessa toteuttaa tilapäinen elementtilaajennus Opinportin etupihan puolelle



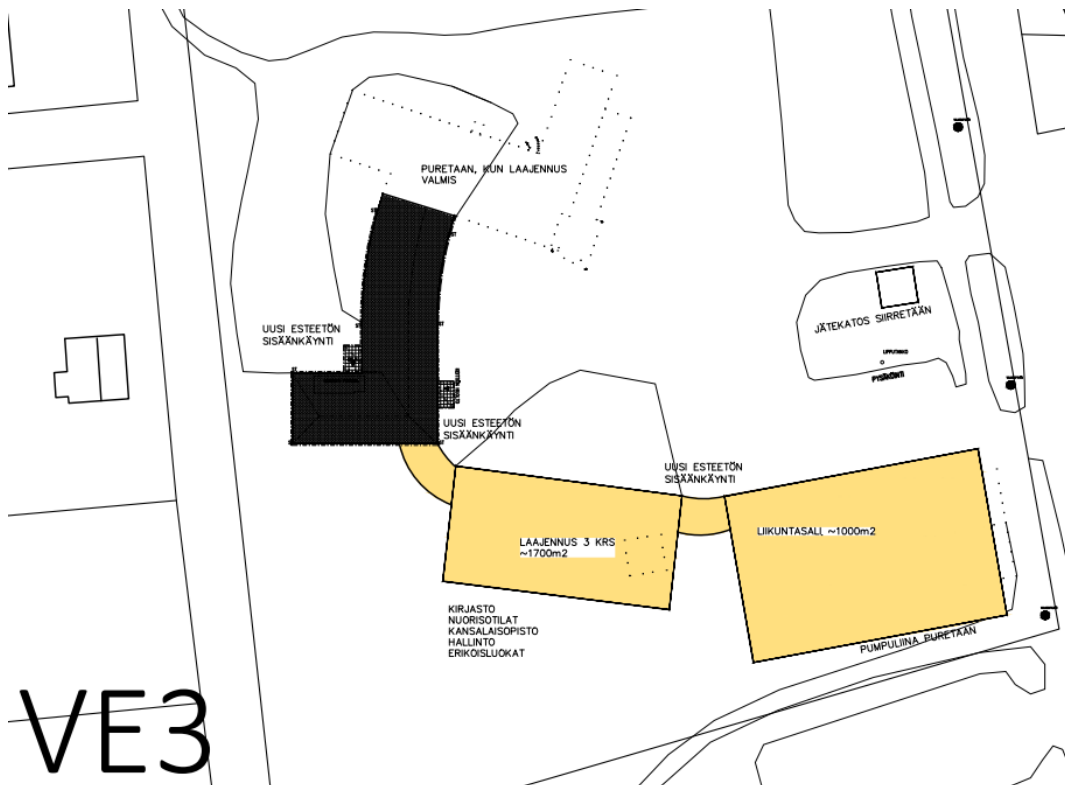
Kuva 5. Vaihtoehdon 2 mukainen viitteellinen tilaratkaisu

9.2.2023

## 7.3 VE3

Vaihtoehdossa 3 (kuva 6) Opinportin nykyinen liikuntasali ja sen yhteydessä oleva luokkatilasiipi n. 1500m<sup>2</sup> puretaan kokonaan laajennusosien valmistuttua. Kyseiset osat ovat rakennuksen vanhimpia osia ja niihin on tehty vähiten myös korjauksia. Rakennuksen eteläpuolelle rakennetaan isompi n. 2700m<sup>2</sup>:n laajennuskokonaisuus, jonne sijoitetaan

- liikuntasali ~750m<sup>2</sup> + pukutilat ja kuntosali, yhteensä n. 1000m<sup>2</sup>
- tekninen työ, kotitalous, fysiikka-kemia, yms. tiloja ~600m<sup>2</sup>
- kirjasto, nuorisotilat, hallinto, kansalaisopiston tiloja sekä lisäopetustiloja korvaamaan purettuja osia, yhteensä n. 1100m<sup>2</sup>
- Uuden ison liikuntasaliosan rakentamisen myötä nykyinen liikuntahalli jää tarpeettomaksi ja se voidaan purkaa
- Opinportin jäävään osaan wc-tiloja lisää, nykyiset tilat uusitaan nykymääräysten mukaan, uudet tilat laajennukseen sekä 2- ja 3-kerroksiin
- uusi sisäänkäynti koulurakennukseen tehdään esteettömäksi ja asennetaan hissi
- keittiön varastotilat järjestetään uudelleen, tarvittaessa lisää
- tarvittaessa voidaan varautua toteuttamaan tilapäinen laajennus pihalle, mikäli oppilasmäärä sitä edellyttää. Tämänhetkisen oppilasennusteen mukaan sille ei kuitenkaan ole tarvetta. Alakoulun siirtymisen yhteydessä tilatarve tulee täsmentää.



Kuva 6. Vaihtoehdon 3 mukainen viitteellinen tilaratkaisu

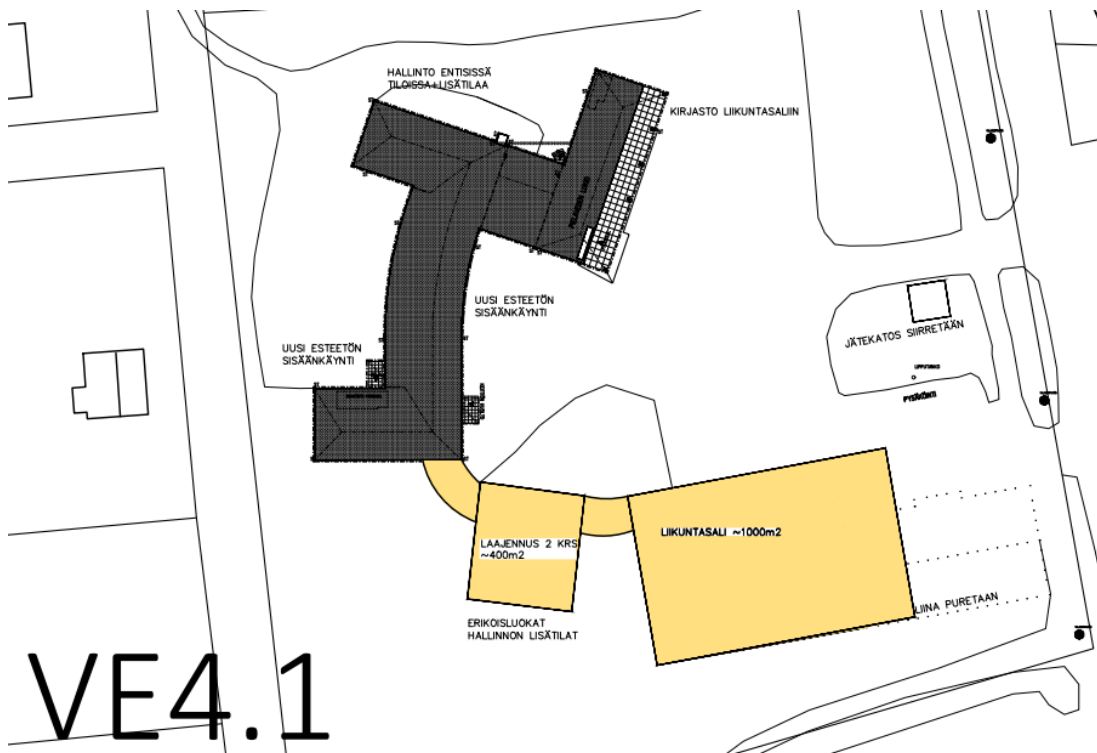
9.2.2023

## 7.4 VE4

Vaihtoehdossa 4 lähtökohtana on, että nykyinen kirjastorakennus säilyy ja kansalaisopisto siirtyy sinne ja kirjaston toiminnot siirtyvät Opinportin yhteyteen. Nuorisotilat säilyvät entisessä kirjastorakennuksessa. Tähän vaihtoehtoon liittyvänä voidaan toteuttaa joko vaihtoehdon 2 tai 3 mukainen koulun ratkaisu (kuvat 7-8).

### 7.4.1 VE4.1

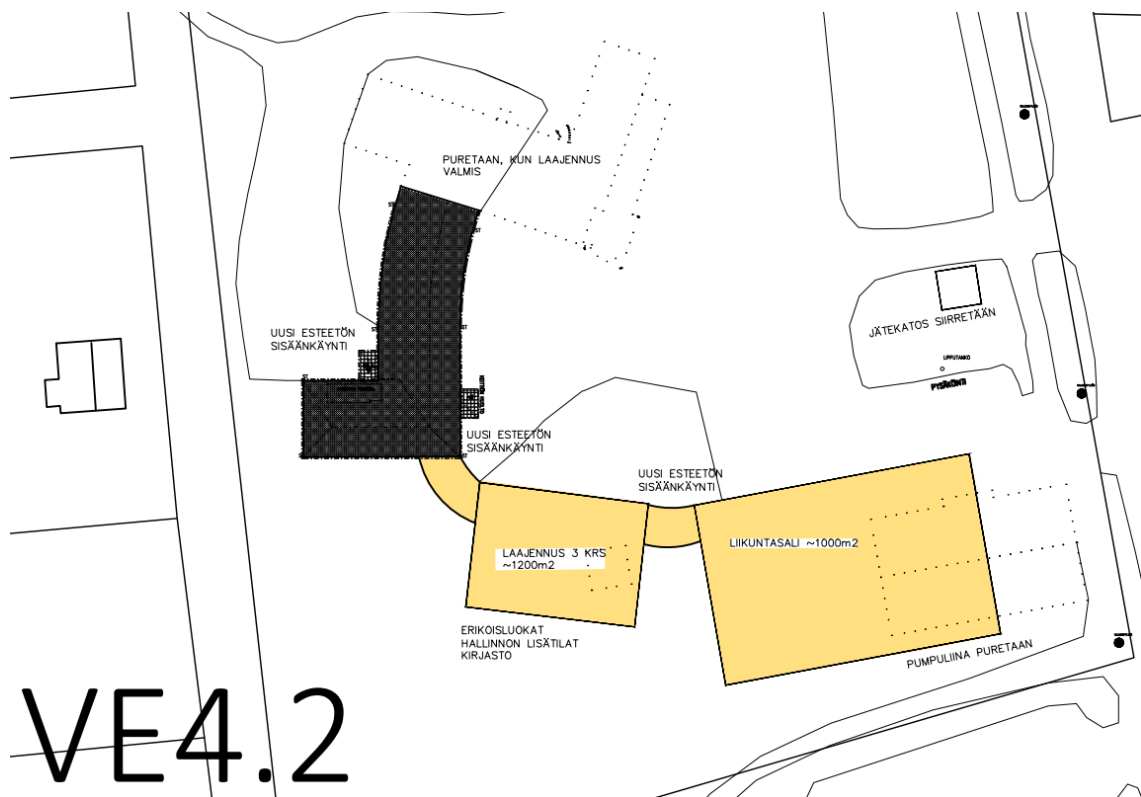
- Siirretään kirjasto nykyisen liikuntasalin tilalle
- Sijoitetaan kansalaisopiston tilat ~700m<sup>2</sup> sekä nuorisotilat ~160m<sup>2</sup> nykyiseen kirjastorakennukseen; ovat esteettömiä ja wc-tilat valmiina, kirjaston näyttelytilat jäävät kansalaisopiston tiloihin kirjastolle. Kirjastorakennus saneerataan tarpeelliselta osin
- Opinporttiin tehdään lisärakennus VE2 periaatteiden mukaisesti: liikuntasali + erikoisluokat. Laajennustarve on kuitenkin hieman pienempi, koska kansalaisopisto ja nuorisotilat ovat kirjastorakennuksessa. Arvioitu kokonaislaajennustarve on 1400m<sup>2</sup>
- Opinporttiin wc-tiloja lisää, nykyiset tilat uusistaan nykymääräysten mukaan, uudet tilat laajennukseen sekä 2- ja 3-kerroksiin
- Opinportin uusi sisäänkäynti tehdään esteettömäksi ja asennetaan hissi
- Opinportin keittiön varastotilat järjestetään uudelleen, tarvittaessa lisää
- Kaikki nykyiset luokat sopivat Opinporttiin ja tämänhetkisen oppilasennusteen mukaisesti siirtokelpoista elementtiä ei tarvita. Alakoulun siirtymisen yhteydessä tilatarve tulee täsmentää.



Kuva 7. Vaihtoehdon 4.1 mukainen viitteellinen tilaratkaisu

## 7.4.2 VE4.2

- Sijoitetaan kansalaisopiston tilat ~700m<sup>2</sup> sekä nuorisotilat ~160m<sup>2</sup> nykyiseen kirjastorakennukseen; ovat esteettömiä ja wc-tilat valmiina, kirjaston näyttelytilat jäävät kansalaisopiston tiloihin kirjastolle. Kirjastorakennus saneerataan tarpeelliselta osin
- Opinorttiin tehdään lisärakennus VE3 mukainen liikuntasali + erikoisluokat rakennetaan nykyisen rakennuksen eteläpuolelle. Laajennustarve on kuitenkin hieman pienempi, koska kansalaisopisto ja nuorisotilat ovat kirjastorakennuksessa, huomioitava kuitenkin, että laajennukseen toteutetaan tarpeellinen määrä korvaamaan purettuja luokkatiloja. Arvioitu kokonaislaajennustarve on 2200m<sup>2</sup>
- wc-tiloja lisää, nykyiset tilat uusistaan nykymääräysten mukaan, uudet tilat laajennukseen sekä 2- ja 3-kerroksiin
- Opinortin uusi sisäänkäynti tehdään esteettömäksi ja asennetaan hissi
- Opinortin keittiön varastotilat järjestetään uudelleen, tarvittaessa lisää
- tarvittaessa voidaan varautua toteuttamaan tilapäinen laajennus pihalle, mikäli oppilasmäärä sitä edellyttää. Tämänhetkisen oppilasennusteen mukaan sille ei kuitenkaan ole tarvetta. Alakoulun siirtymisen yhteydessä tilatarve tulee täsmentää.
- nykyinen liikuntasali- ja hallinto-osa puretaan vasta sen jälkeen, kun uudet tilat ovat käytössä.



Kuva 8. Vaihtoehdon 4.2 mukainen viitteellinen tilaratkaisu

9.2.2023

## 8 Kustannusarvio

Tämän kouluverkoston hankesuunnitelman kustannusarviot on laadittu vaihtoehtojen vertailua varten, eikä niitä voida pitää valittavan vaihtoehdon lopullisena hankekustannusarviona. Valitun vaihtoehdon pohjalta tulee laatia vielä tarkempi tilaohjelma, joka määrittää hankekustannusta. Lisäksi hankekustannukseen vaikuttavat mm. toteutusmalli ja ajankohta.

Eri vaihtoehtojen kustannusvaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon elinkaarikustannukset, joita ovat:

- rakennuskustannukset (investointi), josta aiheutuu rahoituskustannukset ja poistot
- ylläpitokustannukset
- muutos-, korjaus- ja ajanmukaistamiskustannukset (elinkaaren aikana)
- purkukustannukset.

Rakennuskustannukset sisältävät koko investointiin liittyvät kustannukset, joita ovat mm. hankepalvelut, suunnittelu ja rakentaminen sekä mahdollisen tontin ja liittymät.

Ylläpitokustannukset muodostuvat kiinteistönhoidosta ja kunnossapidosta. Kiinteistönhoitokustannukset sisältävät isännöinnin, kiinteistönhoidon ja valvonnan, energian ja veden kulutuksen, vuosikorjaukset, ulkoalueiden hoidon, siivouksen, vakuutukset ja mahdolliset verot. Kunnossapitokustannukset aiheutuvat sykleittäin toistuvista kunnostus- tai uusimistoimenpiteistä, joilla pidetään rakennus ja sen osat toimintakunnossa. Purkukustannukset syntyvät rakennuksen elinkaaren lopussa.

Vertailtaessa ylläpitokustannuksia olevan kiinteistön, peruskorjattavan kiinteistön ja uuden kiinteistön välillä voidaan pitää seuraavia perusoletuksia:

- uuden kiinteistön energiakulutus on pienempi verrattuna peruskorjattuun tai nykytilaiseen kiinteistöön
- uuden kiinteistön lämmitettäviä kuutioita on enemmän suhteessa hyötypinta-alaan verrattuna peruskorjattavaan ja nykyiseen (tekniikan tilantarve)
- siivouksen, isännöinnin, rakennuksen ja ulkoalueiden huollon neliökustannukset ovat käytännössä samat kaikissa vaihtoehdoissa
- vuosittaiset kunnossapitokustannukset ovat pienimmät uudisrakennuksessa

Investointien laskenta perustuu rakennusmassoihin ja korjausasteeseen. Peruskorjauksessa on käytetty korjausasteena 50%, pienessä tilamuutoksessa tai pintojen ehostuksessa 20% korjausastetta ja raskaassa tilojen muutostyössä 70% korjausastetta. Neliöhintoina on käytetty tilasta riippuen 3000-4000 €/m<sup>2</sup>.

Ylläpitokulujen laskentaperusteena olevissa kiinteistöissä on käytetty tilinpäätöksen 2021 mukaisia toteutuneita kustannuksia, uudisrakennuksissa laskentaperusteena on ollut 5€/m<sup>2</sup>/kk. Kustannusvertailu on ulotettu 10 vuotta eteenpäin ja tällä ajanjaksolla on vertailtu eri vaihtoehtojen kokonaiskustannuksia.

Kustannuksissa ei ole arvioitu mahdollisia henkilöstövaikutuksia.

Keittiö/ateriakustannukset on arvioitu olevan samansuuruiset kaikissa vaihtoehdoissa. Puustellin-koulun jakelukeittiö jää pois ja toiminnot siirtyvät Opinportin keittiöön kaikissa vaihtoehdoissa.

9.2.2023

## 8.1 VE1

Vaihtoehdossa 1 tehdään Opinporttiin pienimmät investoinnit, mutta vastaavasti investointeja joutuu tekemään paljon muihin rakennuksiin.

Investoinnit 10 vuoden aikana

- Opinportin investointi n.4,8 milj.€
- Kirjasto n. 1,8 milj.€
- Liikuntahalli n. 2,9 milj.€

Yhteensä 9,54 milj.€

Tässä vaihtoehdossa ylläpitokulut ovat suurimmat, koska vanhoja tiloja jää neliömääräisesti eniten käyttöön.

Pienimmästä investointitarpeesta johtuen rahoituskulut ovat vastaavasti pienimmät.

Kertaluonteisia kuluja vähiten n. 565 000 €, jotka aiheutuvat Puustellin koulun alaskirjauksesta ja purusta.

Kun vertaillaan tulosvaikutteisia eriä 10 vuoden ajanjaksolla, kulut ovat suuret.

## 8.2 VE2

Vaihtoehdossa 2 investointeja tehdään 10 vuoden jaksolla vain Opinporttiin, yhteensä n. 10,3 milj.€.

Puustellin koulun, Liikuntahallin ja kirjaston purkamisen myötä ylläpidettäviä neliöitä on vähän, joten myös ylläpitokulut ovat pienet. Rahoituskulut ovat keskitasoa, laajennustarve Opinportissa nostaa investointikustannusta.

Kertaluonteisia kuluja on runsaasti, n. 1,3 milj.€ ja ne aiheutuvat Puustellin koulun, kirjaston ja liikuntahallin alaskirjauksista ja puruista.

Kun vertaillaan tulosvaikutteisia eriä 10 vuoden ajanjaksolla, ovat kulut pienimmät.

## 8.3 VE3

Vaihtoehdossa 3 investointeja tehdään 10 vuoden jaksolla vain Opinporttiin, yhteensä n. 11,1 milj.€

Ylläpitokulut ovat tarkastelluista vaihtoehdoista pienimmät, johtuen pienimmistä ylläpidettävistä neliöistä ja suurimmista uusista neliöistä.

Rahoituskulut ovat suurimmat, johtuen suurimmista investoinneista.

Kertaluonteisia kuluja eniten. 1,67 milj.€ ja ne aiheutuvat Opinportin, Puustellin koulun, kirjaston ja liikuntahallin alaskirjauksista ja puruista

Kun vertaillaan tulosvaikutteisia eriä 10 vuoden ajanjaksolla, ovat kulut lähes samat kuin vaihtoehdossa 2.



9.2.2023

## 8.4 VE4

### 8.4.1 VE4.1

Vaihtoehdossa 4.1 tehdään investointeja sekä Opinporttiin että kirjastorakennukseen.

Investoinnit 10 vuoden aikana

- Opinportti 8,2 milj.€
  - kirjasto 1,8 milj.€
- yhteensä n. 10,0 milj.€

Ylläpito- ja rahoituskulut ovat vertailtavien vaihtoehtojen keskitasoa.

Kertaluonteisia kuluja keskimääräisesti n. 1,08 milj.€ ja ne aiheutuvat Puustellin koulun ja liikuntahallin alaskirjauksista ja puruista.

Tulosvaikutteiset erät 10 vuoden ajanjaksolla ovat vertailtavista vaihtoehdoista suurimmalla tasolla.

### 8.4.2 VE4.2

Vaihtoehdossa 4 tehdään investointeja sekä Opinporttiin että kirjastorakennukseen.

Investoinnit 10 vuoden aikana

- Opinportti 9,0 milj.€
  - kirjasto 1,8 milj.€
- yhteensä n. 10,8 milj.€

Ylläpitokulut ovat vertailtavien vaihtoehtojen keskitasoa, rahoituskulut toiseksi suurimmat.

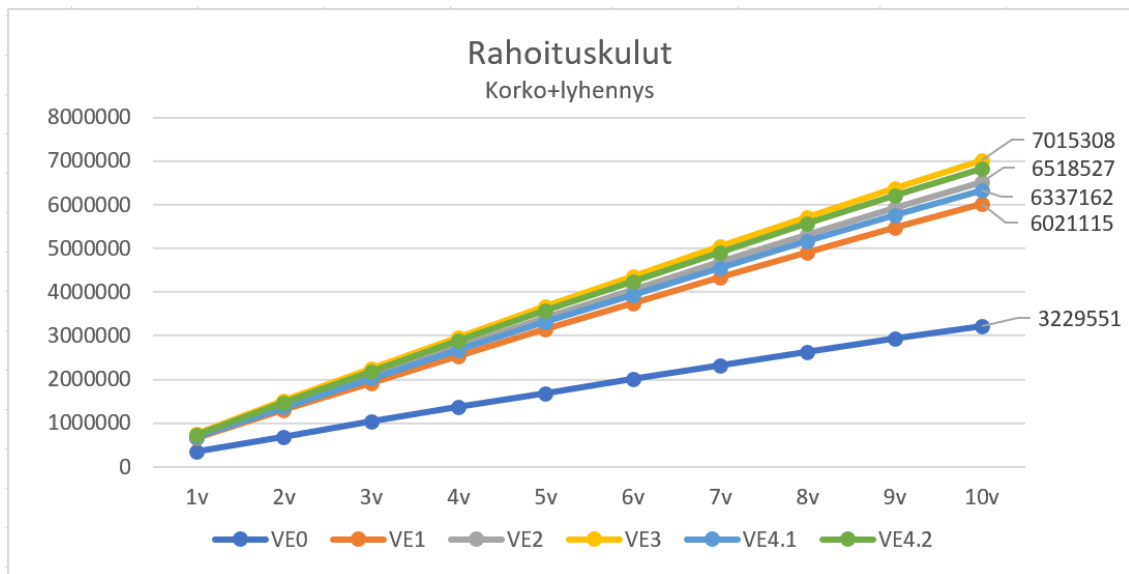
Kertaluonteisia kuluja runsaasti n. 1,45 milj.€ ja ne aiheutuvat Puustellin koulun ja liikuntahallin alaskirjauksista ja puruista.

Tulosvaikutteiset erät 10 vuoden ajanjaksolla ovat vertailtavista vaihtoehdoista suurimmalla tasolla.

## 8.5 Kustannusvertailut

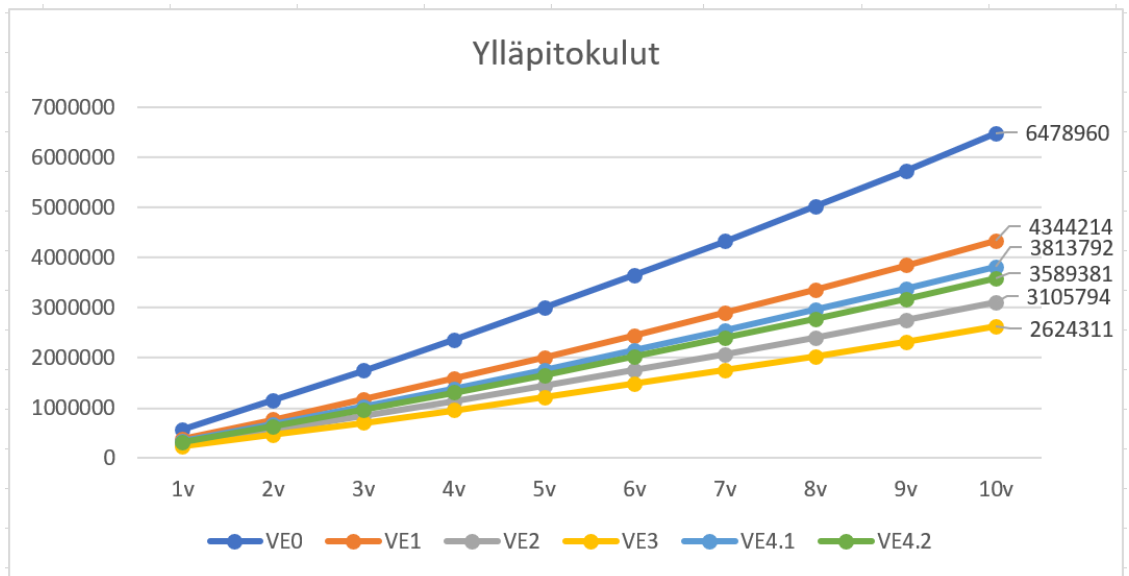
Rahoituskulut koostuvat investoinnin rahoituksesta, joka on oletettu tehtäväksi kokonaan lainarahalla (kuva 9). Lainan korko on arvioitu 3,5 % ja lyhennykseksi tasalyhennys ja lainan takaisin maksuajaksi 30 vuotta.

9.2.2023



Kuva 9. Rahoituskulut eri vaihtoehdoissa kymmenen vuoden ajalta

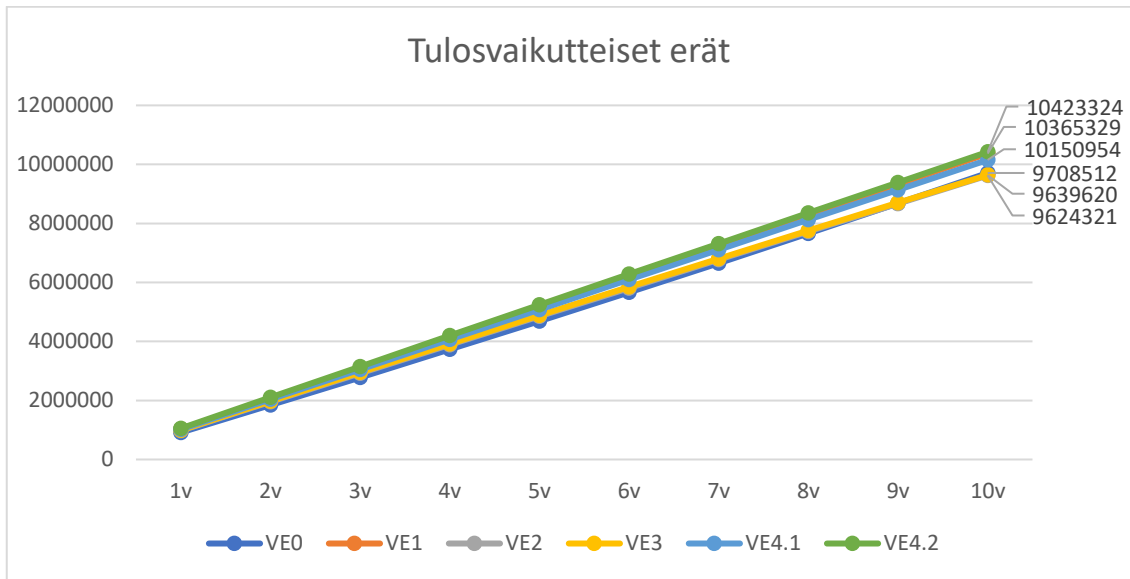
Ylläpitokulut koostuvat kiinteistö ylläpidosta ja siihen on arvioitu tulevan 3% kustannus nousu vuosittain (kuva 10).



Kuva 10. Ylläpitokustannukset eri vaihtoehdoissa kymmenen vuoden ajalta

Tulosvaikutteiset erät koostuvat kunnan lopulliseen tulokseen vaikuttavista eristä, joita ovat ylläpitokulut, korot ja poistot (kuva 11). Poistoaikana on käytetty 30 vuotta niin peruskorjauksessa kuin uudisrakentamisessa.

9.2.2023



Kuva 11. Tulosvaikutteiset erät eri vaihtoehtoisissa ratkaisuisa kymmenen vuoden ajalta

Laskelmissa investointien rahoitus on toteutettu kokonaisuudessaan lainarahalla.

## 9 Vaihtoehtojen vertailu

### 9.1 Kaikki vaihtoehdot

- Kaikissa vaihtoehdoissa saadaan hyvät, toimivat ja terveelliset tilat ja vältetään liikkuminen kahden rakennuksen välillä
- Vaihtoehdoissa VE2,3 ja 4 kirjasto siirtyy Opinporttiin → koulun ja kirjaston yhteistyö paranee ja kirjastoa voidaan hyödyntää opiskelussa
- VE1 kirjasto jää nykyiselleen, mikä hankaloittaa yhteistyötä koulun kanssa. Jäljelle jää isot vanhanaikaiset kirjastotilat, jotka on saneerattava.
- uusi kolmilohkoinen liikuntahalli koulun yhteyteen on pitkällä aikavälillä hyvä asia. Koulun liikuntatilojen käyttö lisää tilojen päiväaikaista käyttöä. Tämä ratkaisu mahdollistaa myös alakoulun siirtymisen opinporttiin jatkossa
- VE 3:ssa sekä VE4.2:ssa puretaan eniten ja tehdään eniten uutta tilaa -> vähentää vanhoista tiloista mahdollisesti löytyviä yllätyksiä. Uudet tilat pääsääntöisesti tehokkaampia
- VE1 ei mahdollista liikuntahallin siirtymistä Opinportin yhteyteen ja nykyinen liikuntahalli on saneerattava, jolloin alakoulun siirtyminen hankalaa. Liikuntahallin käyttö kouluille vähäisempää
- VE1,2 ja 3 kansalaisopisto jää opinporttiin ja vie opetuksen tiloja. Hankaloittaa alakoulun mahdollista siirtymistä Opinporttiin. Tilojen yhteiskäytön kannalta on hyvä, että kaikki toiminnot samassa rakennuksessa

9.2.2023

- VE2:ssa ja VE3:ssa nuorisotilat ovat Opinportissa, mutta käyttäjien toive on ollut, että tilat olisivat mieluummin erillään. Etuna olisi, että nuorisotilat voisivat hyödyntää myös koulun ja kirjaston tiloja.
- VE 1 ja 4 Nuorisotilat omissa tiloissa, tämä on myös käyttäjien toive, mutta tilojen yhteiskäyttö hankalampaa
- VE4 Opinportin tilat pelkästään koulun käytössä. Tilat voitaisiin tehdä pelkästään opetusta varten. Mahdollisesti lisätiloja ei tarvittaisi niin paljoa ja alakoulun siirtyminen helpointa.
- VE4 kansalaisopistolla erilliset tilat kirjastolla, tehty heidän toiminnalleen. Ylä-Savon taito ry voisi siirtyä samoihin tiloihin.
- kuntakuvan vaikutukset: VE1 ja VE4 kirjastorakennus tullaan säilyttämään toiminnassa, mutta VE2 ja VE3 kirjastorakennus tullaan poistamaan käytöstä, jolloin keskelle taajamaa jää tyhjä tontti

## 9.2 VE4.1 ja VE4.2

- vaihtoehdossa 4.2. puretaan nykyisen rakennuksen liikuntatilat ja hallinto-osuus pois, vaihtoehdossa 4.1. ko. osuudet saneerataan uuteen käyttöön
- sijoittamalla VE4.2 laajennusosat nykyisen rakennuksen eteläpuolelle, voidaan uudisrakennusosa ottaa käyttöön ennen vanhan osan purkua. Väistötilojen määrä todennäköisesti vähäisempi kuin 4.1
- VE4.2 jää vähemmän saneerattavia ja peruskorjattavia osia. Pienemmät riskit vanhojen rakenteiden aiheuttamien yllätysten osalta, mutta suuremmat investointikustannukset. Neliöt saadaan tehokkaammin hyödynnettyä.
- VE4.2 esteettömyyden toteuttaminen helpompaa
- VE4.1 tuttu rakennus jää maisemaan, VE4.2 on mahdollisuus tuoda jotain uutta kuntakuvaan
- VE4.1 tilojen optimointi vanhan rungon sisällä haastavampaa, tilat sijoitellaan vanhojen rakenteiden ehdoilla

## 10 Toteutus- ja rahoitusmallit

Kun ratkaisu vaihtoehdoista VE1, VE2, VE3, VE4.1 ja VE4.2 on tehty, voidaan valita ko. vaihtoehdolle sopivin toteutus- ja rahoitusmalli.

Toteutusmallina voi olla esimerkiksi

- Perinteinen jaettu urakka, jolloin tilaaja suunnitteluttaa hankkeen ja kilpailuttaa urakat
- KVR urakka, jolloin urakoitsija vastaa hankkeen suunnittelusta tilaajan antamien reunaehtojen mukaisesti
- yhteistoiminnalliset urakkamallit, esim. elinkaarimalli tai allianssi.

9.2.2023

Eri toteutusmalleihin sopii myös erilaiset rahoitusmallit. Peruskorjaus- ja laajennushanke on mahdollista toteuttaa esimerkiksi

- kunnan omaan taseeseen
- rahoitusyhtiön taseeseen, leasingrahoituksella
- Erikseen perustettavan kunnan omistaman yhtiön taseeseen, jolloin kunta vuokraa koko kiinteistön perustettavalta yhtiöltä

Rahoituksessa on lisäksi otettava huomioon mahdollisten sijoitusten ja rahavarojen käyttö hankkeen investoinnin rahoitukseen, jolloin koko investointia ei tarvitse rahoittaa lainarahalla.

Hankkeen purkulaajuuden, peruskorjauksen ja uudisrakentamisen osuudet vaihtelevat eri vaihtoehdossa, joten sama toteutus- ja rahoitusmalli ei sovellu kaikille vaihtoehdolle. Tässä hankesuunnitelmassa on keskitytty hankkeen teknisten toteuttamisvaihtoehtojen selvittämiseen. Lopullisen toteutus- ja rahoitusmallin ratkaisut tulee tehdä erillisenä selvityksenä ja päätöksenä valittavan ratkaisun pohjalta, eikä siihen oteta lopullista kantaa tässä hankesuunnitelmassa.

## 11 Toteutusaikataulu

Alla esitetty alustava aikataulu on ns. optimistinen tavoiteaikataulu siten, että laajennusten pohjatyöt saadaan toteutettua syksyllä 2024 (vältetään pohjien teko talvella). Rakentamisaikaa tulee varata vähintään yksi vuosi. Lisäksi on huomioitava, että julkinen hankinta vaatii riittävästi aikaa kilpailutukseen sekä suunnittelun että urakoiden osalta. Todennäköisin ensimmäinen aloitusmahdollisuus uusissa tiloissa olisi vuoden 2026 kevätlukukausi.

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| • Verkoston hankesuunnittelun päätös / vaihtoehdon valinta | alkuvuodesta 2023                    |
| • Valitun vaihtoehdon hankesuunnitelma                     | 03-05/2023                           |
| • Suunnittelun kilpailutus                                 | 06-07/2023                           |
| • Suunnittelu  | 08/2023 - 04/2024                    |
| • Urakkakilpailutus  | 05/2024 ->                           |
| • Työmaan aloitus  | syksy 2024                           |
| • Valmistuminen  | syksy 2025                           |
| • Koulun aloitus uusissa tiloissa                          | -26 kevätlukukausi<br>(tai -26 syys) |

## 12 Riskitarkastelu

Eri vaihtoehtoihin sisältyy erilaisia teknisiä riskejä. Peruskorjaus sisältää yleensä hieman enemmän teknisiä riskejä kuin uudisrakentaminen, mutta ne ovat kuitenkin hallittavissa hyvällä ennakkovalmistelulla ja suunnittelulla. Teknisiä riskejä ovat esim. korjattavien osien tekninen kunto ja kor-

9.2.2023

jauksen laajuus. Tekninen lähtötieto tulee olla hyvällä tasolla, jotta suunnitteluratkaisut ovat oikein mitoitettuja. Mikäli toteutusvaiheessa tulee yllätyksiä, jotka vaikuttavat korjausten laajuuteen, ne voivat aiheuttaa sekä taloudellisia haasteita että aikataulullisia vaikeuksia.

Taloudellisia riskejä ovat mm. rahoituksen epävarmuuteen ja korkoihin liittyvät riskit. Myös esimerkiksi energian hinta aiheuttaa taloudellisia riskejä eri vaihtoehtojen välillä.

## 13 Hanketyöryhmän esitys

Hanketyöryhmä esittää toteutettavaksi ratkaisuksi vaihtoehtoa 4.2.

### Perustelut:

Vaihtoehdon valinnassa korostuvat ennen muuta käyttäjien toiminnallisuuden parantuminen niin koulun, kirjaston kuin kansalaisopistonkin osalta. Kustannuksiltaan vaihtoehto 4.2 ei ole halvin, mutta huomion arvioista on kuitenkin se, että tulosvaikutteisten erien osalta kaikki vaihtoehdot ovat vertailulaskennassa 10 vuoden ajanjaksolla hyvin lähellä toisiaan (kuva 11).

Vaihtoehdossa 4.2 saadaan koulurakennus toteutettua järkevässä mittakaavassa ja myös nykyinen kirjastorakennus säilytettyä kunnan ja kuntalaisten käytössä. Vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 nykyiselle kirjastorakennukselle ei ole käyttöä vaan se purettaisiin, jolloin Pielaveden keskusta-alueelle muodostuisi tyhjä tontti, mikä vaikuttaa merkittävästi myös kuntakuvaan.

Vaihtoehtoihin VE2 ja VE3 verrattuna, VE4.2 mukainen tilamitoitus on hieman väljempi. Tämä mahdollistaa jatkossa paremmin myös Rannankylän toimintojen siirtämisen Opinporttiin.

Vaihtoehdossa 4.2 Opinportin vanhimmat osat puretaan ja tehdään enemmän uudisrakentamista verrattuna vaihtoehtoon 4.1, jolloin tekniset riskit vähenevät. Vaihtoehdon 4.2 mukaista ratkaisua puoltaa myös se, että tässä vaihtoehdossa laajennusosat voidaan rakentaa ensin valmiiksi ja vasta sen jälkeen puretaan nykyiset osat. Koulutoiminta voi tällöin jatkua lähes normaalisti rakentamisen ajan, mikä minimoi väistötilatarvetta ja haittoja koulutyölle. Vertailuna esimerkiksi vaihtoehdoissa 2 ja 4.1 nykyisiin tiloihin tehdään suuria muutoksia ja korjauksia, jolloin lukio ei pysty toimimaan omissa tiloissaan rakennustyön aikana.



9.2.2023

Pielavedellä 9.2.2023

Pielaveden kunta

Pielaveden kunta

Juha Vainikainen

Mika Aikkila

Sitowise Oy

Sitowise Oy

Harri Korkalainen

Marja Väisänen