



Vuorohoitopäiväkodin hankesuunnitelma

Tekninen lautakunta 25.5.2020 § 99

Valmistelu

Valmistelijana toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005

Valmistelijan selostus

Uuden päiväkodin suunnittelu Iisalmen keskusta-alueelle tuli ajankohtaiseksi vuonna 2018, kun Malminrannan päiväkodissa havaittiin merkittäviä sisäilmaongelmia ja päiväkodin toiminta siirtyi väistötiloihin Meijerinkadun kiinteistöön. Malminrannan päiväkodin kuntoa selvitettiin ja selvityksen pohjalta todettiin, että vanhaa päiväkotia ei kannata korjata vaan se on tarkoituksenmukaisinta korvata uudella. Tekninen lautakunta päätti 20.11.2018 (§183), että keskustan uuden päiväkodin hankesuunnittelu käynnistetään välittömästi. Uuden päiväkodin oli tarkoitus korvata sekä Malminrannan että Paloisten päiväkodit ja sen oli tarkoitus toimia ns. vuorohoitopäiväkotina. Vuorohoidolla tarkoitetaan varhaiskasvatuksen järjestämistä päiväkodissa tai perhepäivähoidossa iltaisin, öisin, viikonloppuisin ja arki- ja juhlapäyhinä. Tyypillisesti vuorohoitopäiväkotina on avoinna 24/7.

Hankesuunnitteluryhmä kokoontui vuoden 2019 keväällä 3 kertaa selvittäen mm. eri sijoitusvaihtoehtoja uudelle päiväkodille. Sijaintipaikaksi esitettiin hankesuunnittelutyöryhmän selvitysten pohjalta Edvin Laineen koulun eteläpuolella olevaa tonttia. Tekninen lautakunta kuitenkin valitsi uuden päiväkodin paikaksi Malminrannan. Vuoden 2020 talousarvion laatimisen yhteydessä päädyttiin kuitenkin ratkaisuun, jossa päätettiin peruskorjata Edvin Laineen puukoulu uudeksi vuorohoitopäiväkodiksi.

Tämä jugendia edustava rakennus on valmistunut vuonna 1908 alun perin kansakoulurakennukseksi. Rakennuksen suunnittelija on suunnitellut Wivi Lönn, joka on ollut yksi maamme merkittävimmistä naisarkkitehteistä. Rakennus on yleiskaavalla suojeltu ja se rajoittuu Kirkkoaukion sekä Otavan- ja Kirkkopuistojen muodostamaan valtakunnallisesti arvokkaaseen puistoakselisommitelmaan.

Edvin Laineen puukoululle on tehty varsin perusteelliset kuntotutkimukset, joissa on selvitetty koulurakennuksen korjaustarvetta. Selvityksiin liittyen tilattiin Ramboll CM Oy:ltä rakennuksen korjauskustannusarvio keväällä 2019. Silloin laaditun arvion mukaan koulun korjauskustannuksiksi arvioitiin 2,989 miljoonaa euroa, minkä suuruinen investointivaraus tehtiin myös talousarvion investointisuunnitelmaan. Investointivarausten lähtökohtana oli, että



hankkeen rakennussuunnittelu ajoittuisi pääosin kuluvalle vuodelle ja varsinaiset rakennustyöt vuosille 2021 – 2022.

Edvin Laineen puukoulun peruskorjauksen ja käyttötarkoituksen muutoksen hankesuunnitelma laadittiin keväällä 2020.

Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen huoneala on 681 m² ja kerrosala 763 m². Rakennuksen bruttoala on 791 m². Tavoitteeksi asetettiin 64 laskennallisen tilapaikan saaminen korjattuun rakennukseen. Hankesuunnitelmassa selvitettiin, että puukoulun pinta-ala riittää mainitun kokoisen päiväkodin tarvitsemia tiloja varten.

Hankesuunnitelman mukaan rakennuksen korjaaminen edellyttää erittäin perusteellisia korjaustoimenpiteitä. Näitä ovat mm. ala- ja yläpohjarakenteiden uusiminen kantavia runkorakenteita lukuun ottamatta, kantavien rakenteiden lahovaurioiden poistaminen ja kunnostus, ulkoseinärakenteiden perusteellinen kunnostus/osittainen uusiminen, ikkunoiden uusiminen, väliseinärakenteiden purkaminen hirsirungolle ja uudelleen rakentaminen, vesikatteen uusiminen aluskatteineen ja ruodelaudoituksineen sekä LVIA- ja sähköjärjestelmien uusiminen. Hankesuunnitelman valmistuttua tarkistettiin myös rakennuksen korjauskustannusarvio. Rambollin tarkennetun arvion mukaan hankkeen tarkennut korjauskustannukset ovat 3,770 miljoonaa euroa eli 4 766 €/m². Jatkoselvitysten perusteella kustannuksia olisi mahdollista karsia n. 300 000 euroa erityisesti rakenteellisten korjausten osalta, mutta karsiminen jättäisi kuntotutkijoiden lausunnon mukaan rakennukseen jonkin verran toimivuusriskejä. Rakennuksen korjaaminen muodostuu selvästi kalliimmaksi kuin uuden päiväkodin rakentaminen. Vastaavankokoisen uuden päiväkotirakennuksen rakennuskustannusten voidaan arvioida olevan noin 2,5 miljoonaa euroa.

Viimeisten syntyvyysennusteiden mukaan päivähoitoikäisten lasten määrä laskee Iisalmissa voimakkaasti. Tällä hetkellä Iisalmissa on 1144 päivähoitoikäistä lasta. Kun vielä joitakin vuosia sitten Iisalmissa syntyi yli 200 lasta vuodessa, on syntyvyys pudonnut nykyisin tasolle 140 lasta vuodessa. Ennusteiden mukaan syntyvyys säilyy alhaisena myös lähivuosina. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että vuonna 2025 ennustetaan Iisalmissa olevan enää noin 841 päivähoitoikäistä lasta, mikä on 303 lasta vähemmän kuin nykyisin. Prosentuaalisesti pudotus on ennusteen mukaan 26 prosenttia.

Edellä esitetyt seikat huomioiden on teknisellä toimialalla tultu johtopäätökseen, että Edvin Laineen puukoulun peruskorjaus ja käyttötarkoituksen muutoshanke päiväkodiksi on liian kallis toteutettavaksi etenkin, kun päivähoitoa tarvitsevien lasten lukumäärä vähenee lähivuosina merkittävästi. Syntyvyyden lasku on ennusteiden valossa niin suuri, että päivähoidon tilantarpeet on syytä selvittää laajemminkin vastaamaan muuttuneita lapsimääriä ja syntyvyyslukuja.



Toimitilat -vastualueen selvitysten mukaan Edvin Laineen puukoulua voidaan käyttää esimerkiksi koulukäytössä tavanomaisin kunnossapitotoimenpitein vielä ainakin noin viisi vuotta.

Strategisten tavoitteiden ja yritysvaikutusten arviointi sekä kuntien päätösten ennakkoarviointimenettely

Päätös toteuttaa strategista tavoitetta vakaan talouden Iisalmi. Ei yritysvaikutuksia eikä vaikutuksia ihmisten terveyteen ja hyvinvointiin.

Lisätietona jaetaan

- Hankesuunnitelma, lopullinen

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että vuorohoitopäiväkodin suunnittelu Edvin Laineen puukoulun tiloihin keskeytetään. Lisäksi lautakunta esittää, että sivistys- ja hyvinvointitoimialalla päivitetään varhaiskasvatuksen tilantarpeet vastaamaan muuttuneita lapsimääriä ja syntyvyysennusteita.

Päätös

Keskustelun kuluessa toimialajohtaja täydensi päätösehdotustaan seuraavasti: Tekninen lautakunta päättää, että vuorohoitopäiväkodin suunnittelu Edvin Laineen puukoulun tiloihin keskeytetään. Lisäksi lautakunta esittää, että sivistys- ja hyvinvointitoimialalla päivitetään 10.6.2020 mennessä varhaiskasvatuksen tilantarpeet vastaamaan muuttuneita lapsimääriä ja syntyvyysennusteita.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti täydennetyn päätösehdotuksen.

Sivistys- ja hyvinvointitoimialan toimialajohtaja Kirsi-Tiina Ikonen on toimittanut 22.5.2020 teklälle tiedoksi varhaiskasvatuksen paikkamäärien tilannekatsauksen 2020.

Muutoksenhaku

2. Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet, otteet

Sivistys- ja hyvinvointitoimiala / toimialajohtaja Kirsi-Tiina Ikonen ja hallintosihteeri Eija Sirviö
toimialajohtaja Kari Nissinen / hallintosihteeri Marika Heinonen