

Varhaiskasvatuksen ohjausryhmän raportti

Kaupunginhallitus päätti asettaa varhaiskasvatuksen ohjausryhmän. Ohjausryhmä raportoi tuloksia huhtikuun 2025 valtuuston kokouksessa. Ohjausryhmän tehtävä on koordinoida varhaiskasvatuksen mahdollisten uusien tilojen kilpailuttamista, olemassa olevien vaihtoehtoisten tilojen mahdollista käyttöönottoa ja varhaiskasvatuksen tilaongelman ratkaisua muilla keinoin.

Kallion päiväkodin sulkeuduttua varhaiskasvatusta on järjestetty entisellä keskustan koululla, Lystinmäen tiloissa. Rakennukseen kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset tehneen Ramboll Oy:n raportissa suositellut välittömät ja kiireelliset toimenpiteet on tehty. Suositellut Ilmanvaihtoon liittyvät säätö- ja tiivistystyöt on suoritettu. Terveystarkastajan lausuntojen perusteella tarvittavat toimenpiteet on tehty ja mittaustulosten perusteella on todettu, että ilmanvaihdon säätötyötä voidaan pitää onnistuneena. Toimenpiteet on tarkoitettu väliaikaisiksi, eivätkä ne poista rakennuksen peruskorjauksen tarvetta. Ramboll suosittelee, että rakennukselle laadittaisiin joko peruskorjauksen aikataulu ja hankeohjelma tai sen käytöstä luopumisen ajankohta päätettäisiin. Toimintaa järjestetään Lystinmäessä väliaikaisesti, kunnes päätös pysyvästä ratkaisusta tehdään.

Yleistä varhaiskasvatuksen tiloista

Julkisten tilojen turvallisuutta ja terveellisuutta ohjataan suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa lukuisilla määräyksillä ja ohjeilla. Päiväkoti- tai koulurakennus tulee sijoittaa mahdollisimman turvalliseen ja helposti saavutettavaan paikkaan. Piha-alueen turvallisuusjärjestelyissä on huomioitava useita tekijöitä, kuten liikenneturvallisuus, pihojen valvottavuus, leikki- ja liikuntavälineiden turvallisuus sekä esteettömyys. Päiväkodin tai koulun pinta-alasta ei ole annettu sitovia normeja. Rakennustieto Oy:n julkaisemissa päiväkotien ja perusopetuksen tilojen RT-ohjekorteissa on tilamitoitusohjeita. Usein tilan riittävyttä lähestytään ilmanvaihdon riittävyden perusteella. Siitä on annettu sitovia tunnuslukuja sekä rakentamismääräyskokoelmassa että sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015). Toiminnan kannalta oikea tilojen mitoitus riippuu paljon tilasuunnittelun ratkaisuista. Päivähoidon tilojen tulee olla riittävän väljät mahdollisten terveyshaittojen ehkäisemiseksi.

Sisätilojen turvallisuuden kannalta suotuisia ovat viihtyisät, virikkeiset ja äänimaailmaltaan rauhalliset tilat, jotka ovat myös toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisia. Tiloista voidaan myös tietoisesti muokata sellaisia, että niissä onnistuvat niin erilaiset kohtaamiset ja ryhmätoiminta kuin rauhoittuminenkin. Tilojen tulee olla myös esteettömiä, terveellisiä ja yksityiskohdissaan turvallisia; viihtyisät tilat ja toimiva kunnossapito vähentävät myös ilkimäisyyttä. Käyttäjien on toimittava tiloissa siten, että niiden turvallisuutta ei heikennetä. Lisäksi on huomioitava erityisesti eteis- ja wc-tilojen toiminnallisuus. Päiväkodin tilat ovat henkilökunnan työpaikka, joten niiden on täytettävä myös työturvallisuuden vaatimukset.

Ohjausryhmän kokouksissa on käsitelty laajasti varhaiskasvatuksen tilaongelmiin liittyviä kysymyksiä. Ohjausryhmä katsoo, että tilaongelmien ratkaisuksi on kolme erilaista vaihtoehtoa.

1. Nykyisten tilojen remontointi, Keskustan koulu

Rakennukseen kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset tehneen Ramboll Oy:n raportissa suositellut välittömät ja kiireelliset toimenpiteet on tehty. Suositellut Ilmanvaihtoon liittyvät säätö- ja tiivistystyöt on suoritettu. Terveystarkastajalta on saatu raportit tilojen käytöstä.

C-osa.

Varhaiskasvatusta järjestetään tällä hetkellä pääasiassa Keskustan koulurakennuksen C-osassa. C-osa koostuu kahdesta eriaikaan rakennetusta osasta eli alkuperäisosasta vuodelta 1963 ja laajennusosasta vuodelta 1991. Ramboll Oy:n tutkimusten mukaan, mikäli muuta rakennusta koskevassa kuntotutkimuksessa havaitaan tekijöitä, jotka vaativat peruskorjausta nopeammalla aikataululla, on C-osan peruskorjaustasoiset toimenpiteet kannattavaa tehdä samassa yhteydessä. Peruskorjauksessa käytettävät ratkaisut tulisi olla sellaisia, että niiden tekninen käyttöikä on vähintään 40 vuotta.

A- ja B-osat.

Varhaiskasvatuksen käytössä on myös B-osassa sijaitseva liikuntasali, keittiö ja ruokasali. A-osa on valmistunut 1950-luvulla, ja sitä on laajennettu 1990-luvulla. Vastaavasti rakennuksen B-osan liikuntasali on valmistunut 1960-luvulla ja sen ympärille on tehty 1990-luvulla laajennusosa, joka liittyy A-osan 1950-luvulla valmistuneeseen rakennuksen osaan. 1950- ja 1960-luvun rakennuksen osiin on tehty sekä sisäilmaston laatua parantavia korjauksia että peruskorjaustasoisia korjaustoimenpiteitä 1990-luvulla ja 2000-luvulla. 1990-luvun rakennuksen osiin on tehty ulkoseinän ja alapohjan ilmatiiviyttä parantavia korjauksia 2000-luvulla. 1950- ja 1960-luvun rakennuksen osiin ei ole kuitenkaan tehty kaikkia rakennusosia kattavaa peruskorjausta, joten kyseisinä rakennusajankohtia valmistuneissa rakennuksen osissa on edelleen kosteusteknisesti huonosti toimivia rakenteita, jotka heikentävät myös opetus- ja työtilojen sisäilmaston laatua. Tutkimusten perusteella on suositeltavaa harkita 1950-luvun rakennuksen osan käytöstä luopumisesta ja ympäröivistä tiloista sulkemista ennen rakennuksen mahdollista peruskorjausta.

Kokonaisuudessaan rakennuksen koko on n.5 561 neliötä, tilaa on siis lähes nelinkertaisesti varhaiskasvatuksen tarpeeseen nähden. Rambollin mukaan rakennukseen nyt tehdyt toimenpiteet on tarkoitettu väliaikaisiksi, eivätkä ne poista rakennuksen peruskorjauksen tarvetta. Ramboll suosittelee, että rakennukselle laadittaisiin joko peruskorjauksen aikataulu ja hankeohjelma tai sen käytöstä luopumisen ajankohta päätettäisiin. Peruskorjauksen tarve koskee koko rakennusta, ja se olisi mittava. Rambollin julkaisemista tutkimusraporteista käy ilmi tarkat toimenpidesuosituksukset rakennuksen peruskorjaamiseksi.

Keskustan koulukiinteistön korjaaminen ei ole tarkoituksenmukaista eikä taloudellisesti järkevää. Peruskorjaus maksaisi arviolta 2000 euroa per m², yhteensä 11,2 milj. euroa. Rakennuksen kerrosalan on n. 5560 m², Korjauksen jälkeen tilaa olisi edelleen noin kolminkertainen määrä tarpeeseen nähden. Ei ole tiedossa, onko teknisesti mahdollista korjata vain osa rakennuksesta. Lainakorot olisivat 11,2 miljoonan euron investoinnilla (pitkä kiinteä korko 2,5 %) 280 000 euroa vuodessa. Poistot 11,2 miljoonalla euron investoinnilla 373 000 euroa vuodessa 30 vuoden ajan. Remontin ajaksi tarvitaan väistötilat ainakin vuo-

den ajan: vuokra 540 000 euroa + käyttökulut 150 000 euroa. Peruskorjaus ei ole varma ratkaisu: rakennuksen osat ovat eri aikakausilta, ja peruskorjaus ei välttämättä ratkaise kaikkia mahdollisia sisäilma- ja rakenteellisia ongelmia. Rakennuksen käyttökulut ovat 300 000 euroa vuodessa.

2. Varhaiskasvatuksen hajauttaminen

Kuttikallion päiväkodissa on paikka n. 75 lapselle. Lystinmäen tiloissa on tällä hetkellä n. 113 lasta. Väestöennusteen ja varhaiskasvatuksen osallistumisasteen perusteella varhaiskasvatus tarvitsee tilaa ainakin kuuden ryhmän tarpeille seuraavan kymmenen vuoden aikana. Lasten ja ryhmien määrä on niin suuri, että Lystinmäen toiminnan hajauttaminen eri tiloihin olisi haastavaa. Koulukampus Kaarnaan ei ole vapautumassa tiloja varhaiskasvatuksen käyttöön: tilojen käyttöaste Kaarnassa on korkea, eikä koulun toiminnan kannalta tärkeään eriyttävään- ja pienryhmäopetukseen ole tarpeeksi tilaa.

Varhaiskasvatuksen tilatyöryhmä on kartoittanut kaupungista löytyviä tilavaihtoehtoja keväällä 2023, kun Kallion päiväkodin käytön päättymisen tuli ajankohtaiseksi. Tuolloin tekninen toimi on läpikäynyt kaupungin kiinteistöt. Selvityksen mukaan keskustan koulu on kaupungin kiinteistö, jota voi käyttää päiväkodin tarpeisiin. Kaupungilla ei ole muuta sellaista kiinteistöä, joka olisi muutettavissa päiväkodin tarpeisiin. Tämän perusteella keskustan koulu on otettu varhaiskasvatuksen käyttöön väliaikaisesti.

Samaan aikaan on kartoitettu Kaironiemen entinen luonnonvarakeskuksen tutkimusasema. Kiinteistö olisi tarvinnut laajaa remonttia ja muutostöitä, jotta se soveltuisi varhaiskasvatukseen.

Viimeisimpiä selvityksiä on tehty seurakuntatalon tiloista, joihin on käyty tutustumassa 1.2.2024 ja 18.11.2024. Tilat eivät suoraan sovellu päiväkotitoimintaan, vaan vaatisivat merkittäviä muutostöitä. Seurakunnalle toimitettiin tarkempia kysymyksiä seurakuntatalon tilojen soveltuvuudesta varhaiskasvatukseen, joihin seurakunta vastasi, että tilat vaatisivat niin suuria muutostöitä, ettei seurakunnan kannata niihin ryhtyä.

Yksityiset kiinteistöt eivät sovellu varhaiskasvatukseen ilman riittäviä saniteettitiloja, pihan aitausta sekä ulkoleikkivälineiden asennusta. Yksityisten kiinteistöihin tarvittaisiin myös esimerkiksi lapsille sopiva kalustus, sängyt, riittävä ilmanvaihto ja valaistus, ja tilat ulkovaatteiden säilytystä, huuhtelua ja kuivausta varten. Myös henkilöstö tarvitsee sosiaalitilat. Yksityisten kiinteistöjen terveellisyys ja turvallisuus sekä soveltuvuus päiväkotitoimintaan tulisi jokaisen kiinteistön kohdalla erikseen selvittää.

Hajauttamisen vaikutukset

Keskustan koulun käyttökulut jäävät maksettavaksi, kunnes rakennus puretaan. Hajauttamisen seurauksena siivouskustannuksia tulisi lisää, lisäksi kustannuksia toisi ruoan kuljetus ja jakelu eri tiloihin. Myös kiinteistöjen huolto- ja lämmityskulut kasvaisivat. Varhaiskasvatuksen järjestäminen olisi haasteellisempaa, esimerkiksi ryhmien muodostaminen ja jakaminen sekä tilojen joustava käyttö vaikeutuisi. Keskustan koulun liikuntasali jää pois käytöstä, jos rakennuksen käytöstä varhaiskasvatukseen luovutaan. Ha-

jauttaminen tuo harvoin synergiaa. Useiden pienten tilojen tai yksiköiden ylläpitäminen voi olla kalliimpaa kuin suuremman päiväkodin esimerkiksi henkilöstö- ruokahuolto- ja kiinteistökulujen vuoksi. Hajauttaminen saattaa aiheuttaa myös eriarvoisuutta perheiden valintamahdollisuuksissa. Hajautetussa mallissa voi olla vaikeampaa tarjota erityisopetusta, puheterapiaa tai muita tukipalveluita. Pienissä yksiköissä voi olla haastavampaa löytää sijaisia tai varahenkilöstöä äkillisten poissaolojen varalle.

Kaupungissa ei ole saatavilla sellaisia tiloja, joihin kaikki tilaa tarvitseva toiminta voitaisiin hajauttaa. Keskustan koulu toimii parhaillaan tilapäisenä ratkaisuna, mutta sen tekninen käyttöikä on päätymässä. Hajauttamista on vaikea nähdä pitkäaikaisena, pysyvänä ratkaisuna tilanteeseen.

3. Uudet tilat

Tilan tarve on väestöennusteen ja varhaiskasvatuksen osallistumisasteen perusteella ainakin kuudelle ryhmälle seuraavan kymmenen vuoden ajan. Kuntalaisaloitteen ja OAY:n kannanoton mukaan uuden tilan suunnittelussa pitäisi ottaa huomioon myös alkuopetuksen tilatarpeet. Tämä tarkoittaisi tilaa vielä seitsemän opetusryhmän tarpeille varhaiskasvatuksen tarpeen lisäksi.

Ohjausryhmä on käynyt tutustumassa alkuopetuksen tiloihin koulu- ja kulttuurikampus Kaarnassa Parkanon opettajayhdistyksen kutsumana 17.2.2025. Yhdistys pyysi ohjausryhmää vierailulle tutustumaan alkuopetuksen tiloihin ja keskustelemaan mahdollisuudesta sijoittaa perusopetuksen vuosiluokat 1. ja 2. varhaiskasvatukselle mahdollisesti rakennettavien uusien tilojen yhteyteen. Opettajayhdistyksen laatima muistio vierailusta on tämän raportin liitteenä.

Alla on arvioitu n. kuuden varhaiskasvatusryhmän tarpeeseen 1500 neliön rakennuksen kustannuksia.

Investointi omaksi

investointi tulisi olemaan arviolta 4 – 5 milj. euroa. Keskustan koulun purku n. 200 000 – 300 000 euroa, kertapoisto n. 1,5 milj. euroa (vuosipoisto nyt 185 000 euroa). Käyttökulut laskisivat 300 000 eurosta 150 000 euroon. Lainakorot 4 miljoonan euron investoinnilla (pitkä kiinteä korko 2,5 %) 100 000 euroa, 5 miljoonan euron investoinnilla 125 000 euroa vuodessa. Poistot 4 miljoonan euron investoinnilla 133 000 euroa vuodessa, viiden miljoonan investoinnilla 166 000 euroa vuodessa 30 vuoden ajan.

Paikkamäärittely ja siten tilatarve tulee perustua tulevaisuuden ennusteeseen. Uuden päiväkodin osalta tulee miettiä sijainti sekä tilan muunneltavuus ja monikäyttöisyys pitkällä aikavälillä. Keskustan koulun ja Kallion päiväkodin tonteilla on tarvittava tekniikka (viemärit, sähkö ja lämmitys) valmiina. Uuden päiväkodin rakentaminen on pitkällä aikavälillä kustannustehokkaampi ja mahdollisesti laadukkaampi ratkaisu. Rakennus voidaan suunnitella vastaamaan tarkasti paikallisia tarpeita ja pedagogisia vaatimuksia.

PARKANON KAUPUNKI

PL 14, 39701

13.3.2025

www.parkano.fi

Vuokraus

Moduulipäiväkoteja on saatavilla eri toimijoilta. Tärkeimpinä vaikuttavina asioina on moduulin koko, sen sijoittelu, kunnallistekniikan saatavuus, pohjatyöt, pihat jne. Pääsääntöisesti pohjatöistä vastaa tilaaja. N. 1500 m² rakennuksen vuokratu on n. 360 000 – 540 000 euroa vuodessa. Lystinmäen purku 200 000 – 300 000 euroa, kertapoisto n. 1,5 milj. euroa (vuosipoisto nyt 185 000 euroa). Käyttökulut 300 000 euroa → 150 000 euroa. moduulirakennus on joustava, sitä voidaan tilatarpeen mukaan laajentaa tai supistaa tietyissä rajoissa. Moduuli on myös kokonaan pois vietävissä.

Hankesuunniteluun ja rakennuttamiseen tarvitaan ulkopuolinen konsultti. Moduulirakennuksen toteutus on nopeampi ja hankintaprosessi on edullisempi kuin uuden rakennuksen rakennuttaminen, jonka toteuttaminen tarvitsee mm. tarvesuunnitelman ja tarjouskyselyn ennen varsinaista rakentamista.

Yhteenveto

Nykyisten tilojen remontointi tai toiminnan hajauttaminen eivät tarjoa pitkän aikavälin ratkaisua varhaiskasvatuksen tilaongelmiin. Uuden päiväkodin rakentaminen on suositeltavin vaihtoehto, sillä se mahdollistaa tilojen optimaalisen suunnittelun, paremman kustannustehokkuuden ja varhaiskasvatuksen laadun turvaamisen sekä terveelliset ja turvalliset tilat varhaiskasvatukselle. Uuden rakennuksen toteutuksessa tulee huomioida sijainti, muunneltavuus sekä pitkän aikavälin tilatarpeet. Moduulipäiväkoti tarjoaa joustavan ja nopeamman ratkaisun, mutta sen vuokratuotokset voivat pitkällä aikavälillä muodostua kalliimmiksi kuin oma investointi. Uuden rakennuksen suunnittelussa voidaan huomioida varhaiskasvatuksen ja mahdollisesti myös alkuopetuksen tilatarpeet. Alkuopetuksen sisällyttäminen uuteen rakennukseen, vuokrattavaan tai omaan, nostaisi kustannuksia edellä esitetystä.

Liitteet:

OAY:n muistio vierailusta alkuopetuksen tiloihin

