

Varhaiskasvatuksen hankesuunnittelu: koillinen kaupunkialue ja keskusta-alue

Tilahallintapäällikkö Tanja Karpasto Kasvu ja oppiminen / tila- ja hankintapalvelut

Hankesuunnittelun taustaa ja tavoitteet

Koillinen kaupunkialue

Koillisen kaupunkialueen hankesuunnittelun taustalla on syksyllä 2018 valmistunut tarveselvitys: kasvanut päivähoitopaikkojen tarve sekä nykyisten päiväkotitilojen tekninen kunto. Hankesuunnittelussa tutkittavaksi alueeksi on rajattu Itkonniemen, Männistön ja Linnanpellon pienalueet sekä niiden varhaiskasvatuksen toiminnan järjestämisen tarpeet. Alueen päiväkodit toimivat vanhoissa kiinteistöissä, jotka kaikki eivät ole alun perin rakennettuja päiväkotikäyttöön. Tästä syystä tilat eivät kaikilta osin vastaa nykypäivän tarpeita ja varhaiskasvatussuunnitelmien tavoitteita. Jönköpingin ja Männistön päiväkotien teknisestä kunnosta johtuen on niiden osalta päädytty korvaavaan uudisrakennusvaihtoehtoon.

Alueen päiväkodeissa (Jönköpingin, Männistön ja Linnanpellon päiväkodit) toimii tällä hetkellä 7 päivähoitoryhmää (n.130 lasta). Lisäksi Vuorilinnan ja Pikkulinnan väliaikaisten päiväkotien kapasiteetti on yhteensä 8 ryhmää (n. 105 lasta). Pikkulinnan kapasiteetissa on huomioitava erityistä tukea tarvitsevien lasten sijoittuminen ko. päiväkotiin. Alueen lapsia on jouduttu sijoittamaan muille alueille noin neljän ryhmän verran. Väestöennusteen mukainen kasvu tarkoittaa lisäkapasiteetin tarvetta 1 - 2 ryhmän verran. Kokonaisuutena koillisen kaupunkialueen päivähoiton kapasiteettitarve on yhteensä n. 21 lapsiryhmää.

Alueen esiopetusta järjestetään Pohjantien koululla (4 ryhmää) ja Vuorilinnassa (2 ryhmää). Toimintavuodeksi 2019 – 2020 esiopetusta on suunniteltu Pohjantien koululle 3 ryhmää ja Vuorilintaan 1 ryhmä. Tulevana toimintavuonna Inkilänmäki – Männistö –alueella esiopetusikäisten määrän painopiste muuttuu Pohjantieltä Kettulan koulun oppilaaksiottoalueelle.

Hankesuunnittelun tavoitteena on ollut vastata Kuopion koillisen keskusta-alueen päivähoitotarpeeseen ja löytää kustannustehokkaat ja kestävät tilaratkaisut. Hankesuunnittelussa on tutkittu mahdolliset uudisrakentamis-, kiinteistökehitys-, ja olevien yksiköitten laajennusvaihtoehdot. Hankesuunnitelmassa esitetään, että Jönköpingin ja Männistön päiväkotien sekä Pikkulinnan väliaikaisen päiväkodin korvaava 8-ryhmäinen (156 lasta) uudisrakennus toteutetaan ulkopuolisen investorin toteuttamana uudisrakennuksena, jonka Tilakeskus vuokraa pitkällä vuokrasopimuksella. Uuden päiväkodin sijoituspaikaksi esitetään rakentamatonta Y-tonttia Männistökadulla, nk. Latarin korttelin itäreunalla, jossa on rakennusoikeutta 2000 k-m², ja joka on asemakaavassa tarkoitettu päiväkodin tontiksi. Korttelin länsireunassa, vuonna 1903 valmistuneessa puurakennuksessa sijaitsee nuorisotalo Latari, jossa toimivat myös avoimen päiväkodin ryhmät sekä kerhoryhmät viitenä aamu-

päivänä viikossa. Jatkosuunnittelussa on tarpeen tarkastella alueen suunnittelua kokonaisuutena, joka palvelisi sekä varhaiskasvatuksen toimintaa että alueen asukkaita monipuolisesti.

Keskusta-alue

Keskusta-alueen hankesuunnittelun taustalla on syksyllä 2018 valmistunut tarveselvitys. Keskusta-alueen päivähoitopaikkojen (kunnalliset ja yksityiset palvelut) määrä on alueen lapsimäärään nähden suurempi, koska keskusta-alue palvelee myös muita kaupunginosia. Osa perheistä hakee hoitopaikkaa keskustasta, koska perhe ei ole saanut lapselleen hoitopaikkaa omalta asuin-alueeltaan. Hoitopaikkaa haetaan keskustasta myös työ- tai opiskelupaikan sijainnin vuoksi. Keskustan alue on vetovoimainen hyvien liikenneyhteyksien ja kätevän joukkoliikenteen vuoksi. Keskusta-alueella toimivat myös yksityiset päiväkodit; Saksalainen päiväkotikoti ja Steiner-päiväkotikoti Pikku-Saima, Kasarmi-rakennuksessa toimiva Englantilainen leikkikoulu sekä satama-alueella toimiva päiväkotikoti Pikku-Leijona. Lisäksi keskusta-alueella sijaitsee koko kaupunkia palveleva kunnallinen Haapaniemen vuorohoitopäiväkotikoti. Näiden päiväkotien asiakkaat tulevat pääosin muilta alueilta kuin keskustan alueelta.

Hankesuunnittelussa tutkittavaksi alueeksi on rajattu Keskusta, Niirala, Haapaniemi-Siikalahti, Rönö ja lähisaaret, ja niiden toiminnan järjestämisen tarve. Kunnallisen päivähoiton tiloissa (Alava, Harjula, Haapaniemi, Kasarmi-puisto, Maljapuro, Minna, Niirala) yhteensä toimii tällä hetkellä 39 ryhmää (646 lasta). Väestöennusteen perusteella keskustan alueen päivähoiton tarpeen kasvuksi on arvioitu n. neljä lapsiryhmää, jolloin kokonaistarve alueella on 43 ryhmää vuoteen 2025.

Uusimmat keskusta-alueen päiväkotirakennukset on tehty 1960-luvulla. Pääosa keskustan päiväkodeista toimii 1800- ja 1900-luvun taitteessa rakennetuissa kiinteistöissä, jotka tarvitsevat lähitulevaisuudessa peruskorjauksen. Verkostosta poistuvien huonokuntoisten tilojen johdosta korvaavat tilat tarvitsevia ryhmiä on 12.

Hankesuunnitelman tavoitteena on ollut järjestää korvaavat tilat verkostosta poistuville päiväkodeille sekä lisätilat lapsimäärän kasvusta johtuvalle tarpeelle. Hankesuunnittelussa on tutkittu mahdolliset uudisrakentamis-, kiinteistökehitys-, ja olevien yksiköitten laajennusvaihtoehdot. Hankesuunnitelmassa on päädytty esittämään nykyisen huonokuntoisen kiinteistön purkamista osoitteessa Lastentie 5, ja uudisrakennuksen toteutusta kyseiselle tontille. Uusi keskustan päiväkotikoti toteutetaan kaupungin omana investointina 6:lle lapsiryhmälle (120 lasta). Erillisenä jatkohankkeena selvitetään Health Cityn alueen päiväkodin hankinta vuokratiloina.

Kustannukset ja tavoiteaikataulu

Koillinen kaupunkialue:

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa toteutettavan päiväkodin investointikustannuksista on laadittu tavoitehinta-arvio, jonka mukainen kokonaiskustannus esitetyille ratkaisulle on 6 565 000 € (alv. 0%). Kohde vuokrataan pitkäaikaisella sopimuksella Tilakeskukselle, ja edelleen käyttäjille kaupungin sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti. Alustavan aikatauluarvion mukaan koillisen kantakaupungin uusi päiväkotikoti voisi aloittaa toimintansa 1/2021. Kokonaisvuokra 54.269€/kk jakaantuu pääoma- ja ylläpito-

vuokraan seuraavasti: Pääomavuokra (korko 4%, poisto 30v.) 21,09 €/kk/hum², ylläpitovuokra 6,98 €/kk/hum².

Keskusta-alue:

Hankesuunnitelman mukaisessa laajuudessa toteutettavan päiväkodin investointikustannuksista on laadittu tavoitehinta-arvio, jonka mukainen kokonaiskustannus esitetylle ratkaisulle on 5 760 000 € (alv. 0%). Käyttäjille kohde vuokrataan kaupungin sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti. Alustavan aikatauluarvion mukaan keskustan uusi päiväkotitoiminta aloittaa toimintansa 8/2021. Kokonaisvuokra 46.291€/kk jakaantuu pääoma- ja ylläpitovuokraan seuraavasti: Pääomavuokra (korko 4%, poisto 30v.) 24,73€/kk/hum², ylläpitovuokra 6,98 €/kk/hum².

Vaikutusten arviointi -

Esitys Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy koillisen kaupunkialueen ja keskusta-alueen hankesuunnitelmat.

Liitteet

- 1 3496/2019 Koillisen kaupunkialueen päiväkotitoiminta / Hankesuunnitelma (liitteineen)
- 2 3496/2019 Keskusta alueen päiväkotitoiminta / Hankesuunnitelma (liitteineen)

Valmistelija
Emilia Rönkkö puh. +358 44 718 5089
Tanja Karpasto puh. +358 44 718 4130
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä tilahallintapäällikön esityksen ja esittää hankesuunnitelmat edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Päätös Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tanja Karpasto, Emilia Rönkkö, Arja Heiskanen ja Tuula Nuotio poistuivat kokouksesta klo 17.22 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

