

## Varhaiskasvatuksen toimitilojen hankesuunnitelma

Teknisten palveluiden lautakunta 06.11.2024 § 96  
215/00.01.02/2023

Valmistelija tekninen johtaja Johanna Vakkuri

Hankesuunnittelun pohjana on ollut kaupunginvaltuuston 17.4.2023 § 24 hyväksymän Toimitilaohjelman rakennuttamisprosessin mukainen hankkeen tarveselvitys, joka on hyväksytty kasvatus- ja opetuspalveluiden lautakunnassa 18.9.2023 § 42 ja teknisten palveluiden lautakunnassa 20.9.2023 § 62. Samalla on päätetty hankesuunnittelun käynnistämisestä vaihtoehdon yksi pohjalta ja nimetty lautakuntien edustajat hankesuunnittelutyöryhmään.

Toimitilaohjelmassa määritetyn rakennuttamisprosessin mukaisesti hankesuunnitteluvaiheessa määritellään tarveselvityksen pohjalta hankkeen täsmälliset laajuus-, laatu-, kustannus- ja aikataulutavoitteet. Hankesuunnitelmassa vahvistetaan hankkeen tavoitteet, tilaohjelma, rakennuspaikka, kustannukset ja ajoitus sekä laaditaan luonnossuunnitelmat. Valmisteluun kuuluu tarvittavien selvitysten teettäminen ja toteutusmuodon alustava määrittäminen.

Hankesuunnitteluvaiheen valmisteluvastuu on teknisillä palveluilla. Hankesuunnittelutyöryhmään ovat kuuluneet teknisten palveluiden ja kasvatus- ja opetuslautakuntien puheenjohtajat ja toimialajohtajat sekä varhaiskasvatuspäällikkö. Asiantuntijoina hankesuunnittelussa on käytetty varhaiskasvatuksen, ruoka- ja puhdistuspalveluiden, kaavoituksen ja maankäytön, talouden, investointilaskennan ja vuokralaskennan asiantuntijoita. Viitesuunnitelmien laatimisesta on vastannut Lukkaroinen Arkkitehdit Oy.

Hankesuunnittelutyöryhmä kokoontui viisi kertaa. Varhaiskasvatuksen huoltajille tehtiin kysely 21.3. - 8.4.2024. Kyselyyn jaettiin linkki huoltajille viestinä. Vastauksia saatiin määräaikaan mennessä 45 kpl ja kyselyn tuloksia on huomioitu hankesuunnittelussa. Lisäksi viitesuunnitelma on esitelty varhaiskasvatuksen henkilöstölle 21.10.2024 ja samassa yhteydessä henkilöstöltä kerättiin suunnitelmasta palautetta, joka otetaan huomioon toteutussuunnittelussa.

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkittiin rakentamisen osalta kolme vaihtoehtoa. Vaihtoehdossa 1 tutkittiin perinteinen malli, jossa rakennetaan 11 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen. Vaihtoehdossa 2 tutkittiin vuokramalli, jossa hankitaan 11 ryhmän siirtokelpoinen päiväkotia pitkäikäisellä (≥ 10 vuotta) vuokrasopimuksella. Vaihtoehdossa 3 tutkittiin hybridimalli, jossa rakennetaan 8 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen ja siihen liitetään vuokramallin 3 ryhmän siirtokelpoinen päiväkotia.

Tonttivalintoja tutkittiin hankesuunnitteluvaiheessa kolme eli tarveselvityksessä esitetyt tonttivalintoehdot 2, 3 ja 4. Vaihtoehto 2 eli

Kitinkankaan alue on liikenteellisesti ongelmallinen, sillä tieyhteys sekä ajoneuvo- että polkupyörä- ja jalankulkuliikenteelle pitäisi järjestää. Liikenne kulkisi liikenneympyrästä Liikuntatien kautta kiinteistölle. Liikennemäärä tiellä kasvaisi niin, että uuden rakennettavan tieosuuden lisäksi olemassa olevaa tiestöä pitäisi leventää. Tiejärjestelyt ja tontin ostaminen Suomen valtiolta korottaisivat hankekustannuksia merkittävästi. Tämän vuoksi tämä sijoitusvaihtoehto jätettiin pois lopullisista tarkasteluisista.

Lautakunnan käsittelyn jälkeen hankesuunnitelma etenee kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2025 talousarviokäsittelyn yhteyteen. Toteutussuunnittelu voisi käynnistyä helmikuussa 2025, rakentamaan päästäisiin syksyllä 2025 ja toiminta kohteessa voisi käynnistyä syksyllä 2026.

Hankesuunnitelmaa on esitelty valtuuston ja lautakuntien yhteisessä talousarvioseminaarissa 30.10.2024.

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää, että

1. hankesuunnitelma hyväksytään
2. toteutussuunnittelu käynnistetään vaihtoehdon 1 pohjalta
3. valtuusto osoittaa hankkeelle määrärahan
4. valtuusto päättää toimitilojen sijoituspaikan esitetyistä sijoitusvaihtoehdoista.

Oheismateriaalina varhaiskasvatuksen toimitilojen hankesuunnitelma liitteineen.

Tekninen johtaja

Teknisten palveluiden lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. hankesuunnitelma hyväksytään
2. toteutussuunnittelu käynnistetään vaihtoehdon 1 pohjalta
3. valtuusto osoittaa hankkeelle määrärahan
4. valtuusto päättää toimitilojen sijoituspaikan esitetyistä sijoitusvaihtoehdoista.

Päätös

Harri Mäki-Petäjä esitti, että asia jätetään pöydälle. Mari Tourunen kannatti esitystä. Puheenjohtaja totesi, että on tehty teknisen johtajan pohjaesityksestä poikkeava kannatettu esitys, niin on suoritettava äänestys. Äänestys toteutettiin kädennosto äänestyksenä.

Teknisen johtajan pohjaesitys:

Janne Kivioja  
Eija Ylikangas  
Aila Niemonen  
Veijo Hernesniemi

Harri Mäki-Petäjän esitys:

Harri Mäki-Petäjä  
Eero Pihlajaniemi

Riikka Leppäkari  
Jaakko Kolppanen  
Mari Tourunen

Puheenjohtaja totesi, että teknisten palveluiden lautakunta on äänin 5/4 päättänyt hyväksyä Harri Mäki-Petäjän esityksen asian jättämisestä pöydälle.