

Von Wrightin vuokrapäiväkodin hankeselvitys: Varhaiskasvatuspalvelut

Kasvun ja oppimisen lautakunta 10.10.2023 § 80
3104/10.03.02.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Seppo Niiranen puh. 044 718 5414
Minna Kari puh. 044 718 3760
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Kasvun ja oppimisen lautakunta päättää hyväksyä kasvatusjohtajan esityksen.

Päätös

Kasvun ja oppimisen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jäsen Kalle Hirvonen esitti, että rakennetaan von Wrightin yhteyteen rakennus omana tuotantona omaan taseeseen. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Seppo Niiranen ja Simo Hiltunen poistuivat kokouksesta klo 18.00 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Pidettiin 3 minuutin tauko.

Esitys

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

Selostus

Kasvatusjohtaja Marika Savukoski Varhaiskasvatuksen tukipalvelut

Hankeselvityksen taustaa

Kasvun ja oppimisen palvelualue on laatinut tarveselvityksen eteläisen maaseutualueen (Länsiranta – Hiltulanlahti) varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista. Tarveselvitys on hyväksytty kasvun ja oppimisen lautakunnassa 23.05.2023.

Alueen lapsimäärä on kasvanut ennusteita nopeammin omakotiasutuksen vuoksi, mutta on nähtävissä, että kasvu tasaantuu ja kääntyy laskuun lähivuosina. Tarveselvityksessä on todettu varhaiskasvatuksen tapahtuvan tällä hetkellä neljässä kiinteistössä:

- von Wrightin päiväkotikoti (4R sis. kotaryhmä)
- Hirvilahden ryhmä (1R)
- Kurkimäen päiväkotikoti (5R)
- Hiltulanlahden päiväkotikoti (10R)

Lisäksi tarveselvityksessä varhaiskasvatusta tapahtuu perhepäivähoidossa (n. 39 tilapaikkaa). Yksityisiä päiväkotiteja alueella on neljä.

Päiväkodit ovat Hirvilahden ryhmän tiloja lukuun ottamatta uudehkoja ja hyvässä kunnossa. Hirvilahden ryhmä toimii vanhan Hirvilahden koulun tiloissa, jotka jatkokäytössä vaativat perusteellista korjausta. Pienen ryhmän ylläpito myös vaatii suhteettoman paljon henkilöstöresursseja.

KOP lautakunnassa 22.08.2023 hankeselvitys palautettiin valmisteluun, perusteena vaihtoehtoisten ratkaisujen riittämätön kustannusselvitys.

Hankeselvityksen tavoitteet

Tavoitteena on löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti ja kustannustehokkaasti.

Ajanmukaisten tilojen saamisen lisäksi tavoitteena on järkevöittää varhaiskasvatuksen yksikkökokoja suuremmaksi ja toiminnaltaan tehokkaammaksi sekä helpottaa nykyisen von Wrightin päiväkodin ja koulun tilanahtautta. Tavoitteena on myös, että kun von Wrightin päiväkotiin valmistuu lisätila, Hirvilahden pienyksiköstä luovutaan.

Eteläisen maaseutualueen päiväkoti-/perusopetusratkaisu

Hankeselvityksessä tarkasteltiin eri vaihtoehtoja tilaongelman ratkaisuksi:

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

Hanketyöryhmä päätti vertailun jälkeen esittää valittavaksi von Wrightin tilapäisen vuokralisärakennuksen, mikä täyttää olemassa olevat ja lähitulevaisuuden tilatarpeet kustannustehokkaimmin.

Hankkeesta käytetään nimitystä von Wrightin vuokrapäiväkoti, mutta kohde sisältää myös perusopetukseen soveltuvia tiloja. Rakennus sisältää tilat 4–5/6-vuotiaiden ryhmälle (esikoulun ikäryhmäsekoitus), varsinaiselle esikouluryhmälle ja 1–2-luokkalaisten perusopetusryhmälle. Rakennukselle oletetaan 10 vuoden tarve, jonka jälkeen voidaan käyttää lisäaikaoptiota tarvittaessa.

Tarveselvityksen mukaisesti myös avataan kohdennettu perhepäivähoitajien haku Kurkimäen ja Rytbyn alueille. Uuden kuusiryhmäisen päiväkodin hankesuunnittelu Hiltulanlahti III -alueelle aloitetaan myöhemmin alueen kehittyessä.

Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu

Von Wrightin vuokrapäiväkodin koko on tilaohjelman mukaisesti 402,5 brm²/402,5 kem² ja tavoitehinta-arvion mukainen sopimuskauden vuokra on 1 300 000 € alv 0 %.

Vuokrakohtena 10 vuoden käyttöajalla kustannukset ovat seuraavat vuosi- ja kuukausitasolla:

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
138 000	11 500	28,57	41 160	3430	8,52	179 160	14 930	37,09

Lisäksi edellisestä on omaksi kustannukseksi erotettu tontilla tarvittavat muut työt, jotka eivät suoraan liity vuokrapäiväkodin työmaan piiriin: lisätyt autopaikat, katokset, pihatyöt, istutukset ja valaistustyöt, joille tarvitaan 80 000 €.

Von Wrightin vuokrapäiväkodin tavoitekäyttöönotto on tammikuussa 2025. Hankeaikataulu on mahdollista saavuttaa markkinoilla olevia modulipäiväkotiratkaisuja hyödyntämällä.

Hanketyöryhmä esittää, että rakennetaan hankeselvityksen mukainen kolmiryhmäinen tilapäinen vuokrapäiväkoti/koulurakennus, joka sijoitetaan osoitteessa Annikki-veturin tie 3, 71520 Kaislastenlahti sijaitsevan von Wrightin koulurakennuksen pihapiiriin sille varatulle paikalle (kiinteistötunnus 297-417-1-331).

Vaikutusten arviointi

-

Liitteet

3104/2023 HS vonWright_PK_02102023

3104/2023 vonWright_PK_hs_10102023_ppoint

3104/2023 VonWright_PK_TILAOHJELMA_02062023 (002)

3104/2023 VonWright_PK_Asemapiirustusluonnos_02102023

3104/2023 HIRVILAHDEN KOULU B vanharakennus_Korjaus ka29092023

3104/2023 13 Värityssuunnitelma_von_Wright (002)