

Maaningan uuden päiväkodin hankesuunnitelma

Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto Tila- ja hankintapalvelut

Maaningan päivähoidon tarveselvitys valmistui syksyllä 2015. Siinä selvitetiin Maaningan alueen kunnallisen päivähoidon tarve ja tavoitteeksi asetettiin uusi 3-ryhmäinen päiväkotikeskusta-alueelle sekä Käärmelahden koulun uudet päivähoitotilat kahdelle ryhmälle. Tarveselvityksen mukaan yksiköt yhdessä perhepäivähoitoryhmien kanssa tulevat täyttämään kunnallisen päivähoidon tarpeen Maaningan alueella jatkossa.

Maaningan uuden, keskustaan sijoittuvan päiväkodin hankesuunnitelma käynnistyi keväällä 2016.

Nykytilanne

Tällä hetkellä Maaningan kunnallista päivähoitoa tarjotaan kolmessa toimipisteessä sekä perhepäivähoidossa.

Mesikan päiväkodissa on 24-paikkainen 3-5 –vuotiaiden ryhmä sekä 12-paikkainen 0-3 –vuotiaiden ryhmä. Ryhmäperhepäiväkotikeskusta on 12-paikkainen, ilta- ja viikonloppuhoitoa järjestävä yksikkö. Käärmelahden päiväkodissa on kaksi 1-5 –vuotiaiden ryhmää, joista toinen ryhmä on täynnä ja toinen toimii perhepäivähoidon varahoitopaikkana ja siihen on sijoitettu muutamia lapsia vakinaisesti.

Perhepäivähoidossa oli 53 paikkaa keväällä 2016, 15 hoitajalle oli sijoitettu 60 lasta; nyt hoitajia on 12 ja hoitopaikkoja ja lapsia 42. Ylipaikat on saatu purettua Käärmelahden päiväkodin aloitettua, vaikka perhepäivähoidossa hoitopaikkoja on nyt 11 vähemmän kuin vuosi sitten.

Tarve

Nykyisten keskusta-alueella sijaitsevien toimipisteiden kunto edellyttäisi erittäin mittavia peruskorjaustoimenpiteitä ja vaarana on, että korjauksen yhteydessä ei pystytä eliminoimaan kaikkia kiinteistöissä olevia riskirakenteita. Tästä syystä nykyisten toimipisteiden korvaaminen uudisrakennuksella on katsottu parhaaksi vaihtoehdoksi. Uudisrakentamisvaihtoehto mahdollistaa toimintaa nykyistä paremmin palvelevat, nykyaikaiset, turvalliset ja terveelliset toimitilat ja samalla toiminta saadaan keskitettyä yhteen yksikköön.

Uuteen 3-ryhmäiseen päiväkotiin suunnitellaan 60 päivähoitopaikkaa, joista 12 paikkaa 0-3-vuotiaille, 24 paikkaa 3-5-vuotiaille ja 24 paikkaa ilta- ja viikonloppuhoitoa tarvitseville lapsille. Päiväkodissa ei järjestetä yöhoitoa.

Mitoituksessa on huomioitu paitsi se, että Maaningalla on oltava muutamia tyhjiä paikkoja, joita on mahdollisuus täyttää pitkin vuotta, myös se, että perhepäivähoitajat alueella ovat vähentyneet 1-3 kpl:n vuosivauhtia muutaman viime vuoden aikana ja trendi näyttää pysyvän samana.

Tavoitteet

17.05.2017

Tavoitteena on keskittää Maaningan keskusta-alueen päivähoito nykyisen kahden toimipisteen mallista yhteen 3-ryhmäiseen yksikköön. Tällä ratkaisulla saavutetaan sekä toiminnallisia että tilallisia synergiaetuja.

Päiväkodin yhteiskäyttöön soveltuvia tiloja on tavoitteena hyödyntää mahdollistamalla tilojen käyttö myös muille toimijoille iltaisin ja/tai viikonloppuisin. Monikäyttöisyys huomioidaan kohteen suunnitteluvaiheessa.

Vaihtoehtoiset rakennuspaikat

Hankesuunnittelun kuluessa tutkittiin uudisrakennuksen rakentamismahdollisuus kolmelle eri tontille: nykyiselle Mesikan päiväkodin tontille, seurakunnan omistamalle tontille koulukeskuksen lähellä ja Maaninkajärven koulun tontille.

Mesikan päiväkodin nykyinen tontti on pieni ja hankalan muotoinen. Se rajoittaisi suunnitteluratkaisua ja vaatisi toiminnalle väistötilat hankkeen toteutuksen ajaksi.

Seurakunnan tontilla on olemassa oleva rakennus ja alue on kaavassa merkinnällä **YK/sk** 'Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten kortteli-alue'. Tontin hankinta ja tarvittava kaavoitusprosessi vievät aikaa, jolloin hankkeen toteutus viivästyy liikaa suhteessa hankkeen kiireellisyyteen. Maaninkajärven koulun tontilla on tilaa päiväkotirakennukselle ja koulun yhteydessä jo toimiva esikoulu voi jatkossa toimia yhdessä uuden päiväkodin kanssa. Lisäksi sijainti aivan 'Peikkometsän' vieressä lisää mahdollisuuksia päiväkotitoiminnalle.

Vaihtoehtojen tarkastelussa koulun tontti osoittautui sekä aikataulullisesti että toiminnallisesti parhaaksi sijaintivaihtoehdoksi. Myös kaavoittaja esitti näistä kolmesta vaihtoehdosta parhaaksi koulun tonttia.

Päiväkodin ja koulun synergiaedut

Mesikan päiväkodin ja ryhmäperhepäiväkotia Katiskan yhdistäminen samaan päiväkotirakennukseen ja sijoittaminen Maaninkajärven koulun tontille tuovat mukanaan useita etuja:

Yhteistyön syventäminen koulun kanssa helpottuu läheisen sijainnin vuoksi ja Maaninkajärven koulun aamu- ja iltapäivätoiminnassa äärivuoroissa olevien alakoululaisten hoidossa voidaan käyttää päiväkotia tukena.

Henkilöstön käyttö ja siirreltävyys kulloisenkin tarpeen ja lasten määrän mukaan vähentävät sijaistarvetta olennaisesti. Lisäksi Maaninkajärven koulun esiopetusryhmässä – kun ryhmä ei ole täysi – riittää kaksi työntekijää, kun voidaan käyttää päiväkotia aamulla ja iltapäivällä apuna. Myös koulun lomien aikaisiin päivystyksiin on riittävästi tiloja uudessa päiväkodissa, kun yksi toimintayksikkö päivystää.

Päiväkodin piha-alueita voivat käyttää myös alakoululaiset silloin, kun päiväkodin lapset eivät ole pihalla ja koulukiinteistössä oleva esiopetusryhmä myös yhtäaikaaisesti päiväkodin kanssa. Perusopetuksen loma-aikoina koulun välituntipiha puolestaan laajentaa pihan käyttömahdollisuuksia päiväkodin osalta.

Uuden päiväkodin on helpompi käyttää koulun ympäristössä olevia liikunta- paikkoja (hiihtolatu, luistelurata, pulkkamäki, urheilukenttä, pelikenttä, Peikkometsä) – nyt matkaa on näille päiväkodilta noin 1 kilometri.

17.05.2017

Laajuus ja kustannukset

Tilaohjelman hyötyala muodostuu kolmesta kotialueesta sekä yhteiskäyttötiloista, hallinnollisista tiloista ja aputiloista.

Kohteen kerrosala on n. 810 m² ja bruttoala n. 920 m².

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa toteutettavan Maaningan päiväkotitilojen uudisrakennuksen investointikustannuksista on laadittu tavoitehintarvio, mutta hanketta viedään eteenpäin ulkopuolisen investoinnin toteuttamana vuokrakohteena.

Tavoiteaikataulu ja toteutus

Tavoitteena on, että päiväkotitilojen aloitus toimintansa uusissa tiloissa elokuussa 2018.

Kohteen hankinnassa pilotoidaan hankemallia, jossa ulkopuolinen investori toteuttaa Kuopion kaupungille vuokrapäiväkodin (ei siirrettävä) pitkällä vuokra-ajalla (15-20 vuotta).

Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto ja kaupunginarkkitehti Liisa Kaksonen esittelevät Maaningan päiväkodin hankesuunnitelman kokouksessa.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

1 3857/2017 Maaningan uuden päiväkodin hankesuunnitelma liitteineen

Valmistelija

Liisa Kaksonen

puh. +358 44 718 5201

Tanja Karpasto

puh. +358 44 718 4130

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy tilahallintapäällikön esityksen ja esittää hankesuunnitelman edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Liisa Kaksonen ja Tanja Karpasto ja Jaana Lappalainen poistuivat kokouksesta klo 16.09 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

