

04.12.2017

Kasvun ja oppimisen lautakunta

33 §

21.11.2017

§ 206

Asianro 8622/10.03.02.01/2017

Nilsin uuden päiväkodin hankesuunnitelma**Päätöshistoria**

Kasvun ja oppimisen lautakunta 21.11.2017 33 §

**Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto
Kasvu ja oppiminen / tila- ja hankintapalvelut****Hankesuunnittelun taustaa**

Vs. kaupunginjohtaja asetti työryhmän 20.6.2017 laatimaan Nilsin uuden päiväkodin hankesuunnitelman hyväksytyn 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 lisää aikaa 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. Tarinatakoti 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 määräaikaisista järjestelyistä pääs-

04.12.2017

tään tilanteeseen, jossa päivähoitoa järjestetään Tarinatahkon päiväkodin (yksi ryhmä) lisäksi toimintaa varten suunnitelluissa, pysyvissä tiloissa (viisi ryhmää), joihin edellä mainittujen väliaikaisten toimipisteiden toiminnat keskitetään. Keskusta-alueen päivähoidon sijoittuminen jatkossa kahteen pysyvään 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 päiväkotitalo 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 keskustoimintojen 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

04.12.2017

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 'Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue'. Asemakaavan mukaisesti tontilla on tehokkuusluku (e=0,2). 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 kyseisen 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 vuokratäiväkodin (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 vuokratäiväkotihanketta.

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

Hankesuunnittelutyöryhmän esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää Nilsin uuden päiväkodin toteuttamista hankesuunnitelmassa esitetyssä laajuudessa ja aikataulussa osoitteeseen Syvärintie 33, 73300 Nilsin.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman.

Liitteet

1 8622/2017 Hankesuunnitelma (liitteineen)

Viiteaineisto

Valmistelija

Emilia Rönkkö
Tanja Karpastopuh. +358 44 718 5089
puh. +358 44 718 4130

04.12.2017

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.

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

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

3 8622/2017 Hankesuunnitelma (liitteineen)

Valmistelija

puh. +358 44 718 5089

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Asiaa esitellään kokouksessa.

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman.

Päätös

Merkittään, että tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto ja hankesuunnitteluarkkitehti Emilia Rönkkö saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

