

# Uuden päiväkodin hankesuunnitelma

KSL 27.10.2022 § 120

Valmistelijat

varhaiskasvatuspäällikkö Sofia Hoff, puh. 044 349 3132, hankearkkitehti  
Juha Heino, puh. 040 569 7346

## 1 Tausta

Loviisan kaupunginvaltuuston (15.12.2021 § 76) hyväksymässä investointisuunnitelmassa on vuosille 2022–2025 varattu määrärahat uuden päiväkodin suunnitteluun ja toteutukseen. Kasvatus- ja sivistyslautakunta nimesi hankkeen valmisteluun hankesuunnittelutyöryhmän, jonka kaupunginhallitus hyväksyi maaliskuussa 2022 ja johon kaupunginhallitus lisäksi nimesi edustajansa (KH 28.3.2022 § 68).

## 2 Nykytilanne

Keskustan alueella on kolme kaupungin ylläpitämää päiväkotia (Määrlahden päiväkoti, Villekulla daghem, Rauhalan päiväkoti). Esiopetus ja esiopetuksen täydentävä varhaiskasvatus järjestetään Harjurinteen koulussa ja Generalshagens skolassa.

### Määrlahden päiväkoti

Määrlahden päiväkoti sijaitsee osoitteessa Nordenskiöldintie 2. Rakennus on rakennettu 1983 ja sen pinta-ala on 652 m<sup>2</sup>. Päiväkodin kuntoa on tutkittu viimeksi vuonna 2015.

Määrlahden päiväkodin ryhmät 16.10.2022	Paikkamäärä
3–5-vuotiaat	21
3–5-vuotiaat	21
0–3-vuotiaat	12
	<b>54</b>

### Rauhalan päiväkoti

Rauhalan päiväkoti on rakennettu vuonna 1974. Rakennus sijaitsee osoitteessa Rauhalantie 46. Rakennuksessa on yksi maanpäällinen kerros, jonka pinta-ala on 611 m<sup>2</sup>. Rauhalan päiväkodin kuntoa on tutkittu viimeksi vuonna 2015. Rakennus on elinkaarensa lopussa ja vaatii täydellisen peruskorjauksen lähivuosina.

Rauhalan päiväkodin ryhmät 16.10.2022	Paikkamäärä
0–3-vuotiaat	12
0–3-vuotiaat	12
3–5-vuotiaat	21
3–5-vuotiaat	21
3–5-vuotiaat	21
	<b>87</b>

### Villekulla daghem

Villekulla daghem toimii väistötiloissa osoitteessa Kuningattarenkatu 21. Väistötilojen rakennuslupa on voimassa heinäkuuhun 2025 asti. Myös avoin päiväkotitreffit toimii osoitteessa.

Villekulla daghemin ryhmät	Paikkamäärä
16.10.2022	
3–5-vuotiaat	21
3–5-vuotiaat	21
0–3-vuotiaat	12
	<b>54</b>

### 3 Hankkeen perustiedot

Rakennushankkeen tavoitteena on vastata Loviisan keskustan alueen varhaiskasvatustarpeeseen. Tarvitaan tilat, jotka on suunniteltu varhaiskasvatukselle ja täyttävät uuden varhaiskasvatuslain (1.9.2022) ja varhaiskasvatussuunnitelman vaatimukset. Uuden tilan tarve on syntynyt myös siitä, että elinkaaren lopussa olevien päiväkotien tilalle tarvitaan terveitä rakennuksia, joissa ei ole esimerkiksi sisäilmaongelmia. Rakennettava uusi päiväkotitulee korvaamaan ainakin Villekullan ja Rauhalan päiväkodit. Nämä kiinteistöt ovat elinkaaren lopussa ja lisäksi huonosti varhaiskasvatuksen nykypedagogiikan toteuttamiseen soveltuvia.

Hankesuunnitteluun on sisällytetty sijaintivaihtoehtojen ominaispiirteiden arviointi. Tilat on suunniteltava ja rakennettava niin muuntautumiskykyisiksi, että lapsiryhmiä voidaan perustaa joustavasti muun muassa tarpeen mukaisin ikärakentein. Hankesuunnitelma-asiakirjaan ja sen liitteisiin on koottu päiväkodin toiminnalliset ja tekniset tavoitteet ja vaatimukset sekä tilaohjelmajohdannaavat tavoitehinta-arviot. Hankesuunnitelman liitteeksi on laadittu tontinkäyttö- ja tilakaavioiden ja tilaohjelman lisäksi huonekortit, joihin on kirjattu tiloihin liittyvät erityisvaatimukset ja tavoitteet. Tilakaavioissa on esitetty tilojen muuntojoustavuus ja toimintojen yhteyskaaviot.

Päiväkotitoteutetaan joko 10-ryhmäisenä, niin että se sisältää myös avoimen varhaiskasvatuksen toiminnan, tai 12-ryhmäisenä. Päiväkotiin suunnitellaan ympärivuorokautisen hoidon valmius. Hankesuunnitteluvaiheessa laadittiin tilaohjelma ja tavoitehinta-arviot kahdelle eri laajuudelle ja tutkittiin päiväkodin sijoittamista kolmelle eri rakennuspaikalle.

Laajuusvaihtoehdot ovat seuraavat:

- A. **10-ryhmäinen päiväkotit**, jossa on tilat myös avoimelle varhaiskasvatukselle
- Päiväkodissa on noin 160 lasta ja henkilökuntaa yhteensä noin 40 henkilöä, joiden lisäksi myös avoimen varhaiskasvatuksen asiakkaita.
  - Rakennus on yksi- tai kaksikerroksinen.
  - Uuteen päiväkotitiin yhdistyy kaksi nykyistä yksikköä (Rauhalan päiväkotit ja Villekulla daghem) sekä avoin varhaiskasvatuskasvatustoiminta (Treffit).
- B. **12-ryhmäinen päiväkotit**
- Päiväkodissa on noin 210 lasta ja henkilökuntaa yhteensä noin 46 henkilöä.
  - Rakennus on yksi- tai kaksikerroksinen.

- Uuteen päiväkotiin yhdistyy kolme nykyistä yksikköä (Rauhalan päiväkoti, Villekulla daghem ja Määrilahden päiväkoti). Määrilahden päiväkodin nykyiset tilat otetaan käyttöön avoimen varhaiskasvatuksen toiminnalle, mikä myös mahdollistaa toiminnan kehittämisen.

Rakennuksen sijainnille tutkittiin kolme eri vaihtoehtoa:

- 1. Harmaakallio**
- 2. Rata-alue**
- 3. Rauhala**

### **Hankkeen tavoiteaikataulu**

Työryhmän ehdotus:

- Kasvatus- ja sivistyslautakunta lokakuu 27.10.2022
- Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto marraskuu 2022
- Suunnittelijahankinta 1–2/2023
- Kaavamuutos alkaen lokakuu 2022 (kaavamuutos kesto noin 1,5 vuodesta 2,5 vuoteen)
- Rakennussuunnittelu 4/2023–12/2023 (suunnittelu-aika noin 9 kuukautta)
- Urakoitsijoiden kilpailutus 1–3/2024
- Rakennusaika 6/2024–7/2025 (rakennusaika noin 13 kuukautta)
- Päiväkodin käyttöönotto 9/2025

### **Hankkeen toteuttamiseen liittyvät tiedot**

Rakentaminen toteutetaan kokonaisurakkana.

### **Investointi- ja rakennuskustannukset**

Hankesuunnitelman laajuusvaihtoehdoista on laskettu tavoitehinta-arviot:

- A. 10-ryhmäinen päiväkoti, 7 770 000 euroa (alv. 0 %)
- B. 12-ryhmäinen päiväkoti, 9 635 000 euroa (alv. 0 %)

### **Käyttäjän hankinnat**

Päiväkodin irtokalustuksen ja varustuksen kustannuksista vastaa käyttäjä. Hankesuunnitteluvaiheessa käyttäjien hankintojen on arvioitu olevan noin 3 prosenttia hankkeen kokonaishinnasta.

- Irtokalusteet
- Esitystekniikka (atk)
- Ensivarustaminen
- Kulunvalvonta, turvatekniikka, palvelukeittiön kalusteet ja koneet
- Julkinen taide prosenttitaitteen periaatteiden mukaisesti

### **4 Ennuste varhaiskasvatuspaikkojen tarpeesta keskusta-alueella**

Lapsimäärän kehityksen perusteella näyttäisi olevan pientä tarvetta varhaiskasvatuspaikkojen lisäämiseen nykyisestä tasosta. Ennusteisiin tuovat kuitenkin epävarmuutta syntyvyyden kehitys ja mahdollinen muuttoliikenne kuntaan ja kunnasta pois sekä kunnan sisällä. Epävarmuutta tuo myös kaksikielisten perheiden kielivalinta. Lapsimäärän väheneminen tarkoittaisi, etteivät kaikki tilat ole jatkuvasti tehokkaassa käytössä, mutta toisaalta varhaiskasvatuspaikan saatavuuden kannalta paikkojen vähentäminen ei ole perusteltua. Palveluverkkoa kehittäessä tulee huomioida kotona hoidettavien lasten määrässä tapahtuvat muutokset, joihin vaikuttaa moni asia (muun muassa kotihoidon tuki, mahdollinen

maksuton varhaiskasvatus, työllisyyden paraneminen). Perheiden työtilanne, arvot ja mieltymykset vaikuttavat myös siihen millaisia valintoja he tekevät lastensa osallistumisesta varhaiskasvatukseen.

Voidaan todeta, että osallistumisaste varhaiskasvatuspalveluihin on ollut jo useamman vuoden noususuunnassa. Tästä johtuen uuden päiväkodin molempiin kokovaihtoehtoihin (A ja B) on suunniteltu tilat yhdelle ylimääräiselle ryhmälle verrattuna olemassa olevien ryhmien määrään.

### **Muut tarpeet**

Keskeisenä tavoitteena uuden päiväkodin suunnittelussa on tarkastella varhaiskasvatuksen ohella myös tilojen iltakäytön ja muun vapaa-ajan käytön tarpeita koko palveluverkosto huomioon ottaen. Tilojen monipuolinen käyttö yhteistyössä eri käyttäjäryhmien kanssa tukee kaupungin strategisia linjauksia. Palvelualueen muut tarpeet liittyvät avoimiin varhaiskasvatuspalveluihin, lapsille suunnattuun kerhotoimintaan sekä esimerkiksi vanhempainyhdistysten, asukasyhdistysten tai muun kolmannen sektorin kokoontumisen tarpeisiin päiväkodin toiminnan ulkopuolella.

### **5 Lapsivaikutusten arviointi**

Varhaiskasvatuspalvelu on perheille arjen lähipalvelu. Hanke lisää varhaiskasvatuspaikkoja alueella. Lapsen näkökulmasta päiväkotipaikka lähellä omaa asuinalueetta lisää turvallisten reittien oppimista pienestä pitäen. Varhaiskasvatustilat suunnitellaan esteettömiksi ja kaikille lapsille sopiviksi, lapsen kasvua ja kehitystä tukevaksi oppimisympäristöksi. Lapset osallistetaan päiväkodin suunnitteluun. Päiväkodit ovat alueen yhteisiä ja yhteisöllisyyttä mahdollistavia tiloja.

### **6 Ratkaisuvaihtoehtojen vertailu**

Hanketyöryhmä on arvioinut eri toteutusvaihtoehtojen mahdollisuuksia ja vaikutuksia lasten ja perheiden etuun. Ratkaisua valmistellut työryhmä on tarkastellut kahta vaihtoehtoa tarkemmin, Harmaakallion aluetta ja rata-aluetta.

<b>Harmaakallio vs. rata-alue</b>	
<b>Harmaakallion edut</b>	<b>Rata-alueen edut</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Päiväkodin lähiympäristö tarjoaa luontoarvoja.</li><li>• Päiväkodin piha-alue on rauhallinen.</li><li>• Olemassa olevaa metsää ja puustoa voidaan pyrkiä säilyttämään osana päiväkodin pihaa.</li><li>• Tontti on hyvän kokoinen ja muotoinen.</li><li>• Päiväkodin piha on mahdollista sijoittaa</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tontti sijaitsee useamman asuinalueen keskiössä ja on saavutettavuudeltaan paras. (Keskustan alueella on paljon autottomia perheitä.)</li><li>• Sijainti tarjoaa myös synergiaetua Harjurinteen koulun, Generalshagens skolan, liikuntahallin, kirjaston sekä keskustan muiden palveluiden kanssa.</li><li>• Sijainti tukee palveluiden painopisteen säilymistä keskusta-alueella. Toiminta on luonteva tontille ja tukee alueen kehitystä.</li><li>• Keskeinen sijainti avaa iltakäytön mahdollisuuksia alueelle.</li><li>• Kävelymatkan päässä ratapihan metsäalueet ja Myllyharjun alue.</li></ul>

<p>rakennuksen etelä- tai itäpuolelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei vaadi kaavamuutosta, mahdollistaa rakentamisen aloituksen nopeasti, ei aikatauluriskiä.</li> <li>• Autoilevien vanhempien työmatkan varrella.</li> <li>• Helposti saavutettavissa autolla.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rakennusalue on riittävän suuri.</li> <li>• Päiväkodin sijoittaminen Loviisan keskustan yhteyteen ratapihan alueelle eheyttäisi ja täydentäisi Loviisan keskustan länsiosan ja Rauhalan välistä kaupunkirakennetta. Se parantaisi myös alueen hieman rujoa kaupunkikuvallista ilmettä.</li> </ul>
<b>Haasteet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alue on vasta rakentumassa, rakentuminen on käynnistynyt hitaasti.</li> <li>• Vaihtoehdoista suurin etäisyys keskustaan ja asuinalueisiin.</li> <li>• Päiväkoti palvelee autolla liikkuvia perheitä, auton käyttö on lähes edellytys.</li> <li>• Iltakäytön kannalta sijainti etäällä, ja esimerkiksi luontevaa asukastoimintaa ei välittömässä läheisyydessä ole.</li> <li>• Etäisyys keskustan alueen palveluihin kuten kirjastoon on 1,5 kilometriä, mikä on tonttivalintoehdoista pisin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liikennereittien ja oppilasliikenteen mahdollinen risteäminen, riskit minimoitava huolellisella sijainnilla ja liikenneturvallisuuden parantamisella.</li> <li>• Junaliikenteen tärinä huomioitava perustusten rakenteissa.</li> <li>• Vaihtoehto vaatii kaavamuutoksen. Kaavaprosessi saattaa kestää 1,5 vuodesta 2,5 vuoteen.</li> </ul>

<b>10-ryhmäinen päiväkotiki + avoin varhaiskasvatus vs. 12-ryhmäinen päiväkotiki</b>	
<b>10-ryhmäinen päiväkotiki + avoin varhaiskasvatus</b>	<b>12-ryhmäinen päiväkotiki</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Määrilahden päiväkotiki säilyy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isossa päiväkodissa toiminta on kustannuksiltaan tehokkaampaa kuin pienessä.</li> <li>• Säästöä tuova vaihtoehto, koska vaihtoehdossa kolme päiväkotiki yhdistyvät yhteen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Määrлахden päiväkodin nykyiset tilat voidaan ottaa avoimen varhaiskasvatuksen käyttöön. Toimintaa voidaan kehittää esimerkiksi perustamalla leikkikerhotoimintaa ja asukaspuistotoimintaa. Asukaspuisto on avoin kohtaamispaikka asukkaille. Monet kaupungit tarjoavat esimerkiksi kesäisin ilmaisen puistoruokailun lapsille asukaspuistoissa. Useimpia asukaspuistojen tiloja voi vuokrata iltaisin ja viikonloppuisin omaan käyttöön.</li> </ul>
<b>Haasteet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Uudesta päiväkodista voi tulla suosittu vaihtoehto. Riittävätkö paikat, mikäli myös perheet Määrлахden ja Kuningattarenrannan alueelta hakeutuvat uuteen päiväkotiin.</li> <li>Henkilöstön rekrytointi Määrлахden päiväkotiin voi olla haastavampaa, koska työntekijät priorisoivat yleensä laajempaa toiminnallisuutta.</li> <li>Tässä vaihtoehdossa on suunniteltu tilat Treffiksen toiminnalle, mutta avointa toimintaa ei voida nykyisestä enää kehittää tai laajentaa.</li> <li>Määrлахden päiväkoti tulee tarvitsemaan korjauksia tulevaisuudessa, mikäli se säilytetään.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investointikustannukset ovat noin 1,2 miljoonaa euroa suuremmat tässä vaihtoehdossa.</li> </ul>

Asiassa on hyvä huomioida, että kasvatus- ja sivistyslautakunta (13.10.2022 § 103) päätti ehdottaa investointisuunnitelmassaan uuden päiväkodin kustannusarvioksi 7,8 miljoonaa euroa.

Asiantuntijoina kuultavana kokouksessa ovat Juha Heino (Kohe arkkitehdit Oy), Arto Palo (Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy) sekä kaavasuunnittelija Klaus Seppänen.

Liitteet:

1. Hankesuunnitelma+tiivistelmä
2. Hankkeen kustannuslaskelma

Oheismateriaali:

1. Kavasuunnittelijan Powerpoint
2. Tilaohjelma – 10 ryhmäinen päiväkot
3. Tilaohjelma – 12 ryhmäinen päiväkot
4. Tilakaaviot ja tontinkäyttösuunnitelma VE1
5. Tilakaaviot ja tontinkäyttösuunnitelma VE2
6. Tilakaaviot ja tontinkäyttösuunnitelma VE3

Esittelijä

Sivistys- ja hyvinvointikeskuksen johtaja Kirsi Kinnunen

Ehdotus

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päättää esittää edellä ja hankesuunnitelmassa mainituilla perusteilla kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- a) liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään
- b) uusi päiväkot rakennetaan rata-alueelle
- c) uusi päiväkot rakennetaan vaihtoehto B:n laajuisena 12-ryhmäisenä päiväkotina, jonka kustannusarvio on noin 9 miljoonaa euroa.
- d) Määrälahden nykyinen päiväkotikiinteistö otetaan avoimen varhaiskasvatuksen käyttöön, kun uusi päiväkot on valmis.

Lisäksi kasvatus- ja sivistyslautakunta esittää, että elinkeino- och infrastruktuurilautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto toteaa valtuustoryhmän toimenpideoitteen (KV 16.3.2022 § 23) Pikku-Finlandia-rakennuksen huomioimisesta yhtenä mahdollisena vaihtoehtona päiväkotirakennusta suunniteltaessa tulleen käsitellyksi.

### Käsittely

Juha Heino Kohe Arkkitehdit Oy:stä esitteli lautakunnalle hankesuunnitelmaa, Arto Palo Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy:stä kävi kustannusarvion läpi ja Loviisan kaupungin kavasuunnittelija Klaus Seppänen esitteli kohdevaihtoehtoja.

Esittelyn jälkeen lautakunta esitti asiantuntijoille kysymyksiä.

Asiantuntijat Juha Heino, Arto Palo ja Klaus Seppänen osallistuivat kokoukseen klo. 18.03-19.03. Kaikki kolme poistuivat ennen päätöksentekoa.

Tom Liljestränd poistui kokouksesta 19.04-19.08 välisellä ajalla.

Kerstin Häggblom esitti Tomas Nyströmin, Hanna Hurtan ja Carina Stenbackan kannattamana kohdan a) ja b) hyväksymisen pohjaehdotuksen mukaisesti, kohdan c) muutettavaksi ”uusi päiväkot rakennetaan vaihtoehto A:n laajuisena 10-ryhmäisenä päiväkotina, jonka kustannusarvio on noin 7,7 miljoonaa euroa.” ja että kohta d) poistetaan.

Puheenjohtajan ehdotuksesta suoritettiin nimenhuutoäänestys siten, että pohjaehdotusta kannattavat vastaavat ”jaa” ja Kerstin Häggblomin ehdotusta kannattavat vastaavat ”ei”.

Suoritettua äänestyksessä pohjaehdotus sai kaksi ääntä (Roger Wide, Emmi-Liina Vakkuri-Johansson) ja Kerstin Häggblomin ehdotus sai kuusi

ääntä (Carina Stenberg, Hanna Hurtta, Kerstin Häggblom, Meri Lohenoja, Tomas Nyström, Immo Stenberg).

Kerstin Häggblomin ehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä esitti, että pykälä tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Kasvatus- ja sivistyslautakunta päätti esittää edellä ja hankesuunnitelmassa mainituilla perusteilla kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään
- uusi päiväkotirakennus rakennetaan rata-alueelle
- uusi päiväkotirakennus rakennetaan vaihtoehto A:n laajuisena 10-ryhmäisenä päiväkotina, jonka kustannusarvio on noin 7,7 miljoonaa euroa.

Puheenjohtaja Emmi-Liina Vakkuri-Johansson, joka kannatti pohjaehdotusta, ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Lisäksi kasvatus- ja sivistyslautakunta esitti, että elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto toteaa valtuustoryhmän toimenpideohjeen (KV 16.3.2022 § 23) Pikku-Finlandia-rakennuksen huomioimisesta yhtenä mahdollisena vaihtoehtona päiväkotirakennusta suunniteltaessa tulleen käsitellyksi.

Pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

KH 07.11.2022 § 295  
1417/10.03.02.00/2022

Liite nro 3.  
Hankesuunnitelma+tiivistelmä  
Hankkeen kustannuslaskelma

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että

- liitteenä oleva hankesuunnitelma hyväksytään
- uusi päiväkotirakennus rakennetaan rata-alueelle
- uusi päiväkotirakennus rakennetaan vaihtoehto A:n laajuisena 10-ryhmäisenä päiväkotina, jonka kustannusarvio on noin 7,7 miljoonaa euroa.

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto toteaa valtuustoryhmän toimenpideohjeen (KV 16.3.2022 § 23) Pikku-Finlandia-rakennuksen huomioimisesta yhtenä mahdollisena vaihtoehtona päiväkotirakennusta suunniteltaessa tulleen käsitellyksi.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Asian esittelyyn osallistuivat varhaiskasvatuspäällikkö Sofia Hoff sekä hankesuunnitelman valmistanut arkkitehti Juha Heino ja kustannuslaskelmat laatinut DI Arto Palo.

Kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tom Liljestrand ehdotti, että päätösehdotukseen lisätään uusi kohta:

- tulevan rakennussuunnittelun tulee mahdollistaa eri materiaalien ja rakennustapojen käytön.



Jäsen Markus Sjöholm kannatti kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Tom Liljestrandin ehdotusta.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös ehdotuksen mukainen yllä mainittu lisäys huomioiden.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja poistui kokouksesta kello 20.45.