

Kaunisnurmen päiväkodin hankesuunnittelun suuntaviivat

1037/10.03.07.00/2022

Kasvatus- ja opetuslautakunta 24.01.2024 § 11

Valmistelija: Rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, puh. 020 615 1068, pia.rajala(at)kouvola.fi

Tausta

Kaupunginhallitus on palauttanut asian uudelleen valmisteluun 5.6.2023 § 152 Kaunisnurmen päiväkodin kokonaiskustannusarvion sekä rahoitusmallin hyväksymisen osalta.

Hankkeen alkuperäinen kokonaiskustannusarvio on ollut 3,5 miljoonaa euroa ja talousarviossa 2023 on hankkeelle 4,55 miljoonaa euroa. Kohteen rahoitukseksi on taloussuunnitelmassa määriteltä kiinteistöleasing. Rahoitusmalli hyväksytään kaupunginhallituksessa erillisenä päätöksenä.

Kaunisnurmen päiväkodin hankesuunnitelma 10-ryhmäisenä on hyväksytty kasvatus- ja opetuslautakunnan kokouksessa 17.5.2023 § 30. Hankesuunnitelma perustuu varhaiskasvatuksen 27.1.2021 hyväksytyyn palveluverkkoselvitykseen, jossa uuteen keskusta-alueen päiväkotiin keskistetään vuorohoito, sekä koko kaupungin yö- ja viikonloppuhoito. Hankesuunnitelmaa on valmisteltu varhaiskasvatuksen sekä muiden sidosryhmien kanssa.

Uudelleenvalmistelussa on pyydetty selvittämään tarkemmin muun muassa nykyisten tilojen jatkokäyttö, tilaohjelma/-tehokkuus (ml. monitoimisali), huomioimaan FCG:n selvitys sekä kustannukset käyttötaloussäästöineen.

Hankesuunnitelman päivitys ja suuntaviivat

Hallintosäännön 23 §:n mukaan Lautakunta päättää vastuualueellaan investointihankkeiden tarveselvityksistä sekä hanke- ja toteutussuunnitelmista.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan tiedoksi saatetaan suuntaviivat hankesuunnittelun etenemiselle. Näiden suuntaviivojen pohjalta tullaan päivittämään hankkeen hankesuunnitelma, joka tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi kevään 2024 aikana.

Nykyisten tilojen jatkokäyttö:

Kaunisnurmen päiväkodin valmistuttua 10-ryhmäisenä, sinne siirtyvät

- Jaakonpuiston päiväkodista vuorohoitoa tarvitsevat ryhmät siirtyvät uuteen päiväkotiin. Jaakonpuiston päiväkoti jatkaa 4-

ryhmäisenä päiväkotina, jossa ainoastaan päivähoitoa. Jaakonpuiston päiväkotia on mitoitettu 4- ryhmäiselle päiväkodille, ja toimii nykyään 5- ryhmäisenä, joista 1 ryhmä käyttää päiväkotibussia.

- Päiväkotibussin sijoituspaikka on avoin.
- Nurmilinnun päiväkodista (laajennettu aukiolo ma-pe) siirtyy 3 ryhmää uuteen päiväkotiin ja vanha päiväkotia lakkautetaan. Päiväkotia on osa Kaunisnurmen koulun rakennusta, ja tilat puretaan Kaunisnurmen koulun purun yhteydessä. Päiväkodin osuus purkukustannuksista on 43 556 € euroa.
- Käpylän päiväkodista siirtyy 2 ryhmää, jolloin ulkoinen vuokrasopimus päätetään ja ulkoinen vuokrameno päättyy.
- Paraatitentän päiväkodista siirtyy 1 ryhmä. Tila on jäämässä tyhjilleen, tilan omistaa Kouvola kaupunki. Paraatitenttä 5:n koko kiinteistöä on suunniteltu myytäväksi, osin vuokrattu mm. ammattikorkeakoululle auditorio ja ravintolayrityksille ravintolatila.

Kustannukset:

Kustannusarviota on tarkennettu uuden laskenta simulaatio-ohjelman avulla (Haahtela Realizer), joka vertailee saman toimialan eri alueiden päiväkotien neliöhintoja. Ohjelmalla on ollut mahdollista tuottaa vertailevia kustannusarvioita suhteellisen nopeasti myös henkilömääriin perustuen sekä eri runkovaihtoehdoilla.

Laskelmat osoittavat, että hyväksytyn hankesuunnitelman tilaohjelma on tavanomaista laajempi, rakennuksen arkkitehtuuri ja massoittelu on tavanomaista kalliimpaa ja puu runkomateriaalina nostaa kokonaishintaa. Näin ollen Arkkitehtuuria yksinkertaistamalla (julkisivupintaa ja nurkkia vähemmän), tilamitoituksia tarkistamalla ja runkomateriaalia vaihtamalla saadaan suurimmat säästöt aikaiseksi.

Tilamitoitukseen on FCG:ltä on pyydetty Kaunisnurmen 10-ryhmäisen vuoropäivähoidon tilaohjelmaan vertaileva arviointi, joka on **liitteenä**.

Em. tarkastelujen myötä hankkeen budjetiksi voidaan asettaa Talousarviossa 2024 investointisuunnitelman (Kaupunginvaltuusto 13.11.2023 § 90) mukainen 8M€.

Käyttötalouselaskelmat:

Päivitetyn kustannuslaskelman mukaan 10-ryhmäisellä vaihtoehdolla saavutetaan merkittävät käyttökustannussäästöt. Vaikka ylläpitokustannukset kasvavat vuositason hieman (0,1 milj. Euroa), saavutetaan merkittäviä henkilöstökustannussäästöjä, jotka ovat vuosittain noin 0,6 milj. Euroa. Yhteensä käyttötaloussäästöt ovat vuositason hieman yli 0,4 milj. Euroa. Uuden rakennuksen myötä

tehostuu resurssien käyttö ja henkilötyövuositarve vähenee 64,3 htv:stä 50 henkilötyövuoteen.

Toteutusaikataulu:

Hankkeen toteutusaikataulu Hankesuunnitelman hyväksyminen kevät 2024.

Talousarvion 2024 investointisuunnitelmassa toteutus on vuosina 2024–2026.

Evaus

Ennakkovaikutusten arviointi (EVA): EVA tehty. Evaus sisältyy 17.5.2023 hyväksytyn hankesuunnitelman liitteisiin ja päivitetään tarvittaessa hankesuunnittelun päivityksen yhteydessä.

Paikalla kokouksessa asiantuntijoina ovat varhaiskasvatuspäällikkö Helena Kuusisto, rakennuttajapäällikkö Pia Rajala.

Lisätietoja: Rakennuttajapäällikkö Pia Rajala, puh. 020 615 1068, pia.rajala(at)kouvola.fi, varhaiskasvatuspäällikkö Helena Kuusisto, puh. 020 615 7224, helena.kuusisto(at)kouvola.fi, toimitilajohtaja Katja Ahola, puh 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

Sivistysjohtajan ehdotus:

Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää merkitä tiedoksi Kaunisnurmen päiväkodin hankesuunnittelun suuntaviivat ja ohjeistaa tarvittaessa suunnittelutyötä.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan päätös:

Kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kasvatus- ja opetuslautakunta myönsi rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen ja rakennuttajapäällikkö Pia Rajalalle läsnäolo- ja puheoikeuden. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
