

MIKKELI

HANKESUUNNITELMA II



Ristiinan päiväkoti

MIKKELIN KAUPUNKI

8.6.2021 / v. 15.3.2022

Hankesuunnitelman sisällysluettelo

1	HANKESUUNNITELURYHMÄ.....	3
1.1	Tilaaaja.....	3
1.2	Työryhmä.....	3
2	RISTIINAN ALUEEN VARHAISKASVATUKSEN NYKYTILANNE JA MUUTOSTARVE	3
2.1	Nykytilanne.....	3
2.2	Alueen syntyvyys	5
2.3	Päiväkodin ryhmäkoot ja toimintamuutokset.....	6
3	FYYSISEN VARHAISKASVATUSYMPÄRISTÖN OPPIMISYMPÄRISTÖN TAVOITTEET	7
3.1	Varhaiskasvatusympäristön oppimisympäristön vaatimukset.....	7
3.2	Tilojen suunnittelu.....	7
4	HANKESUUNNITELMA II.....	7
4.1	Vaihtoehto 1: Nykyisen rakennuksen peruskorjaus.....	7
4.2	Vaihtoehto 2: Muut Ristiinassa sijaitsevat Mikkelin kaupungin omistamat rakennukset	9
4.3	Vaihtoehto 3: Nykyisen päärakennuksen korvaava uudisrakennus.....	13
5	RATKAISUVAIHTOEHTOJEN VERTAILU	14
5.1	Lapsivaikutusten arviointi.....	14
5.2	Muita osapuolien näkemyksiä	15
5.21	Ristiinan yhtenäiskoulu.....	15
5.22	Kaavoitus	15
5.23	Ruoka- ja puhtauspalvelut:.....	15
5.3	Taloudelliset tekijät	16
5.4	Kuljetusmatkat.....	16
5.5	Toiminnallisuus.....	17

1 HANKESUUNNITTELURYHMÄ

1.1 Tilaaja

Mikkelin kaupunki, Talonrakennuspalvelut
Maaherrankatu 9-11, 50100 Mikkeli

1.2 Työryhmä

Jarkko Hyttinen, kiinteistöjohtaja
Saija Himanen, rakennuttaja
Mari Pöyry, sisäilma-asiantuntija
Kalle Räinen, asemakaavapäällikkö (Kohta 5.22)
Virpi Siekinen, sivistysjohtaja
Taina Halinen, varhaiskasvatusjohtaja
Jaana Vartiainen, Ristiinan päiväkodinjohtaja
Mira Niemeläinen, vastaava varhaiskasvatuksen opettaja
Laura Savander, Ristiinan yhtenäiskoulun rehtori
Mia Hassinen, Ruoka- ja puhtauspalveluiden palvelujohtaja

2 RISTIINAN ALUEEN VARHAISKASVATUKSEN NYKYTILANNE JA MUUTOSTARVE

2.1 Nykytilanne

Ristiinan päiväkoti sijaitsee Mikkelin Ristiinan Muurikin alueella, osoitteessa Brahentie 54. Maaliskuussa 2022 Ristiinassa on sijoitettuna 157 lasta kunnalliseen päiväkotiin ja esiopetukseen sekä 12 lasta perhepäivähoidon yksiköihin varhaiskasvatukseen. Vuoden 2022 alussa päärakennuksessa ilmenevien sisäilmaongelmien vuoksi ryhmäsijoitteluja on jouduttu muuttamaan ja päärakennuksen osa alakerrasta on tämän johdosta poistettu käytöstä.

Päiväkodin tämänhetkinen kokonaispaikkaluku on 114 ja lapsimäärä 157, johon sisältyvät koulukeskuksella olevat esioppilaat sekä erillisissä rakennuksissa toimivat Helmitalon ryhmät ja Keltainen tupa.

- Päärakennus, 4 ryhmää ja Avoin ryhmä (2021: 6 ryhmää)
Lapsimäärä on 77 (2021: 99) ja paikkaluku 63 (2021: 87)
Vuoropäiväkodin ryhmässä on tarvittaessa maksimissaan 5-6 lasta yöllä/viikonloppuisin.
- Keltainen tupa, pienryhmä
Lapsimäärä on 15 ja paikkaluku 21.
- Helmitalo, Vihreä tupa / Nuput ja Silmut:
Lapsimäärä 21 ja paikkaluku 16. (2021: esioppilaiden lapsimäärä oli 14 ja paikkaluku 16 + Avoin päiväkotiryhmä.)
- Koulukeskus, esioppilaita: Lapsimäärä on 28.

Ristiinan päiväkodin tilat koostuvat kolmesta samassa pihapiirissä sijaitsevasta rakennuksesta. Vanhin 1967 rakennettu päärakennus on alun perin suunniteltu emäntäkouluksi ja toiminut myöhemmin mm. liiketilana. Ristiinan kunta muutti rakennuksen vuonna 2009 päiväkodiksi noin 100 lapselle. Toinen rakennus on vuonna 2019 käyttöön otettu ns. Helmitalo, jossa on tilaa kahdelle pienryhmälle. Rakennus on siirtokelpoinen moduulirakennus. Kolmantena päiväkodin rakennuksena on tilaelementeistä koostuva ns. Keltainen tupa. Lisäksi samalla kiinteistöllä sijaitsee entisen emäntäkoulun asuntolarakennus, joka on ollut käyttämättömänä useita vuosia ja odottaa purkua.

Noin 1 497 brm² päiväkodin päärakennuksessa on ollut sen käyttöhistorian aikana lukuisia ongelmia, joita on kulloinkin korjattu niin Ristiinan kunnan kuin sittemmin Mikkelin

kaupungin toimesta. Rakennuksessa työskentelevällä henkilökunnalla ja lapsilla on esiintynyt mahdollisesti rakennuksen sisäilmaan liittyviä oireita. Rakennusta on tutkittu ja korjattu useaan otteeseen havaittujen ongelmien myötä vuodesta 2012 lähtien. Kiinteistöön on perustettu kohdekohtainen sisäilmatyöryhmä 2019.

Nykyiseen päärakennukseen tehtyjä toimenpiteitä:

- Maanvastaisia seiniä on eristetty sisäpuolelta.
- Alapohjan maanvaraisiin rakenteisiin on tehty tiivistyskorjauksia.
- Putkitunnelin läpivientejä on tiivistetty.
- Yläpohjaan asennettu lisälämmöneristystä.
- Alapohjan tuuletusjärjestelmää on korjattu.
- Tiivistyskorjauksia on tehty ulkoseinärakenteisiin.

Brado Oy:n 2021 suorittamassa kuntotutkimuksessa todetaan rakenteissa olevan mikrobivaurioita ja epätiiveyksiä.

Korjaustarpeet ovat pääpiirteittäin:

- Alapohjarakenteiden uusiminen,
- julkisivujen uusiminen lämmöneristeineen,
- ikkunoiden ja seinärakenteiden tiivistykset,
- väliseinien, yläpohjien ja alapohjien läpivientien tiivistykset,
- ulkopuolisten perustusrakenteiden vedeneristys ja maanpinnan korkotasojen madaltaminen,
- keskuslämmityksen savuhormin kunnostus ja
- lämmitysjärjestelmän uusiminen (nykyisin öljylämmitys).

Rakenteet eivät ole energiatehokkaita, eikä nykyisiä uudisrakennuksen määräyksiä täyttäviä. Sisäpinnat ovat peruskorjauksen tarpeessa. Rakennus on sokkeloinen ja epäkäytännöllinen, eikä ole tilaratkaisuiltaan toimiva. Korjaustoimenpiteistä huolimatta rakennuksen toiminnallisuutta on vaikea saada päiväkotitoiminnan näkökulmasta paremmaksi. Tehdyt tiivistyskorjaukset eivät ole täysin parantaneet tilannetta ja osa tehdyistä korjauksista vaatisi jo toimenpiteiden uusimisen, kun toimenpiteen suunniteltu käyttöikä on päättynyt.

Ristiinan päiväkotiin on tehty terveydensuojelulain mukainen tarkastus huhtikuussa 2021. Tarkastuksessa on havaittu, että kyse on mikrobivaurioista, joka on luokiteltu haitalliseksi. Kosteusvauriomikrobit (homeet) eivät aiheuta välitöntä terveysvaaraa, mutta ovat haitallisia altistuksen jatkuessa pitkään. Rakenteita on tiivistetty, mutta tiivistykset eivät ole täysin pitkäviä. Kokonaan tiivistämättömänä tilanne olisi haitallisempi.

Helmitalo on vuonna 2019 valmistunut kahden pienryhmän rakennus. Kummallakin ryhmällä on oma sisäänkäynti, eteinen sekä leikki- ja lepotila. Pienryhmätila on yhteiskäytössä. Henkilökunnalla on oma toimistohuone ja sosiaalilat. Keittiö on kotitalouskoneilla varustettu. Rakennuksen kerrosala on 237 kem² ja huoneistoala on 209 hum².

Keltainen tupa on ns. sotakoulun yläpuolella sijaitseva elementtirakennus, jolla on oma piha-alue leikkivälineineen. Rakennus on hankittu Ristiinan kunnan aikana koulukeskuksen yhteyteen ja siirretty päiväkotikäyttöön vuonna 2014 ja siinä toimii yksi ryhmä. Katto, sisätiloja ja piha-aluetta on kunnostettu vuonna 2020. Rakennuksen kerrosala on 210 kem².

Helmitalon ja Keltaisen tuvan osalta ei hankesuunnitelmassa esitetä tehtäväksi toimenpiteitä, mutta mikäli ratkaisuna on päiväkotitoiminnan siirtäminen nykyiseltä kiinteistöltä, tulee huomioida näiden kahden rakennuksen ryhmien toimintojen siirtyminen myös. Helmitalolla ei

ole omia leikkivälineitä piha-alueella, vaan lapset käyttävät päärakennuksen välineistöä. Kaikissa vaihtoehtoisissa ratkaisuissa piha-alueiden joitakin leikkivälineitä siirretään ja uusitaan ryhmäsijoittelu huomioiden.



Kuva 1. Ilmakuva Ristiinan päiväkodin olemassa olevista rakennuksista (1-3) ja mahdollisen uudisrakennuksen sijainnista (4).

2.2 Alueen syntyvyys

Hankesuunnitelmassa on otettu huomioon Ristiinan ja Suomenniemen alueiden syntyvydet vuodesta 2013 lähtien. Suomenniemen päiväkotitilanne on otettu mukaan tarkasteluun alueiden kokonaisuuden hahmottamiseksi ja tällä hetkellä Suomenniemeltä käy Ristiinan päiväkodissa yksi lapsi ja päivystysten aikana muutama lapsi.

Syntyneiden määrä	Ristiina	Suomenniemi	Yhteensä
Vuonna 2013	39	0	39
Vuonna 2014	42	6	48
Vuonna 2015	35	2	37
Vuonna 2016	39	3	42
Vuonna 2017	28	1	29
Vuonna 2018	37	6	43
Vuonna 2019	21	2	23
Vuonna 2020	23	2	25
Vuonna 2021	25	1	26

Taulukko 1. Alueiden syntyvyys eri vuosina.

Varhaiskasvatuksen lapsimäärää on vaikea ennustaa. Lasten syntyvyys on hieman vähentynyt, mikä näkyy viime vuosien osalta varhaiskasvatuksessa vähäisessä määrin.

2.3 Päiväkodin ryhmäkoot ja toimintamuutokset

Valtioneuvoston asetus varhaiskasvatuksesta, jossa säädetään mm. päiväkodin henkilöstön mitoituksesta, muuttui elokuun alusta 2020 alkaen yli kolmevuotiaiden varhaiskasvatuksen osalta. Lapsiryhmän mitoitus tulee olemaan 1 kasvatushenkilö / 7 lasta. Mitoitus alle 3-vuotiaiden ryhmässä on 1 kasvatustyöntekijä / 4 lasta.

Normaalitilanteessa ryhmäjako on ollut seuraavanlainen.

Pääatalo

- Sininen tupa 21 paikkaa, 2-5-vuotiaat, sisarusryhmä
- Kirjava tupa 21 paikkaa, vuororyhmä ja pph:n varahoitopaikka
- Punainen tupa 21 paikkaa, 5-6-vuotiaat
- Oranssi tupa 7 paikkaa 4-5-v (Useampana vuonna toteutunut lisäryhmä tammikuusta kesäkuuhun.)
- Vihreä tupa/Silmut 12 paikkaa, alle 3-vuotiaat
- Vihreä tupa/Nuput 12 paikkaa, alle 3-vuotiaat

Yhteensä 99 lasta

Helmitalo

- Esiopetusryhmä Vesselit, 16 paikkaa
- Avoin ryhmä, jolle ei ole paikkalukua eikä tarkkaa lapsimäärää. Ryhmässä lapset ovat paikalla huoltajien kanssa. Toimintaa on kolmena päivänä viikossa. Ryhmässä käy keskimäärin 4-5 perhettä (15-20 henkilöä).

Keltainen tupa

- Rakennuksessa toimii tuettu pienryhmä. Lapsimäärä on 15 ja paikkaluku 21.

Koulukeskuksella sijaitsevat esiopetusryhmät

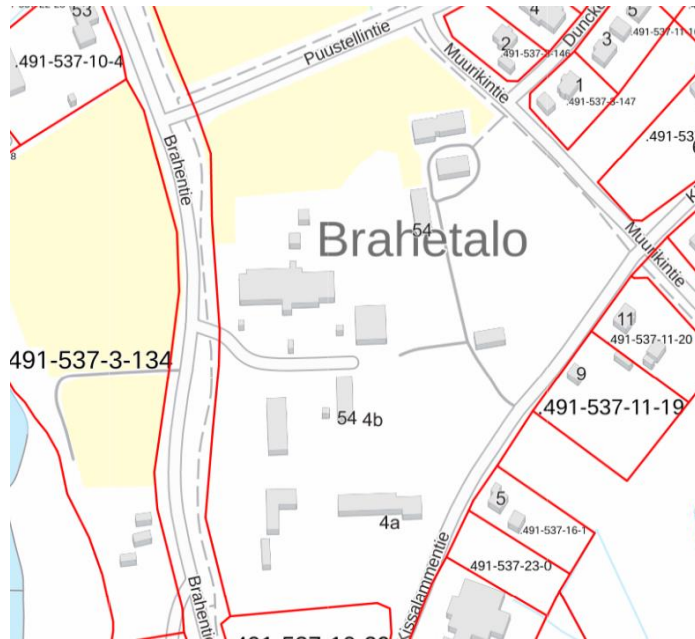
- Vekarit ja Viikarit, lapsia yhteensä nyt 28. Paikkalukua ei ole, koska kaikki, jotka hakevat otetaan sisälle.

Ristiinan päiväkodin sisäilmatyöryhmä kokoontui edellisen kerran 19.1.2022. Kokouksessa käsiteltiin päiväkodin tiettyjen tilojen muuttoa väistötiloihin.

Päiväkodin tilojen käyttäjillä on esiintynyt oireilua, joka liitetään sisäilmaan. Eniten oireilua on koettu päiväkodin ensimmäisessä kerroksessa. Päiväkodille on vuoden 2021 aikana toimitettu ilmanpuhdistimia, mutta niistä ei ole saatu riittävää hyötyä.

Tammikuussa 2022 on jouduttu tekemään muutoksia sisäilmaoireilujen vuoksi ja ryhmien sijoittelua on vaihdettu pääatalon ja Helmitalon kesken. Osa pääatalon tiloista jäi pois käytöstä. Päiväkodin päärakennuksen ensimmäisen kerroksen toiminnot on muutettu viereiseen Helmitaloon. Tässä yhteydessä Helmitalosta muutti toimintoja päiväkodin päärakennuksen tiloihin.

- Vesselit (esikoululaiset) Helmitalolta päiväkodin pääatalon saliin.
- Päiväkodin pääatalon alakerrassa olevat Vihreät tuvat (Silmut ja Nuput, alle 3 v.) Helmitalolle.
- Puuhatupa (avoin päiväkotit) siirtyy Helmitalolta päiväkodin päärakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja aloittaa siellä toimintansa entisten Silmujen (1-3 v) ryhmätilassa.



Kuva 2. Nykyisen päiväkodin sijainti Brahentie 54, 52300 Ristiina

3 FYYSISEN VARHAISKASVATUSYMPÄRISTÖN OPPIMISYMPÄRISTÖN TAVOITTEET (Hankesuunnitelma 8.6.2021 mukaisesti)

3.1 Varhaiskasvatusympäristön oppimisympäristön vaatimukset

Varhaiskasvatusympäristöön kuuluvat rakennetut tilat, lähiympäristö, eri tilanteisiin liittyvät psyykkiset ja sosiaaliset ympäristöt sekä erilaiset materiaalit ja välineet. Varhaiskasvatuslain mukaan varhaiskasvatusympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Toimitilojen ja toimintavälineiden on oltava asianmukaisia ja niissä on huomioitava esteettömyys. Varhaiskasvatusympäristö mahdollistaa leikin, levon, ruokailun ja pienryhmätyöskentelyn. Suunnittelussa huomioidaan, että tilat ovat monikäyttöisiä ja muunneltavissa ryhmien mukaan.

3.2 Tilojen suunnittelu

Mitoitusperuste päiväkodin tilasuunnittelussa on 8 m²/lapsi hyötyalasta laskettuna. Ristiinan päiväkodin osalta suunnittelussa on huomioitava myös vuoropäiväkotitoiminnan vaatimukset. Mikäli hankkeessa päädytään uudisrakennukseen, tullaan vuoropäiväkodin osalta tarkastelemaan toiminnan sijoittamista Helmitaloon.

4 HANKESUUNNITELMA II

Tähän hankesuunnitelmaan on kuvattu eri vaihtoehdot Ristiinan päiväkotitoiminnan järjestämiselle tulevaisuudessa. Missään vaihtoehdossa ei ole huomioitu tarvittavia irtaimistopuhdistuksia tai -hankintoja.

4.1 Vaihtoehto 1: Nykyisen rakennuksen peruskorjaus

Nykyiseen päärakennukseen tehdään peruskorjaus. Harmaa Helmitalo ja Sotakoulun rinteessä sijaitseva Keltainen tupa säilyvät entisellään sekä koulun esiopetus jatkaa koululla. Päiväkodin päärakennuksen lapsipaikkojen tarve on yhteensä 99.

Päiväkoti on rakennettu 1967 emäntäkoulun tarpeisiin. Myöhemmin rakennus on ollut mm. ravintolakäytössä ja tällä hetkellä se on teknisen käyttöikänsä päässä. Rakennusta ei ole teknisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista korjata sen moniongelmaisuuksien vuoksi. Riskinä on korjauksille tyypillisesti kustannusten kohoaminen, sillä kaikkia rakenteita ei voi ennakoon avata ja suunnitelmat muokkautuvat työn edetessä. Alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaiset tilaratkaisut eivät ole optimaalisia päiväkodille ja mm. sokkeloinen pohjaratkaisu hankaloittaa toimintaa. Peruskorjauksen riskinä nähdään, että toimenpiteiden jälkeen kaikki työntekijät tai lapset eivät välttämättä pysty palaamaan rakennukseen takaisin, eikä korjauksilla saavuteta riittävän pitkäkestoisia parannuksia.

Ristiinan päiväkodin nykyisen päärakennuksen huoneistoala on noin 1497 m², noin 1 718 brm² ja korjauskustannusarvio 1696 €/brm², eli 3,514 M€. Lisäksi tulee huomioida, että korjaustöiden ajaksi päiväkotitarvitsee väistötilat, joiden suunnittelu, kilpailuttaminen ja rakentaminen kestää noin kuusi kuukautta ja kustannusarvio on noin 0,35 M€. Kustannusarvio on suuntaa antava, sillä tarkempia suunnitelmia toteutusratkaisusta ei vielä ole, eikä kustannusarviossa ole huomioitu sisätilojen eikä ulkoalueiden toiminnallisuuden parantamiseksi tarvittavia toimenpiteitä.

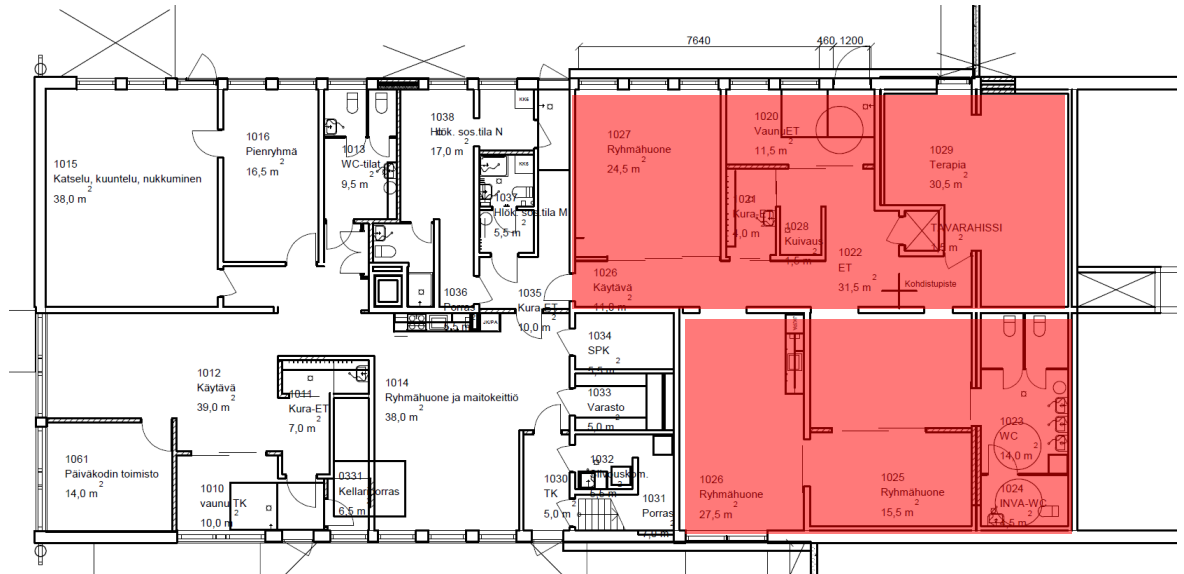
Kustannusarvio sisältää mm. seuraavat toimenpiteet:

- alapohjarakenteiden uusiminen
- julkisivujen uusiminen lämmöneristeineen (ulkoseinien mikrobivauriot)
- ikkunoiden ja seinärakenteiden tiivistykset
- väliseinien, yläpohjien ja alapohjien läpivientien tiivistykset
- ulkopuolisten perustusrakenteiden vedeneristys ja maanpinnan korkotasojen madaltaminen
- kuilun korjaukset
- keskuslämmityksen savuhormin kunnostus ja
- lämmitysjärjestelmän uusiminen (nykyisin öljylämmitys)
- keittiön uudistaminen
- nykymääräyksien mukaisen hissin rakentaminen
- lukituksen ja paloilmoinjärjestelmän uusinta
- salaojien tarkistus ja puhdistus
- toiminnallisuuden parantaminen

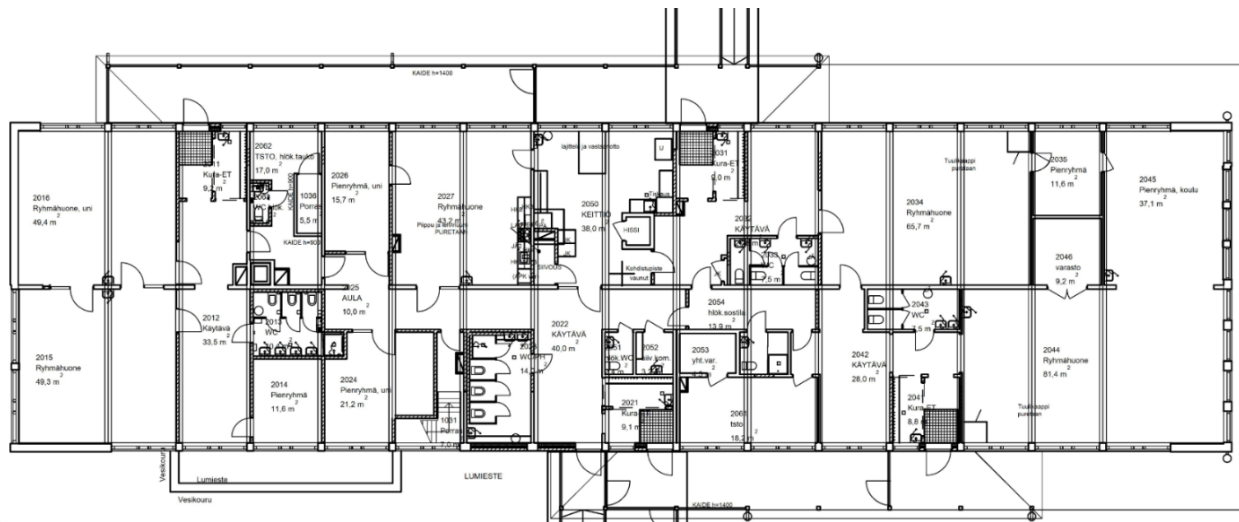
Kustannusarviossa ei ole huomioitu seuraavia toimenpiteitä:

- sisätilojen toiminnallisuuden parantamisen kustannukset
- saattoliikenteen turvallisuuden parantaminen
- väistötilojen kustannukset
- käyttäjien kalusteiden, varusteiden ja laitteiden hankintoja
- kalusteiden puhdistus- ja muuttokustannuksia

Aikataulutuksessa tulee myös huomioida väistötilojen suunnittelu, rakennuslupa, kilpailuttaminen, rakennusvaihe ja muutto. Tarvittava lisäaika on noin 6 kuukautta. Varsinainen korjausrakentaminen voidaan aloittaa väistötiloihin muuton jälkeen. Arvioitu rakennusaika on noin 9 kuukautta, joten peruskorjatussa päiväkodissa toiminta voisi alkaa aikaisintaan lokakuussa 2023. Aikataulussa on huomioitu hallinnolliselle päätöksenteolle aikaa kaksi kuukautta.



Kuva 3. Ristiinan päiväkoti, 1. kerros. Punaisella merkityt tilat on poistettu käytöstä vuoden 2022 tammikuussa. Ryhmien osalta on tehty tiivistelyjä ja tilajärjestelyjä.



Kuva 4. Ristiinan päiväkoti, 2. kerros.

4.2 Vaihtoehto 2: Muut Ristiinassa sijaitsevat Mikkelin kaupungin omistamat rakennukset

Tässä vaihtoehdossa päiväkodin toimintoja pohditaan sijoitettavaksi muihin Ristiinan alueella sijaitseviin Mikkelin kaupungin omistamiin rakennuksiin.

Kaikkien ryhmien yhteenlaskettu kokonaislapsimäärä on 157, joista uuteen rakennukseen sijoittuu 100 varhaiskasvatuksen lasta päärakennuksesta, Helmitalon 16 lasta ja Avoinpäiväkoti sekä Keltaisen tuvan 16 lasta. Yhtenäiskoululla sijaitsevat esiopetuksen ryhmät jatkavat toimintaansa koulukeskuksella. Uuden päiväkotirakennuksen tilatarve on päätalon osalta noin 1150 m² ja huomioiden muut ryhmät kokonaistarve kasvaa noin 400 m². Kiinteistön osalta tulee huomioida myös tilatarve eri ryhmien leikkipihoille, välinevarastoille, katoksille, paikoitukselle, saatto- ja huoltoliikenteelle.

Käytettyyn rakennusoikeuteen lasketaan kaikkien rakennusten kerrosala, vaikka ne olisi rakennusjärjestyksen mukaan vapautettu lupamenettelystä. Vertailusta on taulukko liitteenä, Liite 1.

a) Kirjasto, Brahentie 34 (491-537-6-215)

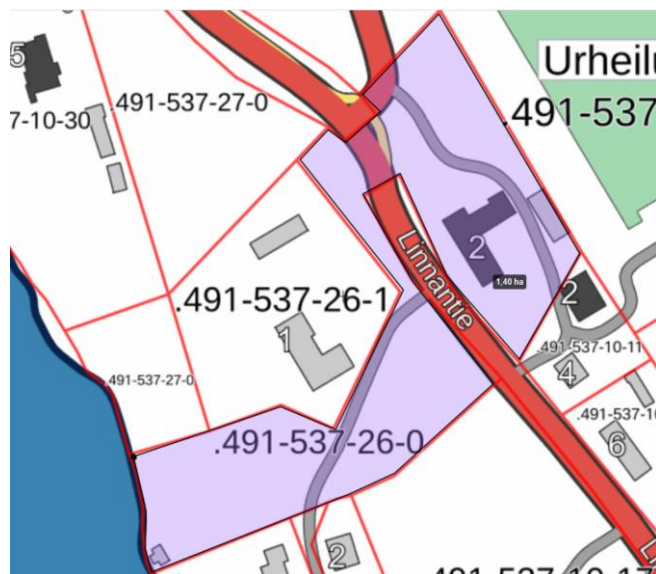
Kirjasto on rakennettu vuonna 1974, huoneistoala 644 m². Kiinteistön koko 2830 m² ja AL-alueita, rakennusoikeuden tehokkuusluku on 0.4. Kohteella ei ole suojelumerkintää. Rakennuksessa on vuokralaisia. Tontin pinta-ala ei riitä toimivan päiväkodin rakentamiseen. Kirjastolle on valmistumassa koulukeskukselle uudet tilat kesällä 2022, jonka jälkeen kaupungilla on suunnitteilla kiinteistön myynti.



Kuva 5. Nykyinen kirjasto, Brahentie 34 (491-537-6-215).

b) Entinen kunnantalo, Linnantie 2 (491-537-26-0)

Kunnantalon rakentamivuosi 1901, huoneistoala noin 615 m². Kiinteistön koko 1,3849 ha, YH-alueita (kaavamuutos vireillä), tehokkuusluku 0.4. Rakennussuojelukohde. Kiinteistö on myynnissä. Linnantie halkaisee tontin ja hankaloittaa tontin suunnittelua päiväkotikäytössä. Kiinteistö ei sovellu päiväkotikäyttöön.



Kuva 6. Entinen kunnantalo, Linnantie 2 (491-537-26-0).

c) **Terveyskeskus / Lääkäritalo, Brahentie 10 (491-513-1-149)**

Rakennettu 1961, huoneistoala 314 m². Kiinteistön koko 1499 m², YS-alueita, tehokkuusluku 0.4, rakennusoikeutta on 600 m². Rakennuksella ei ole suojelumerkintää, mutta on arvokas maisemallisesti, kulttuurillisesti, historiallisesti sekä rakennushistoriallisesti. Tontin pinta-ala ei riitä toimivan päiväkodin rakentamiseen.



Kuva 7. Terveyskeskus / Lääkäritalo, Brahentie 10 (491-513-1-149).

d) **Nuorisotalo, Brahentie 53 (491-537-10-4)**

Rakennettu vuonna 1956, huoneistoala 555 m². Kiinteistön koko 5347 m² ja AL-2 aluetta, tehokkuusluku 0.4, rakennusoikeutta on 2138 m². Ei suojelumerkintöjä. Rakennuksessa on vuokralaisia. Nuorisotalon toiminta muutti tammikuussa 2022 koulukeskukselle uusiin tiloihin. Kiinteistö on vuokraus- ja käyttöpäiväluilla myyntitilistalla. Rakennus ei ole päiväkotitoimintaan soveltuva ja on teknisen käyttöikänsä päässä, joten kiinteistölle tulisi rakentaa uudisrakennus. Tontin pinta-ala ei riitä toimivan päiväkodin rakentamiseen.

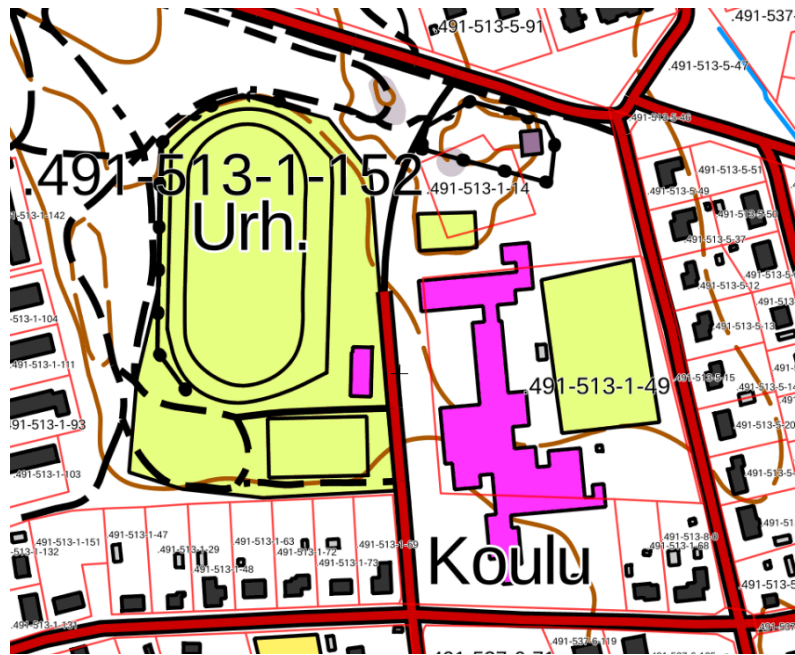


Kuva 8. Nuorisotalo, Brahentie 53 (491-537-10-4).

e) Koulukeskus, Opinahjo 30 (491-513-1-49 / 491-531-1-152)

Ristiinan koulukeskus on rakentunut monissa vaiheissa ja tiloissa toimii tällä hetkellä alaja yläkoulu, iltapäiväkerho, nuorisotilat ja osa esiopetuksesta. Kesällä 2022 valmistuu kirjastolle tilat esiopetuksen viereen.

Päiväkotitoiminta tarvitsee tilaa päärakennukselle noin 1 150 m² ja mikäli koko päiväkotitoiminta siirretään ml. Helmitalo ja Keltainen tupa, tilatarve kasvaa noin 400 m²:llä. Yhteiskoulun käytössä on n. 6755 m² (17,7 m²/oppilas), varhaiskasvatuksella 245 m², nuorisolla 243 m² ja kirjastolla 440 m². Vaikka tilamitoitus koulun oppilasta kohden laskennallinen on väljä muihin Mikkelin kouluihin nähden, päiväkotitoiminnalle ei ole osoitettavissa selkeää rakennuksen osaa, johon tilat on toiminnallisesti muutettavissa.



Kuva 9. Koulukeskus, Opinahjo 30 (491-513-1-49 / 491-531-1-152).

f) Yksityinen vaihtoehto, Kaisa Pöyryntie 1 (491-537-6-351)

Kiinteistön omistaja on antanut selvitykseen mukaan päiväkodin vaihtoehdoksi KOY Onnennurkan. Rakennus on rakennettu vuonna 1990, huoneistoala 520 m². Kiinteistön koko on 2000 m², rakennusoikeuden tehokkuusluku 0.4. Ei suojelumerkintöjä. Rakennus ei ole sellaisenaan päiväkotitoimintaan ja lisätilan tarve sekä piha-alueet huomioiden tontin pinta-ala ei riitä toimivan päiväkodin rakentamiseen. Kaupungin strategian mukaisesti pyritään toiminnot sijoittamaan ensisijaisesti jo olemassa oleviin kiinteistöihin.



Kuva 10. KOY Onnennurkka Kaisa Pöyryntie 1 (491-537-6-351).

AL = Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Y = Yleisten rakennusten korttelialue

YH = Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue

YS = Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue

4.3 Vaihtoehto 3: Nykyisen päärakennuksen korvaava uudisrakennus

Vaihtoehdossa kolme säilyvät Helmitalon ja Keltaisen tuvan toiminnot nykyisellään ja esiopetus koulukeskuksella. Päiväkodin yhteyteen sijoittuvien ryhmien yhteenlaskettu kokonaislapsimäärä on noin 130, joista uudisrakennukseen sijoittuu 99 varhaiskasvatuksen lasta ja yksi esiopetuksen ryhmä. Helmitaloon 16 lasta ja Avoinpäiväkoti sekä Keltaiseen tupaan 16 lasta. Tässä vaihtoehdossa tulee ottaa huomioon esiopetuksen nykyisten tilojen jatkokäyttö. Tilat on rakennettu koulukeskuksen yhteyteen esiopetukselle vuonna 2013.

- a) Uuden moduulirakenteisen päiväkotirakennuksen laajuus on noin 1150 m² ja hankkeen kokonaishinta-arvio on 2,63 M€. Kustannusarvio on suuntaa antava, sillä tarkempia suunnitelmia toteutusratkaisuihin ei vielä ole. Päiväkodin suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa palveluntarjoaja, joka vuokraa tilat. Tilat suunnitellaan päiväkodin tarpeet huomioiden ja mikäli käytetään tarjoajan ns. perusratkaisuja toimitusajat ja -kulut ovat räätälöintiä pienempiä. Tämän vaihtoehdon mukaan päiväkotitoiminnot voisi alkaa keväällä 2023.
- b) Päiväkodin rakentaminen vuokramallilla on vaihtoehto, jos ei haluta investoida rakennukseen. Päiväkodin suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa palveluntarjoaja, joka vuokraa tilat. Tilat suunnitellaan päiväkodin tarpeet huomioiden ja mikäli käytetään tarjoajan ns. perusratkaisuja toimitusajat ja -kulut ovat räätälöintiä pienempiä. Vuokrattavan moduulirakenteisen päiväkotirakennuksen laajuus on noin 1150 m² ja hankkeen kokonaiskustannukset arviolta 1,25 M€/5 vuotta. Investointeina tulee huomioida tarvittavat liittymät ja asuntolan purkukustannukset ja piha-alueen kustannukset, 430 000 €. Kustannusarvio on suuntaa antava, sillä tarkempia suunnitelmia toteutusratkaisuihin ei vielä ole.

Esim. viiden vuoden vuokrasopimuksen päättyessä, on mahdollisuus jatkaa uudella vuokrasopimuksella, lunastaa rakennus omaksi, päättää sopimus joko kokonaan tai osittain. Tämän vaihtoehdon mukaan päiväkotitoiminnot voisi alkaa keväällä 2023.

- c) Uuden päiväkotirakennuksen laajuus on noin 1150 m² ja hankkeen kokonaishinta on noin 4,7 M€. Kustannusarvio on suuntaa antava, sillä tarkempia suunnitelmia toteutusratkaisusta ei vielä ole. Tämän vaihtoehdon mukaan päiväkotitoiminnot voi alkaa aikaisintaan syksyllä 2023.

5 RATKAISUVAIHTOEHTOJEN VERTAILU

Ratkaisuvaihtoehtojen päätöksenteossa tulee tarkastella niin taloudellisia kuin toiminnallisia näkökulmia asiakkaiden ja koko kaupungin näkökulmasta. Asiakkaiden eli lasten ja heidän vanhempien näkemyksiä on kuultu lapsivaikutusten arvioinnin yhteydessä kyselyllä ja henkilökuntaa on haastateltu keväällä 2021.

Kyselyn yhteenveto on liitetty lapsivaikutusten arviointiin ja on ollut hankesuunnitelman (8.6.2021) liitteenä.

5.1 Lapsivaikutusten arviointi (Liite 2)

Varhaiskasvatus on arvioinut eri toteutusvaihtoehtojen mahdollisuuksia ja vaikutuksia lasten etuun.

Ratkaisuvaihtoehto 1: Peruskorjaus nykyiseen rakennukseen, Helmitalo ja Keltainen tupa jäisivät pihapiiriin ja osa esiopetuksesta säilyy koulukeskuksella

- taloa on korjailtu todella paljon. Onko takeita, että korjaukset ovat toimivia?
- joudutaan hankkimaan väistötilat noin sadalle lapselle (5-6 ryhmälle). Väistötilat maksavat paljon ja menee aikaa ennen kuin tilat löytyvät ja saadaan käyttöön.
- on toiminnallisuuden kannalta sokkeloinen

Ratkaisuvaihtoehto 2: Ei ole arvioitu.

Ratkaisuvaihtoehdot 3a: Uudisrakennus moduulivaihtoehto investointina, Helmitalo ja Keltainen tupa jäisivät pihapiiriin ja osa esiopetuksesta säilyy koulukeskuksella

- nopea vaihtoehto
- pystyttäisiin olemaan nykyisissä tiloissa pienin remontein/kunnostuksin kunnes päästäisiin siirtymään uuteen
- voidaanko olla nykyisissä tiloissa niin pitkään vai tarvittaisiinko väistötiloja, jos terveysvalvonta ei anna lupaa olla nykyisissä tiloissa kovin pitkää aikaa
- ei saataisi kaikkia varhaiskasvatuksen palveluita samaan pihapiiriin
- ei mahdollista työntekijöiden yhteiskäyttöä aamuisin ja iltapäivisin
- saataisiin sellaiset tilat, missä kaikki työntekijät ja lapset pystyisivät olemaan
- kunnolliset tilat henkilökunnan palavereihin/taucoihin/suunnitteluun
- kunnolliset ja tarkoituksenmukaiset tilat keittiölle ja siivouksen tarpeisiin

Ratkaisuvaihtoehto 3b: Uudisrakennus moduulivaihtoehto vuokrattuna, Helmitalo ja Keltainen tupa jäisivät pihapiiriin ja osa esiopetuksesta säilyy koulukeskuksella

- nopea vaihtoehto
- pystyttäisiin olemaan nykyisissä tiloissa pienin remontein/kunnostuksin kunnes päästäisiin siirtymään uuteen

- voidaanko olla nykyisissä tiloissa niin pitkään vai tarvittaisiinko väistötiloja, jos terveysvalvonta ei anna lupaa olla nykyisissä tiloissa kovin pitkää aikaa
- saataisiin sellaiset tilat, missä kaikki työntekijät ja lapset pystyisivät olemaan
- ei saataisi kaikki varhaiskasvatuksen palvelut samaan pihapiiriin
- ei mahdollistaisi työntekijöiden yhteiskäytön aamuisin ja iltapäivisin
- kunnolliset tilat henkilökunnan palavereihin/taukoihin/suunnitteluun
- kunnolliset ja tarkoituksenmukaiset tilat keittiölle ja siivouksen tarpeisiin

5.2 Muita osapuolien näkemyksiä

5.2.1 Ristiinan yhtenäiskoulu

Koulu on tiivistänyt jo nyt toimintaansa ja käyttöön on otettu aiemmin vähemmällä varauksella olevia tiloja (mm. kielten luokat ovat nyt luokanopetuskäytössä). Yhtenäiskoulun kanssa saman katon alle muuttaneet nuorisotilat ja tuleva kirjasto ovat poistaneet koulun käytöstä 9 luokkatilaa. Vastaavasti lukion lakkautuminen on siirtänyt perusopetuksen entisen lukion päätyyn, jossa sijaitsee koulun erityiset aineluokat (fysiikka, kemia, biologia). Siellä tilaa on 8 luokkahuoneen verran. Lisäksi mm. aiemmin kielistudiona palvellut luokka on muutettu luokanopetukseen sopivaksi, ja kaksi tietokoneluokkaa on muunnettu luokkatiloiksi. Koululla ei ole osoittavia tiloja päiväkodille. Tulee muistaa, että päiväkotitarvitsee myös piha-alueita. Koulun ja koko kyläyhteisön ulkoliikuntatiloista ei voi tehdä päiväkodin pihaa.

5.2.2 Kaavoitus

Ristiinan vanhan kuntakeskuksen alueella on käynnissä kaavamuuos. Alun perin Ristiinan uuden päiväkodin suunnitellulle sijoituspaikalle Brahentien ja Puustellintien risteuksen läheisyyteen ei ole mahdollista rakentaa ilman kaavamuuos, alue on lähivirkistysaluetta (VL-1). Uuden päiväkodin sijoittaminen Ristiinan nykyisen päiväkodin itäpuolelle, Muurikintien läheisyyteen voi toteutua poikkeamisluvalla K-1 tai K-2 korttelialueille. Kaavamuuoksen aikana alueen maankäyttö on tavoitteena muuttaa vastaamaan paremmin päiväkotirakentamista. Lähivirkistysalueet (VL-1) muutetaan rakentamisen mahdollistavaksi tonttialueeksi.



Kuva 11. Ote voimassa olevasta asemakaavasta (vahv. 19.10.1998)

5.2.3 Ruoka- ja puhtauspalvelut:

Nykyisen päiväkodin korjaus ja muut alueella olevat vanhat rakennukset

- nykyinen pk: ehkä huonoin vaihtoehto, hankesuunnitelmassa sille jo monta perustetta esitetty, mm. sokkeloisuus, toiminta kahdessa tasossa.
- Keittiötila vaatii täyden peruskorjauksen, nyt neliöt tehottomassa käytössä
- Muut rakennukset ja tontit jo todettu toimintaan sopimattomiksi.

Uudisrakennus toteutustavasta riippumatta

- Saadaan toiminnallisuuden kannalta paras ratkaisu kaikille.
- Paras vaihtoehto, että päivähoiton käytössä yksi rakennus eikä olisi erillisiä rakennuksia, joihin kulku ulkokautta edes samassa pihapiirissä.
- Ulkokautta kulku edellyttää aina ruoan ja muiden välineiden käsissä kantamista ulkokautta, joka on ergonomian ja työturvallisuuden kannalta aina riski, on myös hitaampaa kuin sisätiloissa siirtyminen rakennuksen osasta toiseen.
- Jos uudet tilat ovat nykyistä kauempana käyttöön jäävistä parakeista, tulevat parakit ruoan osalta toimimaan ns. ryhmisperiaatteella eli niihin toimitetaan tarjoiluvalmis lounas ja aamu- ja välipalatuotteet elintarvikkeina, joista hoitajat valmistavat aamu- ja välipalat sekä hoitavat kokonaisuudessaan kaikkien aterioiden tarjoilut ja astiahuollon à huomioitava hoitajien määrässä
- Yksi rakennus, jossa ruokailutila esim. aulassa vähentää hoitajille kohdistuvaa ruokaan liittyvää tukityötä, pitää osastot siistimpänä eikä aamun askarteluita tms. tarvitse korjata ruokailua varten pois. Ruokailutila helpottaa ja tehostaa myös keittiön työtä, kun tarjoiluastioiden määrät vähenevät ja kaiken tavaran jako osastoille jää pois, myös ruokahävikin määrä vähenee keskittämällä ruokailua yhteen tilaan
- Eskarit koululla koulupäivinä ok edellyttäen, että koulujen loma-aikoina hoitoa tarvitsevat lapset siirtyvät päätalolle kuten nytkin.

2023 alusta alkaen päiväkodin ateriat tulevat koulujen loma-aikoina keskuskeittiö Isopadasta koska sote-alueen aloitettua toimintansa aterioita ei saada ostaa sotelta Vaarinsaaresta (lainsäädännössä määritetty asia, kunnat ja hyvinvointialueet eivät saa käydä keskenään kaupaa). Kuljetus tulee maksamaan keskustasta ajalla 1-7/2023 noin 28 eur/kerta/pudotuspaikka kun se koulupäivinä on 7 eur/kerta/pudotuspaikka. Mitä useampi pudotuspaikka, sitä enemmän kuljetus maksaa (ei vaikuta toimitettava ateriamäärä vaan pysähdysten määrä). Kuljetukset kilpailutetaan vuoden 2023 alussa, mutta ainakaan nykyisillä polttoainehinnoilla eivät tarjoukset tule olemaan halvempia.

5.3 Taloudelliset tekijät

Yleisesti pitkäkestoisten talouden säästöjen kannalta on tarkoituksenmukaista muodostaa suurempia yksiköitä, joissa kustannustehokkuus muodostuu niin toiminnan kautta kuin rakennusten ylläpidossa ja investointitarpeessa. Päiväkotilinjauksista tulee saada pitkäkestoiset ratkaisut, jolloin toiminta ja tarvittavat muutokset saadaan suunniteltua kymmenien vuosien tarpeeseen. Rakennusten järjestelmällisen ylläpidon kannalta on tärkeää, että kunkin kiinteistön käyttötarkoitus voidaan suunnitella noin 20-30 vuotta eteenpäin.

Suurempiin yksiköihin on helpompi suunnitella lapsille virikkeellisiä tiloja, kuten liikuntasali ja eri tavoilla sisustetut eriyttävät tilat. Myös lapsen kehittymistä tukevien tukitoimintojen saatavuus on helpompi järjestää suuremmissa yksiköissä.

5.4 Kuljetusmatkat

Päiväkodin sijainti ei muutu merkittävästi, joten tällä ei ole vaikutusta lasten kuljetusmatkoihin. Esiopetustoiminnan osalta ei ole merkittäviä muutoksia missään vaihtoehdossa. Ruoka-

ja puhtauspalveluiden osalta tulee huomioida yksiköiden sijoitusten määrät niin kuljetuspalveluiden kuin henkilöstöressurssien näkökulmista.

Kuljetuksien osalta tulee huomioida ruokahuollon liikenteen lisäksi päiväkodin sisäinen huoltoliikenne.

5.5 Toiminnallisuus

Varhaiskasvatustalain (36/1973, päivitykset 2015) mukaisesti varhaiskasvatustalain ympäristön on oltava kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon ottaen. Päiväkodin toimivuuden kannalta keskeisiä asioita ovat toiminnan sujuvuus, tilojen joustavuus, terveellisyys ja turvallisuus. Tilaratkaisuilla on suuri merkitys varhaiskasvatustalain mahdollisuudesta vaikuttaa lapsen kehittymiseen. Päivittäisten lasten hoitoon, kasvatukseen ja opetukseen liittyvien seikkojen lisäksi tulee huomioida henkilökunnan toimintaympäristö. Nykyisen päärakennuksen peruskorjauksella ja mahdollisilla toiminnallisuutta parantavilla muutoksilla ei kuitenkaan saavuteta uudisrakennuksen toiminnallisuuden tasoa.

6 HANKETYÖRYHMÄN ESITYS

Hanketyöryhmän esityksenä on kevytrakenteinen uudisrakennusvaihtoehto ja että Ristiinan nykyistä päiväkotirakennusta ei peruskorjata. Hankkeen päivitetyn kustannusarvion mukaan päiväkotirakennuksen peruskorjaus tulisi liian kalliiksi.

Kevytrakenteinen päiväkotitalin tarkoittaa tässä tapauksessa valmiista tilaelementeistä (suurelementit) koostuvaa rankarunkoista alle 1200 kerrosneliön päiväkotitalin, joka ei vaadi väestönsuojaa. Rakennus täyttää pysyvän rakennuksen määräykset. Suurelementeistä koostuva kevytrakenteinen päiväkotitalin mahdollistaa nopealla aikataululla toimimisen ja rakennustöiden painottamisen kuiviin tehdastiloihin, jolloin kohteessa tehtävä työmaa-aika jää lyhyemmäksi kuin paikalla rakentaminen ja ratkaisu antaa muuntojoustavuutta tulevaisuudessa. Uudisrakennus mahdollistaa uusien tilojen tekemisen ja vasta sen jälkeen nykyisen päiväkotirakennuksen purkamisen, jolloin nopeasti toimittaessa väistötiloja ei välttämättä tarvittaisi.

Mikkeli 15.3.2022

Hankesuunnittelutyöryhmä

Liitteet Liite 1 Vaihtoehtojen vertailu
 Liite 2 Lapsivaikutusten arviointi

**RESTIINAN PÄIVÄKODIN
VAIHTOEHTOJEN VERTAILU**

	RT-suositus	Nykyinen rakennus	Kirjasto	entinen kunnantalo	Lääkäritalo	Nuorisotalo	Koulukeskus	Yksityinen	Moduulirakennus (oma)	Moduulirakennus (vuokra)	Paikallarak. uudisrakennus
Rakennusvuosi		1967	1974	1901	1961	1956	monessa vaiheessa	1990	2022	2022	2023
Tekninen käyttöikä		lopussa				lopussa			uusi	uusi	uusi
Huoneistoala (1-kerroksinen) + n. 400 m ² (hum ²)	1 150	1 497	644	615	314	555	7 432	520	1 150	1 150	1 150
Laajennustarve (hum ²)			906	935	1 236	995	kyllä	1 030			
Tontin koko	n. 6000	riittävä	2 830	14 000	1 499	5 347	riittävä	2 000	riittävä	riittävä	riittävä
Rakennusoikeus			0.4	0.4	0.4	0.4		0.4			
Leikkipiha	n. 3000	4987	3000	3000	3000	3000	haasteellinen	3000			
Paikoitus ja huoltoliikenne	n. 1500	3200	1500	1500	1500	1500	haasteellinen	1500			
Toteutuskelpoinen (-merkinen = tontti liian pieni)		ok	-3 220	7 950	-4 551	-703	Ei tässä vaiheessa	-4 050	ok	ok	ok
Kaava			AL	YH*	YS	AL-2			***	***	***
Rakennussuojelumerkintä				kyllä	*						
Ilmanvaihto/sisäilma		ei kunnossa						ei tiedossa			
Muuta			vuokralaisia	myyntitilalla	vuokralaisia	myyntitilalla		Ei kaupungin			
Väistötilat €		450 000 €									
Rakennuksen peruskorjaus (1696 €/m ²)		2 914 000 €									
Arvio toiminnallisuuden muutoksista		200 000 €									
Uudisrakennus €									2 200 000 €	1 250 000 €/5v. **	4 621 000 €
Leikkipihat ja liikenneväylät		50 000 €							300 000 €	300 000 €	
Lämmitysjärjestelmät ja liittymät €									70 000 €	70 000 €	
Ent. asuntolan purku									60 000 €	60 000 €	60 000 €
Investointikustannukset yhteensä €		3 614 000 €							2 630 000 €	430 000 €	4 681 000 €
Toiminta Helmitalossa ja Keltaisessa tuvassa	ok						erillään				
Toiminnallisuus											
Toteutus mahdollinen		Haasteellinen	Ei	Ei	Ei	Ei	Ei tässä vaiheessa	Ei	Kyllä	Kyllä	Kallein
Aikataulu											
Toiminnan aloittaminen aikaisintaan		10/2023							04/2023	04/2023	10/2023

* Kaavamuutos vireillä, esitys AL1:ksi

** Kuukausivuokra n. 17 €/m²/kk (5 v.) Tämän jälkeen mahdollisuus jatkaa vuokrausta, lunastaa tai luopua osasta.

*** Sijainnista riippuen joko kaavan muutoksella tai esim. Muurikintien kulmaukseen rakennettaessa poikkeusluvalla.

Lapsivaikutusten arviointi/ Ristiinan päiväkodin hankesuunnitelma

1. Asia tulee vireille

Arvioitava päätös tai asia: Ristiinan päiväkodin hankesuunnitelma

Valmistelija(t): Jaana Vartiainen, päiväkodin johtaja

Arviointiin osallistuneet:

Lapsivaikutusten arvioinnin tarpeen arviointi:

Ennakkoarviointia ei tarvita, perustelut:

Ennakkoarviointi tarvitaan

Mihin lapsiryhmiin päätös erityisesti vaikuttaa: Päätös vaikuttaa koko päiväkodin ryhmien (11 kpl) toimintaan. Etenkin päätalossa olevien ryhmien (6kpl).

2. Määritellään arvioinnissa olevat vaihtoehdot:

Ratkaisuvaihtoehto 0 Nykytila

Ratkaisuvaihtoehto 1 Peruskorjaus nykyiseen rakennukseen

Ratkaisuvaihtoehto 2 Uudisrakennus asuntolan paikalle

Ratkaisuvaihtoehto 3 Korvaavat tilat jostain kylältä

3. Tiedon kerääminen

Jo olemassa oleva tieto:

Ristiinan päiväkoti sijaitsee Mikkelin Ristiinan Muurikin alueella, osoitteessa Brahentie 54. Helmikuussa 2022 Ristiinassa on sijoitettuna 169 lasta kunnalliseen päiväkotiin ja perhepäivähoidon yksiköihin, varhaiskasvatukseen ja esiopetukseen.

Päiväkodin tämänhetkinen lapsimäärä on 157 (sisältää koululla olevat esioppilaat 22) ja paikkaluku 114 (ei ole laskettu esioppilaita, koska Ristiinaan otetaan kaikki ketkä ovat tulossa). Sisäilmaongelman takia kaksi alle 3-v ryhmää siirrettiin Helmitalolle. Helmitalolta siirtyi esiopetusryhmä päätalon saliin ja Avoin ryhmä alakerran tiloihin. Se puoli alakerrasta, missä oireillaan pahiten jäi tyhjäksi.

- Päärakennus (4 ryhmää ja Avoin ryhmä): lapsimäärä on 74 ja paikkaluku 63 (joista vuoropäiväkotiryhmä max 5-6 lasta yöllä/viikonloppuisin tarvittaessa)
- Keltainen tupa (pienryhmä): lapsimäärä on 15 ja paikkaluku 21
- Helmitalo (Vihreä tupa/Nuput ja Silmut): lapsimäärä on 21 ja paikkaluku 16

Toteutetut kyselyt tai lasten, nuorten ja heidän vanhempiensa sekä henkilöstön kuulemiset:

Henkilöstöä on pyydetty kirjaamaan plussat ja miinukset remontin että uuden päiväkodin suhteen. Huoltajille teetetty kysely keväällä 2021. Lapset piirsivät keväällä 2021 toiveiden päiväkoti ja piha.

4. Tiedon kokoaminen, vaikutusten kuvaaminen ja yhteenveto

Ratkaisuvaihtoehtoa 3 ei lähdetä arvioimaan, kun ei ole riittävän isoa ja sisäilmaltaan puhdasta tilaa kylällä, mihin voisi näin iso määrä lapsia sijoittaa.

Arvioitavat asiat/ kriteerit	Ratkaisuvaihtoehto 1 Peruskorjaus rakennukseen Miten lapsen oikeudet toteutuisivat?	Ratkaisuvaihtoehto 2 Uudisrakennus asuntolan paikalle Miten lapsen oikeudet toteutuisivat?
Lasten oikeus kehittymiseen Miten ratkaisu vaikuttaa lasten hyvinvointiin ja kehitykseen?	Rakennuksessa on tehty useita remontteja vuosien saatossa, mutta ongelmat eivät ole poistuneet. Altistamme lapset huonolle sisäilmalle useiden vuosien ajan ja näin heidän terveytensä mahdollisesti vaarantuu. Tilanne pahentunut niin, että nyt myös yläkerrassa oireillaan.	Lapset saisivat uudet puhtaat tilat kasvaa ja varttua. Saataisiin päiväkotikäyttöön suunnitellut tilat.
Lasten näkemysten kunnioittaminen: Kuinka lapsia kuultu ratkaisun valmistelussa ja kuullaanko heitä toteutuksessa ja seurannassa? Jos ei ole kuultu, perustelut miksi ei	Lasten kuuleminen toteutettiin piirtämistehtävällä huhtikuussa 2021. Aiheena oli unelmien päiväkoit ja piha. Jatkossa suunnitelmien edetessä lapset otetaan mukaan kyselemällä heiltä.	Lasten kuuleminen toteutettiin piirtämistehtävällä huhtikuussa 2021. Aiheena oli unelmien päiväkoti ja piha. Jatkossa suunnitelmien edetessä lapset otetaan mukaan kyselemällä heiltä.

<p>Syrjimättömyys: Miten ratkaisu vaikuttaa erilaisiin lapsiin? (Kuinka on huomioitu esim. tytöt/pojat, vähävaraiset perheet, maahanmuuttajataustaiset lapset, vammaiset lapset?)</p>	<p>Huomioi hyvin erilaiset lapset ja perheet. Sijainti on keskeisellä paikalla.</p>	<p>Huomioi hyvin erilaiset lapset ja perheet. Sijainti on keskeisellä paikalla.</p>
<p>Lapsen edun ensisijaisuus: Mitä ristiriitoja päätöksentekoon sisältyy lapsen hyvinvoinnin eri osa-alueiden kesken? Miten hyvinvoinnin eri osa-alueita painotetaan?</p>	<p>Sisäilmaltaan ja rakennusteknisesti huono tila ei sovellu päiväkodin käyttöön. Huono sisäilma lisää lasten sairastamista ja pahimmillaan aiheuttaa pysyviä terveyshaittoja. Huono sisäilma lisää myös henkilökunnan sairaspäiviä ja vaihtuva henkilökunta lisää lasten turvattomuuden tunnetta. Ulkoilutilat ovat hyvät. Sijaintinsa puolesta on hyvät mahdollisuudet myös ulkoiluun lähikentälle, metsään jne.</p>	<p>Saadaan puhtaat terveet tilat niin lapsille kuin työntekijöille. Vähentää työntekijöiden sairauspoissaoloja ja näin henkilökunta on pysyvämpää luomaan lapsiin turvallisuudentunnetta. Saadaan lapsille suunnitellut tilat, jotta vasun periaatteet myös toteutuvat. Ulkoilutilat ovat hyvät. Sijaintinsa puolesta on hyvät mahdollisuudet myös ulkoiluun lähikentälle, metsään jne.</p>
<p>Mikä voisi heikentää lapsen edun toteutumista?</p>	<p>Rakennusta on vuosien saatossa remontoitu paljon. Remontoimalla ei saada varmuudella hyviä terveellisiä tiloja. Heikkokuntoisiin tiloihin sijoittuminen lisää lasten sairastamista ja aiheuttaa pahimmillaan pysyviä terveyshaittoja.</p>	<p>Voidaanko olla nykyisissä tiloissa uuden rakentamisen ajan.</p>

Miten ratkaisuvaihtoehtoa voisi muokata, jotta se tukisi paremmin lapsen edun toteutumista?	Rakennusta ei ole alun perin tarkoitettu päiväkotikäyttöön. Remontoiminen täysin ei varmuudella tuo puhtaita tiloja, eikä paranna toiminnallisesti vastaamaan varhaiskasvatussuunnitelmaan kirjattuja asioita.	Saadaan päiväkotikäyttöön suunnitellut puhtaat uudet tilat. Saadaan toiminnallisesti sellaiset tilat, jotka vastaavat varhaiskasvatussuunnitelmaa.
Liittykö ratkaisuvaihtoehtoon lapsiin kohdistuvia yhteisvaikutuksia jonkun muun lapsiin vaikuttavan käytännön päätöksen kanssa? Jos, niin minkä?	Koulupolku säilyy	Koulupolku säilyy

Vaihtoehtojen vertailu ja analysointi/ yhteenvetoa:

Ristiinan päiväkodin nykyisen rakennuksen remontoimista ei nähdä kovinkaan hyvänä vaihtoehtona. Rakennusta on tutkittu ja remontoitu useaan otteeseen vuosien saatossa ja edelleen talossa oireillaan. Rakennusta ei ole suunniteltu päiväkotikäyttöön ollenkaan. Rakennus on sokkeloinen. Myös rakennuksen kaksikerroksisuus luo haasteita työntekijöiden yhteiskäyttöön. Mahdollisen remontin yhteydessä tulisi uusittavaksi myös hälytysjärjestelmä (palo ja murto) sekä ovien lukitussysteemit nykyaikaa vastaavalle tasolle. Remontissa tulisi huomioida myös se, että tiloista saadaan toiminnalliset ja vastaamaan vasussa vaadittavia periaatteita. Nykyisen rakennuksen pohjaratkaisu on toimimaton. Tilojen alkuperäiset pohjaratkaisut eivät ole optimaalisia päiväkotitoiminnalle, eikä rakenteellisesti ole mahdollista muokata toimiviksi. Tilojen saattaminen toiminnallisesti edes välttäväksi lisää remontin kustannuksia. Kustannuksia nostaa myös se, että korvaavat tilat täytyisi jostain saada. Ison päiväkodin ryhmien sirottelu ympäri taajamaa ei ole mitenkään järkevää. Pystyisikö edes pihapiirissä olevat ryhmät toimimaan omilla paikoillaan.

Ristiinan päiväkodin uudisrakennus vaikuttaisi edistävästi lasten hyvinvointiin ja kehitykseen, kun saataisiin puhtaat, varhaiskasvatukseen suunnitellut myös pohjaratkaisuiltaan toimivat tilat. Näin myös piha-alueet voidaan suunnitella riittävän isoiksi ja monipuolisiksi, mitä mm. lapsetkin toivovat sekä turvallisiksi ja toimiviksi, mikä parantaisi myös huomattavasti ulkoiluolosuhteita. Mahdollisesti jo olemassa olevia piha-alueita voitaisiin hyödyntää, riippuen siitä missä uudisrakennus sijaitsisi. Ristiinan päiväkodin uudisrakennus -vaihtoehdossa päiväkotikiinteistö säilyisi lähipalveluna, jolloin koulupolku myös toteutuisi.

5. Päätösehdotus:

Päätösehdotus ja perustelut:

Eri vaihtoehtoja pohdittuamme, päädyimme Ristiinan päiväkodin uudisrakennukseen vaihtoehto 2. Saataisiin puhtaat, terveelliset varhaiskasvatuksen toimintaan suunnitellut tilat. Tässä vaihtoehdossa pystyisi mahdollisesti hyödyntämään jo olemassa olevia pihajoja.

6. Päätös ja siitä tiedottaminen:

Tehty päätös: Kaupunginhallitus päättää asiasta

Päätöksestä tiedottaminen: Tiedotus kaupungin kotisivuilla, lehdistössä ja kaupungissa sisäisesti. Tiedotus huoltajille Daisyn kautta

7. Seuranta ja arviointi:

Seuranta suunnitelma: Seuranta ja arviointi osana yksiköiden varhaiskasvatuksen vuosisuunnitelmaa.