

Kuopion Tilakeskus ja Juankosken kaupungin tekninen osasto ovat tarkastelleet Juankosken keskustan päiväkotihanketta uudisrakennusvaihtoehdon ja vanhan kiinteistön peruskorjausvaihtoehdon pohjalta. Tarkastelussa on keskitytty sijaintiin, toiminnallisuuteen ja kustannuksiin.

### **Vaihtoehto 1: Päiväkodin toteutus peruskorjaamalla vanha alakoulu päiväkodiksi**

1. Alakoulun tontti on väljä ja sijainti turvallinen hiljaisen kadun päässä. Piha-alue on tilava ja liikenteellisesti selkeä. Tontilla on jo valmiina pihakalusteita ja leikkivälineitä ja vieressä on ulkoliikuntaan soveltuva kenttä.
2. Lasten kuljetusta varten alakoululla on valmiina turvallinen, tilava ja liikenteellisesti selkeä piha-alue.
3. Peruskorjatussa alakoulussa on monitoimitila, jota voi käyttää salina/liikuntatilana.
4. Alakoulun peruskorjauksen kustannusten laajuutta on tarkistettu Kuopion Tilakeskuksen kommenttien perusteella. Peruskorjaus joka pitää sisällään maanpäällisen kerroksen ja kellarikerroksen peruskorjauksen, vesikaton ja yläpohjan korjaamisen, lämmönjakohuoneen rakentamisen ja liikuntasalisiiven purkamisen tontinparannustöineen maksaa kustannusarvion mukaan n. 2.000.000 €.
5. Purkukustannukset ovat n. 80.000 euroa alhaisemmat kuin uudisrakennusvaihtoehdossa. Koko koulun purkamisen kustannusarvio 170.000 €.
6. Perusparannusvaihtoehdossa rakennuksen maine aiheuttaa paljon epävarmuutta jo ennakkoon ja se tuo joka tapauksessa haasteita ja selvitystyötä tilojen käytön terveellisyyden ja turvallisuuden osalta myös tulevaisuudessa.

### **Vaihtoehto: Päiväkodin toteutus uudisrakennuksena Juantehtaan koulun välittömään läheisyyteen**

1. Uusi kasvun ja oppimisen laajempi keskittymä on liikenteellisesti hyvien yhteyksien varrella.
2. Koulun yhteydessä olevat lähiliikunta-alueet ovat myös päiväkodin käytettävissä. Iltapäiväkerhon yhteydessä tapahtuvat lasten siirtymiset ovat myös turvallisesti järjestettävissä päiväkodin sijaitessa koulun lähellä.
3. Useampilapsisten perheiden hoito- ja koulukyyditykset on mahdollista yhdistää.
4. Uuden rakennuksen energiatehokkuus ja käytettävyys kuten toiminnallisuuskin päiväkotikäytössä ovat paremmat kuin perusparannusvaihtoehdossa. Uudisrakennusvaihtoehdon kustannusarvio sisältää myös pienen salin sekä kokonaan uudet ulkoleikkikalusteet ja piharakentamisen kustannukset.
5. Uudisrakennuksen sisäilmariskit ovat vähäisemmät kuin perusparannusvaihtoehdossa.
6. Ateriapalveluiden järjestäminen on keskitetympää ja tuo samalla kustannussäästöjä.
7. Toimintojen keskittäminen helpottaa mm. kiinteistölogistisia toimintoja (siistimispalvelut ja kiinteistöhoito keskittyvät isompaan yksikköön). Tämä tuo kustannussäästöjä.

8. Talvikunnossapito yms. kiinteistöpalvelut keskittyvät yhteen kohteeseen kahden sijaan.
9. Uudisrakennuksena toteutetun päiväkodin kustannusarvio on n. 2.500.000 €. Kustannusarvio liitteenä.

Juankosken ja Kuopion edustajat ovat käyneet yhdessä läpi sekä peruskorjausvaihtoehtoon että uudisrakennusvaihtoehtoon liittyvät rakentamiseen, toiminnallisuuteen ja kustannuksiin liittyvät seikat. Yllä oleva kuvaus vaihtoehtojen eduista ja kustannusarvioista on kummankin kaupungin edustajien muodostama yhteinen näkemys. Juankosken edustajat ovat tarkistaneet peruskorjausvaihtoehdon laajuutta ja kustannusarviota Kuopion Tilakeskuksen esiin tuomien näkemysten perusteella.

Kuopion kaupunki näkee, että uudisrakennusvaihtoehdossa saavutetaan riskitön ja kokonaiskustannuksiltaan edullisin ja toimivin ratkaisu Juankosken keskustan päiväkotipalvelujen toteutuksessa pitkällä aikajänteellä.

Juankosken kaupungin edustajat korostivat, että Juankosken kaupunginhallituksen asettama tilatyöryhmä sekä kaupunginhallitus linjasivat aiemmin toteuttamisvaihtoehdoksi peruskorjausvaihtoehdon sen nopeamman toteuttamisaikataulun ja alhaisempien kustannusten vuoksi. Sen vuoksi suunnittelussa on pyritty tiedostamaan sisäilman laadun riskit ja ottamaan huomioon niiden eliminointi sekä varauduttu panostamaan työmaan tehokkaaseen valvontaan ja kontrollointiin. Juankosken ja Kuopion edustajien kesken ei kuitenkaan ollut erilaista näkemystä siitä, etteikö lisäkustannuksen vastineeksi uudisrakentamisella saavutettaisi toiminnallisesti parempi ratkaisu kuin peruskorjausvaihtoehdossa. Juankosken kaupunginhallitus on erityisesti painottanut sitä, että uudet toimitilat tulee saada mahdollisimman pian käyttöön. Siten uudisrakennusvaihtoehtoon päädyttäessä tulisi rakentamishanke toteuttaa mahdollisimman nopealla aikataululla.

Työryhmän yhteinen näkemys on, että Juankoskelle päiväkodille on pysyvä tarve. Päiväkodin toimiminen nykyisissä tiloissa ei voi jatkua pitkään. Juankosken päiväkodin rakentaminen on saatava nopeasti liikkeelle.

Peruskorjausvaihtoehdossa rakennustöihin päästään alkukesästä 2016 ja peruskorjaus valmistuisi elokuussa 2017.

Uudisrakennusvaihtoehdossa voidaan hankkeen suunnittelu käynnistää välittömästi, kun tarvittavat Kuopion ja Juankosken yhdistymishallituksen sekä Juankosken kaupungin päätökset ovat olemassa, jolloin rakennus on käyttöönotettavissa vuoden 2017 loppuun mennessä. Jos päätös uudisrakennusvaihtoehdon valitsemisesta ja suunnittelun käynnistämisestä tehdään välittömästi, sitoutuu Kuopion kaupungin Tilakeskus siihen, että hanke toteutetaan tässä aikataulussa.

Kuopion Tilakeskuksen mukanaolo hankkeen suunnittelussa sekä toteutuksessa alusta alkaen on suotavaa, koska toteutus jatkuu kaikissa tapauksissa vuoden 2017 puolelle. Kuopion kaupunki tarjoaa Juankoskelle hankkeenjohtopalvelua, jolloin projektia voidaan nopeuttaa ja hyödyntää Kuopion kaupungin olemassa olevia resursseja hankkeen käynnistämisessä, suunnittelussa ja toteutuksessa. Hankkeenjohtopalvelujen käytöstä on hyviä kokemuksia Maaningan kuntaliitoksen yhteydessä.