

Uuden päiväkodin rakentaminen Ylämyllylle

Elinympäristölautakunta 07.10.2025 § 117

471/10.03.02.01/2025

Liperin valtuuston kokouksessa 27.01.2025 § 4 hyväksymän varhaiskasvatusselvityksen sekä hyvinvointilautakunnan 1.10.2025 § 74 tekemän käynnistyspäätöksen pohjalta on tarpeen aloittaa elinympäristöpalveluissa uuden päiväkodin toteutussuunnittelu.

Uuden päiväkodin toteutussuunnitelmien lisäksi on tarpeen laatia toteuttamissuunnitelmat myös Puolivälin päiväkodista, joka tulisi jatkossa Honkalammen koulun käyttöön.

Tarkempi tilaohjelma sekä muut laatutavoitteet tarkentuvat alustavan suunnittelun aikana. Tärkeätä on viedä suunnitteluprosessia läpi osallistavasti, jolloin kuullaan ja huomioidaan myös tilakäyttäjien ja lasten tarpeet. Uuden päiväkodin suunnittelua lähdetään tutkimaan Ylämyllyn hammashoitolan ja seurakuntakodin läheisyyteen asemakaavan yleisten rakennusten (Y) kortteliin 38. Kortteli 38 on todettu selvitysten pohjalta parhaaksi sijoittumispaikaksi Ylämyllyllä.

Uuden päiväkotihankkeen suunnittelu käynnistyy suunnittelukilpailutuksella. Suunnittelukilpailutuksen jälkeen aloitetaan hankkeen toteutussuunnittelu, minkä alkuvaiheessa tehdään hankesuunnitelman sekä tilaohjelman tarkistus. Hankesuunnitelman ja tilaohjelman tarkistus käsitellään palvelualueiden lautakunnissa. Hyväksytyn hanke- ja tilaohjelman pohjalta voidaan edetä suoraan ehdotus- ja yleissuunnitteluun.

- Hankkeen alustava investointipäätös syntyy valtuuston hyväksyessä hankkeen suunnittelun käynnistämisen ja hankkeen suunnittelun talousraamia tarkennetaan talousarviossa sekä elinympäristölautakunnan investointiohjelmassa.
- Valtuusto tekee lopullisen sitovan investointipäätöksen ehdotussuunnitelmien ja kustannusarvion valmistuttua.

Jos valtuusto päättää käynnistää uuden päiväkodin suunnittelun, niin suunnitteluprosessissa tulee huomioida muun muassa seuraavia varhaiskasvatusympäristöjen ja -tilojen laadun arvioinnin kriteereitä:

- että päiväkotito on terveellinen, turvallinen, toimiva, viihtyisä, esteetön,
- tilahierarkian eheys ja tilojen orientoituvuus
- tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys / pedagoginen joustavuus
- tilojen yhdisteltävyys / erotettavuus
- monipaikkaisuuden toteutuminen
- oppimista tukevat tekniset ratkaisut
- ekologiset ratkaisut / energiatehokkuus ja omavaraisuus
- passiiviset meluntorjuntaratkaisut
- oppimista ja prosesseja tukevat arkkitehtoniset ratkaisut

Suunnittelussa tulee huomioida myös muun muassa seuraavat ohjeet:

- RT 103083 Päiväkotien suunnittelu
- RT 103085 Päiväkotien ja perusopetuksen tilat. Turvallisuuden suunnittelu
- RT 103084 Päiväkodin ja perusopetuksen tilat. Ulkotilojen suunnittelu
- Terveysturvallisuuslaki (764/1994)
- Terveysturvallisuusasetus (1280/1994)
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)
- Elintarvikelaki (297/2021)
- Varhaiskasvatuslaki (540/2018)
- Infektioriskin vähentäminen päivähoitossa. Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2005:28
- Valtakunnallinen terveysturvallisuuden valvontaohjelma vuosille 2020-2024
- Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoivasta säteilystä (1044/2018)
- Asumisterveysasetuksen soveltamisohjeet 8/2016
- Ohje koulun ja päiväkodin olosuhdevalvontaan, terveyshaitan ennaltaehkäisemiseen sekä selvittämiseen (Valvira ohje 12/2018)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta (1009/2017)
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017)
- Sisätyöpaikkojen valaistusstandardi (SFS-EN 12464-1:2021)
- Sosiaali- ja terveysministeriö ja Stakes: Päivähoidon turvallisuussuunnittelu, 2008
- Tupakkalaki (549/2016)

Uuden päiväkotihankkeeseen soveltuvia toteutussuunnittelun ja urakkamuotoja on avattu hieman alla:

KVR-urakka (Kokonaisvastuurakentaminen):

Urakoitsija huolehtii koko rakennushankkeen toteutuksesta, sisältäen sekä suunnittelun että rakentamisen. Tilaaja on sopimussuhteessa vain yhden urakoitsijan kanssa.

- Soveltuu lähinnä rutiinikohteeseen, joka on kaikin puolin selvä hankkeen osapuolille, eikä tilaajalla ole intresseissä toteutuksen yksityiskohtien määrittäminen.
- Tämän mallin yksi keskeinen haaste on käyttäjien tarpeiden huomioiminen suunnitteluvaiheessa. Koulujen ja päiväkotien tilojen on oltava toimivia ja viihtyisiä, mikä vaatii tarkkaa suunnittelua ja käyttäjien kuuntelemista.

Kokonaisurakka:

Rakennuttaja tilaa suunnittelun ja urakoitsija toimii pääurakoitsijana vastaten aliurakoitsijoiden työstä. Tässä mallissa pystytään toteuttamaan hyvin osallistavaa suunnittelu- ja rakentamisprosessia sekä huomioimaan hyvin tilakäyttäjien ja lasten tarpeet sekä edellä kuvatut suunnitteluohjeet.

Jaettu urakka:

Jaetussa urakkamallissa rakennuttaja solmii erilliset sopimukset useiden erikoistuneiden urakoitsijoiden kanssa, jolloin suunnittelussa korostuu tilaajan aktiivisempi rooli valintojen ja vastuun kantajana, mikä voi parantaa laatua ja kustannusten hallintaa erikoistuneiden osajien avulla. Vaikka koordinoinnin tarve kasvaa, rakennuttaja voi pienentää kokonaiskustannuksia neuvottelemalla suoraan eri urakoitsijoiden kanssa ja välttämällä yhden pääurakoitsijan katteet. Jaetussa urakassa on helpompi tehdä muutoksia suunnitelmiin ja ratkaisuihin projektin aikana, koska suora kommunikointi eri toimijoiden välillä on suoraviivaisempaa. Rakennuttaja voi ottaa itse vastuun suunnitelmien laadusta ja valvonnasta, mikä mahdollistaa suuremman kontrollin ja varmistaa, että tilaajan tarpeet täyttyvät. Tässä mallissa pystytään toteuttamaan parhaiten osallistavaa suunnittelu- ja rakentamisprosessia sekä huomioimaan hyvin tilakäyttäjien ja lasten tarpeet sekä edellä kuvatut suunnitteluohjeet.

Yhteenveto urakkamuodoista

Hyvinvointipalveluiden ja elinympäristöpalveluiden tekemän tarkastelun pohjalta uuden päiväkotihankkeen toteutussuunnitteluun ja rakentamiseen soveltuvien mallien on jaettu urakka ja vaihtoehtoinen malli on kokonaisurakka, joissa suunnitteluvastuu toteutussuunnittelua myöten kuuluu tilaajalle. Näissä malleissa pystytään toteuttamaan osallistavin suunnittelu- ja rakentamisprosessi, eli pystytään huomioimaan parhaiten tilakäyttäjien ja lasten tarpeet sekä edellä kuvatut suunnitteluohjeet.

Vaikutusten arviointi	Päätös uuden päiväkodin rakentamisesta tukee kunnan strategisia tavoitteita ainutlaatuisen elämisen ja monipuolisten ja laadukkaiden palveluiden kuntana.
Valmistelija	Tekninen johtaja
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se; 1) käynnistää uuden päiväkodin toteutussuunnittelun edellä kuvatulla mallilla, jossa suunnitteluvastuu kuuluu tilaajalle

- 2) huomioi asian talousarviossa 2026 ja tulevien vuosien investointisuunnitelmissa
3) hyväksyy lopullisen investointipäätöksen ehdotussuunnitelmien ja kustannusarvion valmistuttua.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Ote

Hyvinvointilautakunta

Toimeenpano

kunnanjohtaja, talous- ja hallintojohtaja ja hyvinvointijohtaja

Lisätietoja

Tekninen johtaja