

Nilsin uuden päiväkodin hankesuunnitelma

Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto Kasvu ja oppiminen / tila- ja hankintapalvelut

Hankesuunnittelun taustaa

Vs. kaupunginjohtaja asetti työryhmän 20.6.2017 laatimaan Nilsin uuden päiväkodin hankesuunnitelman hyväksytyin tarveselvityksen perusteella, joka valmistui vuoden 2014 lopussa. Tarveselvitystyöryhmä esitti hankesuunnitelman pikaista laadintaa uuden päiväkodin toteuttamiseksi Nilsin keskustaan. Vuosien 2015 ja 2016 aikana tehtiin järjestelyjä, joilla saatiin lisäaikaa kokonaisratkaisun suunnitteluun ja toteutukseen. Nilsin osalta ei ole olemassa erityistä päivähoiton verkostosuunnitelmaa. Keskusta-alueen lapsimäärä tulee lapsimääräennusteen mukaan pysymään samanlaisena, jolloin hoitopaikkatarve on 110 alle 6-vuotiasta lasta.

Tällä hetkellä Nilsin keskusta-alueella kunnallisia päivähoitopalveluja järjestetään neljässä toimipisteessä, joista kolme on määräaikaista. Tarinatakun päiväkotia (Uitintie 57) on pysyvä päiväkotia, jossa enimmäishoitopaikkamäärä on 24 lasta. Sinisepon päiväkotia (Syvärintie 45) toimii Alppilukion asuntolan kahdeksaan asuntoon toteutetuissa väistötiloissa, joiden enimmäishoitopaikkamäärä on 64 lasta. Toimipaikalla on viiden vuoden määräaikainen rakennuslupa 21.10.2021 saakka. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Leivonpesän ryhmäperhepäiväkotia toimii kerrostalohuoneistossa (Leivontie 4). Kohteen enimmäishoitopaikkamäärä on 10 lasta. Toimipaikalla on viiden vuoden määräaikainen rakennuslupa 21.10.2021 saakka. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Kiurunpesän osalta lupaa ei ollut mahdollista päivittää, jolloin akuutin tilanteen ratkaisemiseksi vuoden 2016 lopussa vuokrattiin ns. viipalepäiväkotia, joka sijoitettiin yläkoulun ja lukion tontille (Koulupolku 6). Päiväkodin enimmäishoitopaikkamäärä on 24 lasta. Kohteella on määräaikainen rakennuslupa 8.11.2021 saakka, ja nykyisen sopimuksen puitteissa vuokra-aika on 36kk, päättyen aikaisintaan 15.12.2019. Alueella ei ole tarjolla palvelua yksityisessä päiväkodissa.

Edellä kuvatut väliaikaiset tilat ovat pääosin epäkäytännöllisiä ja soveltuvat huonosti päiväkotikäyttöön. Tiloja ei muutostöilläkään saada vastaamaan vaatimuksia, jotka pysyville päivähoiton toimitiloille on asetettu. Tavoitteena on, että keskusta-alueen väliaikaisista ja määräaikaista järjestelyistä päästään tilanteeseen, jossa päivähoitoa järjestetään Tarinatakun päiväkodin (yksi ryhmä) lisäksi toimintaa varten suunnitelluissa, pysyvissä tiloissa (viisi ryhmää), joihin edellä mainittujen väliaikaisten toimipisteiden toiminnat keskitetään. Keskusta-alueen päivähoiton sijoittuminen jatkossa kahteen pysy-

21.11.2017

vään rakennukseen olisi tarkoituksenmukaista sekä päivittäisen toiminnan sujuvuuden että väliaikaisista tiloista aiheutuvien kustannusten takia.

Hankkeen laajuus ja laatutavoitteet

Nilsin uuden päiväkodin mitoituksen lähtökohtana on päiväkodissa samanaikaisesti olevien lasten enimmäismäärä (92). Todellinen hoitopaikkamäärä vaihtelee lasten iän ja hoitotarpeen mukaan. Uusi päiväkoti sisältää tilat 5 ryhmälle, joista yksi on vuorohoitoryhmä. Hankesuunnittelun yhteydessä on selvitetty myöskin perhepäivähoidon varahoidon sekä avoimen päiväkotitoiminnan tarpeita. Tarvittavien tilaresurssien osalta on otettu huomioon Tahkon alueen kausityöntekijöiden lasten mahdollinen päivähoitotarve ja –määrä. Yhteistilat (monitoimisali, kerhotila sekä aula pienkeittiöineen) tulevat mahdollistamaan avoimen päiväkodin ja kerhon lisäksi ilta / viikonloppukäytön. Uudessa päiväkodissa tulee olemaan henkilöstöä yhteensä n. 20 työntekijää.

Tilaohjelman hyötyala muodostuu viidestä kotialueesta sekä yhteiskäyttötiloista, hallinnollisista tiloista ja aputiloista. Lapsiryhmien tilat muodostavat kaksi kotialueparia, joilla on yhteiset sisäänkäynnit ja kuraeteiset. Lisäksi vuorohoitoryhmällä on oma sisäänkäynti sekä kuraeteinen. Kohteesta on hankesuunnittelun aikana laadittu viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman mukainen hyötyala on n. 1060m³, kerrosala n. 1175m² ja bruttoala n. 1310m².

Hankkeen laatutavoitteisiin on sisällytetty teknis-toiminnallinen, kokemuksellinen sekä sosiaalinen näkökulma. Varhaiskasvatuksen uudellinen pedagoginen toiminta korostaa laaja-alaista osaamista sekä lasten omia mielenkiinnon kohteita ja tarpeita kasvuympäristössä. Toiminnallisuuden suunnittelussa painotetaan vuorovaikutteista oppimista sekä leikkimistä, liikkumista, tutkimista ja ilmaisua. Tilasuunnittelussa on huomioitava pitkäkestoisen leikin ja pienryhmätyöskentelyn tarpeet. Päiväkodissa pyritään järjestämään varhaiskasvatusta kaikille lapsille, myös liikkumis- ja toimimisesteisille. Toiminnallisessa suunnittelussa huomioidaan myös henkilökunnan ergonominen työympäristö sekä tilojen yhteiskäytön mahdollisuudet.

Hankkeen arkkitehtonisten laatutavoitteiden osalta on huomioitava päiväkotirakennuksen sijoittuminen pientalovaltaiselle asuinalueelle taajaman keskustatoimintojen ulkopuolella. Päiväkotitilojen kodinomaisuus, virikkeellisyys ja elämyksellisyys on tärkeää huomioida suunnittelussa. Lisäksi päivähoitoympäristön tulee olla lapsen mittakaavasta selkeä ja helposti hahmotettava. Piha-alueen valaistussuunnittelun tärkeänä lähtökohtana on huomioida päiväkodin aukioloajat varhaisesta aamusta myöhään iltapäivään, jotta valvottavuus ja turvallisuus toteutuvat myös pimeänä vuodenaikana.

Kaavallinen tilanne

Uuden päiväkodin tontti on Sinisepon aiemman, sisäilmaongelmien vuoksi vuonna 2011 suljetun ja vuonna 2015 puretun päiväkodin tontti, joka sijaitsee Nilsin keskustassa omakotivaltaisella alueella. Päiväkodin tontti on kaavassa merkinnällä YS 'Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palveluvien rakennusten korttelialue'. Asemakaavan mukaisesti tontilla on tehokkuusluku (e=0,2).

21.11.2017

Hankesuunnittelun käynnistyessä tontilla ei oltu tehty kaavanmukaista kiinteistönmuodostusta, minkä vuoksi hankesuunnittelun aikana on tehty tontin lohkomiseen liittyvät toimenpiteet. Muodostettavan tontin uusi pinta-ala on 4541m², mikä oikeuttaa 908 k-m² rakennusoikeuden määrään. Koska kyseinen rakennusoikeus ei riitä 5-ryhmäiselle päiväkodille, Tilakeskus tulee hakemaan poikkeuslupaa rakennusoikeuden ylittämiseen tontilla.

Toteutusvaihtoehdot ja arvioitu aikataulu

Vaihtoehtoisia rahoitus-/toteutusratkaisuja ovat 1) kaupungin oma investointi 2) vuokratohde, jossa ulkopuolinen investori toteuttaa Kuopion kaupungille vuokrapäiväkodin (ei siirrettävä) pitkällä vuokra-ajalla, sekä 3) elinkaarimalli. Hankesuunnitelmassa esitetään, että hanke toteutetaan joko vaihtoehdon 1. tai 2. mukaan. Päätös toteutuksesta tehdään siten, että ratkaisu on Kuopion kaupungin kokonaistaloudellisen edullisuuden kannalta paras mahdollinen. Kaupungin omasta investoinnista on laadittu kustannusarvio sekä tämän pohjalta vuokralaskelma. Vuokramallilla toteutetun hankkeen viitteellisenä vertailuhintana voidaan käyttää Maaningan vuokrapäiväkotihanketta.

Mikäli hankesuunnitelma hyväksytään marraskuussa 2017, ja toteutussuunnittelua jatketaan välittömästi hankesuunnitelman hyväksymisen ja kilpailutuksen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta, uusi päiväkotitoimitus voi aloittaa toimintansa 9/2019. Tarkempi aikataulu määrittyy valitun toteutustavan perusteella. Mikäli hankkeen käynnistyminen viivästyy aikataulussa esitetystä ajankohdasta esimerkiksi poikkeusluvan hakemiseen liittyvistä syistä, tämä johtaa nykyisten epäkäytännöllisten ja osin korkeita vuokrakustannuksia aiheuttavien väliaikaisratkaisujen jatkumiseen.

Hankesuunnittelutyöryhmän esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää Nilsian uuden päiväkodin toteuttamista hankesuunnitelmassa esitetystä laajuudesta ja aikataulussa osoitteeseen Syvärintie 33, 73300 Nilsia.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

1 8622/2017 Hankesuunnitelma (liitteinen)

Valmistelija

Emilia Rönkkö

Tanja Karpasto

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5089

puh. +358 44 718 4130

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Pekka Vähäkangas

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

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tuula Nuotio, Tanja Karpasto ja Emilia Rönkkö poistuivat kokouksesta klo 17.29 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

