

Evauskohde

Marjoniemen yhtenäiskoulu ja monitoimiareena

Vaihe: Hankesuunnitelma

Käyttäjryhmät, hankkeen vaiheistus		
Vaikutuskohteet	Vaihtoehto 1 (ehdotettu)	Vaihtoehto 2 Käyttäjryhmille toteutetaan tilat erillisinä hankkeina tai pienempinä kokonaisuuksina
Lapset ja nuoret, kuntalaiset	Keskeinen sijainti. Joustava esi- ja alkuopetus toteutuu. Tuen saanti päivittäistä ja moniammatillista, tilat joustavat, monipuoliset ja mahdollistavat uudet, oppimisympäristöt. Liikuntatilat mahdollistavat myös vapaa-ajan harrastamisen. Sijainti mahdollista luontosuhteen ja ympäristökasvatuksen. Oppilaalla mahdollisuus saada moniammatillinen ja monipuolinen tuki omassa toimintaympäristössään. Lisäksi erityisen tuen oppilaat voivat opiskella 1 - 9 vaihtamatta oppimisympäristöä. Myös kasvun ja oppimisen polku ja tuen saanti toteutuu. Keskeinen paikka ja helposti saavutettavissa. Iltakäyttöön tilat helposti saavutettavissa.	Oppilaan näkökulmasta pienempi kokonaisuus on helpommin hahmotettavissa. Moniammatillinen ja monipuolinen tuki ei mahdollistu samoin kuin ehdotetussa vaihtoehdossa. Kasvun ja oppimisen polku ei toteudu samassa rakennuksessa ja voi aiheuttaa katkoksia. Voi johtaa väistötiloissa toimimiseen. Epävarmuus erillisten hankkeiden toteutumisen aikataulusta.
Organisaatio ja henkilöstö	Kouluverkkoselvityksen mukainen ratkaisu. Ajantasaiset oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Motivaatio opetuksen kehittämiseen ja ajantasaistamiseen lisääntyy. Alakoulun ja yläkoulun nivelvaiheet on mahdollista hälventää palvelemaan lapsen ja nuoren opinpolkua. Erityisten käyttäjryhmien tarpeiden huomioiminen rakennushankkeessa Tieto, taito ja osaaminen ei täydellistä tilapalveluilla. Suunnittelijoiden ja toteutuksen osajien sitominen huomioitava. Kehittämistyö mahdollistuu pitkäjänteisesti. Työskentely moniammatillisessa yhteisössä mahdollistaa opettajan ammatillisen kehittymisen ja auttaa opetushenkilöstöä oppimisympäristössä työskentelyssä. Yhteinen tieto ja ymmärrys lapsen ja nuoren kasvun tukemiseksi mahdollistuu.	Epävarmuus hankkeiden toteutumisesta.
Ympäristö	Ilmanpäästöt pienenevät eri kouluihin matkustuksen vähentyessä, kuntalaisten asiointimatka lyhentyä, joukkoliikenteen tehokkaan hyödyntämisen lisääntyessä. Tavoitteellinen ympäristökasvatus mahdollistuu.	Ilmanpäästöt pienenevät hiukan toimintojen keskittyessä yhteen toimipaikkaan.
Talous	Kustannustehokkuus liittyen logistiikkaan. Oppilaiden kuljettaminen alueiden yli vähenee ja näin ollen vähentää kuljetuskustannuksia. Joukkoliikennereittien käyttäminen mahdollistuu. Henkilöstö-, osaamis- ja muun resurssin tehokas käyttö.	Suunnitellut kustannussäästöt liittyen henkilöstökuluihin ei toteudu.

Liikuntatilat
(Liikuntatilojen osalta tehty ennakkovaikutusten arviointi myös Monitoimiareena -hankkeen yhteydessä, KH 15.05.2023 §122)

Vaikutuskohteet	Vaihtoehto 1 (ehdotettu) Liikuntatilat alakoulun ja erityisen tuen opetuksen käyttöön	Vaihtoehto 2 Liikuntatilat koko koulun käyttöön
Lapset ja nuoret	Monipuoliset liikuntatilat osalle lapsista. Yläkoulun osalta liikuntatuntien järjestäminen toisessa kiinteistössä aiheuttaa haasteita.	Liikuntatilat palvelevat monipuolisesti koko koulun oppilaita. Tasavertainen liikuntatilojen saavutettavuus.
Kuntalainen	Ilta- ja viikonloppuisin uudet tilat käytettävissä. Tilojen suunnittelussa huomioidaan erityisesti esteettömyys, mikä tuo keskusta-alueelle erityistä lisäarvoa.	Ilta- ja viikonloppuisin laajemmat tilat käytettävissä. Suurempi liikuntasali mahdollistaa myös eri lajit monipuolisemmin. Isompi sali tukee keskusta-alueen liikuntapaikkojen tarvetta.
Organisaatio ja henkilöstö	Yläkoululaisten siirtyminen liikuntatiloihin vaatii huomiota ja resursseja.	Liikunnan opetus sujuu joustavasti ja siirtymisajat ovat ns. normaalit.
Talous	Epävarmuus monitoimiareenan rakentumisesta, mahdollinen muu erillinen liikuntahalli (vaikutukset käyttötalouteen).	Kustannukset niin rakentamisen kuin käyttötalouden kannalta käsitellään yhden hankkeen kokonaisuutena. Laajat vaikutusmahdollisuudet rakentamisen kustannuksiin.
Elinvoima	Koulun liikuntaopetuksen tukeutuessa osittain monitoimiareenan palveluihin tai muuhun erilliseen liikuntatilaan, voidaan tämä nähdä elinvoiman kasvua tukevana ratkaisuna.	Laajemmat tilat mahdollistavat monipuolisen käytön myös esim. yritystilaisuuksiin.

Kiinteistöstrategia

Vaikutuskohteet	Vaihtoehto 0 (=nykytilanne)	Vaihtoehto 1 (ehdotettu)
Lapset ja nuoret	Ei parannusta, tilojen esteettömyydessä, turvallisuudessa ja terveydellisyydessä on puutteita. Tulevat peruskorjaukset ja kunnossapidolliset työt voivat haitata päivittäistä toimintaa. Kaunisnurmen koulurakennuksen osalta riski siirrosta väistötiloihin. Korjaustoimenpiteiden myötä tilat terveelliset ja toimivimmat, kaikkia toiminnallisuuteen liittyviä ongelmia ei kuitenkaan pysytä poistamaan.	Tilat esteettömät, turvalliset ja terveelliset. Tilojen monikäyttöisyys.
Kuntalainen	Tilojen esteettömyydessä, turvallisuudessa ja terveydellisyydessä on puutteita. Ratkaisu ei noudata kouluverkkopäätöstä.	Uusi koulu tarjoaa tiloiltaan turvalliset, terveelliset ja esteettömät tilat. Monikäyttöiset tilat. Tilat tehokkaassa käytössä myös iltaisin ja viikonloppuisin sekä osittain kesäaikana. Ratkaisu on kouluverkkopäätöksen mukainen.
Organisaatio ja henkilöstö (Tilapalvelut)	Olemassa oleviin kiinteistöihin tulevat korjaustyöt (suunnitellut sekä hätäkorjaukset) vaativat resursseja Tilapalveluilta.	Uusi koulu vaatii rakennuttamiseen panostuksen. Vaikutukset näkyvät pitkällä aikavälillä. Kiinteistöpalvelujen prosessi on hallitumpi yhteen kohteeseen verrattuna useaan kohteeseen. Uusi rakennus vähentää korjausvelkaa ja siten kevyempi ylläpidettävä Tilapalvelujen toimintojen kannalta.
Ympäristö	Tilojen kunto ja talotekniikka ei tue ympäristöarvoja eikä kestävää kehitystä. Useamman rakennuksen/toimipisteen ylläpito lisää lämmityskustannuksia sekä korjausinvestointitarpeita. Lämmitysenergian määrä vähenee nykyisestä, mutta samalla useamman rakennuksen ylläpitoa tulee arvioida kriittisesti myös ympäristöpäästöjen näkökulmasta.	Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä ja energiatehokkaat ratkaisut. Ympäristökasvatus huomioidaan myös pedagogisissa ratkaisuissa.
Talous	Peruskorjaustarpeet välttämättömiä. Ennalta-arvaamattomia kiireisiä korjaustarpeita, korjausvelka kasvaa.	Investointitarve, tilojen energiatehokkuus (ja käyttökustannukset) paranevat. Tulevat peruskorjaukset vasta vuosien päässä ja ennakoitavissa.
Elinvoima	Olemassa olevien rakennusten ylläpito ja näiden vaatimat pienet korjaustoimet tuovat urakoita ja toimeksiantoja paikallisille yrityksille.	Uusi koulurakennus ja kaupungin panostus uudisrakentamiseen tuo positiivisen kuvan kaupungin toiminnasta.

Urakkamuoto			
Vaikutuskohdeet	Vaihtoehto 1 Yhteistoiminnallinen KVR tai muu vaiheisiin jaettu sopimusmalli (ehdotettu)	Vaihtoehto 2 Perinteinen KVR	Vaihtoehto 3 Jaettu urakka tai jokin muu
Lapset ja nuoret	Osallistaminen luontevaa suunnitteluvaiheessa, toteutus yhteistyössä urakoitsijan kanssa. Osallistamisen myötä koulurakennus tuntuu pitkälläkin aikavälillä "omalta".	Osallistaminen luontevaa suunnitteluvaiheessa, toteutus yhteistyössä urakoitsijan kanssa. Osallistamisen myötä koulurakennus tuntuu pitkälläkin aikavälillä "omalta".	Osallistaminen luontevaa suunnitteluvaiheessa, toteutuksen yhteistyö haastava toteuttaa. Osallistamisen myötä koulurakennus tuntuu pitkälläkin aikavälillä "omalta".
Kuntalainen	Nopea toteutus. Yhden urakoitsijan hallitsevat takuutyöt, vähemmän osapuolia koulun arkea häiritsemässä.	Nopea toteutus. Yhden urakoitsijan hallitsevat takuutyöt, vähemmän osapuolia koulun arkea häiritsemässä.	Suunnittelu-aika pidempi, kohteen valmistumisen myöhästymisen riski. Takuuajan korjauksien prosessi erilainen kuin kvr-urakassa.
Organisaatio ja henkilöstö (Tilapalvelut)	Suunnittelun ja toteutuksen riskejä siirretään urakoitsijalle. Vain yksi sopimus Kumppani. Urakoitsijan tahtotilan kasvattaminen hyvään lopputuotteeseen jo kehitysvaiheessa.	Suunnittelun ja toteutuksen riskejä siirretään urakoitsijalle. Vain yksi sopimus Kumppani.	Tilapalvelut hoitaa suunnitteluttamisen ja kantaa siihen liittyvät riskit. Usea sopimus Kumppani.
Ympäristö	Ympäristötavoitteiden saavuttaminen helpompaa ja kustannustehokkaampaa yhteistoiminnallisella mallilla. KVR-urakoitsija vastaa työmaan jätemäärästä, jolloin työmaa-aikaisen jätteen syntymiseen voi olla tahtotila vaikuttaa.	Ympäristötavoitteet tulee kirjoittaa selkeästi auki sopimukseen ja valvoa niiden toteutumista. KVR-urakoitsija vastaa työmaan jätemäärästä, jolloin työmaa-aikaisen jätteen syntymiseen voi olla tahtotila vaikuttaa.	Suunnittelussa tavoitteet huomioidaan kuten KVR-urakassa, toteutus vaatii tavanomaista enemmän valvontaa. Työmaan aikaisten ympäristötavoitteiden hallinta vaikeampaa.
Elinvoima	Hankinnan arvo on suuri ja vaatimukseksi kokonaisvastuurakentaminen (KVR) edellyttää yhden toimittajan vastaamista kokonaisuudesta. Vaikka kokonaisuus toteutettaisiin jaettuna, on näin suureen hankintaan rajoitetusti tarjoajia. Projektijohtomallilla voidaan tilaajana parhaiten vaikuttaa urakoitsija- ja konsulttivalintoihin sekä materiaalivalintoihin.		
Talous	Ei sido rahoitusmallia. Kaksivaiheinen sopimusmalli: Jos taloudellinen tilanne muuttuu tai rakentamisen kustannukset nousevat, voidaan kehitysvaiheen jälkeen vielä perääntyä hankkeesta.	Ei sido rahoitusmallia. Yhdellä sopimuksella sitoudutaan suunnitteluun ja toteutukseen, koko rakentamisen investointiin.	Sopimusteknisesti haastava muuten kuin omaan taseeseen toteutettuna. Voidaan toteuttaa joustavasti vaihe vaiheelta huomioiden taloudellinen tilanne. Toisaalta riskinä kustannusten nousu.

Rakentamisen vaiheistaminen

Vaikutuskohdeet	Vaihtoehto 1 (ehdotettu) Toteutus yhtenä rakennushankkeena	Vaihtoehto 2 Toteutus vaiheistettuna
Lapset ja nuoret, kuntalainen	Rakentamisen aika lapsen näkökulmasta pitkä. Varmuus koko hankkeen toteutumisesta.	Vaiheittainen toteutus mahdollistaa myös vaiheittaisen osallistamisen. Epävarmuus eri vaiheiden toteutumisesta.
Organisaatio ja henkilöstö (Tilapalvelut)	Organisaation ja resurssien kannalta huomattavasti kevyempi vaihtoehto kuin vaiheistettu. Hanke on kuitenkin suuri ja vaatii ulkopuolisen konsultin käyttöä.	Raskas vaihtoehto organisaation ja henkilöstön näkökulmasta. Eri vaiheiden viivästyessä myös henkilöstön vaihtuminen hankkeen aikana on mahdollista, mikä omalta osaltaan lisää kuormittavuutta. Vaatii enemmän resursseja.
Ympäristö	Ekologisesti kestävä rakentamisen kannalta paras vaihtoehto, koska voidaan asettaa selkeitä hankkeita kokonaisuudelle ja myös seurata näiden toteutumista helpommin. Rakennusvaiheen ollessa kokonaisuutena lyhyempi kuin vaiheistetussa, myös ympäristövaikutukset jäävät pienemmäksi.	Pitkä rakentamisvaihe rasittaa ympäristöä. Kokonaisuuden seuranta vaikeutuu. Toisaalta esim. hiilidioksidipäästöjen osalta voidaan vaiheittain määrittää erilaisia tavoitteita, joka voi helpottaa kokonaistavoitteen saavuttamista.
Talous	Yksi suuri investointi rasittaa tasetta. Kokonaiskustannusten ennustettavuus hyvä.	Monta pienempää investointia jakautuen useammalle vuodelle. Kustannusten nouseminen todennäköistä ja ennustettavuus huono. Mahdollistaa eri vaiheiden toteutuksen eri urakkamuodoilla, mikä voi toisaalta lisätä kustannustehokkuutta.
Elinvoima	Työllistämisehdon käyttö on luontevaa.	Rakentamisvaiheen pidentyessä myös rakentamisen positiiviset vaikutukset elinvoimaan kestävät pidempään. Mahdollistaa eri vaiheiden toteutuksen eri urakkamuodoilla, jolloin osakokonaisuudet voivat jäädä pienemmiksi ja helpommin paikallisten toimijoiden toteutettaviksi.

Vaikutuskohteet	Tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden arviointi
	Tasa-arvoisuus ja esteettömyys huomioidaan KV 17.10.2022 §117 sekä kaupungin opetussuunnitelman (Kaopla 6.10.2022) mukaisesti. Rakennushanke kohdistuu lapsiin ja nuoriin, joista osa on erityisen tuen piirissä.
Lapsi	Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan sukupuolineutraalius opetuspalveluiden yleisten ohjeiden mukaisesti. Erityisesti tässä kohteessa huomioidaan erityisen tuen lasten ja nuorten tarpeet ja laaja esteettömyys niin rakennuksen sisällä kuin ulkotiloissa. Hankkeessa toteutettavat tilat tukevat tasa-arvoista opetustoimintaa.
Kuntalainen	Hankkeen pitkälle viety esteettömyys tukee kuntalaisten tasa-arvoisuutta.
Organisaatio ja henkilöstö	Hankkeen toteutus mahdollistaa tasa-arvoisen ja sukupuolineutraalin työ- ja oppimisympäristön. Tasa-arvoisuutta lisää mm. koko henkilöstön yhteiset sosiaali- ja taukotilat, ratkaisut henkilökunnan pysäköinnin sijoittumisessa ja käyttäjäryhmien edustajien kuuleminen suunnittelu- ja toteutusvaiheissa.
Kohderyhmän osallistaminen	Lapsia ja nuoria osallistetaan hankkeen rakennussuunnittelussa myös tämän asian osalta. Hankkeen tarkastelu esteettömyyden sekä sukupuolivaikutusten osalta voidaan toteuttaa asiantuntijan toimesta.