

Pyörön päiväkodin hankesuunnitelma / Varhaiskasvatuspalvelut

Kasvun ja oppimisen lautakunta 13.12.2022 § 94
1764/10.03.02.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Seppo Niiranen puh. 044 718 5414
Minna Kari puh. 044 718 4008

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Vähäkangas Pekka

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä vs. kasvatusjohtajan esityksen.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Selostus

**Vs. kasvatusjohtaja Minna Kari
Varhaiskasvatuksen sekä kasvun ja oppimisen tukipalvelut**

Hankesuunnittelun taustaa

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen Puistokaupungin alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 22.3.2022 § 19.

Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen tapahtuvan tällä hetkellä 11 kiinteistössä:

- Suopursun päiväkoti
- Karpalo (Suopursun päiväkoti)
- Maunolamäen päiväkoti
- Tuuliviirin päiväkoti
- Tuulentupa (Tuuliviirin päiväkoti)
- Kaarenhovin päiväkoti
- Petosenmutkan päiväkoti
- Maunolanmäen ja Petosenmutkan eo: Pitkälahden koulu
- Pirtin koulun esiopetus, viipale
- Takkapolun päiväkoti
- Kuoppamäen päiväkoti

Lisäksi tarveselvityksessä todettiin varhaiskasvatusta tapahtuvan myös Minimutkan päiväkodissa, mutta ko. kiinteistö poistui päiväkotikäytöstä 8/2021.

Puistokaupungissa on yhteensä seitsemän päiväkotia, jotka vaativat perusparannusta tai rakennuksen korvaamista uudisrakennuksella seuraavan kuuden vuoden aikana. Kymmenen vuoden sisällä määrä lisääntyy vielä kahden päiväkotiyksikön peruskorjaustarpeella. Ajanmukaisten tilojen saamisen lisäksi tavoitteena on järkevöittää varhaiskasvatuksen yksikkökokoja suuremmaksi ja toiminnaltaan tehokkaammaksi.

Hankesuunnittelun tavoitteet

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

Hankesuunnitelma koskee kymmenryhmäistä Pyörön päiväkotia, joka suunnitelman mukaan rakennetaan tällä hetkellä rakentamattomalle Y-tontille osoitteeseen Pistokatu 5.

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

Hankesuunnittelussa on huomioitu avoimen varhaiskasvatuksen sekä kerhotoiminnan tarpeet.

Puistokaupungin alueen päiväkotiratkaisu

Suunnitelmassa vertailtiin alueen Y-asemakaavamerkinnällä merkittyjä vaihtoehtoja sijoituspaikaksi:

- Pyörönkaari 19/Jalkasenkatu 1
- Pyörönkaari 23
- Pistokatu 5
- Koukkukatu 1
- Kielokatu 1

Hankesuunnitteluryhmä päätti vertailun jälkeen valita ensisijaiseksi sijoituspaikaksi Pistokadun tontin.

Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu

Pyörön päiväkodin tavoitehinta-arvion mukainen investointikustannus on 10,4 miljoonaa € alv 0 %

Esityksen mukaan käyttöikänsä päähän saapuneet Suopursun ja Kaarenhovin päiväkodit tullaan purkamaan Pyörön päiväkodin valmistuttua.

Purkukustannukset ovat noin 230 000 € ja 260 000 € (alv 0 %).

Purkukustannuksista tulee huomata, että ne eivät kuulu hankkeen kustannuksiin, vaan niitä käsitellään erillisenä menoeränä, ja että koska rakennukset ovat käyttöikänsä päässä, ne tulee joka tapauksessa purkaa lähivuosina.

Hintataso on noussut voimakkaasti korona-ajan ja Ukrainan sodan vuoksi ja vaikka palautumista onkin tapahtunut, niin edelleen hintojen liikkuminen tekee kustannusarviosta epätarkan.

Jos arvioitu hankejuoksumen toteutuu siten, että uusi päiväkotia otettaisiin käyttöön keväällä 2025, olisivat rakennusten tasearvot vuoden 2024 lopussa seuraavat: Suopursu 76 890 € ja Kaarenhovi 355 131 €.

Vuodelle 2024 menojäännöstä jäisi siis poistettavaksi 432 021 €.

Käyttäjainvestoinnit muodostuvat tilojen kaluste- ja varustelukustannuksista. Pyörön päiväkodin investointiarvio on noin 200.000 € alv 0 %.

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

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

Pyörön päiväkodin uudisrakennuksen tavoitekäyttöönotto on elokuussa 2025.

Hanketyöryhmä esittää, että rakennetaan hankesuunnitelman mukainen kymmenryhmäinen päiväkotirakennus, joka sijoitetaan osoitteeseen Pistokatu 5 (kiinteistötunnus 297-32-160-1). Rakennus tulee toteuttaa osin tai kokonaan puurakenteisena, jolloin se seuraa Kuopion kaupungin ilmastopoliittisessa ohjelmassa esitettyjä periaatteita.

Pyörön päiväkotia esitetään toteutettavaksi omaan taseeseen

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

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

Liitteet

Pyörön päiväkotia tavoitehintaa

Pyörön päiväkotia Powerpoint -esitys

Rakennushankkeen riskit

Pyörön päiväkotia - SGS - analyysiraportti

Pyörön_PK_Hankesuunnitelma_211122

Pyörön päiväkotia - tilaohjelma