

Virttaan ja Metsämaan päiväkotien hankesuunnitelmat

Sivla 29.02.2024 § 24
538/02.08.00/2023

Valmistelija

Sivistysjohtaja Manne Pärkö, puh. 050 5936249

Loimaan kaupungin varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys valmistui keväällä 2023 ja sivistyslautakunta hyväksyi selvityksen kokouksessa 25.5.2023 (62 §).

Selvitys sisältää kaksi vaihtoehtoista palveluverkkoa. Molemmissa toimenpiteet (päiväkotien peruskorjaamiset/ uusien päiväkotien rakentaminen) kohdentuvat keskusta-alueelle, Metsämaalle ja Virttaalle. Muuten päiväkotiverkkoon ei ole tarvetta tässä vaiheessa tehdä muutoksia.

Vaihtoehto 1:

- Virttaalle uusi elementtipäiväkoti
- Metsämaalla toiminta jatkuu Nahuntuvalla tai vaihtoehtoisesti tehdään uusi elementtipäiväkoti
- Keskusta-alueella kattava peruskorjaus Peltoisten päiväkotiin ja uusi elementtipäiväkoti (3 ryhmää), johon siirtyvät Puistometsän ylimääräinen ryhmä, päiväkotitoiminta Metsämarjat ja varahoitoyksikkö Sahrami

Vaihtoehto 2:

- Virttaalle uusi elementtipäiväkoti
- Metsämaalla toiminta jatkuu Nahuntuvalla tai vaihtoehtoisesti tehdään uusi elementtipäiväkoti
- Keskusta-alueelle tehdään uusi päiväkotitoiminta (6 ryhmää), johon siirtyvät Peltoisten päiväkotitoiminta, Puistometsän ylimääräinen ryhmä, päiväkotitoiminta Metsämarjat ja varahoitoyksikkö Sahrami

Molemmissa vaihtoehtoissa päiväkotien maantieteellinen sijoittuminen on tarkoituksenmukainen (lähipalvelu), palveluverkko sisältää erilaisia päiväkotivaihtoehtoja (pieniä/suuria yksiköitä, omia/yksityisiä päiväkotitoimintoja), tilojen kunto (terveellisyys, turvallisuus) ja toiminnallisuus paranevat ja varhaiskasvatusverkkoa kehitetään sekä taajama-alueella että sivukylillä. Nämä näkemykset korostuivat myös ennakkovaikutusten arvioinnissa. Kumpikin vaihtoehto sisältää merkittäviä investointeja.

Selvitys toimii ohjaavana suunnitelmana varhaiskasvatuspalvelujen järjestämisessä ja kehittämisessä. Konsulttiselvityksen valmistumisen jälkeen on käynnistetty palveluverkon tarkempi suunnittelu ja valmistelu. Jatkovalmistelua varten perustettiin työryhmä, johon kuuluvat sivistys- ja elinympäristölautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä viranhaltijoista sivistysjohtaja, varhaiskasvatusjohtaja, tekninen johtaja ja kiinteistöpäällikkö.

Valmistelutyöryhmässä sovittiin, että hankesuunnittelut käynnistetään Virttaan ja Metsämaan päiväkodeista. Virttaan ja Metsämaan alueiden tilanne on kohtalaisen selvä, mutta keskusta-alueen kohdalla vaihtoehtoja on useampia (mm. kiinteistöjen sijainti) ja lisäksi tulee ottaa huomioon myös alueen muut hankkeet, esim. koulu- ja liikuntahalliratkaisut.

Hila-Arkkitiedit Oy on valittu hankesuunnitelman tekijäksi.

Hankesuunnitelma on asiakirja, joka kuvaa päiväkodin rakentamiseen tai uudistamiseen liittyvät tavoitteet. Se sisältää mm. tilaohjelman, jossa esitetään hankkeen laajuus, tilojen mitoitus, alustavat kustannukset ja toiminnalliset vaatimukset. Hankesuunnitelma toimii ohjeena päiväkodin jatkosuunnittelulle ja mahdolliselle toteutukselle. Hyväksytyn hankesuunnitelman perusteella hanke voidaan sisällyttää investointiohjelmaan.

Hankesuunnitelmavaiheen kustannusarvio perustuu karkeisiin arvioihin ja suuntaa antaviin laskelmiin. Tarkkuus voi olla alhainen, koska tietoa rakennuksen ja rakennuspaikan yksityiskohdista ei ole vielä riittävästi. Kun suunnittelua jatketaan valitun vaihtoehdon pohjalta, kustannusarvio tarkentuu. Koko investoinnin suuruus on yleensä 25 – 35 % suurempi kuin hankesuunnitelmassa esitetyt kustannukset. Muun muassa jatkosuunnittelu, vanhojen rakennusten purkaminen ja uusien rakennusten perustamiskustannukset, tai työmaa-aikaiset järjestelyt eivät sisälly hankesuunnitteluvaiheessa esitettyihin kustannuksiin.

Hankesuunnitelma on tehty Virttaan päiväkodista siten, että siinä ovat päiväkodin tarvitsemat tilat ja toisaalta päiväkodin yhteydessä oleva liikuntatila, jota päiväkodin lasten lisäksi voivat hyödyntää myös muut käyttäjät. Tämä vastaa monipuolisesti varhaiskasvatuksen tarpeita ja mahdollistaa myös tilojen hyödyntämisen kyläläisten muuhun harrastustoimintaan. Uudisrakennuksessa tilat voidaan suunnitella ohjeiden ja määräysten mukaiseksi sekä myös toiminnallisesti asianmukaisiksi.

Virttaalla on selvitetty myös nykyisen päiväkodin peruskorjausta ja Virttaan koulun muuttamista päiväkodiksi. Tilat eivät kuitenkaan ole riittävät (pinta-ala) päiväkodin tarpeeseen ja varhaiskasvatuksen asianmukaiseen järjestämiseen (vrt. tilojen toiminnallisuus verrattuna uudisrakennukseen). Tällöin oikeastaan ainoa varteen otettava vaihtoehto Virttaalla on uusi elementtipäiväkoti.

Virttaan päiväkodissa on oireiltu ja tiloja on sisäilmatyöryhmän suosituksesta tutkittu ja tiloissa on havaittu useita merkittäviä vikoja ja puutteita. Laajimmat korjaustoimet koskisivat liikuntasalin alapohjan korjausta kokonaisuudessaan sekä ulko- ja väliseinien kosteusvaurioiden korjausta ja läpivientien tiivistyskorjauksia. Lisäksi kohteen ilmanvaihtojärjestelmän laajennus on yksi merkittävä korjaustarve.

Metsämaan päiväkodin osalta on tehty vastaavanlainen hankesuunnitelma kuin Virttaalla (ilman liikuntatilaa). Metsämaalla ei ole tarvetta liikuntatilalle, koska siellä voidaan hyödyntää olemassa olevaa Kalliohovia. Uudisrakennuksessa tilat voidaan suunnitella ohjeiden ja määräysten mukaiseksi sekä myös toiminnallisesti asianmukaisiksi.

Lisäksi hankesuunnitelma oli tehty Nahuntuvan tiloista. Tilat eivät kuitenkaan ole riittävät (pinta-ala) päiväkodin tarpeeseen ja varhaiskasvatuksen asianmukaiseen järjestämiseen (vrt. tilojen toiminnallisuus verrattuna uudisrakennukseen). Lisäksi alueella liikenneyhteydet ovat haasteelliset. Päiväkodin sijainti erillään koulusta vähentää synergiaetuja koulun kanssa ja vaikeuttaa liikuntatilojen (Kalliohovi) hyödyntämistä varhaiskasvatuksessa. Tällöin oikeastaan ainoa varteen otettava vaihtoehto Metsämaalla on uusi elementtipäiväkoti.

Metsämaan päiväkodin sisäilma-asioita on käsitelty kaupungin sisäilmatyöryhmässä muutaman vuoden ajan ja siihen liittyviä erilaisia korjaustoimia on tehty useita, muun muassa ilmanvaihdon säätö- ja ohjaustyöt, nuohoukset, pohjaviemärin korjaus jne. Korjauksista huolimatta

tiloissa on oireiltu ja tiloista on siirrytty Nahuntuvalle tehtyihin väistötiloihin keväällä 2022.

Varhaiskasvatuksen palveluverkkotyöryhmä puoltaa yksimielisesti Virttaalle ja Metsämaalle uutta elementtipäiväkotiä, jotta ko. alueille saadaan toimivat, terveelliset ja turvalliset varhaiskasvatuksen tilat. Alueen lapsille voidaan näin tarjota varhaiskasvatuspalvelut ko. päiväkodeissa. Lisäksi asianmukaiset toimitilat ovat osaltaan vetovoimatekijä niin lapsiperheille kuin työntekijöille.

Hankesuunnitelmia on esitelty ns. valtuuston iltakoulussa 12.2.2024.

Loimaan kaupungin toimitilahankkeiden menettelytapaohjeen mukaan vastuu hankesuunnitelman laadinnasta on tulevilla käyttäjähallintokunnalla.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää toteutuskustannusarvioltaan enintään 1 000 000 euron hankesuunnitelmien hyväksymisestä. Tätä suuremmat hankesuunnitelmat hyväksyy valtuusto.

Esittelijä	Sivistysjohtaja Pärkö Manne
Päätösehdotus	Sivistyslautakunta hyväksyy omalta osaltaan Virttaan ja Metsämaan päiväkotien hankesuunnitelmat ja esittää kaupunginhallitukselle, että molemmille alueille rakennetaan uusi elementtipäiväkoti.
Päätös	Hyväksyttiin.