

## **Pohjois-Valkealan pienten lasten talo**

**6557/12.00.00/2024**

### **Kasvatus- ja opetuslautakunta 20.02.2025**

**Valmistelijat:** kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, puh. 020 615 7122, arto.kuitikka(at)kouvola.fi ja rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen, puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

#### **Yhteenveto**

Hallintosäännön mukaan lautakunta päättää palvelupisteistä ja niiden sijainnista. (Hallintosääntö 23.2 § kohta 6)

Kasvatus- ja opetuslautakunta on kokouksessaan 21.11.2024 päättänyt, että Pohjois-Valkealaan perustetaan pienten lasten talo 1.8.2025 alkaen.

Kasvatus- ja opetuslautakunnalle esitetään, että pienten lasten talon toimintatilat järjestetään vuokrattavaan siirtokelpoiseen rakennukseen, joka sijoitetaan Tuohikottiin.

#### **Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet**

Hallintosäännön mukaan lautakunta päättää palvelupisteistä ja niiden sijainnista. (Hallintosääntö 23.2 § kohta 6)

Kasvatus- ja opetuslautakunta päätti hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi kasvatus- ja opetuslautakunnan talousarvion vuodelle 2025 sekä talous- ja henkilöstösuunnitelman vuosille 2025–2028 (16.10.2024 § 80). Talousarvio 2025 sekä talous- ja henkilöstösuunnitelma sisältävät pienten lasten talojen perustamisen Pohjois-Valkealaan ja Sippolaan. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut talousarvion päätöksellään 2.12.2024.

Kasvatus- ja opetuslautakunta on kokouksessaan 21.11.2024 päättänyt, että Pohjois-Valkealaan perustetaan pienten lasten talo 1.8.2025 alkaen. Pienten lasten talossa jatkaa varhaiskasvatus, esiopetus ja 1–2-luokkien opetus. Lisäksi tilojen valinta ja sijainti päätettiin tuoda kasvatus- ja opetuslautakunnalle päätettäväksi ennen vuokrauspäätöstä.

#### **Pohjois-Valkealan pienten lasten talon toimitilat**

Vaihtoehto 1 - Kääpäälän koulurakennuksen käyttö loppuu; Erillinen vuokratila pienten lasten talolle (joko olemassa oleva tai siirtokelpoinen rakennus). Laskennallisesti sitoutuminen 5 vuodeksi.

- Tilapalvelut on tehnyt tiedusteluja alueella olemassa olevista kiinteistöistä, jotka voisivat soveltua opetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden tarpeeseen. Tiloja haettiin lisäksi myös julkisella ilmoituksella joulukuussa 2024. Julkiseen ilmoitukseen ei saatu yhtään vastausta. Olemassa olevia tiloja on kartoitettu mm. kohdekäynneillä ja todettu ettei vähäisin muutoksin toteuttavissa olevaa kohdetta opetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden tarpeeseen löydy.
- Tilapalvelut on pyytänyt alustavia tarjouksia olemassa olevista vuokrattavista, siirtokelpoisista tiloista. Liitteenä olevassa käyttötalouslaskelmassa on päivitetty luvut saadun edullisimman alustavan tarjouksen mukaan.
- Vuokratilojen tilaohjelma on tiukka. Tilat toteutetaan vain pienten lasten talon tarpeisiin ja huomioiden tuleva lapsimäärän vähenemä. Ehdotettu tilaratkaisu oheismateriaalina.
- Sijainniksi ehdotetaan kaupungin omistamaa rakentamatonta kiinteistöä (tontti/tila) Tuohikotissa. Opetuspalveluiden kanssa yhteistyössä tehtyjen selvitysten sekä kuntalaiskuulemisten mukaan tämä olisi nyt ja tulevaisuudessa keskeinen ja luonteva sijainti. Sijainti kuitenkin edellyttää pihan sekä kunnallisteknisten liittymien rakentamista.

#### Vaihtoehto 2 - Kääpäälän nykyinen koulurakennus vain tarvittavin osin käytössä pienten lasten talolle

- Uudelleen arvioinnissa on tutkittu, miten olemassa olevasta rakennuksesta saataisiin säästöä ylläpitokustannuksiin. Rakennuksen osittainen ylläpito voidaan järjestää, jolloin ylläpitokustannuksiin (kuten lämmitys ja puhtauspalvelut) saadaan säästöä. Investointia, jolla pienten lasten talon toimintatilat eriyttäisiin kokonaan muusta rakennuksesta, ei ole kannattavaa tehdä. Varhaiskasvatus jatkaa olemassa olevissa tiloissa ja opetustilat osoitetaan niiden välittömästä läheisyydestä. Käytössä olevien tilojen laajuutta voidaan tarkastella ja muuttaa tarpeen mukaan.
- Rakennuksessa akuutteja korjaustarpeita ilmenee ajoittain ja ne on hoidettu kunnossapitotyönä. Edelleen yllättävien korjauksien mahdollisuus on olemassa. Rakennuksen jäädessä käyttöön, tehdään edelleen vain välttämättömiä ylläpitäviä korjaustoimenpiteitä. Jos ilmenee tarve tehdä laajempia korjaustoimenpiteitä, päätetään näiden suorittamisesta ja budjetista erikseen.
- Kasvatus- ja opetuslautakunta on 21.11.2024 kokouksessa päättänyt, että pienten lasten talon toimintaa arvioidaan toimintakausittain / lukuvuosittain. Kääpäälän koulurakennus mahdollistaa vuokratiloihin verraten paremmat mahdolliset toiminnalliset ja tilatarpeissa tulevat muutokset.

- Kuntalaiskuulemisissa nostettiin myös muun kuin opetuspalveluiden tarve koulurakennukselle, kuten liikuntasali ja kokoontumistilat, jotka tässä ratkaisussa voidaan jättää käyttöön.

Vaihtoehdoista on tehty vertailua niin ylläpitokustannusten kuin ulosmaksettavien kulujen osalta. Kokonaistarkastelussa on laskennallisesti vertailtu viiden vuoden käyttöjaksoa, jossa vaihtoehto 2 on edullisempi.

**Liitteenä** käyttötalouskustannukset ja kuntalaiskuulemisen 6.2.2025 muistio.

#### **Oheismateriaalina** tarjotut vuokratilat

Rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen on kokouksessa paikalla asiantuntijana vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, puh. 020 615 7122, arto.kuitikka(at)kouvola.fi, rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen, puh. 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi

#### **Sivistysjohtajan ehdotus:**

Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää, että Pohjois-Valkealan pienten lasten talon toimipisteeksi vuokrataan siirtokelpoinen rakennus. Rakennus sijoitetaan Tuohikottiin kaupungin omistamaan rakentamattomaan kiinteistöön (tontti/tila).

#### **Kasvatus- ja opetuslautakunnan päätös:**