

Lisätiedot:

varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269  
tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905  
tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 3.9.2020 § 60, Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.9.2020 (§ 165) hyväksymä tarveselvitys Villa Anemonen tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten. Linkki päätökseen <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>

Lapsimäärä Kauniaisten suomenkielisessä varhaiskasvatuksessa jatkaa kasvuaan vuoteen 2025 saakka vaihtelevien ennusteiden mukaan erilaisin voimakkuuksin. Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SUUS) käsitteli tarveselvitystä kokouksessaan 31.8.2020 § 53 ja esitti KH:lle sen hyväksymistä. Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SOVV) käsitteli tarveselvitystä 3.9.2020 § 60. SOVV esitti, että wc-tilat tehdään soveltuvaksi pitkäaikaiseen päiväkotikäyttöön ja että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää olla mukana pedagoginen asiantuntija. Myös SOVV esitti, että KH hyväksyisi tarveselvityksen.

Villa Anemone kiinteistöön toistaiseksi sijoittuvan päiväkodin koko voisi olla siinä olevien neliömetrien mukaan laskettuna noin 4 - 5 ryhmää tai noin 87 lasta, jos 2 ryhmää olisi alle 3-vuotiaiden lasten ryhmiä. Kiinteistö soveltuu mm. sijaintinsa vuoksi vuorohoidon järjestämiseen. Tällöin Pikku Akatemian vuorohoitoryhmän toiminta siirtyisi sellaisenaan Villa Anemoneen, ja kiinteistöön voisi sijoittua sekä suomen- että ruotsinkielinen vuorohoitoryhmä, sekä 1-2 muuta varhaiskasvatusryhmää kummallakin kielellä. Varhaiskasvatusryhmien kielisyyttä joudutaan kuitenkin tarkastelemaan jatkuvasti siten, että tarjolla olevat varhaiskasvatusryhmät vastaavat kaupungissa esiintyvään varhaiskasvatuksen tarpeeseen. Nykytilanteessa näyttää siltä, että lisäryhmiä tarvitaan ensisijaisesti suomenkielisessä varhaiskasvatuksessa.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia ja kustannusarviota tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä ovat hankesuunnitteluvaiheessa toimineet varhaiskasvatuspäällikkö sekä varhaiskasvatusyksikön johtaja.

Hankesuunnitteluvaiheessa on laadittu kaksi versiota VE 1 ja VE 2;

## VE 1

Laajempi 5 ryhmän päiväkotikoti joka vaatii pienen laajennuksen ja erillisen isompien lasten leikkipiha, ratkaisu on tarkemmin selostettu hankeselostuksessa ja esitetty luonnossuunnitelmissa.

Viiden ryhmän päiväkotikoti mahdollistaisi sekä vuorohoidon toteuttamisen molemmilla kielillä, että joustavan varhaiskasvatuksen järjestämisen kullakin kielellä esiintyvän kysynnän mukaisesti. Grankottenin kiinteistöstä voitaisiin tällöin luopua Granhultin esiopetustilojen valmistumisen yhteydessä, ja Grankottenissa olevat esiopetusikäistä nuorempien lasten paikat korvautuisivat Villa Anemoneen ruotsinkielisillä ryhmillä. Bergan sekä Oasenin väliaikaisista tiloista voitaisiin myös luopua, mutta lisäkapasiteettia ratkaisu ei tarjoaisi kummallakaan kielellä. Pikku Akatemian vuorohoitoryhmä siirtyisi Villa Anemoneen, mikä vapauttaisi Pikku Akatemiasta tilat yhdelle lapsiryhmälle.

Tilaratkaisut viiden ryhmän päiväkodissa mahdollistaisivat tarkoituksenmukaisen ja monipuolisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja sekä mm. vesileikin mahdollistavan tai ateljeena käytettävän tilan, mikä erityisesti tukea tarvitsevien lasten kanssa toimiessa tuo lisäarvoa toimintaan. Erillinen rakennettava sisäänkäynti vähentäisi tilojen käytävämäisyyttä mikä lisää viihtyisyyttä ja helpottaa siivottavuutta. Ratkaisu myös mahdollistaisi ryhmien joustavan toiminnan, kun ryhmillä olisi erillinen eteistila. Erillinen piha rakennuksen itäpuolella luo hyvät mahdollisuudet liikuntaan varhaiskasvatuspäivän aikana.

Rakennusosasarvion ja kustannuslaskelman ennakkotietojen mukaan VE 1 rakennusteknisten töiden kustannukset ovat 1,77 M € (alv 0 %). Lopullinen tarkempi rakennusosa-arvio ja kustannus selvitys erittelyineen kustannusten jakautumisesta saadaan maaliskuun alkupuolella.

## VE 2

Suppeampi 4 ryhmän päiväkotikoti joka mahtuu olemassa oleviin tiloihin ja olemassa olevalle rakennuksen edessä olevalle pihalle.

Neljän ryhmän päiväkotikoti mahdollistaisi vuorohoidon toteuttamisen molemmilla kielillä sekä yhden vuorohoittoa tukevan ryhmän toiminnan kullakin kielellä. Grankottenin kiinteistöstä voitaisiin tällöin luopua Granhultin esiopetustilojen valmistumisen yhteydessä, ja Grankottenissa olevat esiopetusikäistä nuorempien lasten paikat korvautuisivat Villa Anemoneen ruotsinkielisillä ryhmillä. Sekä Bergan että Oasenin väliaikaisista, epätarkoituksenmukaisista tiloista ja toiminnan haavoittuvuudesta tuskin voitaisiin pysyvästi luopua, ellei kunnallisen varhaiskasvatuksen tarve vähenisi. Pikku Akatemian vuorohoitoryhmä siirtyisi Villa Anemoneen, mikä vapauttaisi Pikku Akatemiasta tilat yhdelle lapsiryhmälle.

Tilaratkaisut neljän ryhmän päiväkodissa mahdollistaisi tarkoituksenmukaisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja. Myös aikuisille olisi tässä vaihtoehdossa tilavia ja monipuolisia työskentelytiloja. Piha on tässä vaihtoehdossa ahtaampi, mutta mahdollistaa valvonnan sekä eri-ikäisten lasten yhdessä toimimisen ehkä joustavammin kuin erilliset pihat sisältävä ratkaisu.

Rakennusosasarvion ja kustannuslaskelman mukaan VE 2 rakennusteknisten töiden kustannukset ovat 1,43 M€ (alv 0 %). Lopullinen tarkempi rakennusosa-

arvio ja kustannus selvitys erittelyineen kustannusten jakautumisesta saadaan maaliskuun alkupuolella.

### Talotekniikka ja energiatehokkuus -optiot

Talotekniikan osalta kiinteistössä on kertynyt korjausvelkaa ja laitteet sekä tekniikka eivät enää ole energiatehokkaita. Nykyinen ilmanvaihto on tulevalle päiväkotitoiminnalle riittämätön ja koko ilman-vaihtojärjestelmä tulee uusia määräysten mukaiseksi. Ilmanvaihtokoneiden uusimisen yhteydessä toteutetaan energiatehokkuustoimenpiteitä (IV-koneet vastavirtakoneiksi ja pyörivällä lämmön-talteenotolla). Toimenpiteiden kustannus on n. 100 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika on n. 20 vuotta, tämä kustannus sisältyy LVIAS-kustannuslaskelmassa kohdassa ilmanvaihto.

Lämmitysjärjestelmän energiatehokkuustoimenpiteet on selvitetty energiatehokkuushankesuunnittelu-vaiheessa, toimenpiteille on esitetty seuraavat vaihtoehdot ja kustannusvaikutukset;

#### 1. Perustaso

Nykyinen lämmitysjärjestelmä (kaukolämpö), jossa täytyy tehdä seuraavat toimenpiteet; kaukolämpöpaketin muutostyöt, IV-lämmityksen muutostyöt, lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja käyttöveden vakioventtiilin lisääminen, niin on toimenpiteiden kustannukset 65 000 € alv 0%. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -23 t CO<sub>2</sub>/a.

#### 2. Optio

Perustason lisäksi lisätään kaukolämmön rinnalle ilma-vesilämpöpumppujärjestelmä, niin toimenpiteiden kokonaiskustannukset ovat n. 90 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 16 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -43 t CO<sub>2</sub>/a.

#### 3a. Optio

Kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään, jolloin myös lämmityspatterit tulee uusia yhteensopiviksi maalämpöjärjestelmän kanssa, niin toimenpiteiden kustannukset ovat n. 210 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 18 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -63 t CO<sub>2</sub>/a.

#### 3b. Optio

Kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään viilennyksellä (15 kpl jäähdytyskonvektoreita), jolloin myös lämmityspatterit tulee uusia yhteensopiviksi maalämpöjärjestelmän kanssa, niin toimenpiteiden kustannukset ovat n. 280 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 22 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -63 (t CO<sub>2</sub>/a).

Energiatehokkuushankesuunnittelun yhteydessä todettiin, että 3a. optio on energiatehokkain ja kokonaistaloudellisin vaihtoehto toteuttaa käyttötappamuutoksen yhteydessä. Energiatehokkuussuunnitelma on **liitteenä**.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehdot varhaiskasvatusyksikön saattoliikenteen järjestämisestä.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** olevat hankesuunnitelmat (pää- ja arkkitehti- sekä LVIAS) ja arkkitehdin luonnospiirustukset sekä hankesuunnitelmiin sisältyvät huoneselostus ja LVIAS-tavoitehinalaskelmat.

Tavoiteaikatauluna hankkeen toteutuksen kestoksi on arvioitu yhteensä 8 kuukautta minkä jälkeen käyttäjällä voi kalustaa tilat.

Hankesuunnitelman pohjalta tehdyn tavoitehinalaskelman ennakkotietojen mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat seuraavat riippuen siitä minkä vaihtoehdon ja lämmitysmuodon valitsee;

VE 1 ja LVIAS- 1. perustaso	1 768 000 ja 65 000 euroa,	yht. 1 833 000 euroa (alv 0 %).
VE 1 ja LVIAS- 2. optio	1 768 000 ja 90 000 euroa,	yht. 1 858 000 euroa (alv 0 %).
VE 1 ja LVIAS- 3a. optio	1 768 000 ja 210 000 euroa,	yht. 1 978 000 euroa (alv 0 %).
VE 1 ja LVIAS- 3b. optio	1 768 000 ja 280 000 euroa,	yht. 2 048 000 euroa (alv 0 %).
VE 2 ja LVIAS- 1. perustaso	1 427 000 ja 65 000 euroa,	yht. 1 492 000 euroa (alv 0 %).
VE 2 ja LVIAS- 2. optio	1 427 000 ja 90 000 euroa,	yht. 1 517 000 euroa (alv 0 %).
VE 2 ja LVIAS- 3a. optio	1 427 000 ja 210 000 euroa,	yht. 1 637 000 euroa (alv 0 %).
VE 2 ja LVIAS- 3b. optio	1 427 000 ja 280 000 euroa,	yht. 1 707 000 euroa (alv 0 %).

Lopullinen tarkempi rakennusosa-arvio ja kustannus selvitys erittelyineen kustannusten jakautumisesta saadaan maaliskuun alkupuolella.

Rakennusosa-arvio ja kustannuslaskelma pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnittelu-ratkaisuihin, jossa on tavoitteena tilojen tehokas käyttöaste ja talotekniikan nykyaikaistaminen.

Yhdyskuntavaliokunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee huhti- toukokuulle 2021.

Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio, sekä kaupungin oma päätösprosessia huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten elokuun loppuun 2022.

Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden Villa Anemonen varhaiskasvatusyksikön tilat ovat käyttöönottokunnossa lokakuun alusta 2022.

Virkaa toimittava sivistystoimenjohtaja Maria Ekman-Ekebon:

Valiokunta hyväksyy liitteenä olevan hankesuunnitelman, ja esittää edelleen hyväksyttäväksi vaihtoehtoa VE 1 lämmitysvaihtoehdolla 3a. Ratkaisu olisi päiväkodille toimivampi vaihtoehto sekä ulkotilojen että sisätilojen puolesta ja takaisi lapsipaikkojen riittävyyden tulevan kasvukauden aikana.

.....

Puheenjohtaja Satu Mollgren ehdotti jäsen Ulla Laitisen kannattamana seuraavaa lisäystä:

Valiokunta pyytää huomioimaan, että myös mm. piha-alueen hankinnoissa tarvitaan pedagogista asiantuntijuutta. Lisäksi valiokunta toivoo, että piha-alueiden toteutuksessa pyritään luonnonmukaisuuteen.

Päätös:

Valiokunta hyväksyy liitteenä olevan hankesuunnitelman ja esittää edelleen hyväksyttäväksi vaihtoehtoa VE1 lämmitysvaihtoehdolla 3a. Ratkaisu olisi päiväkodille toimivampi vaihtoehto sekä ulkotilojen että sisätilojen puolesta ja takaisi lapsipaikkojen riittävyyden tulevan kasvukauden aikana.

Valiokunta pyytää huomioimaan, että myös mm. piha-alueen hankinnoissa tarvitaan pedagogista asiantuntijuutta. Lisäksi valiokunta toivoo, että piha-alueiden toteutuksessa pyritään luonnonmukaisuuteen.

Liitteet:

JULK\_Villa Anemone ARK hankeselostus  
JULK\_Villa Anemone LVIAS hankeselostus  
JULK\_Villa Anemone energiahankesuunnitelma  
Villa Anemone tilakohtaiset suunnitelmat (Extranet)  
Villa Anemone LVI luonnossuunnitelmat (Extranet)  
Villa Anemone VE 1 (Extranet)  
Villa Anemone VE 2 (Extranet)