

Kaarenhovin päiväkodin hankesuunnitelma: Varhaiskasvatuspalvelut

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 150
2381/02.08.00/2026

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kaarenhovin päiväkodin hankesuunnitelman.

Päätös

Merkitään, että ennen pykälän käsittelyä pöytäkirjanpitäjäksi tuli vs. lakiasianpäällikkö Vesa Toivanen klo 15.40.

Merkitään, että hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen ja asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen olivat läsnä pykälässä esittelemässä asiaa klo 15.50-16.11 ja he poistuivat asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Liitteet 2381/2026 liite: PK Kaarenhovi hankesuunnitelman esittely
2381/2026 liite: PK Kaarenhovi hankesuunnitelma
2381/2026 liite: Rakennushankkeen riskit
2381/2026 liite: PK Kaarenhovi Tilaohjelma 14112024
2381/2026 liite: PK Kaarenhovi kustannuslaskelman yhteenveto 10.11.2025 korjattu 20.2.26
2381/2026 liite: PK Kaarenhovi tavoitehinta-arvio muutettu bruttoala 20.2.2026
2381/2026 liite: PK Kaarenhovi monitavoiteoptimointi raportti
2381/2026 liite: Kaarenhovi päätösten vaikutusten ennakoarviointi

Päätöshistoria

Konsernijaosto 13.05.2026 § 57

Valmistelijat / lisätiedot:

hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen, puh. +358 44 718 5414

kasvatusjohtaja Marika Savukoski, puh. +358 44 718 4008

palvelupäällikkö Minna Kari, puh. +358 44 718 3760

asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen, puh. +358 44 718 5248

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

toimitilajohtaja Hannu Väänänen

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Päätös

Merkitään, että hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja hän poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Päätöshistoria

Sivistyslautakunta 21.04.2026 § 39

Valmistelijat / lisätiedot:

hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen, puh. +358 44 718 5414

kasvatusjohtaja Marika Savukoski, puh. +358 44 718 4008

palvelupäällikkö Minna Kari, puh. +358 44 718 3760

asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen, puh. +358 44 718 5248

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

sivistysjohtaja Mikko Ripatti

Sivistyslautakunta:

- a. hyväksyy hankesuunnitelmassa esitetyt palvelun toiminta- ja tilakustannukset
- b. esittää konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä.

Päätös

Merkitään, että hankesuunnitteluarkkitehti Seppo Niiranen oli läsnä pykälässä esittelemässä asiaa ja hän poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Merkitään, että asiakkuuspäällikkö Simo Hiltunen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Sivistyslautakunta hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Selostus

Sivistysjohtaja Mikko Ripatti

Sivistystoimiala, varhaiskasvatuksen vastuualue

Hankesuunnitelman taustaa

Kaarenhovin päiväkodin hankesuunnittelu pohjautuu Kasvun ja oppimisen palvelualueen tarveselvitykseen Kuopion Puistokaupungin alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tarpeista (22.3.2022) sekä Kuopion kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan (16.2.2026). Hankesuunnittelu käynnistyi kaupunginjohtajan johtoryhmän asetettua hanketyöryhmän kokouksessaan 13.3.2024.

Hankesuunnittelun tavoitteet

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

Kuopion Petosen alueen päiväkotiratkaisu

Hankkeessa valmisteltiin kahdeksanryhmäisen päiväkodin (135 tilapaikkaa) rakentamista Petosen alueelle. Palveluverkkoselvitykseen pohjautuen hankesuunnittelun osana laadittiin hankejuoksumalli, johon pohjautuen alueen päiväkotien määrä tulee vuoteen 2030 vähenemään kolmeen.

Hankesuunnittelussa tarkasteltiin alueella olevaa soveltuvaa tonttitarjontaa, ja tutkittiin myös mahdollisuus peruskorjata ja laajentaa olemassa oleva Kaarenhovin päiväkotirakennus. Tämä vaihtoehto tutkittiin Korjata vai purkaa -selvityksenä, joka laadittiin konsultin kanssa Kiinteistö- ja rakentamisan (KIRA) haastekilpailussa. Selvitys toimii jatkossa mallina vastaaville kaupungin rakennusten peruskorjaus/purkuseelvityksille.

Edellisen perusteella hanketyöryhmä päätyi esittämään kahdeksanryhmäisen päiväkodin sijoittamista uudisrakennuksena osoitteeseen Länsikatu 2, 70820 Kuopio eli vanhan purettavan päiväkodin tontille. Hankkeen laajuus on bruttoalana 2 180 brm², ja kerrosalana on noin 2 030 kem². Uudesta rakennuksesta käytetään hankesuunnitelmassa nimeä Kaarenhovin päiväkoti.

Koska tontti on ahdas kahdeksanryhmäiselle päiväkodille, päätettiin hakea asemakaavamuutosta, jossa tonttia laajennetaan pohjoispuolella olevalle VK-kaavamerkinnällä (leikkipuisto) olevalle puistoalueelle. Tällöin leikkipiha voidaan toteuttaa konseptissa määritellyn tavoitteen mukaisena (20 m²/tilapaikka) ja tontin rakennusoikeus saadaan kahdeksanryhmäiselle päiväkodille sopivaksi. Asianomaiset kaavaviranomaiset ja viher- ja virkistysaluesuunnittelu suhtautuivat hankkeeseen suopeasti ja kaavamuutos saavuttanee lainvoiman syyskuussa 2026.

Päiväkoti noudattaa Kuopion kaupungin päiväkotikonseptia, mutta rakennukseen ei toteuteta avoimen varhaiskasvatuksen tiloja. Ilta/yhteiskäyttö mahdollistetaan osassa rakennusta kuitenkin tilajärjestelyin ja kulunvalvonnan avulla.

Kustannukset, rakennuttaminen ja aikataulu

Hanketyöryhmä esittää päiväkodin rakentamista investointina omaan taseeseen tavoitehintaarvion 7 371 000 € (alv 0 %) mukaisilla kustannuksilla.

Arvioidut tilakustannukset ovat seuraavat vuosi- ja kuukausitasolla:

pääomakustannus	ylläpitokustannus	yhteensä
-----------------	-------------------	----------

€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk	€/v	€/kk	€/m ² /kk
540 540	45 045	21,75	159 030	13 252	6,40	699 570	58 297	28,15

Hankkeen kilpailutus voidaan käynnistää heti kun asemakaavamuutos on saavuttanut lainvoiman. Tavoitteellisen aikataulun mukaan palveluntuottaja valitaan vuoden 2027 alussa, ja varsinainen rakentaminen alkaa vuoden 2027 keväällä.

Kilpailutuksessa tulee painottaa puun käyttöä, jolloin se seuraa Kuopion kaupungin ilmastopoliittisessa ohjelmassa esitetyjä periaatteita.

Tavoitteena on saada uusi päiväkotikäyttöön syksyllä 2028.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö 30 §, 29 § ja 27 §.

Vaikutusten arviointi

Liitteenä