

Kasvun ja oppimisen lautakunta	46 §	7.6.2022
Kaupunginhallitus	207 §	18.7.2022
Kasvun ja oppimisen lautakunta	60 §	16.8.2022

§ 249

Asianro 3555/10.03.02.01/2022

## Jynkän hankesuunnitelma: Varhaiskasvatuspalvelut

### Päätöshistoria

Kasvun ja oppimisen lautakunta 7.6.2022 46 §

**Kasvatusjohtaja Juha Parkkisenniemi**  
**Kasvun ja oppimisen tuen tukipalvelut**

**Opetusjohtaja Silja Silvennoinen**  
**Perusopetus ja nuorisopalvelut sekä lukiokoulutus ja toisen asteen yhteistyö**

#### Hankesuunnittelun taustaa

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen Särkiniemi-Jynkkä alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 18.05.2021 §35.

Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen tapahtuvan tällä hetkellä 9 kiinteistössä:

- Paimenpoika
- Jynkän koulun esiopetus
- Rauhalampi
- Aittolampi
- Levänen
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3C
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3B
- Puistola (ent. Tinttilä)
- Särkiniemen koulun esiopetus.

Useimmilla näistä päiväkotikiinteistöstä tulee vastaan peruskorjaustarve lähivuosina. Ensimmäisinä peruskorjausta vaativat Paimenpojan ja Aittolammen päiväkodit. Tarvittava korjausaste on kuitenkin niin suuri, että tarveselvitys esittää näiden kiinteistöjen purkamista ja korvaamista uudella kuusiryhmäisellä päiväkodilla. Ajanmukaisten tilojen saamisen lisäksi tavoitteena on järkevöittää varhaiskasvatuksen yksikkökokoja suuremmaksi ja toiminnaltaan tehokkaammaksi.

KOP lautakunnassa 26.04.2022 hankesuunnitelma palautettiin valmiuteen, perusteena liittyvän nuorisopalveluiden tilaratkaisun koon riittämättömyys.

### **Hankesuunnittelun tavoitteet**

Hankesuunnittelun tavoitteena on löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti.

Hankesuunnitelma koskee Paimenpojan ja Aittolammen päiväkoteja korvaavaa Jynkän alueen päiväkotia. Alueen muiden päiväkotien korjaus- ja korvaushankkeista tehdään jatkossa omat hankesuunnitelmansa.

Hankesuunnittelussa on huomioitu avoimen varhaiskasvatuksen sekä kerhotoiminnan tarpeet.

Hankesuunnitelmaan liittyy Jynkän koulun (elinkaarikohde) esiopetus- ja nuorisopalvelun tiloja käsittelevä hankeselvitys, josta on eri esittely.

### **Jynkän alueen päiväkotiratkaisu**

Suunnitelmassa vertailtiin eri vaihtoehtoja sijoituspaikaksi:

- purettavan päiväkoti Paimenpojan tontti
- purettavien nuorisotila Monarin/päiväkoti Aittolammen tontti
- rakentamaton YUR-merkinnällä varustettu tontti, Leirikyläntie 33
- Jynkän koulun tontin rakentamaton osa, Maitotie 2/Kermatie (kolme sijoitusvaihtoehtoa)
- Katraspuisto (todettiin kelpaamattomaksi)

Hankesuunnitteluryhmä päätti pitkällisen vertailun jälkeen valita ensisijaiseksi sijoituspaikaksi Aittolammen/Monarin tontin.

### **Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu**

Jynkän päiväkodin tavoitehinta-arvion mukainen investointikustannus on 6,8 miljoonaa € alv 0 %.

Vanhan Paimenpojan päiväkodin purkukustannukset ovat 270.000 € alv 0 %. Vastaavasti Jynkän nuorisotalon Monarin purkukustannus on noin 210.000 € ja myöhemmin tapahtuva vanhan Aittolammen päiväkodin purkukustannus noin 180.000 €.

Purkukustannuksista tulee huomata, että koska rakennukset ovat käyttökänsä päässä, ne tulee joka tapauksessa purkaa lähivuosina. Tällöin kaikki nämä purkukustannukset lankeavat maksettaviksi lähitulevaisuudessa.

Hintataso on noussut voimakkaasti korona-ajan ja Ukrainan sodan vuoksi ja edelleen hintojen liikkumisen tekee kustannusarviosta epävarmuustekijän.

Jos arvioitu hankejuoksutus toteutuu siten, että uusi päiväkotitoimitus otettaisiin käyttöön vuoden 2024 lopulla, olisivat rakennusten tasearvot vuoden 2023 lopussa seuraavat: Aittolammen päiväkodin tasearvo n. 143.650 €, Paimenpojan päiväkodin tasearvo n. 173.030 € ja nuorisotalo Monarin tasearvo 0 € jo vuoden 2022 lopussa. Vuodelle 2024 menojäännöstä jäisi siis poistettavaksi n. 316.680 €.

Käyttäjainvestoinnit muodostuvat tilojen kaluste- ja varustelukustannuksista. Jynkän päiväkodin investointiarvio on 120.000 € ja Jynkän koulun laajennuksen noin 200.000 € alv 0 %.

Jynkän alueen varhaiskasvatuksen tilavuokrat ovat tällä hetkellä n. 101.000 €/kk.

Seuraavassa taulukossa esitetään Jynkän päiväkodin pääomakustannuksen jakautuminen vuosi- ja kuukausitasolla, mikä tarkasti kuvaa myös käyttäjälle tulevaa vuokratasoa.

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /k
503 397	41 950	26,70	92 520	7 710	4,91	595 917	49 660	31,61

Jynkän päiväkodin uudisrakennuksen tavoitekäyttöönotto on helmikuussa 2025.

Hanketyöryhmä esittää, että Paimenpojan ja Aittolammen päiväkodit korvataan uudisrakennuksella hankesuunnitelman mukaisesti.

Jynkän päiväkotitoimitus esitetään toteutettavaksi omaan taseeseen.

Vaikutusten arviointi

-

### Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Liitteet

3555/2022 Hankeselvitys Jynkkä Eskari\_Nuoriso\_25052022 (1)  
3555/2022/ Jynkän esik-nuoriso hankeselvitys-PPT\_250522  
3555/2022 Jynkkä\_eska-nuor\_tilaohjelma\_25052022

Valmistelija  
Seppo Niiranen  
Juha Parkkisenniemi puh. +358 44 718 4008  
Silja Silvennoinen puh. +358 44 718 4003  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä kasvatusjohtajan ja opetusjohtajan esityksen.

**Päätös**

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---

**Kaupunginhallitus 18.7.2022 § 207**

Vaikutusten arviointi -

## Liitteet

3555/2022 Hankeselvitys Jynkkä Eskari\_Nuoriso\_25052022 (1)  
3555/2022/ Jynkän esik-nuoriso hankeselvitys-PPT\_250522  
3555/2022 Jynkkä\_eska-nuor\_tilaohjelma\_25052022

Valmistelija  
Seppo Niiranen  
Juha Parkkisenniemi puh. +358 44 718 4008  
Silja Silvennoinen puh. +358 44 718 4003  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Kaupunginhallitus hyväksyy hankesuunnitelman.

**Päätös**

Hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian lautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

---

**Kasvun ja oppimisen lautakunta 16.8.2022 60 §****Kasvun ja oppimisen lautakunta 16.8.2022:**

**Kasvatusjohtaja Juha Parkkisenniemi**  
**Kasvun ja oppimisen tuen tukipalvelut**

**Opetusjohtaja Silja Silvennoinen**  
**Perusopetus ja nuorisopalvelut sekä lukiokoulutus ja toisen asteen yhteistyö**

**Hankesuunnittelun taustaa**

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen Särkiniemi-Jynkkä alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 18.05.2021 §35. Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen tapahtuvan tällä hetkellä 9 kiinteistössä:

- Paimenpoika
- Jynkän koulun esiopetus
- Rauhalampi
- Aittolampi
- Levänen
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3C
- Särkiniemi
- Lohkaretie 3B
- Puistola (ent. Tinttilä)
- Särkiniemen koulun esiopetus.

Useimmilla näistä päiväkotikiinteistöistä tulee vastaan peruskorjaustarve lähivuosina. Ensimmäisinä peruskorjausta vaativat Paimenpojan ja Aittolammen päiväkodit. Tarvittava korjausaste on kuitenkin niin suuri, että tarveselvitys esittää näiden kiinteistöjen purkamista ja korvaamista uudella kuusiryhmäisellä päiväkodilla. Ajanmukaisten tilojen saamisen lisäksi tavoitteena on järkevöittää varhaiskasvatuksen yksikkökokoja suuremmaksi ja toiminnaltaan tehokkaammaksi.

**Päätöshistoria**

KOP lautakunnassa 26.04.2022 hankesuunnitelma palautettiin valmisteluun, perusteena liittyvän nuorisopalveluiden tilaratkaisun koon riittämättömyys.

KOP lautakunnassa 07.06. hankesuunnitelma hyväksyttiin vietäväksi kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginhallituksen kokous 18.07.2022 palautti hankesuunnitelman KOP lautakunnan käsittelyyn, perusteena virheelliset liiteasiakirjat.

**Hankesuunnittelun tavoitteet**

Hankesuunnittelun tavoitteena on löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti.

Hankesuunnitelma koskee Paimenpojan ja Aittolammen päiväkoteja korvaavaa Jynkän alueen päiväkotia.

Alueen muiden päiväkotien korjaus- ja korvaushankkeista tehdään jatkossa omat hankesuunnitelmansa.

Hankesuunnittelussa on huomioitu avoimen varhaiskasvatuksen sekä kerhotoiminnan tarpeet.

Hankesuunnitelmaan liittyy Jynkän koulun (elinkaarikohde) esiopetus- ja nuorisopalvelun tiloja käsittelevä hankeselvitys, josta on eri esittely.

**Jynkän alueen päiväkotiratkaisu**

Suunnitelmassa vertailtiin eri vaihtoehtoja sijoituspaikaksi:

- purettavan päiväkoti Paimenpojan tontti
- purettavien nuorisotila Monarin/päiväkoti Aittolammen tontti
- rakentamaton YUR-merkinnällä varustettu tontti, Leirikyläntie 33
- Jynkän koulun tontin rakentamaton osa, Maitotie 2/Kermatie (kolme sijoitusvaihtoehtoa)
- Katraspuisto (todettiin kelpaamattomaksi)

Hankesuunnitteluryhmä päätti pitkällisen vertailun jälkeen valita ensisijaiseksi sijoituspaikaksi Aittolammen/Monarin tontin.

**Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu**

Jynkän päiväkodin tavoitehinta-arvion mukainen investointikustannus on 6,8 miljoonaa € alv 0 %

Vanhan Paimenpojan päiväkodin purkukustannukset ovat 270.000 € alv 0 %. Vastaavasti Jynkän nuorisotalon Monarin purkukustannus on noin 210.000 € ja myöhemmin tapahtuva vanhan Aittolammen päiväkodin purkukustannus noin 180.000 €.

Purkukustannuksista tulee huomata, että koska rakennukset ovat käyttökänsä päässä, ne tulee joka tapauksessa purkaa lähivuosina. Tällöin kaikki nämä purkukustannukset lankeavat maksettaviksi lähitulevaisuudessa.

Hintataso on noussut voimakkaasti korona-ajan ja Ukrainan sodan vuoksi ja edelleen hintojen liikkumisen tekee kustannusarviosta epävarmuustekijän.

Jos arvioitu hankejuoksaus toteutuu siten, että uusi päiväkoti otettaisiin käyttöön vuoden 2024 lopulla, olisivat rakennusten tasearvot vuoden 2023 lopussa seuraavat: Aittolammen päiväkodin tasearvo n. 143.650 €, Pai-

menpojan päiväkodin tasearvo n. 173.030 € ja nuorisotalo Monarin tasearvo 0 € jo vuoden 2022 lopussa. Vuodelle 2024 menojäännöstä jäisi siis poistettavaksi n. 316.680 €.

Käyttäjainvestoinnit muodostuvat tilojen kaluste- ja varustelukustannuksista. Jynkän päiväkodin investointiarvio on 120.000 € ja Jynkän koulun laajennuksen noin 200.000 € alv 0 %.

Jynkän alueen varhaiskasvatuksen tilavuokrat ovat tällä hetkellä n. 101.000 €/kk.

Seuraavassa taulukossa esitetään Jynkän päiväkodin pääomakustannuksen jakautuminen vuosi- ja kuukausitasolla, mikä tarkasti kuvaa myös käyttäjälle tulevaa vuokratasoa.

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /k
503 397	41 950	26,70	92 520	7 710	4,91	595 917	49 660	31,61

Jynkän päiväkodin uudisrakennuksen tavoitekäyttöönotto on helmikuussa 2025.

Hanketyöryhmä esittää, että Paimenpojan ja Aittolammen päiväkodit korvataan uudisrakennuksella hankesuunnitelman mukaisesti.

Jynkän päiväkotia esitetään toteutettavaksi omaan taseeseen.

Vaikutusten arviointi -

### Esitys

Esitän, että kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja esittää edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

### Liitteet

3555/2022 Jynkän päiväkodin hankesuunnitelma  
3555/2022 Paimenpojan päiväkotia tavoitehintaa  
3555/2022 Aittolammen päiväkotia tavoitehintaa  
3555/2022 Jynkän päiväkotia tilaohjelmaa  
3555/2022 Toiminnalliset ja tekniset vaatimukset  
3555/2022 Rakennushankkeen riskit  
3555/2022 Jynkkä juoksutus  
3555/2022 Arviointimatriisi Jynkkä

### Viiteaineisto

3555/2022 Esittelymateriaali Jynkän päiväkodin hankesuunnitelmaa

### Valmistelija

Seppo Niiranen

puh. +358 44 718 5414

Juha Parkkisenniemi

puh. +358 44 718 4008

Silja Silvennoinen

puh. +358 44 718 4003

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä kasvatusjohtajan ja opetusjohtajan esityksen.

**Päätös**

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Seppo Niiranen poistui kokouksesta klo 16.25 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

- 1 3555/2022 Jynkän päiväkodin hankesuunnitelma
- 2 3555/2022 Paimenpojan päiväkotitavoitehinta
- 3 3555/2022 Aittolammen päiväkotitavoitehinta
- 4 3555/2022 Jynkän päiväkotitilaohjelma
- 5 3555/2022 Toiminnalliset ja tekniset vaatimukset
- 6 3555/2022 Rakennushankkeen riskit
- 7 3555/2022 Jynkkä juoksutus
- 8 3555/2022 Arviointimatriisi Jynkkä

Viiteaineisto

- 4 3555/2022 Esittelymateriaali Jynkän päiväkodin hankesuunnitelma

Valmistelija

Seppo Niiranen

Juha Parkkisenniemi

Silja Silvennoinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5414

puh. +358 44 718 4008

puh. +358 44 718 4003

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen.

**Päätös**

Merkittään, että hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen ja asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen selostivat asiaa kokouksessa ja he poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

12.09.2022

26/2022 9 (9)

249 §