

## Pyörön päiväkodin hankesuunnitelma / Varhaiskasvatuspalvelut

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 6  
1764/10.03.02.00/2022

Valmistelijat / lisätiedot:  
Seppo Niiranen  
Minna Kari  
etunimi.sukunimi@kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja HEP KOP Pekka Vähäkangas

Merkitään, että tavoitehintalaskelmasta saatiin joulukuussa päivitys, jonka mukaan arvioitu hinta laskee 10 400 000 eurosta tasan 10 000 000 euroon (alv 0 %) eli hinta laskee noin 4 %.

Kaupunginhallitus hyväksyy kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen päivitetyn tavoitehintalaskelman mukaisesti.

### Päätös

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

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

### Liitteet

Pyörön päiväkotitavoitehinta  
Pyörön päiväkotitavoitehinta 19122022  
Pyörön päiväkotitavoitehintaa koskeva Powerpoint -esitys  
Rakennushankkeen riskit  
Pyörön päiväkotitavoitehintaa koskeva SGS - analyysiraportti  
Pyörön\_PK\_Hankesuunnitelma\_211122  
Pyörön päiväkotitavoitehintaa koskeva tilaohjelma

Kasvun ja oppimisen lautakunta 13.12.2022 § 94

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.

**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 päiväkotiä, 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 päiväkotiä, 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-asemakaavamerkinällä 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 käyttökänsä 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 käyttökänsä 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 hankejuoksumäärä toteutuu siten, että uusi päiväkotitoimitus 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 <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /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 päiväkotitoimitus esitetään toteutettavaksi omaan taseeseen

**Eesitys**

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

**Liitteet**