



Hankesuunnitelma

17.1.2022

Päiväkoti Karhunleikki

Kedonperäntie

91900 Liminka





Tiivistelmä

Tämä hankesuunnitelma muodostaa alun rakennushankkeelle, jossa on tarkoitus rakentaa uudisrakennuksen kunnallinen päiväkotiki Liminkaan Kedonperäntielle.

Hankesuunnitelmassa tutkitaan monia suunnittelun, toteutuksen ja rahoituksen vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Suunnittelua ohjanneita asioita ovat olleet mm. asemakaava, rakennuspaikan ominaisuudet, ympäröivä rakennuskanta sekä päiväkodin pedagogiset ja toiminnalliset tarpeet.

Projektin toteutuksen ohjenuorana tulee olla turvallisen, terveellisen, esteettisesti sopuisuhtaisen ja toiminnallisesti hyvän päiväkotiympäristön luominen. Tähän pyritään asettamalla erityistä painoarvoa mm. arkkitehtonisesti sopuisuhtaisen lopputuloksen ja hyvän sisäilmaston saavuttamiseen rakentamisessa puhtaan ja kosteusturvallisen rakentamisen keinoin.

Hankkeeseen käytetään terveet tilat – toiminta mallia.

Päiväkodin rakentaminen mahdollistaa lasten suotuisan kasvu- ja elinympäristön luomisen Limingalle ja henkilöstön erinomaisen viihtymisen työssään.

Hankkeen kustannusarvio, aikataulu ja toteutuksen keskeiset tekniset reunaehdot on kirjattu hankesuunnitelmaan ja sen liitteisiin.



Sisällysluettelo

1. Hankkeen perustiedot	4
2. Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta	4
2.1. Tontti	4
2.2. Kaavallinen tilanne	5
2.3. Maaperäolosuhteet	5
2.4. Nykyiset rakennusosat	5
2.5. Hankkeen tarpeellisuus	6
2.6. Hankkeen laajuus ja laatu	6
Tilat:	7
Rakennustekniikka:	7
Energiataloudellisuus:	8
Piha-alueet:	8
2.7. Tilojen erityisvaatimukset	9
2.8. Hankkeen erityistavoitteet	9
2.9. Vaikutusten ja riskien arviointi	9
2.10. Rakentamiskustannukset	10
2.11. Ylläpito- ja käyttötalousvaikutukset	10
2.12. Hankkeen aikataulu	10
2.13. Rahoitussuunnitelma	10
2.14. Väistötilat	10
2.15. Toteutus- ja hallintamuoto	10
2.16. Liitteet	1,2, ...



1. Hankkeen perustiedot

Limingan kunta käynnisti kunnanhallituksen linjauksella hankevalmistelun joulukuussa 2021. Linjauksena oli että lähdetään valmistelemaan päiväkotihankkeita niin että Tupokseen yksityinen päiväkotijärjestelmä ja Kirkonkylälle kunnan ylläpitämä päiväkotijärjestelmä. Hankkeiden alustavat koot olisivat Tupos max. 100 paikkaa ja Kirkonkylä n. 120 paikkaa.

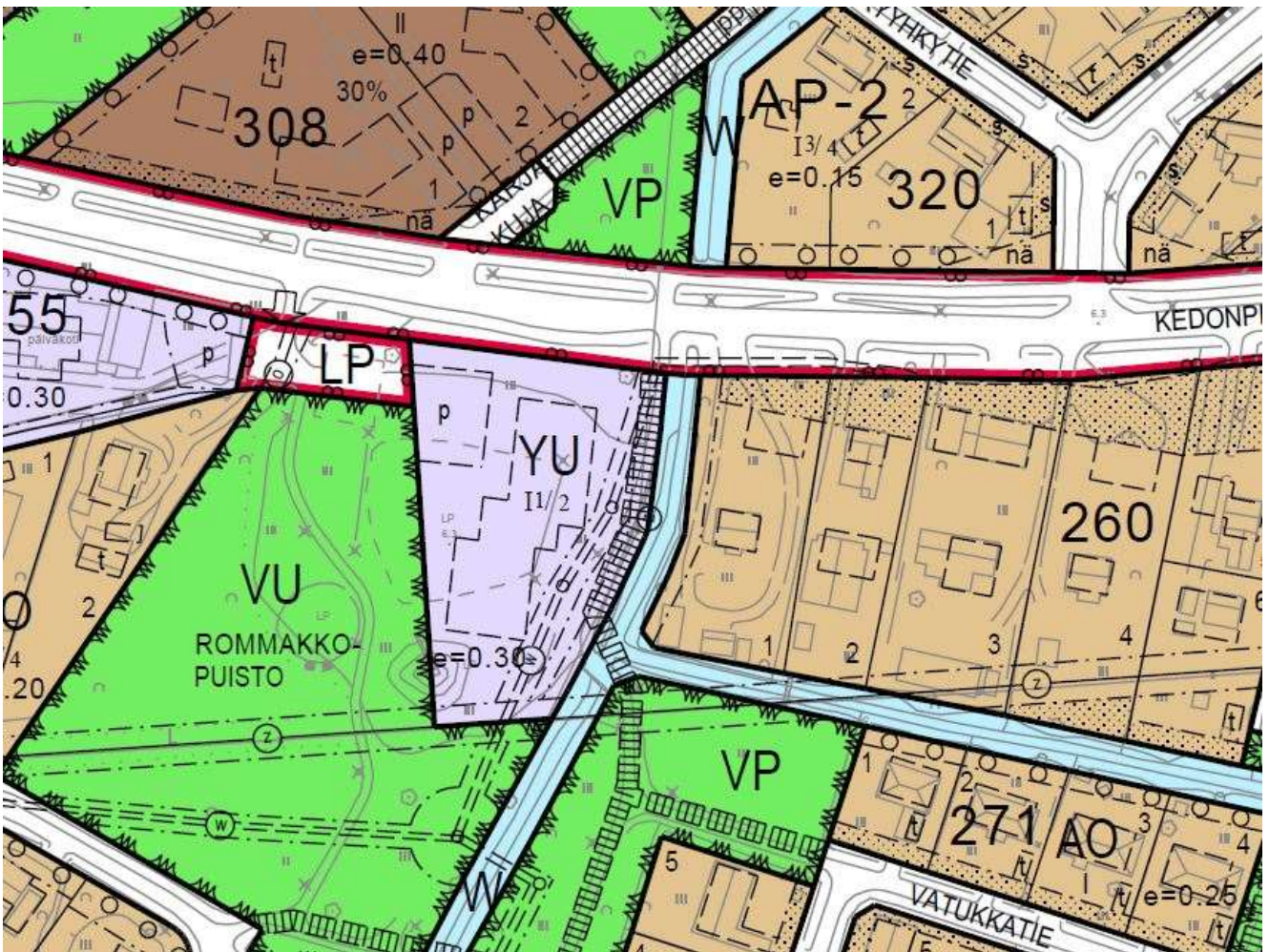
Tässä hankekuvauksessa keskitytään Limingan kunnan ylläpitämään päiväkotiin. Hanke on investointisuunnitelmassa valmisteltu toteutettavaksi vuoden 2022 aikana.

Hankesuunnitelmaa ovat työstäneet varhaiskasvatusjohtaja Sari Supperi, tekninen johtaja Simo Pöllänen ja rakennusinsinööri Silja Syri.

2. Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta

2.1. Tontti

Hankkeelle varattu tontti sijaitsee Kedonperäntiellä korttelissa 259 YU-tontilla (Rommakopuisto). Tontilla on rakennusoikeutta max. 1500 kem². Tontin maaperätutkimukset on tehty joulukuussa 2021. Tutkimustulokset liite 1





2.2. Kaavallinen tilanne

Tontti on YU- aluetta. Tontille on liittymä Ketolanperäntieltä.

Y on keskustatoimintojen aluetta, jolloin julkisen hallinnon kaavailema päiväkoti on mahdollista toteuttaa. U tarkoittaa liikuntaa tarkoittavia toimintoja. Esim. Päiväkodin liikunta painotteisuus mahdollistaa päiväkodin rakentamisen asemakaavan mukaisesti.

2.3. Maaperäolosuhteet

Maaperäolosuhteita on tutkittu joulukuussa 2021.

2.4. Nykyiset rakennusosat

Rakentamisen aikana tontilta poistetaan vain välttämättömät rakennusosat, jotka vaikeuttavat rakennusten sijoittelua tontille.





2.5. Hankkeen tarpeellisuus

Limingassa lapsimäärä on kasvanut ja kasvaa edelleen ollen kiivaimmillaan n. 20 lapsen kuukausivauhtia. Kasvavan varhaiskasvatuksen tarpeen johdosta on perustettu kaksi uutta ryhmää olemassa oleviin yksiköihin Linnukkaan ja Aapiin, saatuamme esiopetuksen kahdelle ryhmälle tilat Liminganlahden ja Ojanperän kouluilta. Tupokseen on perustettu uusi väliaikainen päiväkoti 1.12.2021 alkaen, tarkoituksena purkaa varhaiskasvatuksen jonoa. Tällä hetkellä Tupoksessa toimivassa väliaikaisessa päiväkodissa toimii kaksi ryhmää, joiden lapsista 75% on pieniä alle 3v. Ja tarve kolmannelle ryhmälle on jo helmikuussa. Tästä huolimatta maaliskuulle ja huhtikuulle oli vielä jonossa lapsia ilman hoitopaikkaa. Suurin osa jonossa olevista ja Koivulan päiväkotiin sijoitetuista lapsista on kirkonkylän alueelta. Näiden lasten määrä on yhteensä 55 lasta, joista 45-48 on pieniä alle 3v.

Uuden Kotirannan alueelle on avattu varattaviksi 60 omakotitonttia, joista on puolet jo varattu. Tämä tarkoittaa varattujen tonttien osalta 54 lasta (1,8 lasta/ talo) ja uusien varausten myötä tarve kasvaa edelleen.

Mikäli lasten määrä vähenee kaikissa yksiköissä niin, että uusien paikkojen tarve ei enää ylitä olemassa olevia paikkamääriä, niin Katrin päiväkodin vuokrasopimus päättyy 2025 loppuvuodesta. Katrin päiväkoti on kolmiryhmäinen päiväkoti, jossa on lapsia 50. Katrin päiväkodin siirtyminen uuteen päiväkotiin on mahdollista, mikäli siellä on tilaa.

Uudisrakentamisen keinoin hankkeessa on tarkoitus luoda uusi tilakokonaisuus, joka toteuttaa nykyaikaisen varhaiskasvatuksen valtakunnallisia ja kunnallisia tavoitteita, on terveellinen ja turvallinen sisäilmastoltaan ja muilta keskeisiltä ominaisuuksiltaan.

Uudisrakennuksen suunnittelussa on käytettävä kaikki mahdollisuudet, jotta tilatehokkuus saadaan korkeaksi. Tilojen monikäyttöisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota, mm. suunnitteleamalla tilojen pinta-alat erilaisia käyttötarkoituksia vastaaviksi. Päiväkodin pedagogisena painotuksena tulee olemaan luonto- ja liikuntapainotteisuus, joka kannattaa myös ottaa huomioon tiloja suunniteltaessa, mm. mahdollisuus liikunnallisuuteen omassa ryhmätilassa, luonnon seuraaminen ja tarkastelu lasten tasolta. Nämä seikat olisi hyvä ottaa huomioon myös ulkoalueita suunniteltaessa. Tilasuunnittelussa tulee huomioida joustavuus eri-ikäisten lasten toimimiseen tilanteen ja tarpeen mukaan. Joinakin vuosina on enemmän pienten ryhmien tarvetta ja joinakin vuosina taas isojen ryhmien tarvetta.

Tiloissa on huomioitava nykyisin vaatimusten mukaiset työskentely- ja taukotilat. Tiloja suunniteltaessa on huomioitava henkilöstömäärä nyt ja tulevaisuudessa. Työn luonne asettaa vaatimuksia sosiaalityötiloille ja muille säilytystiloille. Tämän kokoisessa päiväkodissa työskentelee 30-35 kasvatuksen henkilöä sekä päiväkodin johtaja ja vastaava opettaja. Lisäksi muu henkilöstö; keittiön henkilökunta ja siistijät. Lisäksi tarvitaan lasten terapiaa varten oma tila, joita on aina vaan enemmän sisällytetty päiväkotipäivän sisälle.

Salitilan osalta käytettäväksi on määritelty päiväkodin oma kevyt liikunta- ja kokoontumiskäyttö, sekä kevyt, monipuolinen iltatoimijoiden käyttö (esim. tanssi, jooga, pienimuotoinen voimistelu). Hoidettavien lasten määrän kehityssennusteiden mukaan kunnassa tarvitaan tulevinakin vuosikymmeninä alueella päiväkoti, joka palvelee eri-ikäisten lasten hoitotarpeita monipuolisesti ja joustavasti.

Keittiö on suunniteltu toimimaan jakelukeittiönä. Ruokasalitila palvelee ruokailutarkoituksessa isompia lapsia, ja pienemmät lapset ruokailevat omassa kotiryhmätiloissaan. Ruokasali on



suunniteltu yhdistettäväksi liikuntasalitalaan, jolloin tapahtumien järjestämisessä saadaan luotua yhtenäinen iso tilakokonaisuus suuremmalle väkimäärälle. Tässäkin tulee huomioida eri vuosien mukainen vaihtelu ryhmien koostumuksessa. Kannattaa huomioida esim. kärryjen säilytykseen riittävä tila sekä pyykkihuoltoon ja siivoukseen. Samoin huoltoliikenteen kulku ulkona ja sisällä. (pyykkikärryjen ja ruokakärryjen vaatima kulkuleveys)

2.6. Hankkeen laajuus ja laatu

Laajuus ilmenee laaditusta tilaohjelmasta. Lopullinen toteutuslaajuus päätetään hankesuunnittelun hyväksymisvaiheessa.

Päiväkodin tulee muodostaa positiivinen, kunnan ilmettä elävöittävä ja toiminnallisesti ja tilallisesti rikas kokonaisuus. Uudella päiväkodilla on merkittävä positiivinen vaikutus olemassa olevan asuinalueen imagoon elävänä ja houkuttelevana asuinpaikkana.

Hanke tultaneen kilpailuttamaan KVR urakkana, joten viitesuunnitelmat rakennuksen paikasta, tilaohjelmasta sekä tullaan laittamaan tarjouspyynnön matkaan.

**Tilat:**

Päiväkotitilojen suunnittelussa noudatetaan ”RT 103083 Päiväkotien suunnittelu” sekä RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat, ulkotilojen suunnittelu” -dokumenttien ohjeita. Rakennuksen käyttö sijoittuu arkipäivisin klo 6.30 – 17.00 välille.

Pedagogisesti pyritään tukemaan uudistiloilla varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteita, ilmiöpohjaista oppimista, laaja-alaisen osaamisen tukemista, varhaisopetuksen hajauttamista perinteisten ryhmätilojen ulkopuolelle, myös pihalle ym.

Turvallisuussuunnittelussa huomioidaan uudistuvan kiinteistön myötä erilaiset poikkeustilanteet, mm. vanhempien tapaamiseen käytettävistä huonetiloista on oltava kaksi poistumisreittiä.

Poistumis- ja paloturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota sekä tilasuunnittelun että teknisten järjestelmien osalta. Lisätietoa: ”Päivähoidon turvallisuussuunnittelu, STAKES, 2008” Esteettömyyteen panostamalla rakennuksen tiloista voidaan saada kaikille käyttäjä- ja kuntalaisryhmille hyvin soveltuva

Tilojen helppoa siivottavuutta on syytä tarkastella luonnossuunnittelun ja toteutussuunnittelun aikana. Vaikeasti siivottavia ja puhtaana pidettäviä pinta materiaaleja vältetään, ja niiden käyttö on perusteltua ainoastaan tiedostaen niihin liittyvä lisääntynyt ylläpitotarve ja -kustannus (esim. Tekstiililattiat). Tasomaisia korkealla sijaitsevia pöytä kerääviä pintoja on vältettävä. Jätteiden ja roskien keräysastiat on valittava siten, että niiden puhtaanapito ja tyhjennys on helppoa.

Kiinteistöhuollon toistuvien toimenpiteiden helpon toteutuksen kannalta oleelliset seikat tuodaan jatko suunnittelussa esiin, ja huomioidaan kiinteistön suunnittelussa ja toteutuksessa (huoltoyhteydet IV-koneille, etätarkkailu ym.).

Korkean hygienian tason mahdollistamiseksi suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa dokumenttien ”RT 91-11249 Hygienia sisätiloissa, yleiset perusteet” ja ”RT 91-11250 Hygienia sisätiloissa, tilasuunnittelu” ohjeistusta. Tekstiilipintaisia irto- ja kiintokalusteita vältetään niiden aiheuttaman siivoustarpeen ja haitallisten tartuntatautien leviämiskaavan vuoksi.

Rakennustekniikka:

Uudisrakentamisen osalta:

- päiväkotitilojen suunnittelun RT-kortit
- Akustinen laatuluokitus: SFS 5907 mukaan koulut ja päiväkodit luokka B
- 2018 alussa voimaan astuneet koulurakennuksia koskevat rakentamismääräykset, mm. akustiset vaatimukset
- Sisäilmastoluokitus 2018 (RT 07-11299) mukaan: luokka S2
- Valaistus: SFS-EN 12464-1 noudattaen: toimintatilat, luokkatilat: min. 300 lx, häikäisyä välttämällä



- Pinta materiaalien päästöluokitus: käytetään M1-luokan sisäpinta materiaaleja, liimoja, tasoitteita ym. sekä vältetään voimakkaita päästöjä aiheuttavien irtokalusteiden ja -tekstiilien hankintaa
- Ympäristöluokitus: hankkeelle ei haeta ympäristöluokitusta
- Rakentamisen puhtausluokka P1
- Käyttöikätaavoitteet rakennusosittain: rakennusrungon osalta asetetaan laskennalliseksi käyttöikätaavoitteeksi 50 vuotta. Suunnitteluratkaisuina suositetaan ratkaisuja, joilla toisistaan huolto jaksoiltaan eroavat osat voidaan huoltaa tai vaihtaa muihin rakennusosiin koskematta, tai vähäisin toimenpitein. Säännöllistä lyhyttä muutaman vuoden pituista huolto jaksoa vaativia rakenne- ja pinta materiaaleja vältetään laajoina pintoina (esim. Kuultomaalatut puuosat ulkona).

Energiataloudellisuus:

Koulu-päiväkotihankkeen E-lukutavoite uudisrakentamisen osalta B, kuitenkin vähintään alle 100 (kWh/(m²vuosi) (käyttötarkoitukseluokka 6). Rakennussuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota passiivisiin jäähdytysratkaisuihin, eli rakenteellisin keinoin suojataan sisätiloja kesäaikaisten lämpötilojen liialliselta nousulta. Luonnos- ja toteutussuunnitteluvaiheessa suoritetaan energialaskenta sen osoittamiseksi, että em. E-lukutavoite saavutetaan esitetyllä suunnitteluratkaisulla. Hankkeen pääasiallinen lämmitys on kaukolämpö, kuitenkin kokonaisenergia tarpeesta 25% tulee tuottaa uusiutuvalla energialla.

Piha-alueet:

Pihan suunnittelussa tulee käyttää asiantuntevaa viher- ja leikkivälinesuunnittelijaa. Tavoitteena suunnittelussa ja toteutuksessa on varmistaa turvallinen, virikkeellinen, monipuolinen ja pienilmastoltaan miellyttävä piha-alue.

Leikkivälinealueiden turva-alusta toteutetaan ensisijaisesti valettavin turva-alustoin. Täten varmistetaan pitkäikäisyys, esteettömyys, helppo huollettavuus ja siisti ulkonäkö, sekä vähennetään hiekan ja tomun kulkeutumista sisätiloihin.

Ulkoleikkivälineitä hankitaan eri-ikäisille lapsille mitoitukseltaan soveltuviksi. Tarvittaessa eri ikäryhmille tarkoitettut välineet erotetaan toisista esim. Istutusaluein.

Pihan tulee innostaa lapsia liikkumaan. Pelikenttä, juoksuradat, polkuauto radat, maaston muodot ym. Auttavat saamaan leikkihetkiin liikettä. Sidottuihin päällysteisiin maalataan hyppyruudukoita, polkuauto ratoja ja muita leikin apugrafiikoita.

Kesäaikaisen varjostuksen takaamiseksi leikkipiha tulee suunnitella siten, että siellä on sekä varjoisia oleskelualueita (varjostavat puut ja katokset), että aurinkoisia paikkoja.

Piha-alueet valaistaan kattavasti pylväsvalaisimin, jotta piha-alueita on turvallista käyttää ja niiden valvottavuus myös pimeään aikaan on mahdollisimman hyvä.

Piha-alueet suunnitellaan eri-ikäisille suunnitelluin leikkivälinein ja liikkumaan innostavin suunnitteluratkaisuin (sidotun pinnan maalausmerkinnät ym.). Erilaisten pihapelien pelaamiseen tarkoitettua kenttäalueita ja -rakenteita tarjoavat mahdollisuuksia liikuntaan.



Piha-alueen suunnittelussa panostetaan lisäksi helppoon talvikunnossapitoon ja huollettavuuteen, kestävyYTEEN ja liikennöinnin turvallisuuteen. Palokunnan pelastustoimenpiteet tulee mahdollistaa piha-alueella riittävin tilavarauksin.

2.7. Tilojen erityisvaatimukset

Hankkeen rakennusteknisinä vaatimuksina on pitkäaikaiskestävyys ja turvallinen ja terveellinen rakentamistapa. Tätä tarkoitusta varten hankkeeseen voidaan kiinnittää kosteudenhallinta- ja Terve talo -koordinaattori, jonka tehtävä on varmistaa em. tavoitteen saavuttaminen RT 07-10805 ohjekortin "Terveen talon toteutuksen kriteerit" mukaisesti. Kuivaketju 10 -menettelyä käytetään osaltaan koko hankkeen ajan varmistamaan kosteusturvalliset rakennusratkaisut.

2.8. Hankkeen erityistavoitteet

Energiateknisissä ratkaisuissa tulee huomioida kaukolämmön käytön lisäksi mahdollisuudet uusiutuvien energiamuotojen käyttöön maalämpö ja aurinkoenergia. Kokonaisenergiasta tulee olla uusiutuvien osuus 25 %.

Esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomioita, jotta esteelliset henkilöt voivat hakea lapset hoidosta sekä osallistua päiväkodissa järjestettäviin tapahtumiin.

2.9. Vaikutusten ja riskien arviointi

Käyttäjien koettu tilojen käyttömukavuus paranee nykyaikaisten taloteknisten lämmön/ilmanjakototeutusten ansiosta, verrattuna aiempiin vanhoihin toimitiloihin. Nykytoimitiloja parempi tilojen akustiikka parantaa tilojen käytettävyyttä erikokoisilla lapsiryhmillä vaihtelevissa tilanteissa.

Hankkeen riskien arviointi aloitetaan hankesuunnitteluvaiheessa ja sitä tulee jatkaa eri muodoissa läpi hankkeen.

Rakennusaikaiset turvallisuusriskit tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mm. nostojen toteutukseen, liikennejärjestelyihin ja tilapäisliikenneratkaisuihin.

Hanke vaikuttaa positiivisesti paikalliseen yritystoimintaan ja elinkeinoelämään monin tavoin. Suorien rakentamiseen liittyvien työtilausten kohdentuminen paikallisiin yrityksiin on hankkeen myötä mahdollista. Yritysten sijoittuminen Liminkaan on mahdollista entistä paremmin, kun kunnan vetovoimatekijänä on uudet, terveelliset päiväkotitilat.

Erillistä lapsivaikutusten arviointia ei ole tehty hankesuunnitteluvaiheessa. Kuulemista ja vuorovaikutusta on jatkettava jatkosuunnittelun yhteydessä, jotta päiväkotilapset ja muut lapset pääsevät kertomaan omat näkemyksensä rakennussuunnitteluun liittyen. Rakentamisen myötä päästään eroon lapsiakin vaivanneista sisäilmaongelmista, ja varmistetaan turvallisen ja terveellisen tilaympäristön positiiviset vaikutukset. Myös innovatiivisen ja oppimista tukevan fyysisen ympäristön positiivista merkitystä lasten kehitykselle ja kasvulle ei tule unohtaa. Kaikki Siilinjärven kunnan asukkaat saavat käyttöönsä hankkeen myötä monipuolisia, tapahtumiin, liikuntaan ja harrastamiseen soveltuvia tiloja. 10

2.10. Rakentamiskustannukset

Tavoitehintaarvio Liitteenä

Liminka 13.1.2022

Simo Pöllänen

Tekninen johtaja

