



VEHMERSALMEN PÄIVÄKOTI HANKESUUNNITELMA



SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO	3
2.	TAUSTATIEDOT	3
2.1	Verkostosuunnitelma	3
2.2	Tarveselvitys	3
3.	NYKYTILANTEEN KUVAUS	4
3.1	Toimintojen nykytilanteen kuvaus	4
3.2	Tilojen nykytilanteen kuvaus	5
4.	TARVE	6
4.1	Hankkeelle määritellyt tarpeet	6
4.2	Muut tarpeet	6
5.	TAVOITTEET	6
5.1	Toiminnalliset laatutavoitteet	6
5.2	Tekniset tavoitteet	7
5.3	Sijoittuminen olevaan rakennukseen	7
6.	MITOITUS	8
6.1	Tila- ja henkilöstömitoitus tilojen osalta	8
6.2	Tilaohjelma ja kiinteä varustelu	8
6.3	Ulkoalueet	8
6.4	Käyttäjien erillishankinnat	9
7.	VAIHTOEHTOISET RATKAISUMALLIT	10
7.1	Uudisrakentaminen	10
7.2	Olevan rakennuskannan hyödyntäminen	11
7.3	Ratkaisumallit	14
7.4	Väistöratkaisut ennen hankkeen valmistumista	15
8.	KUSTANNUKSET	15
8.1	Investointi- ja rakennuskustannukset	15
8.2	Käyttäjän hankintojen kustannukset	15
8.3	Käyttökustannukset	16
9.	VERTAILU	16
10.	HANKKEEN TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA ETENEMINEN	18
10.1	Aikataulu	18
10.2	Hankkeen etenemiseen liittyvät häiriötekijät	18
	HANKETYÖRYHMÄN ESITYS	18
	LIITTEET	18
	Hankesuunnitelman liitteet	18
	Erilliset viitteet	18

1. JOHDANTO

Kaupunginjohtaja asetti työryhmän 15.6.2018 tekemään hankesuunnitelma hyväksytyn tarveselvityksen perusteella.

Työryhmään ovat kuuluneet:

Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilakeskus, puheenjohtaja
Tuula Nuotio, palvelupäällikkö, kasvun ja oppimisen palvelualue
Jaana Mäntykenttä, hallinnon suunnittelija, kasvun ja oppimisen palvelualue
Anita Vartiainen, päiväkodin johtaja, Poijun päiväkotia Vehmersalmi
Suvi Leppänen, vs. rehtori, Vehmersalmen koulu
Tanja Karpasto, tilahallintapäällikkö, kasvun ja oppimisen palvelualue
Jarmo Tuppurainen, asiakkuuspäällikkö, Tilakeskus
Heikki Kekäläinen, asiakkuuspäällikkö, Tilakeskus

2. TAUSTATIEDOT

2.1 Verkostosuunnitelma

Kuopion varhaiskasvatuksen verkostosuunnitelma on vuodelta 2011, jossa on esitetty päivähoitoverkosto vuoteen 2020. Verkostoselvityksen mukaan Vehmersalmella jatkuu kaupungin ylläpitämä päiväkotia, esiopetus tapahtuu Vehmersalmen koulukeskuksessa, alakoulun yhteydessä. Päiväkotia on kaksiryhmäinen.

2.2 Tarveselvitys

Kohteesta on laadittu tarveselvitys, johon on kirjattu tilannekuva päiväkotikiinteistön nykyisestä teknisestä kunnosta ja korjausasteesta sekä esitetty Vehmersalmella järjestettävän kunnallisen varhaiskasvatuspalvelun hoitopaikkatarve ja ehdotus sen ratkaisemiseksi. Tarveselvitys on käsitelty palvelualueen johtotiimissä/johtoryhmässä sekä tila- ja palveluverkoston työryhmässä 27.2.2018.

Viime vuosien aikana kohteen käyttäjiltä on tullut useita yhteydenottoja puutteelliseksi koettuun sisäilman laatuun liittyen. Kohteella on tehty toimenpiteitä, joilla on pyritty varmistamaan päiväkodille turvallinen ja terveellinen toimintaympäristö. Kohteen sisäilmatilanne on korjaavista toimenpiteistä huolimatta haastava. Kuopion Tilakeskus on teettänyt nykyisessä Vehmersalmen päiväkotikiinteistössä sisäilmapainotteisen kuntotutkimuksen. Loppuraportti on valmistunut 25.4.2017. Päiväkotirakennus on rakennettu vuonna 1985. Kuntotutkimuksessa ei todettu kosteusvaurioita rakenteissa.

Nykyisissä rakenneratkaisuissa on useita kohteen rakennusaikakaudelle tyypillisiä toteutustapoja, jotka nykyisen tiedon valossa luokitellaan niin sanotuiksi "kosteusteknisiksi riskirakenteiksi". Peruskorjauksessa jää tyypillisesti riskejä muodostavia alkuperäisiä rakenteita ja rakenneosia, joita ei pystytä tai niitä ole taloudellisista syistä johtuen mahdollista korjata. Nämä korjaamatta jääneet rakenteet voivat muodostaa erittäin vaikeasti korjattavia ja kalliita sisäilmaongelmia myös tulevaisuudessa. Nykyisen kiinteistön peruskorjaus ei ole tätä taustaa vasten vartenotettava vaihtoehto.

Vehmersalmella on tarve kahdelle päivähoitoryhmälle, joista toinen toimii pienten ryhmänä ja toinen isojen ryhmänä. Lisäksi kokonaisuuteen sisällytetään avoimille varhaiskasvatuspalveluille yhteiskäyttöinen tila, jota voi käyttää myös jakotilana ja pienimuotoiseen liikuntaan. Vehmersalmen päiväkodin suunnittelussa on mahdollistettava myös jatkettu aukioloaika.

3. NYKYTILANTEEN KUVAUS

3.1 Toimintojen nykytilanteen kuvaus

Vehmersalmen päiväkodissa on tällä hetkellä 32 lasta, joista alle 3-vuotiaita 8 lasta. Päiväkoti on avoinna klo 5.50-17.30, mikä määrittelee sen, että alle ja yli 3-vuotiaiden ryhmät yhdistetään aamulla ja iltapäivällä henkilökuntaresurssin vuoksi.

Päiväkodissa hoidetaan myös esikoululaisten aamu- ja loma-aikojen hoito sekä perhepäivähoidon varahoito. Henkilökuntaan kuuluu 2 lastentarhanopettajaa, 4 lastenhoitajaa, yksi ryhmäavustaja sekä päiväkodinjohtaja. Servican yhdistelmätyöntekijä tekee 6 h/pvä. Hoito- ja kasvatushenkilöstö vastaa myös aamupalan valmistuksesta.

Päiväkodin leikki- ja toiminnassa korostuu vahvasti maaseudun elämä, luonnon läheisyys ja sen tuomat mahdollisuudet. Lasten pihaleikit liittyvät kyntämiseen, kotieläinten hoitoon, rankojen sahaamiseen jne.



Kuva 1 Lasten leikeissä korostuvat maaseudun arjen toimet, rehunajot ja eläintenhoito.

Pihalla olevat puut mahdollistavat majojen rakentamisen, leikit puiden suojissa ja liikunnalliset leikit. Omenapuiden ja marjapensaiden kasvun seuraaminen sadonkorjuun läheltä seurattuna antaa moninkertaisen oppimisen mahdollisuuden.



Kuva 2 Nykyisellä pihalla lasten mieluisia leikkipaikkoja ovat riippapihlajien alle muodostuvat "pesät".

Lasten elämänpiiriin kuuluvat kotieläimet, jotka myös siirtyvät pihaleikkeihin. Monenlaisten hyötykasvien viljelyt mahdollistuvat viherympäristössä aivan toisella tavalla. Vehmersalmen päiväkodin lapsilla ei ole mahdollisuutta osallistua päivän aikana kaupunkiympäristössä tapahtuvaan kulttuuritarjontaan, vaan heidän kokemusmaailmansa elämyksellisyys rikastuu maaseudun asioilla. Em. syistä uuden päiväkodin suunnittelussa tulee panostaa ulkoalueiden suunnitteluun.

3.2 Tilojen nykytilanteen kuvaus

Alkuperäisen käyttömitoituksen mukaan päiväkotitoimitukset on suunniteltu 20 lapselle (3-6v) eikä tiloja ole varattu erikseen alle 3v. ikäryhmälle. Tämä on aiheuttanut monia toiminnallisia haasteita. Nykyisin alle 3v. lasten käyttöön on jouduttu ottamaan henkilöstön taukotilana ollut huone, jonka yhteydessä ei ole omia saniteettitiloja. Henkilöstöltä puuttuu tämän vuoksi taukotila. Ainoa taukotila on samalla toimistohuone, jolloin lasten vanhempien kanssa tapaamiset ja keskustelut on ollut hankala hoitaa samassa tilassa. Lisäksi tuulikaappi on niin ahdas, ettei kuravaatteita mahdu kunnolla riisumaan ja huuhtelemaan.

Päiväkotitoimitukset käyttävät liikuntatilana Nuorisotalon Majakan salia.

4. TARVE

4.1 Hankkeelle määritellyt tarpeet

Vehmersalmella on tarve kahdelle päivähoitoryhmälle, joista toinen toimii pienten ryhmänä ja toinen isojen ryhmänä. Lisäksi tarvitaan jakotilaa. Henkilöstön tilamitoituksessa huomioidaan hoitohenkilöstö (8 henk.), Servican työntekijät sekä avustajat. Sosiaalitilojen lisäksi tarvitaan yhdistetty tauko- ja kokoustila, yhteinen työtila johtajan työhuone ja varasto. Lisäksi tiloihin sisällytetään yhteiskäyttöinen tila avoimille varhaiskasvatuspalveluille, jota voi käyttää myös jakotilana ja pienimuotoiseen liikuntaan.

Vehmersalmen päiväkodin suunnittelussa on huomioitava riittävät aukioloajat: huoltajilla on pitkät työmatkat ja iltahoito (klo 18 jälkeen) järjestetään tarvittaessa samassa yksikössä (tarve vaihtelee). Tämä vaikuttaa muun muassa siihen, että toinen ryhmätiloista täytyy varustaa keittiölaitteilla päivällisen valmistusta ja tarjoilua sekä astioiden pesua varten.

4.2 Muut tarpeet

Avoimille varhaiskasvatuspalveluille ja kerhoille olisi enemmän kysyntää, jos tilat antaisivat siihen mahdollisuuden.

Pysäköintitilaa toivotaan runsaasti, koska henkilökunta saapuu töihin lähes poikkeuksetta henkilöautolla. Samoin saattoliikenne tapahtuu pääsääntöisesti autolla.

5. TAVOITTEET

Tavoitteena on turvata Vehmersalmen päiväkodin toiminnalle terveelliset, toimivat ja turvalliset toimitilat.

5.1 Toiminnalliset laatutavoitteet

Kasvun ja oppimisen palvelualueella on meneillään kokonaisvaltainen palveluverkoston tarkastelu. Kasvun ja oppimisen lautakunta on käsitellyt palveluverkoston yleisiä periaatteita ja tavoitteita syksyllä 2018. Varhaiskasvatuksen osalta on yhdeksi tavoitteeksi kirjattu yhtenäinen oppijan polku: päivähoidon, esiopetuksen ja perusopetuksen yhteys. Näin ollen uusi päiväkotitulos sijoittaa siten, että yhteys kouluun on luonteva. Tätä tavoitetta tukee myös se, että osa esiopetuksessa olevista on päiväkodissa sekä aamuisin että iltapäivällä opetuksen jälkeen.

Lisäksi yleisissä periaatteissa on kirjattu mm. avoimen varhaiskasvatuspalveluiden verkoston kattavuus sekä pedagoginen toimivuus. Vehmersalmen päiväkotitulos tulee noudattamaan lähipäiväkotiperiaatetta.

Henkilöstön tilojen osalta kasvun ja oppimisen palvelualue on linjannut, että kaikissa uusissa rakennushankkeissa suunnitellaan työskentely- ja taukotilat sekä sosiaalityilat koko henkilökunnan yhteiseen käyttöön. Uuden päiväkodin suunnittelussa otetaan huomioon myös tilojen yhteiskäytön mahdollisuudet.

Päiväkodin suunnittelussa tulee huomioida toimintaympäristö, lasten vahva yhteys maaseutuun ja luontoon.

5.2 Tekniset tavoitteet

Osana kasvun ja oppimisen palvelualueen palveluverkkotyötä on kehitetty Kuopion päiväkotikonseptia. Hankkeen tavoitteena on selkeyttää ja yhdenmukaistaa Kuopion päiväkotihankkeita siten, että kaikilla osapuolilla on selkeä ja yhteinen näkemys hyvästä, toimintaa tukevasta tilakokonaisuudesta. Tilojen käyttöastetta on tavoitteena nostaa huomioimalla tilojen monikäyttöisyys myös päiväkotipäivän jälkeen sekä hyödyntämällä tilojen yhteiskäyttöä esim. koulun kanssa. Vehmersalmen päiväkotia vastaa tilatarpeiltaan Kuopion päiväkotikonseptin pienintä päiväkotityyppiä S.

Päiväkotikonsepti antaa ohjeita myös rakennuksen sisäilmaston, ääniympäristön sekä visuaalisen ympäristön osalta.

5.3 Sijoittuminen olevaan rakennukseen

Päiväkodin sijoittuessa olevaan rakennuskantaan, tavoitteena on toteuttaa päiväkotikonseptin mukaiset toimintaolosuhteet ja tilarakenteet, mutta vaatimuksia voidaan joutua soveltamaan. Ratkaisuvaihtoehdot on selvitettävä yhdessä henkilökunnan kanssa ja löydettävät toiminnan kannalta paras ratkaisu.

Tilojen sijoittuminen yhteen tasoon on toiminnan kannalta helpoin ratkaisu. Toimiminen useammassa kerroksessa on kuitenkin mahdollista, mikäli kulkuyhteydet eri kerroksiin on ratkaistu toimivasti ja märkätiloja on riittävästi eri kerroksissa. Ruokakuljetuksia varten tulee olla hissi. Alle 3-vuotiaat eivät pysty toimimaan päivän aikana useammassa kerroksessa, koska liikkuminen portaikossa ei onnistu itsenäisesti. Siirtyminen ulkoportaita sisälle vaatii jokaisen lapsen saattamisen erikseen. Niinpä alle 3-vuotiaiden toiminta tulisi keskittää yhteen kerrokseen. 3-5 -vuotiaiden lasten sijoittuminen useampaan kerrokseen aiheuttaa sen, että siirtymätilanteet hoidetaan isona ryhmänä. Lapsi ei voi lähteä itsenäisesti esim. riisumisen jälkeen eri kerroksessa oleviin ryhmätiloihin, vaan hänen on odotettava muuta ryhmää.

Henkilökunnan varsinaisen sosiaalityla voi sijaita eri kerroksessa kuin lasten tilat, mutta tällöin kerroksiin on hyvä varata lukollista säilytystilaa sekä ulkovaatteiden nautakot uloskäyntien yhteyteen.

6. MITOITUS

6.1 Tila- ja henkilöstömitoitus tilojen osalta

Päiväkodin mitoituksen lähtökohtana on päiväkodissa samanaikaisesti olevien lasten enimmäismäärä (tilapaikkaluku). Todellinen hoitopaikkamäärä vaihtelee lasten iän ja hoitotarpeen mukaan. 2-ryhmäisen päiväkodin laskennallinen paikkamäärä on 48 lasta.

Henkilökuntaan kuuluu kaksi lastentarhanopettajaa, neljä lastenhoitajaa, yksi ryhmäavustaja sekä päiväkodinjohtaja. Servican yhdistelmätyöntekijä tekee 6 h/pvä. Hoito- ja kasvatushenkilöstö vastaa myös aamupalan valmistuksesta.

Autopaikkatarve maaseutualueille on 1ap/työntekijä ja lisäksi saattoliikenne 3ap (1inva-ap), yhteensä 12 ap.

6.2 Tilaohjelma ja kiinteä varustelu

Pohjana tilaohjelman mitoitukselle on Kuopion päiväkotikonseptin S-kokoluokan päiväkotitila. Tilamitoituksessa on huomioitu myös avoimen päiväkotitoiminnan tilatarpeet. Tilaohjelman lähtökohtana on kaksiryhmäinen päiväkotitila, rakenteelliset maksimipaikat ovat 36 ja efektiivinen toiminta-ala 7m²/lapsi. Tilaohjelman hyötyala muodostuu kahdesta kotialueesta sekä yhteiskäyttötiloista, hallinnollisista tiloista ja aputiloista. Lisäksi tarvitaan ulkovarastotiloja leikkivälineille ja jäteastioille sekä vaunukatos.

efektiivinen toiminta-ala = lasten kotialueet ilman märkäeteistä ja wc-tiloja, lisäksi yhteistilat kuten aulat ja salit aputiloineen.

Lasten leikkeihin ja toimintoihin varattua aidattua piha-aluetta tulisi olla 10-12 m² / lapsi.

6.3 Ulkoalueet

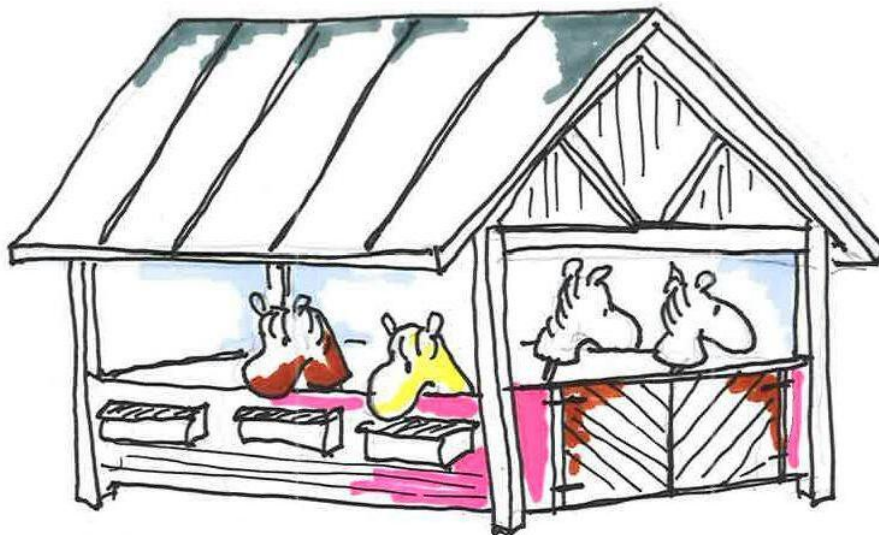
Päiväkodin sijoittuminen osaksi koulualuetta mahdollistaa pihojen yhteiskäytön. Päiväkotia varten tarvitaan myös omaa, aidattua piha-aluetta. Pihojen perusvarustelua on esitetty päiväkotikonseptin ohjekortissa.

Vehmersalmen päiväkodissa halutaan painottaa maaseutumaista ympäristöä. Piha-alueella tulee olla monipuolista puustoa, hedelmäpuita ja marjapensaita sekä nurmi-alueita. Piharakenteissa voidaan huomioida lasten luontaisia leikkejä, leikkimökki- ja varastorakenteet voivat muovautua myös navetta- ja tallirakennuksiksi.



Kuva 3 Leikkimökki/pihavarasto -ratkaisu, joka voi toimia niin koti-, kuin maatilaleikkien paikkana.

Päiväkodin piha-alue sijoittuu osin nykyiselle koulun pysäköintialueelle (sora-alue). Koulun pääpysäköintialuetta tulee laajentaa siten, että alueella on riittävästi paikkoja saattoliikenteen, päiväkodin ja koulun tarpeisiin.



Kuva 4 Piharakennuksissa voidaan huomioida maaseutuleikit. Keppihevostalli voi toimia myös muuna suojarakennuksena.

6.4 Käyttäjien erillishankinnat

Tilojen kiintokalusteet (kiinteät säilytyskalusteet, naulakot, päiväkodin kaappisängyt, varastotilojen hyllyt, vesikalusteet, kuraeteisen kiinteät laitteet ja varusteet yms.) kuuluvat rakennusurakkaan. Hankintarajat on esitetty rajapintaliitteessä.

7. VAIHTOEHTOISET RATKAISUMALLIT

Hanketyön yhteydessä on tarkasteltu Kuopion kaupungin Vehmersalmella omistamat kiinteistöt ja niiden soveltuvuus päiväkotikäyttöön, sekä tutkittu myös uudisrakennusvaihtoehto.

7.1 Uudisrakentaminen

Vehmersalmen taajamassa on kaupungin omistamia, Y-tunnuksella varustettuja tontteja viisi. Lisäksi urheilu- ja virkistyspalvelualueella sijaitsee kaupungin omistama seuratalo.

Osoite	Nykyinen käyttö
Kallentie 3	Vehmersalmen päiväkoti Poiju
Satamarannantie 1	Vehmertupa
Vehmersalmenkatu 10	Vehmersalmen terveyskeskus
Vehmersalmenkatu 21	Kunnantalon puisto
Vehmersalmenkatu 27	Koulukeskus
Linnantie 1	Seuratalo Majakka



Kallentie 3

Tontilla sijaitsee nykyinen Vehmersalmen päiväkoti Poiju. Tontin pinta-ala on 4090m² ja rakennusoikeus 818 k-m². Käytetty rakennusoikeus on 277k-m². Asemakaavan mukaan tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten kortteli-alueetta. Tontilta tullaan purkamaan nykyinen päiväkotikiinteistö, kun korvaavat tilat ovat valmiit.

Satamarannantie 1

Tontilla sijaitsee Vehmersalmen toimintakeskus Vehmertupa. Tontin pinta-ala on 4140m² ja rakennusoikeus 1035k-m². Rakennusoikeutta on käytetty 474 k-m².

Tonttia ei ole lohkottu. Asemakaavan mukaan tontti julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta.

Vehmersalmenkatu 10

Tontilla sijaitsee Vehmersalmen terveyskeskus, joka on rakennettu 2000 ja on käytössä. Tontin koko on 7000m² ja rakennusoikeus 2.1000m², josta on käytetty 589 k-m². Asemakaavan mukaan tontti on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Vehmersalmenkatu 21

Tontilta on purettu entinen Vehmersalmen virastotalo sekä toimintakeskus 2016. Tontin koko on 3.498m² ja rakennusoikeutta on 1299 k-m². Asemakaavan mukaan tontti on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta.

Vehmersalmenkatu 27

Vehmersalmen koulukeskuksen tontti on lohkottu syksyllä 2018. Lohkominen tapahtuu syksyn 2018 aikana. Tontin koko on 15.922 m² ja rakennusoikeus on 6.369 m². Asemakaavan mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Käytetty rakennusoikeus (ei tarkemittattu):

Rakennus	Bruttoala	Kerrosala
Rakennus A	2.283 br-m ²	1.896 k-m ²
Rakennus B	1.289 br-m ²	1.146 k-m ²
Rakennus C	623 br-m ²	568 k-m ²
Rakennus D	968 br-m ²	674 k-m ²
Yhteensä	5163 br-m ²	4284 k-m ²

Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 2.085 k-m².

Linnantie 1

Tontti on lohkomaton. Tontilla sijaitsee Vehmersalmen urheilualue, jossa on urheilu-kenttä sekä monitoimiareena ja jääkiekkokaukalo. Tontilla on entinen suojeluskuntatalo, jossa toimii nykyään nuorisotila Majakka. Asemakaavan mukaan tontti on urheilu- ja virkistyspalvelualuetta.

7.2

Olevan rakennuskannan hyödyntäminen

Päiväkodin sijoittumista olevaan rakennuskantaan on tutkittu monipuolisesti. Tarkimmin on tutkittu koulukeskuksen rakennuksia A-D. Päiväkoti voi sijoittua rakennuksiin B-D, joista D-rakennukseen sijoittuminen aiheuttaa vähiten muutostöitä koulun tai hyvinvoinnin palvelualueen tiloihin. Tällöin kuitenkin on tarkasteltava myös perusopetuksen tilojen ja toimintojen muutostarpeita.

Kallentie 3

Tontilla ei ole hyödynnettävää rakennuskantaa, tarveselvityksessä on todettu, että rakennuksen peruskorjaus ei ole kokonaistaloudellisesti järkevää.

Satamarannantie 1

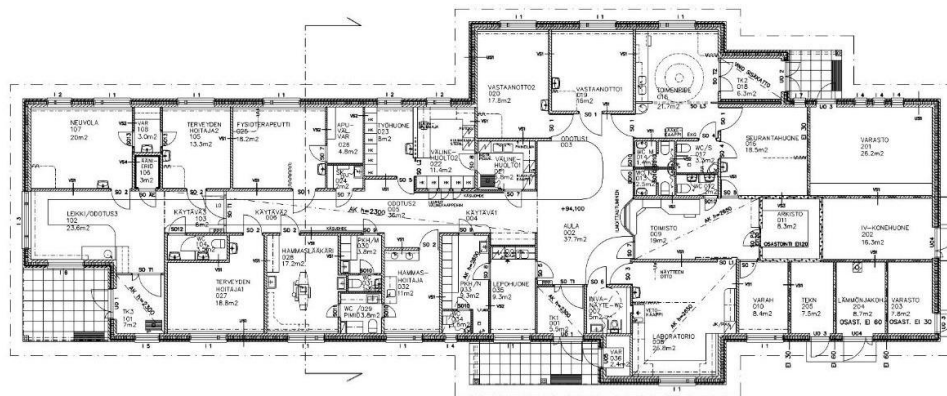
Vehmertuvan rakennus koostuu neljästä asunnosta sekä kokoontumistiloista, joiden yhteydessä on myös saunaosasto. Rakennus toimii myös kotihoidon tukipaikkana.

Rakennus muuntuu huonosti päiväkotikäyttöön, koska esim. kahden huoneiston yhdistäminen jää liian pieneksi kotialueeksi.



Vehmersalmenkatu 10

Vehmersalmen terveyskeskus on rakennettu 2000. Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä tyhjää, päiväkotikäyttöön soveltuvaa huoneistoalaa. Päiväkotikäyttöön muuntaminen edellyttäisi laajaa käyttötarkoituksenmuutosta ja sisärakenteiden uusimista.



Vehmersalmenkatu 21

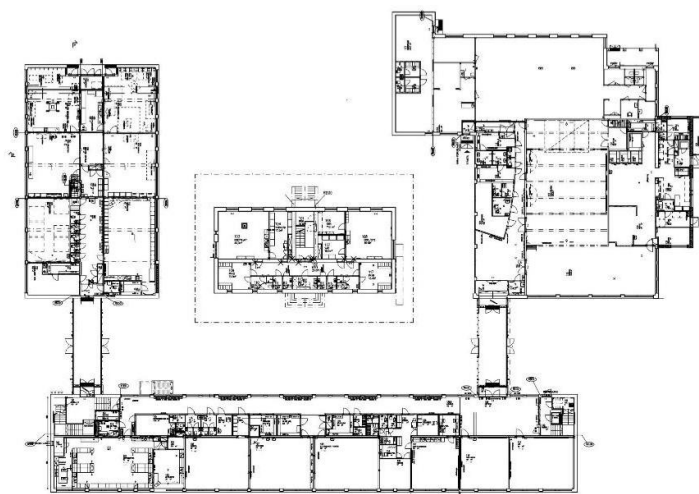
Tontilla ei ole hyödynnettävää rakennuskantaa, nykyiset rakennukset on purettu.

Vehmersalmenkatu 27

Rakennukset A, B ja C ovat valmistuneet 1966 yläkouluksi. Rakennukset ovat erillisiä, mutta vuoden 2005 peruskorjauksessa ne on yhdistetty suljetuilla katosrakenteilla yhdeksi kokonaisuudeksi. Rakennus A on luokkarakennus ja C työpajarakennus, jossa on teknisen ja tekstiiliopetuksen luokkatilat. Rakennus B:ssä on ruokasali ja liikuntatila sekä kirjastotilat. B-osaa on laajennettu kahdesti, vuonna 1988 kirjaston laajennus sekä vuonna 2005 keittiön laajennus. Kirjaston kirjastoautohalli on muutettu myöhemmin kuntosaliksi.

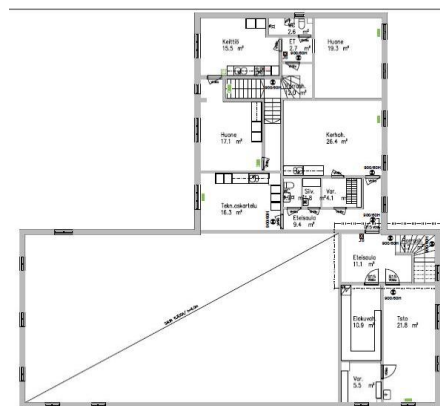
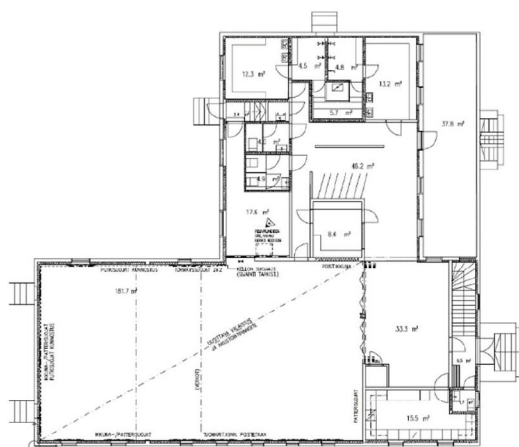
Rakennus D on alakoulu, rakennettu vuonna 1930 Vehmersalmen kansakouluksi. Tilat on peruskorjattu vuonna 2005. Rakennuksessa toimii esikoulu sekä luokka-asteet 1-4.

Päiväkoti on mahdollista sijoittaa koulukeskuksen rakennuksiin.



Linnantie 1

Eino Pitkäsen suunnittelema, vuonna 1932 valmistunut suojeluskuntatalo ”Majakka”. Sodan 1941 - 1944 jälkeen talo myytiin maamiesseuran käyttöön. Vehmersalmen kunnan omistukseen talo tuli v. 1972 ja vuodesta 1984 lähtien talo on toiminut nuorisotiloina. Rakennuksen pohjaratkaisu ei sovellu päiväkotikäyttöön.



7.3 Ratkaisumallit

Uudisvaihtoehdon osalta on selvitetty tarkemmin kolme eri vaihtoehtoa:

- nykyinen tontti
- koulun tontti
- entinen kunnantalon tontti

Nykyisen tontin etuna nähdään oleva piha-alue. Nykyisen rakennuksen korvaaminen uudisrakennuksella voisi mahdollistaa olevan piha-alueen säilyttämisen. Rakentaminen kuitenkin edellyttäisi päiväkodin toiminnan siirtymistä väistöön nykyisen rakennuksen purkamisen ja rakennustyön ajaksi. Soveltuvia väistötiloja ei ole.

Uuden päiväkodin sijoittaminen mahdollisimman lähelle nykyistä koulukeskusta tukee varhaiskasvatuksen palveluverkoston tavoitteista yhtenäisestä oppijan polusta päivähoidon, esiopetuksen ja perusopetuksen välillä.

Koulukeskuksen tontilla on riittävästi rakennusoikeutta, mutta tontin käytettävyyden kannalta päiväkodille ei ole osoitettavissa hyvää sijoituspaikkaa. Päiväkodin sijoittaminen Vehmersalmen kadun varteen aiheuttaa sen, että koulun pysäköintialueet joudutaan siirtämään muualle eikä päiväkodille ole osoitettavissa omaa piha-aluetta. Päiväkodin sijoittaminen koulurakennuksen taakse järven puolelle on saattoliikenteen kannalta ongelmallinen ja piha jää pieneksi.

Uudisrakennuksen kannalta parhaimpana sijoitusvaihtoehtona nähdään entinen kunnantalon tontti. Tontti on lähellä koulukeskusta, joten ulkoilussa voidaan hyödyntää koulun piha-alueita. Kulkuyhteys kiertää Vehmersalmentien kautta.

Päiväkodin sijoittumista olevaan rakennuskantaan on tutkittu monipuolisesti. Tarkimmin on tutkittu koulukeskuksen rakennuksia A-D. Päiväkotia voi sijoittua rakennuksiin B-D, joista D-rakennukseen sijoittuminen aiheuttaa vähiten muutostöitä koulun tai hyvinvoinnin palvelualueen tiloihin. Olevaan rakennuskantaan sijoittumisen kannalta paras vaihtoehto on, että päiväkotia sijoitetaan koulukeskuksen tontille, rakennukseen D. Nykyisen koulu kiinteistön tilatehokkuus on väljä ja perusopetus voidaan sijoittaa rakennuksiin A-C vähäisin tilamuutoksia. Muutos kuitenkin edellyttää toiminnallisia muutoksia.

Koulun henkilökunnan kanssa on pidetty työpaja 16.1.2019, jossa on käyty läpi muutostarpeita, mikäli perusopetus keskitetään rakennuksiin A-C. Muutostarpeet on huomioitu tässä hankesuunnitelmassa.

Olevaan rakennukseen kohdistuva muutos on perusteltua toteuttaa kaupungin omana investointina. Uudisrakennushankkeena hankekoko jää niin pieneksi, että hanke on perusteltua toteuttaa kaupungin omana investointina.

Nykyisestä päiväkotirakennuksesta luovutaan molemmissa vaihtoehdoissa. Päiväkotia sijaitsee tontilla 297-42-17-2 (Kallentie 3). Asemakaavan mukaan tontti on sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kiinteistön muutos asuinkäyttöön edellyttää kaavamutosta.

7.4 Väistöratkaisut ennen hankkeen valmistumista

Väistötiloille ei ole tarvetta, mikäli nykyinen päiväkotikiinteistö voidaan pitää käyttöä turvaavin toimenpitein käytössä uusien tilojen valmistumiseen saakka. Tämä kuitenkin edellyttää, että hankkeen toteutus käynnistyy heti hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Investointi- ja rakennuskustannukset

Uudis- ja peruskorjausvaihtoehtojen vertailu on tehty kahden eri vaihtoehdon välillä

- A) päiväkotito sijoittuu koulukeskuksen rakennus D:hen, koulutoiminta keskittyy yläkoulun tiloihin
- B) päiväkotito sijoittuu entisen kunnantalon tontille.

Kustannusarvion laskentaperusteena A-vaihtoehdossa

- koko D-rakennus siirtyy varhaiskasvatuksen käyttöön
- perusopetus ja esiopetus siirtyvät A-C -rakennuksiin
- rakennukseen tehdään kuntotutkimusraportin mukaiset toimenpiteet. Suositellut toimenpiteet on esitetty tarkemmin viiteaineistossa, mutta keskeisimmät ovat:
 - o ilmanvaihdon säätö ja automatiikan parantaminen
 - o lattian ja ulkoseinän/kantavan väliseinän liittymän tiivistys
 - o ikkuna- ja oviliittymien tiivistys
 - o hormirakenteiden avaus ja taloteknisten läpimenojen tiivistys
 - o alakattorakenteiden avaaminen ja puhdistus, holvipintojen tiivistys
- koulurakennukseen tehdään toiminnallisia muutoksia opetustoimintaa varten
- päiväkodin piha-alue rakennetaan ja pysäköintialuetta laajennetaan, lisätään mopoparkki
- kustannusarvioon ei sisälly koulun A-C rakennukseen kuntotutkimuksen perusteella kohdistuvat korjaustoimenpiteet (A-C rakennuksen raportti valmistuu helmi-maaliskuun vaihteessa 2019)
- nykyinen päiväkodin kiinteistö siirtyy kiinteistökehityskohteeksi

Kustannusarvion laskentaperusteena B-vaihtoehdossa

- uusi päiväkotito päiväkotikonsepti S- koon mukaisena ns. entisen kunnantalon tontille
- kustannusarvioon ei sisälly koulun A-C rakennukseen kuntotutkimuksen perusteella kohdistuvia korjaustoimenpiteitä (A-C rakennuksen raportti valmistuu helmi-maaliskuun vaihteessa 2019), D-rakennuksen korjaukset ovat mukana
- kustannusarvioon ei sisälly koulurakennuksiin toiminnallisia muutoksia
- kustannusarvioon ei sisälly koulun piha-alueen muutoksia (mopoparkin rakentaminen)
- nykyinen päiväkodin kiinteistö siirtyy kiinteistökehityskohteeksi

	vaihtoehto A	vaihtoehto B
INVESTOINTIKUSTANNUKSET (alv 0%)		
varhaiskasvatus	1.810.000 €	2.050.000 €
perusopetus	351.000 €	200.000 € (arvio rakennus D:n sisäilmaraportin mukaisista korjauksista)
Yhteensä	2.161.000 €	2.250.000 €

8.2 Käyttäjän hankintojen kustannukset

Kasvun ja oppimisen palvelualue varaa määrärahat kalustehankintoihin, opetusvälineisiin sekä varusteisiin. Hankinnat tehdään laadittavan hankintarajataulukon mukaisesti.

8.3 Käyttökustannukset

Vehmersalmen koulun tämänhetkiset vuokrakustannukset jakaantuvat kasvun ja oppimisen palvelualueelle ja hyvinvoinnin palvelualueelle. Käyttökustannuslaskelmissa on huomioitu vain kasvun ja oppimisen palvelualueen kustannukset.

	NYKYTILANNE	vaihtoehto A	vaihtoehto B
VUOKRAKUSTANNUKSET VARHAISKASVATUS			
	77.613, 84 €	262.733,00 €	183.272,00 €
VUOKRAKUSTANNUKSET PERUSOPETUS			
	A 345.683,52 €	A 345.683,52 €	A 345.683,52 €
	B 131.678,16 €	B 131.678,16 €	B 131.678,16 €
	C 87.601,20 €	C 87.601,20 €	C 87.601,20 €
	D 147.045,58 €	D 147.045,58 €	D 147.045,58 €
	yht. 712.008,36 €	yht. 564.962,88 €	yht. 712.008,36 €
KÄYTTÖKUSTANNUKSET YHTEENSÄ			
	789.622,20 €	827.695,88 €	895.280,36 €

9. VERTAILU

Uudis- ja peruskorjausvaihtoehtojen vertailu on tehty kahden eri vaihtoehdon välillä

- A) päiväkotia sijoitetaan koulukeskuksen rakennus D:hen
- B) päiväkotia sijoitetaan entisen kunnantalon tontille.

Vaikutusten arviointi on tehty seuraavalla asteikolla:

- vihreä** = tavoitteet saavutetaan hyvin
- keltainen** = tavoitteet eivät kaikelta osin toteudu, mutta kuitenkin hyväksyttävästi
- punainen** = tavoitteet eivät toteudu
- valkoinen** = ei muutosta

Vaihtoehto A:n kokonaisinvestointikustannukset liittyvät saman suuruiset, kuin B -vaihtoehdon, koska muutos edellyttää toimenpiteitä myös perusopetuksen tiloihin. Kustannuksissa on huomioitu myös rakennus D:n osalta sisäilmatutkimuksen edellyttämät toimenpiteet – jotka on toteutettava joka tapauksessa, vaikka rakennusta ei muutettaisi päiväkotikäyttöön. Perusopetuksen tiloihin tehtävät muutokset tukevat uuden opetussuunnitelman toteuttamista ja ovat perusteltuja tehdä jo yläkoulu-opetuksenkin kannalta (taito- ja taideaineiden sijoittuminen ns. paja-rakennukseen, ryhmätyöskentelytilojen lisääminen).

Mikäli Vehmersalmen oppilasmäärän tai koulurakennusten kunnon takia nykyistä rakennuskantaa joudutaan tarkastelemaan uudelleen, on rakennus D säilytettävä. Rakennus D on huomioitu Kuopion seudun maakuntakaavassa rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Rakennuksen on suunnitellut 1920-luvun klassismin mukaisesti arkkitehti Eino Pitkänen. Kun rakennus D on osoitettu varhaiskasvatukseen käyttöön, voidaan perusopetuksen osalta tarkastella tilatarpeita vapaasti, eikä olla sidoksissa olevan rakennuskannan jatkokäyttöön.

Perusopetuksen osalta nykyinen koulu on tilatehokkuudeltaan erittäin väljä. Yläkoulu on rakennettu 1966, jolloin koulun oppilasmäärä on ollut huomattavasti suurempi kuin tänä päivänä (vuonna

1966 on Vehmersalmelle syntynyt 56 lasta) ¹. Tällä hetkellä koulun koko oppilasmäärä on samalla tasolla, kuin rakennuksen rakentamisajakohtana ollut yläkoululaisten määrä.

	A (rakennus D)	B (uudisrakennus)
TOIMINNALLISET TAVOITTEET		
oppijan polku (päivähoidon, esiopetuksen ja perusopetuksen yhteys)	sama pihapiiri	kulkuyhteys katualueen kautta
tilojen yhteiskäyttö koulun kanssa	sama pihapiiri, rakennuksessa yhteisiä tiloja	liikuntatilojen käyttö, kulkuyhteys katualueen kautta
esteettömyys ja helppokulkuisuus	ratkaistavissa hissillä ja luiskilla	1-kerroksisena ratkaisuna helppo toteuttaa
vastaavuus päiväkotikonseptiin	soveltaen	yhdenmukainen
maaseutumainen piha-alue	toteutuu lisäksi suora yhteys koulun piha-alueeseen	toteutuu
TEKNISET TAVOITTEET		
terveellisyys ja turvallisuus päiväkotikonseptit tekniset laatutavoitteet	kuntotutkimuksen ohjeistus huomioitava	toteutus laatukriteerin mukaisesti
TALOUDELLISET TAVOITTEET		
investoinnin suuruus	investointi on liki B-vaihtoehdon mukainen	investointi on suurempi
vaikutus kasvun ja oppimisen käyttöalouteen	kokonaiskulut kasvavat	kokonaiskulut kasvavat 67t€ enemmän kuin A-vaihtoehdossa
olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja uudisrakentamisen välttäminen (KJ JORY)	nykyinen päiväkotipuretaan, ei uudisrakentamista. Bruttopinta-ala pienenee 283 br-m2	kasvattaa kaupungin kiinteistömassaa, vaikka nykyinen päiväkotipuretaan
vaikutus perusopetuksen tilatehokkuuteen	tilatehokkuus kasvaa	ei paranna tilannetta

¹ https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/96930/xvamu_a_196600_1969_dig.pdf?sequence=1&isAllowed=y

10. HANKKEEN TAVOITTEELLINEN AIKATAULU JA ETENEMINEN

10.1 Aikataulu

Suunnittelu	perusopetuksen tilojen osalta 03-05 /2019 varhaiskasvatuksen tilojen osalta 03-08/2019 kansalaisopiston tilaratkaisu 03 - 05 /2019
Toteutus	perusopetuksen tilojen osalta 06-07/ 2019 varhaiskasvatuksen tilojen osalta 10/2019 – 12/2020
Käyttöönotto	perusopetuksen tilojen osalta 08/2019 varhaiskasvatuksen tilojen osalta 01/2021

10.2 Hankkeen etenemiseen liittyvät häiriötekijät

Mikäli hankkeen toteutus viivästyy, joudutaan nykyiselle päiväkotitoiminnalle järjestämään väistötilat, mikä johtuu tilojen sisäilman hallintaan liittyvistä riskitekijöistä.

Kuntotutkimuksessa suositellut jatkotutkimukset voivat tuoda esiin sellaisia korjaustarpeita, joita tässä hankesuunnitelmassa ei ole huomioitu. Korjaukset on kuitenkin toteuttava myös silloin, jos rakennus D jatkaa perusopetuksen käytössä.

HANKETYÖRYHMÄN ESITYS

Hanketyöryhmä esittää, että Vehmersalmen päiväkodille toteutetaan tilat Vehmersalmen koulun rakennus D:hen sekä tehdään tarvittavat muutokset perusopetuksen tiloihin.

Kuopiossa 19.03.2019
Hanketyöryhmä

LIITTEET

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1	Rakennus D tilaohjelma
Liite 2	Uudisrakennuksen tilaohjelma
Liite 3	Rakennus D viitesuunnitelma, pohjapiirros
Liite 4	Rakennus D viitesuunnitelma, asemapiirros
Liite 5	Rakennus A-C, viitesuunnitelma, pohjapiirros

Erilliset viitteet

Viite 1	Tavoitehinalaskelma, rakennus D
Viite 2	Tavoitehinalaskelma, rakennus A-C
Viite 3	Tavoitehinalaskelma, uudisrakennus
Viite 4	Rakennus D, toimenpidesuosituks

VEHMERSALMEN PÄIVÄKOTI

30.1.2019

LAPSIMÄÄRÄ

2 ryhmää

48

Kerrosala

574

Henkilökunta

10

Bruttoala

968

RAKENNUS D

1 EFEKTIIVINEN ALUE

102 NAULAKKO	26,4
103 KOTIALUE	45
108 KOTIALUE	63,4
205 KOTIALUE	64
206 KOTIALUE	64
207 NAULAKKO	24,8
208 LEIKKITILA	12,9
303 MONITOIMITILA	63,5

364

EFEKTIIVINEN

7,58

2 VARHAISKASVATUKSEN TUKITOIMINTOJEN TILAT

106 ETEINEN	14
107 WC	7,1
108 WC/INVA	4,3
202 ET	7,5
203 WC	1,4
209 TAUKOTILA	11,4
210 TSTO	9,3
211 WC-TILA	10,6
306 VARASTO	9,5

75,1

3 MUUT TILAT

113 SIIV	5,5
104 KEITTIÖ	17
116 PH/WC	5
117 PKH1	15,4
302 AULA	32,5
304 MONITOIMITIA	64
305 INVA-WC	3,9
309 SK	1,2
310 WC	1,7
311 PIENRYHMÄTILAT	21

167,2

4 TEKNISET JA LIIKENNETILAT

101 PORRASHUONE	16
105 SÄH	0,5
201 PORRASHUONE	14
204 TK	2,5
301 PORRASHUONE	16
401 PORRASHUONE	16,5
402 SÄHKÖ/TELE/ATK	15
403 IV-KONEHUONE /LÄMPÖ	64

144,5

LAPSIMÄÄRÄ	2 ryhmää	48	Hyötyala	437
Henkilökunta		10	Bruttoala	518

RAKENNUS D

1 KOTIALUEET

eteinen	2	25	50	
wc-tilat, lapset	2	10	20	
ryhmähuone	2	40	80	
ryhmähuone, lepo	2	40	80	
pienryhmätila	2	12	24	
varastot	2	3	6	260

2 YHTEISTILAT

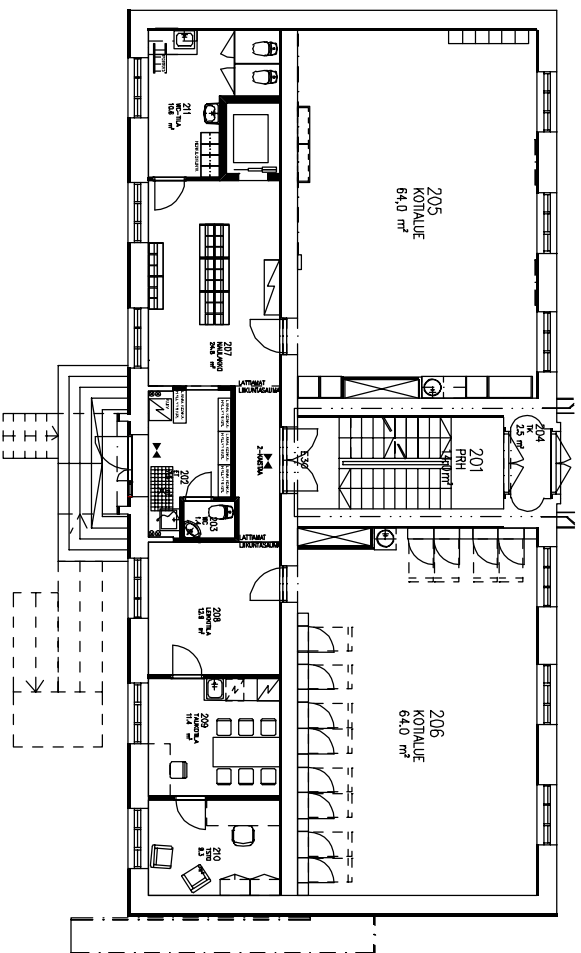
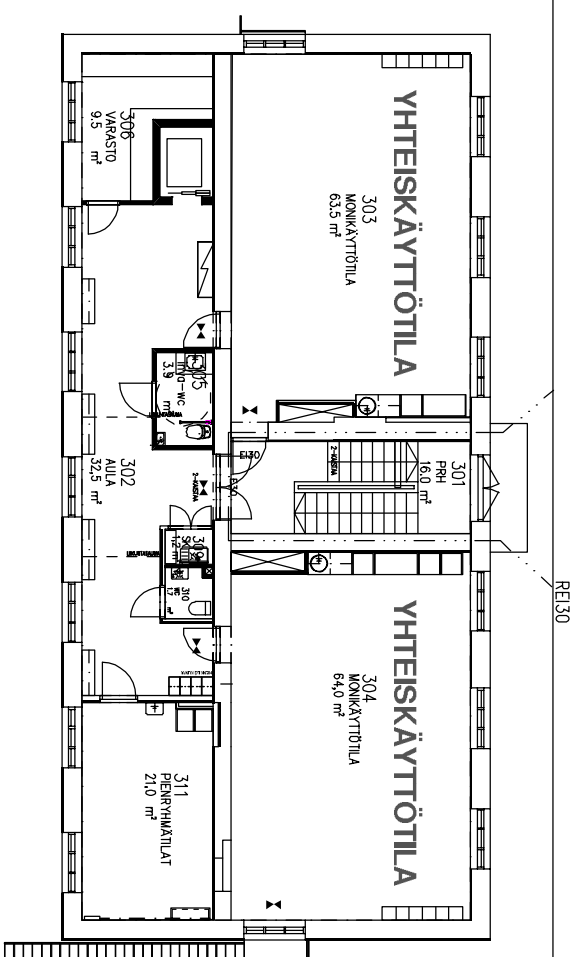
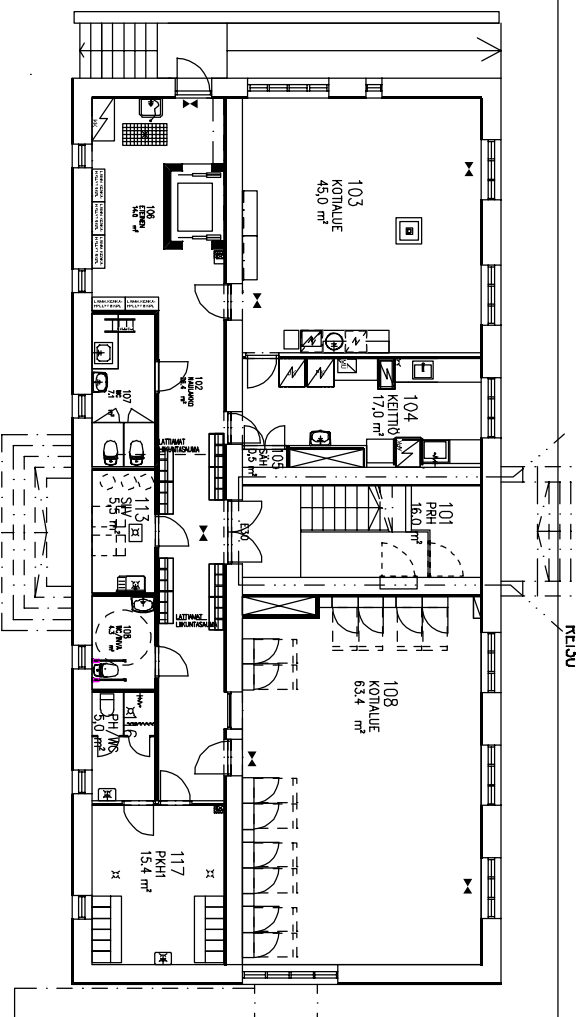
aula	1	20	20	
Sali	1	50	50	
salivarasto	1	4	4	74

EFEKTIIVINEN

6,96

3 MUUT TILAT

kuraeteinen	1	25	25	
yleisö-wc	1	2	2	
inva-wc	1	5	5	
sosiaalitilat	1	14	14	
taukotila	1	11	11	
toimisto	1	12	12	
jakelukeittiö	1	25	25	
siivous	1	4	4	
vaatehuolto	1	5	5	103



VITEPIIROS

VEHMERALSALMEN PÄIVÄKOTI
POHJAPIIROS / RAKENNUS D
VEHMERALSALMENKATU
71310 VEHMERALSALMI

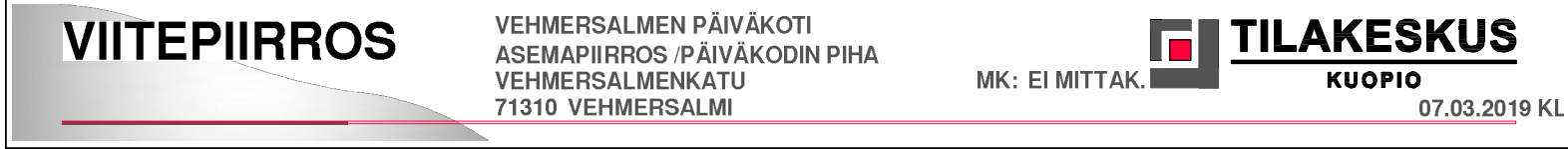
MK: ei mittak

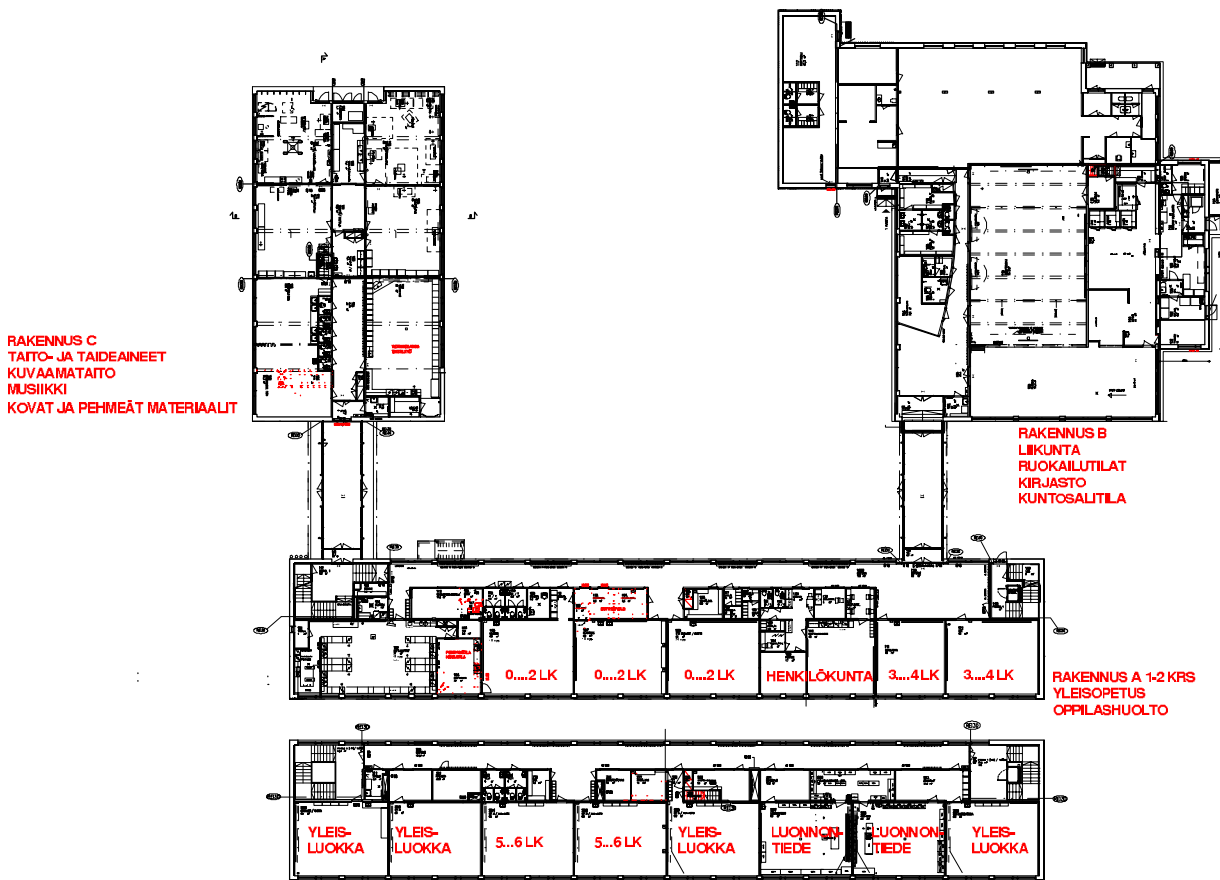


TILAKESKUS

KUOPIO

30.01.2019 KL





VIITEPIIRROS

arkkitehtisuunnittelu

VEHMERSALMEN KOULU
KOULUN TILAJÄRJESTELYT
VEHMERSALMENKATU
71310 VEHMERSALMI

MK: EI MITTAK.



TILAKESKUS

KUOPIO

11.02.2019 KL