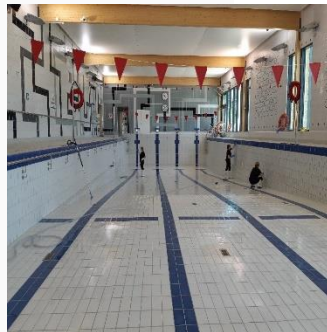


VARHAISKASVATUKSEN TOIMITILOJEN HANKESUUNNITELMA

Talousarvioinfo /TA2025 2.12.2024
Johanna Vakkuri



TAUSTAA

- Hankesuunnitelma perustuu Toimitilaohjelmaan kirjatun rakennuttamisprosessin mukaiseen hankkeen tarveselvitykseen, joka on hyväksytty
 - kasvatus- ja opetuspalveluiden lautakunnassa 18.9.2023 § 42
 - teknisten palveluiden lautakunnassa 20.9.2023 § 62
- Hankesuunnittelutyöryhmään ovat kuuluneet:
 - Teknisten palveluiden lautakunnan puheenjohtaja Janne Kivioja
 - Kasvatus- ja opetuslautakunnan puheenjohtaja Pauli Haaponiemi
 - Kasvatus- ja opetusjohtaja Leena Kivijakola
 - Varhaiskasvatuspäällikkö Kirsi Salonen
 - Tekninen johtaja Johanna Vakkuri
- Asiantuntijoina hankesuunnittelussa on käytetty:
 - Lukkaroinen Arkkitehdit Oy, Henri Vähäkangas ja Ulla-Maija Aarnio (viitesuunnitelma)
 - Varhaiskasvatuksen vastaava Johanna Läspä (varhaiskasvatus)
 - Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö Sirpa Maliniemi (ruoka- ja puhdistuspalvelut)
 - Työpäällikkö Matti Salmela (kaavoitus ja maankäyttö)
 - Talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi (rahoitus)
 - Inmeco Oy Rakennuskonsultit, Jonne Blåfield (tavoitehintalaskelma)
 - Parmaco Oy, Mika Tuuri (vuokramalli kustannuksineen)

TUTKITUT VAIHTOEHDOT JA OSALLISTAMINEN

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkittiin seuraavat vaihtoehdot:

- VE1 perinteinen malli: rakennetaan 11 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen
- VE2 vuokramalli: hankitaan 11 ryhmän siirtokelpoinen päiväkotia pitkällä (≥ 10 vuotta) vuokrasopimuksella
- VE3 hybridimalli: rakennetaan 8 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen ja siihen liitetään vuokramallin 3 ryhmän siirtokelpoinen päiväkotia

Osallistaminen

- Varhaiskasvatuksen huoltajille tehtiin kyselyn 21.3. - 8.4.2024. Kyselyyn jaettiin linkki huoltajille viestinä. Vastauksia saatiin määräaikaan mennessä 45 kpl. ..\RAK_HANKESSUUNITTELUT\Varhaiskasvatus 2023\Varhaiskasvatuksen uudet tilat - kysely huoltajille.pptx
- Viitesuunnitelma on esitelty varhaiskasvatuksen henkilöstölle 21.10.2024 ja samassa yhteydessä henkilöstöltä kerättiin suunnitelmasta palautetta, joka otetaan huomioon toteutussuunnittelussa

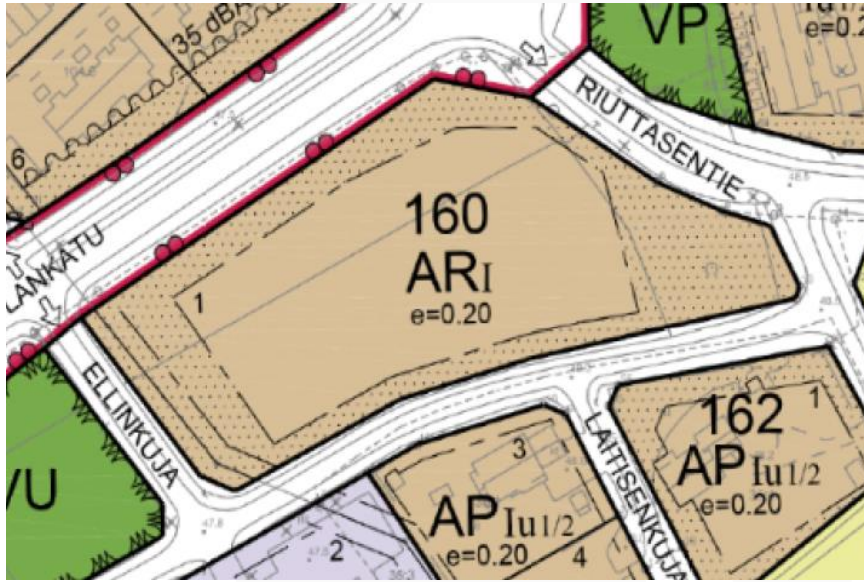
LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

- toimitiloista suunnitellaan monimuotoisia ja muunneltavia nykyaikaisen varhaiskasvatuksen tarpeisiin
- jokaiselle ryhmälle iso ryhmätila, pienempiä leikki- ja jakotiloja, nukkumatilat, pesu- ja wc-tilat, kuraeteis- ja naulakkotilat sekä yhteisiä varastotiloja askarteluvälineille ja leluille, pieni salitila liikuntaa ja yhteisiä tapahtumia varten, tilat ruokailuun, jakelukeittiö, terapia- ja vastaanottotiloja, toimistotiloja sekä henkilökunnan sosiaalityötilat
- piha-alueelle ulkoleikkivälineille varastotilat sekä useita erillisiä leikkialueita eri ikäisille leikkijöille
- henkilökunnan paikoitus, päiväkodin saattoliikenne ja huoltoliikenne erotetaan toisistaan
- suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota turvallisuuteen
- on käyttäjälle lapsen kokoinen ja kodinomainen paikka, joka tuntuu turvalliselta ja helpolta lähestyä
- kaikille ryhmille on oma yksityinen tilansa ja yhteiset tilat ovat helposti saavutettavista ryhmätiloista ilman, että se häiritsee muiden toimintaa
- Ympäristö- ja elinkaaritavoitteet (mm. tavoitekäyttöikä eri rakennusosille, energiankulutustavoitteet)

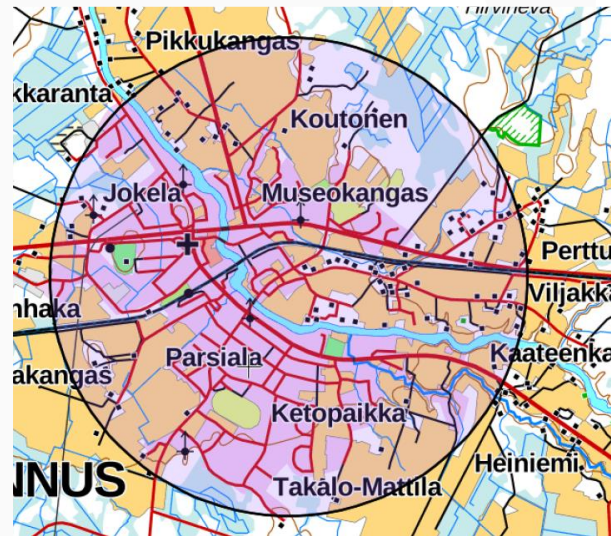


KANNUS
Juuret elämälle.

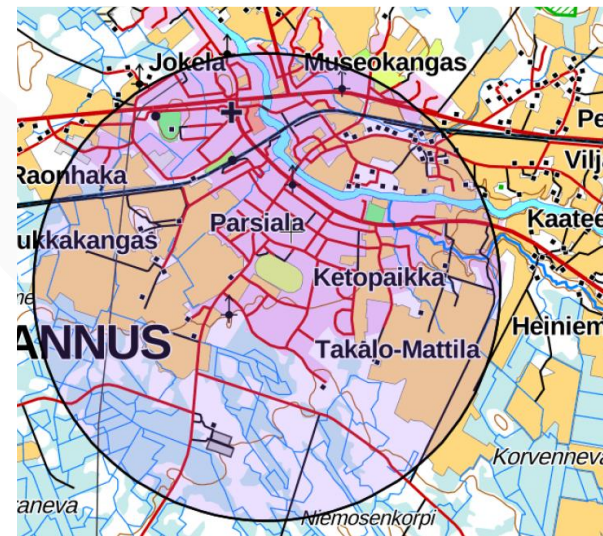
SIJOITUSVAIHTOEHDOT



- Joki-Annalankadun tontti

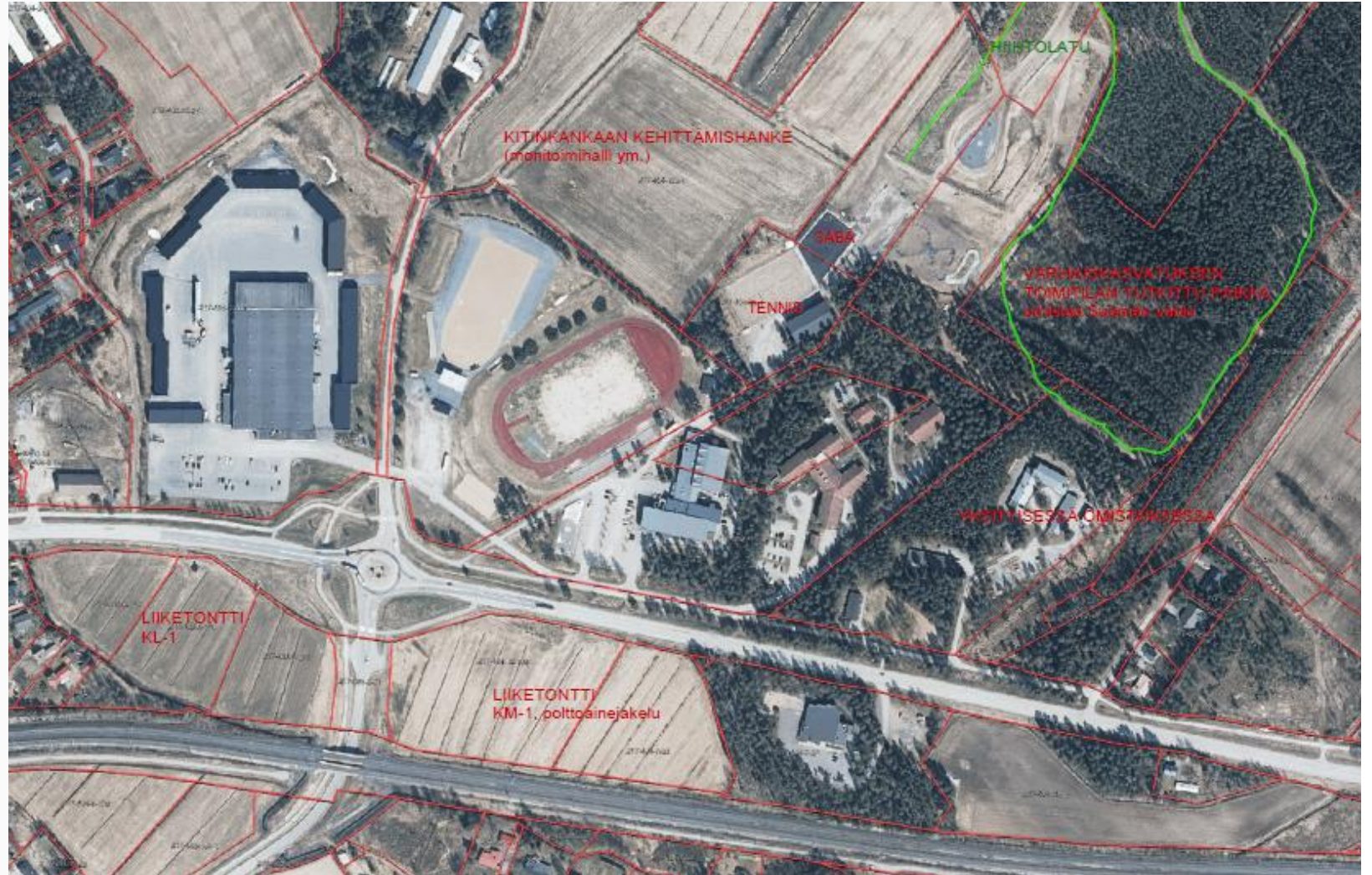


- Numersintien tontti



HYLÄTYT SIJOITUSVAIHTOEHDOT

- Hankesuunnittelussa tarkasteltiin myös varhaiskasvatuksen yksikön sijoittamista Kitinkankaan alueelle.
- YritysKannuksen selvitys alueen vapaa-ajan ja yritystoiminnan kehittämistä
- [..\RAK_HANKESSUUNNITTELUT\Varhaiskasvatus 2023\Selvitys - Kitinkankaan lähialueen kehittäminen \(2\).docx](#)
- [..\RAK_HANKESSUUNNITTELUT\Varhaiskasvatus 2023\VAKA TOIMITILAT KITINKANGAS_KARTTA.pdf](#)



HYLÄTYT SIJOITUSVAIHTOEHDOT

- Kitinkankaan alue sijaitsee kuntakeskukseen nähden Kajaanintien (Vt28) toisella puolella.
- Alueelle ei ole rakennettua tiestöä tai kunnallistekniikka.
- Alueella on yleiskaava, mutta ei asemakaavaa.
- 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 korottavat hankekustannuksia merkittävästi.

VIITESUUNNITELMAT

- [..\RAK_HANKESSUUNITTELUT\Varhaiskasvatus 2023\Varhaiskasvatuksen toimitilojen hankesuunnitelma, Kannus - ARK-aineisto 31.10.2024 \(1\).pdf](#)
- [..\RAK_HANKESSUUNITTELUT\Varhaiskasvatus 2023\HANKESUUNNITELMA_varhaiskasvatus31.10.2024.pdf](#)

KUSTANNUSVERTAILU

Taulukossa on vertailtu eri vaihtoehtojen kustannuksia 20 vuoden käyttöjaksolla:

- VE1/1 perinteinen malli: rakennetaan 11 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen sijoitusvaihtoehtoon 1
- VE1/2 perinteinen malli: rakennetaan 11 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen sijoitusvaihtoehtoon 2 (määrärahaavausesitys investoinnille ylittyy >> rakennuksen neliöitä vähennettävä ~85 brm²)
- VE2 vuokramalli: hankitaan 11 ryhmän siirtokelpoinen päiväkotia pitkällä (≥ 10 vuotta) vuokrasopimuksella
- VE3 hybridimalli: rakennetaan 8 ryhmän päiväkotia kaupungin taseeseen ja siihen liitetään vuokramallin 3 ryhmän siirtokelpoinen päiväkotia

	Investoinnin arvo irtaimistoiheen	Käyttökustannus 20 v	Kokonaiskustannus 20 vuotta yhteensä	Vertailu halvimpaan
VE1/1	7 748 000,00 €	2 397 600,00 €	10 145 600,00 €	- €
VE1/2	7 961 000,00 €	2 397 600,00 €	10 358 600,00 €	213 000,00 €
VE2	1 202 000,00 €	12 600 000,00 €	13 802 000,00 €	3 656 400,00 €
VE3	7 395 833,33 €	3 678 000,00 €	11 073 833,33 €	928 233,33 €

Kiitos!

Lisätietoja

Tekninen johtaja Johanna Vakkuri

044 4745 250

johanna.vakkuri@kannus.fi