

TÄÄLLÄ INSPIRAATIO
ON LUONNONVOIMA

IR

IN

D

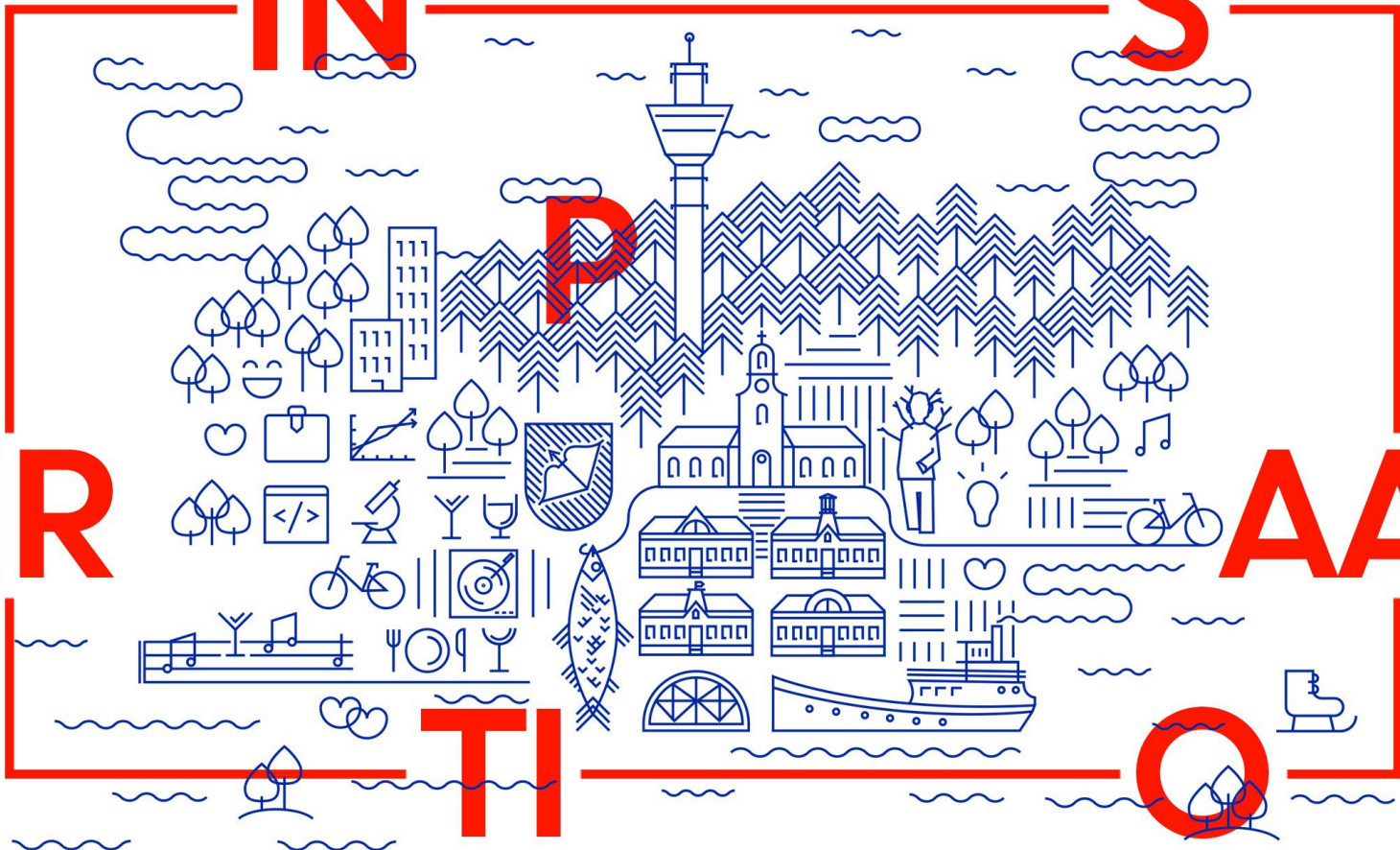
S

KUOPIO

AA

TI

O





Von Wrightin vuokrapäiväkoti

Hankeselvitys 11.08.2023

Tarveselvitys

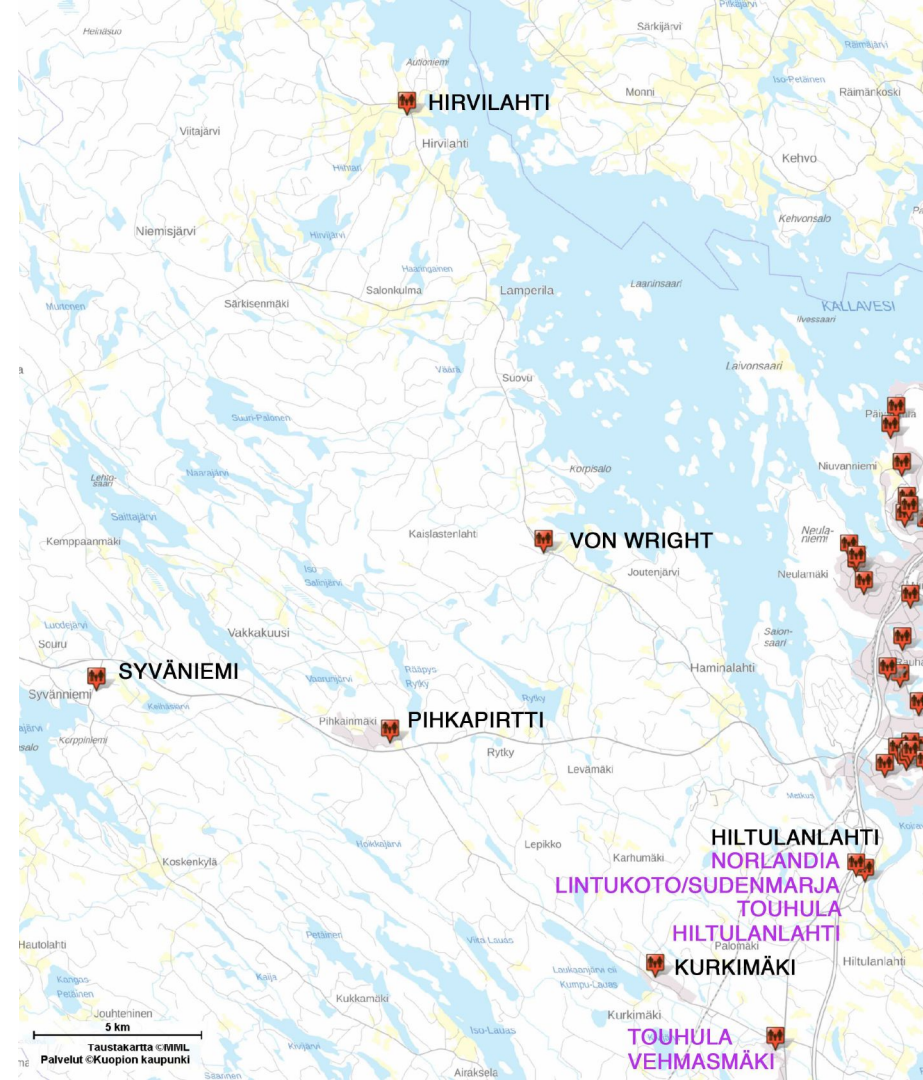
2016: läntisen maaseutualueen perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkosto -> Kaislastenlahteen tilat perusopetukselle ja varhaiskasvatukselle (von Wrightin koulu), Hirvilahden koulu lakkautettiin; Hirvilahteen jäi varhaiskasvatuksen ryhmä.

2023: Tarveselvitys eteläisen maaseutualueen (Länsiranta–Hiltulanlahti) varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. KOP Itk 23.05.2023.

- alueelle uusia perheasuntoja, monilapsisia perheitä
- koronan myötä vanhempien etätyö lisääntynyt -> hoitopaikan tarve lähellä asuinpaikkaa
- alueen perhepäivähoitajien määrä vähentynyt -> päiväkotihoitopaikkojen tarve lisääntyy.

Kaislastenlahden alueella on lisätilan tarve kahdelle lapsiryhmälle. Hirvilahden varhaiskasvatusryhmän siirtyessä von Wrightin päiväkotiin tarve on kolmelle lapsiryhmälle.

Alueella tarvitaan tilat yhteensä 39 ryhmälle sekä lapsiennusteeseen perustuva lisätilatarve 2 ryhmälle. Lisäksi Pirtin koulun esiopetus-ryhmille väistötila uuden koulun rakentamisen ajaksi.



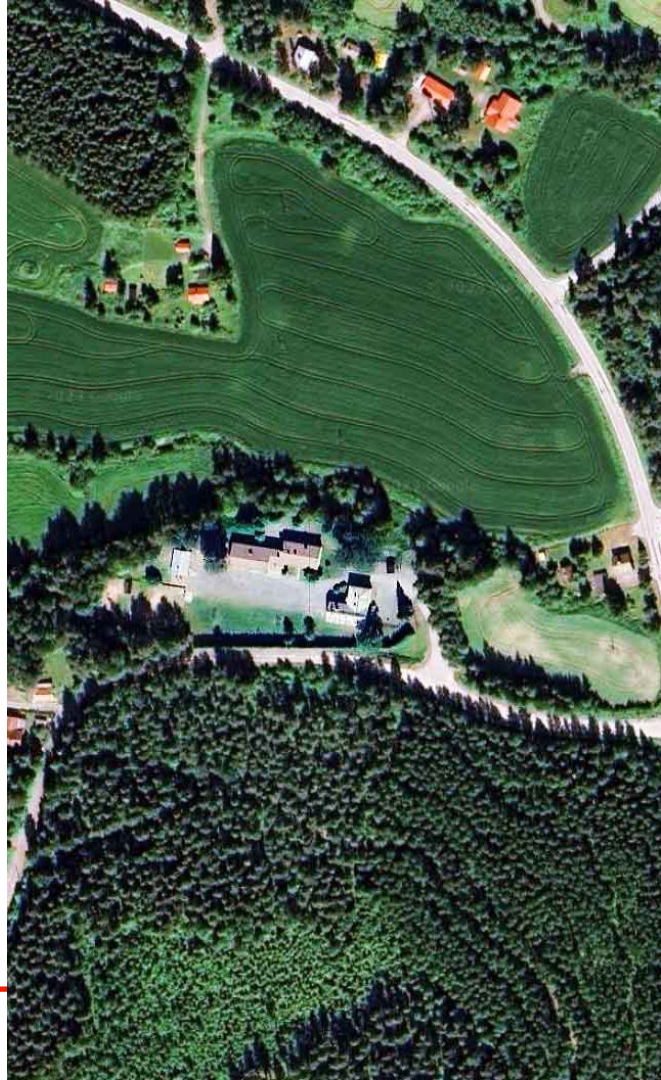
Länsiranta-Hiltulanlahti	Osoite	Lapsia hoidossa 05/23	Ryhmiä 2023
von Wrightin päiväkoti	Annikki-veturin tie 3	61	4
Hirvilahden ryhmä	Niemisjärventie 15	14	1
Kurkimäen päiväkoti	Kurkimäentie 455	90	5
Hiltulanlahden päiväkoti	Hiltulanlahdenkatu 7	171	10
Perhepäivähoito	Kaislastenlahti	8	
Perhepäivähoito	Kurkimäki	4	
Perhepäivähoito	Rytky	13	
Perhepäivähoito	Hiltulanlahti	14	
Touhula Hiltulanlahti	Sormulantie 8	81	5
Touhula Vehmasmäki	Liljantie 38	53	3
Norlandia Sudenmarja	Sudenmarja 1	61	4
Norlandia Lintukoto/ Sormula	Sormulantie 1	16	1
Norlandia Lintukoto/Vanula	Sormulantie 1	14	1
Yhteensä:		600	34

Hirvilahden varhaiskasvatusryhmä

Hirvilahden varhaiskasvatusryhmä toimii Hirvilahden entisen koulun uudemmassa rakennuksessa/talusrakennuksessa (1957). Vanhan koulurakennuksen tilat vaativat toiminnallisia muutoksia, jotta luokkatiloista ja salista saataisiin soveltuvat tilat varhaiskasvatukselle, myös muita tiloja pitäisi perusparantaa. Ennusteiden mukaan Hirvilahden lapsimäärä vähenee, eikä Hirvilahti sijaintinsa vuoksi toisi helpotusta Kaislastenlahden varhaiskasvatustarpeisiin.

KOP lautakunta hyväksyi kokouksessaan 18.4.2023 esityksen, että Hirvilahden varhaiskasvatusryhmää jatketaan siihen saakka kunnes lisätila saadaan von Wrightin yksikköön. Esitys on pohjautunut mm:

- tietoon Hirvilahden alueen lapsimäärän vähenemisestä sekä henkilöstön saatavuusongelmista
- lain velvoitteiden haasteista varhaiskasvatuksen järjestämiseen
- tilojen epäkäytännöllisyydestä
- henkilöstö- ja tukipalvelukustannuksista verrattuna isomman yksikön kustannuksiin.



Ratkaisuvaihtoehdot

- Hirvilahden yksikön jatkaminen ja kehittäminen
- perhepäivähoidon laajempi käyttöönotto
- von Wrightin päiväkodin vuokralisärakennus
- lasten sijoitus alueen muihin päiväkoteihin ja tarvittaessa niiden kehitys/laajennus
- uuden päiväkodin perustaminen

Hirvilahden jatkaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Alueen päiväkotipaikkakysyntä ei ole niin suuri, että toimintaa voisi laajentaa, eikä jatkaminen pienyksikkönä ole taloudellisesti järkevää huomioiden rakennuskannan korjaustarpeen.

Perhepäivähoitajia ei ole saatavissa riittävässä määrin alueella. Kohdennettu rekrytointi aloitettiin 1.6.2023.

von Wrightin laajentaminen on helppointa ja siihen on jo varauduttu olemassa olevaa koulu-päiväkoti-rakennusta perustettaessa. Päivähoitopaikkojen kysyntä on alueella suurinta.

Alueella ei ole soveltuvia muita päiväkoteja.

Päiväkotipaikkojen kysyntä ei ole niin suurta, että tarvetta olisi kokonaan uudelle päiväkodille.

Ratkaisuvaihtoehdot

- Hirvilahden yksikön jatkaminen ja kehittäminen
- perhepäivähoidon laajempi käyttöönotto
- von Wrightin päiväkodin vuokralisärakennus
- lasten sijoitus alueen muihin päiväkoteihin ja tarvittaessa niiden kehitys/laajennus
- uuden päiväkodin perustaminen

Hirvilahden jatkaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Alueen päiväkotipaikkakysyntä ei ole niin suuri, että toimintaa voisi laajentaa, eikä jatkaminen pienyksikkönä ole taloudellisesti järkevää huomioiden rakennuskannan korjaustarpeen.

Perhepäivähoitajia ei ole saatavissa riittävässä määrin alueella. Kohdennettu rekrytointi aloitettiin 1.6.2023.

von Wrightin laajentaminen on helpointa ja siihen on jo varauduttu olemassa olevaa koulu-päiväkoti-rakennusta perustettaessa. Päivähoitopaikkojen kysyntä on alueella suurinta.

Alueella ei ole soveltuvia muita päiväkoteja.

Päiväkotipaikkojen kysyntä ei ole niin suurta, että tarvetta olisi kokonaan uudelle päiväkodille.

Rakennuspaikka

- osoite Annikki-veturin tie 3, 71520 Kaislastenlahti
- kiinteistötunnus 297-417-1-331
- ei asemakaavaa, yleiskaavamerkintä MA-1
- olemassa oleva koulurakennus yleiskaavamerkintä PY (ei ulotu koko tontille)
- suunnittelutarvealue, lupahakemus jätetty
- tontin pinta-ala 41675 m²
- käytetty rakennusoikeus 2 618 kem²



Koulurakennuksessa

- 2 päivähoitoryhmää
- 1 esikouluryhmä
- 3 muuntuvaa oppimisympäristöä (1–2 luokat, 3–4 luokat ja 5–6 luokat) aulatiloiheen
- ruoka- ja liikuntasalit
- jakotiloja
- tila käsityön, kuvataiteen ja musiikin oppimiseen.



Vuokrapäiväkodissa

- 1 ryhmä 5–6-vuotiaille (esikoulu)
- 1 ryhmä esikoululaisille
- 1 ryhmä 1–2-luokkalaisille.

Tilojen tulee olla monikäyttöisiä ja muuntojoustavia; niiden käyttötarkoitusta voidaan muuttaa 3–5-vuotiaiden, esikoululaisten tai 1–2-luokkalaisten käyttöön kohtuullisin muutostoin.

Ruokailu ja liikuntasali päärakennuksessa, samoin osin henkilökunnan työ- ja sosiaalitiloja.

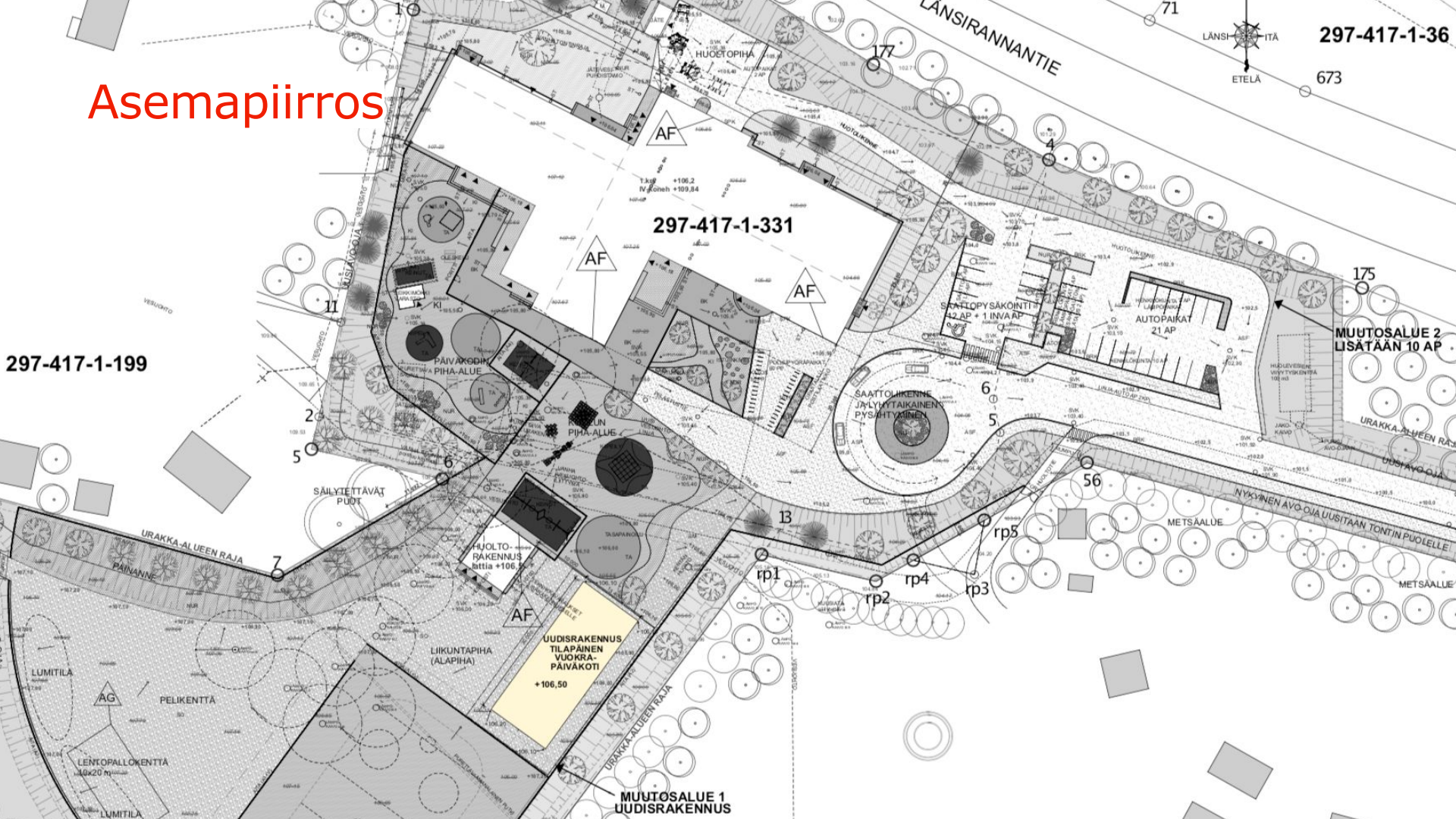
Käyttöaika on 10 vuotta (2024–34), johon lisäaikaoptio.



Sijainti pihalla



Asemapiirros



297-417-1-36

673

297-417-1-331

297-417-1-199

MUUTOSALUE 2 LISÄTÄÄN 10 AP

MUUTOSALUE 1 UUDISRAKENNUS

Pihaluonnos



Tilakaavio



Tilaohjelma

Henkilömäärä

- varhaiskasvatuksen ryhmät: 2 / 42
(4-5 v. 21, eskari 21)
- perusopetuksen tilat/ryhmät 1 / 25
- varhaiskasvatuksen henkilökunta 6
- opetushenkilökunta 2

Rakennettava kokonaisala 402 brm²

3 x tilamoduli

- märkäeteinen 14
- eteinen 28
- wc-tila 11
- ryhmähuone 1 33
- ryhmähuone 2 (liitettävissä edelliseen) 30
- pienryhmätila 12/16

Yhteiset

- tauko-/työ-/neuvottelutila 8,0
- LE-wc/pukuhuone 6,0
- henkilökunnan wc 1,5
- siivouskeskus + kodinhoitotila 15
- yleisvarasto 4,0

Perustamiskustannukset

Tavoitehinalaskelman mukaiset arvioidut perustamiskustannukset

bruttopinta-ala brm	€/brm ² , alv 0 %	investointi €, alv 0
402,5	3 055,90	1 230 000


Piha-alueen arvioidut rakennuskustannukset 80 000 €

Arvioidut tilakustannukset, käyttöaika 2024–2034

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
123 000	10 250	25,47	41 160	3 430	8,52	164 160	13 680	33,99

Hankkeen aikataulu

Hankevaihe	Aikataulu
Hankeselvitys KOP-lautakunnassa	08/2023
Hankeselvitys kaupunginhallituksessa	09/2023
Kilpailutus	1.10.2023
Lainvoimaisuus palveluntarjoajasta	10/2023
Toteutussuunnittelu-aika, rakennuslupahakemus	12/2023–4/2024
Rakentamisen valmistelu	04/2024
Rakentamisen aloitus	05/2024
Rakennus valmis ja luovutetaan käyttäjälle	07/2024
Kalustus valmis ja käyttöönotto	15.08.2024
Käyttöaika	2024–2034
Jatkoaikaoptio	2034–2039



Kiitokset!