

Lahden kaupunki, Konserni- ja tilajaosto, 21.11.2022

§ 108

Paavolan päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

2909/10.03.02.00/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuttajapäällikkö Leena Pirttilä, p. 050 65 61

Päätös

Konserni- ja tilajaosto hyväksyi päätösehdotuksen ja lisäsesityksen.

Esittelijä

Toimitilajohtaja Arola Jouni

Päätösehdotus

Konserni- ja tilajaosto päättää, että Paavolan päiväkotihankkeeseen valmistelua jatketaan 29.9.2022 päivätyn hankesuunnitelman pohjalta.

Käsittely

I varapuheenjohtaja Toni Putula teki seuraavan lisäsesityksen "Samalla jaosto pyytää Tilakeskusta selvittämään kustannussäästöjen mahdollisuudet päiväkotikonseptin materiaali- ja rakennusaikaisissa valinnoissa". Jaosto hyväksyi Toni Putulan lisäsesityksen.

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Sivistyslautakunta, 11.10.2022

§ 114

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Vastuualuejohtaja, Lasten ja Nuorten kasvu Jämsén Virve

Päätösehdotus

Sivistyslautakunta esittää lausuntonaan konserni- ja tilajaostolle Paavolan päiväkotihankkeen valmistelun jatkamista 29.9.2022 päivätyn hankesuunnitelman pohjalta.

Perusteluosa

Syksyllä 2021 hyväksytyssä palveluverkkosuunnitelmassa Paavolan päiväkoti mainitaan yhtenä vaihtoehtona keskustan alueen toiseksi päiväkodiksi. Toinen päiväkoti tulisi uuteen monitoimitaloon.

Paavolan päiväkoti on sijainniltaan keskeinen ja tontille voidaan sijoittaa keväällä hyväksytyn päiväkotikonseptin mukainen 10-ryhmäinen päiväkotirakennus, joka tosin edellyttää asemakaavan muutosta tai poikkeamislupaa. Tontilla sijaitsee nykyinen Paavolan päiväkotirakennus, joka on huonokuntoinen. Rakennus on sokkeloinen ja sen perusparannus tulisi selvästi uudisrakentamista kalliimmaksi, joten perusparannusvaihtoehtoa ei ole tarkemmin tutkittu. Vanha rakennus ei ole suojeltu eikä muutenkaan niin arvokas, ettei sitä saisi purkaa. Tällä hetkellä päiväkoti toimii väistötiloissa.

Paavolan päiväkoti on koko kaupunkia palveleva vuorohoitoyksikkö. Hoidossa olevista lapsista noin 70 % on ilta- ja viikonloppuhoidon piirissä. Arkipäivisin klo 7-17 toimintaa on koko päiväkodin laajuudessa. Arkipäivisin klo 5-7, arki-iltaisoin klo 17-23 ja viikonloppuisin toiminta

keskitetään monitoimisaliin ja sen läheisiin kahteen ryhmätilaan ja ryhmien yhteiseen ruokailutilaan. Päiväkodissa on nykyisin kahdeksan lapsiryhmää ja paikkaluku on 137. Uudisrakennuksen myötä päiväkodin koko kasvatetaan 10 ryhmäiseksi, jolloin paikkaluku tulee olemaan n. 170 lasta. Hoitoaika on maanantaista sunnuntaihin klo 5 - 23. Päiväkodissa on pienennetty ryhmä, jossa on tuen tarvisijoita. Päiväkotihenkilöstöä on 3 hlö /ryhmä, pienennetyssä ryhmässä 4 hlö ja joustavan hoitoajan ryhmässä 5 hlöä. Kymmenessä ryhmässä on yhteensä 36 työntekijää. Lisäksi päiväkodissa työskentelee avustajia, harjoittelijoita, opiskelijoita sekä keittiö- ja siivoushenkilökuntaa.

Hankkeen aikataulu riippuu toteutusmuodosta ja päätöksenteon aikataulusta. Mahdollisen kaavamutoksen tai poikkeamisluvan takia pidempi luvanhakuprosessi on huomioitava. Paavolan päiväkodin väliaikaistilojen vuokrasopimus päättyy 3.1.2027. Jos uusi päiväkotitalo valmistuu tavoiteaikataulun mukaisesti vuoden 2026 lopulla, on rakentaminen aloitettava viimeistään alkusyksystä 2025.

Rakentamiskustannukset on arvioitu olettaen, että rakennus toteutettaisiin pääosin puurakenteisena. Tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tehtävistä valinnoista riippuen on mahdollista, että rakennus on sprinklattava.

Rakentamiskustannukset (alv. 0 %) Haahtela-indeksin kustannustasossa 6/22 106,3 ovat n 8,58 M€.

Rakennuksen vuokra sisäisen vuokran periaatteilla arvioituna on 617 400 €/v., 51 450 €/kk, 23,53 €/m²/kk

Elinkaarikustannukset ja hiilidioksidipäästöt 30 vuoden ja 50 vuoden tarkastelujaksoilla ovat

- elinkaarikustannukset: 12,3 M€ (30 v.) ja 13,7 M€ (50 v.)
- hiilidioksidipäästöt: 1306 tCO₂e (30 v.) ja 1450 tCO₂e (50 v.)

Toimintakustannukset ilman vuokratilakustannuksia ovat 2,3 M€ (alv. 0 %)

Vaikutusten ennakoarviointi:

Kuntalaisnäkökulmasta ja organisaation kannalta päiväkotitoiminta parantaa palveluiden laatua, kun väliaikaisista tiloista voidaan siirtyä uusiin pysyviin tiloihin. Päiväkodin sijainti keskusta-alueella on hyvä ja Lahden päiväkotikonseptin mukaan toteutettuna tiloista saadaan toimivat ja tehokkaat. Ympäristönäkökulmasta uudisrakennus voidaan toteuttaa vähähiilisenä materiaali-, tuotantotapa- ja energiavalinnoilla. Kiertotaloutta edistetään ohjaamalla mahdollisimman suuri osuus purettavista materiaaleista uusiokäyttöön ja suosimalla rakentamisessa ja kalustamisessa kierrätettyjä materiaaleja mahdollisuuksien mukaan. Talouden näkökulmasta hoitopaikkakohtaiset kustannukset pystytään isossa toimivassa yksikössä pitämään kohtuullisina.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto



Konserni- ja tilajaosto

Päätöspäivämäärä 21.11.2022 § 108

Toimenpiteet

Lahden Tilakeskus