



# Saarikellon päiväkoti

Hankesuunnitelma 11.12.2023

# Tavoitteet

## Varhaiskasvatuksen tarveselvitys 22.3.2022

- Saarikellon vanhan päiväkodin korvaava uudet pysyvät tilat nykyiselle lapsimäärälle sekä ennusteeseen perustuvalla kasvulla
- alueen päiväkotiverkostoa tutkitaan kiinteistöjen kunnan ja elinkaaren näkökulmasta
- päiväkodin suunnittelussa tarkastellaan tontin rakennusoikeutta ja käyttömahdollisuuksia 5–6-ryhmäiselle päiväkodille
- Luotipuiston ja päiväkodin leikkipihan kehitys yhteissuunnittelun periaatteilla.

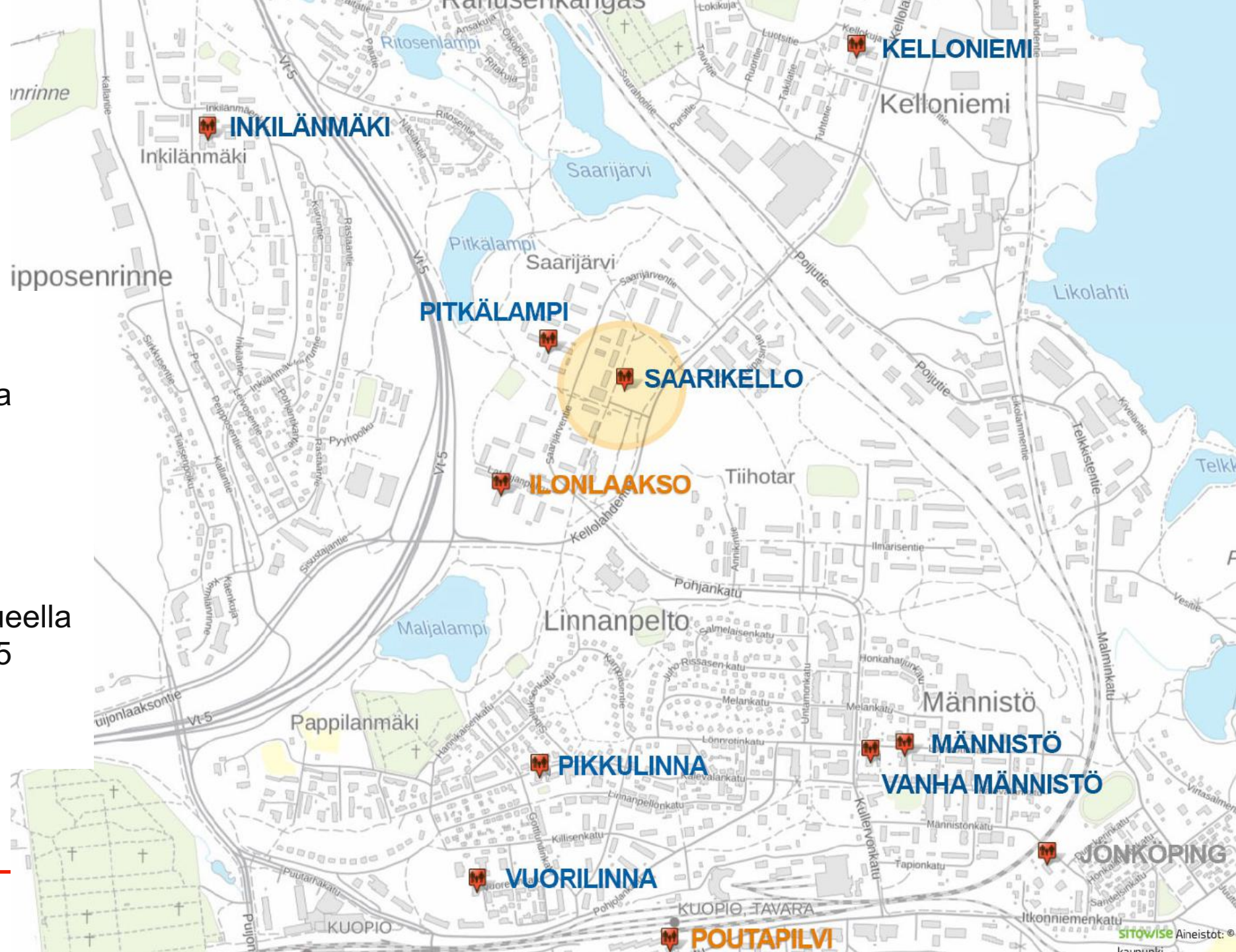
## Lisäksi

- tavoite lisätä alueen palveluita ja vetovoimaa erityisesti lapsiperheiden osalta
- estää alueen taantuminen mielikuvissa ja todellisuudessa.



# Koillisen alueen päiväkodit

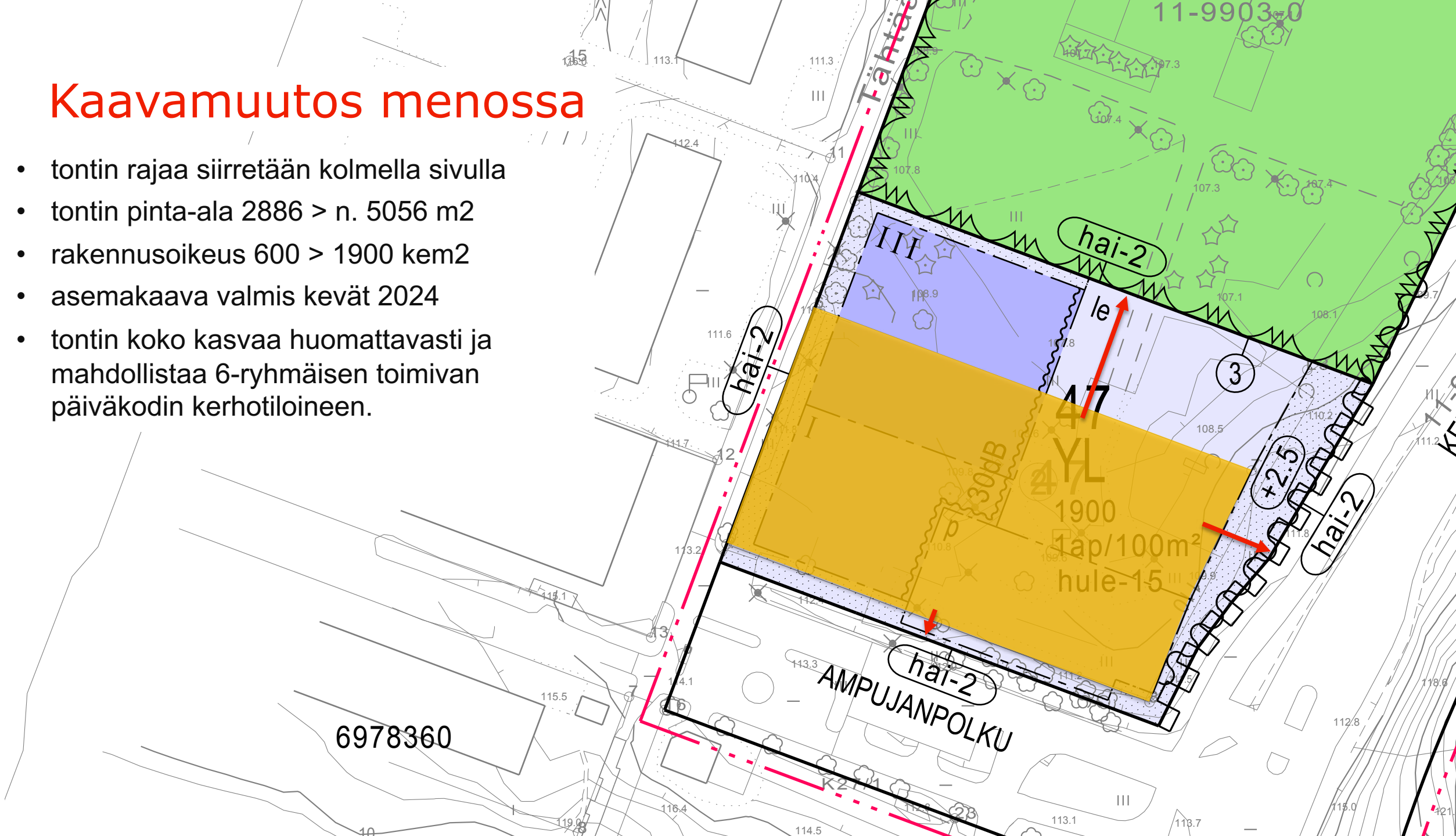
- alueella yhteensä 32 päivähoitoryhmää, joissa yhteensä 517 lasta
- lisäksi 2 lasta on perhepäivähoidossa
- täyttöaste prosentit lähellä 100 %
- yhteensä Saarijärven alueella on tilatarve vuoteen 2025 mennessä kuudelle lapsiryhmälle.



Kohde	Korjaustarve	Omistus	Muut tiedot
Saarikello	2022	kaupunki	Purettu. Asemakaavamuutos käynnissä.
Inkilänmäki 4R	2024	kaupunki	1982, tarve peruskorjaukselle/uusimiselle. Tarveselvitys menossa.
Inkilänmäen esiopetus Kettulan koululla 2R	2024	kaupunki	Huonokuntoinen viipalerakennus. Koulurakennus tullaan uusimaan, mutta tarveselvitystä ei vielä tehty.
Kelloniemi 2R	2025	NiKu	Kerrostalon huoneisto, aloittanut 2007. Rakennus 1975, perusparannus 2005. Kohteesta voidaan luopua sopimuksen päättyessä 15.2.2025.
Pitkälampi 2R	2030	NiKu	Kerrostalon huoneisto. Rakennettu 1974, peruskorjaus 2005 Vuokrasopimus päättyy 30.9.2030.
Vuorilinna 4R	2030	kaupunki	Sisältyy ns. Sokeainkoulun asemakaava-alueeseen. Alue tarkoitus myydä, pk jatkaa alustavasti n. 10 vuotta. Muutettu päiväkodiksi 2018
Pikkulinna (kuuluu Vuorilinnaan) 4R	-	Vuokrattu viipale Parmaco Oy	Määräaikaisella vuokrasopimuksella Linnanpellon koulun tontilla Vuokrasopimus 31.5.2028 saakka, tilapäinen lupa.
Männistö 8R	-	Vuokrattu Hoivatilat Oyj	Valmistunut 2021 Vuokrasopimus 30.7.2041 saakka.
Vanha Männistö	2023	kaupunki	Poistuu. Toimii Saarikellon päiväkodin väliaikaistilana.
Jönköping	-	kaupunki	Poistunut verkostosta ja siirretty kiinteistökehitykseen.

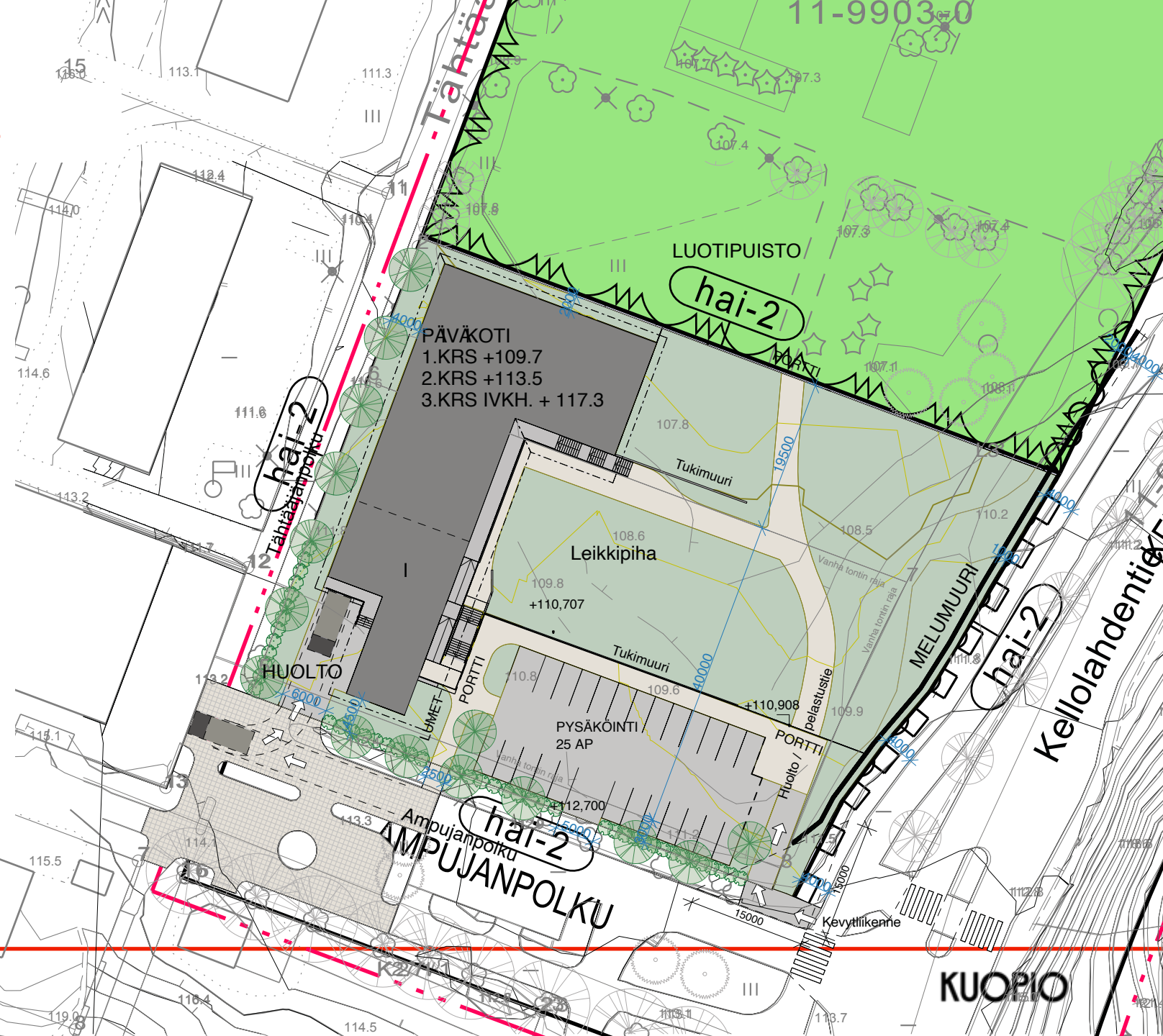
# Kaavamuutos menossa

- tontin rajaa siirretään kolmella sivulla
- tontin pinta-ala 2886 > n. 5056 m<sup>2</sup>
- rakennusoikeus 600 > 1900 kem<sup>2</sup>
- asemakaava valmis kevät 2024
- tontin koko kasvaa huomattavasti ja mahdollistaa 6-ryhmäisen toimivan päiväkodin kerhotiloineen.



# Tontinkäyttöluonnos

- 6-ryhmäinen päiväkotikoti
- osin 2-kerroksinen
- rakennuspaikka tontin länsipuoli
- hankkeen laajuus 1750 brm<sup>2</sup>
- käytetty kerrosala n. 1 630 kem<sup>2</sup>
- paaluperustus pehmeään maaperän takia
- maatäyttöjä tontin ja pihan käytettävyyden parantamiseksi
- melumuuri Kellolahdentien kasvaneen liikennemelun takia.





# Kustannuskehitys

2022 hankkeen arvioitu kustannus oli 6 800 000 €, mikä vastaa tavanomaista 6R-päiväkotia Kuopiossa.

Hankkeen edetessä todettiin, että rakennuksen sijoituspaikka vaatii:

- paaluperustuksen pehmeän maaperän takia
- melumuurin Kellolahdentien liikennemelun vuoksi
- normaalia suuremmat maatäytöt tontin kaltevuuden ja rakennuspaikan painanteen takia
- varautumisen hulevesiin ja kosteusrasitukseen
- kaavamuutoksen takia hankkeen aikataulu on pitkittynyt vuodella, arvioitu kustannusvaikutus noin +3,5 %

MENOERÄ	PERUSTAMISKUSTANNUS €
Tavoitehinta kesä 2022	6 800 000
paaluperustus + kantava alapohja	210 000
meluaita	120 000
maatäytöt, kosteusrasituksen ehkäisy	60 000
rakennuskustannusindeksi (+3,5 %)	250 000
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>7 440 000</b>



## Perustamiskustannukset

Tilahankintamalliksi esitetään investointimallia, jolloin hankintahinta lasketaan omaan taseeseen.

bruttopinta-ala brm <sup>2</sup>	€/brm <sup>2</sup> , alv 0 %	investointi €, alv 0
<b>1867</b>	<b>3 985</b>	<b>7 440 000</b>

## Arvioidut tilakustannukset

pääomakustannus			ylläpitokustannus			yhteensä		
€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€/v	€/kk	€/m <sup>2</sup> /kk
<b>550 624</b>	<b>45 885</b>	<b>28,61</b>	<b>105 600</b>	<b>8 800</b>	<b>5,49</b>	<b>656 224</b>	<b>54 685</b>	<b>34,09</b>

## Käyttäjän kustannukset

Käyttäjähankinnat (kalustus, koneet, laitteet ja varusteet): **130 000 €**

Toiminnalliset kustannukset (mm. henkilöstökulut, ruokailu, materiaalit): **750 000 €/vuosi**

# Aikataulu

Hankevaihe	Aikataulu
Hankesuunnitelma Kop-lautakunnassa	1/2024
Hankintaprosessin valmistelu alkaa	2/2024
Hankesuunnitelman hyväksyminen kaupunginhallituksessa	2/2024
Asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	4/2024
Osallistumishakemukset	5–6/2024
Neuvottelumenettelyn neuvotteluvaihe	6–8/2024
Palveluntuottajan valinta	9–10/2024
Lainvoimaisuus urakoitsijavalinnasta	11/2024
Toteutussuunnittelu-aika, rakennuslupahakemus	12/2024–3/2025
Rakentamisen valmistelu	4/2025
Rakentamisen aloitus	5/2025
Rakennus valmis ja luovutetaan käyttäjälle	10/2026
Kalustus valmis ja käyttöönotto	1/2027

# Kiitokset!

