

TÄÄLLÄ INSPIRAATIO
ON LUONNONVOIMA

IR

IN

P

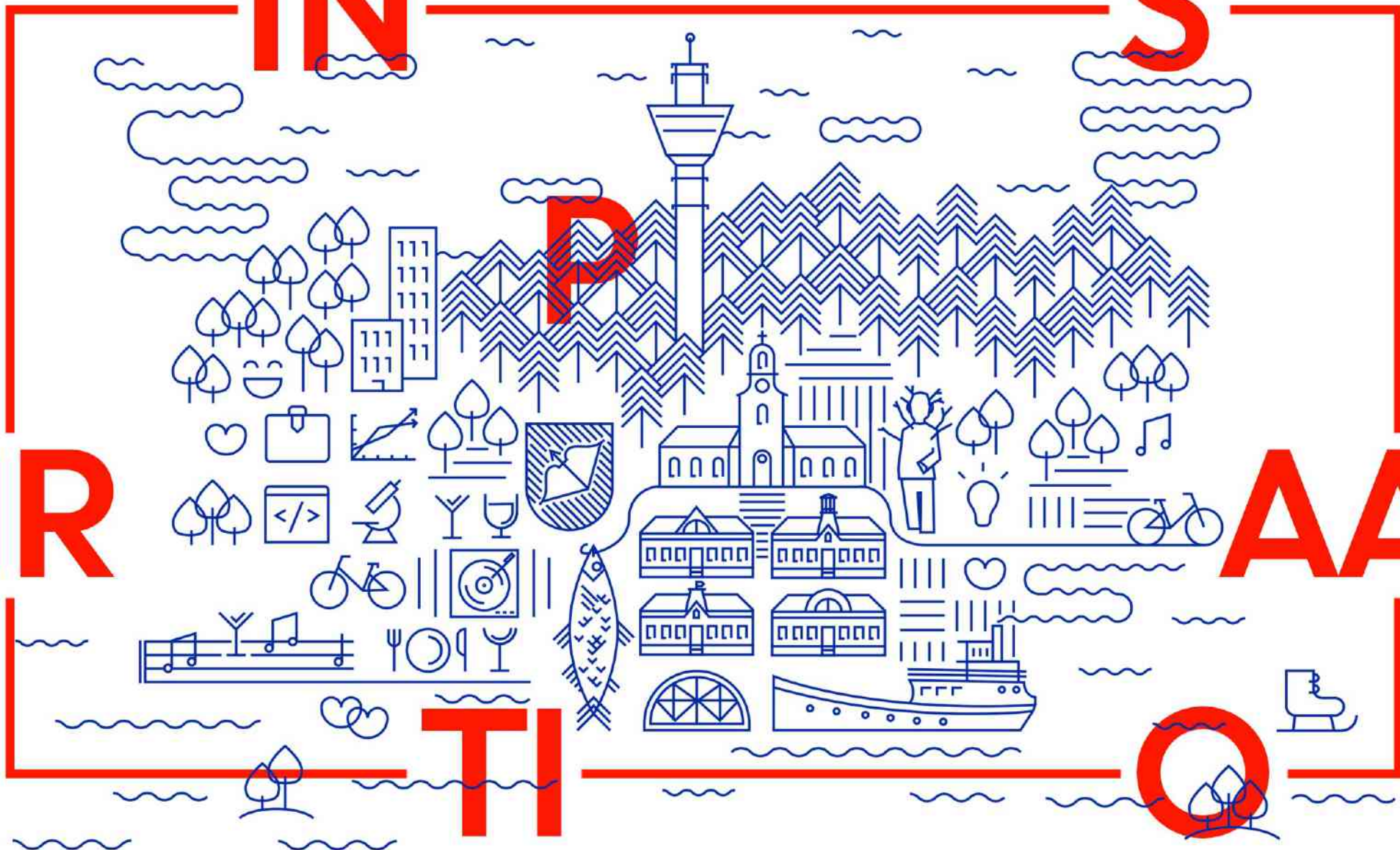
S

KUOPIO

AA

TI

O



Pyörön päiväkotia, Puistokaupunki

Hankesuunnitelma 21.11.2022

Tarve, varhaiskasvatus

Puistokaupungin tarveselvitysalue sisältää Litmasen, Pitkälahden ja Pirtin alueet. Tavoitteena on:

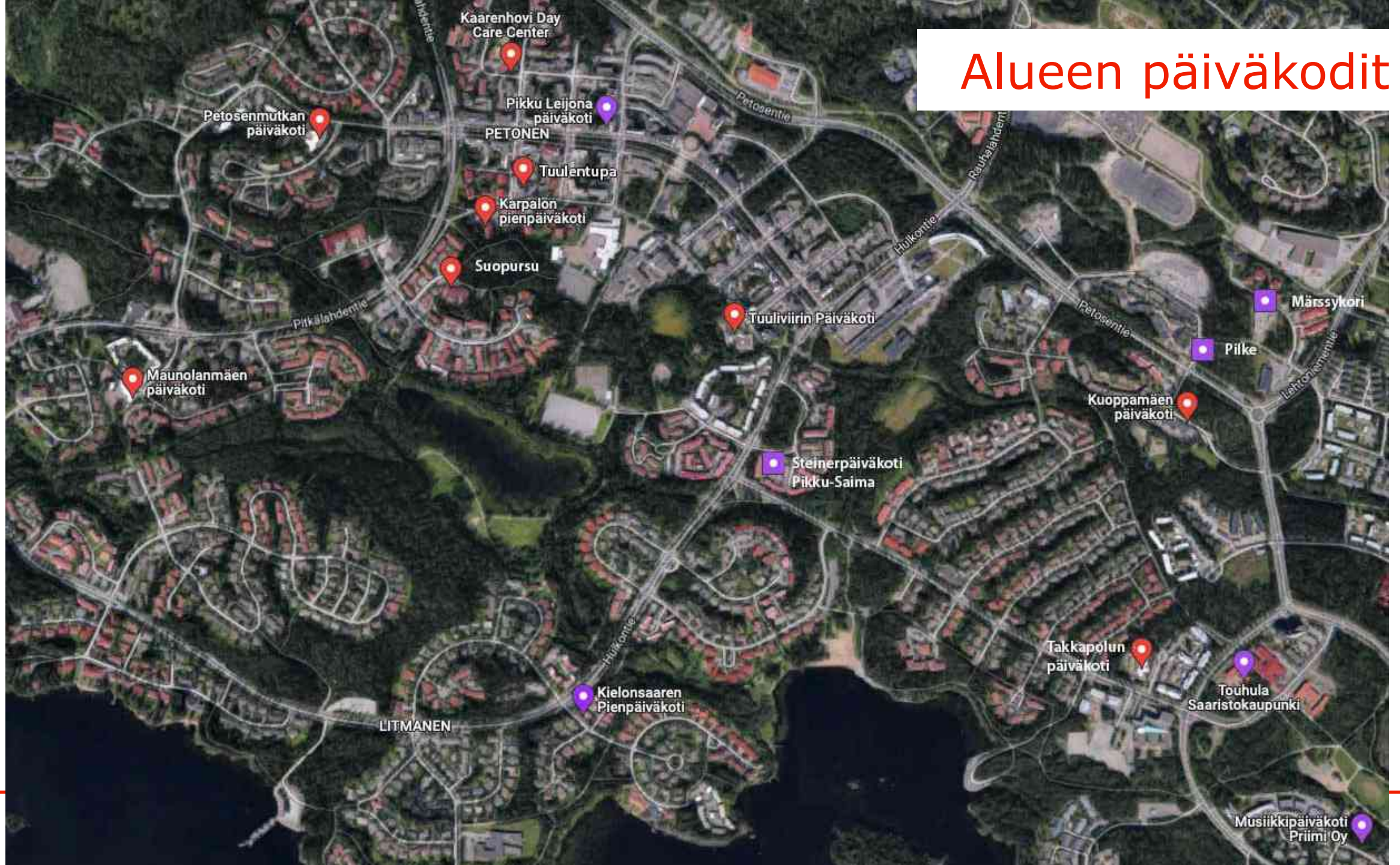
- säilyttää varhaiskasvatus lähipalveluna ja toteuttaa esiopetus perusopetuksen kanssa samassa paikassa/rakennuksessa
- muodostaa päiväkodeista toiminnan ja kustannusten kannalta järkeviä kokonaisuuksia
- vastata päiväkotikonseptissa esitettyihin toiminnallisiin ja tilallisiin vaatimuksiin; huomioidaan avoin varhaiskasvatus ja ns. metsäesikoulu

Alueen päiväkotikiinteistöt ovat kunnoltaan ja elinkaareltaan peruskorjausvaiheessa, myös korvaaminen uudisrakennuksella vaihtoehtona.

Tarvitaan peruskorjatut tai uudet korvaavat tilat yhteensä 39 ryhmälle sekä lapsiennusteeseen perustuva lisätilatarve 2 ryhmälle. Lisäksi tarvitaan Pirtin koulun esiopetusryhmille väistötila uuden koulun rakentamisen ajaksi.



Alueen päiväkodit



Alueen päiväkodit

Osa nykyisistä rakennuksista erittäin heikkokuntoisia (Suopursu, Karpalo, Maunolamäki, Kaarenhovi...)

– korvaavat tilat tarvitaan 2024...2027

esitys:

- rakennetaan uusi 10-ryhmäinen päiväkotikoti, joka korvaa purettavia päiväkoteja ja toimii väistötilana vanhoja päiväkoteja peruskorjattaessa tai korvattaessa niitä uusilla



<i>Litmanen - Pitkälähti</i>			
Suopursun päiväkoti	4R+1	(poistuva)	TP
Karpalo (Suopursun päiväkoti)	1R	(poistuva)	NIKu
Maunolamäen päiväkoti	4R	2024 Peruskorjausta tai uudisrakennusta odottava rakennus.	TP
Tuuliviirin päiväkoti	4R+1	2025 Peruskorjausta tai uudisrakennusta odottava rakennus.	TP
Tuulentupa , Tuuliviirin päiväkoti	1R	2030 (poistuva)	As Oy Kuopion Pyörönkeskus
Kaarenhovin päiväkoti , sis. kerhotila	4R+1	2025 Peruskorjausta tai uudisrakennusta odottava (2) rakennus	TP
Petosenmutkan päiväkoti	3R	2027 Peruskorjausta tai uudisrakennusta odottava (3) rakennus.	TP
Minimutka (Petosenmutkan päiväkoti)		poistui 8/2021	TP (OKT)
Maunolanmäen eo Pitkälähden koulu Petosenmutkan eo , Pitkälähden koulu	3R	A Päärakennus 2027 odottaa peruskorjausta. B Puurakennus (ei käytössä) C "eskaviipale" 2026 poistuva rakennus.	TP
<i>Pirtti</i>			
Pirtin koulun esiopetus, viipale	3R	Väliaikaisen tilan tarve 06/2024–06/2026 Rakennus puretaan uuden koulu- ja esikoulu- rakennuksen tieltä 2024.	TP
Takkapolun päiväkoti	3R	2023 Peruskorjausta tai uudisrakennusta odottava rakennus.	TP
Kuoppamäen päiväkoti	4R	2030 Peruskorjaus	TP

Sijoitusvaihtoehdot

Lähialueen Y-tontteja:

- Pyörönkaari 19/Jalkasenkatu 1, ALY-1, 8500 m² / RO 3 841 kem²
- Pyörönkaari 23, ALY-1, 3996 m² / RO 2 597 kem²
- Pistokatu 5, YSA, 11690 m² / RO 8183 kem²
- Koukkukatu 1, Y, 2697 m² / RO 1 348 kem²
- Kielokatu 1, YL, 5130 m² / RO 2 565 kem²

Tarvittava 10-ryhmäinen päiväkotitoimitus mahtuu ainoastaan Pistokatu 5:n tontille

Muissa vaihtoehdoissa tulisi päiväkotitoimitus toteuttaa kahtena pienempänä yksikkönä, mikä lisää kustannuksia huomattavasti.



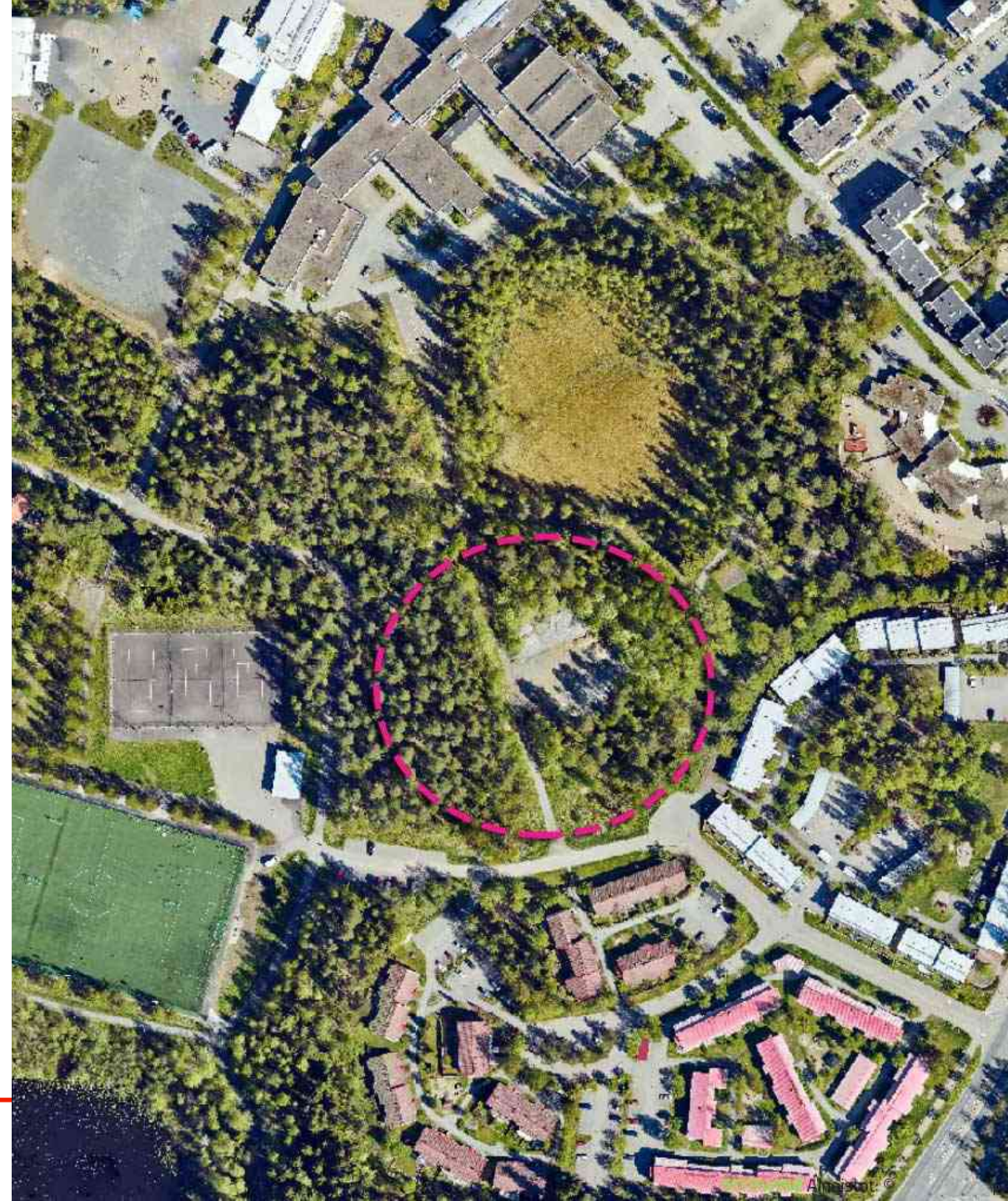
Rakennuspaikka

asuinalueen reunalla puistoalueiden ympäröimänä.

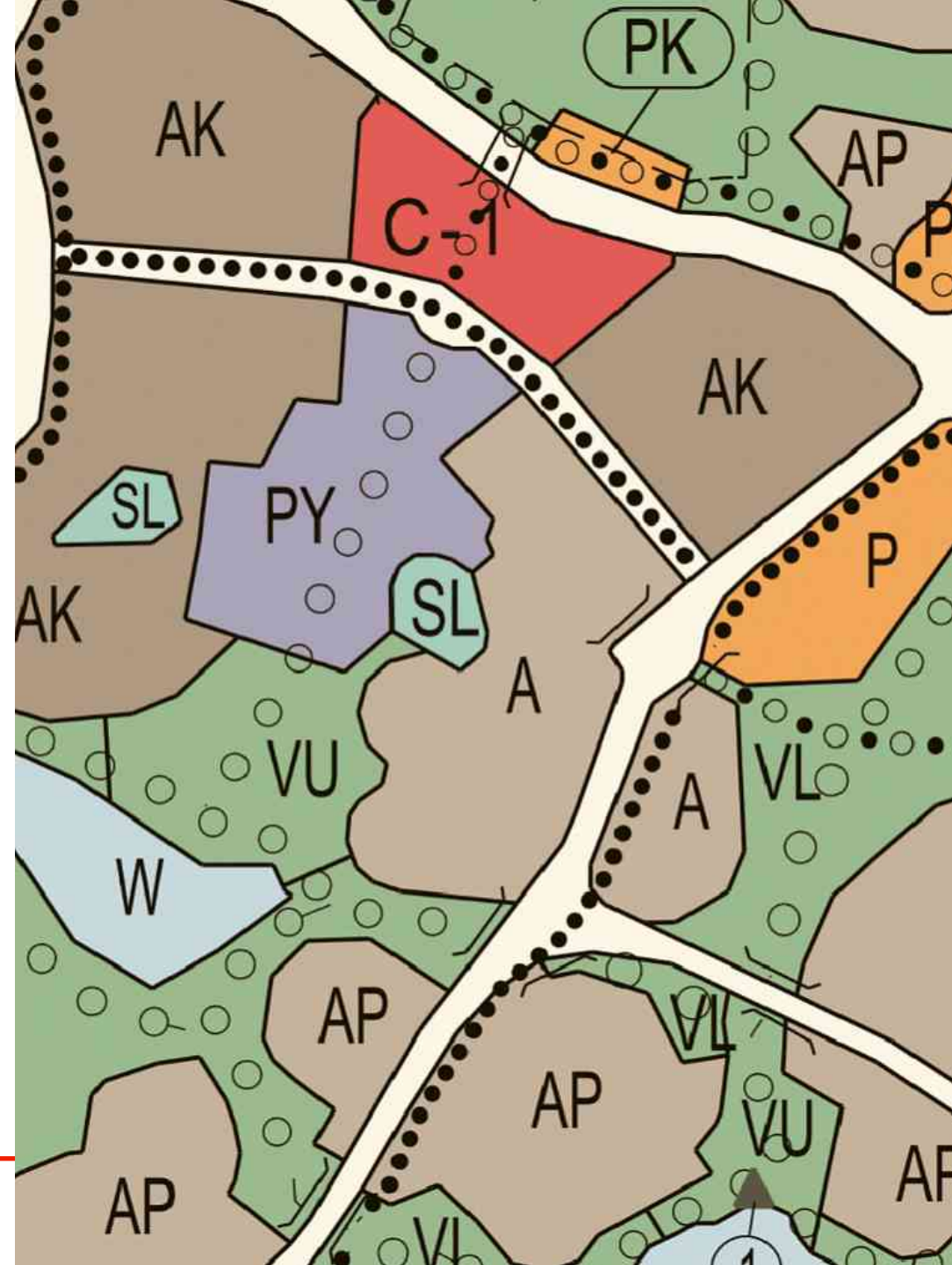
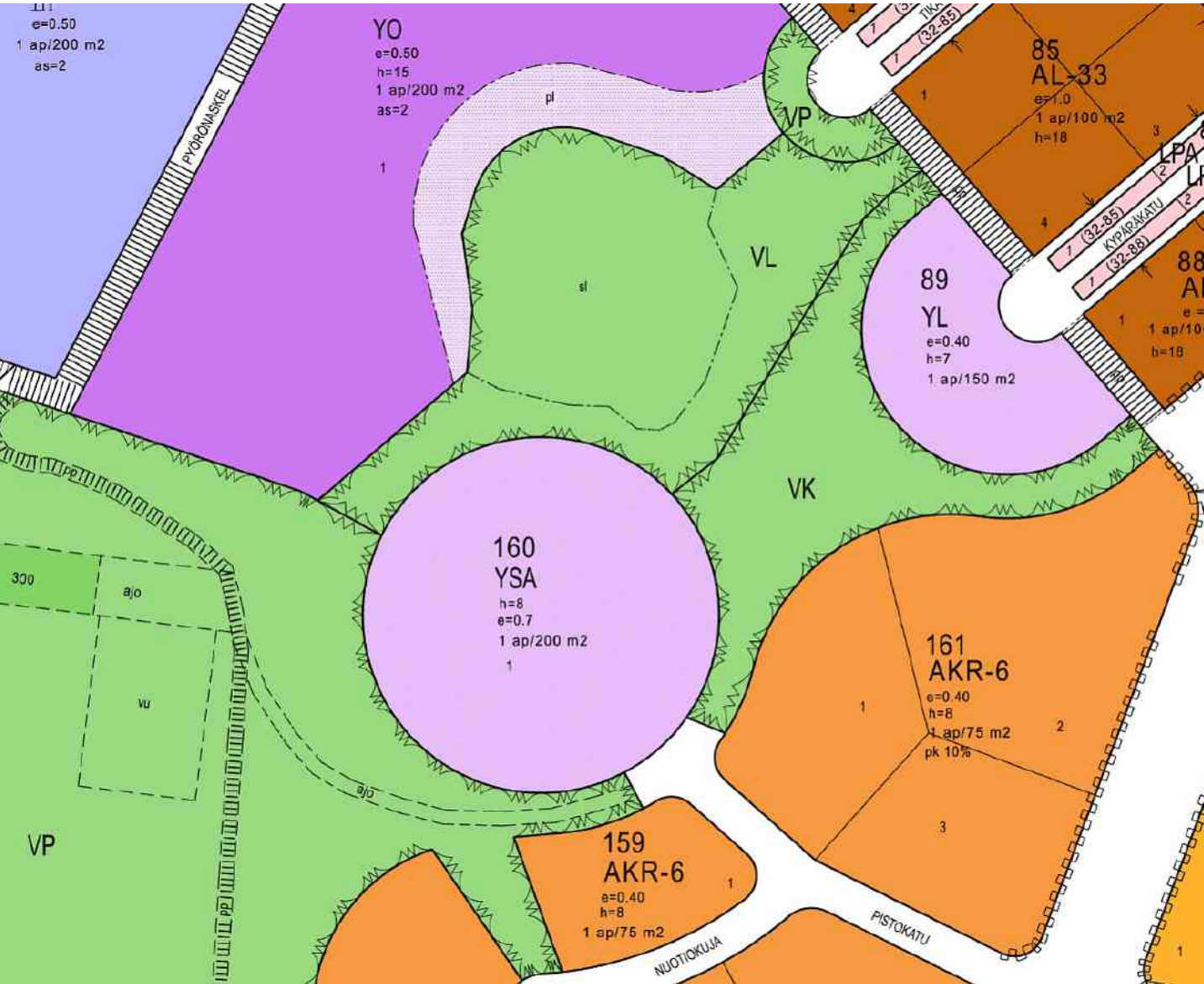
- länsipuolella puisto/liikuntapalveluiden alue
- pohjoisessa on suojeltu kosteikko ja Pyörön koulu
- koillisessa Tuuliviirin päiväkoti
- tontin ympäri kulkee valaistu kevyen liikenteen reitti ja tontin läpi kulkee polku.

Sijointuspaikan tiedot:

- osoite Pistokatu 5, 70820 Kuopio
- kiinteistötunnus 297-32-160-1
- kaavamerkintä YSA, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä niihin liittyvien asuinrakennusten korttelialue
- pinta-ala 11690 m²
- rakennusoikeus 8183 kem².



Asemakaava, yleiskaava



Liikenneyhteydet

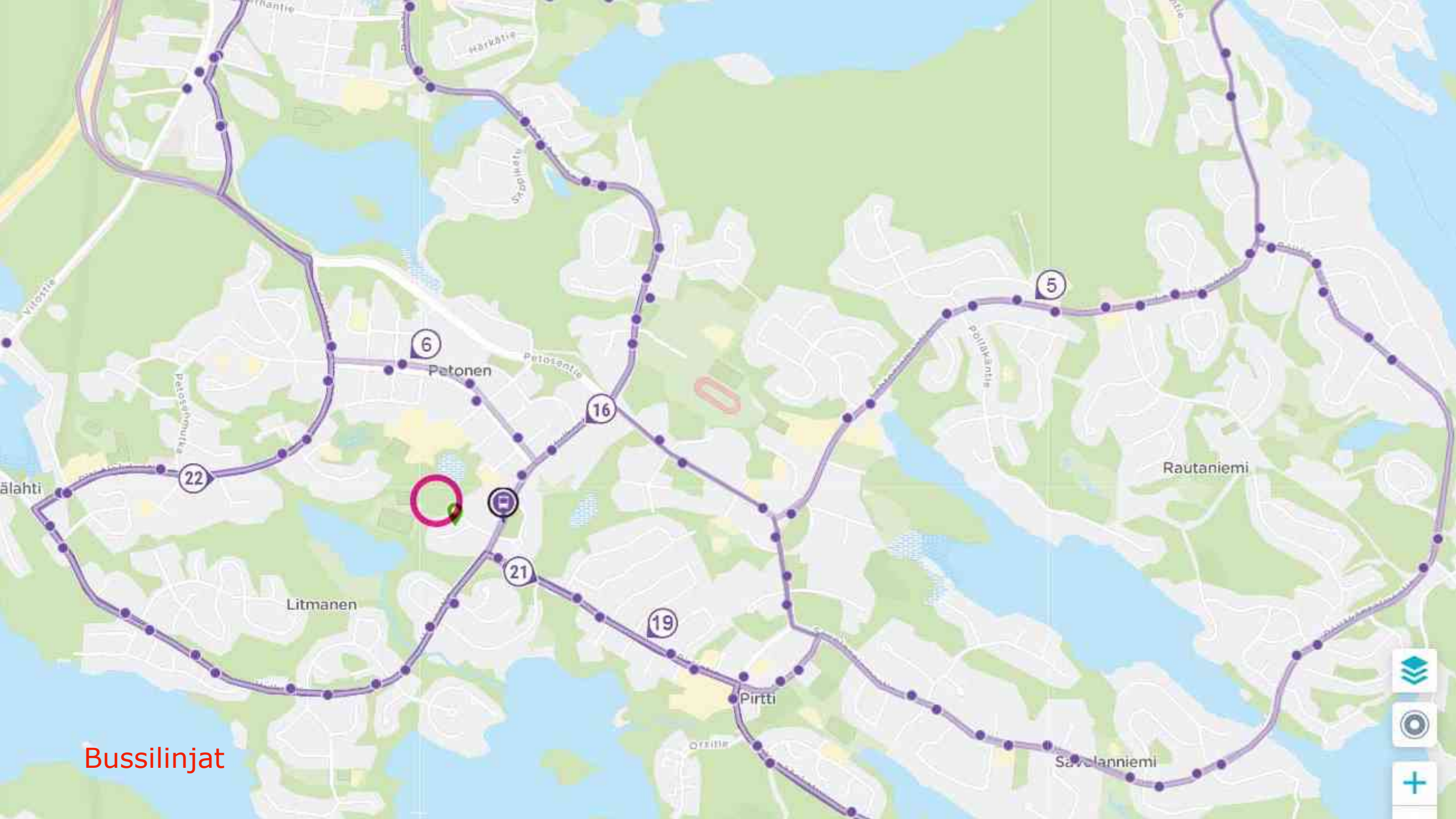
Arvion mukaan

- 60 % asiakkaista saapuu autolla
- 20 % julkisilla
- 20 % kävellen/pyöräillen
- jopa 100 autoa aamuin illoin
- Hulkontiellä vilkas liikenne

Bussilinjat 16, 19 21 ja 22 kulkevat Hulkontietä pitkin; 200 m kävelymatka

Bussilinjat 5 ja 6 Pyörönkaarelle; 450 m kävelymatka





Bussilinjat



Pistokatu 5, käänköpaikka



Tontin keskellä polku ja läjityspaikka



Päiväkotirakennus; suunnittelussa huomioitavaa:

- rakennuksen julkinen luonne
- sopeutuminen korttelin ja kaupunginosan ilmeeseen
- tontin ympäri kulkeva kevyen liikenteen reitti
- luonnonläheisyys, ympäröivät liikunta- ja puistoalueet sekä suojeltu kosteikko
- tontin mahdollinen lisärakentaminen jatkossa.



Tonttia kiertävä polku ja tontin viereinen suojeltu kosteikko

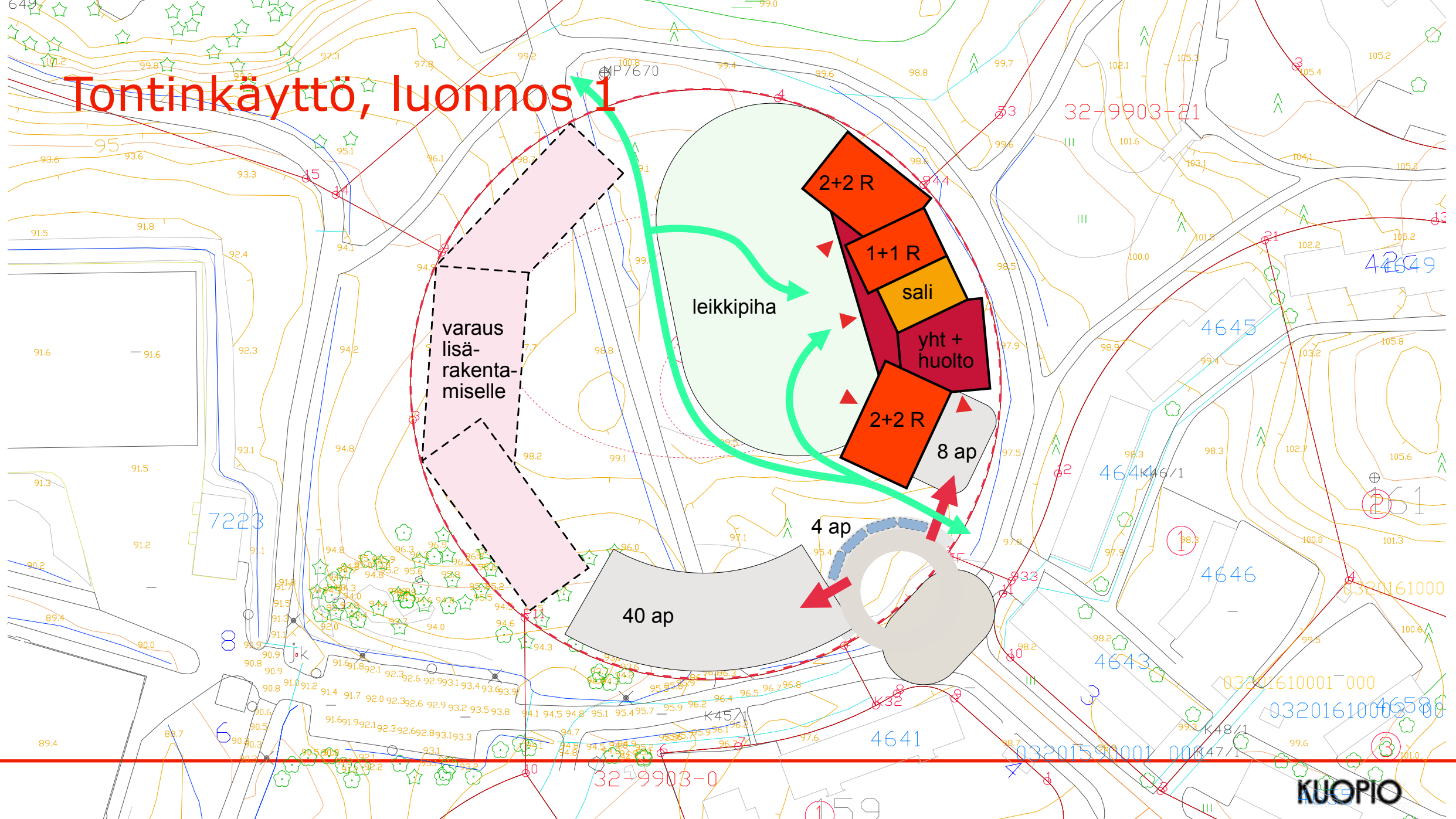
Päiväkotirakennus

Rakennuksen tavoitteita:

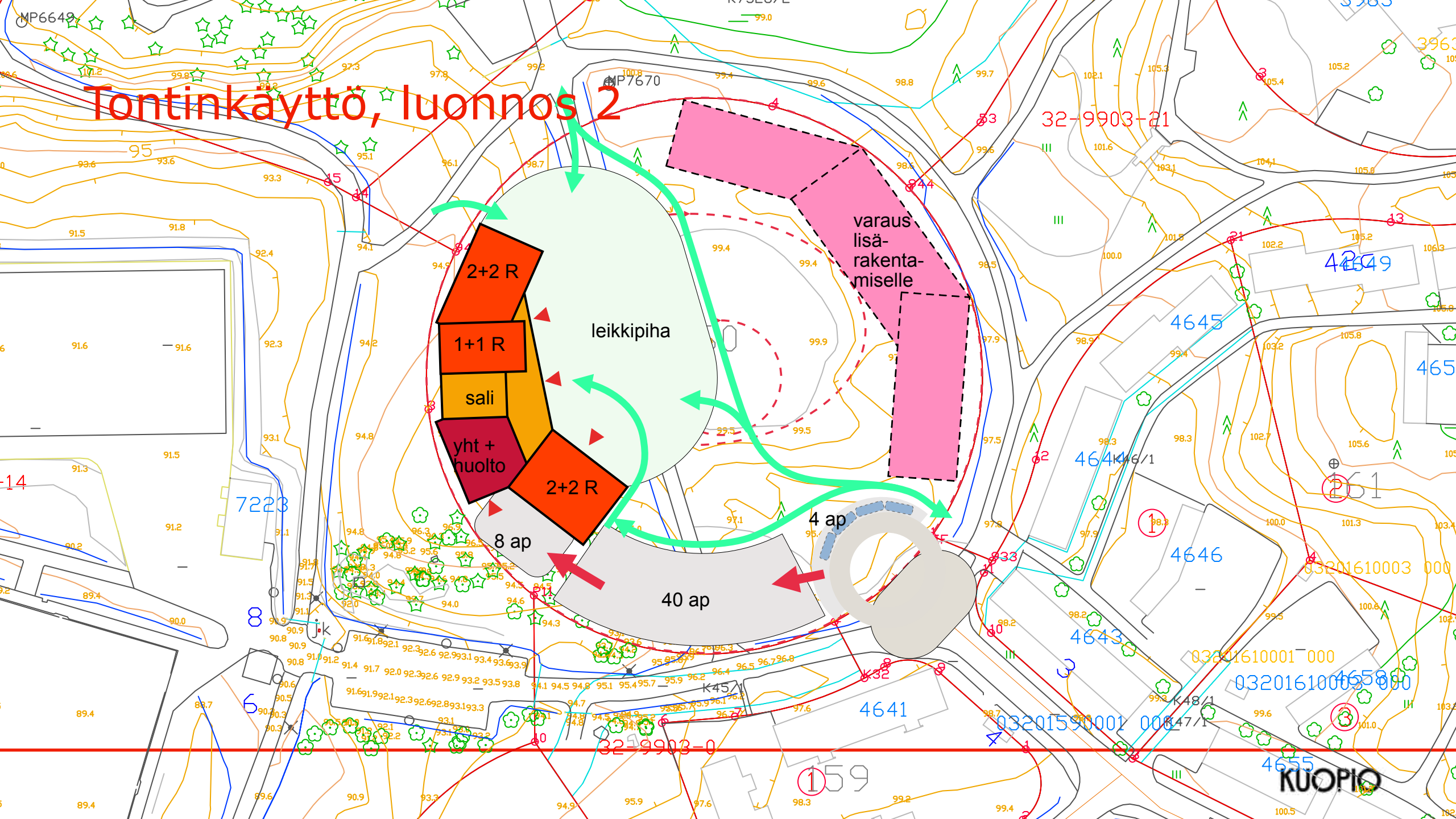
- laajuus bruttoalana 2791 brm²
- kylmät varastot / jätekatos 86 brm²
- kerrosala on noin 2700 kem², suunnitteluratkaisusta riippuen
- kaksikerroksinen ratkaisu
- osin tai kokonaan puurakenteinen



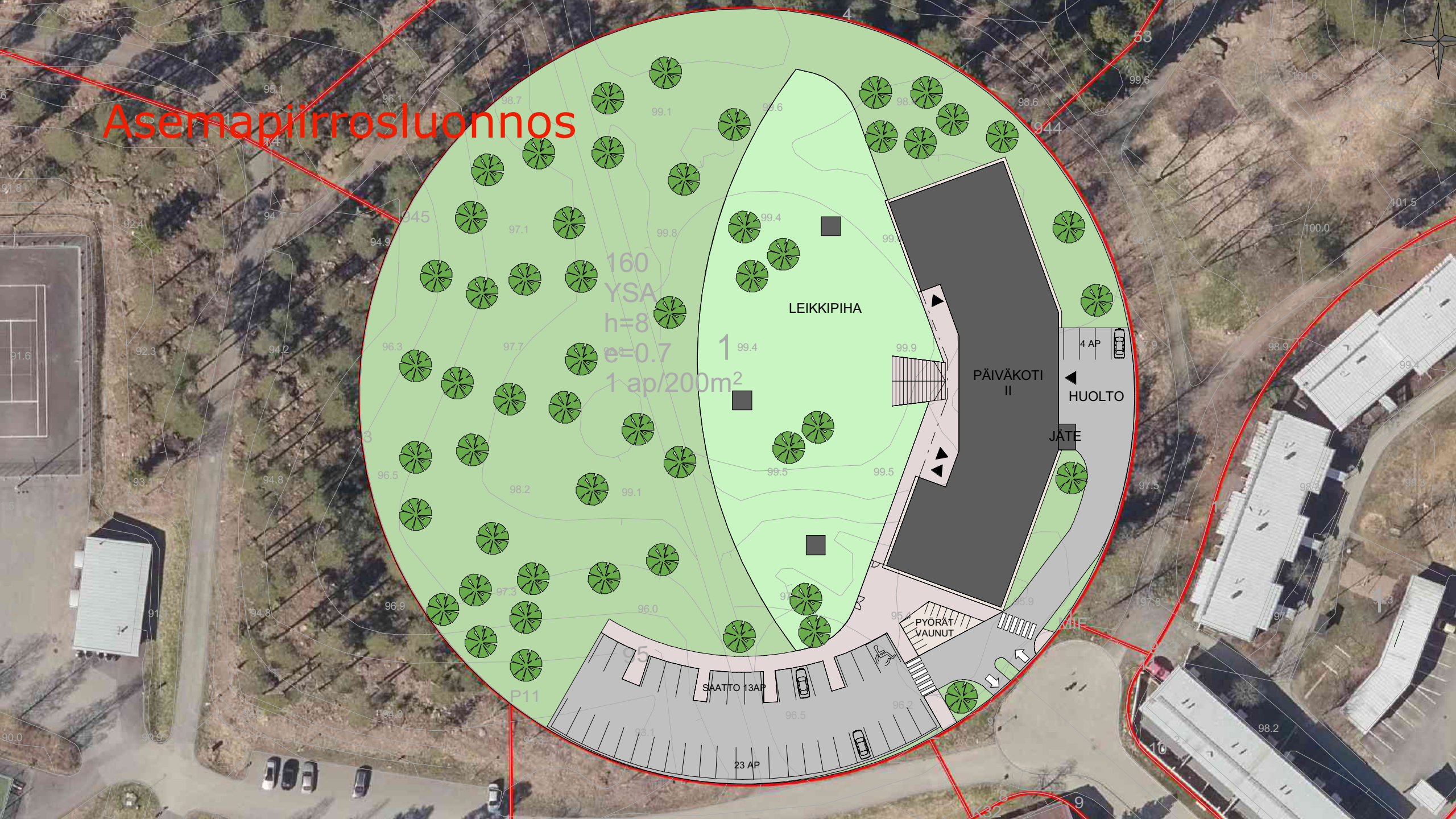
Tontinkäyttö, luonnos 1



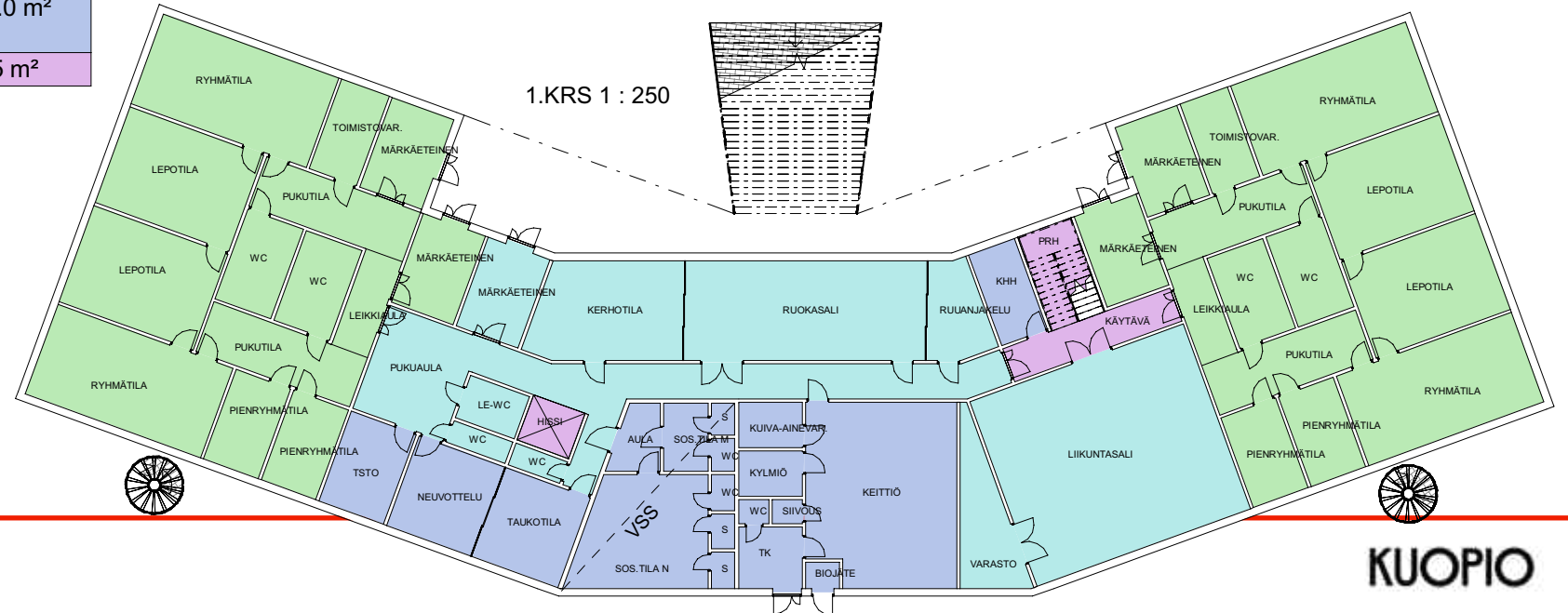
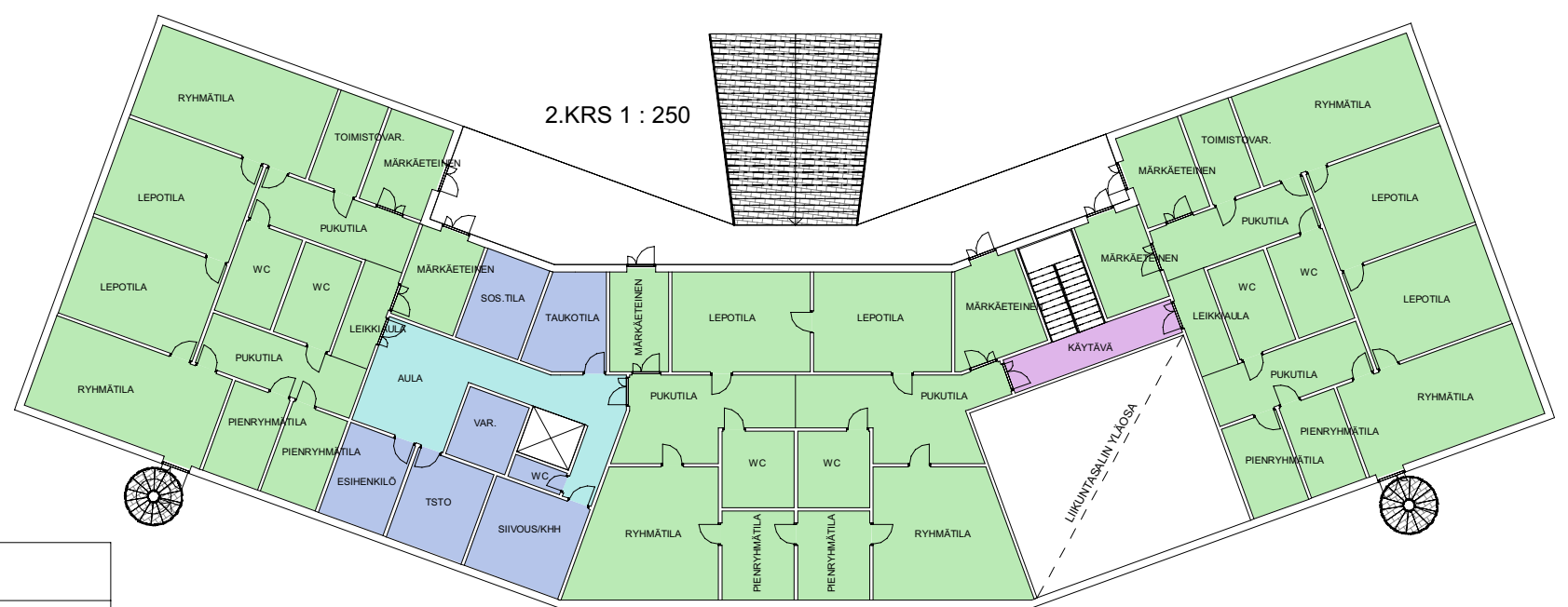
Tontinkäyttö, luonnos 2



Asemapiirrosluonnos



Pohjaratkaisu- luonnokset

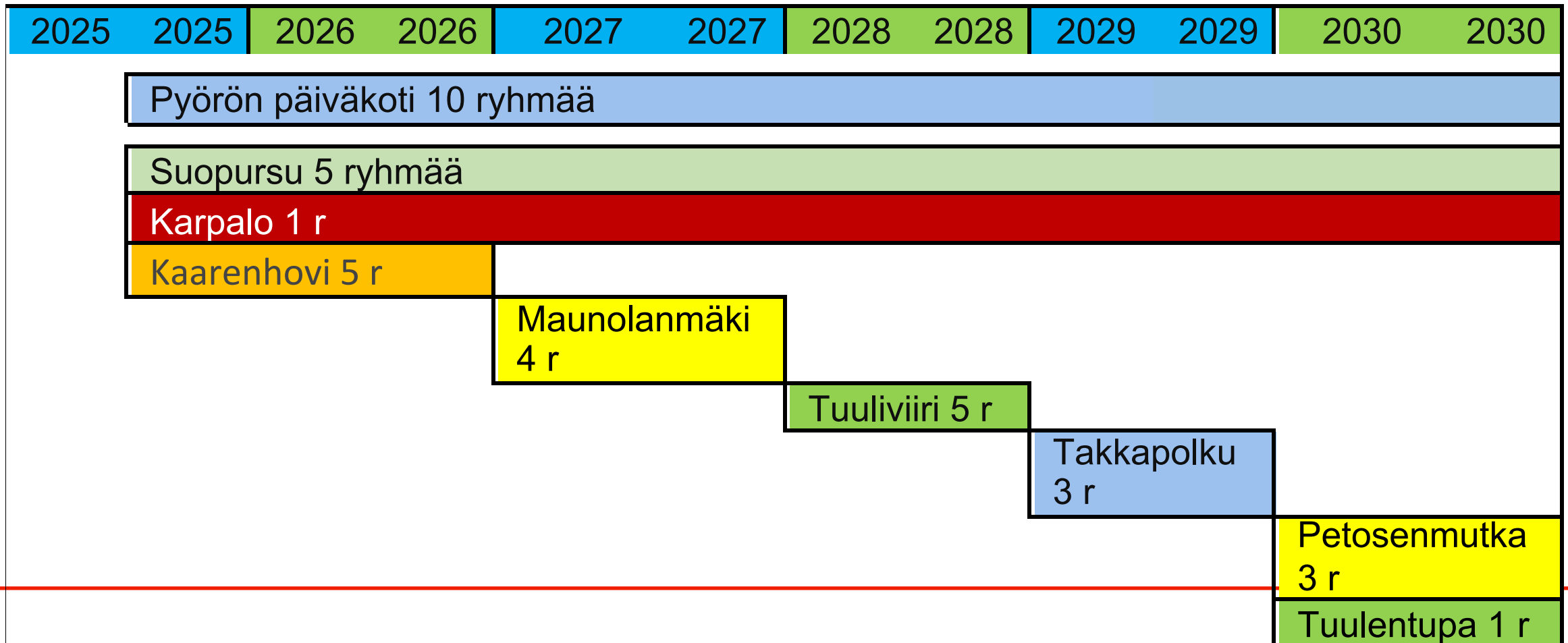


TILALUETTELO

TILATYYPPI	PINTA-ALA
1 LASTEN KOTIALUEET	1309.5 m ²
2 YHTEISET TILAT	333.0 m ²
3 YHTEISET HENKILÖSTÖ-/HALLINTO-/RUOKAHOULTOTILAT	279.0 m ²
4 LIIKENNETILAT	43.5 m ²

Hankejuoksutus

- Päiväkoti toimii purettavien päiväkotien korvaavana tilana ja myös peruskorjattavien tai uudisrakennuksella korvattavien päiväkotien väistötilana



Pyörön päiväkotii, perustamiskustannukset

Tavoitehintalaskelman mukaiset perustamiskustannukset

bruttopinta-ala brm	€/brm ² , alv 0 %	investointi €, alv 0
2791	3726	10 400 000

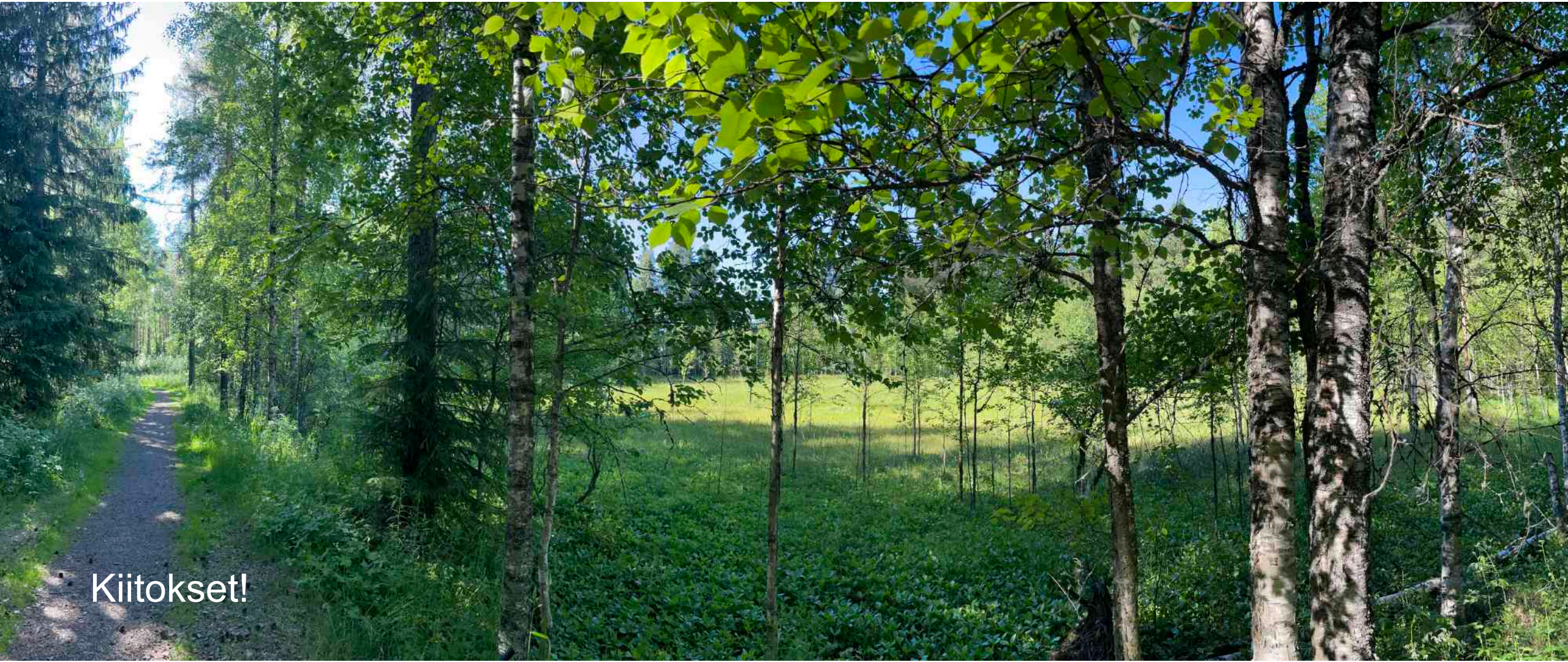
Arvioidut tilakustannukset

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
770 177	64 181	26,22	198 720	16 560	6,76	968 897	80 741	32,98

Rakennus toteutetaan investointihankkeena kaupungin omaan taseeseen.

Hankkeen aikataulu (KVR-hankkeen mukaisesti)

Hankevaihe	Aikataulu
Hankesuunnitelma Kop-lautakunnassa	12/2022
Hankesuunnitelman hyväksyminen kaupunginhallituksessa	1/2023
Osallistumishakemukset	02/2023
Neuvottelumenettely	3–5/2023
Urakkakilpailutus	6–7/2023
Lainvoimaisuus urakoitsijavalinnasta	8/2023
Toteutussuunnittelu-aika, rakennuslupahakemus	9/2023–1/2024
Rakentamisen valmistelu	1–3/2024
Rakentamisen aloitus	3/2024
Rakennus valmis ja luovutetaan käyttäjälle	06/2025
Kalustus valmis ja käyttöönotto	08/2025



Kiitokset!