

# Oulaisten uuden varhaiskasvatusyksikön rakentamisen tarveselvitys

*Pohjana Oulaisten kaupungin elokuussa 2003 hyväksymät  
Tilahankkeiden suunnittelu- ja toteutusohjeet*

## TARVESELVITYS

### Tarveselvityksen tarkoitus ja ajoitus

Tilahanke käynnistetään tarveselvityksen laatimisella.

Tarveselvityksellä osoitetaan toiminnan määrän muuttumisesta johtuvat tilatarpeet

- tiloille asetettavat vaatimukset
- vaihtoehtoiset ratkaisut palvelutarpeen tyydyttämiseksi, esim. ostopalvelut
- tilahankintavaihtoehdot
- tilahankkeen ajoitustavoitteet
- hankkeen kustannus- ja henkilöstövaikutukset

Tarveselvityksessä hanke on perusteltava kaupungin strategian pohjalta.

Tarveselvitys on hallintokunnan tilahanke-esityksen keskeinen perusteluasiakirja, kun hallintokunta esittää hanketta taloussuunnitelmaan.

Tilahankkeen / tarveselvityksen tulee pohjautua palvelujen määrän ja laadun analysointiin ja suunnitteluun riittävän pitkällä tähtäimellä. Tätä kautta saadaan perustellut lähtökohdat tilaohjelmille ja vaihtoehtotarkastelulle.

Tarveselvityksen laajuuden ja perusteellisuuden tulee olla sellainen, että se antaa luottamushenkilöille riittävät sekä mahdollisimman objektiiviset ja luotettavat tiedot näille merkittävillä palveluilla ja taloutta koskeville ratkaisuille.

Tarveselvityksen laatimiseen käytetään ohjeistuksen mukaista liitetaulukkoa

Nro	OTSAKKEET	OHJE / SELOSTE
1.	JOHDANTO	
1.1.	Edeltävät vaiheet	<p>Vuonna 2020 on perustettu työryhmä (Sarpola, Ketonen, Juusola (1.1.21- Nabb)), jonka tehtävänä oli selvittää erilaisia vaihtoehtoja vuoden 2020 loppuun mennessä. Keväällä 2021 työryhmä on esitellyt tuloksia lautakunnalle valtuustolle. Valtuusto kävi tutustumassa kaupungin päiväkoteihin toukuussa 2021.</p> <p>Metsolan rakennusteknistä tilannetta on tutkittu ja näytteiden perusteella ei ole löytynyt hälyttävää.</p> <p>Kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti edullisin ratkaisu Laukkalinnan laajennus on saanut kovaa kritiikkiä vanhemmilta ja työntekijöiltä.</p> <p>Ostopalvelusta palveluseteliin siirtyminen 1.8.2020 ei ole tuonut toivottua yksityisen sektorin laajentumista ja kilpailua paikkakunnalle ja nykyisen tarjoajan toiminta on saanut vanhemmat huolestuneiksi ja useat perheet haluavat lapsensa kunnalliseen varhaiskasvatukseen. Perheen ei ole pakko ottaa palveluseteliä vastaan, jolloin heille on tarjottava</p>

		kunnallinen päiväkotipaikka, koska lapsella on subjektiivinen oikeus varhaiskasvatukseen.
1.2.	Tarveselvitys	Tarveselvitys laaditaan Sivistys- ja hyvinvointilautakunnan kokoukseen 16.6.2021, missä lautakunta päättää jatkotoimista. Tarveselvityksen laativat sivistys- ja kulttuurijohtaja Ari Sarpola ja varhaiskasvatuksen johtaja Henna Nabb yhteistyössä. Lautakunta perustaa tarvittaessa työryhmän jatkoselvittelyä varten.
1.3.	Muuta taustatiedot ja selvitykset	Syksyllä 2021 kaupungin VaKa-paikat ovat täynnä Metsolasassa, Laukkalinnassa ja perhepäivähoidossa. Jo keväällä 2021 päiväkodit ovat täynnä ja ahtautta on kaikissa ryhmissä. Osalle lapista ei ole tilaa kaupungin VaKa-paikoissa ja jonnekin pitää saada 1-3 VaKa-ryhmälle tilat.
<b>2.</b>	<b>NYKYTILANNE</b>	
2.1.	Toiminta	Oulaisissa syntyvyys on laskenut noin sadasta lapsesta 50, mutta nyt 2019-2020 syntyneitä on ollut 56 lasta/v. Jatkossa oletetaan syntyvyyden pysyvän noin 55 lapsessa / vuosi. VaKa-ikäisiä 0-5v lapsia olisi silloin yhteensä 6*55=330. Lasten osuus varhaiskasvatuksessa on ollut noin 65% ja toiveena olisi 80% kattavuus. 80% kattavuudella lapsia olisi VaKan piirissä noin 270 lasta + 55 esikoululaista.
2.2.	Henkilöstö	Kaupungin päiväkodeissa työskentelee 36 vakituista 11 määräaikaista opettajaa ja lastenhoitajaa sekä 4 vakituista avustajaa. Avustajien määrä vaihtelee ja tarve on keskimäärin 15 avustajaa toimintakauden aikana.
2.3.	Tilat	Oulaisissa toimii kaksi kaupungin päiväkotia Metsola (4 ryhmää ja 75 paikkaa) Laukkalinnassa (6 ryhmää ja 91 paikkaa), pph noin 20 paikkaa, palvelusetelillä 60 paikkaa. Esikoulut JO 2 ryhmää (24 paikkaa), LL 1 ryhmä (21 paikkaa), muilla kouluilla 3 ryhmää (36 paikkaa).  PK:t 166 paikkaa (-21 esik) 145 paikkaa Palvelusetelillä noin 60 paikkaa Perhepäivähoito (pph) noin 20 paikkaa Esikoulu 81 paikkaa Yhteensä noin 225 paikkaa + 81 esik.paikkaa = 306 paikkaa.  31.3.2021 Laukkalinnassa 102 (-17 eskari), Metsola 87 (-15 JO), palvelusetelillä 53. Omissa päiväkodeissa yhteensä 189 lasta, pph 22 lasta.
2.4.	Muut nykytilanteen kuvaus	Kaupunki on kertaalleen keväällä 2021 joutunut tekemään erityisjärjestelyjä siirtämällä Metsolan eskarit Juho Oksan koululle jotta kaikille lapsille voidaan taata päivähoitopaikka. Syksyllä 2021 Laukkalinnan päiväkodissa on eskariryhmä ja muut eskarit ovat kouluilla. Päivähoitopaikat ovat keväällä 2021 täynnä ja 25 lasta on vaille päivähoitopaikkaa syksyllä 2021. Nabb on selvittänyt kaupungin tiloja ja kiinteistöjä, johon uusia päiväkotiryhmiä voidaan perustaa. Varhaiskasvatuksen erityispiirteet huomioiden sopivia tiloja ei kaupungissa ole vapaana yhtään.
<b>3.</b>	<b>VAIHTOEHDOT</b>	

3.1.	Palvelutarpeen tyydyttämismavaihtoehdot	Tarveselvityksessä on selvitetty erilaisia vaihtoehtoja lisätarpeen tyydyttämiseksi. Laukkalinnan laajennus C-taloon, Juho Oksan koulun keittiösiiven yläkerta, uuden yksikön perustaminen (erilaisia rahoitus-, sijoittamis- ja omistajavaihtoehtoja) sekä muut kaupungissa olevat tilat ja niiden hyödyntäminen (mm. koulujen käyttö)
3.2.	Yhteishankkeen mahdollisuus	Jos uuden rakentamiseen päädytään, voidaan suunnitella myös yhteishankkeen mahdollisuutta esimerkiksi vanhushuollon palvelutalon kanssa. Vaihtoehtona voidaan miettiä monitoimitaloa, joka palvelisi kuntalaisia nuoriso-, liikunta- ja kulttuuritalana.
<b>4.</b>	<b>TILATARPEEN YLEISPERUSTELUT</b>	
4.1.	Nykytilanteen epäkohdat	Metsolan päiväkoti kiinteistönä on iäkäs. Laukkalinnaa ei ole rakennettu päiväkodiksi ja tilat ovat päiväkotikäyttöön epäkäytännölliset. Koulujen tilat ovat epäkäytännölliset ottaen huomioon varhaiskasvatuksen erityispiirteet.
4.2.	Kehittämistarpeet	Kaupunki on joutunut pitkään pohtimaan tilaratkaisuja varhaiskasvatuksen järjestämiseksi. Toimiva ja laadukas varhaiskasvatus vaikuttavat oleellisesti asukkaiden tyytyväisyyteen. Uuden päiväkodin rakentaminen vaikuttaa kaupungin imagoon.
4.3.	Kaupungin strategia	
4.4.	Muut perustelut	
<b>5.</b>	<b>TILAVAATIMUKSET</b>	
5.1.	Mittaperusteet ja laajuus	Tarve on kolmiryhmäiselle päiväkodille, johon tulisi pienten ja isojen ryhmä sekä esikoulu/avoin varhaiskasvatus.
5.2.	Laatuvaatimukset	Varhaiskasvatusympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä, kehitys ja muut edellytykset huomioon ottaen. Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava terveellisiä, turvallisia ja asianmukaisia, ja niissä on huomioitava esteettömyys. Ympäristö tulisi suunnitella joustavaksi, jotta sitä voidaan muuttaa ajan tarpeiden mukaan. Lisäksi välineiden ja tilojen pitää olla monipuolisia ja muunneltavia.
5.3.	Sijainti	
<b>6.</b>	<b>HANKINTAVAIHTOEHDOT</b>	
<b>7.</b>	<b>AIKATAULU</b>	
7.1.	Suunnittelun aikataulu	16.6.2021 lautakunta päättää, mitä lähdetään suunnittelemaan loppuvuoden 2021 aikana siten, että toteuttamissuunnitelmat ovat valmiit 31.12.2021 mennessä, TA2022 yhteydessä varataan tarvittavat resurssit, toteutus kevään 2022 aikana ja toteutus valmis 1.8.2022.
7.2.	Vaiheistus	Toteutetaan ilman vaiheistusta
<b>8.</b>	<b>KUSTANNUKSET JA VAAATIMUKSET</b>	
8.1.	Pääomakustannukset	
8.1.1.	Rakentaminen	
8.1.2.	Irtaimisto	
8.2.	Rahoitus	
8.3.	Kiinteistön ylläpitokustan-	

	nukset	
8.4.	Käyttötalous ja henkilöstö	
8.5.	Välilliset vaikutukset	
<b>9.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	
	<i>Päivityspäivä ja aika</i>	<i>9.6.2021 11.13 / Ari Sarpola</i>

## Yhteenvedo eri vaihtoehtoista

Vaihtoehto	Toteutus	Hyödyt	Haitat
Nykyisellä	ei muutosta		Tilojen vanheneminen, yksityisen toiminnan epävarmuustekijät
Laukkalinnan laajennus	Laajennetaan C-taloon kolmelle uudelle ryhmälle tilat 534m <sup>2</sup> . Kustannukset muutostokustannukset Amiraalille n. 750t€, laajennuksen vuokra 12,55e/m <sup>2</sup> vuosivuokra n. 82t€	Amiraalin tilat saadaan hyötykäyttöön, Laukkalinnalla alueelle varhaiskasvatuskeskus, jonka monipuolinen hyödyntäminen ja kehittäminen olisi mahdollista.	Laukkalinnalla ei ole rakennettu päiväkodiksi, joten soveltuvuus ja käyttö ei ole optimaalista. Henkilökunnan ja vanhempien ”vastustus”
Juho Oksan yläkerta	Juho Oksan keittiösiiven yläkertaan on arkkitehtitoimisto Paloranta tehnyt 3 erilaista vaihtoehtoa. Päiväkotikäyttöön tiloja joudutaan saneeraamaan. Tiloja tulisi 677m <sup>2</sup> ja kustannusarvio on 780t€.	JO:n tehokas käyttö, kun lapsimäärä laskee. Keskeinen sijainti ja erinomainen kokonaisuus, jossa olisi kaiken ikäisiä lapsia varhaiskasvatuksesta alakouluikäisiin.	Tilat toisessa kerroksessa ja eivät ole alun perin rakennettu päiväkotikäyttöön.
Uudisrakennus Juho Oksan yhteyteen	Paloranta on myös arvioinnut uuden päiväkodin rakentamisen JO:n yhteyteen, jolloin JO:n tiloja voisi hyödyntää päiväkotikäytössä. Uuden rakennuksen pinta-ala olisi 613m <sup>2</sup> ja kustannusarvio 1,65M€	Erinomainen sijainti, JO-tilojen hyödyntäminen mm. keittiö, liikunta- ja piha-alueet. Kaupungin omana toimintana, voiko operaattoria kilpailuttaa, kun niin läheinen yhteys JO:aan?	Uudet nykyaikaiset päiväkodiksi rakennetut tilat. Jos operaattori ei voida kilpailuttaa, miten käy yksityisen palvelusetelituotannon?
Uudisrakennus muualle	Paloranta on arvioinnut, että uuden päiväkodin rakentaminen vaatisi 722m <sup>2</sup> ja kustannusarvio olisi 1,95M€	Uudet nykyaikaiset tilat päiväkotikäyttöön, sijainti hyvä esim. Merijärventien ja Siltakadun kulmaukseen (tai nk. Sippolan aukio) Operaattori voidaan kilpailuttaa, palvelusetelituotanto kasvaa. Kaupungin omistama tila ja voidaan hyödyntää tarvittaessa muusakin toiminnassa.	Kustannukset ja miten varaudutaan, jos lapsimäärä laskee? Onko Metsola jatkossa tarpeellinen?
Välivuokrausmalli uuden päiväkodin	3 ryhmän päiväkodin rakennetaan, vuokra-	Kaupungille halpa ja operaattori voidaan	20-vuoden vuokramalli on pitkä ja entä jos ti-

rakentamiseen	taan kaupungille 20v sopimuksella ja kaupunki kilpailuttaa operaattorin tai omana toimintana. Arvioidut vuokratustannukset 12€/m <sup>2</sup> /kk. 475m <sup>2</sup> tiloille 68t€/vuosi. Käyttökustannukset joko operaattorille (palvelusetelissä) tai kaupungille operaattorista riippuen.	kilpailuttaa. Sijainti myös voidaan määritellä erinomaisesti.	loille ei ole käyttöä?
Koulun siirto päiväkotikäyttöön	Piipsjärven koululla oppilasmäärä on vähenemässä alle 30 oppilaaseen, joten sen tulevaisuutta lautakunta joutuu pohtimaan parin vuoden sisällä. Jatkaako koulu vai päiväkotina? Jauhinkankaan kaikki oppilaat sopivat Juho Oksan koululle, olisiko järkevää muuttaa Jauhinkankaan koulu päiväkodiksi ja keskustassa olisi vain yksi koulu? Kummankaan muuttaminen päiväkotikäyttöön ei vaadi suuria investointeja muuhun kuin kalusteisiin eli noin 50-150t€	Piipsjärven tai Jauhinkankaan kaikki oppilaat sopivat JO:n tiloihin ja nykyisiin ryhmiin. JO siirtymässä kaksisarjaiseksi, Jauhinkankaan siirrolla turvattaisiin 3.-sarjaisuus. Muut kyläkoulut jäisivät kylille, eikä olisi painetta lakkauttaa muita kouluja. Kouluihin tarvitsee tehdä vain pientä saneerausta, jotta ne saadaan päiväkotikäyttöön.	Poliittisesti vaikea, Piipsjärven etäisyys keskustasta aiheuttaa lasten kuljettamiseen haasteita. JO:n luokkakokojen kasvaminen noin 20-25 oppilaaseen. Piipsjärvelle olisi mahdollista 2-ryhmäinen ja Jauhinkankaalle 4-ryhmäinen päiväkot.