

Mikkelin kaupunki/V.Siekkinen 6.2.2021

Itäisen alueen päiväkotiasiaa/Launialan koulun muuttaminen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen yhteiskäyttörakennukseksi

Lähtökohta

Jo useita vuosia on taloussuunnitelman investointiosassa ollut teknisen ikänsä päässä olevan Tikanpellon päiväkodin korvaava rakennusinvestointi. Toinen teknisen ikänsä päässä oleva itäisen alueen päiväkoti on Peitsarin päiväkoti. Toiminnan tehokkuuden näkökulmasta sekä esim. henkilöstöresurssin sujuvamman käytön perusteella uusia tiloja investoitaessa kannattaa päiväkodeista tehdä sen kokoisia, että niihin voidaan yhdistää ko. alueen pienet päiväkodit (Oravanpesä ja Launiala), ryhmäperhepäiväkodit (Peippoiset ja Untuvikot) sekä turvata alueen perhepäivähoitajien eläköityessä riittävät varhaiskasvatuspaikat. (Huom. itäiselle alueelle ei olla suunnittelemassa sen suurempia päiväkoteja kuin muuallekaan Mikkelissä tehdyt kaupungin uudet päiväkodit ovat – esim. Kalevankangas, Kattilansilta, Naisvuori ja rakenteilla oleva Rantakylän päiväkoti.)

Itäisellä alueella on perusopetuksen palveluverkkoon tehty linjapäätös Kaupunkirakenneselvityksessä vuonna 2018. Selvityksen mukaan itäiselle alueelle rakennetaan isohko perusopetuksen alakoulu, johon yhdistetään (tällä hetkellä väistötiloissa oleva/ulkoa vuokratut tilat) Peitsarin koulu, Lähemäen koulu, Launialan koulu ja Rämälän koulu.

Itäisen alakoulun paikaksi on suunniteltu entisen Peitsarin koulun tontti, jonka yhteyteen samaan pihapiiriin on suunniteltu rakennettavaksi uusi päiväkoti. Tähän uuteen päiväkotiin sijoitetaan nykyisten Peitsarin ja Oravanpesän päiväkotien toiminta.

Kun itäinen alakoulu valmistuu, vapautuu Launialan koulun muuhun käyttöön.

Suunnittelun/valmistelun eteneminen

Viranhaltijoiden työstämässä Tikanpellon hankesuunnitelmassa esiteltiin useita (6) eri vaihtoehtoja itäisen alueen päiväkotisuunnitteluun. Lisäksi päättäjät ehdottivat ”noin saman verran” muita vaihtoehtoja samaiseen asiaan. Kasvatus- ja opetuslautakunnassa syntyi ehdotus, jossa selvitettäväksi annettiin – itäiselle alueelle tulevan uuden alakoulun vapauttaessa Launialan koulu muuhun käyttöön – Launialan koulun muuttaminen alueen päiväkodiksi ja alueen esi- ja alkuopetuksen kouluksi siten, että kiinteistöön jää lisäksi sisäliikuntatila. Lähtökohtana tulee olla, että Launialan koulun kiinteistön tekninen kunto tutkitaan ja selvitetään, onko kiinteistöstä mahdollista saneerata kustannustehokkaasti ja toiminnallisesti päiväkoti ja alueen alkuopetuksen yksikkö.

Launialan koulun kiinteistöön tehtiin kuntotutkimus. Arkkitehdin alustavan tilasuunnitelman mukaan ko. kiinteistöön on mahdollista saneerata päiväkoti 6 lapsiryhmälle + esiopetustilat + alkuopetuksen tilat luokille 1-2 sekä hallinnon tilat ja henkilöstön sosiaalityilat. Näiden lisäksi kiinteistöön jää noin 160 m² sisäliikuntatila, joka on riittävä varhaiskasvatuksen ja alkuopetuksen tarpeeseen – ko. tilassa voidaan myös harrastaa vapaa-ajan liikuntaa, esim. jumppaa, joogaa, tanssia. Kustannusarvio kiinteistön saneeraus- ja muutostöihin mukaan lukien pihan kunnostaminen on noin 3,3 milj.€. Uudisrakennus 112 lapsen (6 lapsiryhmää) päiväkodille on noin 3 milj. €. Tällöin samaiseen tilaan ei sijoitu alkuopetuksen tilat ja sisäliikuntatila.

Päätöksenteossa on nyt Launialan koulun muuttaminen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen monikäyttötilaksi.

Launialan koulun saneeraaminen alueen varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen alkuopetuksen tiloiksi turvaa isohkon päiväkodin itäiselle alueelle 5-tien eteläpuolelle. Ko. kiinteistössä toimiva alkuopetus on edelleen lähietäisyydellä ko. alueen lapsiperheitä, jolloin pienimpien koululaisten koulumatkat ovat lyhyitä.

Lähemäen kirjaston lakkauttamisen johdosta Lähemäen koulukiinteistöön mahtuu Launialan koulun luokat 3-6. Jos Launialan koulu saneerataan päiväkodiksi ja alueen alkuopetuksen kouluksi, on tämän remontin ajaksi mahdollista sijoittaa koko Launialan koulun opetus Lähemäen kouluun – tilat ovat tällöin tiukat, mutta näin voidaan ns. väistöaika toimia. Tällöin ei tarvita väistötiloja varhaiskasvatuksellekaan, vaan varhaiskasvatus voi jatkaa nykyisissä tiloissa aina 1.8.2022 saakka, jolloin Launialan remontoitu kiinteistö voidaan ottaa käyttöön. 1.8.2022 alkaen myös Launialan alueen alkuopetus aloittaa/siirtyy samaiseen kiinteistöön.

Käyttötaloussäästöt

Arvioitu säästö varhaiskasvatukseen on noin 100.000 €, joka muodostuu ruoka- ja puhtauspalvelujen säästöistä ja varhaiskasvatuksessa päiväkotihoidon edullisuudesta verrattuna ryhmistöimintaan ja perhepäivähoitoon.

Opetuspuolelle säästökäsi on arvioitu noin 200.000 €.

Toiminnalliset edut

Varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja alkuopetuksen toimiminen samassa kiinteistössä nähdään hyvänä. Tällöin jatkumo varhaiskasvatuksesta esiopetuksen kautta alkuopetukseen tapahtuu luontevasti samassa yksikössä.

Varhaiskasvatuksen ja alkuopetuksen tilat ovat yhteiskäytössä (mm. kädentaidon tilat ja liikuntatilat).

Isossa yksikössä henkilöstöresurssin käyttö on tehokkaampaa. Myös kasvun tuen palvelut on ”sujuvammin” järjestettävissä yhteen yksikköön verrattuna henkilöstön liikkuminen usean yksikön välillä. Nykyiset alueen ryhmikset toimivat asunto-osakkeissa ja niiden pihoissa – Launialan koulukiinteistön varhaiskasvatukseen tulevat tilat saneerataan varhaiskasvatuksen tarpeisiin sisä- ja ulkotiloineen ja alkuopetuksen tilat alkuopetuksen tarpeisiin.

Jatkossa arvioitava

Kun itäisen alueen alakoulun suunnittelu alkaa, on uuden koulun tilatarve tarkasteltava senhetkisen oppilasennusteen perusteella. Tällöin on mahdollista myös arvioida Launialan päiväkotia + alkuopetuksen koulun toimintaa ja tilan tarvetta. Onko Launialan alueen varhaiskasvatukseen tulevien lasten määrä lisääntymässä ko. asuinalueen laajenemisen myötä tai varhaiskasvatukseen osallistumisasteen mahdollisesti noustessa (esim. maksuton varhaiskasvatus, kaksivuotinen esiopetus). Tällöin on pohdittava, rakennetaanko uuteen Itäisen alueen alakouluun tilat myös Launialan alkuopetuksen oppilaille ja näin vapautetaan Launialan päiväkodin ja alkuopetuksen tilat kokonaisuudessaan varhaiskasvatuksen käyttöön.

Mitä, jos ei tehdä mitään?

Tikanpellon päiväkodin jatkaessa nykyisessä kiinteistössä tulee siihen tehdä kuntoarvio tai -tutkimus. Tarvitavat korjaukset on tehtävä nopealla aikataululla, jotta päiväkotitoiminta voisi mahdollisesti jatkua muutaman vuoden ajan. Kiinteistöpalvelujen hinta-arvio näille akuuteille korjauksille on noin 150 000-200 000 €. Tiloissa ei ole suoritettu kuntotutkimusta, vaan hinta-arvio perustuu kiinteistökäynteihin ja pintapuolisiin mittauksiin. Tulevat korjaukset painottuisivat akuuttien sisäilman laatua heikentävien tekijöiden poistamiseen ja hallitsemiseen.

Peitsarin päiväkodin osalta akuuttien korjaustarpeiden euromääräinen summa kiinteistöpalvelujen arvion mukaan on noin 150 000-200 000 euroa, joiden jälkeen rakennuksessa voitaneen jatkaa toimintaa noin 2-4 vuotta. Rakennukseen ei ole tehty kuntoarviota tai -tutkimusta. Tiedetään kuitenkin, että rakennuksessa on riskirakenteita, joita ei voida rakennusteknisesti korjata kyseisellä summalla. Tulevat korjaukset painottuisivat akuuttien sisäilman laatua heikentävien tekijöiden poistamiseen ja hallitsemiseen. Lopullinen korjaustapa ja laajuus selviää vasta tutkimustulosten perusteella.

Kannattaako tässä tilanteessa ”ostaa” lisääaikaa saneeraamalla nykyiset Tikanpellon ja Peitsarin päiväkodit? Mitä lisääjalla saadaan/voitetaan? Kyseinen lisääaika ei poista itäisen alueen päiväkotitarvetta. Selvitysten mukaan Tikanpellon nykyisen päiväkodin tontille ei mahdu iso päiväkoti. Saneeraamalla Launialan koulusta itäisen alueen isohko päiväkoti ja alkuopetuksen tilat, otetaan jo tässä vaiheessa askel kohti kaupunkirakenneselvityksessä linjattua Itäisen alueen alakoulua. Tällöin saneerataan koulutoiminnasta vapautuva kiinteistö varhaiskasvatuksen ja alkuopetuksen käyttöön. Näin olemassa olevat tilat ovat jatkossakin kaupungin lakisääteisen palvelun käytössä, eikä synny mahdollista ongelmaa ”tyhjiillään olevasta” kaupungin kiinteistöstä.

On muistettava, että vaikka Launialan koulusta saneerattaisiin ko. alueen päiväkoti ja alkuopetuksen koulu, tarvitaan lisäksi toinen kiinteistö Peitsarin päiväkodin korvaavaksi kiinteistöksi. Itäisellä alueella teknisen ikänsä tiensä päässä olevien Launialan ja Peitsarin päiväkotien sekä ko. alueen pienten vaka-yksiköiden korvaaviksi tiloiksi tarvitaan noin 220 lapsipaikan verran tilaa.

HUOM! Itäisen alueen päiväkotijärjestelyt voitaisiin tehdä myös seuraavalla ”rotaatiolla” ilman väistötilojen tarvetta:

1. Saneerataan Launialan koulusta päiväkoti ja alkuopetuksen koulu.
2. Em. kiinteistön valmistuttua sinne sijoitetaan Peitsarin päiväkoti väistöön. Tällöin Tikanpelto ja ryhmikset Peipposet ja Untuvikot jatkavat toistaiseksi nykyisissä tiloissaan.
3. Peitsarin ja Oravanpesän korvaava päiväkoti rakennetaan nykyisen Peitsarin päiväkodin paikalle – uuden itäisen alueen koulun kampukselle.
4. Uuden Peitsarin päiväkodin valmistuttua siirtyvät Launialan päiväkodissa väistössä olevat Peitsarin ja Oravanpesän päiväkodit uuteen Peitsarin päiväkotiin.
5. Tikanpellon päiväkodin sekä ryhmisten Peipposet ja Untuvikot toiminta siirtyy Launialan päiväkotiin.