



ROVANIEMI

HÄKINVAARAN PÄIVÄKODIN TARVESELVITYS

24.11.2022

Sivistyslautakunta

1. Johdanto	3
2. Nykytilan kuvaus	4
2.1 Lasten määrä ja määrien kehitys	4
2.2 Ennuste varhaiskasvatuksessa olevien määrästä	4
2.3 Nykyinen palveluverkko	4
3. Toiminnan toteuttamisen määrittelyä	5
4. Rakennuspaikka	5
5. Hankkeen vaiheistaminen	6
6. Kustannukset	7
7. Rahoitus	7
8. Aikataulu	7
9. Riskit	8
10. Työryhmä	8

1. Johdanto

Koulutuslautakunta hyväksyi Alakemijoen palveluverkkoselvityksen toimenpide-ehdotuksineen 26.6.2019 (Koultk § 80). Päätöksen mukaan Alakemijoen palveluverkko toteutetaan vaihtoehto 5 mukaan. Varhaiskasvatuspalveluiden osalta Hirvaan ja Rautiosaaren päiväkodit siirtyisivät Häkinvaaran monitoimitaloon yhdessä Rautiosaaren ja Hirvaan alakoulujen kanssa.

Lautakunnassa 21.11.2019 (§136) hyväksytyn tavoiteaikataulun mukaan Häkinvaaran monitoimitalon valmistuminen oli alustavasti suunniteltu syksylle 2023. Kaavoituksen osalta valmistelu on vaatinut lisääaikaa. Alakemijoen koulualan jatkoselvitystyön käsittely päätöksenteossa on vielä valmistelussa.

Rautiosaaren ja Hirvaan päiväkodit tarvitsevat pikaisesti uudet tilat, jonka vuoksi Häkinvaaran monitoimitalon rakentaminen varhaiskasvatuksen tilojen osalta tulee ratkaista mahdollisimman pian.

2. Nykytilan kuvaus

2.1 Lasten määrä ja määrän kehitys

Hirvaan ja Rautiosaaren alueella on väestörekisterin mukaan tällä hetkellä 109 varhaiskasvatusikäistä lasta. Alla olevassa taulukossa lapset on ryhmitelty postinumeroitten mukaan ikävuosittain.

	1	2	3	4	5	6	yht.
97110	6	4	7	7	5	5	34
97130	11	10	15	12	10	17	75
yht.	17	14	22	19	15	22	109

Taulukko 23 Alueen alle kouluikäisten lasten määrä väestörekisterin mukaan (01.09.2022)

Tällä hetkellä alueiden lapsista 88,1 % on varhaiskasvatuksen piirissä. Suurin osa lapsista (78,2%) on varhaiskasvatuksessa kotia lähinnä olevassa päiväkodissa. Osa lapsista (7,3%) on keskustassa keskitetyissä palveluissa, joita ovat vuoroahoito, saamenkielinen varhaiskasvatus ja integroidut erityisryhmät. Muissa kaupungin päiväkodeissa (6,3%), perhepäivähoidossa (1%) tai palvelusetelipäiväkodeissa (6,3%) lapsia on joko huoltajan tekemän valinnan vuoksi tai koska oman alueen päiväkodissa ei ole ollut varhaiskasvatuspaikan myöntämisen hetkellä tilaa.

2.2 Ennuste varhaiskasvatuksessa olevien määrästä

Varhaiskasvatusikäisten määrä kasvaa jonkin verran alueen rakentumisen ja yhä kasvavan osallistumisasteen myötä. Alueelle ollaan kaavoittamassa omakotitalotontteja. Yleiskaavaluonnoksessa on osoitettu alueelle yhteensä 114 uutta rakentamatonta rakennuspaikkaa, joista 37 on kaupungin tonttia.

2.3 Nykyinen palveluverkko

Sekä Hirvaan että Rautiosaaren päiväkodissa järjestetään koko- ja osapäiväistä varhaiskasvatusta sekä esiopetusta. Hirvaan päiväkotia on yksi kaksivuotisen esiopetuksen kokeilupäiväkodeista 31.5.2024 saakka.

Hirvaan päiväkotia sijaitsee kahdessa eri kiinteistössä. Osoitteessa Peltolanmutka 23 on kaksiryhmäinen päiväkotia, jossa on tällä hetkellä 21 lasta (5-6-vuotiaat, esiopetus). Terveystarkastaja on tilojen haasteellisuuden vuoksi rajannut ryhmiin sijoitettavien lasten määrää. Kiinteistöön on tehty kuntoselvitys vuonna 2018. Kolme

ryhmää toimii siirtoelementtikiinteistössä koulun tontilla, joissa on ilmennyt sisätiloihin liittyvää oireilua. Tutkimukset ovat kesken ja niistä on tiedotettu henkilöstöä ja lasten huoltajia. Lapsia ryhmissä on tällä hetkellä yhteensä 34 (0-4-vuotiaat).

Hirvaan päiväkotiin on enemmän hakijoita kuin vapaita paikkoja. Varsinkin pienille 0-1-vuotiaiden paikoista on puutetta, koska kaikki tilat eivät sovellu pienille.

Rautiosaaren päiväkoti on ollut väistötiloissa jo vuodesta 2012 lähtien. Lapsiryhmille on varattu vuodesta 2015 alkaen Rautiosaaren koululta kaksi luokkahuonetta ja henkilöstölle pieni toimistotila sekä pieni tauko- ja sosiaalitila. Lapsiryhmien käytössä ei ole jakotiloja.

Nykyiset tilat eivät vastaa varhaiskasvatuksen tarpeita eivätkä riitä alueen lapsimäärälle. Tilat ovat erittäin haasteelliset varsinkin 0-1-vuotiaiden tarpeisiin, jonka ikäisiä suurin osa hakijoista on.

3. Toiminnan toteuttamisen määrittelyä

Varhaiskasvatusta voidaan järjestää joko kunnallisena tai yksityisenä. Rovaniemellä on yksityisen varhaiskasvatuksen järjestämisessä käytössä palveluseteli. Palvelusetelijärjestelmän tavoitteena on monipuolistaa perheiden valinnan mahdollisuuksia, vastata palvelutarpeen kasvuun ja tuottaa palveluita kustannustehokkaasti. Asiakas voi halutessaan valita palvelusetelin, mutta kaupungilla tulee olla esittää kaikille palvelun tarpeille kunnallinen vaihtoehto.

Häkinvaaran päiväkoti korvaa nykyiset Hirvaan ja Rautiosaaren kunnalliset päiväkodit. Päiväkodin yhteyteen rakentuu myöhemmin koulu. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi tulee päiväkoti toteuttaa kunnallisena.

4. Rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee Valajaskoskentien varressa lähellä 4-tien liittymää. Rakennuspaikka sijaitsee kokonaan kaupungin omistamalla maa-alueella. Päiväkotiä ja koulua varten ollaan laatimassa yleiskaavamuutosta, jossa muutetaan alueiden käyttötarkoitus ja liittymien määrä koulun ja päiväkodin käyttöön ja tarpeisiin soveltuviksi.

Varhaiskasvatuksen näkökulmasta tontti soveltuu hyvin päiväkotikäyttöön. Paikka on rauhallinen ja hyvin saavutettavissa sekä Hirvaalta että Rautiosaaresta. Alueelle on yleiskaavoituksen yhteydessä laadittu liikennemeluserveys. Tontti sijaitsee tarpeeksi kaukana 4-tiestä, että liikennemelu ei aiheuta haittaa suunnitellulle toiminnalle.

Rakennuspaikalle ollaan tehty maaperätutkimus ja sen pohjalta on laadittu alustava perustamistapalausunto. LVIS-asiantuntijat ovat laatineet maalämpö-, vesi-, viemäri- ja sähköliittymien selvitykset.

5. Hankkeen vaiheistaminen

Hanke voidaan vaiheistaa tai rakentaa koko monitoimirakennus yhtenä kokonaisuutena. Monitoimirakennuksen ideana on poistaa useiden eri käyttäjien tilatarpeiden päällekkäisyyksiä mahdollistaa yhteisten tilojen joustava käyttö. Lisäksi eri käyttäjien välinen toiminta voi tukea toinen toistansa. Esimerkiksi alkuopetuksen ja esiopetuksen toimintaa voidaan limittää joustavasti, kun näiden käyttäjien tilat sijaitsevat fyysisesti lähellä toisiaan. Hankkeeseen liittyy myös lähiliikuntapaikan suunnittelu. Liikunta-alue vastaa sekä koululiikunnan tarpeisiin että palvelee kuntalaisia koulun ja päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella.

Jos päätetään rakentaa vaiheittain, tulee jatkosuunnittelussa huomioida molemmat vaiheet lähtien tontinkäytön suunnittelusta aina sisätilojen toiminnalliseen suunnitteluun asti. Jatkosuunnittelussa tulee myös pohdittavaksi, mitä mahdollisia haasteita ja reunaehtoja vaiheistaminen luo kokonaisuudelle? On tutkittava, miten koulun tilat liitetään myöhemmin päiväkotirakennukseen. Onko mahdollista jatkaa rakennusta kylki kylkeen vai tuleeko siinä tapauksessa vaikeita rakennusfysikaalisia rakennetyyppejä tai rakenneratkaisuja. Olisiko järkevämpää rakentaa kaksi erillistä rakennusta, jotka yhdistetään käytävällä ja mitä tilojen toiminnallisuudessa täytyy silloin ottaa huomioon?

Tontinkäytön suunnittelussa on huomioitava huolto-, saatto- ja jättöliikenteen eriyttäminen. Käytännön tasolla on huomattu, että päiväkodin saattoliikenne on hyvä eriyttää muusta tontille tapahtuvasta liikenteestä. Liikenteen eriyttäminen on tutkittava kaikkien toimijoiden toiminnallisuuden ja turvallisuuden näkökulmista. Lisäksi molempien toimijoiden piha-alueen käyttö ja kulkuväylät on syytä tarkastella tontinkäyttösuunnitelmassa, jotta kaiken ikäisille käyttäjille löytyy omat turvalliset piha-alueensa. Piha-alueen toimintojen suunnittelussa täytyy huomioida myös talvikunnossapidon ja muun huoltoliikenteen tarpeet. Myös lähiliikuntapaikan sijoittaminen tontille on tutkittava tontinkäyttösuunnitelmassa.

LVIS-tekniikan tarvitsemat liittymät on syytä tarkastella koko hanketta koskevana, jotta niiden koko, tulosuunta ja sijoittuminen tontilla ovat käytännöllisiä eivätkä aiheuta lisäkustannuksia mahdollisesti myöhemmässä vaiheessa.

Sisätilojen toiminnallisuus ja yhteiskäytössä olevien tilojen sijoittuminen on syytä tutkia sekä koulun että päiväkodin osalta yhdessä. Päiväkotiin on ajateltu sijoitettavaksi keittiö, joka palvelee myös myöhemmin koulun tarpeita. Päiväkoti jo itsessään on tilaohjelmaltaan niin suuri, että se vaatii väestönsuojan.

Hankesuunnitteluvaiheessa on hyvä miettiä, onko järkevää rakentaa väestönsuoja niin suureksi, että sillä katetaan myös tulevan koulun VSS-tarve.

6. Kustannukset

Häkinvaaran päiväkodin kokonaispinta-ala on noin 1934 br-m² ja alustava investointikustannus (rakentaminen) on 8,0 milj. euroa (alv.0%). Hankkeen kustannusarvio tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä.

7. Rahoitus

Hanke ei ole Rovaniemen kaupungin investointisuunnitelmassa. Jos päiväkotia toteutetaan kaupungin omana investointina on hankkeelle varattava määräraha vuosille 2023-2025.

Uuden päiväkodin käyttötalousmenot tulee kirjata vuoden 2025 talousarvioon.

8. Aikataulu

Varhaiskasvatuksen osalta hankkeella on kiire, joten sen osalta on laadittu mahdollisimman nopeaa valmistelu- ja päätöksentekoaikataulua. Koulupalveluiden tarve ei ole niin kiireellinen kuin varhaiskasvatuksen.

Vaihtoehto 1:

Päiväkoti rakennetaan alueelle ensin, jolloin se on mahdollista saada valmiiksi kesään 2025 mennessä. Kilpailutus olisi kevään/kesän 2023 aikana, jolloin myös kaavoitus on valmistumassa.

Tarveselvityksen hyväksyminen	marraskuu 2022
Hankesuunnitelman hyväksyminen	helmikuu 2023
Hankkeen kilpailutus	kevät/kesä 2023
Hankkeen toteuttajan valinta	kesä/syysy 2023
Rakentamisen aloittaminen	kevät 2024
Hankkeen valmistuminen	kesä 2025

Vaihtoehto 2:

Rautiosaaren päiväkodille tarvitaan kahdelle ryhmälle väistötiloiksi tilaelementit Rautiosaaren koulun tontille. Alustavien käyttötalouskustannusten lisäksi on n. 15.000 €/kk.

Päiväkodin ja koulun rakentaminen tehdään myöhemmin samanaikaisesti. Koulupalveluiden osalta asia vaatii vielä lisäselvityksiä. Tämän vaihtoehdon aikataulu täsmentyy selvitysten myötä. Valmistuminen siirtyy todennäköisesti vähintään yhdellä vuodella.

9. Riskit

Tunnistettuja riskejä:

- Kaavoituksen viivästyminen
- Rakennusmateriaalien toimitusvaikeudet ja kustannusten nousu
- Rakentamisen vaiheistamisen haasteet

10. Työryhmä

Rovaniemen kaupunki, sivistys- ja hyvinvointipalvelut

Tarja Kuoksa, palvelualuepäällikkö

Anne Mänty, varhaiskasvatuksen asiantuntija

Merja Pahtaja, varhaiskasvatusyksikön johtaja

Rovaniemen kaupunki, Tilapalvelukeskus

Eija Rantala, arkkitehti

Juha Välitähti, rakennuspäällikkö