

## **Etelä -Sipoon päiväkotiratkaisut / Alternativen gällande Södra Sibbos daghemslösningar**

Västerskogin alueen päiväkotien hankesuunnitelma korjauksista / Projektplanering av renovering för dagis i Västerskogområdet

202/10.03.02/2020

TEKVLK § 38

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 17.3.2020

Valmistelija / Beredare: asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef  
Henna Martikainen, henna.martikainen@sipoo.fi

### **Selvityksen tausta**

Vuonna 2018 Sipoon kunnan sivistysosasto, tekniikka- ja ympäristösosasto sekä taloushallinto ovat yhdessä laatineet selvityksen ”Västerskogin alueen varhaiskasvatuksen järjestämisen vaihtoehdot”. Selvityksessä annettiin perusteita päätökseen, jolla luottamushenkilöt ratkaisevat Västerskogin alueen varhaiskasvatuksen toteuttamistavan. Sivistysvaliokunnan kokouksessa 3.10.2018 sivistysjohtaja ehdotti, että valiokunta päättäisi, että selvitysten perusteella varhaiskasvatus Västerskogin alueella järjestetään tulevaisuudessa palvelusetelitoimintana siten, että kielikylyn osalta varhaiskasvatus järjestetään kunnan omana toimintana. Lisäksi ehdotettiin, että valiokunta esittäisi kunnanhallitukselle, ettei Västerskogin päiväkodille tarvitse varata investointiohjelmassa määrärahoja. Sivistysvaliokunnan jäsen teki vastaehdotuksen, jossa varhaiskasvatus jatkuisi alueella kunnallisena varhaiskasvatuspalveluna sisältäen sekä ruotsinkielisen ja suomenkielisen että kielikylytoiminnan. Turvallisten ja terveellisten tilojen varmistamiseksi tulee tarkastaa nykyisten rakennusten kunto ja sen mukaisesti tehdä pitkän aikavälin suunnitelma siitä miltä osin nykyisiä rakennuksia voidaan käyttää. Teknistä valiokuntaa pyydettiin hakemaan muita vaihtoehtoja kuin rakennuskannan kokonaisvaltainen uudelleen investointi ja lisäksi pyydettiin selvittämään lähialueen vuokrattavien tilojen tilannetta.

### **Tutkimukset**

Päätökseen perustuen Toimitilat lähti selvittämään nykyisten päiväkotirakennusten kuntoa. Västerskogin päiväkodin ja Metsärinteen kielikylypöytäpäiväkodin kuntoarvio oli laadittu jo aiemmin vuonna 2018. Näihin perustuen tilattiin vuonna 2019 laajemmat kuntotutkimukset, sisäilmamittaukset, otettiin rakennenytytteitä, kuvattiin salaoja- ja sadevesijärjestelmät sekä tehtiin asbesti- ja haitta-ainetutkimukset. Tutkimustulosten tiivistelmä on liitteenä 1.

### **Hankesuunnitelma**

Tutkimustuloksiin perustuen käynnistettiin vuonna 2019 molempien rakennusten yhteinen korjaushankkeen hankesuunnittelu, johon sisällytettiin kustannuslaskelmien laatiminen. Hankesuunnitelma valmistui tammikuussa 2020. Hankesuunnitelman laati WSP Finland Oy. Hankesuunnitteluun sisältyi hankekokouksia ja konsulttiyrityksen kohdekäynnit päiväkodeissa. Hankesuunnitelma liitteenä on tämän esityksen liitteenä 2.

Västerskogin päiväkodin rakennusvuosi ja alkuperäinen käyttö kouluna näkyvät osittain tilojen haasteina päiväkotitoiminnassa. Varhaiskasvatuksen uudet perusteet täyty nykyisissä tiloissa. Myöskään esteettömyys ei toteudu nykyvaatimusten mukaisesti. Tilat ovat nykyisellään myös riittämättömät ja tilajako hankala ja tiloissa on hajuongelmia. Metsärinteen kielikylypöytäpäiväkotitoiminta on tilaelementtirakennus. Sen suurimpana haasteena on päiväkodin kannalta keskelle sijoitettu keittiö. Läpikulku keittiön läpi ei ole terveysturvallisten mukaan sallittua.

Lattiat ovat talvisin kylmät ja toisinaan putket jäätyvät. Ilmanvaihto koettiin riittämättömäksi ja tiloissa havaittiin selkeitä lämpötilanvaihteluita. Piha-alue tulisi myös päivittää ja ottaa suunnittelussa huomioon lasten ikä, toiminnallisuus ja pedagogiikka. Ulkovarasto on käyttökiellossa heikon kuntosaa takia ja pihalle on ostettu väliaikainen varastokontti tämän takia.

### **Korjausehdotukset**

Hankesuunnitelmaan sisällytettiin kaksi eri korjaustapaa:

- Raskaammassa korjaustavassa laitettaisiin kuntoon kaikki tutkimuksissa sekä kohdekäynneillä esiin tulleet oleelliset terveyteen ja turvallisuuteen sekä käytännöllisyyteen vaikuttavat seikat sekä tekniset korjaustarpeet kuten rakenteet, ikkunat ja julkisivut. Tässä korjaustavassa käytännössä molemmat rakennukset ja piha-alue korjattaisiin erittäin laajasti (noin 50 % korjausaste).
- Kevyemmässä korjaustavassa otettiin lähtökohdaksi se, että tehdään vain aivan välttämättömimmät korjaukset 1 000 000 euron budjetilla (noin 30 % korjausaste). Tämä korjaustapa ei pitänyt sisällään käytännöllisyyteen liittyviä asioita. Lisäksi muun muassa Västerskogin päiväkodin ongelmallinen kellari poistettaisiin käytöstä laajan korjauksen sijaan.

Tarkempi korjaustoimenpiteiden vertailutaulukko, josta eroavaisuudet on nähtävillä helposti, on hankesuunnitelman liitteenä. Tämän lisäksi verrattiin kustannuksia keskenään. Vertailuun otettiin mukaan myös uudisrakennusvaihtoehto. Kaikissa kolmessa vaihtoehdossa paikkamäärä on 84. Hankesuunnitelman kustannusvertailussa raskaamman korjaustavan toteutus maksaisi noin 2.5 miljoonaa euroa 20 vuoden käyttöiällä ja kevyemmän noin miljoona euroa 10 vuoden käyttöiällä. Uuden päiväkodin rakentaminen maksaisi noin 2.4 miljoonaa euroa 30 vuoden käyttöiällä. Hankesuunnitelmassa todetaan myös että 30 vuoden kokonaiskustannusten osalta uuden rakennuksen kustannuksiksi tulee noin 4.9 miljoonaa euroa. Raskaammalla ja kevyemmällä korjaustavalla vastaava kustannus on noin 5.7 miljoonaa euroa mm. ylläpitokustannusten ollessa korkeampia.

### **Liitteet / Bilagor**

Liite/Bilaga 1/38. § TEKVLC: Västerskogin alueen päiväkotien tutkimuskoonti

Liite/Bilaga 2/38. § TEKVLC: Västerskogin päiväkotien hankesuunnitelma

Liite/Bilaga 2a/38. § TEKVLC: Västerskogin päiväkoti lausunto

Liite/Bilaga 2b/38. § TEKVLC: Metsärinteän päiväkoti lausunto

Liite/Bilaga 2c/38. § TEKVLC: Korjaustoimenpiteet taulukko päivitetty

### **Hankesuunnitelman johtopäätös**

Ottaen kokonaisuudessa huomioon päiväkotien rakennusvuodet, alkuperäiset käyttötarkoitukset, kuntotutkimusten tulokset, terveydelliset ja turvallisuuteen vaikuttavat seikat sekä korjaustarpeen laajuuden, ei rakennusten korjausta nähdä kannattavana. Hankesuunnitelman kustannuslaskelmat tukevat päätelmää, jossa uuden rakennuksen tekeminen on kertosijoituksena ja pitkällä tähtäimellä kannattavampaa.

### **Teknisen johtajan ehdotus**

Tekninen valiokunta päättää, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteän kielikylpypäiväkotia ei lähdetä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Tekninen valiokunta pyytää sivistysosastolta palvelusuunnitelmaa eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi.

### **Tekniska direktörens förslag**

Tekniska utskottet beslutar att Västerskogin päiväkotit och Metsärinteens kielikylpypäiväkotit inte renoveras på grund av tekniska och ekonomiska skäl. Tekniska utskottet ber Bildningsavdelningen göra upp en serviceplan för daghemmen i södra Sibbo i syfte att planera de kommande investerings- och renoveringsbehoven.

Charlotta Engblom ehdotti, asian jättämistä pöydälle. Karl-Erik Oljemark kannatti Charlotta Engblomin ehdotusta asian jättämisestä pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian pöydälle jättämistä koskeva kannatettu ehdotus, joten oli äänestettävä asian pöydälle jättämisen ja käsittelyn jatkamisen välillä.

Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät ”jaa” ja asian pöydälle jättämistä kannattavat äänestävät ”ei”. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Asian käsittelyn jatkaminen, ”jaa” (3 kpl):

Monika Hämäläinen, Juha Kopra, Bob Myrberg

Asian pöydälle jättäminen, ”ei” (4 kpl):

Rainer Boman, Charlotta Engblom, Anna-Karoliina Mattila, Karl-Erik Oljemark

**Päätös**

Tekninen valiokunta päätti jättää asian pöydälle.

**Beslut**

Tekniska utskottet beslöt bordlägga ärendet.

TEKVLK § 44

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 21.4.2020

Valmistelija / Beredare: asiakaspalvelupäällikkö / kundbetjäningsschef  
Henna Martikainen, henna.martikainen@sipoo.fi

Asian uudelleen käsittely.

### **Liitteet / Bilagor**

Liite/Bilaga 1/44. § TEKVLK: Västerskogin alueen päiväkotien tutkimuskoonti

Liite/Bilaga 2/44. § TEKVLK: Västerskogin päiväkotien hankesuunnitelma

Liite/Bilaga 2a/44. § TEKVLK: Västerskogin päiväkotit lausunto

Liite/Bilaga 2b/44. § TEKVLK: Metsärinteens päiväkotit lausunto

Liite/Bilaga 2c/44. § TEKVLK: Korjaustoimenpiteet taulukko

### **Teknisen johtajan ehdotus**

Tekninen valiokunta päättää, että Västerskogin päiväkotit ja Metsärinteens kielikylpypäiväkotit ei lähdetä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Tekninen valiokunta pyytää sivistysosastolta palvelusuunnitelmaa eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi.

### **Tekniska direktörens förslag**

Tekniska utskottet beslutar att Västerskogin päiväkotia och Metsärinteens kielikylpypäiväkotia inte renoveras på grund av tekniska och ekonomiska skäl. Tekniska utskottet ber Bildningsavdelningen göra upp en serviceplan för daghemmen i södra Sibbo i syfte att planera de kommande investerings- och renoveringsbehoven.

### **Teknisen johtajan muutettu ehdotus**

Tekninen valiokunta päättää, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteens kielikylpypäiväkotia ei lähdetä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä. Tekninen valiokunta pyytää sivistysosastolta ja sivistysvaliokunnalta palvelusuunnitelmaa eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi.

### **Tekniska direktörens ändrade förslag**

Tekniska utskottet beslutar att Västerskogin päiväkotia och Metsärinteens kielikylpypäiväkotia inte renoveras på grund av tekniska och ekonomiska skäl. Tekniska utskottet ber Bildningsavdelningen och Bildningsutskottet göra upp en serviceplan för daghemmen i södra Sibbo i syfte att planera de kommande investerings- och renoveringsbehoven.

Charlotta Engblom teki vastaehdotuksen:

Tekninen valiokunta merkitsee Västerskogin päiväkodin ja Metsärinteens kielikylpypäiväkodin uudet kuntokartoitukset ja hankesuunnitelman tiedoksi. Tekninen valiokunta pyytää sivistysvaliokuntaa ottamaan kantaa tilatarvekartoituksen laatimiseen tarpeesta eteläisen Sipoon alueen päiväkodeista tulevien investointi- ja korjaustarpeita varten.

Anna-Karoliina Mattila kannatti Charlotta Engblomin vastaehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu vastaehdotus minkä vuoksi oli äänestettävä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysmenettelyä: esittelijän muutetusta ehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja Charlotta Engblomin vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Nimenhuutoäänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Esittelijän muutettu ehdotus, "jaa" (4 kpl):

Rainer Boman, Monika Hämäläinen, Juha Kopra, Bob Myrberg

Charlotta Engblomin vastaehdotus, "ei" (3 kpl):

Charlotta Engblom, Anna-Karoliina Mattila, Bjarne Ståhl

Puheenjohtaja totesi, että tekninen valiokunta oli äänin 4 - 3 päättänyt hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

**Päätös**

Tekninen valiokunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

**Beslut**

Tekniska utskottet godkände föredragandens ändrade förslag.

---

## Sivistysvaliokunta / Bildningsutskottet 09.03.2022 § 27

322/10.03.02.01/2022

Valmistelija / Beredare: Varhaiskasvatuspäällikkö / Chef för småbarnspedagogik Mervi Keski-Oja, mervi.keski-oja(at)sipoo.fi, Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Jukka Pietinen, jukka.pietinen(at)sipoo.fi, Investointipäällikkö / Investeringschef Marika Kämppi, marika.kamppi(at)sipoo.fi, Asiakaspalvelupäällikkö / Kundservicechef Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi, Suunnittelija / Planerare Petra Salomaa, petra.salomaa(at)sipoo.fi,

### Taustaa

Etelä- Sipoon päiväkotiratkaisut ovat olleet esillä useamman vuoden ajan. Vuonna 2018 Sivistysvaliokunnassa esitettiin (SIVVLK3.10.2018 §77) ehdotus, että sisäilma- ja toiminnallisista haasteista kärsivien Västerskogin ja Metsärinteen päiväkotien tilalle yksityinen palveluntuottaja rakennuttaisi uudet tilat. Toiminta järjestettäisiin palvelusetelitoimintana siten, että suomenkielinen ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus olisivat yksityisen palveluntuottajan tuottamia ja kielikylpyvarhaiskasvatus kunnan omaa toimintaa. Sivistysvaliokunnan päätösehdotukseen esitettiin vastaehdotus, jossa varhaiskasvatus jatkuisi alueella kokonaan kunnallisena varhaiskasvatuspalveluna sisältäen ruotsinkielisen, suomenkielisen ja kielikylpytoiminnan. Lisäksi pyydettiin teknistä valiokuntaa tarkistamaan nykyisten rakennusten kunto ja miltä osin niitä voitaisiin mahdollisesti käyttää sekä hakemaan myös muita vaihtoehtoja kuin rakennuskannan kokonaisvaltainen uudelleen investointi. Tämä ehdotus sai kannatusta ja vahvistettiin sivistysvaliokunnan päätökseksi.

Myöhemmin teknisen valiokunnan kokouksissa 17.3.2020, §38 ja 21.4.2020, §44 todettiin, että Västerskogin päiväkotia ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotia ei ole syytä lähteä peruskorjaamaan teknisistä ja taloudellisista syistä, vaan tilat tulee järjestää muulla tavoin. Tekninen valiokunta myös pyysi 21.4.2020 kokouksen päätöksessä sivistysosastolta ja sivistysvaliokunnalta palvelusuunnitelman tekemistä tulevien investointi- ja korjaustarpeiden suunnittelemiseksi Etelä- Sipoon alueen päiväkodeille.

Samanaikaisesti valmistui Landsängens daghemin kuntotutkimukset ja hankesuunnitelma. Selvitysten tulokset olivat vastaavat kuin Västerskogin päiväkotialueen rakennuksissa. Toimitilat linjasivat, että rakennusta otetaan mukaan Sivistysosaston palvelusuunnitteluun ja mietitään tilojen osalta vaihtoehtoinen ratkaisu toiminnan ylläpitämiseksi. Peruskorjausta ei nähty kannattavana.

### Palveluselvityksen ja tarvekartoituksen tekeminen

Teknisen valiokunnan pyyntöön perustuen Sivistysosastolla käynnistettiin palveluselvityksen teko koko eteläisen Sipoon varhaiskasvatuspalveluista ulkopuolisen konsultin johdolla. Selvitys sisälsi tarkastelua lasten määrän kehitymisestä Sipoossa, palvelujen tarjonnan ja kysynnän määristä sekä kiinteistöjen kyvystä vastata palvelutarpeeseen. Selvityksen jälkeen tehtiin lisäksi tarkempi tarvekartoitus Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisuille. Tässä vertailtiin erilaisia päiväkotirakennuksia, niiden toteutustapoja ja rahoitusta. Lisäksi käytiin läpi eri tonttivaihtoehtoja ja näiden soveltuvuutta. Lähtötietona käytettiin myös Västerskogin päiväkodista, Metsärinteen kielikylpypäiväkodista ja Landsängens daghemista tehtyjä kuntoarvioita ja -tutkimuksia sekä hankesuunnitelmia. Selvityksen yhteydessä kuultiin myös päiväkotien henkilökuntaa ja heidän toiveitaan. Tarvekartoituksen tulokset on esitelty myöhemmin tässä asiakirjassa.

### **Väistötilaratkaisu saatava nopeasti**

Landsängens daghemissa, Västerskogin päiväkodissa ja Metsärinteen kielikylpypäiväkodissa on kaikissa todettu olevan haasteita sisäilman ja rakenteiden osalta. Lisäksi kyseiset rakennukset eivät vastaa kaikilta osin nykypäivän tarpeita ja niiden toiminnallisuudessa on puutteita. Neljäs päiväkotia Ängskullen on poistettu käytöstä samoista syistä jo aiemmin vuosia sitten. Landängens daghem sijaitsee Söderkullassa, kolme muuta päiväkotia Västerskogin päiväkotialueella.

Asian käsittelyyn kunnan sisäisesti on mennyt vuosia. Tuona aikana tilanne on muuttunut rakennuksissa. Metsärinteen kielikylpypäiväkodille tulee löytää uudet tilat viimeistään syksyllä 2022. Lisäksi Västerskogin päiväkotia tarvitsee väistötilat lähiaikoina. Landsängens daghemin osalta on arvioitu, että rakennuksessa voitaisiin olla vielä toimintakausi 2022–2023, jonka jälkeen myös sen osalta toiminta tulee siirtää parempiin tiloihin.

### **Yleisiä tarkasteltuja väliaikaisia tilaratkaisuja**

Päiväkotien väistötilamahdollisuuksia käytäessä läpi Toimitilat ovat selvittäneet seuraavat vaihtoehdot:

- Rakennetaan väliaikainen ratkaisu omaksi tai vuokrattuna -> Tila-elementtiratkaisu (ns. paviljonki)
- Vuokrataan väliaikainen valmis tila -> Sipoon alueella ei ole sellaista yksityistä toimijaa, jolla olisi tarjota tämän kokoiset väistötilat kunnalle. Tällöin väliaikainen ratkaisu tulisi vuokrata lähikunnasta esim. Porvoo tai Helsinki. Pitkän väistöajan takia tätä ei nähdä kannattavana ratkaisuna.
- Toimintojen siirtäminen väliaikaisesti kunnan muihin rakennuksiin -> Sipoon kunnalla ei ole tarjota rakennusta / rakennuksia väliaikaiseksi ratkaisuksi kolmelle kokonaiselle päiväkodille. Kaikki nykyiset Etelä-Sipoon päiväkodit ovat aktiivisessa käytössä, ja kouluihin ei mahdu tällaista määrää lapsia lisää. Muutostöistä muodostuisi myös merkittäviä kustannuksia kunnalle. Muut vapaat rakennukset ovat poistettu käytöstä niiden huonon kunnan ja sisäilman takia.
- Nykyisiin tiloihin jäänti noin 5–7 vuodeksi -> Ei voida pitää työntekijöiden tai lasten terveyden kannalta hyväksyttävänä vaihtoehtona.

Toimitilojen suositus yllä olevista vaihtoehdoista oli tilaelementtiratkaisu, jolloin kunnalle jäisi kunnolla aikaa suunnitella ja rakentaa pysyvät päiväkodit. Tätä vaihtoehtoa lähdettiin tarkastelemaan laajemmin ratkaisuehdotusta laadittaessa.

### **Rakentamistapojen tarkastelu**

Toteutustapojen vaihtoehtotarkastelun tavoitteena oli selvittää, mikä toteuttamistapa olisi kannattavin uudelle väliaikaiselle päiväkodille. Toteutusvaihtoehtoja tarkasteltiin kustannusten, aikataulun, hankintaprosessin, laadun, riskien, kunnan taseen sekä joustavuuden näkökulmista.

Vaihtoehtoina tutkittiin:

- Rakentaminen kunnan omaan taseeseen
- Vuokramalli
- Leasing-malli
- Elinkaarimalli
- Palvelusetelivaihtoehto

Ottaen huomioon tutkitut näkökulmat sekä tilanteen tiukan aikataulun, päädyttiin vuokravaihtoehdon kannalle.

Kunnan omaan taseeseen toteutettuna päiväkodin suunnittelu ja rakentaminen kestää vähintään 5–6 vuotta, eikä tämän toteutusta Etelä-Sipooseen ole huomioitu talousarvioin investointisuunnitelmassa. Leasing- ja elinkaarimallit eivät sovellu parhaiten tämän kokoisiin hankkeisiin.

### **Uuden väliaikaisen päiväkotipaviljongin koko**

Väistöratkaisun tulisi tarjota tilat kolmen päiväkodin lapsille:

1. Västerskogin päiväkoti 2 ryhmää
2. Metsärinteen kielikylpypäiväkoti 1–2 ryhmää
3. Landsängens daghem 3 ryhmää

Tähän perustuen tarvekartoituksessa esitettiin uuden väliaikaisen päiväkotipaviljongin kooksi 8-ryhmäistä tilaelementtiratkaisua. Tällöin rakennukseen mahtuisivat kaikki edellä mainitut ryhmät ja tarvittaessa Mäntymäen päiväkodin väliaikaisratkaisuun perustuva ryhmä. Selvitystyön aikana tutkittiin myös vaihtoehtona 4+4-ryhmäinen ratkaisu, mutta se ei olisi kovin kustannustehokas eikä kahta soveltuvaa rakennuspaikkaa ole saatavilla.

Lisäksi on arvioitu, että onko mahdollista toteuttaa tilapäiset päiväkotiratkaisut 4- ja 6-ryhmäisenä. 4-ryhmäinen on oletettavasti liian suppea ja 6-ryhmäinen riittänee, mikäli oletetaan, että lapsimäärät pysyvät ennallaan eivätkä nouse eikä varauduta lisätilarpeisiin esimerkiksi väestökasvun tai mahdollisten muiden päiväkotien korjaustöiden väistöihin. Jotta tarvittaessa tilat riittävät ilman, että joudutaan ottamaan käyttöön ylimääräisiä ja epäkäytännöllisiä tiloja, soveltuvin ratkaisu voisi olla 6+2-ryhmäinen ratkaisu, jossa 2-ryhmää koskeva lisäosa jätetään optioksi.

### **Paviljonkipäiväkodin sijainti**

Uuden päiväkodin mahdollisia sijaintivaihtoehtoja tarkasteltiin selvitystyössä seitsemästä eri näkökulmasta, jotka olivat:

1. kaavoitus,
2. asuinalueet ja niiden sijainti,
3. kuljetus ja yhteydet,
4. olemassa oleva palvelukanta,
5. piha-alueet ja ympäristö,
6. tontin koko ja toteutettavuus sekä
7. soveltuvuus paviljonkiratkaisun hyödyntämiseen.

Selvityksen aikana tutkittiin kaikki mahdolliset saatavilla tai suunnitteilla olevat tonttivaihtoehdot. Vaihtoehtoina tutkittiin

- Västerskogin päiväkodin tontti ja Metsärinteen kielikylpypäiväkotien tontti
- Miilin alueen käyttämätön Y-tontti (Söderkullan koulutien eteläpuolella)
- Massbyn kaava-alueiden tulevat tontit (Massby eteläinen ja Massbyn Danielsbacka)
- Opintien alue
- Taasjärventie käyttämätön Y-tontin puolikas
- Mäntymäki, rakennusoikeuden laajennus

Selvityksen perusteella päädyttiin Västerskogin päiväkotialueeseen, koska se nähtiin luonnonläheiseksi ympäristöksi lapsille kasvaa ja kehittyä. Alueen tontit soveltuvat myös hyvin paviljonkiratkaisun rakentamiseen. Uuden paviljonkirakennuksen rakentaminen kyseisille tonteille edellyttää, että vanhat rakennukset (3 päiväkotia ja 2 ulkorakennusta) puretaan ensin.

## Laskelmien perusteet ja vuokrat

Väliaikaisten vuokrattavien paviljonkien investointikustannusarviot määritettiin elementtitoimittajilta saatujen neliövuokrien ja kunnalla jo käytössä olevien tilapaviljonkien neliövuokrien perusteella. Neliövuokrat vaihtelivat noin 16–23 €/m<sup>2</sup>/kk. Vuokralaskelmissa on käytetty yleisiä, saatavilla olevia vuokratilastoja ja niitä voidaan pitää suutaan antavina. Vuokraan vaikuttaa muun muassa kohteen laajuus, vuokrasopimuksen kesto ja paviljongin yhteistilojen määrä ja laatu. Paviljonkiin on nyt laskettu mukaan Cook and chill -keittiö.

Laskelmissa uuden kunnan taseeseen rakennettavan kahdeksanryhmäisen päiväkodin investointikustannuksena käytettiin neliöhintaa, joka oli 3300 €/brm<sup>2</sup>.

Päiväkotien ylläpidon kustannukset on arvioitu Toimitilat -yksikön toimittamien toteumatietojen perusteella. Neliöhintaiset ylläpidon kustannukset arvioitiin samoiksi jokaiselle vaihtoehdolle.

Vuokralaskelmia eri ryhmävaihtoehdoille voidaan pitää suuntaa antavina arvioina, koska tilaohjelmaa eikä muita tarkempia suunnitelmia ole laadittu.

	5 vuotta (ei realistinen)	10 vuotta	15 vuotta
<b>4-ryhmäinen</b>	Vuokratulot 5 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 1 975 120 €  Sekä ylläpitokulut: 115 170 €/v	Vuokratulot 10 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 2 806 720 €  Sekä ylläpitokulut: 115 170 €/v	Vuokratulot 15 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 3 693 760 €  Sekä ylläpitokulut: 115 170 €/v
<b>6-ryhmäinen</b>	Vuokratulot 5 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 2 629 520 €  Sekä ylläpitokulut: 172 755 €/v	Vuokratulot 10 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 3 793 760 €  Sekä ylläpitokulut: 172 755 €/v	Vuokratulot 15 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 5 041 160 €  Sekä ylläpitokulut: 172 755 €/v
<b>8-ryhmäinen</b>	Vuokratulot 5 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 3 228 480 €  Sekä ylläpitokulut: 230 340 €/v	Vuokratulot 10 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 4 669 920 €  Sekä ylläpitokulut: 230 340 €/v	Vuokratulot 15 vuodelle ja kertaainvestoinnit yhteensä: 6 222 240 €  Sekä ylläpitokulut: 230 340 €/v
<b>8-ryhmäinen päiväkotikunnan taseeseen</b>	Uuden päiväkodin investointikustannus on 6 298 400 €  Sekä käyttökulut 230 340 €/v		

8-ryhmäisen, väliaikaisen vuokrapäiväkotipaviljongin hinta-arvio tällä hetkellä on noin 4 670 000 € maksimihinnalla laskettuna ja 10 vuoden käyttöajalla. Tähän päälle tulisi ylläpitokulut noin 230 000 euroa vuodessa. Nykyisten olemassa olevien rakennusten ylläpitokulujen verran tulisi säästöä, eli noin 380 000 euroa. Ylimääräistä vuokratettavaa jäisi siis noin 3 150 000 € 10 vuodelle. Vuositasolla tämä tekee noin 315 000 €.

Tämän lisäksi kunnan investoitavaksi jää purku- ja maanrakennustyöt sekä mahdolliset suunnittelu- ja rakennuslupakustannukset sekä



lämmitystaparatkaisu. Lisäksi piha-alueen parantaminen tulee kustantaa investointina.

### **Lapsivaikutusten arviointi**

Lapsivaikutusten arviointi on erilaisten päätösten ja toimenpiteiden yhteydessä tehtävää lapsiin kohdistuvien vaikutusten ennakoimista ja seuranta: miten lapsen oikeudet toteutuvat ja millaisia hyötyjä tai haittoja lapsiin kohdistuvilla päätöksillä ja toiminnalla aiheutetaan? (THL)

#### **Taustaa**

Västerskogin aluetta ja siihen liittyvien varhaiskasvatuspalveluiden eri vaihtoehtoja on selvitetty laajasti vuonna 2018. Selvityksen yhteydessä on kuultu sekä huotajia, henkilökuntaa että lapsia. Lapset saivat myös kuvilla ja piirtää Unelmiensa päiväkodin ja siihen liittyviä elementtejä. Asian toimielinkäsittelyssä kaikki lasten tuotokset olivat esillä päättäjien nähtävillä.

Lasten mielestä Unelmien päiväkodissa olisi enemmän keinoja esimerkiksi lautakeinoja ja hämähäkkikeinoja. Lapset toivoivat myös isoja dinosauruksia, vähän palomies- ja poliisi tarvikkeita sekä iso paloauto, lisää pyöriä ja jokin uusi kiipeilyteline. Unelmien päiväkodissa voisi myös olla uima- tai vesileikkihuone, isompi kiipeilyseinä ja jumppahuone. Lapset toivoivat, että päiväkodin luona paistaisi aina sateen jälkeen sateenkaari. (Lasten mielipiteet koottu 2-5-vuotiailta Menninkäisiltä vuonna 2018)

Tehtäessä päätöstä Etelä-Sipoon varhaiskasvatuksen päiväkotijärjestelyistä otetaan huomioon seuraavat lapsiin kohdistuvat teemat:

### **Lapsen näkökulma**

Lapsille merkityksellisiä ovat kodinomaisuus, elämyksellisyys ja luovuus. Nämä ovat yhteistä kokemusmaailmaa erityisesti silloin, jos yhteistä kieltä ei ole (ryhmät joissa maahanmuuttajalapsia ja monikulttuurisia taustoja). Ympäristöjä suunniteltaessa on huomioitava tilojen elämyksellisyys, muunneltavuus ja kodinomaisuus. Toiminnan on oltava esimerkiksi erilaisin aistivälinen tapahtuvaa oppimista ja kasvun tukemista. Luonto on yksi tärkeä oppimisympäristö ja luontokohteiden merkitys korostuu erityisesti silloin, kun yhteinen kieli ja tausta puuttuvat. Luonto tarjoaa jaettava arvomaastoa ja luontokokemus on vahva viesti ja apuväline esimerkiksi erilaisista kulttuuritaustoista tuleville perheille. Sisätiloissa on huomioitava, että ne taipuvat erilaiseen toimintaan tilat tukevat erilaisia oppimisen tapoja (esim. musiikki, liikunta, erilaiset ilmaisukasvatuksen muodot), välineet on oltava tarjolla lapselle. Kodinomaisuus luo turvaa ja rauhallisuutta sekä yhteisöllisyyttä.

### **Lapsen kasvu ja kehitys**

Aikuinen on leikin mahdollistaja, joka mm. antaa tilat ja materiaalit leikkiin. Leikki mahdollistuu, kun lapselle on tarjolla materiaalia/aineistoa (jota lapsi saa vapaasti muunnella ja sekoittaa, luoda leikin), lisäksi tarvitaan muunneltavaa tilaa. Tilan on mahdollistettava, että lapsella on mahdollisuus kiinnostua, innostua, inspiroitua ja motivoitua. Tämän edellytyksenä on, että lapsi pystyy näkemään vaihtoehdot ja tekemään itse valintoja.

Ympäristön tulee tukea liikettä. Lapset haaveilevat esim. liikuntasalista ja keppihevostista. Tilojen täytyy mahdollistaa monipuolisen liikkumisen ja lapset ovat ilmaisseet tarpeensa vapaalle tilalle. Tilaa ei tule nähdä turvallisuusriskinä vaan tärkeänä osana lapsen itsesäätelykehitystä. Tila

tarjoaa mahdollisuuden luoda, tukee lapsen kasvua ja kehitystä tukien lapsen itsesäätelytaitoja.

Aistit ovat yksi oppimisen väline ja ympäristön tulee tukea moniaistista oppimisprosessia. Rakentamaton ympäristö ja luonto (esim. puut pensaat kukat) ovat osa aistien kanssa oppimista.

Lapset ilmaisivat jonkin verran sitä, että rakentamaton ympäristö tukee lapsen mielikuvituksen kehittymistä, tämä on myös osa innostumista ja inspiroitumista. Rakentamaton ympäristö tarjoaa myös oppimismateriaalia.

Myös turvallisuus on huomioitava ympäristössä, lasten mietinnässä turvallisuuden uhkat liittyvät kiusaamiseen, mutta turvallisuuden tunne liittyy myös esim. pieniin tavaroihin. Ympäristössä on huomioitava myös materiaalin ja materiaallisen merkitys lapsen turvallisuuden tunteelle (esim. henkilökohtaisesti nimetyt esineet). Turvallisuutta luo myös lapsen ikätasoinen toiminta, esimerkiksi esiopetusikäiset haaveilivat hiekkalaatikoista pihalla ja ilmaisevat pitävänsä pienten lasten toiminnasta.

### **Lapsen ihmissuhteet**

Yhtenä lasten toiveena on, että myös vanhemmat ja kaverit olisivat päiväkodissa. Tilat ja toiminta täytyvät olla muunneltavia siten, että lasten toiveita voidaan toteuttaa. Toiminta ei voi olla kangistunut tiettyihin tiloihin fyysisesti ja sosiaalisesti, vaan sen on voitava muuttua lasten tarpeiden ja ajatusten mukana. Esim. tilat ja ryhmien jakoa on voitava tehdä siten, että ne tukevat lasten sosiaalisia suhteita. Niin henkisesti kuin fyysisesti täytyy olla valmiutta muuttaa käytäntöjä. Tiloilla ja toiminnalla voidaan tukea ja kehittää lapsen yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja, edistää lapsen toimimista vertaisryhmässä sekä ohjata eettisesti vastuulliseen ja kestävään toimintaan, toisten ihmisten kunnioittamiseen ja yhteiskunnan jäsenyyteen. Fyysisiä ympäristöjä suunniteltaessa ja rakennettaessa täytyy hyödyntää varhaiskasvatuksen asiantuntijoiden (suunnittelijoiden ja toteuttajien) asiantuntemus ja lasten näkökulmia.

### **Lapsen asuminen**

Lapset kokevat päiväkodin yhdeksi kasvu ympäristökseen. Esim. kodinomaisuus ja perheenjäsenten tuominen varhaiskasvatukseen on lasten toive. Päiväkoti koetaan jonkinlaiseksi kodin jatkeeksi. Varhaiskasvatuksessa täytyy luoda siltoja kodin ja varhaiskasvatuksen välille. Tällöin kodinomaisuus ja inhimillisuus tukevat lapsen kasvua ja kehitystä. Koska lapsen elämä muodostuu monista toimintaympäristöistä, lapsen stressitasoa voidaan laskea, kun ympäristöllä voidaan tukea lapsen hyvinvointia ja tasapainoa. Suunnittelussa täytyy ottaa mukaan ne jotka ymmärtävät ja tietävät lapsen maailmasta.

### **Lapsen liikkuminen**

Lähiympäristössä on huomioitava, että päiväkodin pihan lisäksi pitää olla saatavilla luontokohteita. Lapsilla on halu ja tahto kartoittaa lähiympäristöä luontokohteiden kautta. Tällä hetkellä luontokohteiden saatavuus on vähäistä. Luonnon tarjoama hyvinvointivaikutus on todettu merkittäväksi, joten se täytyy ottaa huomioon suunnittelussa. Lapset haaveilivat myös eläinten läsnäolosta varhaiskasvatuksessa, ja suunnittelussa on huomioitava, että lapset esittävät niitä asioita, jotka tukisivat heidän hyvinvointiaan omissa toimintaympäristöissään.

### **Lapsen terveys ja turvallisuus**

Turvallisuudessa lapsen näkökulmasta korostuu hoivan tarve ja toisaalta huoli sosiaalisista suhteista(kiusaaminen). Lapsi kokee tärkeäksi tilat ja tapahtumat, jotka liittyvät hoivan kokemukseen kuten lepo, rentoutus ja syöminen. Kiusaamista ennaltaehkäisevän ilmailirin luovat aikuiset ja lapset

yhdessä, mutta vastuu on aikuisilla: tärkein turvallisuustekijä on se, että aikuiset luovat suvaitsevan ja tunnekohtaavan ilmapiirin. Lapset nauttivat ruuasta ja ruokailutilanteilla on tärkeä merkitys. Ruoka itsessään on tärkeä tekijä ja lapset arvostavat hyvää ruokaa. Ruokailulle on varattava oma aika tila varhaiskasvatuksessa, koska se on yksi merkityksellisin tapahtuma, jolloin se ei voi tapahtua ns. toiminnan sivutuotteena.

### Lapsen perhe ja talous

Lapsi ei tee tiukkoja rajoja eri toimintaympäristöjen välillä. Lapsen hyvinvointia tukevat samat asiat ja tekijät niin kotona kuin päiväkodissa. Siihen kuuluu turvallisuuden tunne, perhe ja merkittävien aikuisten olemassaolo. Päivähoitoyksikkö on myös toimintaympäristöjen kohtaamispaikka, eikä välikulkutila. Kohtaamispaikkana se antaa mahdollisuuksia kanssakäymiselle ja yhteiselle tekemiselle. Yhteinen kasvatustyö tarkoittaa toiminnallista ja osallistavaa yhdessä olemista. Tämä luo vaatimuksia myös tiloille, että ne mahdollistavat tämän yhdessä tekemisen.

**Vaikutustenarviointi eri vaihtoehdoissa** (1. kunnan toiminnan, 2. kustannusten, 3. henkilöstön, 4. perheiden ja 5. lasten näkökulmasta, 6. kieli, 7. johtaminen)

#### 1. Neliryhmäinen päiväkotiki (4 ryhmää)

1. Landsängen ei olisi ollenkaan mukana väistötilaratkaisuissa
2. Kustannuksiltaan kenties edullisin, mutta haasteita tilojen riittävydessä eli saatetaan silti tarvita lisätilaa, jolloin kustannukset nousevat.
3. Henkilöstö koostuisi pääasiassa Västerskogin alueen työntekijöistä. Suomenkielinen henkilöstö. Työmatkoihin saattaa tulla muutoksia. Mikäli päiväkodissa myös ruotsinkielinen lapsiryhmä, tarvitaan myös ruotsinkielistä henkilökuntaa.
4. Päiväkotiki sijaitsisi eri paikalla kuin ennen. Matka päiväkotikiin muuttuisi vain vähän. Västerskogin henkilökunta jatkaisi mahdollisesti yhteistyötä. Mikäli päiväkodissa myös ruotsinkielinen lapsiryhmä, palveluvalikko laajenisi. Tällöin päiväkodissa olisi kaksi kieltä saman katon alla
5. Lasten hoitomatka muuttuisi vain vähän. Lapset siirtyisivät pääasiassa Västerskogin alueelta väistöön eli vertaissuhteilla olisi mahdollisuus säilyä. Lapsille pääasiallisesti tuttu henkilökunta jatkaisi uusissa tiloissa. Lapsille tarjoutuvat uudet oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Mikäli päiväkodissa myös ruotsinkielinen lapsiryhmä, lapset toimisivat ympäristössä, jossa kaksi kieltä saman katon alla, mutta lapsiryhmät kieliryhmittäin.
6. Palvelua 1 tai 2 kielellä?
7. Onko johtajalla 2 yksikköä johdettavanaan?

#### 2. Kuusiryhmäinen päiväkotiki (6 ryhmää)

1. Mahdollistaisi uuden ruotsinkielisen pk:n rakentamisen Söderkullaan olematta kuitenkaan aivan liian suuri. Mahdollisesti kahden ryhmän optiolla, mikäli lapsimäärä kasvaakin.
2. Kustannuksiltaan keskiverto. Tila vastaa tarpeita, mutta kasvulle ei jää varaa. Mikäli lisätilaa tarvitaan, kustannukset nousevat.
3. Henkilöstö koostuisi pääasiassa sekä Västerskogin että Landsängenin päiväkotien henkilöstöstä. Suomen ja ruotsinkielinen henkilöstö. Työmatkoihin saattaa tulla muutoksia. Muutoksia voi tulla myös mm. työn organisoimiseen, osaamisen jakamiseen, johtamiseen, päiväkodin toimintakulttuuriin
4. Päiväkotiki sijaitsisi eri paikalla kuin ennen. Matka päiväkotikiin muuttuisi. Henkilökuntaa olisi pääasiassa sekä Västerskogin että Landsängenin päiväkodista. Palveluvalikko laajenisi. Päiväkodissa olisi kaksi kieltä saman katon alla.
5. Lasten hoitomatka muuttuisi. Lapset siirtyisivät Västerskogin alueelta ja Landsängenistä väistöön eli vertaissuhteet voisivat säilyä ja uusia olisi mahdollisuus luoda. Lapsille pääasiassa tuttu henkilökunta sekä toisesta yksiköstä tullut henkilökunta jatkaisi uusissa tiloissa. Lapsille tarjoutuvat uudet oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Lapset toimisivat ympäristössä, jossa kaksi kieltä saman katon alla, mutta lapsiryhmät kieliryhmittäin.
6. Palvelua 2 kielellä.
7. Johtajalla 1 yksikkö johdettavanaan

### 3. Kahdeksanryhmäinen päiväkotiki

1. Olisi riittävän suuri ja olisi yksi ryhmä myös kasvulle
2. Kustannuksiltaan korkein, mutta kattaa kasvun eli lisätilan tarvetta ei välttämättä tarvita, jolloin kustannukset voivat vertautua vaihtoehtoon 2 lisätarpeella.
3. Henkilöstö koostuisi pääasiassa sekä Västerskogin että Landsängenin päiväkotien henkilöstöstä ja kasvua varten tarvittavasta lisähenkilöstöstä. Suomen ja ruotsinkielinen henkilöstö. Työmatkoihin saattaa tulla muutoksia. Muutoksia voi tulla myös mm. työn organisoimiseen, osaamisen jakamiseen, johtamiseen, päiväkodin toimintakulttuuriin
4. Päiväkotiki sijaitsisi eri paikalla kuin ennen. Matka päiväkotiin muuttuisi. Henkilökuntaa Västerskogin, ja Landsängenin päiväkodista sekä mahdollisesti uutta henkilökuntaa kasvun mukaan. Palveluvalikko laajenisi. Päiväkodissa olisi sekä suomen- että ruotsinkielistä toimintaa.
5. Lasten hoitomatka muuttuisi. Lapset siirtyisivät Västerskogin alueelta ja Landsängenistä väistöön, jolloin vertaisuuhteet voisivat säilyä ja uusia olisi mahdollisuus luoda. Lapsille tuttu henkilökunta ja toisesta yksiköstä tullut henkilökunta sekä mahdollinen täysin uusi henkilökunta jatkaisi uusissa tiloissa. Lapsille tarjoutuvat uudet kasvu- ja oppimisympäristöt sekä sisällä että ulkona. Lapset toimisivat ympäristössä, jossa kaksi kieltä saman katon alla, mutta lapsiryhmät kieliryhmittäin.
6. Palvelua 2 kielellä.
7. Johtajalla yksi yksikkö johdettavanaan

Sivistysosasto toteaa parhaimmaksi vaihtoehdoksi 6-ryhmäisen päiväkodin vuokraamisen 10–15 vuodeksi tarjousten perusteella. Samalla varaudutaan kahden ryhmän lisäoptioon. Vuokrattu paviljonkivaihtoehto antaa kunnalle lisäaikaa ja joustoa päätöksentekoon eikä vaadi kunnalta pitkän aikavälin investointipäätöstä. Sijointipaikkana Västerskogin päiväkotitontti, josta puretaan nykyiset kiinteistöt. Purku- ja rakennustöiden ajaksi toiminnalle järjestetään väistötilat Söderkullasta. Niitä koskevat selvitykset ovat kesken.

#### Osallistaminen ja kuuleminen

Lasten huoltajia ja kunnan asukkaita kuullaan kuntalain 22 §:n mukaisesti Etelä-Sipoon päiväkotiratkaisuihin liittyvässä asiassa erikseen järjestettävässä tilaisuudessa, jossa esitellään suunnitelma ja annetaan tilaa keskustelulle sekä ohjeet kirjalliseen vaikuttamiseen. Tilaisuus järjestetään viikolla 12 erikseen ilmoitettavana ajankohtana.

#### Jatkotoimenpiteet

Etelä-sipoon päiväkotiratkaisut tuodaan sivistysvaliokuntaan päätettäväksi 6.4.2022. Sivistysvaliokunnan päätöksen jälkeen asian käsittely siirtyy tekniselle valiokunnalle ja sen kautta kunnanhallitukseen. Varsinaisen hankintapäätöksen jälkeen käynnistetään tarvittavat toimenpiteet Västerskogin ja Metsärinteen päiväkotien väistötiloihin siirtymiselle sekä päätöksen mukaisen väliaikaisen päiväkotirakennuksen hankinnalle.

#### Toimivalta

Sipoon hallintosäännön 26 § mukaan Valiokunta "päättää toiminnan aloittamisesta, muuttamisesta tai lakkauttamisesta, edellyttäen, että päätös ei aiheuta merkittävää muutosta valiokunnan alaisen toiminnan palveluverkkoon tai hallintosäännössä vahvistettuun organisaatorakenteeseen."

Esittelijä / Föredragande Sivistysjohtaja / Bildningsdirektör Pietinen Jukka

Ehdotus / Förslag Sivistysvaliokunta merkitsee asian tiedoksi.

Bildningsutskottet antecknar ärendet för kännedom.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Sivistysvaliokunta merkitsi asian tiedoksi.

Bildningsutskottet antecknade ärendet för kännedom.