

NIKKILÄN ALUEEN VARHAISKASVATUKSEN TUTKITTAVAT TILAVAIHTOEHDOT



Sisällys

1. Selvityksen tavoite	3
2. Nykytilanne ja tavoitetila	4
3. Varhaiskasvatuksen palvelutarve ja varhaiskasvatusyksiköt.....	7
3.1 Varhaiskasvatuksen lapsimäärän ja osallistumisasteen kehitys.....	7
3.2 Varhaiskasvatuspaikkojen tarve	9
3.3. Varhaiskasvatuksen palvelutarjonta	11
3.4. Nikkilän alueen varhaiskasvatus	12
3.5 Varhaiskasvatusyksiköt ja kiinteistöt Nikkilässä	14
4. Nikkilän alueen väestösuunnite	17
5. Tutkitut vaihtoehdot ja löydetyt ratkaisut.....	19
5.1 Lyhyen aikavälin ratkaisut (2025-2028)	19
5.2 Pitkän aikavälin, pysyvien ratkaisujen suunnittelu (2028-)	24
6. Yhteenveto ja toimenpidesuosituksset	30

1. Selvityksen tavoite

Tämän selvityksen tavoitteena on kartoittaa Nikkilän alueen varhaiskasvatuksen tilojen järjestämisen mahdollisuudet lähivuosille (v. 2025–2028) sekä kestävästi pidemmän aikavälin ratkaisuna. Nikkilän alueen varhaiskasvatuksen kapasiteetti on vähentynyt useiden viime vuosien tilamuutosten takia ja näin päiväkotipaikkojen osoittaminen on käynyt entistä hankalammaksi.

Tilavähennystä Nikkilässä on syntynyt, koska alueelta on purettu sisäilmasyistä Leppätien päiväkotia ja Lillbondenin päiväkotia sekä myyty Huvikummun päiväkotia. Näiden tilalle ei ole rakennettu uusia päiväkoteja. Myös Ratatuvan toiminnot oli aiemmin siirretty jo toisaalle. Vuonna 2019 käyttöönotetun Pikkusydämen päiväkotiin varattu lisätila täyttyi ennakoitua nopeammin.

Lapset aloittavat päiväkodissa aiempaa nuorempina, mikä nostaa varhaiskasvatuksen osallistumisastetta ja päiväkotien täyttöastetta. Lisäksi on arvioitu, että lasten määrä Nikkilän alueella tulevaisuudessa kasvaa Nikkilän kartanon keskuksen ja Laaksosuontien itäpuolen kaava-alueiden rakentuessa.

Viime vuosina toteutetut tilavähennykset yhdistettynä siihen, että lapset aloittavat päiväkodissa nuorempina on johtanut siihen, että olemassa olevissa päiväkotirakennuksissa ei ole enää riittävästi joustovaraa uusien lasten sijoittamiselle tai väliaikaisjärjestelyillä esim. korjausten ajaksi.

Ratkaisuja uuden päiväkodin toteuttamiseksi on haettu vuoden 2024 aikana kunnan omana työnä. Työn valmisteluun on osallistunut Varhaiskasvatuksen sekä Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan asiantuntijoita. Samalla on tarkasteltu Nikkilän alueen päiväkotiratkaisuja kokonaisuutena. Työssä on arvioitu nykyinen päiväkotikapasiteetti Nikkilän alueella ja nykyiset varhaiskasvatuksen lapsimäärät. Lisäksi arvioidaan kunnan väestösuunnitetta hyödyntäen, miten lapsimäärät tulevat kehittymään 2024–2034 ja 2040-luvulle asti (päivitetty väestösuunnite 2024). Tätä on peilattu nykyistä tilakapasiteettia ja tulevaisuuden rakennus- ja kaavoitussuunnitelmia vasten.

Lisäksi selvityksessä on määritelty varhaiskasvatuksen nykyinen akuuttien lisäpaikkojen määrän tarve sekä tarvetta mahdollisille väistötiloille tai joustolle. Toimitilojen kanssa on kartoitettu nykyisten kiinteistöjen kapasiteetti ja arvioitu yksityisten palvelun tuottajien kapasiteettia, mikäli mahdollista.

Nikkilä on kasvava ja kehittyvä kuntakeskus, jonka ratkaisut katsotaan ominaan ja siksi selvityksessä ei ole huomioitu Talman ja Paippisten aluetta, jotka toimivat maantieteellisesti erillään muusta Nikkilän varhaiskasvatuksesta. Näiden alueiden kehitystä tarkastellaan tarkemmin koko varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelmassa. Talman ja Paippisten alueen päiväkodit ovat kuitenkin mukana selvityksen taulukoissa kokonaiskuvan saamiseksi. Talman päiväkotiin voidaan sijoittaa Nikkilän alueen lapsia tilapäisesti erityisesti kevätlukukaudella, jos Nikkilän alueen varhaiskasvatuspaikat ovat täynnä.

2. Nykytilanne ja tavoitetila

Kaksikielisenä kuntana Sipoossa varhaiskasvatusta järjestetään kunnan molemmilla kielillä siten, että palvelunkäyttäjä saa varhaiskasvatusta valitsemallaan kielellään, joko suomeksi tai ruotsiksi (Varhaiskasvatustilaki 544/2018 8 §). Toimintakieli on se kieli, jolla varhaiskasvatusta järjestetään ja tuotetaan. Kuntaliiton ohjeistuksen mukaisesti yksittäisellä varhaiskasvatuksen ryhmällä tulee olla vain yksi toimintakieli. Esiopetuksen järjestämisestä säädetään perusopetuslaissa, ja kunta, jossa on sekä suomen- että ruotsinkielisiä asukkaita, on velvollinen tarjoamaan perusopetusta ja esiopetusta erikseen jokaiselle kieliryhmälle.

Lisäksi Sipoossa toimii ruotsinkielisiä kielikylpyryhmiä lapsille, joiden äidinkieli on muu kuin ruotsi. Ruotsinkielinen kielikylpy on varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden tarkoittamaa laajamittaista kaksikielistä varhaiskasvatusta. Kielikylpyryhmien osalta tavoitetila on, että sekä Etelä-Sipoossa että Pohjois-Sipoossa ja Nikkilässä toimii yksi kielikylpyryhmä / ikäluokka, ja kielikylpyvarhaiskasvatuksessa olleet lapset voivat jatkaa kielikylpyesiopetukseen ja -kouluun.

Ruotsinkielisessä varhaiskasvatuksessa nykyinen tilakapasiteetti riittää hyvin. Suomenkielisten lasten varhaiskasvatuspaikkojen riittävyys lähivuosina tulee kuitenkin ottaa tarkasteluun. Esiopetuksen tilaratkaisut koulujen yhteydessä näyttävät riittäviltä molemmissa kieliryhmissä.

Päiväkotikapasiteetti on tällä hetkellä Nikkilässä melko täysi, eikä siinä ole juurikaan joustovaraa. Vaikka lapsiväestönkasvu ei ole ollut ennakoitua suurempaa, varhaiskasvatuksen lapsimääriin on vaikuttanut se, että lapset aloittavat aiempaa nuorempina varhaiskasvatuksessa. Tällöin yksittäisen lapsen asiakkuuden kesto varhaiskasvatuksessa pitenee, eli hän on varhaiskasvatuspalveluiden piirissä esimerkiksi viisi vuotta aiemman kolmen vuoden sijaan. Lisäksi alle 3-vuotiaiden henkilöstömitoitus lasta kohden on suurempi, joten alle 3-vuotiaat vievät kapasiteetista laskennallisesti 1,75 lapsen paikan. Tämä tarkoittaa sitä, että alle 3-vuotiaita voi siten samassa ryhmätilassa olla vain 12, kun taas yli 3-vuotiaita 21 lasta.

Leppätien päiväkotirakennuksen käytöstä poistamisen myötä Leppätien päiväkodin kielikylpyryhmät toimivat tällä hetkellä väistötiloissa, alkuun ryhmät olivat Pikkusydämessä, mutta nyt neljävuotiaiden ryhmä on Solåkerissa ja viisivuotiaiden ryhmä yksityisestä Päiväkoti Kaislasta vuokratusta ryhmätilassa. Päiväkoti Kaislasta tilat on vuokrattu vuoden 2024 loppuun ja voimassa olevassa vuokrasopimuksessa on optiona kevätlukukausi 2025. Yksittäisten ryhmien toimiminen eri tiloissa on osoittautunut haavoittuvaksi vaihtoehdoksi, ja ryhmät tulisi keskittää samaan rakennukseen.

Sipoon kunnan päiväkoteihin on tehty laajalti erilaisia sisäilmakorjauksia mm. 2018-2022 välisenä aikana. Huonokuntoiset päiväkodit poistettiin kokonaan käytöstä ja ne on purettu. Tämänhetkisen päiväkotiverkon päiväkotirakennukset ovat siis hyvässä kunnossa. Pikkusydämeen rakennettiin joustoa 2 ryhmä verran, mutta tilakapasiteetti on täyttynyt ennakoitua aiemmin.

Nikkilän alueelta on aiempina vuosina poistettu käytöstä Lillbondenin ja Leppätien päiväkotit. Huvikummun päiväkodista ja Runebergin päiväkodista luovuttiin kiinteistökaupoissa sekä Ratatupa vuokrattiin muuhun käyttöön.

Kartanon päiväkotit toimii Sipoossa ainoana vuorohoitopäiväkotina, minkä vuoksi on tärkeää, että Kartanon päiväkodissa on jonkin verran vapaata kapasiteettia perheiden työtilanteiden muuttuessa.

Varhaiskasvatuksen palveluverkon tavoitetila

Varhaiskasvatuksen johtamisen ja pedagogisen toiminnan näkökulmasta toimivin päiväkotitiloja Sipoon kokoisessa kunnassa olisi 6 ryhmäinen päiväkotitila. Jokaisella ryhmällä tulee olla tilat, joihin on mahdollista sijoittaa 21 lasta, mikä on huomioitava esimerkiksi sänkyjen ja naulakoiden määrässä. Tällöin lasten sijoittelu päiväkodin eri ryhmiin onnistuu joustavasti esimerkiksi ns. sisarusryhmiä (1–5-vuotiaiden ryhmät) muodostamalla. Kun päiväkodissa on parillinen määrä ryhmiä, ryhmien välistä yhteistoimintaa on helpompi suunnitella.

Sipoossa on sekä yksikielisiä että kaksikielisiä päiväkotitiloja, joissa on toiminnan järjestämisen näkökulmasta molemmissa hyviä puolia. Yksikielisen päiväkodin toiminnan johtaminen ja henkilöstön yhdellä kielellä toimiminen helpottaa varhaiskasvatuksen järjestämistä. Kaksikielisessä päiväkodissa voidaan kuitenkin joustavammin reagoida eri kieliryhmien hoidontarpeeseen lisäämällä tai vähentämällä ryhmien määrää, mikä tuo tilakapasiteettiin joustavuutta. Kaksikielinen toimintaympäristö voi myös edistää eri kieliryhmien välistä vuorovaikutusta ja toiminnallista kaksikielisyyttä varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti.

Varhaiskasvatusta olisi ihanteellista tarjota perheelle lähipalveluna, jolloin matkat päiväkotiin voidaan tehdä kävellen tai pyöräillen, mikä lisää lasten ja perheiden arkiliikuntaa. Käytännössä tämä ei kuitenkaan ole aina mahdollista asutuksen levittäytyessä laajalle pieniin kyliin ja haja-asutusalueille. Päiväkotikapasiteettia tarkastellessa tulee ottaa huomioon alueen ennakoitu väestönkehitys ja pyrkiä sijoittamaan palveluita niin, että ne parhaiten palvelevat asumisen kehitystä. Tähän väestösuunnitteen tarkastelu antaa Sipoossa hyvää osviittaa. Toimivassa päiväkotiverkossa jokaiselle lapselle voitaisiin osoittaa paikka vanhempien toivomasta lähipäiväkodista viimeistään hakemista seuraavan lukuvuoden alkaessa elokuussa.

Varhaiskasvatuksen lapsimäärä kasvaa lukuvuoden aikana huhtikuuhun asti noin 14 % verrattuna elokuun lapsimäärään, mikä tarkoittaa Sipoossa keskimäärin 126 lapsen lisäystä lukuvuoden aikana. Koska varhaiskasvatuksen kuluista valtaosa koostuu henkilöstökuluista, ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, että toiminnassa on paljon täyttöasteeltaan vajaita ryhmiä. Lapsimäärän muutoksiin on taloudellisesti kestävämpää varautua sillä, että varhaiskasvatuksella olisi käytössä molemmilla palvelualueilla 1–2 ryhmän verran vapaata lisätilaa, mikä mahdollistaa lapsimäärän kasvaessa nopeasti uusien ryhmien perustamisen sekä toimii remonttien aikaisena väistötilana. Haasteena Sipoossa on tällä hetkellä se, ettei kunnalla ole käytettävissä varhaiskasvatuksen toiminnalle sopivia väistötiloja, jolloin rakennuskorjauksissa tai muissa väistötarvetta aiheuttavissa tilanteissa joudutaan lähes vuosittain tekemään hoidon järjestämiseksi hätäratkaisuja, jotka vaarantavat laadukkaan varhaiskasvatuksen toteuttamisen. Tilojen puute vaikeuttaa myös päiväkotirakennusten vuosittaisten ylläpitokorjausten toteuttamista. Käytössä olevia tiloja ei voida esimerkiksi maalata. Tällöin korjauksia voidaan käytännössä tehdä vain heinäkuussa.

Esiopetuksen tavoitetila

Sipoossa on linjattu, että esiopetus tulee järjestää koulujen yhteydessä, mikä mahdollistaa joustavan esi- ja alkuopetuksen yhteistyön sekä sujuvamman siirtymän esiopetuksesta kouluun. Varhaiskasvatuksen toimiala järjestää koko Sipoon kunnallisen esiopetuksen syksystä 2025 alkaen. Tällä hetkellä Nikkilän alueella esiopetuksessa on väljyyttä, mutta koska alueella

varaudutaan väestönkasvuun, ryhmiä ei ole järkevää lakkauttaa. Lisäksi tiedossa on tuleva Lukkarin koulun peruskorjaus, jonka aikana Lukkarin esiopetus ei ole toiminnassa.

Esiopetuksen tiloissa on huomioitavaa, että lasten päivä kattaa neljän tunnin esiopetuksen lisäksi myös täydentävän varhaiskasvatuksen klo 6.30–17.30 lasten hoidontarpeen mukaisesti. Tämän vuoksi esiopetusryhmällä täytyy olla käytössään ainakin kaksi tilaa, jotta laadukas esiopetus- ja varhaiskasvatus mahdollistuu ja tiloja on mahdollista käyttää pienryhmätoiminnassa. Tiloissa on otettava huomioon paitsi monipuoliset toiminnan mahdollisuudet, myös lasten levon tarve päivän aikana. Ruokailut esiopetuksessa toteutuvat pääsääntöisesti koulujen ruokaloissa ja esiopetus voi hyödyntää myös koulujen liikuntatiloja. Esioppilaat ulkoilevat paljon ja eteistiloissa tulee olla vastaavat mahdollisuudet ulkovaatteiden ja kenkien säilytykseen sekä kuivaamiseen kuivauskaapeissa kuin varhaiskasvatuksessa. Esiopetus tarvitsee myös lasten leikki- ja liikuntavälineille varastotilan.

Varhaiskasvatuksen toimivat tilat

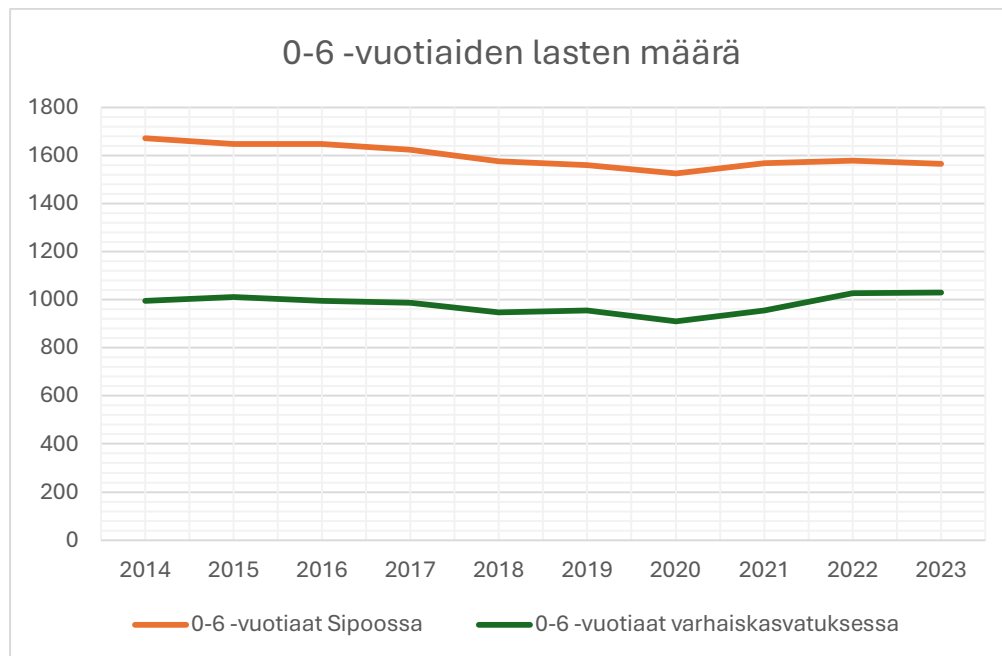
Päiväkoti on oma rakennustyyppinsä, ja päiväkotien rakentamista ohjaavat myös terveystieteiden määräykset. Toimivan varhaiskasvatuksen näkökulmasta ryhmäkohtaisesti tarvitaan toiminta/ruokailuhuone, lepo/leikkihuone sekä aula- ja eteistilat, jossa on naulakot lasten vaatteille ja tavaroille, sekä mahdollisesti muunneltavaa aulatilaa leikkimiseen. Ryhmien tilojen on hyvä olla muunneltavissa erilaisiin käyttötarpeisiin, jolloin esimerkiksi lapsimäärän ollessa pienempi ryhmätilaa voidaan hyödyntää henkilöstön suunnittelutilana tai yhteisenä liikunta- tai taidetilana. Wc-tilojen on oltava riittävä lapsimäärään nähden, ja niissä tulee huomioida myös pesutilat ja ergonomia.

Ryhmien tilojen lisäksi päiväkodin suunnittelussa on otettava huomioon riittävän tilavat kuraeteiset, sillä siirtymät sisältä ulos ovat varhaiskasvatuksen arjessa usein toistuva tilanne, jossa toimivan tilan merkitys korostuu. Kuraeteisessä tulee olla kuivauskaappi ja riittävästi tilaa kenkien sekä sadevaatteiden säilytykseen, huomioiden myös henkilöstön ulkovaatteet. Lisäksi päiväkodissa tulee olla varastotilaa sekä sisällä että ulkona tarvikkeiden ja leikkivälineiden tarkoituksenmukaiseen säilyttämiseen. Riittävä varasto- ja kaappitila on tärkeää myös tilojen puhtaanapidon näkökulmasta.

Päiväkodissa tulisi olla sali, jota voidaan hyödyntää monenlaiseen käyttöön liikuntatilana, koulutustilana sekä vanhemmille järjestettävissä tapahtumissa ja juhlissa. Salin yhteydessä tulee olla liikuntavälinevarasto. Sali tuo tiloihin myös joustavuutta esimerkiksi varhaiskasvatuksen äkillisessä lisätilan tarpeessa kuten remonttien aikainen väistötilan tarve. Lisäksi päiväkodissa tulisi olla pienryhmätiloja sekä lasten että aikuisten käyttöön. Osa varhaiskasvatuksen perustyötä ovat palaverit vanhempien kanssa, erilaiset tiimikokoukset, moniammatillinen yhteistyö, lasten terapiat sekä varhaiskasvatuksen opettajien työaikaan kuuluva suunnittelu-, arviointi- ja kehittämistyö, jotka vaativat rauhallista työtilaa. Lisäksi henkilöstön sosiaalitulat on otettava suunnittelussa huomioon. Keittiötilojen tulee olla myös cook & chill -toimintaan sopivat.

3. Varhaiskasvatuksen palvelutarve ja varhaiskasvatusyksiköt

3.1 Varhaiskasvatuksen lapsimäärän ja osallistumisasteen kehitys

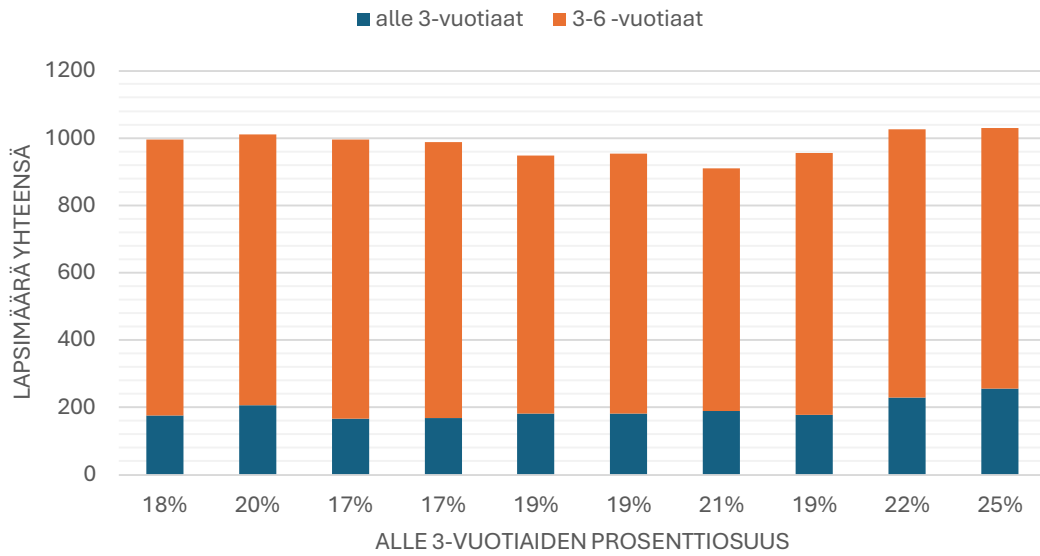


vuosi	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
0–6-vuotiaat Sipoossa	1674	1647	1649	1625	1575	1561	1526	1569	1578	1566
0–6-vuotiaat varhaiskasvatuksessa	996	1010	995	987	947	954	910	955	1026	1030

Tässä tilastoinnissa tarkastellaan varhaiskasvatuksen lapsimääriä kunkin vuoden lopussa 31.12. Varhaiskasvatuksen lapsimäärät sisältävät kunnallisen sekä aiemman ostopalvelu- ja palvelusetelivarhaiskasvatuksen, mutta eivät yksityisen hoidon tuella tuotettua varhaiskasvatusta. Yksityisen hoidon tuki varhaiskasvatuksessa koski 37 lasta vuonna 2023.

Taulukosta nähdään, että vaikka alle 0–6-vuotiaiden lasten määrä kunnassa on pienentynyt noin sadalla lapsella, varhaiskasvatuksen lapsimäärät ovat viime vuosina hiukan kasvaneet. Vuonna 2020 lapsimäärän vähentymistä varhaiskasvatuksessa selittää Covid-19 tilanne.

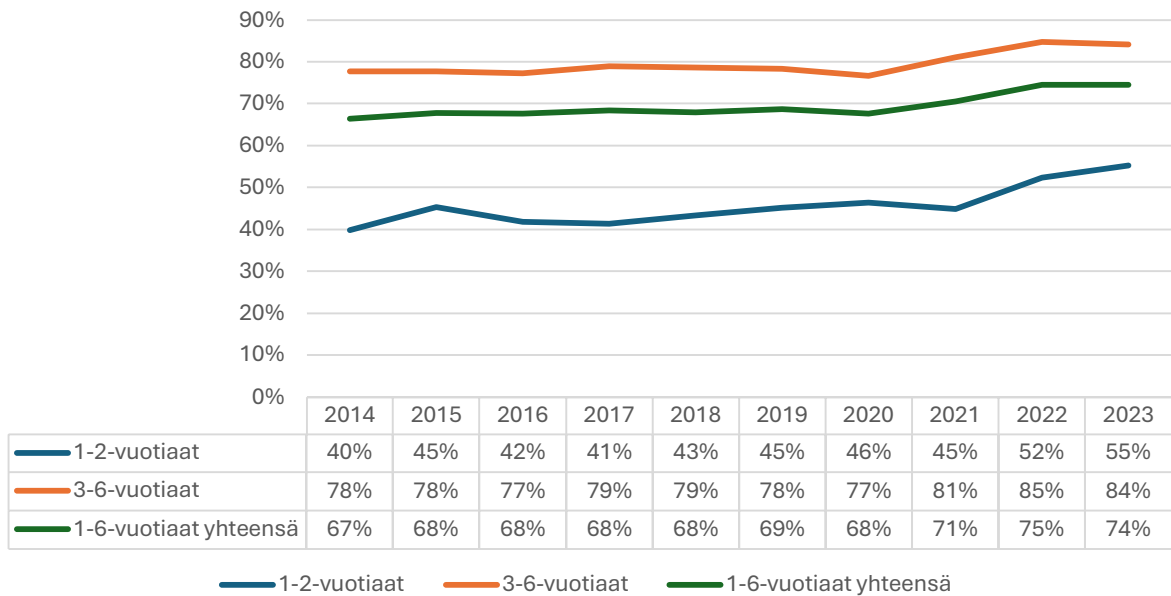
Sipoon varhaiskasvatuksen lapsimäärä vuosina 2014-2023



Alle 3-vuotiaiden prosenttiosuus koko varhaiskasvatuksen lapsimäärästä on selvästi kasvussa. Tässä tarkastelussa mukana ovat myös esiopetusikäiset, joten prosenttiosuus on pienempi kuin myöhemmin pelkkää 0–5-vuotiaiden varhaiskasvatusta tarkastellessa.

Varhaiskasvatukseen osallistumisaste ikäryhmittäin

Varhaiskasvatuksen osallistumisaste ikäryhmittäin



Kuvaajasta nähdään, että varhaiskasvatuksen osallistumisaste on molemmissa ikäryhmissä, mutta suurinta kasvu on ollut alle 3-vuotiailla, joilla kasvua on vuoteen 2014 verrattuna jopa 15 %, kun taas yli 3-vuotiaille kasvua on tullut noin 6 %. Alle 3-vuotiaiden osallistumisasteen kasvulla on merkittävä vaikutus varhaiskasvatuspaikkojen riittävyyteen. Luvuista puuttuvat yksityisen hoidon tukea saavat lapset, eli todellinen osallistumisaste on hiukan suurempi. Alle 1-vuotiaita ei ole huomioitu tilastossa, sillä heitä ei vuoden lopussa ole ollut yhtään varhaiskasvatuksen asiakkaina.

Kehitys heijastaa sekä kansallista että EU:n laajuista pyrkimystä varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamisesta, sillä laadukas varhaiskasvatus paitsi mahdollistaa vanhempien työssäkäynnin, myös tukee lasten myönteistä kehitystä erityisesti sosioekonomisesti heikommasta asemasta tulevien kohdalla. Koko suomessa 1–6-vuotiaiden osallistumisaste oli 79 % vuonna 2023 (Opetushallinnon tietopalvelu Vipunen).

3.2 Varhaiskasvatuspaikkojen tarve

Sipoon 0–5-vuotiaiden varhaiskasvatuksen lapsimäärä ja paikkatarve 30.4. vuosittain

vuosi	alle 3-vuotiaat	alle 3 v. %	3–5-vuotiaat	lapsimäärä 0–5 v.	paikkatarve 0–5 v.	paikkatarve > lapsimäärä	esiopetus
2022	195	27 %	519	714	860	20 %	231
2023	252	31 %	559	811	1000	23 %	253
2024	197	25 %	583	780	928	19 %	240
Keskiarvo	215	28 %	554	768	929	21 %	241

Varhaiskasvatuksen lapsimäärä on suurimmillaan vuosittain huhtikuussa, joten huhtikuun lapsimäärätilaston avulla voidaan arvioida tarvittavaa maksimikapasiteettia.

Alle kolmevuotiaiden varhaiskasvatus vie päiväkotien paikkakapasiteetista suhteessa suuremman osan kuin yli kolmevuotiaiden. Varhaiskasvatuslaki määrittää henkilöstön ja lapsien sijoittumisesta varhaiskasvatusryhmissä. Yhdessä päiväkotiryhmässä saa olla yhtä aikaa läsnä enintään kolmea varhaiskasvatuksen ammattilaista vastaava määrä lapsia. Yli kolmevuotiailla sallittu suhdeluku on seitsemän lasta yhtä aikuista kohden, eli 21 lasta / ryhmä. Alle kolmevuotiailla suhdeluku on neljä lasta / yksi aikuinen. Laskennallisesti alle 3-vuotiaan paikkakerroin on siis 1,75. Tämän vuoksi alle 3-vuotiaiden suurempi osallistumisaste vaikuttaa suoraan päiväkotien paikkatarpeeseen.

Oheisesta taulukosta nähdään, että alle kolmevuotiaiden mitoituksen perusteella varhaiskasvatuksen todellinen paikkatarve on keskimäärin 21 % suurempi kuin varhaiskasvatusikäisten 0–5-vuotiaiden lasten lukumäärä.

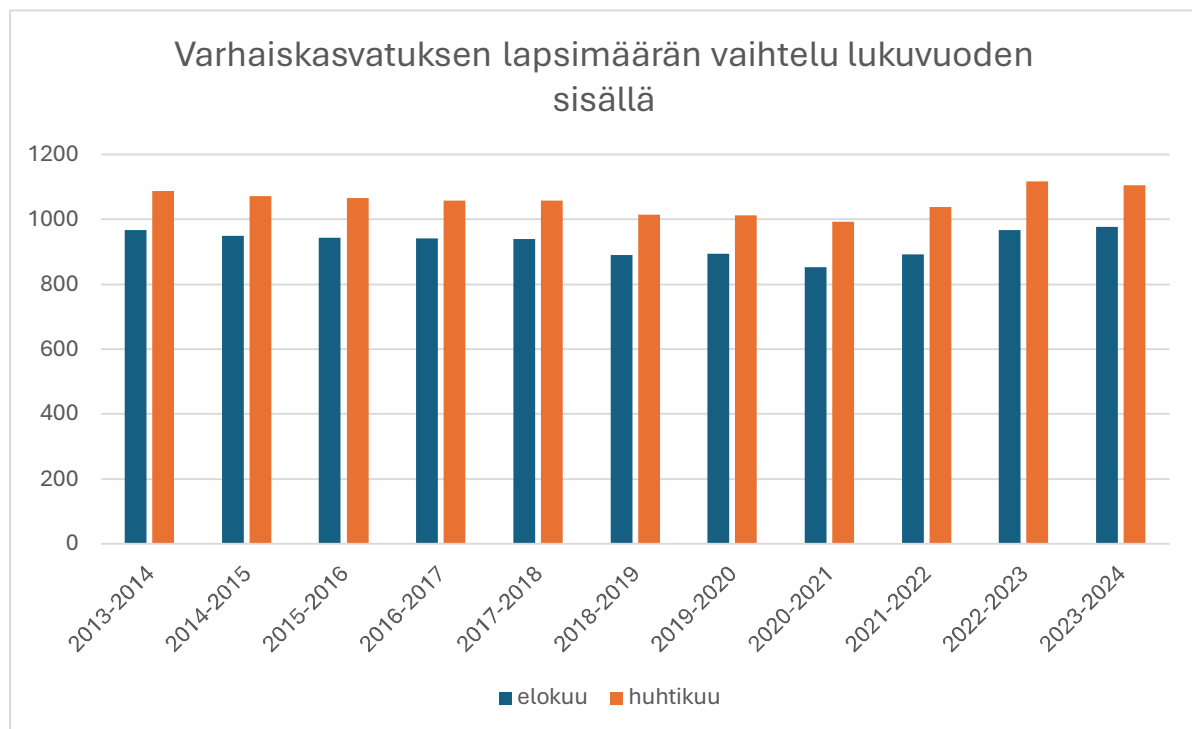
Lukukausien alussa alle 3-vuotiaiden suhteellinen osuus lapsimäärästä korostuu tätäkin enemmän. Esimerkiksi syksyn 2024 alle kolmevuotiaiden määrällä (30 %) laskettuna paikkatarve on 27,5 % todellista lapsimäärää suurempi.

Myös tukea tarvitseva lapsi voi saada paikkakertoimen kaksi, jonka tarkoituksena on lisätä ryhmän aikuisresurssia suhteessa lapsimäärään. Kahden paikalla on varhaiskasvatuksen

kokonaislapsimäärästä kuitenkin vain noin 2 %, joten näiden kertoimien tarkastelu koko kunnan mittakaavassa ei ole merkityksellistä.

Jos alle 3-vuotiaiden määrä on keskiarvon 28 % mukainen, päiväkotiin mahtuu todellisia lapsia noin 83 % laskennallisesta paikkamäärästä. Tämä tarkoittaa, että esimerkiksi 6 ryhmän päiväkotiin, jossa on laskennallisesti 126 paikkaa (6x21 lasta), voidaan todellisuudessa sijoittaa 104 lasta.

Päiväkotien kapasiteetissa on myös huomioitava, että lapselle on osoitettava paikka varhaiskasvatuksessa 4 kk kuluttua hakemuksen jättämisestä. Syksyn paikatilanteessa ja täyttöastetta tarkastellessa on huomioitava koko vuoden ennuste varhaiskasvatuksen hakijoista, jotta uusia lapsia voidaan sijoittaa päiväkoteihin myös tammikuussa tai muutoin keskellä vuotta. Toisaalta vuoden aikana kolme vuotta täyttävät lapset vapauttavat jonkin verran laskennallista kapasiteettia uusille aloittajille.



Varhaiskasvatuksen lapsimäärän kasvu lukuvuoden aikana on keskimäärin 14 %, kun verrataan elokuun ja huhtikuun lopun lapsimääriä. Lapsimäärissä tämä tarkoittaa keskimäärin 128 lasta ja lapsipaikkoina noin 155 laskennallista paikkaa.

Ruotsinkielisten asukkaiden määrä on Sipoossa noin 30 % koko väestöstä. Tämän perusteella voidaan arvioida ruotsinkielisen varhaiskasvatuskapasiteetin tarvetta. Ruotsinkieliseen varhaiskasvatukseen hakeutuu jonkin verran myös lapsia, joiden väestörekisteriin merkitty äidinkieli on muu kuin ruotsi, esimerkiksi kaksikielisistä perheistä.

3.3. Varhaiskasvatuksen palvelutarjonta

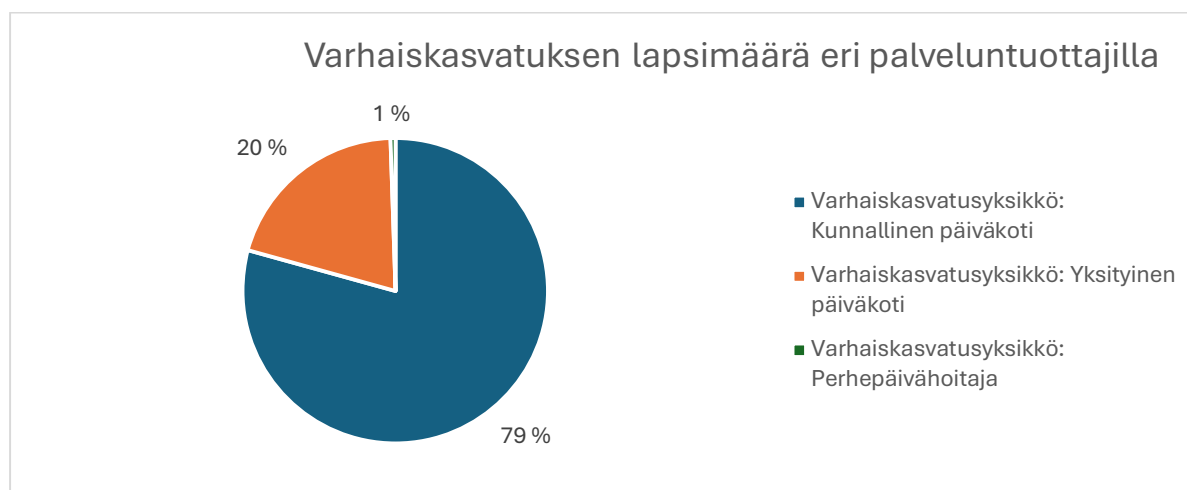
Sipoon kunnan varhaiskasvatusta järjestetään kahdella palvelualueella, Keski- ja Pohjois-Sipoossa sekä Etelä-Sipoossa. Lapsimäärä Keski- ja Pohjois-Sipoon alueella on hiukan Etelä-Sipoota suurempi, noin 56 % kokonaismäärästä.

Yhteenveto varhaiskasvatuksen lapsimääristä 1.9.2024

	alle 3 v.	alle 3 v. %	3–5 v.	esiopetus	yhteensä
Keski- ja Pohjois-Sipoo	130	32 %	281	131	542
Etelä-Sipoo	99	30 %	229	96	424
Koko Sipoo	229	31 %	510	227	966

Alle 3-vuotiaiden määrä varhaiskasvatukseen osallistuvista 0–5-vuotiaista lapsista on lukuvuoden alussa noin 31 %. Esiopetukseen osallistuu kerrallaan yksi ikäluokka, ja esiopetusta järjestetään koulujen yhteydessä, joten esiopetuksen kapasiteettia on järkevää tarkastella erillään muusta varhaiskasvatuksesta.

Kunnallista varhaiskasvatusta järjestetään päiväkodeissa, esiopetusyksiköissä, perhepäivähoitona sekä avoimen varhaiskasvatuksen kerhotoimintana. Kunnallisen varhaiskasvatuksen sijaan perhe voi valita yksityisen palvelutuottajan varhaiskasvatuksen joko kunnan palvelusetelillä tai yksityisen hoidon tuella. Yksityisessä varhaiskasvatuksessa on Sipoossa noin 20 % varhaiskasvatuksen lapsimäärästä. (31.8.2024) Pieni osa sipoolaisista lapsista osallistuu varhaiskasvatukseen naapurikunnissa lyhyemmän etäisyyden vuoksi.



Yhteensä Sipoossa on 14 kunnallista päiväkotia, joista viisi kaksikielistä, viisi suomenkielistä, kaksi ruotsinkielisiä ja kaksi kielikylypy-yksikköä. Yksityisiä varhaiskasvatustoimijoita on seitsemän. Esiopetusta Sipoossa järjestetään koulujen yhteydessä 11 esiopetusyksiköissä sekä kahdessa yksityisen varhaiskasvatustoimijan esiopetuksessa. Seuraavassa kappaleessa tarkastellaan tarkemmin erityisesti Nikkilän alueen varhaiskasvatusta ja esiopetusta.

3.4. Nikkilän alueen varhaiskasvatus

Nikkilän alueella toimii yhteensä viisi kunnallista päiväkotia, joista kolme on kaksikielistä, yksi suomenkielinen ja yksi kielikyöpyvarhaiskasvatus. Yksityistä palveluntarjontaa on suomeksi yhdessä ja ruotsiksi kahdessa päiväkodissa. Esiopetusta järjestetään Nikkilässä viiden koulun yhteydessä sekä yksityisenä palveluna ruotsinkielisessä päiväkodissa.

Seuraavien taulukoiden luvut sisältävät sekä kunnalliseen että yksityisen varhaiskasvatuksen Nikkilän alueella ja kuvaavat siten koko alueen varhaiskasvatuspalvelujen tarvetta. Talman ja Paippisen alueita ei ole tässä koonnissa huomioitu.

Lapsimäärä Nikkilän varhaiskasvatuksessa 1.9.2024

	ryhmien lukumäärä	0–3-vuotiaat	3–5-vuotiaat	lapsia yhteensä
suomenkielinen varhaiskasvatus	16	84	140	224
ruotsinkielinen varhaiskasvatus	7	32	66	98
kielikyöpy	2		37	37
yhteensä	25	116	243	359

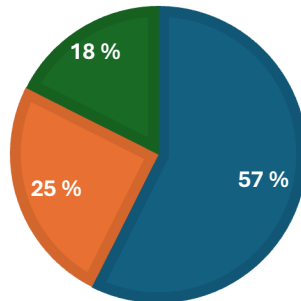


Lapsimäärä Nikkilän esiopetuksessa 1.9.2024

	ryhmät	oppilasmäärä
suomenkielinen esiopetus	4	62
ruotsinkielinen esiopetus	2	27
kielikyöpy	1	19
yhteensä	7	108

LAPSIMÄÄRÄ KIELIRYHMITTÄIN NIKKILÄN ESIOPETUKSESSA

■ suomenkielinen esiopetus ■ ruotsinkielinen esiopetus ■ kielikylpy



Laskennallisia lapsipaikkoina tarkastellen Nikkilän varhaiskasvatuksen tämänhetkinen kapasiteetti jakautuu kieliryhmittäin seuraavasti:

Varhaiskasvatuksen laskennalliset lapsipaikat:

kieli	kunta	yksityinen	yhteensä	paikkatarve 10/24
suomi	224	126	350	300
ruotsi	126	21	147	127
kielikylpy	42		42	37

Esiopetuksen laskennalliset lapsipaikat:

kieli	kunta	yksityinen	yhteensä	paikkatarve 10/24
suomi	63		63	53
ruotsi	21	21	42	29
kielikylpy	21		21	19

Varhaiskasvatuksessa suomenkielisten paikkojen laskennallista kapasiteettia lisää tällä hetkellä Nikkilässä vajaalla täyttöprosentilla toimiva yksityinen varhaiskasvatus. Lisäksi paikkakapasiteettia ja -tarvetta tarkastellessa tulee huomioida lapsimäärän kasvu lukuvuoden aikana, joka on Keski- ja Pohjois-Sipoossa keskimäärin 87 laskennallista paikkaa elokuusta huhtikuuhun.

3.5 Varhaiskasvatussyksiköt ja kiinteistöt Nikkilässä

Seuraavassa taulukossa on listattuna Keski- ja Pohjois-Sipoon alueen kunnalliset varhaiskasvatus- ja esiopetusyksiköt sekä alueen yksityiset palveluntarjoajat. Jokaisesta yksiköstä on ilmoitettu ryhmäjako ikä- ja kieliryhmittäin sekä lapsimäärä (1.9.2024), laskennalliset lapsipaikat ja päiväkodin laskennallinen täyttöaste. Viimeisessä sarakkeessa kuvataan käytössä olevan kiinteistön kuntoa ja soveltuvuutta varhaiskasvatustoimintaan sekä muita huomioita tiloista. Keltaisella on merkitty erityistä huomiointia vaativat kohteet.

Nikkilän alueen kaikki vaka-yksiköt	Nykyinen ryhmäjako	Tod. lapsimäärä	Lask. lapsipaikat	Täyttöaste	Kiinteistön kunto ja soveltuvuus, lisätiedot
Kartanon päiväkot	1 fi / 2 sv 1 sisarus, 1 alle 3v, 1 3-5v	42	63	87,30 %	Hyvässä kunnossa. Ympärivuorokautinen päiväkot. Kolmiryhmäinen päiväkot on pieni. Optio laajennukseen.
Nikkilän alueen kielikylpy (Leppätien päiväkot)	2 kielikylpy, 4 v + 5 v	37	42	88,1 %	1 ryhmä Soläkerissa. Kyseessä vanha omakotitalo, jota voi käyttää vain yksi päiväkotiryhmä. Rakennus on kaksikerroksinen, ei esteetön. Ruoka tulee toimittaa valmiiksi lämmitettynä. Kunto ok. 1 ryhmä vuokratiloissa Kaislassa, koska koko yksikkö ei mahdu Soläkeriin. Sopimus tammikuun 2025 loppuun, optio jatkaa.
Metsätien päiväkot	3 fi 1 sisarus, 1 alle 3v, 1 3-5v	44	63	90,08 %	Hyväkuntoinen peruskorjattu päiväkot. Kolmiryhmäinen.
Nikkilän päiväkot	2 fi / 2 sv 2 alle 3v, 2 2-5 v	60	84	93,16 %	Tilat: 2 x 12 lapsen ryhmätala (alle 3v.), 2 x 21 lapsen ryhmätala. Tilat eivät mahdollista joustavaa ryhmärakennetta. Rakennus hyvässä kunnossa. Mikäli tontti kaavoitetaan muuhun käyttötarkoitukseen, varaudutaan väestösuunnitteen mukaiseen mahdolliseen väestökasvuun ja että päiväkot pysyy alueella 2030-luvulla.
Päiväkot Pikkusydän	5 fi / 2 sv 3 alle 3v, 3 2-5 v, 1 yli 3v	92	147	82,83 %	Rakennus erinomaisessa kunnossa. Terveet ja turvalliset tilat, tarkoitus huomioida myös jatkossa, ei esim. huonekalujen siirtoa muualta. Rakennuksessa kerhotila, joka ei sovellu kokopäiväryhmän käyttöön. Tilassa pysyvästi avoin varhaiskasvatus. Tällä hetkellä tilassa on väistössä Kyrkoby skolan esikoulu syksyyn 2025 saakka.
Avoin varhaiskasvatus	kerhotoiminta				Kuuluu Pikkusydän alaisuuteen, väliaikaisesti Nikkilän päiväkodin salissa,

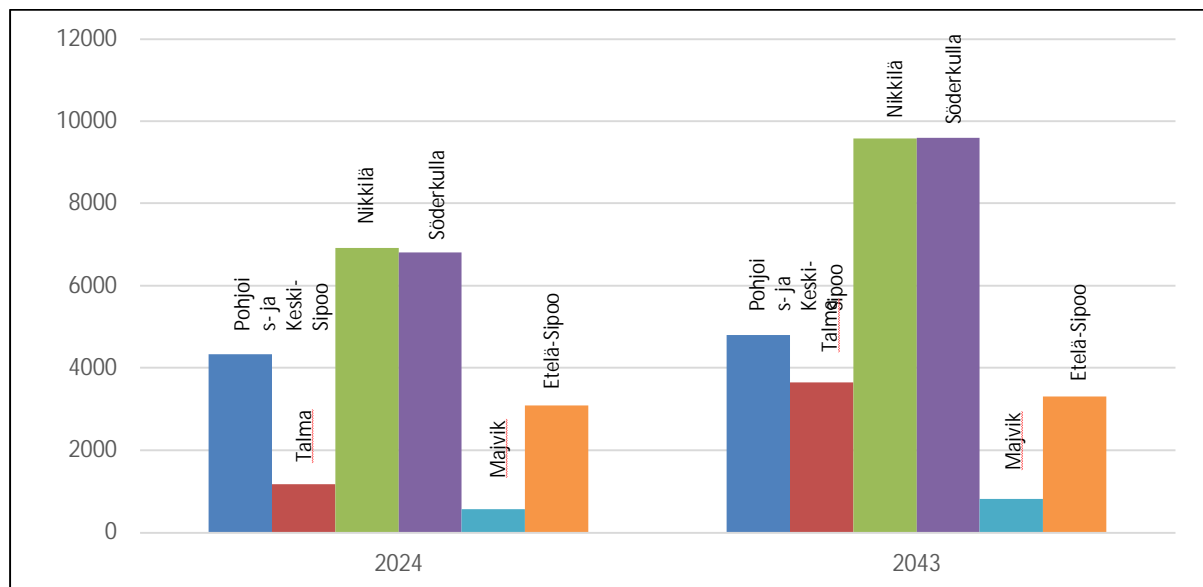
					ei vapautta kapasiteettia, vaikka palaa Pikkusydämeen 2025
Talman päiväkot	3 fi 2 1–3 v. 1 3–5 v.	33	63	69 %	Vuokrattu rakennus, ei sisällä ylläpitoa. Hyväkuntoinen rakennus. Pienehköt ryhmätilat, joista yhdessä tilassa läpikulkua. Tilat eivät ole varhaiskasvatukselle optimaaliset henkilökunnan tilojen, keittiön ja pihan suhteen. Kaavoituksessa huomioitu uusi päiväkotialue sille, kun asukkaiden määrä kasvaa.
Södra paipis	1 sve 1–5 v.	19	21	113 %	Tilojen kunto tyydyttävä. Ei esteetön, kaksi kerrosta portailla. Pesutilat toimimattomat. Ruokailu koululla. Alakerta 21 lasta, yläkerta 14 lasta. Lapsimäärä näyttää vähenevän.
Yksityiset päiväkodit					
Daghemmet Arken	1 sv 1–5-vuotiaat	14	21	78,57 %	Ei kunnan kiinteistössä.
Lehmuslinnan päiväkot	3 fi	48	63	80,95 %	Yksityinen päiväkot, vuokralla kunnan omistamassa kiinteistössä, kiinteistökohtuullisessa kunnossa. Vuokrasopimus 08/2028
Norlandia Kaisla	3 fi	29	63	41,97 %	Uudehko kiinteistö, ei kunnan. Kiinteistössä tilaa neljälle ryhmälle.
Esiopetustilat					
Jokipuiston esiopetus	1 fi	18	21	71,44 %	Jokipuiston koulu. Hyväkuntoiset tilat, ei esteetön.
Kyrkobys förskola	1 sv	10	21	42,86 %	Väistössä Pikkusydämessä, siirtyy Kyrkobys skolaan syyskuu 2025. Saa käyttöön yhden opetustilan.
Leppätien esiopetus	1 kielikylpy	19	21	85,72 %	Leppätien koulu, toimivat tilat.
Lukkarin esiopetus	1 fi	13	21	38,10 %	Lukkarin koulu, käytössä yksi luokkatila. Rakennus odottaa peruskorjausta.
Sipoonjoen esiopetus	1 fi	22	21	100,02 %	Nikkilän sydän, tilat erinomaisessa kunnossa. Muuntuvat tilat.
Talman esiopetus	1 fi	16	21	71 %	Hyvät paviljonkitilat. Oppilasmäärä vähäinen.
Södra paipis förskola	1 sv	10	21	43 %	Päiväkodin tiloissa, yläkerran ryhmätila yhdessä 5-vuotiaiden kanssa.
Yksityinen esiopetus					
Nickby barnträdgård	1 sv	17	21		Yksityinen esiopetusyksikkö, joka on vuokralla kunnan omistamassa kiinteistössä, 5 vuoden jatkovuokrasopimus 2028 asti.

Päiväkodin täyttöasteprosentti kuvaa lasten määrää suhteessa ryhmän aikuisten määrään varhaiskasvatustilain mukaiset kertoimet huomioon ottaen. Joissakin esiopetusryhmissä täyttöasteprosentti vaikuttaa pieneltä, koska osa lapsista osallistuu pelkästään neljän tunnin esiopetukseen ilman täydentävää varhaiskasvatusta, jolloin heidät lasketaan kertoimella 0,5. Tällöin esiopetusryhmissä on mielekkäämpää tarkastella ryhmän todellista lapsimäärää täyttöasteprosentin sijaan.

Nikkilän päiväkodissa lasten sijoitteluun vaikuttavat ryhmätilat, joista osa on suunniteltu 12 lapsen tiloiksi alle 3-vuotiaiden varhaiskasvatukseen. Tällöin seinät rajoittavat ryhmien kokoa henkilöstön määrästä riippumatta. Muissa päiväkodeissa 0–5-vuotiaita lapsia voidaan sijoitella joustavasti ryhmätilojen ja aikuisten lukumäärän suhteen, ylittämättä kuitenkaan 21 lapsen maksilukumäärää / 3 aikuista / ryhmä.

4. Nikkilän alueen väestösuunnite

Väestösuunnite on päivitetty kevään 2024 aikana, siinä on huomioitu Tilastokeskuksen taustatiedot sipoolaisista, CGIn paikkatiedot kiinteistöistä ja kunnan rakentamisennuste, mikä perustuu puolestaan kaavoitusohjelmaan, investointiohjelmaan ja kunnassa käynnissä oleviin rakennushankkeisiin. Näiden tietojen nojalla Nikkilän taajaman asukkaiden kehitys on ennustettu kasvavan seuraavan 20 vuoden aikana noin 2500 asukkaalla.

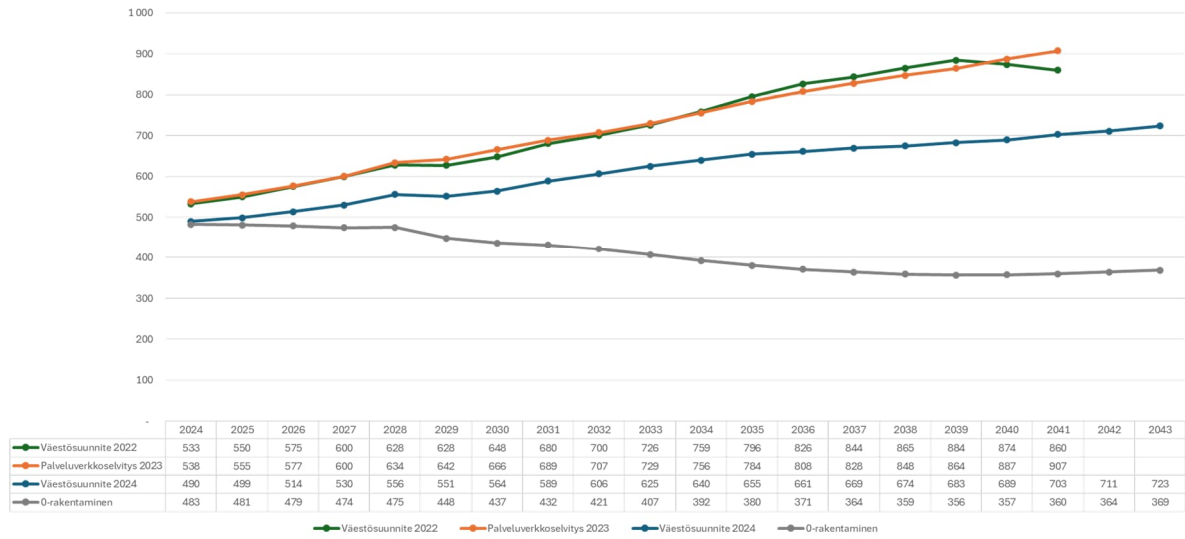


Sipoon osa-alueiden asukasmäärät suunnitteen alku- ja loppuvuotena.

Nikkilän 0–6-vuotiaissa odotetaan seuraavan 10 vuoden aikana noin 150 lapsen kasvua. Vuosittainen lisäys tai jopa vähennys kaikissa 0-6-ikäryhmissä väestösuunnitteessa vaihtelee -5 - noin 20 lapsen verran. Pienten lasten lisäys asukasmäärissä edellyttää, että Nikkilän alueelle suunnitellut kaikki asemakaavahankkeet etenevät.

Lyhyellä aikajänteellä Nikkilän varhaiskasvatusratkaisut eivät tarvitse kasvun takia uusia tilaratkaisuja, tarpeet ovat syntyneet enemmän lasten varhaisemman aloitusiän takia ja siksi että Nikkilästä pienistä yksiköistä on luovuttu. Nikkilän alueen väestön kasvu kiihtyy oletettavasti noin 10 vuoden päästä, jos / kun suunnitellut asemakaava-alueet (Metsärinne, Nikkilän kartanon keskus ja Laaksosuontien itäpuoli) toteutuvat Nikkilässä.

Nikkilän 0-6 - vuotiaat eri väestöennusteissa



Nikkilän alueen 0-6 vuotiaiden kehitys eri ennusteissa.

Selvityksen arviota varhaiskasvatusikäisten lapsien määrästä on peilattu tuoreimpaan väestösuunnitteeseen (2024). 0-rakentamisen suunnite perustuu alueelliseen syntyvyyteen ja sen myötä arvioidaan, että pienten lasten määrä laskisi seuraavan 10 vuoden aikana noin 90.

Suunnitteen epätarkkuus kasvaa, kun arvioidaan 15-20 vuoden päähän. Siksi väestösuunnitetta ja väestön kasvun toteumaa tulee tarkastella vuosittain. Nykytilannetta ja suunnitetta vertailtaessa on kuitenkin perusteltua hakea lisätiloja lyhyelle aikajänteelle ja kohdistaa investointiohjelmaan 6-ryhmäisen päiväkodin suunnitteluvaraus.

5. Tutkitut vaihtoehdot ja löydetyt ratkaisut

Selvityksen lopputuloksena on työryhmässä päädytty esittämään ratkaisuja lyhemmällä, neljän vuoden aikajänteellä (2025-2028) ja samalla luoda yhteinen näkemys siitä, mihin pysyviä päiväkotiratkaisuja lähdetään kehittämään lähitulevaisuudessa.

Nikkilän alueella kunnalla ei ole reservissä vapaita Y-tontteja, jotka soveltuisivat varhaiskasvatukseen tarpeisiin. Kunnan suunnitelmat mahdollisiksi varhaiskasvatukseen Y-tonteiksi sijaitsevat NG8 Nikkilän kartanon keskuksen asemakaava-alueella. Lisäksi tiloja on suunniteltu Nikkilän keskusta-alueelle, kun vanhan Kuntalan korttelin kehittäminen lähtee vireille. Vanhan Kuntalan korttelin kehittämistä on taas suunniteltu edistettävän kumppanikaavoituksella, mutta heikosta rakentamisen markkinatilanteesta johtuen, asia ei ole toistaiseksi edennyt.

Tällä hetkellä kehitetään myös kunnan palveluverkkotyötä ja sen prosessia, tämä raportti tukee palveluverkkoselvitystyötä ja antaa vastauksia vuodelle 2024 asetettuihin tavoitteisiin selvittää tilannetta.

5.1 Lyhyen aikavälin ratkaisut (2025-2028)

Selvitystyön aikana on tunnistettu, että lyhyellä aikavälillä Nikkilässä tarvitaan suomenkieliseen varhaiskasvatukseen lisää tilaa 4 ryhmän verran; kaksi ryhmää kielikylvyille ja kaksi ryhmää varautumiseen. Tämä tarkoittaa tiloja 84 laskennalliselle lapselle ja teoreettisesti noin 850-1000 brm² tiloja. Varhaiskasvatuksen johdon kanssa on todettu, että tilojen ei tarvitse sijaita samassa yksikössä, vaan tiloja voidaan tilapäisesti suunnitella useampaan paikkaan esimerkiksi 2+2. Selvitystyön aikana haettiin ennakkoluulottomasti erilaisia tiloja ja tontteja tutkittavaksi.

Vaihtoehtoja tilapäiseksi ja/ tai lyhyellä aikajänteellä toteuttavaksi ratkaisuksi kirjattiin kuusi kappaletta.

- Päiväkoti Kaislan jatkovuokraus
- Päiväkoti Solåkerin korjaus
- Nuorisotalon tilojen hyödyntäminen
- Ratatuvan käyttöönotto (korjauksen jälkeen)
- Kartanon päiväkodin laajentamismahdollisuus (pysyvä ratkaisu)
- Paviljongin sijoittaminen tilapäisesti esimerkiksi Jokilaaksoon.

Työn aikana keskusteltiin myös vapaiden koulutilojen (erit. Sipoonjoen koulu / Nikkilän Sydän) soveltuvuudesta varhaiskasvatukseen käyttöön, mutta näistä luovuttiin. Lähtökohtaisesti koulut on suunniteltu ja rakennettu isompien lasten käyttöön ja tilat vaatisivat esimerkiksi pihojen, kuraeteisten / naulakoiden ja lepotilojen osalta melko mittavia muutostöitä.

Lisäksi työn aikana selvitettiin, että päiväkotipiha Pikku Sydämessä on rakennusoikeutta jäljellä, mutta päiväkodin piha-alueet ovat juuri rakennettu eivätkä ne mahdollisesti riittäisi sellaisenaan lapsimäärän kasvattamiseen, vaikka rakennusoikeutta olisi, joten sitä ei ole tarkemmin analysoitu syksyn 2024 aikana. Tämä on kuitenkin hyvä tunnistaa tulevaisuutta silmällä pitäen.

Kaislan mahdollinen jatkovuokraus

Syksyllä 2024 aloitti viisivuotiaiden kielikylpyryhmä Norlandian päiväkotiki Kaislassa. Ryhmä ei mahtunut enää Solåkerin kiinteistöön eikä ympäristöterveydenhuollosta annettu lupaa ylittää kapasiteettia. Ryhmällä on Kaislassa käytettävissään ryhmätila, toimintatila, lepohuone ja yhteiskäyttötiloja Norlandian kanssa (mm. kuraeteinen, eteinen 2 WC:tä, osa henkilökunnan sosiaali-tiloista, toimisto ja saniteetti-tiloista).

Tilojen vuokrasopimus on määräaikainen 08/2024–01/2025. Lisäksi sopimuksessa on optio vuokrasopimuksen jatkamiseksi 02/2025–07/2025 ajaksi. Optiokausi on samoin ehdoin. Vuokranantaja vastaa kaikista tilan käyttökustannuksista, kunnossapidosta ja huoltotoista sekä vedestä, sähköstä, lämmityksestä ja jätehuoltokustannuksista. Peritty vuokra on linjassa kunnan omien sisäisten vuokrien kanssa. Lisäksi kohteessa on erillinen sopimus ateria- ja laitoshuollosta.

	Kaisla	Kunnan oma pieni yksikkö
Vuokra (noin)	Laskennallinen vuokra-arvio 27,5 eur/kem ²	Pikku Sydän 23 eur/ kem ² Hansas 24,4 eur/kem ² Nikkilän päiväkotiki 18,6 eur/kem ² (vanhempi päiväkotiki)

Kohteen jatkovuokrausta on selvitetty syksyn 2024 aika ja Kaislalle sopisi, että vuokrasopimusta jatkettaisiin. Vuokrauksen ehdoista neuvotellaan erikseen päiväkotiki Kaislan kanssa ja asiasta päätetään myöhemmin teknisessä valiokunnassa. Tämä vaihtoehto tarkoittaisi 4-5 vuotiaiden Leppätien kielikylpyryhmät siirtyisivät kokonaisuutena päiväkotiki Kaislan tiloihin.

Solåkerin korjaus

Yhtenä vaihtoehtona on alustavasti suunniteltu yhdelle ryhmälle päiväkotitilat Solåkeriin. Tila olisi mahdollisuus osoittaa isompia lapsia varten (21 lasta). Tiloja on remontoitu jo aiemmin, joten tiloja ei tarvitse merkittävästi korjata. Kohteen muutokset eivät edellyttäisi rakennemuutoksia, vaan työt painottuisi ennemmin lvi-as-työhön.

Kohde voitaisiin toteuttaa vuoden 2025 alkupuolella valiokunnan kohdentamista pienistä korjauksista, jos valiokunta näin päättäisi. Kohteen korjauskuluiksi on arvioitu karkeasti noin 35 000 - 50 000 euroa + tilojen kalustus (esim. kaappisängyt) 20 000 euroa. Kalustamisen kuluja tulisi hakea sivistysvaliokunnan irtaimen omaisuuden investoinneista vuonna 2025.

Kohteeseen voisi siirtyä esimerkiksi tarvittaessa isompia lapsia Nikkilän päiväkodista tai tilat voisi toimia tilapäisenä ratkaisuna varhaiskasvatukseen tuleville isommille lapsille, mikäli muut alueen ryhmät ovat väliaikaisesti täynnä.

Nuorisotalo Nuorkan käyttö tilapäisesti

Nuorisopalveluiden toiminta siirtyy Iso Kylätien päässä sijaitsevalta Nuorkalta Nikkilän keskustaan Wessman-taloon syksyllä 2024, jolloin Nuorkka vapautuu muuhun käyttöön.

Nuorisotalo on valmistunut vuonna 1983. Lämpimät kerrosneliöt kiinteistössä ovat noin 560m², kiinteistö on sähkölämmitteinen.

Nuorisotalo ei sellaisenaan vastaa varhaiskasvatuksen tarpeisiin, joten tilat tulisi peruskorjata kokonaisuudessaan. Samoin piha-alueet tulisi rakentaa kokonaan uudestaan varhaiskasvatusta varten. Myös radan läheisyys ja tulevat aseman seudun suunnitelmat tulee ottaa huomioon toimintoja suunniteltaessa.

Vahasen Rakennusfysiikka Oy on tutkinut tilojen peruskorjauksen mahdollisuutta vuonna 2021. Raportin tuloksia ei voida suoraan verrata päiväkotirakentamiseen, vaan peruskorjausta on arvioitu sitä vasten, että toiminta jatkuisi ennallaan.

Raportin lopputuloksen todetaan, että ”*Kustannus- ja kannattavuusselvityksen tarkoituksena oli tutkia rakennuksen peruskorjauksen kannattavuutta ja kustannuksia. Selvityksen perusteella rakennus sopisi hyvin peruskorjattavaksi, ja peruskorjauksella todennäköisesti saavutettaisiin hyvä ja toimiva lopputulos.*” Kohteen peruskorjaus arvioitiin maksavan tuolloin 1,3-1,4 milj.€ ja ylläpitokorjaus 650 000 €. Vastaava uudisrakennuksen kustannusarvioksi oli tuolloin laskettu noin 2,3 milj.€. Kustannusarviot vuoden 2021 hintatasossa ja alv 0 %

Ratatuvan vanhan päiväkodin käyttö (ent. Rauhalinna)

Ratatupa on ollut aiemmin päiväkotikäytössä. Tilassa on toiminut tämän jälkeen muun muassa kunnan työllisyysyksikkö ja hyvinvointialue. Tällä hetkellä rakennus on tyhjillään sisäilmaongelman takia.

Tontin pinta-ala on noin 3200m² ja kiinteistössä on 235 kem². Kiinteistö on valmistunut 1920 ja se on peruskorjattu 1990. Rakennukseen tulee tehdä sisäilmatutkimus ja sisätilojen peruskorjaus ennen sen uudelleen käyttöönottoa. Lisäksi rakennuksen osalta tulee selvittää kaavoituksen kanta sijoittaa päiväkotitoimintaa suunnitteilla olevan juna-aseman läheisyyteen ja radan viereen.

Nikkilän kartanon päiväkodin laajentaminen on esitetty pysyvissä ratkaisuisa, koska laajennus jää pysyväksi, mutta se on mahdollinen toteuttaa nopeammalla aikataululla. Laajennusosan toteuttaminen vaatinee suunnittelun ja toteutuksen kilpailutuksineen vuoden aikaikkunan, kun päätös laajennuksen toteuttamisesta on tehty.

Leppätien koulun piha

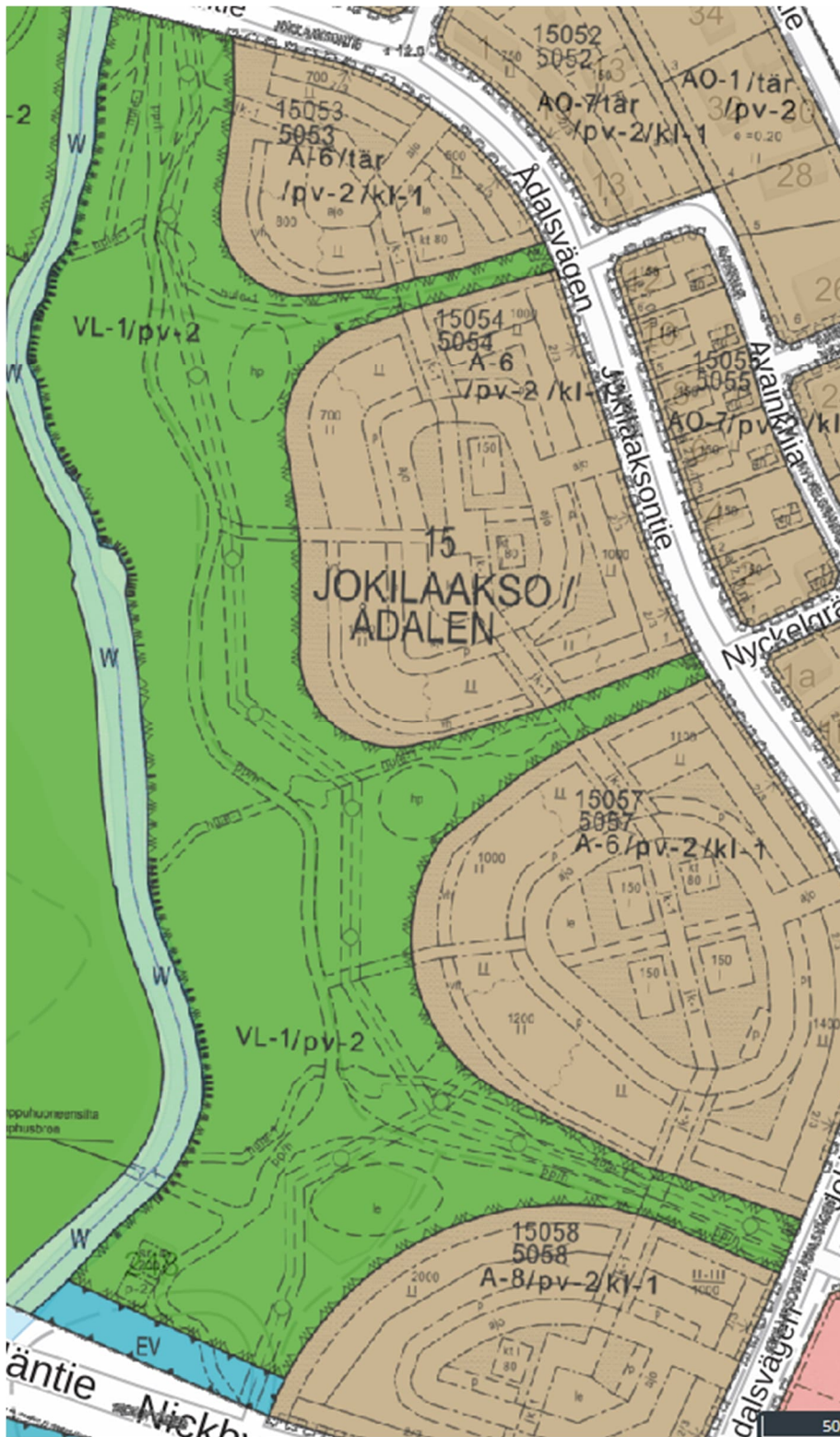
Leppätien koulun pihalle on ehdotettu paviljonkiratkaisua. Leppätien koulun YOS-tontilla ei ole rakennusoikeutta riittävästi. Tontilla on nykyisen rakennuskannan osalta toteutettu lämpimiä 2632 kem² ja kylmiä tiloja 16 kem². Rakennusoikeutta on voimassa olevan asemakaavan osalta 3 000 kem². Sijoittaminen vaatisi poikkeamia pienen paviljongin, kahden ryhmän sijoittamiseksi ja mahdollisesti kaavamuutoksen.



Jokilaakson alueelle tilapäinen paviljonki

Jokilaakson alueella ei ole Y-tonttia vapaana, mutta siellä on useampia isompia myymättömiä tontteja, jotka on suunniteltu asuinkäyttöön. Jokilaakson alueella sijaitsee myös päiväkotikoti Kaisla.

Päiväkodin sijoittaminen asumiseen suunnatuille kortteleille edellyttäisi kaavamuutosta. Esimerkiksi neljäryhmäinen paviljonki olisi laajuudeltaan noin 1000 brm² ja niiden neliöhinnat ovat arviolta noin 2500 – 3000 eur/brm². Pienet päiväyksiköt ovat varhaiskasvatukselle haasteellisia hallinnon ja niiden haavoittuvuuden takia, joten päiväkodin tulisi olla vähintään neljäryhmäinen.



Kuva. Asemakaavaote Jokilaakson alueelta, jossa on myymättömiä tontteja.

5.2 Pitkän aikavälin, pysyvien ratkaisujen suunnittelu (2028-)

Nikkilän varhaiskasvatuksen täydennysrakentamisen pitkän aikavälin suunnitelma on ollut, että uusia ratkaisuja kehitetään vanhan Kuntalan kortteliin ja NG8 Nikkilän kartanon keskuksen Y-tontille. Kartanon keskuksen kaava-alueella sijaitsee myös toinen soveltuva tontti, P-tontti Kylävuoren kupeessa.

Kunnan kaavoituksen toteumista, rakentamisennustetta ja väestösuunnitetta seurataan vuosittain ja tarvittavan varhaiskasvatusratkaisun aikataulua ja laajuutta tulee seurata jatkuvasti. Jos asemakaavojen toteuttaminen viivästyy, täytyy myös tilojen suunnittelun ja toteuttamisen aikataulua arvioida. Tai toisin päin, mikäli tilojen tarve aikaistuu, tulee suunnittelu aloittaa jo aiemmin.

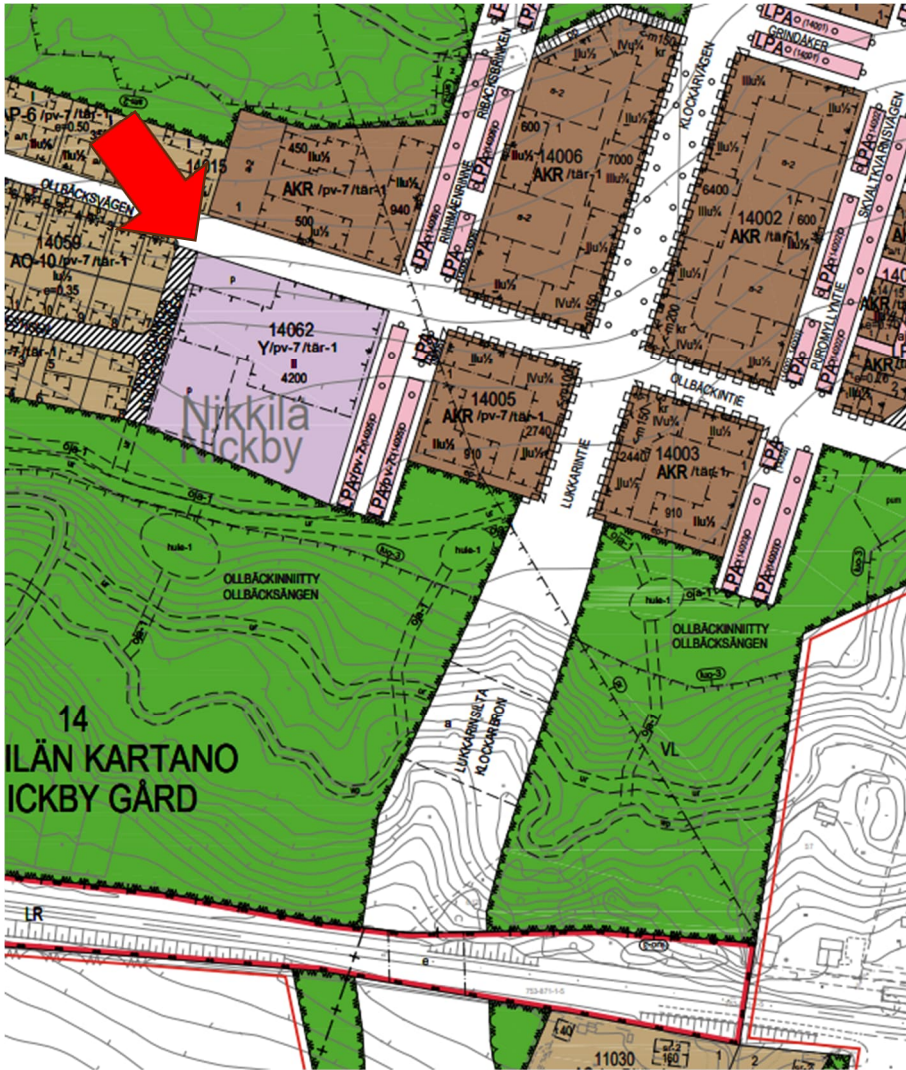
Kuntalan kortteli Nikkilän keskustassa. Kunnassa on pidempään varauduttu vanhan Kuntalan korttelin kehittämiseen ja uudelleen kaavoittamiseen, kun kunnan toiminnot ovat siirtyneet Lukkarinmäentien ja Martinkyläntien alueelle. Alueen suunnittelua on ajateltu edistää kumppanikaavoituksella, mutta rakentamisen heikon markkinatilanteen vuoksi, asia ei ole toistaiseksi edennyt.

Korttelin kehittämisen yhtenä toiminnallisena tavoitteena on ajateltu, että alueelle tulee jäämään varhaiskasvatuksen tilat, mahdollisesti jopa laajennettuna. Tätä pidetään potentiaalisena vaihtoehtona pysyväksi päiväkotiratkaisuksi Nikkilän alueella.

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen Y-tontti (ei lainvoimainen asemakaava)

Nikkilän kartanon keskuksen kaava-alueella on Y-tontti (yleisten rakennusten korttelialue), joka tulevaisuudessa mahdollistaisi palvelurakentamista kahteen kerrokseen 4200 kem². Tontille on mahdollista sijoittaa esimerkiksi koulutuspalveluja tai varhaiskasvatuspalveluja. Koulun rakentaminen ei ole lähivuosina kuitenkaan ajankohtaista, vaan se on pidemmän tähtäimen varaus.

Tontti sijaitsee kohtalaisen vaativalla paikalla rakentaa sekä pohjavesialueella että tärinäriskialueella. Alueen rakentamisen ajankohta on toistaiseksi avoin. Tätä pidetään potentiaalisena vaihtoehtona pysyväksi päiväkotiratkaisuksi Nikkilän alueella.

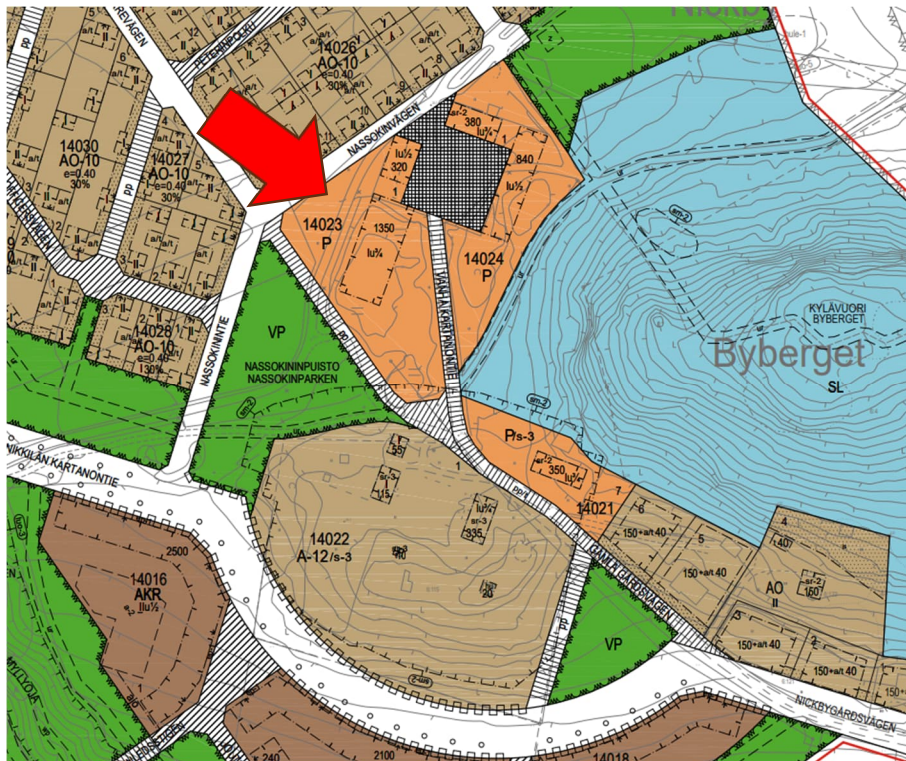


NG8 Nikkilän kartanon keskuksen Y-tontti

NG8 Nikkilän kartanon keskuksen P-tontti (ei lainvoimainen asemakaava)

Nikkilän kartanon keskuksen asemakaavassa palvelurakennusten korttelissa 14023 rakennusoikeutta 1350 kem² lu3/4 +320 kem² lu1/2 (Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.)

P-tontti mahdollistaa myös varhaiskasvatuspalvelujen sijoittumisen kortteliin. Asemakaavaselostuksessa on kirjoitettu: ”Kartanon alueelle on myös suunniteltu uudisrakennuksia. Uudisrakennukset on sijoitettu samoilta paikoille, joissa on aikoinaan sijainnut Nikkilän kartanon maatalousrakennuksia, jotka sittemmin on purettu. Tällä tavalla säilyy eräänlainen historiallinen jatkumo rakennusten sijoittelussa. Yhdessä uudessa rakennuksessa voisi toimia päiväkotit.” Tätä pidetään potentiaalisena vaihtoehtona pysyväksi päiväkotiratkaisuksi Nikkilän alueella.



NG8 Nikkilän kartan keskuksen P-kortteli

Lukkarin koulun laajennusmahdollisuus

Lukkarin koulun tontilla on jäljellä noin 515 kem² rakennusoikeutta. Tämä mahdollistaisi lisätilojen suunnittelun ja sijoittamisen koulun yhteyteen. Lukkarin koulun peruskorjauksen suunnittelu tulee pian ajankohtaiseksi, joten sen yhteydessä voitaisiin suunnitella lisätiloja.

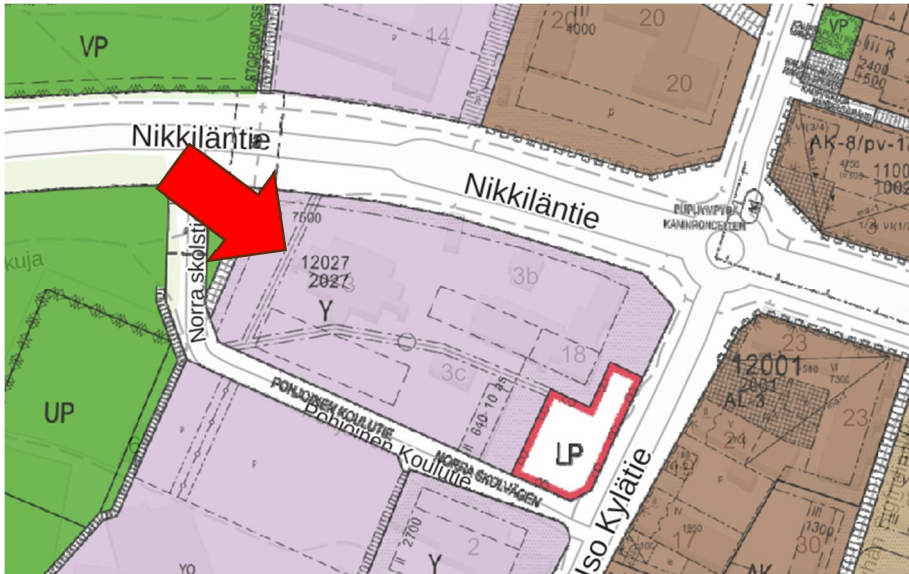
Koulun yhteyteen suunniteltava mahdollinen lisätila suuntautuisi varhaiskasvatuksen kannalta enemmän esiopetukseen ja täydentävään varhaiskasvatukseen. Koululla on kuitenkin jo riittävät esiopetustilat. Jäljellä oleva rakennusoikeus mahdollistaisi kaksi ryhmää, mikä on taas liian pieni perustettava uusi yksikkö, myös hallinnon kannalta. Tätä vaihtoehtoa ei suositella jatkoselvittäväksi tässä vaiheessa päiväkotikäyttöön.

Nikkilän päiväkodin laajennus, L-siipi (pysyvä)

Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus on riittävä (kaavan mahdollistama rakennusoikeus korttelissa 7500kem², josta Kuntala -3450kem² ja Nikkilän päiväkotikortteli -870kem². Aravatalolle on rakennusoikeus erikseen 640kem². Laskennallisesti rakennusoikeutta on riittävästi jäljellä.

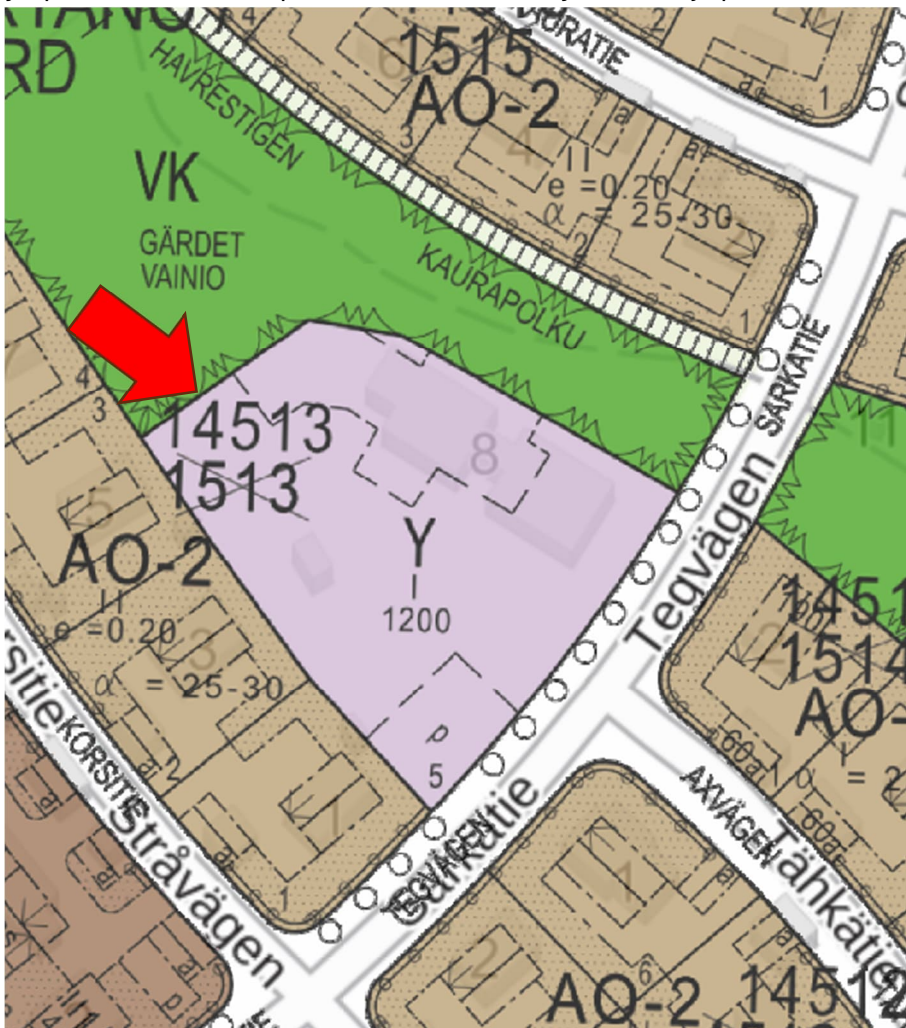
Nykyiseen päiväkotirakennukseen on haastava saada sijoitettua lisäneliöitä sen moniulotteisen muodon takia. Rakennus on tehty vuonna 1976 ja peruskorjattu vuonna 1996, joten uuden laajennuksen rakentaminen ei todennäköisesti olisi kustannustehokasta. Haasteena myös pihalle alueella risteilevät johtoverkostot, joita tulisi laajennuksen alta siirtää. Nikkilän päiväkodin laajentamista ei suositella jatkoselvittäväksi.

Vanhan Kuntalan alueen kaavoitusta on alun perin suunniteltu kumppanikaavoituksella ja tällä hetkellä, rakentamisen heikon markkinatilanteen takia, kaavoitus ei ole edennyt.



Nikkilän päiväkodin alueen asemakaavaote

Kartanon päiväkodin laajennus Potentiaalisen vaihtoehdon varhaiskasvatuksen tilojen laajennukselle tuo Kartanon päiväkodin Y-tontti Sarkatien varrella. Kyseessä on Nikkilän alueen ympärivuorokautinen päiväkoti, se on kolmiryhmäinen ja päiväkoti on valmistunut vuonna 2006.



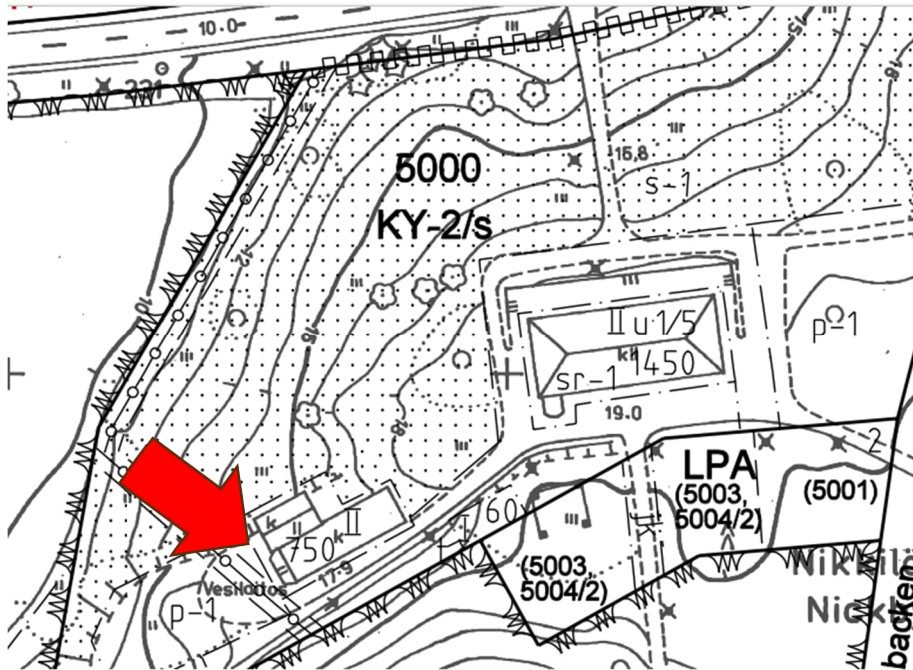
Tontilla on rakennusoikeutta 1200 kem², josta on käytetty noin puolet. Asemakaavan mukaan tilat tulee toteuttaa yhteen tasoon. Tontin pinta-ala 4790m².

Kohteeseen saisi todennäköisesti yhden ryhmän laajennuksen, laajennusosa on suunniteltu alustavasti jo ennen päiväkodin rakentamista. Yhden ryhmän toteuttaminen suunnitelmien mukaan arviolta olisi noin 125m², 400 000- 500 000 euroa, mutta tätä pitää tutkia tarkemmin (mm. ruokailun ratkaisut, keittiötilojen riittävyys, piharatkaisut ja saattoliikenne). Mutta jos laajennus olisi mahdollinen ja kustannusvaikutuksiltaan kohtuullinen, voisi päiväkoti laajentua 4-ryhmäiseksi.



Kuva. Kartanon päiväkodin pääty

Itäinen jokipuisto ja vanha vesilaitos



Itäisen Jokipuiston alueella on Juhlatalon vieressä vanha vesilaitos, jota on aloitettu korjaamaan toimintakeskus Risteyksen aikana. Alueella pysäköintipaikka ja 750 kem² rakennusoikeutta. Kiinteistö on eri tasoissa ja sokkeloinen. Tila soveltuisi laskennallisesti noin kolmelle ryhmälle, ei neljälle. Myös piha on haastava jyrkän rinteiden takia, joten tätä ei suositella jatkoselvitettyä päiväkotiä käyttöön. Lisäksi pihaan ei ole tällä hetkellä ajoreittiä kuin Juhlatalon takapihan läpi.

6. Yhteenveto ja toimenpidesuosituks

Viime vuosina on lapset ovat siirtyneet varhaiskasvatukseen piiriin aiempaan nuorempaan ja varhaiskasvatuksen tilatarpeet on kasvaneet. Lisäksi kielikylvyn suosio on kasvanut. Ja kun aiemmin pienistä, huonokuntoisista päiväkodeista on luovuttu, tulee tilaratkaisuja hakea kohtuullisen ripeästi. Selvitystyön aikana on tunnistettu, että lyhyellä aikavälillä Nikkilässä tarvitaan suomenkieliseen varhaiskasvatukseen lisää tilaa 4 ryhmän verran; kaksi ryhmää kielikylvylle ja kaksi ryhmää joustoon ja varautumiseen.

Päiväkotikapasiteetin lisäys pitkällä aikajänteellä syntyy kasvusta, Nikkilän alueella 0-6-vuotiaita lapsia tulee lisää noin 15 keskimäärin vuodessa seuraavan 10 vuoden aikana. Tämä edellyttää, että alueella tarvitaan uusi päiväkotitoimitus. Samalla suunniteltujen tilapäisten tilaratkaisujen lapsipaikat tulee sijoittaa uudelleen.

Nikkilän kasvun ennuste on pitkälti kiinni isojen asemakaavahankkeiden etenemisestä ja pidemmällä tähtäimellä tarvitaan ainakin yksi uusi 6 ryhmäinen päiväkotitoimitus. Päiväkodin suunnittelu tulee ottaa investointiohjelman ja arvioida talousarviokausittain päiväkodin toteuttamisen tarkempaa ajankohtaa.

Kunta on kesällä 2024 vuokrannut yhdelle ryhmälle Päiväkotitoimitus Kaislasta tilat vuoden loppuun ja vuokrasopimuksessa on optiona kevätlukukausi 2025. Päiväkotikapasiteettia on selvityksen mukaan mahdollisuus laajentaa lyhyellä aikajänteellä lisävuokrauksella ja nykyisten tilojen korjaamisella ja lisärakentamisella.

Jatkotyöstöön esitetään seuraavia kohteita:

Lyhyen aikavälin ratkaisut (2025-2028)

- Ulkopuolisen tilavuokrauksen laajentaminen 2025-> Leppätien molempien kielikylpyryhmien sijoittuminen päiväkotitoimitus Kaislaan. Yksittäisten ryhmien toimiminen eri tiloissa on osoittautunut haavoittuvaksi vaihtoehdoksi, ja ryhmät olisi hyvä keskittää samaan rakennukseen.
- Solåkerin korjaus 1 ryhmän tarpeisiin, työn käynnistäminen mahdollista vuoden 2025 alusta.
- Nykyisten tilojen laajennusmahdollisuuksien tarkempi selvittäminen aluksi 1 ryhmälle, ensimmäisenä Kartanon päiväkodin laajentamisen selvittäminen vuonna 2025. Muissakin kunnan kiinteistöissä on jäljelle jääneen rakennusoikeuden myötä laajennusmahdollisuuksia, mutta sijaintia tai toiminnallisia mahdollisuuksia ei ole arvioitu parhaiksi mahdollisiksi tällä hetkellä.
- Palveluverkon ja tilatarpeen kehittymistä seurataan vuosittain mm. talousarvioprosessin aikana ja kasvun mahdollisesti tuomia lisätilojen tarpeita tulee arvioida erikseen mm. väestösuunnitteen päivityksellä.

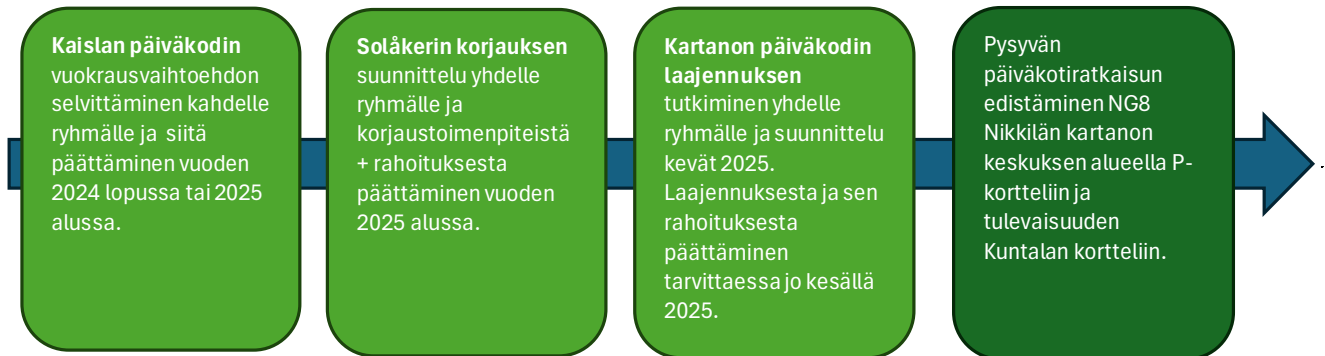
Pidemmän aikavälin pysyvät ratkaisut (2028-)

Pysyvän päiväkotiratkaisun sijainnin suunnittelu

- NG8 Nikkilän kartanon keskukseen ensisijaisesti P-tontille ja toissijaisesti Y-tontille. Huomioitavaa on, että asemakaava ei ole lainvoimainen.

- Vanhan Kuntalan korttelin uudelleen kaavoituksen yhteydessä tutkitaan päiväkodin sijoittumis- ja laajennusmahdollisuudet.
- Investointiohjelmaan alustavasti päiväkodin suunnittelun aloittaminen vuodesta 2028
- Mikäli Kartanon päiväkotiin saadaan toteutettua uusi ryhmätila, se jää myös pysyväksi ratkaisuksi.

Suosittelut etenemispolku



Alustava kustannusvaikutusarvio tarvittavista tilatoimenpiteistä viidelle vuodelle

Kustannusvaikutusarvio (alv 0 %) tämän hetkisten alustavien tietojen pohjalta. Kustannukset täsmäntyvät selvitysten edistyessä.

Kustannusvaikutukset alustavasti	eur/v	4 vuotta
Kaislan tilavuokraus nykykustannuksin 2 ryhmälle (noin)	120 000	480000 *)
Solåkerin korjaus 1ryhmälle		70000
Nikkilän kartanon päiväkodin laajennus 1 ryhmälle		450 000
	Yhteensä	1000000

*) Lisäksi tulee kulut ruoka- ja laitoshuollosta

Uusi pysyvä 6-ryhmäinen päiväkotirakennus on arviolta 4,5-5,0 milj. euroa (alv 0 %)