

## Hiltulanlahti III, Peukaloisen päiväkotii, uudisrakennus / Toteutusvaiheeseen siirtyminen

Konsernijaosto 16.06.2026 § 81  
7960/02.08.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

vastaava rakennuttaja Jenni Murrosvuo, puh. 044 718 5144  
rakennuttajapäällikkö Marko Väätäinen, puh. 044 718 5686  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

toimitilajohtaja Hannu Väänänen

Konsernijaosto:

- a. merkitsee tiedoksi, että Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkotii hankkeen kehitysvaiheelle asetetut tavoitteet on saavutettu
- b. valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan hankkeen toteutusvaiheen sopimuksen.

### Päätös

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

### Selostus

Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkodin hankesuunnittelu pohjautuu Kasvun ja oppimisen palvelualueen tarveselvitykseen Kuopion Eteläisen maaseutualueen (Länsiranta–Hiltulanlahti) varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista (23.05.2023). Hankesuunnitelma on hyväksytty Kasvun ja oppimisen lautakunnassa 18.3.2025 § 26 ja kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 103.

Hankesuunnitelman tavoitteena on ollut löytää kokonaisratkaisu, jolla alueen varhaiskasvatuksen tilatarpeet saadaan ratkaistua pitkäjänteisesti ja kustannustehokkaasti. Hiltulanlahden varhaiskasvatuspalvelut kohdistuvat koko eteläiseen alueeseen, joka kattaa Hiltulanlahden, Kiviharjun, Pellesmäen, Vanuvuoren ja Puutossalmen. Hiltulanlahti III alueen (Kinnulanmäki) kehityksen myötä alueella ennestään olevan Hiltulanlahden koulun yhteydessä olevan päiväkodin tarjoamat palvelut eivät riitä kasvavalle lapsimäärälle, josta johtuen tiloja halutaan siirtää perusopetuksen käyttöön.

Kaupunginvaltuuston päättämässä TA 2026:n investointiohjelmassa Hiltulanlahti III alueen päiväkotii hankkeelle on varattu yhteensä 5,7 M €.

Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkotii hankkeen toteutusmuotona on yhteistoiminnallinen KVR-urakka, joka muodostuu kolmesta vaiheesta: osallistumisvaiheesta, kehitysvaiheesta ja toteutusvaiheesta. Yhteistoiminnallisessa KVR-urakassa palveluntuottaja vastaa hankkeen suunnittelusta, lupien hakemisesta ja rakentamisesta. Suunnitelmia kehitetään yhteistyössä tilaajan ja käyttäjien kanssa erillisessä kehitysvaiheessa ennen siirtymistä toteutusvaiheeseen.

Konsernijaosto valitsi kokouksessaan 11.9.2025 § 20 Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkodin yhteistoiminallisen KVR-urakan kilpailullisen neuvottelumenettelyn neuvotteluvaiheeseen Jalon Rakentajat Oy:n, Rakennusliike Lapti Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n. Valittujen osallistujien tarjoukset pisteytettiin käyttäen valintaperusteena parasta hinta-laatusuhdetta. Hinta-laatusuhteeltaan paras tarjous hankinta-asiakirjoissa esitettyjen tarjousten vertailuperusteiden mukaisesti oli YIT Rakennus Oy:lla. Konsernijaosto valitsi kokouksessaan 18.2.2026 § 15 Hiltulanlahti III Peukaloisen päiväkodin yhteistoiminallisen KVR-urakan kehitysvaiheeseen palveluntuottajaksi YIT Rakennus Oy:n.

Hankkeen kehitysvaihe käynnistyi maaliskuussa 2026 ja päättyi kesäkuussa 2026. Hankkeelle asetettujen laajuus-, laatutaso-, kustannus- ja aikataulutavoitteiden toteutumista ohjattiin ja seurattiin kehitysvaiheessa. Kehitysvaiheessa saavutettiin hankkeelle asetetut tilojen toiminnallisuuden tavoitteet kehittämällä kokonaisuutena rakennuksen ja piha-alueen toiminnallisia ratkaisuja. Taloteknisiä kokonaisratkaisuja kehitettiin elinkaarikustannukset huomioiden.

Palveluntuottajan tarjouksen mukainen tavoitehintaa oli 4 799 055 € alv 0 %, sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin 11,90 %. Kehitysvaiheessa tehtyjen suunnitelmien ja ratkaisujen kehittämisen jälkeen tavoitehinnaksi muodostui 4 869 632,97 € alv 0 %, sisältäen palveluntuottajan tarjouksen mukaisen palkkioprosentin 11,90 %.

#### Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 29 §

#### Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on tehty hankesuunnitelmavaiheessa (kh. 31.3.2025 § 103).

#### Liitteet

Esitys / Hiltulanlahti III Peukaloisen pk Toteutusvaiheeseen siirtyminen (salassa pidettävä, JulKL 24.1 § 20 k.)