

Vesilahden päiväkoti

Hankesuunnitelma



Sisälllys

1.	Yhteyshenkilöt.....	3
2.	Lähtötiedot	3
3.	Pedagogiset ja toiminnalliset tavoitteet.....	5
4.	Hankesuunnitelmaprosessi.....	6
5.	Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksista.....	8
6.	Tarveselvitys.....	8
7.	Tilasuunnittelun lähtökohdat	12
8.	Ratkaisu ja huonetilaohjelma.....	14
9.	Talotekniikan ratkaisut	14
10.	Energiatehokkuus	16
11.	Rakenteet ja materiaalit	16
12.	Kalusteet ja varusteet	17
13.	Hankkeen tavoiteaikataulu	17
14.	Kustannusarvio.....	17
	Liitteet	18

1. Yhteyshenkilöt

Mäki Anne

varhaiskasvatusjohtaja

050 3895217

anne.maki@vesilahti.fi

Rautialantie 60, 37470 Vesilahti

Lahtinen Marko

sivistysjohtaja

040 153 1593

marko.lahtinen@vesilahti.fi

Huhtatie 7, 37470 Vesilahti

Kyrkkö Roope

tekninen palvelupäällikkö

050 389 5257

roope.kyrkko@vesilahti.fi

Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

2. Lähtötiedot

Vesilahden kunnassa tarjotaan alle kouluikäisille lapsille varhaiskasvatusta kolmessa päiväkotiyksikössä ja niiden välittömässä yhteydessä tai lähellä sijaitsevista kouluyksiköissä esiopetusikäisille esiopetusta täydentävää varhaiskasvatusta. Varhaiskasvatuslain ja –suunnitelman muutokset (mm. kolmitasoisen tuen järjestäminen ja henkilöstömitoitus) ovat tuoneet viime vuosien voimakkaan muuttovoiton ja varhaiskasvatukseen osallistumisasteen kasvun ohella lisähaastetta palvelun toteuttamiselle. Tilanne

www.vesilahti.fi

todettiin kunnassa vuonna 2022 tehdyssä palveluverkkoselvityksessä (sivistyslautakunta 7.6.2022 § 43) ja tilanteeseen reagoitiin syksyllä 2022 varaamalla vuoden 2023 talousarvioon rahoitus päiväkotihankkeen suunnittelulle ja suunnitelmavuosien 2024-25 investointiohjelmaan resurssit hankkeen toteutukselle.

Vesilahden kunnassa arvioidaan varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen palvelutarvetta työvälineellä, joka perustuu alueelliseen väestötietoon sekä yksityiskohtaiseen tietoon kunnassa olevista tonteista, joista voidaan rakennustyyppin ja arvioidun valmistumisvuoden perusteella ennakoida väestömuutoksia ikäryhmittäin ja alueittain. Syyskuussa 2022 suhdanteet rakennusalalla ja korkomarkkinoilla tukivat kunnan kasvua ja kunnassa valmisteltiin uusia asemakaavahankkeita, jolloin varhaiskasvatuksen palvelukysynnän nähtiin nousevan kunnassa pysyvästi. Tarvittavan lisäkapasiteetin määrä arvioitiin kolmeksi ryhmäksi, joka tarkoittaa noin 60 lapsen yksikköä. Rakennusohjeissa määriteltyjen lapsikohtaisten tilasuositusten perusteella arvioitiin tarvittavan yksikön kokoa, jonka avulla kustannuksia arvioitiin vuonna 2022 valmistuneiden vastaavien kohteiden keskimääräisen neliöhinnan perusteella. Vuoden 2023 talousarvion investointeihin varattiin hankkeen 300 000€ ja suunnitelmavuosille 2024-25 yhteensä 2 000 000€.

Edellä mainitun johdosta käynnisti Vesilahden kunnan sivistyslautakunta 7.3.2023 (§ 17) uuden päiväkodin hankesuunnittelun, jonka tavoite oli määritellä käyttäjien tarpeiden pohjalta keskeisimmät laatuun ja kustannuksiin liittyvät tavoitteet ja ominaisuudet. Lisäksi hankesuunnitelmassa esitetään rakennushankkeen vaiheet, niiden ajateltu kesto ja aikataulu sekä arvio hankkeen kustannuksista. Päiväkodin käyttäjälähtöinen hankesuunnittelu on luontevaa toteuttaa Vesilahden kunnan sivistyksen palvelualueen ohjaamana, koska sivistyslautakunta on varhaiskasvatuksen lakisääteisestä palvelusta vastaava toimielin (Hallintosääntö 4. luku 5 §) ja tarpeet palvelun tuottamiseksi tunnetaan parhaiten sivistyspalveluissa. Sivistyslautakunta on seurannut hankesuunnittelua kuukausittain sivistyslautakuntien kokouksien yhteydessä.

Sivistyslautakunnan päätöksen jälkeen hankesuunnittelusta käynnistettiin tarjouskilpailu, jonka perusteella tehtiin 29.3.2023 hankintapäätös hankesuunnittelun toteuttamiseksi ja hankesuunnitelman teko käynnistyi huhtikuussa yhteistyössä tarjouskilpailun voittaneen BST-Arkitehdit Oy:n kanssa. Hankesuunnitteluun osallistui myös kunnan puitesopimuskumppanina rakennuttajakonsultti Welado Oy:itä.

Hankesuunnittelun ensimmäisessä vaiheessa tarkasteltiin päiväkotitoiminnalle sopivaa rakennuspaikkaa. Vesilahden kunnan väkiluvun ja varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kasvu keskittyy palvelukeskusalueelle, joista kaavoittaja osoitti tarkasteluun viisi mahdollista päiväkodin paikkaa:

- Suomelan tontti
- Kirjaston viereinen tontti
- Kerrostalon pohjakerros
- Peiponpellon päiväkodin laajennus
- Yhtenäiskoulun laajennusvaraus

Tonttien sopivuutta päiväkodin rakennuspaikaksi arvioitiin seuraavien kriteerin perusteella:

- Saavutettavuus ja liikennejärjestelyt

- Rakennettavuus
- Terveys, turvallisuus ja lähiympäristö
- Palveluntuotanto
- Monikäyttöisyys ja elinkaarikestävyys
- Veto-, pito- ja elinvoima
- Aikataulu ja riskit

Asiantuntijatyön sekä luottamishenkilöiden kanssa 6.5.2023 pidetyn työpajan tuottaman aineisto osoitti, että päiväkodille on monia hyviä rakennuspaikkoja, joilla kaikilla on vahvuuksia ja heikkouksia. Koska lakisääteisen varhaiskasvatuspalvelun tilapula oli akuutti, nähtiin hankkeen mahdollinen viivästyminen erittäin kriittisenä riskinä. Palvelun tuottamisen näkökulmasta kaavamuutoksia edellyttävät vaihtoehdot nähtiin tuolloin liian riskialttiita, koska kaavaprosessin ja siihen mahdollisesti liittyvien valitusten myötä aikataulu olisi voinut venyä ennakoimattomasti. Tämän vuoksi vaihtoehdoiksi jäivät kaavallisesti valmiit rakennuspaikat eli Peiponpellon laajennus ja Suomelan alueen tontti. Sivustyslautakunta päätti 6.6.2023 (§ 36) ja kunnanhallitus 12.6.2023 (§ 100), että hankesuunnittelua jatketaan vain Suomelan tontin osalta.

Hankesuunnittelun toisessa vaiheessa on toteutettu hankkeen arkkitehtisuunnittelu yhdessä kohteen käyttäjien ja muiden sidosryhmien kanssa. Hankesuunnittelun tavoite on ollut yhdistää lasten, henkilöstön ja huoltajien näkökulmat palvelun tuottamisen ja taloudellisuuden reunaehtoihin. Ensimmäinen työpaja henkilöstön kanssa pidettiin 28.8.2023 ja siinä määriteltiin kuinka Vesilahden varhaiskasvatuksen arvojen (leikki, liikkuminen ja luonto) tulisi näkyä päiväkotitiloissa sekä mitä toiminnallisuuden vaatimuksia varhaiskasvatussuunnitelma asettaa päiväkodin sisä- ja ulkotiloille. Työpajan pohjalta voitiin laatia ensimmäinen versio tilaohjelmasta sekä käynnistää niiden sijoittelu tukemaan arvojen toteuttamista ja henkilöstön määrittelemiä toiminnallisuuksia. Samaan aikaan tämän työn kanssa kuultiin kaikkien varhaiskasvatuksen asiakasperheiden näkemyksiä toimivista varhaiskasvatustiloista sekä toteutettiin lapsille työpajat, joissa he saivat miettiä ja ideoida heille mielekkään tekemisen kautta toiveita tulevan päiväkodin sisä- ja ulkotiloille.

Huoltajien ja lasten näkemykset saatiin koottua 16.10.2023, jonka jälkeen syntyi päiväkodin tontin käyttösuunnitelma sekä pohjakaava. Varhaiskasvatuksen edustajien kommenttien perusteella tehtyjen muokkausten jälkeen päästiin viimeistelemään tilaohjelma, tontinkäyttösuunnitelma ja pohjakaava siten, että voitiin määritellä kustannuslaskentaan tarvittavat keskeiset rakennustekniset seikat. Tähän dokumenttiin on koottu prosessin keskeiset tuotokset ja sen tavoite on määritellä varhaiskasvatuspalvelun tuottamiseksi tarvittavien tilojen keskeiset ominaisuudet sekä antaa lähtötiedot jatkosuunnittelun pohjaksi.

3. Pedagogiset ja toiminnalliset tavoitteet

Varhaiskasvatusympäristön on oltava lapsen ikä, kehitys ja muut edellytykset huomioon ottaen kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen. Toimintatilojen ja toimintavälineiden on oltava terveellisiä, turvallisia ja asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys (Varhaiskasvatuslaki 10
www.vesilahti.fi

S). Lapsen mahdolliset toiminnalliset rajoitteet pyritään ottamaan huomioon rakentamalla rakennus esteettömäksi sekä järjestämällä tarvittavia tukipalveluita.

Vesilahden varhaiskasvatuksessa korostetaan leikkiä, liikkumista sekä luonto- ja ympäristökasvatusta. Leikki on keskeinen toimintatapa varhaiskasvatuksessa. Toiminnallisuuden suunnittelussa painotetaan varhaiskasvatussuunnitelman mukaisesti vuorovaikutteista oppimista sekä leikkimistä, liikkumista, tutkimista sekä taiteellista kokemista ja ilmaisemista. Tavoitteena on luoda ja kehittää Vesilahden varhaiskasvatussuunnitelmaa ja Vesilahden varhaiskasvatuksen ympäristökasvatussuunnitelmaa tukeva leikki- ja toimintaympäristö, joka mahdollistaa monipuolisten pedagogisten ratkaisujen toteuttamisen. Tilojen suunnittelun osalta tavoitellaan joustavaa, monimuotoista ja lapsilähtöistä toimintaympäristöä, joka mahdollistaa pienryhmätoiminnan. Oppimisympäristökäsitys sisältää muun muassa fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen ulottuvuuden.

Fyysiseen ympäristöön sisältyvät toimintayksikön rakennetut tilat ja muu lähiympäristö, kuten piha-alueet, leikkipuistot ja muut rakennetut ympäristöt. Lähiluonto on sekä oppimisen kohde että oppimisympäristö. Luontoympäristö on todettu hyödyllisiksi mm. lasten kognitiivisille sekä motorisille taidoille.

4. Hankesuunnittelmaprosessi

Vaiheet

Vesilahden kunnan uuden päiväkodin hankesuunnittelmaprosessi toteutettiin kahdessa vaiheessa, joista ensimmäisessä tarkasteltiin toiminnalle sopivaa rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan määrityksen jälkeen toteutettiin hankesuunnittelu yhdessä kohteen käyttäjien kanssa. Suunnittelun keskeiset työvaiheet olivat seuraavia:

I osa: Rakennuspaikan valinta

- Yhteistyö tilaajan kanssa (ml. työpaja kunnan toimielimien kanssa) ja lähtötietojen hankinta
- Tilaajan antamien tonttivalintojen (3-5 kpl) arviointi
- Dokumentti tonttivalintoista päätöksenteon tueksi. Dokumentissa tarkastellaan kunnan osoittamia päiväkodille mahdollisia tontteja ja tehdään asiantuntija-arviot mahdollisista rakennuspaikoista mm. saavutettavuuden, liikennejärjestelyiden, veto-, pito- ja elinvoiman ja palvelun tuottamisen näkökulmista.

II osa: Hankesuunnittelu

- Käyttäjien osallistaminen hankkeen suunnitteluun
- Tontinkäyttösuunnitelma keskeisin toiminnoin
- Tilaohjelman työstäminen
- Pohjakaavio tilojen sijoittelusta
- Hankesuunnitelma-dokumentti jatkosuunnittelua varten, sisältäen vähintään
 - Selvityksen rakennuspaikasta ja rakennuksista

- o Keskeisten laatuun ja kustannuksiin liittyvien tavoitteiden määrittely
- o Huonetilaohjelman
- o Toteuttamisaikataulun
- o Kustannusarvio

Käyttäjien osallistaminen

Henkilöstön osallistaminen

Hankesuunnittelun alkuvaiheessa 28.8.2023 järjestettiin henkilöstölle suunnattu työpaja, johon osallistui päiväkotien johtoa, lasten kanssa päivittäin työskenteleviä sekä huollosta ja ruoka- ja puhtauspalveluista vastaavia henkilöitä. Työpajassa pohdittiin Vesilahden kunnan varhaiskasvatuksessa painotettavien arvojen; leikki, liikkuminen ja luonto; näkymistä päiväkodin toiminnassa ja tiloissa sekä toiminnallisuuden vaatimuksia päiväkodin sisä- ja ulkotiloille. Työpajassa tärkeinä asioina korostuivat lasten omatoimisuuden tukeminen, leikkiin ja liikkumiseen aktivointi, säilytystilaratkaisut, eteisten toimivuus sekä akustiikka ja valaistus. Ulkotilojen osalta monipuolisuus ja luonnonmateriaalien käyttö sekä turvallisuus. Työpajan dokumentointi on hankesuunnitelman liitteenä.

Lasten osallistaminen

Lasten osallistaminen toteutettiin syys-lokakuun vaihteessa päiväkotipäivien aikana järjestetyillä työpajoilla ja pienempien lasten osalta henkilökunnan tekemänä havainnointina. Aiheena oli kerätä lasten ideoita ja toiveita uuden päiväkodin pihan toteuttamiseen. Lapset laativat ryhmätöinä omat pihasuunnitelmansa liittämällä kuvia ja täydentämällä piirroksin. Lasten suunnitelmissa korostuivat perinteisten leikkivälineiden kuten keinojen, hiekkalaatikoiden, liukumäkien ja kiipeilypaikkojen ohella vesi- ja eläinaiheet. Lasten osallistamisen dokumentointi on hankesuunnitelman liitteenä.

Huoltajien osallistaminen

Vesilahden varhaiskasvatuksen asiakasperheiden huoltajille järjestettiin verkkokysely 25.9.-8.10.2023. Kyselyssä selvitettiin huoltajien näkemyksiä painotettavien arvojen leikin, liikkumisen ja luonnon tukemiseen sekä kokemuksia aiemmista päiväkotitiloista. Kyselyn tuloksissa korostuivat toimivat eteistilat, mahdollisuus muunnella ja jakaa tiloja pienryhmille, vapaan leikin mahdollistavat ja kaikkina vuodenaikoina hyödynnettävät ulkotilat, toimivat portit, varjostavat puut sekä luonnonmukainen ympäristö. Lähiluonnon hyödyntämistä ja kotaretkiä pidettiin tärkeänä laatutekijänä. Huoltajien kyselyn tulokset ovat hankesuunnitelman liitteenä.

Sidosryhmien osallistaminen

Vammaisneuvostolle on esitelty päiväkotihankkeen luonnosta vammaisneuvoston kokouksessa 19.9.2023. Kokouksessaan vammaisneuvosto esitti huomioita koskien valaistusta, akustiikkaa, elementtien esim. pylväiden erottuvuutta, selkeitä kontrasteja väritykseen, tilojen muunneltavuutta, materiaalien allergiaystävällisyyttä, sisäilman laadunvalvontaa sekä eteistilojen kokoa. Vammaisneuvoston huomiot ovat asiakirjan liitteenä.

Nuorisovaltuustolle on esitelty 19.9.2023 päiväkotihankkeen luonnosta. Nuorisovaltuusto on toimittanut 24.10.2023 lausunnon, jossa se on kiinnittänyt huomiota piha-alueiden viihtyvyyteen ja nuorison mahdollisuuteen käyttää aktiivisesti päiväkodin piha-aluetta iltaisin ja viikonloppuisin. Nuorisovaltuusto on myös esittänyt päiväkodin sisätilojen käyttöä iltaisin omatoimisena nuorisotilana. Nuorisovaltuuston lausunto on asiakirjan liitteenä.

5. Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksista

Rakennuspaikka sijaitsee Vesilahden Suomelassa, vajaa puolitoista kilometriä palvelukeskuksesta lounaaseen. Tontti rajautuu lounaassa Suomelantiehen, luoteessa Elinantiehen, koillisessa Kuusistontiehen ja kaakossa vielä rakentamattomaan Vaskitiehen. Kuusistontien nykyinen linjaus kulkee asemakaavasta poiketen tontin alueella. Tontin pinta-ala on noin 16 900 m². Maasto viettää etelään, tasoeroa tontilla on noin 18 m. Rakennuskohde ei sijaitse melualueella.

Alueella on voimassa 2014 lainvoiman saanut asemakaava. Kaavan mukainen käyttötarkoitus on Y yleisten rakennusten korttelialue. Kerrosluvuksi on määriteltä II ja tehokkuusluku e on 0,30. Autopaikkoja tulee toteuttaa 1 ap / 60 m².

Kaavan rakentamista ohjaavien yleismääräysten mukaan sallitut julkisivumateriaalit ovat puu ja rappaus. Talusrakennukset voivat kuitenkin olla myös puisia, vaikka pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivumateriaali olisi rappaus. Julkisivuväritys rakennustapaohjeiston mukaisesti vaalean ruskean, tummemman harmaan sekä keltaisen tai oranssin sävyt. Rakennusosien korosteväreissä tulee välttää kovaa maalarinvalkoista ja käyttää luonnonympäristöön paremmin sopivia murrettuja sävyjä. Rakennusten katemateriaalina voidaan käyttää tiiltä tai konesaumattua peltiä. Korttelin vesikatteen väriksi suositellaan tiilenpunaista, mikäli kate on harjakatto, muutoin tumman harmaata tai mustaa.

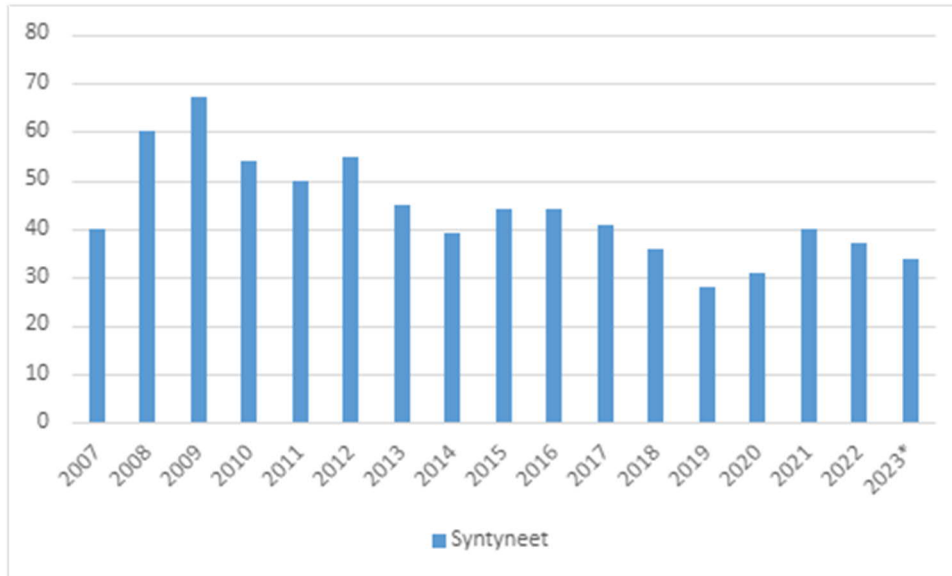
Tontti muodostetaan lohkomalla kiinteistöstä 922-438-1-39 kunnalle kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 §193 hankittu määräala. Tontilla ei ole olemassa olevaa rakennuskantaa. Tontin suuri koko ja rakennusoikeuden määrä ylittävät päiväkotihankkeen tarpeet. Rakennuspaikalle jää tilaa muillekin rakennuksille ja toiminnoille.

6. Tarveselvitys

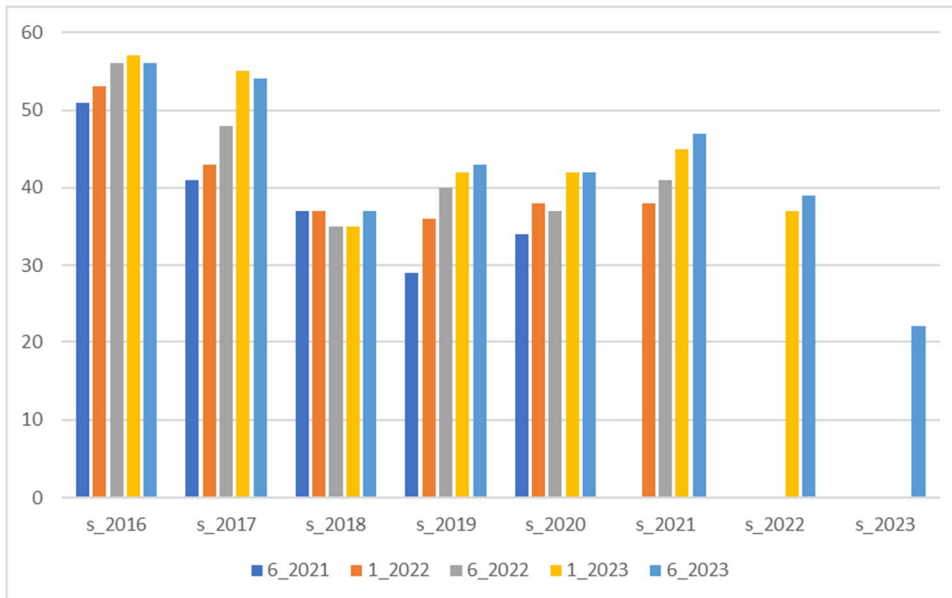
Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kehittyminen Vesilahden kunnassa

Vesilahden kunnan väkiluku oli laskusuuntainen vuosina 2014 – 2019 ja samalla ajanjaksolla kunnan syntyvyys oli keskimäärin alle 40 lasta vuodessa. Kyseisenä ajanjaksona varhaiskasvatuksen palvelutarve väheni ja palveluverkkoa sekä palvelun tarjontaa sopeutettiin tilanteeseen. Vuodesta 2020 eteenpäin on muuttovoitto lisännyt Vesilahden kunnan väkilukua. Vaikka syntyvyys ei ole juurikaan lisääntynyt (Taulukko 1), ovat kuntaan muuttajat tyypillisesti lapsiperheitä ja tilanne varhaiskasvatuksen palvelutarpeen osalta on nopeasti muuttunut. Muuttovoitto on kasvattanut varhaiskasvatustikäisten lasten määrää vuosina 2021-2022 noin 9% vuodessa (Taulukko 2).

Taulukko 1. Syntyvyys Vesilahdessa 2007-2023 (*Vuoden 2023 tilanne 17.11.2023 mukaan)



Taulukko 2. Varhaiskasvatusikäisten muuttovoitto Vesilahdessa 6/2021-6/2023.



Jos edellä mainittu trendi muuttovoitosta jatkuu, ei varhaiskasvatuksen olemassa olevien tilojen kapasiteetti ei enää lähivuosina riitä vastaamaan palveluntarpeeseen. Lisäksi myös lakimuutokset ovat lisänneet palveluntarvetta (mm. osallistumisasteen nousu asiakasmaksujen alenemisen myötä) ja tilantarvetta (mm. pienten ja tuen tarpeisten lasten kertoimet, Taulukko 3).

Taulukko 3. Kokoaikahoidossa olevat lapset 1/2022-12/2023

Kokoaikahoidossa olevat lapset 2022	Alle 3 v.	Yli 3 v.	Laskennalliset paikat
Tammikuu	37	109	173,8
Toukokuu	31	125	179,3
Elokuu	39	104	172,3
Joulukuu	44	119	196
Kokoaikahoidossa olevat lapset 2023	Alle 3 v.	Yli 3 v.	Laskennalliset paikat
Tammikuu	53	125	217,8
Toukokuu	52	139	230
Elokuu	70	109	231,5
Joulukuu	65	121	234,75

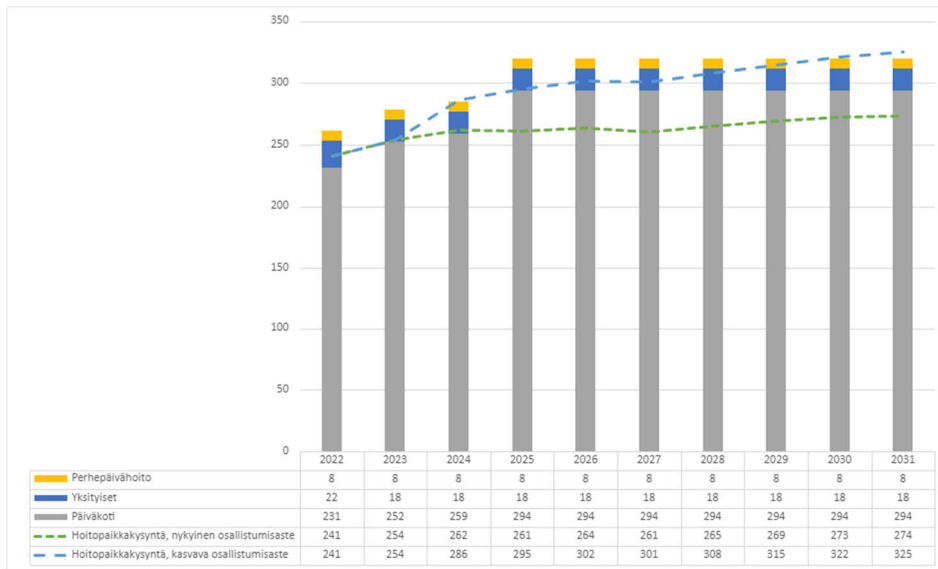
Tilanne hahmotettiin kunnassa tehdyssä palveluverkkoselvityksessä 2022 ja siihen reagoitiin varaamalla kunnanhallituksen talusseminaarissa 6.9.2022 keskustelujen pohjalta vuoden 2023 talousarvioon rahoitus päiväkotihankkeen suunnittelulle ja suunnitelmavuosien 2024-25 investointiohjelmaan resurssit hankkeen toteutukselle. Tarkoituksenmukaisen kokoiseksi projektiksi väestöennusteen, strategian, palvelun järjestämisen ja rakennushankkeen toteutuksen näkökulmista on kolmiryhmainen yksikkö, joka tarkoittaa hyötypinta-alaltaan 500-600 neliömetrin kiinteistöä ja noin 60 asiakaspaikkaa.

Vesilahden kunnassa varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen palvelutarvetta arvioidaan työvälineellä, joka perustuu väestötietoon Vesilahden kunnan pienalueittain sekä yksityiskohtaiseen tietoon kunnassa olevista tonteista, joista voidaan rakennustyyppin ja arvioidun valmistumisvuoden perusteella ennakoida palvelutarpeen muutoksia ikäryhmittäin ja alueittain. Syksyllä 2022 suhdanteet taloudessa ja korkomarkkinoilla tukivat kunnan kasvua ja kunnassa valmisteltiin uusia asemakaavahankkeita, joiden myötä varhaiskasvatuksen palvelukysynnän nähtiin nousevan kunnassa pysyvästi.

Vuoden 2023 aikana yleinen taloustilanne sekä rakennus- ja korkokustannusten voimakas nousu ovat kääntäneet kuntien välisen nettomuuton Vesilahden kunnan osalta negatiiviseksi. Vuonna 2023 on Vesilahden kunnassa tontinluovutusten ja myönnettyjen rakennuslupien määrä laskenut voimakkaasti (8 myönnettyä rakennuslupaa ajalla 1.1.-5.12.2023). Kunnanhallituksen (27.11.2023 § 191) hyväksymässä www.vesilahti.fi

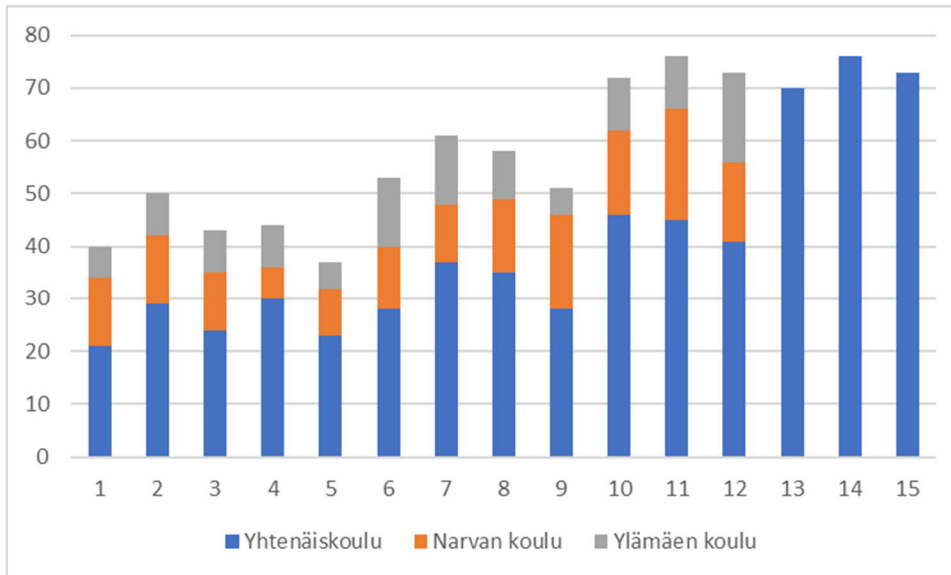
talousarvioesityksessä vuodelle 2024 rakennus- ja ympäristölautakunta ennakoi valmistuvien uusien asuinrakennusten määrän vähenevän vuosina noin 60% verrattuna vuosiin 2022 ja 2023. Lisäksi Vesilahdentien eteläisen osayleiskaavan valmistelu on keskeytetty (kunnanhallitus 2.10.2023 § 152) ja kunnan taloudelle aiheutuu riskejä mm. Pirkanmaan hyvinvointialueen palveluverkkoratkaisuista, väkiluvun laskun ja yleisen taloustilanteen vaikutuksista verotuloihin sekä valtionosuuksien pienenemisestä. Koska myös osallistumisaste varhaiskasvatukseen on hyvässä työllisyystilanteessa noussut hyvin korkeaksi, näyttää varhaiskasvatuksen palvelukysyntä pysyvän lähivuosina nykyisellä tasolla (Taulukko 4). Toisaalta Vesilahden strategia on olla perheiden palveluilla erottuva ja päiväkotien investointina voi lisätä Vesilahden vetovoimaa lapsiperheiden kohderyhmässä ja siten olla yksi tekijä kääntämään Vesilahden kunnan väkiluvun takaisin kasvuun.

Taulukko 4. Varhaiskasvatuksen ennakoitu palvelukysyntä 2024–2031 17.11.2023



Vaikka muuttovoitto on viime vuosina voimakkaasti lisännyt varhaiskasvatukseen ikäisten määrää ja varhaiskasvatuksen palvelutarvetta, vähenee lasten ja nuorten lukumäärä kunnassa lähitulevaisuudessa. Peruskoulussa vuosiluokilla 5–9 olevat ikäluokat (10–15-vuotiaat) ovat tällä hetkellä keskimäärin 30 lasta suurempia kuin kouluun seuraavan viiden vuoden aikana tulevien 1–5 vuotiaiden lasten ikäluokat, joten varhaiskasvatuksen sekä esi- ja perusopetuksen palveluverkkoon ei kokonaisuutena ole näköpiirissä kasvupaineita.

Taulukko 4. 1-15 vuotiaitten lasten (2022-2008 syntyneiden) lukumäärät koulualueittain 1.8.2023



7. Tilasuunnittelun lähtökohdat

Julkisena rakennuksena kohde tulee muodostamaan Suomelan alueen toiminnallisen ytimen. Rakennuksen pääkäyttäjäksi on varhaiskasvatus. Piha-alueet ja osa sisätiloista suunnitellaan ilta- ja viikonloppukäyttöön soveltuviksi mahdollistamaan päiväkotikäyttöä monipuolisempi toiminta.

Tilasuunnittelun lähtökohdaksi on mitoitettu kolmelle päiväkotiryhmälle ja yhteensä 60 lapselle. Henkilökunnan määräksi on arvioitu n. 17 henkilöä. Keittiön mitoituksessa on sovellettu Pirkanmaan Voimia Oy:n ohjeita. Lapset ovat iältään 0-5-vuotiaita, alkuvaiheessa painotuksen arvioidaan olevan 0-3 vuotiaiden ikäryhmässä.

Rakennus ympäristöineen suunnitellaan turvalliseksi, terveelliseksi, esteettömäksi ja ergonomiseksi. Esteettömyydessä tulee liikkumisesteisyyden lisäksi huomioida näkemiseen, kuulemiseen, ymmärtämiseen ja kommunikaatioon liittyvät asiat sekä kaikkien käyttäjäryhmien yhdenvertainen kohtelu. Rakennuksen tilojen hyvän äänenvaimennuksen ja huoneakustiikan varmistamiseksi tulee laatia erillinen akustiikkasuunnitelma. Valaistuksen osalta tulee varmistua riittävästä valaistustasosta ja mahdollistaa valaistuksen säätäminen kulloiseenkin toimintaan sopivaksi.

Rakennuksen oleskelu- ja työskentelytiloissa tulee olla reilusti ikkunapinta-alaa riittävän luonnonvalon saavuttamiseksi ja ikkunoiden alareunojen korkeus on suunniteltava siten, että pienetkin lapset näkevät ulos. Tiloissa tulee käyttää mahdollisuuksien mukaan väliseinäkkuoita viihtyisyyden, orientoituvuuden ja valvottavuuden parantamiseksi.

Leikin, liikkumisen ja luonto- ja ympäristökasvatuksen toiminnalliset edellytykset tulee huomioida niin sisä- kuin ulkotilojen suunnittelussa. Tilojen tulee olla monikäyttöisiä ja muunneltavia. Kaikkien tilojen mitoitukseen ja toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota, erityisesti eteisten tulee olla riittävän väljät ja mahdollistaa lasten omatoimisuus. Tilojen tulee mahdollistaa lasten jakautuminen erikokoisiin

ryhmiin. Rauhallisen toiminnan mahdollistamiseksi läpikulkua tilojen kautta tulee välttää. Kaikista tiloista, joissa tavataan asiakkaita, tulee olla pakenemisovet. Ilta- ja viikonloppukäytön vyöhyke tulee olla helposti rajattavissa ja käytölle on osoitettava selkeä sisäänkäynti.

Lapsiryhmien tilat jaetaan kahteen soluun, niin että toisessa solussa on tilat kahdelle ryhmälle ja toisessa yhdelle ryhmälle. Lasten ruokailu järjestetään ryhmätiloissa. Kahden ryhmän solun lepohuoneet ovat yhdistettävissä liikuntatilaksi. Pukueteiset toimivat myös leikkituloina. Märkäeteisten yhteyteen rakennetaan kuivaushuoneet. Yhden wc-tilan tulee sijaita eteisessä, niin että se on helposti saavutettavissa ulkoa.

Ryhmätilojen sisäänkäyntien tulee kaikkien avautua rakennuksen samalle puolelle. Sisäänkäyntien ulkopuolelle suunnitellaan pesupaikka. Sisäänkäyntien läheisyydessä piha-alueella tulee käyttää sidottuja pintamateriaaleja (esim. betonikivi tai asfaltti) riittävän laajalla alueella estämään ylimääräisen hiekan ja lian kulkeutuminen sisätiloihin ja mahdollistamaan pienten lasten taaperokärryjen ja muiden vastaavien välineiden käyttö.

Aidattu leikkipiha tulee suunnata lämpimään ilmansuuntaan. Pihalla tulee olla sade- ja aurinkokatoksia, jotka muodostavat riittävän ison yhtenäisen alueen lapsiryhmien toiminnalle. Katoksessa tulee olla varattu tilaa myös päiväunien nukkumiselle helposti taukotilasta mahdollistamaan kohtaan. Piha-alueen tulee olla jaettavissa eri ryhmien käyttöön. Pihan suunnittelussa tulee välttää katvealueita, jotka vaikeuttavat pihan valvontaa. Olemassa olevaa kasvillisuutta säilytetään mahdollisuuksien mukaan, lisäksi istutetaan monipuolisesti kasveja kuten puita, pensaita ja mahdollisuuksien mukaan myös hyötykasveja. Pihan pinnanmuotojen ja pintamateriaalien tulee olla vaihtelevia. Pihan yleisilmeen tavoitteena on monimuotoisuus, vehreys ja luonnollisuus sekä luonnonmateriaalien ja -värien käyttö.

Piha-alueelle tulee suunnitella eri ikäisille sekä liikuntarajoitteisille lapsille monipuolisiin toimintoihin houkuttelevia leikki- ja liikunta-alueita. Ulkotilojen käyttöä monipuoliseen pedagogiseen toimintaan tuetaan pihan varustuksella ja kalustuksella esim. ulkovesipisteellä/kesäkeittiöllä, kasvihuoneella, istutuslaatikoilla, hyönteishotelleilla, pintamaalauksilla, katsomomaisella rakenteella ja piirto/kiinnitystaustana toimivalla seinäkkeellä.

Saatto- ja huoltoliikenne tulee eriyttää. Lapset saatetaan päiväkotiin piha-alueen kautta. Leikkipihan aidan porttien turvallisuuteen ja toimivuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Henkilökunnalle tulee olla ryhmätiloista erillinen sisäänkäynti. Kulku keittiöön ja teknisiin tiloihin tulee olla huoltopihalta. Jätehuolto tulee sijoittaa huoltopihalle lähelle keittiön sisäänkäyntiä. Jätteet kerätään syväkeräysastioihin. Teknisten tilojen tulee sijaita maantasossa ja niihin tulee olla muista tiloista erillinen kulku ulkoa. Kiinteistöhuollon varaston tulee sijaita pihan yhteydessä.

Pysäköintiä varten varataan henkilökunnalle 14 lämmityspisteellä varattua autopaikkaa, joista yksi varustetaan normaalitehoisella sähkölatauksella ja saattoliikenteelle 14 autopaikkaa. Vähintään yhden paikoista tulee olla mitoitettu liikuntaesteisille. Polkupyörille tulee varata tilaa sekä henkilökunnan että saattoliikenteen ja lasten käyttöön.

8. Ratkaisu ja huonetilaohjelma

Tontinkäyttöluonnoksessa päiväkotirakennus pihoineen on sijoitettu tontin pohjoisosaan ja tontin eteläosassa noin puolet tontin pinta-alasta varataan myöhemmälle täydennysrakentamiselle. Tontin pohjoiskärkeen Kuusistontien suuntaan on varattu alue päiväkodin toiminnassa hyödynnettävälle lähimetsälle. Huoltoliikenne on ratkaistu Elinantien kautta ja saattoliikenne erillisenä Vaskitien suunnasta. Yksikerroksinen päiväkotirakennus muodostaa suojaavan sisäkulman suojaamaan ilmansuuntaan ja rajaa pihan huoltopihaan ja leikkipihaan. Ryhmien sisäänkäynnit sijaitsevat katoksessa leikkipiha puolella. Leikkipihalle on varattu runsaasti tilaa, jopa yli 80m² / lapsi. Ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja kiinteistönhuollon varasto ovat sijoitettu erilliseen kylmään piharakennukseen, joka rajaa pihatilaa lännessä ja erottaa pihaa ja saattopysäköintiä toisistaan.

Päiväkotirakennuksen tilakaavioissa lapsiryhmien solut on sijoitettu rauhallisille paikoille rakennuksen päihin niin, ettei läpikulkua tilojen kautta muodostu. Rakennuksen keskialueella sijaitsevat ryhmien yhteistilat, keittiö sekä huollon ja henkilökunnan tilat. Iltakäytön vyöhyke muodostuu ryhmien yhteistiloista ja kulku vyöhykkeelle tapahtuu henkilökunnan sisäänkäynnin kautta.

Hankesuunnitelman liitteenä ovat tontinkäyttöluonnos ja tilaohjelma. Laaditut tilakaaviot määritellään salaisiksi julkisuuslain 24§:n 7 momentin perusteella.

9. Talotekniikan ratkaisut

LVIAS-suunnittelun tavoitteena tulee olla rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttöä tukeva ja teknisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden, muunneltavuuden ja kokonaistalouden kannalta. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kosteuden hallintaa, puhtaiden materiaalien käyttöä, puhdasta rakentamista yleensä ja etenkin ilmanvaihtotekniikan osalta sekä riittävää, että erilaisiin käyttötilanteisiin mukautuvaa ilmanvaihtoa.

Lämmityksen sisäilmastoluokka on S1. Tilat lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä ja varustetaan jäähdytyksellä.

Rakennus liitetään Vesilahden kunnan vesi- ja viemäriverkkoihin. On huolehdittava myös ulkopuolisten sadevesien suunnittelusta sekä järjestelmien toimivuudesta eri vuoden aikoina.

Rakennukseen tulee lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennus suunnitellaan terveelliseksi ja viihtyisäksi sisäilmaluokitus huomioon ottaen. Rakennuksen sisäilmaluokka on pääosin S1. Ilmanvaihtojärjestelmät suunnitellaan, asennetaan ja käyttöönotetaan puhtausluokan P1 mukaisesti.

Ilmanvaihtolaitteiston energiatalouteen tulee kiinnittää erityistä huomiota jakamalla laitteisto sopiviin käyttövyöhykkeisiin ja suunnittelemalla tiloihin erilaiset käyttötilanteet huomioiva tarpeen mukainen ilmanvaihto.

Rakennus varustetaan viranomaisten määräykset täyttävällä automaattisella korkeapainesumu-sprinklerijärjestelmällä. Järjestelmän tulee toimia ilman ulkopuolista vettä tai sähköä. Sprinklerijärjestelmä liitetään vesilaitoksen vesijohtoverkoston, josta järjestelmän täyttö tehdään.

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjänniteverkkoon ja teleoperaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Rakennus tulee suunnitella siten, että sen katolle on jälkikäteen mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleita, joiden nimellisteho on 20–30 KWp.

Rakennuksen sähköpääkeskus tulee sijoittaa omaan, palo-osastoituu tekniseen tilaan, josta sähkönjakelu toteutetaan jakelualueittain sijoitettujen ryhmäkeskusten kautta. Sähkön syöttömahdollisuus poikkeustilanteissa varmistetaan tarvittavin keskusjärjestelyin.

Rakennuksen valaistus toteutetaan LED-valaisimin, jos se on tilaominaisuuksien kannalta mahdollista. Valaistusjärjestelmällä tulee pyrkiä käyttötarkoitukseen soveltuvaan ja energiatehokkaaseen ratkaisuun. Valaisimet on ryhmiteltävä siten, että tilojen yhteisvalaistusta voidaan ohjata valaistustarpeen mukaisesti. Huonetilojen valaistusta ohjataan pääsääntöisesti läsnäolotunnistimilla ja himmentimillä.

Tilojen valaistuksen ja akustisten ominaisuuksien suunnittelussa otetaan huomioon normaalien viihtyisyys- ja terveellisyysseikkojen lisäksi AV-järjestelmien vaatimukset.

Ryhmätilat ja ulosjohtavat käytävät varustetaan turva- ja merkkivalaistuksella.

Piha-alue tulee valaista pylväisiin ja rakennuksen ulkoseinille asennettavilla valaisimilla ja valonheittimillä.

Rakennusautomaatiojärjestelmän tulee olla EcoStruxure- yhteensopiva. Tilojen valaistusta, ilmanvaihtoa ja lämpöoloja ohjataan läsnäolo- ja hiilidioksidiantureiden avulla ja ne tulee olla ohjattavissa automaatiojärjestelmän kautta.

Rakennukseen tulee seuraavat turvajärjestelmät:

- Murtoilmaisujärjestelmä
- Kameravalvontajärjestelmä
- Kulunvalvontajärjestelmä
- Osoitteellinen paloilmoinjärjestelmä, jonka hälytystieto siirretään pelastuslaitoksen hätäkeskukseen.
- Inva-wc hälytysjärjestelmä
- Ovikellojärjestelmä

Rakennuksen lukitusjärjestelmäksi tulee iLOQ S5. Kaikki ulko-ovet liitetään kulunvalvonnan piiriin, jolloin ovia pystytään ohjaamaan automaatiojärjestelmän kautta.

Tietoliikenneyhteyksiä varten asennetaan yleiskaapelointi ja WLAN-valmius.

10. Energiatehokkuus

Kohteen lämmitysmuotona on maalämpö. Energiankäytön optimoimiseksi hyödynnetään energiasimulointia niin lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmän kuin rakenneratkaisujen, kuten ulkoseinien ja ikkunoiden, suunnittelussa ja mitoituksessa. Rakennuksen suunnittelussa (mm. kattorakenteiden kantavuus) varaudutaan mahdollisuuteen toteuttaa kohteeseen myöhemmin aurinkopaneelijärjestelmä.

Sähkönkulutuksen vähentämiseen pyritään valaistuksen automaatiolla sekä energiatehokkailla laitevalinnoilla.

Vedenkulutuksen vähentämiseen pyritään tehokkaiden vesikalusteiden, kuten automaattisähköhanojen käytöllä.

11. Rakenteet ja materiaalit

Rakennustekniset työt tehdään sisäilmaohjeen 2018 luokan S1 ja puhtausluokitusasteen P1 mukaan. Kaikkien käytettävien rakennusmateriaalien on oltava M1-luokiteltuja. Suunnittelussa rakenneosien käyttöikäksi määritetään perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, muille rakennusosille 50 vuotta.

Rakenneratkaisut ja detaljit pidetään mahdollisimman yksinkertaisina ja vikasietoisina. Kaikissa suunnitteluvalinnoissa huomioidaan helposti huollettavat, korjattavat ja päivitettävät rakenteet ja materiaalit. Rakennustekniset ratkaisut ja materiaalit tarkennetaan varsinaisen suunnitteluvaiheen yhteydessä.

Rakennuksen korkeusasema suunnitellaan riittävän korkealle huomioiden pintavesien poisjohtaminen rakennuksen vierustoilta sekä riittävien sokkelikorkeuksien toteutuminen.

Rakennus suunnitellaan toteutettavaksi puurakenteisena. Julkisivumateriaalina käytetään maalattua puuverhousa ja sokkeleissa harmaata betonia. Vesikatto varustetaan räystäällä ja ulkopuolisella vedenpoistolla, vesikatteenä käytetään konesaumattua peltiä / bitumikermiä. Ikkunat ovat puualumiini-ikkunoita sälekaihtimilla. Rakennuksen kaikki sisäänkäynnit katetaan ja muille kuin huoltosisäänkäynneille järjestetään esteettömät kulut. Vesikatolle ja kaikkiin huoltokohteisiin on järjestettävä turvalliset kulkureitit.

Sisäpintojen, pinnoitteiden ja päällysteiden tulee olla julkisiin tiloihin tarkoitettuja, kunkin tilan käyttötarkoitusta vastaavia kovaa kulutusta kestäviä ja helppohoitoisia materiaaleja. Väliseinät tehdään yleensä levyrakenteisina käyttäen iskunkestäviä kuituvahvistettuja kipsilevyjä. Märkätilojen seinärakenteet tehdään muurattuina rakenteina tai kosteudenkestävää levytystä ja teräsrakenteita käyttäen. Märkätilojen lattiat ja seinäpinnat tulee vedeneristää ja lähtökohtaisesti laatoittaa kauttaaltaan. Lattiakaivollisiin tiloihin tulee suunnitella riittävät kallistukset veden poistamiseksi. Käyttötilojen sisäkatot ovat A-absorptioluokan umpinaisia alakattoja. Talotekniset järjestelmät sijoitetaan alakattojen yläpuolelle.

12. Kalusteet ja varusteet

Kalusteista ja varusteista tehdään suunnitelmat varsinaisen suunnittelutyön yhteydessä yhteistyössä henkilökunnan kanssa. Kalusteiden ja varusteiden tulee vastata tilojen käyttötarpeeseen ja olla tarkoituksenmukaisia.

Tilojen kiintokalusteiden tulee olla ergonomisia, tarvittaessa korkeussäädettäviä, kovaa kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja päiväkotiympäristöön soveltuvia julkisten tilojen kalusteita. Pääosin kiintokalusteet ovat vakiomallisia kiintokalusteita standardimitoituksella. Osan kalusteista tulee olla siirrettäviä niin, että ne mahdollistavat tilan muunneltavuuden ja jakamisen useaan toiminnalliseen alueeseen esim. leikkialueisiin. Ryhmätiloihin liittyvien säilytystilojen tulee avautua laajalta alalta ryhmätilaan ja hyllyjen tulee olla korkeussäädettäviä. Aikuisten työergonomia ja lasten mittakaava otetaan huomioon kaikissa tiloissa kalusteiden ja varusteiden valinnoissa ja sijoittelussa. Märkätiloihin valittujen kalusteiden ja varusteiden tulee olla kosteudenkestäviä. Kaikkien tekstiilien tulee olla paloturvallisia ja vesipestäviä.

Tilojen laitevalinnoissa tulee huomioida laitteiden soveltuvuus päiväkotikäyttöön sekä laitteiden tekniset vaatimukset ja niihin varautuminen tarvittavin liitännöin.

Keittiön kalusteiden, varusteiden ja laitteiden tulee olla suurkeittiöihin tarkoitettuja rst-tuotteita.

13. Hankkeen tavoiteaikataulu

- Hankesuunnitelman hyväksymiskäsittely
 - o Sivistyslautakunta 12.12.2023
 - o Kunnanhallitus 18.12.2023
- Toteutussuunnittelu 01/2024–03/2024
- Rakennuslupahakemuksen sisäänjättö 04/2024
- Kilpailutus 04-05/2024
- Rakennuslupa 6/2024
- Työmaa-aika 06/2024–06/2025
- Vastaanotto 07/2025
- Käyttöönotto 08/2025

14. Kustannusarvio

Talousarvioon 2023 arvioitiin mahdollisen uuden päiväkodin rakennuskustannuksia alkuvuodesta vuonna 2022 valmistuneiden vastaavien kohteiden keskimääräisen neliöhinnan perusteella. Tällä perusteella vuoden 2023 talousarvion investointeihin varattiin hankkeelle vuodelle 2023 suunniteltuun 300 000€ ja rakentamiseen suunnitelmavuosille 2024-25 yhteensä 2 000 000€.

Kustannukset rakennusalalla ovat nousseet alkuvuodesta 2022 valmistuneiden rakennusten kilpailutuksien päättymisestä merkittävästi ja Vesilahden uuden päiväkodin hankesuunnitelmaan laadittiin tilaohjelman ja muiden määritysten perusteella kustannusarvio marras-joulukuussa 2023.

Hankesuunnittelunvaiheen kustannusarvio:

2 147 299 € - 2 276 780 € (2471 €/m² – 2620 €/m²)

Vertailuna hirsirakentamisen kustannusarvio:

2 276 136 € - 2 458 922 € (2619 €/m² – 2830 €/m²)

Kustannuksissa on huomioitu tavanomaiset perustamiskustannukset ja talotekniikan vaatimuksia on arvioitu alustavalla tasolla. Kustannusarviossa ei ole mukana ensikertaisen kalustamisen, irtaimiston ja toiminnan koneiden ja laitteiden osuutta, joiden arvioitu kustannus on noin 250 000 euroa.

Kustannuksissa ei ole huomioitu kiinteistön kustannuseriä (tontin hankinta, maa-alueen kehittäminen, rahoituskulut, toiminnan ylläpito). Kustannusarvio sisältää pihatyöt normaalilla tasolla, mutta ei leikkivälineiden kustannuksia.

Liitteet

Liite 1 Tilaohjelma

Liite 2 Tontinkäyttöluonnos

Liite 3 Nuorisovaltuuston lausunto

Liite 4 Vammaisneuvoston näkökulmia

Liite 5 Lasten työpajat ja havainnointi

Liite 6 Vanhempien osallistamiskyselyn yhteenveto

Liite 7 Henkilökunnan työpajan yhteenveto

Liite 8 Tilakaavio, salainen (JulKL 24§ kohta 7)