KANKAANPÄÄ

Tarveselvitys

Impivaaran päiväkodin tarveselvitys
2026

Kankaanpään kaupunki

Sisällys

1. Tarveselvityksen tausta ja tarkoitus 4
2. Toiminnan nykytila 5
   - 2.1. Toiminnassa havaitut kehittämistarpeet....5
3. Palvelutarpeen kehitys....6
   - 3.1. Nykyinen palvelutarve....6
   - 3.2. Palvelutarpeeseen vaikuttavat muutokset 6
   - 3.3. Arvio tulevasta paikkatarpeesta....9
   - 3.4. Palvelutarpeen muutosten vaikutukset tilatarpeisiin 12
4. Impivaaran päiväkodin nykyiset tilat....14
   - 4.1. Kiinteistön perustiedot 15
   - 4.2. Tilojen toiminnallinen soveltuvuus 16
   - 4.3. Piha- ja ulkoalueet 19
5. Rakennuksen tekninen kunto....21
   - 5.1. Rakenteet ja rakennusosat 21
   - 5.2. Sisäilma 23
   - 5.3. Lämmitys, ilmanvaihto ja käyttövesijärjestelmä 23
   - 5.4. Sähkö- ja turvallisuusjärjestelmät 27
   - 5.5. Energiatehokkuus....27
   - 5.6. Korjaustarpeet ja tekniset riskit....29
6. Tilatarpeet ja tavoitteet....31
   - 6.1. Toiminnalliset tavoitteet 31
   - 6.2. Lapsiryhmien tilatarpeet....32
   - 6.3. Henkilöstö- ja hallintotilat....32
   - 6.4. Ruokahuolto-, siivous- ja huoltotilat 32
   - 6.5. Erityisen tuen ja pienryhmätoiminnan tilat 32
   - 6.6. Piha-alueiden tarpeet....33

6.7. Tavoiteltava tila- ja paikkamitoitus 33
6.8. Turvallisuus 33
7. Vaihtoehtoiset ratkaisut ja taloudelliset vaikutukset 35
7.1. Impivaaran säilyttämiseen perustuva palveluverkko 36
7.1.1. VE 1 Toiminnan jatkaminen nykyisellään ilman peruskorjausta 38
7.1.2. VE 2 Nykyisten tilojen peruskorjaus 39
7.1.3. VE 3 Nykyisten tilojen peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset – kolme päiväkotiryhmää ja perhepäivähoidon varahoitoryhmä 40
7.2. Palveluverkko ilman Impivaaran päiväkotikiinteistöä 41
7.2.1. Palveluverkko pienet päiväkotiyksiköt säilyttäen 42
7.2.2. Uuden päiväkodin perustaminen Koulukeskukseen 44
7.2.3. Muut vaihtoehdot 47
7.3. Vaihtoehtojen yhteenveto 49
8. Johtopäätökset ja esitys jatkotoimenpiteistä 52
8.1. Päätösesitys ja jatkotoimenpiteet 52
8.2. Alustava aikataulu 54
9. Liitteet 55

1. Tarveselvityksen tausta ja tarkoitus

Kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2025 talousarvion käsittelyn yhteydessä, että Impivaaran päiväkodista laaditaan tarveselvitys. Tarveselvityksen tarkoituksena on arvioida päiväkodin nykyiset ja tulevat tilatarpeet, tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja sekä muodostaa alustava arvio niiden kustannuksista ja toteutusaikataulusta. Tarveselvitys toimii hankkeen jatkovalmistelun ja päätöksenteon pohjana.

Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 18.8.2026 § 16/2026 tarveselvitystyöryhmään on nimetty seuraavat henkilöt:

- Sivistysjohtaja Mari Fabig, puheenjohtaja
- Tilapalvelupäällikkö Krista Mustaniemi
- Projekti-insinööri Rami Rajala
- Varhaiskasvatuspäällikkö Tiina Pennanen
- Keskustan koulun rehtori Pekka Hynninen

Työryhmän tehtävänä on valmistella Impivaaran päiväkodin tarveselvitys jatkopäätöksenteon pohjaksi. Tarveselvityksen määräajaksi asetettiin 13.11.2026.

Tarveselvitystyöryhmä on kokoontunut viisi kertaa. Työryhmä kuuli asiantuntijana päiväkodin johtaja Sanna Erosta kokouksessaan 5.10.2026. Työskentelyn aikana on tarkasteltu päiväkodin nykyistä toimintaa, rakennuksen teknistä kuntoa, tulevia tilatarpeita sekä vaihtoehtoisia ratkaisuja toiminnan järjestämiseksi.

Työryhmä vastaa selvityksen ja esityksen sisällön oikeellisuudesta. Tekoälyä on hyödynnetty tekstin luettavuuden parantamiseen ja kuvien sekä taulukoiden luomiseen ja muokkaamiseen.

2. Toiminnan nykytila

Impivaaran päiväkodissa toimii kolme yli 3-vuotiaiden lasten ryhmää, joista kaksi toimii pienryhminä lasten tuen tarpeiden vuoksi. Päiväkodissa on tällä hetkellä 49 lasta, ja kaikki hoitopaikat ovat käytössä. Päiväkodin yleinen aukioloaika on klo 6.30–17.00.

Ryhmissä työskentelee yhteensä 11 työntekijää. Lisäksi päiväkodissa työskentelee varhaiskasvatuksen henkilöstöön kuuluva laitosapulainen. Päiväkodin johtaja vastaa Impivaaran lisäksi Venesjärven ja Lystin päiväkotien toiminnasta.

2.1. Toiminnassa havaitut kehittämistarpeet

Impivaaran päiväkodin tilat ovat nykyiseen lapsimäärään nähden suuret. Rakennuksessa on myös sauna ja pieni terapia-allas, joiden säilyttämisen tarkoituksenmukaisuutta tulee arvioida tulevien käyttötarpeiden perusteella.

Tulevaisuudessa tarvitaan nykyistä enemmän tarkoituksenmukaisia ja turvallisia tiloja myös alle 3-vuotiaille lapsille. Tarvetta lisäävät perhepäivähoidon väheneminen sekä alle 3-vuotiaiden varhaiskasvatukseen osallistumisen lisääntyminen. Lisäksi perheiden vaihtelevat työajat ja laajempien aukioloaikojen tarve lisäävät päiväkotihoidon kysyntää.

3. Palvelutarpeen kehitys

3.1. Nykyinen palvelutarve

Kunnallisessa varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa oli 10.9.2026 yhteensä 301 lasta, joista 57 oli alle 3-vuotiasta. Lisäksi palvelusetelipäiväkodeissa oli 93 lasta, joista 14 alle 3-vuotiasta.

Varhaiskasvatuksen paikkatarvetta arvioidaan laskennallisesti lasten iän ja tuen tarpeiden perusteella. Kolme vuotta täyttänyt varhaiskasvatukseen osallistuva lapsi vastaa yhtä ja alle 3-vuotias lapsi 1,75 laskennallista paikkaa. Laskennallinen paikkamäärä kuvaa siten henkilöstömitoitukseen perustuvaa palvelutarvetta ja poikkeaa todellisesta lapsimäärästä.

Syyskuussa 2026 käytössä oli yhteensä 428 laskennallista paikkaa. Lisäksi syksyn aikana aloittavien lasten arvioitu tarve oli 31 laskennallista paikkaa.

3.2. Palvelutarpeeseen vaikuttavat muutokset

Lapsimäärän kehitys

Kankaanpäässä syntyneiden lasten määrä on vähentynyt viime vuosina. Vuonna 2016 syntyi 120 lasta, kun vuonna 2025 syntyneitä oli 73.

Vuosi	syntyneet
2016	120
2017	116
2018	101
2019	96
2020	89
2021	97
2022	90
2023	71
2024	74
2025	73

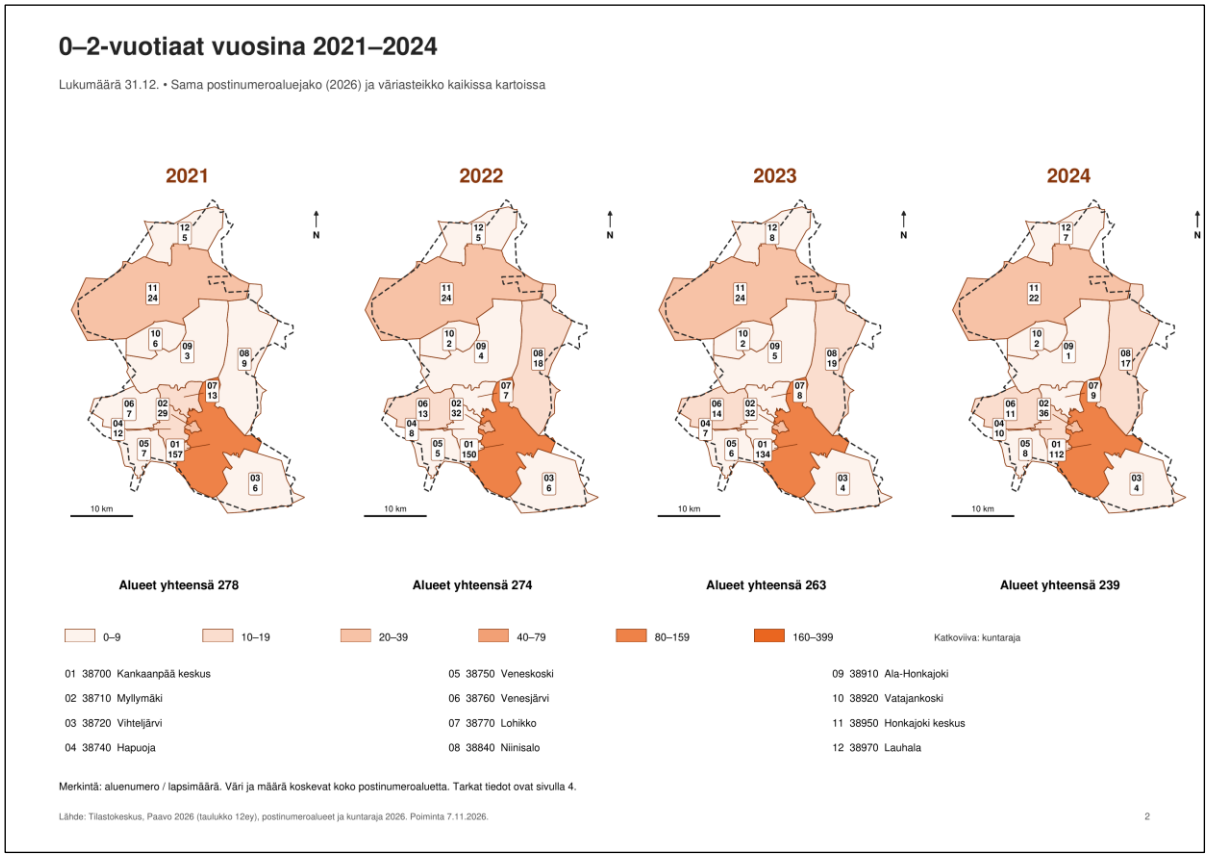
Taulukko 1 Kankaanpäässä syntyneiden lasten määrä 2016–2025 (Lähde: Tilastokeskuksen taulukko 24.9.2026)

Vuoden 2026 alustavat tiedot viittaavat syntyvyyden edelleen vähenevän. Honkajoen alueella on viime vuosina syntynyt noin 10 lasta vuodessa, joten keskustan ja lähialueiden ikäluokkien koko on vuodesta 2023 lähtien ollut noin 60 lasta.

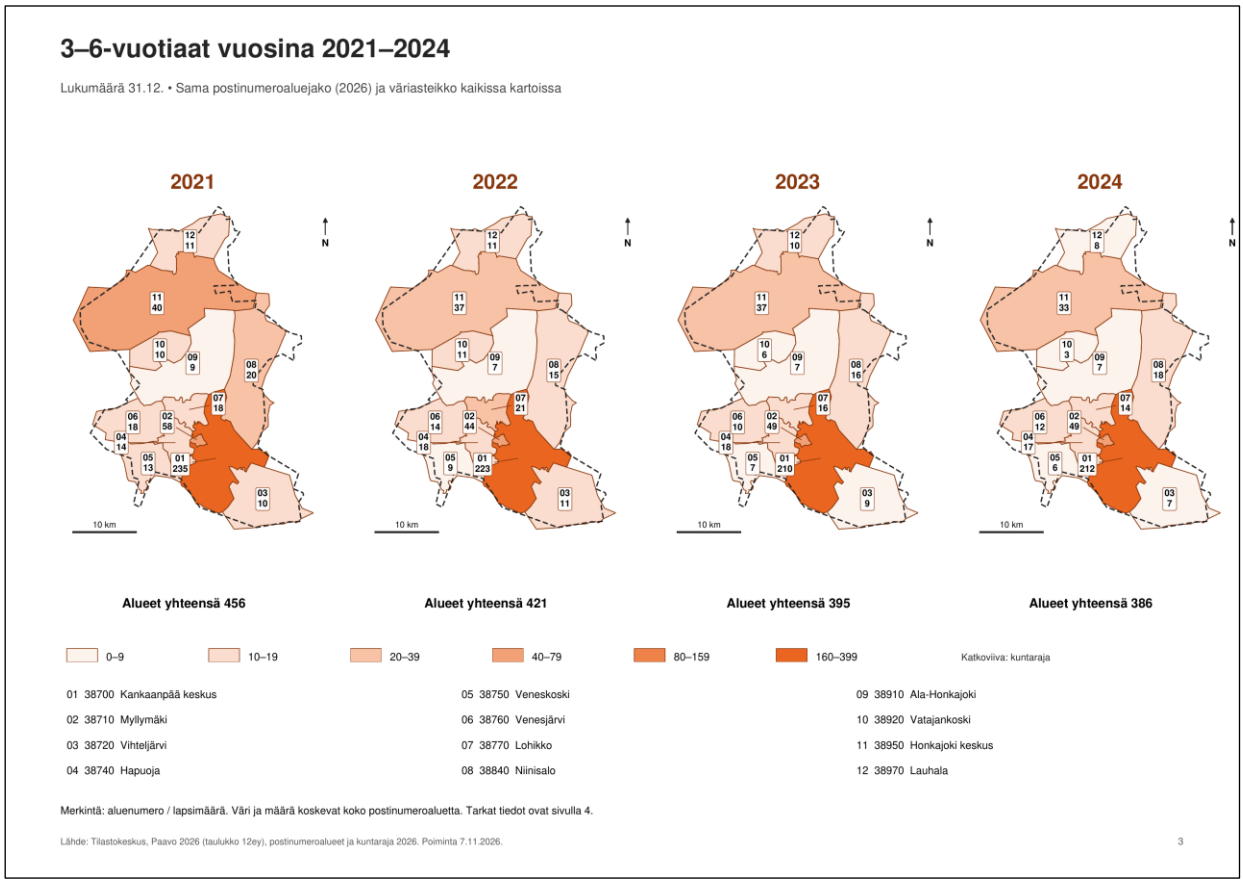
Lasten määrän alueellinen kehitys

Lasten määrän kehitys vaihtelee alueittain. Vuosina 2021–2024 Kankaanpään keskustan postinumeroalueella 0–2-vuotiaiden määrä väheni 157:stä 112:een. Samana aikana Myllymäen postinumeroalueella 0–2-vuotiaiden määrä kasvoi 29:stä 36:een. Myllymäen alueella 3–6-vuotiaiden määrä puolestaan väheni 58:sta 49:ään.

Alueelliset erot on perusteltua huomioida päiväkotien sijaintia ja palvelujen saavutettavuutta arvioitaessa. Myllymäen nuorimman ikäryhmän kehitys osoittaa, ettei koko kaupungin lapsimäärän väheneminen merkitse palvelutarpeen tasaista vähenemistä kaikilla alueilla. Seuraavien kuvien tiedot kuvaavat postinumeroalueilla vakinaisesti asuvia lapsia kunkin vuoden lopussa. Postinumeroalueet eivät vastaa päiväkotien palvelualueita, eikä lapsimäärä sellaisenaan osoita varhaiskasvatuspaikkojen tarvetta.



Kuva 1 0–2-vuotiaat postinumeroalueittain

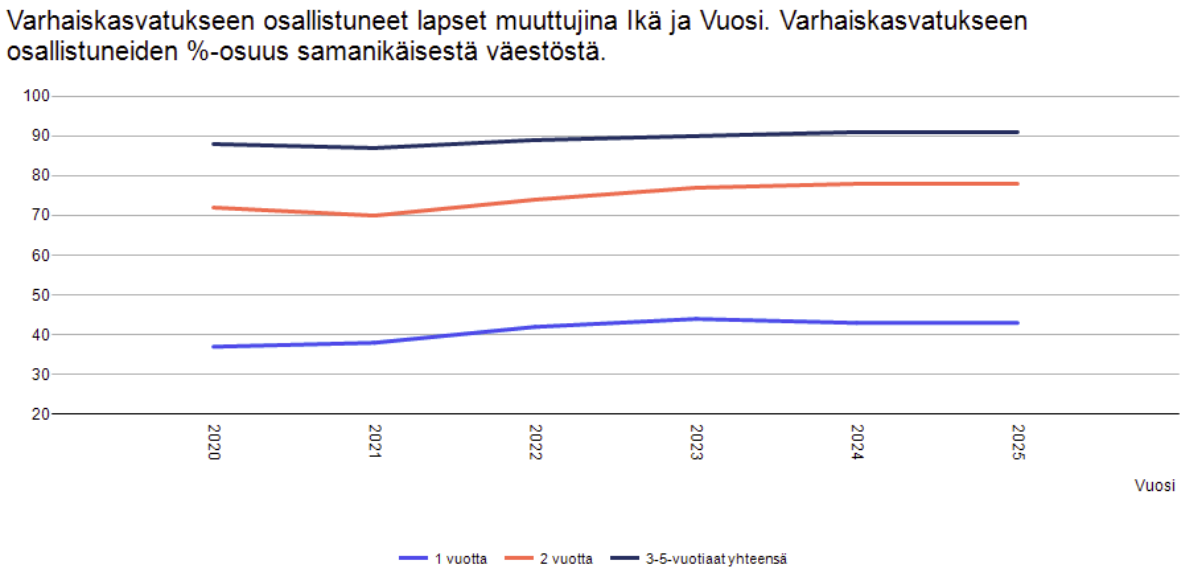


Kuva 2 3–6-vuotiaat postinumeroalueittain

Osallistumisasteen ja lasten ikärakenteen muutokset

Syntyvyyden ohella palvelutarpeeseen vaikuttaa osallistumisaste. Syyskuussa 2026 samana vuonna kolme vuotta täyttävistä lapsista 93 prosenttia osallistui varhaiskasvatukseen. Tämän ikäryhmän osallistumisaste on Kankaanpäässä noussut yli 20 prosenttiyksikköä viiden vuoden aikana. Neljä vuotta täyttävien ja sitä vanhempien lasten osallistumisaste on ollut noin 95 prosenttia jo useamman vuoden ajan.

Jatkossa on varauduttava myös alle 3-vuotiaiden osallistumisasteen kasvuun ja heidän osuutensa kasvuun varhaiskasvatuksessa. Koska alle 3-vuotiaat tarvitsevat suhteessa enemmän henkilöstöä, lasten kokonaismäärän väheneminen ei vähennä laskennallista paikkatarvetta samassa suhteessa. Valtiovarainministeriön lokakuun 2026 virkapuheenvuoro ja aiemmin sosiaali- ja terveysministeriön selvitys ovat sisältäneet esityksen kotihoidon tuen lakkauttamisesta tai sen korvaamisesta pidemmällä vanhempainrahakaudella, mikä toteutuessaan saattaa edelleen lisätä varhaiskasvatuspalvelujen kysyntää.



Taulukko 2 Varhaiskasvatukseen osallistuneet lapset Suomessa ikävuosittain, 2020–2025, Varhaiskasvatus, Tilastokeskus Tilasto 13vb (https://pxdata.stat.fi/PxWeb/api/v1/fi/StatFin/vaka/13vb.px, luettu 2.11.2026)

Perhepäivähoidon ja hoitoaikatarpeiden muutokset

Perhepäivähoitajien määrä on vähentynyt kolmella keväästä 2025 lähtien. Syksyllä 2026 perhepäivähoitajia on 12, ja määrän arvioidaan vähenevän kolmella vuoden 2027 loppuun mennessä muun muassa eläköitymisten vuoksi. Kolmen perhepäivähoitajan vähennys vastaa hoitopaikkojen määrässä suunnilleen yhtä alle 3-vuotiaiden päiväkotiryhmää. Perhepäivähoidon väheneminen siirtää palvelutarvetta päiväkoteihin.

Kankaanpääläisten laaja työssäkäyntialue sekä vanhempien työmatkat ja työajat lisäävät tarvetta varhaiskasvatukselle, jonka päivittäiset aukioloajat ovat laajat.

3.3. Arvio tulevasta paikkatarpeesta

Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen paikkatarpeeksi arvioidaan noin 450 laskennallista paikkaa, mikä sisältää riittävän joustovaran. Arvion lähtökohtana on, että palveluihin osallistuvien lasten määrä vähenee syntyvyyden perusteella vuosina 2028–2029 yhteensä noin 20 lapsella vuoden 2027 tilanteeseen verrattuna. Samanaikaisesti kuitenkin alle 3-vuotiaiden osallistumisen ja osuuden arvioidaan kasvavan, mikä ylläpitää osaltaan laskennallista paikkatarvetta.

Näiden oletusten perusteella noin 450 laskennallisen paikan arvioidaan riittävän ennakoituun palvelutarpeeseen. Päiväkotipaikkojen tarvetta arvioitaessa on lisäksi

huomioitava perhepäivähoidon väheneminen ja siitä aiheutuva hoitopaikkojen tarpeen siirtyminen päiväkoteihin.

Arviota tulee seurata ja tarkentaa lapsimäärän, osallistumisasteen, lasten ikärakenteen ja perhepäivähoidon tarjonnan kehittymisen perusteella. Tilojen riittävyyttä arvioitaessa on paikkojen kokonaismäärän lisäksi tarkasteltava niiden soveltuvuutta eri-ikäisille lapsille.

Ennakoinnin ja paikkatarvelaskelmien perusteella palveluihin osallistuvien lasten määrän arvioidaan vähenevän tulevina vuosina enää maltillisesti. Kehitys mahdollistaa palvelukapasiteetin vähentämisen noin kahta päiväkotiryhmää vastaavalla määrällä. Tämänhetkisen arvion mukaan vähennys toteutuu pääosin eläköitymisten kautta ja näkyy palveluverkossa perhepäivähoidon tarjonnan vähenemisenä.

Lapsimäärän ennakoitu väheneminen ei yksin mahdollista nykyisen päiväkotiverkon supistamista. Tilantarpeeseen vaikuttavat myös lasten ikärakenne, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen järjestämispaikka. Kunkin palveluverkkovaihtoehdon osalta on varmistettava, että käytettävissä on riittävästi toimintaan soveltuvia tiloja.

Esiopetuksen tilantarve ja sijoittuminen on otettava huomioon varhaiskasvatuksen palveluverkon kokonaisarvioinnissa. Mikäli esiopetus jatkuu nykyisissä päiväkotikiinteistöissä, tulee varautua sekä Impivaaran että tarvittavien pienten päiväkotien peruskorjauksiin. Vaihtoehtoisissa tilaratkaisuissa arvioidaan varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen tarkoituksenmukaista sijoittumista sekä mahdollisuuksia luopua nykyisistä päiväkotikiinteistöistä.

Osana laajempaa varhaiskasvatus- ja opetuspalvelujen järjestämistä koskevaa kartoitusta on esitetty laadittavaksi erillinen selvitys esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen siirtämisestä koulujen yhteyteen. Impivaaran tarveselvityksen perusteella tehtävä linjaus vaikuttaa myös esiopetusta koskevan selvityksen valmisteluun. Selvitykset ja niiden pohjalta suunniteltavat ratkaisut on tarkoituksenmukaista sovittaa yhteen siten, että tilajärjestelyt, toteutusaikataulu sekä toiminnalliset ja taloudelliset vaikutukset muodostavat johdonmukaisen

kokonaisuuden. Samalla tulee ottaa huomioon Impivaaran päiväkodin mahdollisen peruskorjauksen aikaiset väistötilatarpeet.

Arvion osa	Lähtötieto tai oletus	Merkitys paikkatarpeen arvioinnissa
Tarkasteluajanjakso ja kattavuus	Arvio koskee vuosien 2028–2031 tilannetta koko Kankaanpään alueella. Se sisältää kunnallisen varhaiskasvatuksen, palvelusetelipäiväkodit, perhepäivähoidon ja esiopetuksen.	Noin 450 laskennallisen paikan arvio kuvaa palvelujen kokonaiskapasiteetin tarvetta, ei yksinomaan päiväkotipaikkojen tarvetta.
Lapsimäärän kehitys	Palveluihin osallistuvien lasten määrän arvioidaan syntyvyyden kehityksen perusteella vähenevän vuosina 2028–2029 yhteensä noin 20 lapsella vuoden 2027 tilanteeseen verrattuna.	Lapsimäärän väheneminen pienentää palvelutarvetta. Vaikutus laskennalliseen paikkatarpeeseen riippuu lasten ikärakenteesta ja tuen tarpeista.
Osallistumisaste	Kolme vuotta täyttävien ja sitä vanhempien lasten osallistumisaste on jo korkea. Alle 3-vuotiaiden osallistumisen arvioidaan lisääntyvän.	Osallistumisen lisääntyminen tasaa syntyvyyden vähenemisen vaikutusta palvelutarpeeseen.
Lasten ikärakenne	Alle 3-vuotiaiden osuuden arvioidaan kasvavan. Päiväkotien paikkatarpeen arvioinnissa alle 3-vuotias vastaa 1,75 laskennallista paikkaa.	Lasten kokonaismäärä ja laskennallinen paikkatarve eivät vähene samassa suhteessa.
Perhepäivähoidon tarjonta	Perhepäivähoitajia on syksyllä 2026 yhteensä 12. Määrän on ennakoitu vähenevän kolmella vuoden 2027 loppuun mennessä.	Osa palvelutarpeesta siirtyy perhepäivähoidosta päiväkoteihin. Tämä muuttaa kapasiteetin jakautumista toimintamuotojen välillä.
Esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen järjestäminen	Palveluverkkovaihtoehdot perustuvat esiopetuksen ja yhden kokonaisen varhaiskasvatusyksikön siirtämiseen koulujen tiloihin. Vuorohoidon esiopetusta järjestettäisiin kaikissa vaihtoehdoissa edelleen Petäjäisen päiväkodissa.	Siirto vapauttaa päiväkotitiloja nuorempien lasten käyttöön ja mahdollistaa palveluverkon tiivistämisen. Esiopetuksen paikkatarve sisältyy kokonaisarvioon myös siirron jälkeen.

Arvion osa	Lähtötieto tai oletus	Merkitys paikkatarpeen arvioinnissa
Lasten tuen tarpeet	Palveluverkossa tarvitaan pienryhmiä sekä rauhallisia ja muunneltavia tiloja lasten yksilöllisiin tarpeisiin.	Kapasiteettia ei voida arvioida yksinomaan tavanomaisten ryhmäkokojen perusteella. Tuen tarpeiden vaikutusta paikkamitoitukseen tarkennetaan jatkosuunnittelussa.
Kysynnän vaihtelu ja joustovara	Noin 450 paikan kokonaisarvioon sisältyy varautuminen palvelutarpeen vaihteluun. Joustovaran määrää ei ole eritelty omaksi paikkaluvukseen.	Paikkojen riittävyyttä arvioidaan kokonaismäärän lisäksi alueellisen kysynnän, lasten iän, hoitoaikojen ja tilojen soveltuvuuden perusteella.
Kokonaisarvio ja seuranta	Työryhmä arvioi kokonaiskapasiteetin tarpeeksi noin 450 laskennallista paikkaa.	Kyseessä on edellä kuvattuihin lähtötietoihin ja oletuksiin perustuva kokonaisarvio. Arviota tarkennetaan lapsimäärän, osallistumisasteiden, tuen tarpeiden ja perhepäivähoidon tarjonnan kehittymisen perusteella.

Taulukko 3 Laskennallisen paikkatarvearvion lähtökohdat

3.4. Palvelutarpeen muutosten vaikutukset tilatarpeisiin

Alle 3-vuotiaiden lasten osuuden kasvu lisää tarvetta tiloille, jotka soveltuvat pienten lasten päivittäiseen hoitoon, leikkiin ja lepoon. Tilojen tulee olla esteettömiä ja helposti valvottavia, ja niiden välisten kulkuyhteyksien tulee mahdollistaa lasten turvallinen liikkuminen sekä avustaminen. Eteis-, pesu- ja wc-tiloissa tarvitaan riittävästi tilaa pukemiselle ja hoitotilanteille sekä henkilöstön ergonomiselle työskentelylle. Myös piha-alueiden tulee soveltua pienimpien lasten turvalliseen ulkoiluun.

Tilojen muunneltavuus mahdollistaa ryhmien ikärakenteen muutokset sekä tukee eri-ikäisten lasten ja sisarusten varhaiskasvatuksen järjestämistä samassa yksikössä. Perhepäivähoidon väheneminen lisää tarvetta tarkastella päiväkotitilojen soveltuvuutta myös nuorimmille lapsille.

Nykyisten pienten päiväkotiyksiköiden tilaratkaisuissa on erityisesti alle 3-vuotiaiden lasten toimintaan ja esteettömyyteen liittyviä rajoitteita:

- Luoman päiväkodissa tilojen sokkeloisuus ja eteistilojen kapeus vaikeuttavat pienten lasten kanssa toimimista. Myös henkilöstötilojen toimivuudessa on puutteita.
- Lystin päiväkodissa sisäänkäynnin portaat rajoittavat esteetöntä kulkua. Piha-alueessa on pienimpien lasten toiminnan kannalta kehittämistarpeita.
- Jalavan päiväkodissa tilojen sijoittuminen useaan tasoon, sokkeloisuus ja sisäänkäynnin jyrkkyys vaikeuttavat esteetöntä liikkumista ja rajoittavat tilojen soveltuvuutta alle 3-vuotiaiden lasten turvalliseen toimintaan.

Esteettömyyden parantaminen edellyttää kohdekohtaista arviointia, sillä esimerkiksi turvallisen sisäänkäyntiluiskan toteuttaminen vaatii riittävästi tilaa. Vanhojen rakennusten rakenteet ja mahdolliset suojeluarvot voivat rajoittaa muutostöiden toteutusmahdollisuuksia.

Myös Impivaaran päiväkodin ryhmätilojen soveltuvuutta alle 3-vuotiaille on arvioitava. Erityisesti nykyiset lepotilojen parviratkaisut edellyttävät toiminnallisuuden ja turvallisuuden tarkastelua. Lisäksi päiväkodin tiloissa oleva uima-allas muodostaa turvallisuusriskin.

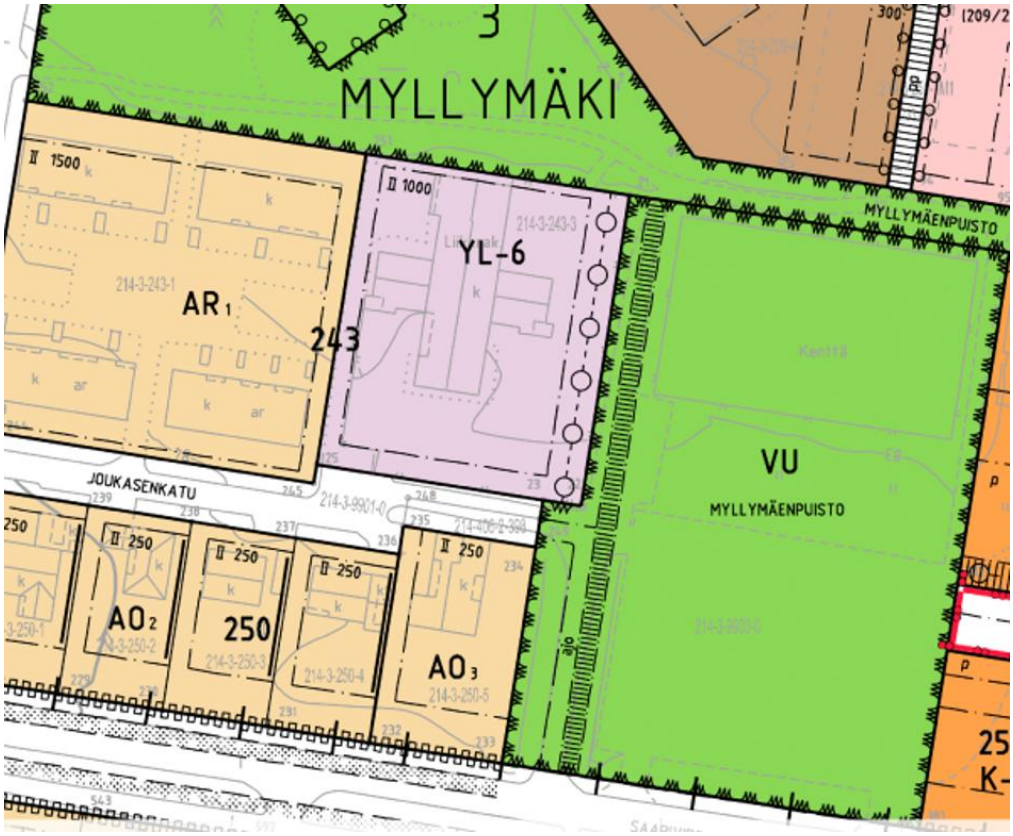
Palvelutarpeen muutos edellyttää kaikissa vaihtoehdoissa sekä tilojen määrän että niiden käyttökelpoisuuden arviointia osana palveluverkkoa. Käytettävissä oleva laskennallinen paikkamäärä ei yksin osoita, miten hyvin tilat vastaavat tulevaan tarpeeseen.

4. Impivaaran päiväkodin nykyiset tilat

Impivaaran päiväkoti toimii Kankaanpään kaupungin omistamassa päiväkotirakennuksessa osoitteessa Joukasenkatu 37, 38710 Kankaanpää. Rakennus on valmistunut ja otettu päiväkotikäyttöön vuonna 1991. Kiinteistö sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa noin kahden kilometrin etäisyydellä Kankaanpään keskustasta.

Asemakaavassa kiinteistö on osoitettu merkinnällä YL-6, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Rakennus on alun perin suunniteltu ja rakennettu päiväkotikäyttöön. Rakennuksen erityispiirteenä on pieni uima-allas sekä siihen liittyvä saunaosasto. Rakennuksessa ei ole sen käyttöaikana toteutettu laaja-alaista peruskorjausta, minkä vuoksi merkittävä osa rakennuksesta, sen rakenteista ja teknisistä järjestelmistä on alkuperäisiä tai niiden tekninen käyttöikä on pitkällä. Rakennuksen teknistä kuntoa ja korjaustarpeita käsitellään tarkemmin luvussa 5.

Impivaaran päiväkodin tasearvo kaupungin kirjanpidossa on 95 001,70 € (01.01.2026).



Kuva 3 Päiväkoti Impivaara asemakaava

4.1. Kiinteistön perustiedot

Impivaaran päiväkoti sijaitsee kiinteistöllä 214–3–243–1. Kiinteistö on Kankaanpään kaupungin omistuksessa ja tontin pinta-ala on noin 3 200 m².

Tontilla sijaitsee yksi yksikerroksinen päiväkotirakennus. Rakennuksen kerrosala on 894 m², huoneistoala 841 m² ja tilavuus 3 063 m³. Rakennuksen pääasialliset rakennusmateriaalit ovat puu, tiili ja betoni. Rakennuksessa on harjakatto ja vesikatteena saumattu peltikate. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee rakennuksen välikatolla. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja lämmönjako on toteutettu vesikiertoisena. Rakennuksessa on lisäksi kiinteistönhoidon tila, jossa sijaitsevat lämpökeskus sekä uima-altaan vedenkäsittelyssä käytettävät allaskemikaalit.



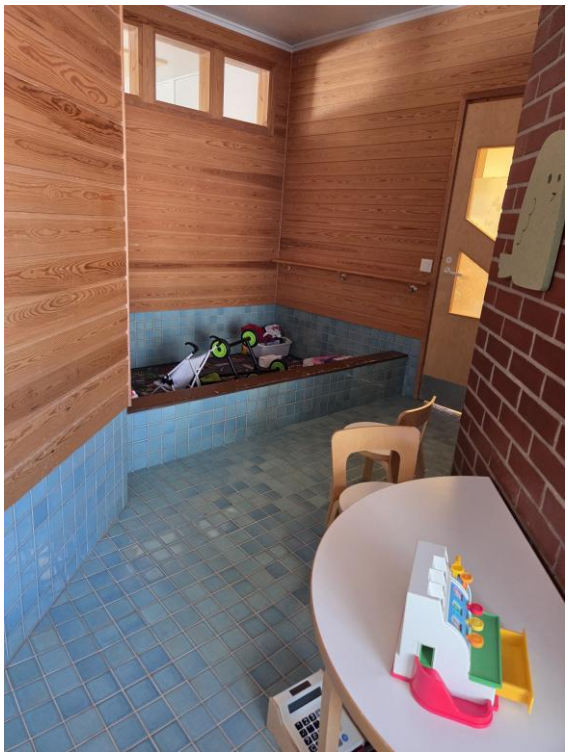
Kuva 4 Maanmittauslaitoksen ilmakuva alueesta

4.2. Tilojen toiminnallinen soveltuvuus

Impivaaran päiväkoti on alun perin suunniteltu ja rakennettu päiväkotikäyttöön. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä kolme päiväkotiryhmää. Tilat on alun perin toteutettu esteettömiksi, ja yksikerroksinen rakennus mahdollistaa sujuvan liikkumisen tilojen välillä.

Jokaisella päiväkotiryhmällä on oma sisäänkäynti ja eteistila sekä ryhmän käytössä olevat pesu- ja wc-tilat, ryhmähuone sekä lepo- ja leikkihuone. Lepohuoneissa on lisäksi parvitilat. Parvitilat toimivat lasten leikkitiloina. Ryhmäkohtainen tilajako mahdollistaa ryhmien toiminnan omina kokonaisuuksinaan ja tukee päivittäisen toiminnan järjestämistä.

Ryhmäkohtaisten tilojen lisäksi rakennuksessa on huomattavan paljon päiväkodin yhteisessä käytössä olevia toiminta- ja erityistiloja. Näitä ovat muun muassa allashuone ja saunaosasto, liikuntasali, verstas, lääkintävoimistelutila, leikkiterapiatila, puheterapiatila sekä hiekka- ja vesileikkitila. Yhteiset tilat mahdollistavat monipuolisen toiminnan sekä erilaisten pienryhmä- ja ohjattujen toimintojen järjestämisen varsinaisten ryhmätilojen ulkopuolella.



Kuva 5 Yhteiskäytössä oleva alkuperäinen hiekka- ja vesileikkitila

Rakennuksessa on jakelukeittiö, johon ruoka toimitetaan erillisestä valmistuskeittiöstä. Ruokailu tapahtuu ryhmätiloissa, eikä rakennuksessa ole erillistä ruokailutilaa. Keittiöllä on oma sisäänkäynti, mikä mahdollistaa ruokakuljetusten ja muun keittiöön liittyvän huoltoliikenteen järjestämisen erillään päiväkotiryhmien kulkureiteistä.

Henkilökunnan käytössä on erillinen taukotila, pukuhuone sekä kaksi wc-tilaa. Henkilökunnalla on lisäksi oma sisäänkäynti, joten henkilöstön kulku voidaan järjestää erillään päiväkotiryhmien sisäänkäynneistä.

Rakennuksessa on myös toimintaa ja kiinteistön ylläpitoa palvelevia teknisiä tiloja. Kiinteistönhoidon tilassa sijaitsevat lämpökeskus sekä uima-altaan vedenkäsittelyssä käytettävät allaskemikaalit. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee rakennuksen välikatolla.

Kokonaisuutena rakennuksen tilaratkaisu muodostuu kolmesta ryhmäkohtaisesta tilakokonaisuudesta sekä niitä täydentävistä yhteisistä toiminta-, henkilöstö-, keittiö- ja teknisistä tiloista. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus päiväkotina näkyy tilojen sijoittelussa, kulkuyhteyksissä sekä eri toimintojen eriyttämisessä.

Tilat 2026	**Pinta-ala (m²)**
Ryhmä 1 / Toukotupa	113,3
Ryhmä 2 / Tammikoto	114,9
Ryhmä 3 / Mäntypirtti	116,2
Yhteiset tilat	261,9
Henkilöstö-, huolto- ja tukitilat	177,1
Yhteensä	783,4

Taulukko 4 Impivaaran päiväkodin nykyiset tilat pinta-aloineen

Impivaaran ryhmätilojen keskimääräinen pinta-ala on noin 115 m² ryhmää kohden. Vertailuna, esimerkiksi Petäjäisen päiväkodissa ryhmätilojen pinta-ala on noin 122 m² ryhmää kohden, joten Impivaaran ryhmäkohtaiset tilat ovat pinta-alaltaan hieman pienemmät. Impivaaran ryhmätilojen pinta-aloihin ei kuitenkaan ole laskettu lepo- ja leikkihuoneiden yhteydessä olevia parvitiloja. Selvästi suurempi ero päiväkotien välillä muodostuu yhteisten tilojen määrästä. Petäjäisen yhdeksänryhmäisessä

päiväkodissa yhteisiä tiloja on yhteensä noin 186,8 m² yhdeksän ryhmän käytössä, kun Impivaarassa yhteisiä tiloja on noin 261,9 m² kolmen ryhmän käytössä.

Vertailu osoittaa, että Impivaarassa yhteisiin tiloihin sitoutuu huomattavan paljon pinta-alaa suhteessa ryhmien määrään. Rakennuksen kokonaispinta-alan käytön kannalta kyse ei siten ole pelkästään käytettävissä olevien neliöiden määrästä, vaan myös niiden jakautumisesta ryhmätilojen, yhteisten tilojen ja toimintaa tukevien tilojen välillä. Tämä on keskeinen lähtökohta arvioitaessa rakennuksen tilatehokkuutta ja mahdollisuuksia tilojen käytön uudelleenjärjestelyyn.

Rakennuksen sisätilojen pintamateriaalit ovat paikoin huomattavan kuluneita. Erityisesti päivittäisessä käytössä olevien ryhmä-, eteis- ja muiden toimintatilojen pintojen uusimistarve tulee huomioida rakennuksen tulevia korjauksia suunniteltaessa.



Kuva 6 Ryhmätilojen parvitilat

4.3. Piha- ja ulkoalueet

Impivaaran päiväkodin piha-alue on kaikkien kolmen päiväkotiryhmän yhteisessä käytössä, eikä pihaa ole jaettu ryhmäkohtaisiin osiin väliaidoilla. Päiväkodin piha on kokonaisuudessaan aidattu. Piha-alueelle on kolme kulkuporttia eri suunnista sekä yksi erillinen huoltoportti.

Piha-alueella on kaksi ulkovarastoa ja erilaisia leikkialueita sekä pieni kenttä, jotka mahdollistavat lasten monipuolisen ulkoilun ja ohjatun toiminnan.

Päiväkodin piha-aluetta uudistettiin vuonna 2024. Uudistuksessa parannettiin pihan esteettömyyttä ja käytettävyyttä lisäämällä kiveysalueita sekä uusittiin ja monipuolistettiin leikkivälineitä. Pihaan lisättiin useita erilaisia keinuja ja katoksia sekä uusittiin liukutornien noususeiniä. Lisäksi pihan kulkureittejä ja kasvillisuutta kehitettiin sekä valaistusta parannettiin.

Päiväkodin välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaupungin ylläpitämä kenttä, jota käytetään talviaikana luistelukenttänä. Päiväkodin lähiympäristössä on lisäksi hyvät mahdollisuudet monipuoliseen ulkoiluun. Läheisyydessä sijaitsee metsä- ja muita ulkoilualueita sekä kaupungin ylläpitämiä leikkipuistoja, joita voidaan hyödyntää päiväkodin toiminnassa.

Päiväkodin liikennejärjestelyihin kuuluvat henkilökunnan pysäköinti, lasten tuontiin ja hakuun liittyvä saattoliikenne sekä päiväkodin huolto- ja tavaraliikenne. Henkilökunnan käytössä on 12 lämmityspysäköintipaikkaa ja saattoliikenteelle on osoitettu noin 15 autopaikkaa.

Huolto- ja tavaraliikenne on järjestetty aidatun leikkipiha-alueen ulkopuolella. Liikenne kulkee rakennuksen takaosaan keittiön erilliselle sisäänkäynnille, jonka yhteydessä sijaitsee myös jätehuolto. Näin keittiön tavaratoimitukset ja jätehuolto voidaan hoitaa ilman ajoneuvoliikennettä lasten käytössä olevalla piha-alueella.

Piha- ja ulkoalueet sekä päiväkodin lähiympäristö tarjoavat kokonaisuutena monipuoliset mahdollisuudet päiväkodin ulkoilu- ja liikuntatoiminnan järjestämiseen.



Kuva 7 Näkymä leikkipiha-alueesta, taustalla näkyy paikoitukselle varattua aluetta



Kuva 8 Näkymä leikkipihaan alueen toisen sisäänkäynnin puolelta

5. Rakennuksen tekninen kunto

Impivaaran päiväkodissa on tehty A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n toimesta kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus vuonna 2023. Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää rakennuksen rakenteiden kosteusteknistä kuntoa sekä mahdollisia sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä. Tutkimuksessa tarkasteltiin muun muassa piha-alueita ja kuivatusjärjestelmiä, perustuksia ja alapohjarakenteita, ulkoseiniä, välipohja- ja yläpohjarakenteita sekä sisäpuolisia rakenteita ja pintamateriaaleja.

Tutkimuksen perusteella rakennuksessa ei todettu laaja-alaista kosteusvauriota. Useat tarkastetut rakenteet ja rakennusosat olivat tutkimusajankohtana pääosin hyväkuntoisia. Tutkimuksessa havaittiin kuitenkin yksittäisiä kosteus- ja rakenneteknisiä riskikohtia sekä korjaus- ja jatkotutkimustarpeita. Merkittävimpänä rakenteellisena riskinä tunnistettiin rakennuksen eteläpuolella sijaitseva valesokkelirakenne. Lisäksi korjaustarpeita liittyi muun muassa rakennuksen vierustan maanpintojen kallistuksiin ja kasvillisuuteen sekä yläpohjarakenteiden ilmatiiveyteen.

Vuoden 2023 kuntotutkimuksen jälkeen rakennuksen ympäristön maanpintojen kallistuksia on korjattu, rakennuksen vierustan kasvillisuutta on osittain poistettu ja rakennuksessa on tehty paikallisia pieniä korjaustoimenpiteitä. Näillä toimenpiteillä on vähennetty erityisesti rakennuksen ulkopuolista kosteusrasitusta ja korjattu yksittäisiä tutkimuksessa havaittuja puutteita.

Rakennuksessa ei kuitenkaan ole toteutettu laaja-alaista peruskorjausta. Rakennuksen teknistä kuntoa ja tulevaa korjaustarvetta arvioitaessa tulee huomioida rakennuksen ikä, alkuperäiset rakenneratkaisut sekä kuntotutkimuksissa todetut riskirakenteet ja muut korjaustarpeet.

5.1. Rakenteet ja rakennusosat

Kuvaus rakennuksen rakenteista, rakennusosista ja niiden kunnosta perustuu pääosin A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n vuonna 2023 laatimaan kosteus- ja rakennetekniseen kuntotutkimukseen. Tutkimuksessa rakenteiden toteutustapaa ja kuntoa selvitettiin muun muassa alkuperäisten suunnitelmien, aistinvaraisten havaintojen, rakenneavausten, kosteusmittausten sekä materiaalinäytteiden avulla.

Rakennuksen alapohja on pääosin maanvastainen teräsbetonilaatta, jonka päällä on lämmöneriste ja pintabetonilaatta. Tutkimuksessa alapohjarakenteessa ei havaittu merkittäviä kosteusvaurioita. Pintamateriaalit olivat pääosin hyväkuntoisia eikä lattianpäällysteissä todettu kosteudesta johtuvia vaurioita. Allasosaston lattiarakenteissa ei myöskään havaittu merkittäviä poikkeamia.

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin puurankarakenteisia ja mineraalivillaeristeisiä. Julkisivuissa on sekä tiili- että puuverhousta. Ulkoseinien pintarakenteet, ikkunat ja ulko-ovet todettiin tutkimuksessa pääosin ikään nähden hyväkuntoisiksi. Julkisivurakenteissa havaittiin kuitenkin paikallisia puutteita, kuten tiilisaumojen rapautumista sekä puuverhouksen huoltomaalaustarpeita. Ikkunat ja ulko-ovet ovat pääosin alkuperäisiä, minkä vuoksi niiden uusimista suositellaan tarkasteltavaksi peruskorjauksen yhteydessä teknisen ikääntymisen ja energiatehokkuuden näkökulmasta.

Rakennuksen eteläpuolella ulkoseinärakenteena on käytetty valesokkelirakennetta, jossa puurunkoinen ulkoseinä ulottuu ympäröivää maanpintaa alemmaksi. Rakennetta pidetään kosteusteknisesti riskialttiina. Tutkimuksessa valesokkelirakenteesta otetuissa materiaalinäytteissä todettiin paikoin mikrobivaurioihin viittaavia tuloksia. Rakenteen pitkäaikaiseen kosteustekniseen toimivuuteen liittyy siten epävarmuutta, ja sen korjaustarve tulee selvittää tarkemmin peruskorjauksen suunnittelussa.

Rakennuksen yläpohja on pääosin puurakenteinen. Vesikatteena oleva saumattu peltikate todettiin hyväkuntoiseksi eikä tutkimuksessa havaittu merkittäviä vesikaton vuotoja. Yläpohjarakenteiden lämmöneristeet olivat pääosin hyväkuntoisia. Yläpohjan höyrynsulun liittymissä ja läpivienneissä havaittiin kuitenkin epätiiveyskohtia, joiden kautta ilmavuodot yläpohjasta sisätiloihin ovat mahdollisia.

Sisäpuolisissa väliseinä- ja pintarakenteissa ei todettu laaja-alaisia kosteusteknisiä vaurioita. Allasosaston muuratuissa väliseinissä havaittiin paikallisia kalkki- ja kosteusjälkiä, mutta merkittäviä vaurioita ei todettu. Alakatot arvioitiin pääosin käyttötarkoitukseensa soveltuviksi.

Rakennuksen sisätilojen pintamateriaalit ovat kuitenkin paikoin huomattavan kuluneita. Erityisesti päivittäisessä käytössä olevien tilojen lattia-, seinä- ja muiden

pintarakenteiden kunto ja uusimistarve tulee huomioida peruskorjauksen suunnittelussa. Pintojen uusimisella voidaan parantaa tilojen viihtyisyyttä, puhdistettavuutta ja käytettävyyttä.

Syksyllä 2026 LVI-Mustaniemi Oy:n rakennuksen sadevesi- ja salaojaviemäreille tehdyissä kuvaustutkimuksissa putkistot todettiin pääosin ehjiksi, mutta järjestelmissä havaittiin paikallisia painumia ja toiminnallisia puutteita. Erityisesti salaojaviemärien kaadoissa havaittiin epätasaisuutta, ja salaojakaivojen sijainti syvällä maanpinnan alapuolella vaikeuttaa niiden huoltamista.

Merkittävimpänä puutteena todettiin salaojavesien johtaminen suoraan sadevesiverkoston tarkastuskaivoihin ilman padotussuojausta, mikä mahdollistaa sadevesien takaisinvirtauksen salaojaverkostoon. Lisäksi betonikaivojen putkiläpivientien tiivistyksissä havaittiin puutteita.

Havaitut puutteet aiheuttavat riskejä rakennuksen perustusten kosteustekniselle toimivuudelle. Korjaustarpeet tulee huomioida peruskorjauksen suunnittelussa ja tarvittaessa toteuttaa kiireellisimmät toimenpiteet jo ennen varsinaista peruskorjausta.

5.2. Sisäilma

Tutkimuksissa ei ole todettu laaja-alaisia kosteusvaurioita, mutta rakennuksessa on sisäilman laatuun vaikuttavia rakenteellisia riskitekijöitä ja ilmanvaihdon toiminnallisia puutteita. Mahdollisessa peruskorjauksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden ilmatiiveyteen, kosteustekniseen toimivuuteen ja ilmanvaihdon riittävyyteen. Mikäli peruskorjausta siirretään, sisäilmaolosuhteiden turvaaminen voi edellyttää erillisiä korjaustoimenpiteitä jo ennen varsinaista peruskorjausta.

5.3. Lämmitys, ilmanvaihto ja käyttövesijärjestelmä

Impivaaran päiväkoti on liitetty kaukolämpöverkkoon. Rakennuksen lämmönjakokeskus on uusittu vuonna 2016, jolloin uusittiin lämmityksen, ilmanvaihdon ja käyttöveden lämmönsiirtimet sekä paisunta- ja varolaitteet. Uima-altaan lämmönsiirrin on uusittu vuonna 2010. Lämmitysverkoston patteriventtiilit uusittiin, putkisto huuhdeltiin ja verkosto perussäädettiin vuonna 2017.

Uima-altaan lämmönvaihtimeen liittyvissä putkistoissa ja liitoksissa on havaittavissa korroosiota sekä mahdollisiin vuotoihin viittaavia saostumia. Järjestelmän kunto ja korjaustarve tulee selvittää tarkemmin. Mikäli rakennuksen peruskorjaus ei toteudu lähivuosina ja allasosaston käyttöä jatketaan, tulee varautua lämmönvaihtimeen liittyvien putkistojen ja liitosten kunnostamiseen lähivuosien aikana.



Kuva 9 Uima-altaan lämmönvaihtimen putkistojen korroosio- ja saostumajälkiä

Lämmitysjärjestelmään tehdyistä korjauksista huolimatta alkuperäisissä lämmitysputkistoissa on havaittu paikallista pistekorroosiota ja syöpymiä sekä verkoston venttiileissä ikääntymistä. Lämmitysputkistot ja patterit ovat alkuperäisiä, ja niiden kunto sekä uusimistarve tulee selvittää tarkemmin peruskorjauksen suunnittelussa. Aiemmin uusitut lämmönjakokeskus ja patteriventtiilit pyritään hyödyntämään niiden kunnon ja teknisen soveltuvuuden perusteella.



Kuva 10 Lämmityspatterin alaosassa näkyviä korroosiovaurioita

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Insinööritoimisto Korrate Oy:n vuonna 2026 tekemän ilmanvaihtoteknisen tarkastuksen perusteella vuonna 1991 valmistetut ilmanvaihtokoneet ovat saavuttaneet teknisen käyttöikänsä. Järjestelmä on edelleen toimintakuntoinen, mutta koneissa havaitut ikääntymiseen ja kulumiseen liittyvät puutteet lisäävät käyttöhäiriöiden ja huoltotoimenpiteiden riskiä.

Ilmavirtamittauksissa havaittiin merkittäviä tilakohtaisia poikkeamia suunnitelluista ilmavirroista. Osassa tiloista ilmanvaihto oli suunniteltua vähäisempää ja osassa suurempaa. Tarkastuksen perusteella ilmanvaihdon riittävyyttä ei voida kaikissa tiloissa varmistaa täydellä henkilökuormituksella. Lisäksi ilmanjaossa, siirtoilmareiteissä ja järjestelmän säädettävyydessä havaittiin puutteita. Sisäilman hiilidioksidipitoisuudet olivat mittausjakson aikana pääosin hyvällä tasolla, mutta tulokset eivät yksin osoita ilmanvaihdon riittävyyttä kaikissa käyttötilanteissa.

Tarkastuksessa havaittiin myös tilakohtaisia lämpötilaeroja. Sisälämpötilat vaihtelivat noin 18,5–23,5 °C:n välillä, ja osassa tiloista lämpötilat olivat ajoittain alhaisia. Raportissa suositellaan lämmitysjärjestelmän toiminnan ja säätöjen tarkistamista

sekä lämpötilaseurannan jatkamista. Lisäksi rakenteiden ilmatiiveydessä havaittiin puutteita, jotka tulee huomioida ilmanvaihdon ja rakennuksen painesuhteiden tarkastelussa sekä tulevien korjausten suunnittelussa.

Insinööritoimisto Korrate Oy suosittelee ilmanvaihtojärjestelmän kokonaisvaltaista peruskorjausta kolmen vuoden kuluessa. Peruskorjauksessa ilmanvaihtokoneet uusitaan ja järjestelmä mitoitetaan tulevan käyttötarkoituksen ja käyttäjämäärien mukaisesti. Nykyinen ilmanvaihtokonehuone ei todennäköisesti ole riittävän suuri uusille koneille ja niiden edellyttämille huoltotiloille, minkä vuoksi suunnittelussa tulee varautua konehuoneen laajentamiseen.

Mikäli peruskorjaus toteutetaan kolmen vuoden kuluessa, nykyisiin ilmanvaihtokoneisiin suositellaan tehtäväksi vain toimintavarmuuden ja riittävän ilmanvaihdon turvaamiseksi välttämättömät huolto- ja korjaustoimenpiteet. Jos peruskorjaus ajoittuu 3–5 vuoden päähän, tarvittavien väliaikaisten korjausten laajuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Mikäli peruskorjaus siirtyy yli viiden vuoden päähän, laajempien huoltokorjausten tarve tulee arvioida uudelleen.

Rakennuksen käyttövesiputkisto on uusittu vuonna 2020. Käyttövesijärjestelmän uusimistarve on siten lähtökohtaisesti vähäisempi kuin alkuperäisten taloteknisten järjestelmien. Käyttövesi- ja viemärijärjestelmien mahdolliset korjaus- ja muutostarpeet tulee kuitenkin tarkastella peruskorjauksen suunnittelussa erityisesti mahdollisten toiminnallisten tilamuutosten yhteydessä.

Yhteenvetona rakennuksen taloteknisiä järjestelmiä on uusittu vaiheittain, ja osa niistä on edelleen käyttökelpoisia. Merkittävin lähivuosien korjaustarve kohdistuu ilmanvaihtojärjestelmään, jonka kokonaisvaltaista peruskorjausta suositellaan kolmen vuoden kuluessa. Lisäksi lämmitysputkiston ja lämmönjakojärjestelmän kunto ja uusimistarve tulee selvittää peruskorjauksen suunnittelussa. Ilmanvaihdon ja lämmitysjärjestelmän korjaukset ovat tarkoituksenmukaista sovittaa yhteen rakennuksen muun peruskorjauksen ja mahdollisten toiminnallisten muutosten kanssa. Suunnittelussa tulee huomioida aiemmin tehtyjen investointien hyödyntäminen ja välttää tarpeettomia päällekkäisiä korjauksia.

5.4. Sähkö- ja turvallisuusjärjestelmät

Rakennuksen valaistus koostuu pääosin loisteputkivalaisimista, joista osa on muutettu LED-tekniikalle. Valaistusjärjestelmä on teknisesti vanhentuva, ja loisteputkien sekä niiden varaosien saatavuus heikkenee. Valaistuksen uusiminen energiatehokkaaseen LED-tekniikkaan on perusteltua peruskorjauksen yhteydessä.

Rakennuksen turvavalokeskus on saavuttanut teknisen käyttöikänsä ja edellyttää uusimista lähivuosina. Muiden sähkö- ja turvallisuusjärjestelmien kunto ja mahdolliset uusimistarpeet tulee arvioida peruskorjauksen suunnittelussa huomioiden myös mahdolliset toiminnalliset tilamuutokset.

5.5. Energiatehokkuus

Rakennuksen energiatehokkuutta tulee tarkastella rakennusajankohdan rakenneratkaisujen ja nykyisten energiatehokkuustavoitteiden näkökulmasta.

A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n vuonna 2023 tekemä kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus ei ollut varsinainen energiaselvitys, mutta tutkimuksessa havaittiin rakennusvaipan energiatehokkuuteen vaikuttavia tekijöitä.

Rakennuksen ikä ja tuleva peruskorjaustarve huomioiden energiatehokkuuden parantaminen on tarkoituksenmukaista ottaa osaksi peruskorjauksen suunnittelua. Tällöin voidaan tarkastella rakennusvaipan ilmatiiveyden parantamista, yläpohjan lisälämmöneristämistä sekä ikkunoiden ja ovien uusimis- tai kunnostustarpeita. Lisäksi allas- ja saunaosaston poistaminen vähentäisi rakennuksen energiankulutusta.

Insinööritoimisto Korrate Oy:n vuonna 2026 tekemän ilmanvaihtoteknisen tarkastuksen perusteella alkuperäinen ilmanvaihtojärjestelmä ei enää vastaa nykyisiä energiatehokkuustavoitteita. Ilmanvaihtojärjestelmän uusimisella voidaan vähentää puhaltimien sähkönkulutusta, tehostaa lämmöntalteenottoa ja parantaa ilmanvaihdon tarpeenmukaista ohjausta. Lisäksi rakennusautomaation toiminnan ja säätöjen optimoinnilla voidaan vähentää tarpeetonta energiankulutusta.

Energiatehokkuustoimenpiteet tulee sovittaa yhteen rakenneteknisten korjausten, taloteknisten järjestelmien uusimisen ja rakennuksen tulevan käytön kanssa.

Kulutus	2021	2022	2023	2024	2025
Sähkö (kWh)	71 587	61 033	66 417	66 215	63 960
Kaukolämpö (kWh)	164 600	131 600	146 400	148 600	137 900
Vesi (m³)	619	519	490	537	520

Taulukko 5 Impivaaran päiväkodin energian- ja vedenkulutus vuosina 2021–2025

Rakennuksen energian- ja vedenkulutus on vuosina 2021–2025 vaihdellut vuosittain, mutta kokonaisuutena kulutuksessa ei ole havaittavissa kasvavaa kehitystä. Vuonna 2025 sähkönkulutus oli noin 64 000 kWh, kaukolämmön kulutus noin 138 000 kWh ja vedenkulutus noin 520 m³. Vuoteen 2021 verrattuna sähkönkulutus on vähentynyt noin 11 %, kaukolämmön kulutus noin 16 % ja vedenkulutus noin 16 %. Kaukolämmön vuosittaiseen kulutukseen vaikuttavat kuitenkin muun muassa lämmityskauden sääolosuhteet, joten vuosien välisiä kulutuslukuja ei voida sellaisenaan käyttää rakennuksen energiatehokkuuden muutoksen arviointiin.

Uima-altaan vaikutus energiankulutukseen

Päiväkodin allastilan pinta-ala on noin 37 m². Tilassa sijaitsevan uima-altaan vesipinta-ala on noin 14 m² ja vesitilavuus noin 8,1 m³. Altaan veden lämpötila pidetään jatkuvasti 29 °C:ssa. Altaan aiheuttaman kosteuskuormituksen vuoksi allastilan ilmanvaihdon on oltava toiminnassa ympäri vuorokauden, myös päiväkodin ollessa suljettuna.

Altaan ylläpitoon liittyvän lämpö- ja sähköenergian kokonaiskulutuksen arvioidaan olevan suuruusluokaltaan noin 30 000 kWh vuodessa. Arvio on laskennallinen, eikä altaan energiankulutusta ole mitattu erikseen. Altaan poistaminen käytöstä mahdollistaisi energiankulutuksen ja ylläpitokustannusten vähentämisen erityisesti allasveden lämmityksen sekä jatkuvan ilmanvaihdon ja kosteudenhallinnan tarpeen vähenemisen kautta.



Kuva 11 Päiväkodin nykyinen allastila

5.6. Korjaustarpeet ja tekniset riskit

Impivaaran päiväkodin keskeiset korjaustarpeet liittyvät rakennuksen ikääntyneisiin rakenteisiin ja taloteknisiin järjestelmiin sekä kuntotutkimuksissa havaittuihin puutteisiin. Rakennuksessa ei ole toteutettu laaja-alaista peruskorjausta sen valmistumisen jälkeen.

Rakenneteknisistä korjaustarpeista merkittävimpiä ovat eteläpuolen valesokkelirakenteen kunnon ja korjaustarpeen tarkempi selvittäminen, yläpohjan ilmatiiveyden parantaminen sekä sadevesi- ja salaojajärjestelmien puutteiden korjaaminen. Lisäksi sisätilojen kuluneet pintamateriaalit sekä julkisivujen paikalliset huolto- ja korjaustarpeet tulee huomioida peruskorjauksessa.

Taloteknisistä järjestelmistä kiireellisin korjaustarve kohdistuu ilmanvaihtoon, jonka kokonaisvaltaista peruskorjausta on suositeltu kolmen vuoden kuluessa. Myös alkuperäisten lämmitysputkistojen ja pattereiden kunto sekä uusimistarve tulee selvittää. Sähköjärjestelmien osalta keskeisiä korjaustarpeita ovat valaistuksen uudistaminen ja turvavalokeskuksen uusiminen.

Mikäli rakennuksen peruskorjaus siirtyy, tulee varautua välttämättömiin korjauksiin rakennuksen turvallisen ja terveellisen käytön sekä taloteknisten järjestelmien toimintavarmuuden turvaamiseksi. Erityisesti ilmanvaihtojärjestelmän kokonaisvaltainen uusiminen edellyttää laajoja rakennus- ja taloteknisiä töitä, joiden aikana päiväkodin normaalia toimintaa ei voida jatkaa rakennuksessa. Tämän vuoksi kaikki tarvittavat lämpö-, vesi-, ilmanvaihto- ja sähkötekniset (LVIS) korjaus- ja uusimistyöt on tarkoituksenmukaista suunnitella ja toteuttaa samanaikaisesti osana yhtenäistä peruskorjausta. Erillisinä toteutettavat korjaukset aiheuttaisivat toistuvia väistötilatarpeita, lisäkustannuksia ja häiriöitä päiväkodin toiminnalle.

Rakennuksen ikä ja todetut korjaustarpeet huomioon ottaen peruskorjauksen suunnittelun käynnistäminen on perusteltua. Korjaukset ovat tarkoituksenmukaista suunnitella yhtenä kokonaisuutena, jossa huomioidaan myös energiatehokkuuden parantaminen ja mahdolliset toiminnalliset muutokset. Korjausten tarkempi laajuus määritellään jatkotutkimusten ja suunnittelun perusteella siten, että aiemmin uusittuja ja edelleen käyttökelpoisia rakennusosia ja teknisiä järjestelmiä voidaan mahdollisuuksien mukaan hyödyntää.



Kuva 12 Ryhmätilojen sisätilojen pintarakenteissa on kulumaa

6. Tilatarpeet ja tavoitteet

Päiväkodin tilaratkaisujen tavoitteena on mahdollistaa turvallinen, toimiva ja muunneltava varhaiskasvatusympäristö, joka vastaa lasten, henkilöstön ja toiminnan tarpeisiin myös tulevaisuudessa.

Tilatarpeiden arvioinnin lähtökohtana on Impivaaran päiväkodin toiminnan ja tilaratkaisujen tarkastelu osana kaupungin varhaiskasvatuksen palveluverkkoa. Tavoitteena on järjestää turvalliset, terveelliset, toimivat ja muunneltavat tilat, jotka vastaavat ennakoituun palvelutarpeeseen ja mahdollistavat toiminnan taloudellisen järjestämisen. Mitoituksessa huomioidaan lapsimäärän kehitys, osallistumisaste, lasten ikärakenne ja tuen tarpeet sekä perhepäivähoidon ja esiopetuksen järjestämisessä tapahtuvat muutokset.

Tässä luvussa kuvataan vaihtoehtojen arviointia ohjaavat tilatarpeet ja tavoitteet. Vaihtoehtoisia toteutustapoja tarkastellaan seuraavassa luvussa.

6.1. Toiminnalliset tavoitteet

Päiväkodin tilojen tulee tukea varhaiskasvatuksen päivittäistä toimintaa, kuten leikkiä, oppimista, lepoa, ruokailua, liikuntaa ja pienryhmätoimintaa. Tilajärjestelyjen tulee mahdollistaa eri toimintojen sujuva toteuttaminen sekä tilojen joustava käyttö muuttuvissa tilanteissa.

Tilatarpeen arvioinnin lähtökohtana on kolmen varsinaisen lapsiryhmän sekä perhepäivähoidon varahoitoryhmän tilantarve. Vaihtoehtojen tarkastelussa arvioidaan, miten nämä tarpeet voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisesti osana palveluverkkoa. Lopullinen ryhmä- ja paikkamitoitus tarkennetaan ennakoidun palvelutarpeen perusteella.

Tilojen tulee mahdollistaa lasten päivittäinen liikunta ja monipuolinen toiminta. Yhteis- ja erityistilojen tarvetta arvioidaan niiden käytettävyyden, monikäyttöisyyden ja tilatehokkuuden perusteella.

6.2. Lapsiryhmien tilatarpeet

Jokaiselle lapsiryhmälle tarvitaan toimiva tilakokonaisuus, johon kuuluvat ryhmä- ja lepotilat sekä ryhmäkohtaiset eteis-, pesu- ja wc-tilat. Tilojen tulee mahdollistaa sekä koko ryhmän yhteinen toiminta että lasten jakaminen pienempiin ryhmiin.

Tilojen tulee soveltua sekä alle 3-vuotiaiden että vanhempien lasten toimintaan. Tilajärjestelyjen ja kalustuksen tulee mahdollistaa ryhmien ikärakenteen muuttuminen sekä lasten hoidon, levon ja valvonnan turvallinen järjestäminen.

Perhepäivähoidon varahoitoa varten tarvitaan toimintaan soveltuvat tilat. Varahoidon sijoittamisessa arvioidaan tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia sekä toiminnan yhteensovittamista päiväkodin muun toiminnan kanssa.

6.3. Henkilöstö- ja hallintotilat

Henkilöstölle tulee järjestää riittävät ja toimivat tauko-, pukeutumis-, wc- ja työskentelytilat. Tilojen mitoituksessa huomioidaan päiväkodin henkilöstömäärä sekä mahdolliset toiminnan muutokset. Hallinnolliseen ja rauhallista työskentelyä edellyttävään työhön tulee olla tarkoituksenmukaiset tilat.

6.4. Ruokahuolto-, siivous- ja huoltotilat

Ruokahuolto-, siivous-, pyykkihuolto-, varasto- ja muut huoltotilat mitoitetaan suunnitellun toiminnan tarpeisiin. Ruokahuollon lähtökohtana on jakelukeittiö, johon ruoka toimitetaan erillisestä valmistuskeittiöstä. Tilojen suunnittelussa huomioidaan työn sujuvuus, hygienia ja turvallisuus. Huoltoliikenne järjestetään erillään lasten käyttämistä kulkureiteistä.

6.5. Erityisen tuen ja pienryhmätoiminnan tilat

Tilasuunnittelussa tulee huomioida erityisen tuen sekä pienryhmätoiminnan tarpeet. Toimintaa varten tarvitaan rauhallisia ja muunneltavia tiloja, joita voidaan käyttää joustavasti esimerkiksi pienryhmätyöskentelyyn, yksilölliseen ohjaukseen ja muuhun lasten tarvitsemaan tukeen. Tiloja tulee voida hyödyntää monikäyttöisesti siten, että lasten tarvitsema rauhallinen toimintaympäristö voidaan turvata.

6.6. Piha-alueiden tarpeet

Piha-alueen tulee tarjota turvalliset, esteettömät ja monipuoliset mahdollisuudet lasten ulkoiluun, leikkiin ja liikkumiseen. Vuonna 2024 toteutetussa piha-alueen uudistuksessa on jo parannettu pihan esteettömyyttä, käytettävyyttä, leikkivälineitä, kulkureittejä ja valaistusta. Mahdollisten toiminnallisten muutosten yhteydessä arvioidaan, aiheuttavatko muutokset tarpeita myös piha-alueen järjestelyihin tai mitoitukseen.

6.7. Tavoiteltava tila- ja paikkamitoitus

Tavoitteena on tilatehokas kokonaisuus, jossa lapsiryhmien tilat, yhteiset tilat sekä henkilöstö- ja tukitilat vastaavat toiminnan tarpeita. Mitoituksessa huomioidaan lasten ikärakenne, tuen tarpeet, perhepäivähoidon varahoito sekä palvelutarpeen vaihteluun tarvittava joustovara.

Vaihtoehtojen vertailussa tarkastellaan sekä varhaiskasvatuspaikkojen että lapsiryhmien määrää ja tilojen soveltuvuutta erilaisille ryhmille. Tilatehokkuutta arvioidaan suhteessa toimivuuteen, turvallisuuteen ja käyttökustannuksiin. Tilojen määrää ja käyttömahdollisuuksia tarkastellaan myös osana muuta palveluverkkoa.

6.8. Turvallisuus

Lasten ja henkilöstön turvallisuus on keskeinen lähtökohta Impivaaran päiväkodin toiminnan ja tilojen kehittämisessä. Turvallisuutta tarkastellaan kokonaisuutena, johon kuuluvat rakennuksen tilaratkaisut, toiminnan järjestäminen, henkilöstön työskentelyolosuhteet sekä lasten valvonnan toteutuminen.

Varhaiskasvatuksen palveluverkon ja toiminnan järjestämisen tavoitteena on, ettei henkilöstö joudu työskentelemään yksin päiväkodin toiminta-aikana. Erityisesti toiminnan aloittamis- ja päättämistilanteissa sekä äkillisissä poikkeustilanteissa on tärkeää varmistaa, että henkilöstöllä on mahdollisuus saada välittömästi apua toiselta työntekijältä.

Toiminnan keskittäminen riittävän suuriin päiväkotiyksiköihin tukee henkilöstön keskinäistä yhteistyötä, vähentää yksintyöskentelyyn liittyviä riskejä ja parantaa

lasten valvonnan järjestämistä. Turvalliset toimintatavat tulee varmistaa myös henkilöstöjärjestelyissä ja työvuorosuunnittelussa.

Vaihtoehtojen arvioinnissa tunnistetaan kunkin ratkaisun turvallisuusriskit ja niiden edellyttämät toimenpiteet. Turvallisuusratkaisujen yksityiskohdat tarkennetaan valittavan vaihtoehdon jatkosuunnittelussa.

Peruskorjauksen ja toiminnallisten muutosten suunnittelussa tulee lisäksi tarkastella kulkureittien esteettömyyttä, tilojen valvottavuutta, poistumisturvallisuutta sekä lasten ja huoltajien kulunhallintaa.

Tilojen tulee mahdollistaa henkilöstölle riittävä näkyvyys lasten toiminta-alueille ja turvallinen liikkuminen eri tilojen välillä. Samalla on huolehdittava siitä, että henkilöstön työskentelyolosuhteet tukevat turvallista ja sujuvaa päivittäistä toimintaa.

Turvallisuusratkaisujen yksityiskohtainen toteutus tarkennetaan hankesuunnittelun ja myöhemmän rakennussuunnittelun yhteydessä.

7. Vaihtoehtoiset ratkaisut ja taloudelliset vaikutukset

Tarveselvityksessä tarkastellaan Impivaaran päiväkodin säilyttämiseen ja toiminnan muihin tiloihin siirtämiseen perustuvia vaihtoehtoja. Vaihtoehdot eroavat toisistaan tilaratkaisujen sekä muun varhaiskasvatusverkon ja esiopetuksen järjestämiseen kohdistuvien vaikutusten osalta. Esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen siirtäminen koulujen yhteyteen vapauttaisi päiväkotitiloja nuorempien lasten käyttöön ja mahdollistaisi palveluverkon tiivistämisen. Siirron tarvetta ja toteutusedellytyksiä tarkastellaan osana kutakin vaihtoehtoa. Vuorohoidon esiopetus jatkuisi kaikissa vaihtoehdoissa Petäjäisen päiväkodissa. Vaihtoehdoissa huomioidaan rakennuksen tekninen kunto ja korjaustarpeet, tilojen toiminnallisuus ja tilatehokkuus sekä varhaiskasvatuksen tulevat tilatarpeet. Kustannusarviot peruskorjauksen vaihtoehdoille on laatinut Insinööritoimisto Lara Oy.

Vaihtoehtojen kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Kaikkiin vaihtoehtoihin sisältyy korjaustarpeita ja korjattaviin rakennuksiin voi aina liittyä ennakoimattomia korjaustarpeita. Kaikissa vaihtoehdoissa palvelutarpeen kehitykseen liittyy epävarmuutta, minkä vuoksi paikkamitoitusta tulee tarkistaa lapsimäärän, osallistumisasteen ja lasten ikärakenteen kehittymisen perusteella.

Palveluverkkovaihtoehtojen kustannukset

Impivaaran päiväkodin sekä Jalavan, Luoman ja Lystin päiväkotien nykyiset vuosittaiset tila- ja tukipalvelukustannukset on koottu seuraavaan taulukkoon. Kustannukset perustuvat vuoden 2026 talousarvioon. Taulukko kuvaa nykyisin käytössä olevien tilojen kustannustasoa, eikä siinä ole huomioitu peruskorjausten tai toiminnallisten muutosten vaikutuksia.

Koulukeskuksen kiinteistöihin sijoittuvan, vuokratilaratkaisun ja uudisrakentamisen osalta vastaavia kustannustietoja ei ole tässä vaiheessa käytettävissä. Näiden vaihtoehtojen vuosittaiset tila- ja tukipalvelukustannukset sekä vaihtoehtojen välinen kustannusvertailu edellyttävät tarkempaa suunnittelua.

Kustannuserä	Impivaara	Jalava, Luoma ja Lysti yhteensä
Sisäinen tilavuokra	59 000 €/vuosi	69 000 €/vuosi
Laitosapulaiset	25 000 €/vuosi	76 000 €/vuosi
Puhtaanapito	26 000 €/vuosi	39 000 €/vuosi
Yhteensä	**110 000 €/vuosi**	**184 000 €/vuosi**

Taulukko 6 Nykyisten päiväkotitilojen vuosittaiset tila- ja tukipalvelukustannukset (talousarvio 2026)

Impivaaran päiväkodin sisäiseen tilavuokraan vaikuttavat merkittävästi uima-altaan ylläpito- ja lämmityskustannukset. Allas- ja saunaosaston poistaminen peruskorjauksen yhteydessä vähentäisi rakennuksen ylläpitokustannuksia ja parantaisi sen käyttötaloutta.

Korjausvelka ja päiväkotikäytöstä luopumisen vaikutukset

Impivaaran säilyttämiseen perustuvassa palveluverkossa voidaan luopua Jalavan, Luoman ja Lystin päiväkotikäytöstä. Jalavan ja Luoman yhteenlaskettu korjausvelka on 931 000 euroa. Lystin korjausvelka sisältyy Yhteislyseon korjausvelkaan, eikä ole mukana tässä summassa. Impivaaran korjausvelka on 828 000 euroa.[1]

Impivaarasta luovuttaessa muiden päiväkotikiinteistöjen tarve riippuu korvaavasta tilaratkaisusta. Pienten päiväkotiyksiköiden säilyttämiseen perustuvassa vaihtoehdossa Jalava, Luoma ja Lysti jäävät päiväkotikäyttöön, jolloin niiden korjaustarpeet jäävät ratkaistaviksi. Koulukeskusvaihtoehto voisi puolestaan mahdollistaa myös näiden yksiköiden päiväkotikäytöstä luopumisen, mikäli koulukeskukseen voidaan toteuttaa riittävät ja toimivat varhaiskasvatustilat.

Päiväkotikäytöstä luopumisen taloudellinen vaikutus riippuu kiinteistöjen jatkokäytöstä. Korjausvelkaa ei voida sellaisenaan pitää kaupungille syntyvänä säästönä, jos rakennukset jäävät kaupungin omistukseen ja ylläpidettäviksi.

7.1. Impivaaran säilyttämiseen perustuva palveluverkko

Impivaaran päiväkodin säilyttäminen ja toiminnan kokoaminen suurempiin päiväkotiyksiköihin tehostaa laitosapulaisten työpanoksen käyttöä, kun yksi

[1] Korjausvelkaa ei käsitellä tässä kustannusarviona, vaan se kuvaa rakennuksen tekniseen kuntoon liittyvän korjaustarpeen laajuutta ja perustuu kaupungin kiinteistöselvitykseen.

laitosapulainen voi huolehtia useamman samassa rakennuksessa toimivan ryhmän tarpeista. Erillisten toimipisteiden määrän väheneminen vähentää siten laitosapulaisten henkilöstötarvetta ja henkilöstökustannuksia.

Useamman ryhmän yksikössä työvuoroja ja ryhmien välistä yhteistyötä voidaan järjestää siten, että yksintyöskentely vähenee erityisesti päivän ensimmäisinä ja viimeisinä aukiolotunteina. Tämä parantaa henkilöstön mahdollisuuksia saada tarvittaessa apua toiselta työntekijältä ja tukee lasten valvonnan järjestämistä myös ennakoimattomissa tilanteissa. Useamman ryhmän yksikössä myös yksittäiset poissaolot saattavat olla järjesteltävissä sisäisesti toisin kuin yhden ryhmän päiväkodeissa, joissa sijainen tarvitaan käytännössä poikkeuksetta.

Impivaaran säilyttämiseen perustuvan palveluverkon toteuttamisen vaihtoehtoja on kuvattu alaluvuissa. Seuraavassa taulukossa on kuvattu paikkamäärän jakautumista Impivaaran säilyessä osana palveluverkkoa.

Toimipaikka tai toiminta	**Ryhmien määrä**	**Laskennalliset paikat**	**Huomioitavaa**
Esiopetus ja sitä täydentävä vaka koulun tiloissa	3	Noin 50	Koulun oppilasmäärän vähentyessä vapautuvia tiloja voidaan hyödyntää esiopetuksessa. Tukea tarvitseville lapsille tarvitaan myös pienryhmätiloja.
Venesjärvi	1	21	Yksi ryhmä jatkaisi toimintaansa.
Honko	2	42	Kahdelle ryhmälle on pysyvä tarve. Kolmatta ryhmää tarvitaan, jos alle 3-vuotiaita on paljon
Petäjäinen	9	175	Sisältää yhden esiopetusryhmän (vuorohoidon esiopetus). Kaksi pienryhmää. Esiopetuksen tarvitsema ryhmä tai osa ryhmää mukana lapsimäärässä.
Impivaara	3 ja vaihtoehdosta riippuen myös perhepäivä-hoidon vararyhmä	Noin 50–56	Paikkamäärä riippuu toiminnan järjestämisestä. Peruskorjaus mahdollistaisi lisäksi perhepäivähoidon varahoidon ryhmän.
Palveluseteli-päiväkoti Havu	4 sekä 1 vararyhmä	84	Neljän ryhmän lisäksi yksi ryhmä olisi varalla.

Toimipaikka tai toiminta	Ryhmien määrä	Laskennalliset paikat	Huomioitavaa
Perhepäivähoito		Noin 20–30	Tämä paikkamäärä voisi säilyä perhepäivähoidossa useamman vuoden tämänhetkisen tiedon mukaan
Yhteensä	**18 + yksityisen 4 +1**	**noin 450**	Määrään ei ole laskettu vararyhmiä ja kolme päiväkotiryhmää on oletettu pienryhmiksi

Taulukko 7 Impivaaran säilyttämiseen perustuvan varhaiskasvatuksen palveluverkon rakenne

7.1.1. VE 1 Toiminnan jatkaminen nykyisellään ilman peruskorjausta

Vaihtoehdossa päiväkodin toimintaa jatketaan nykyisissä tiloissa kolmen ryhmän toimintamallilla ilman laajempaa peruskorjausta tai toiminnallisia muutoksia. Rakennuksen nykyistä käyttöä jatketaan normaalilla kunnossapidolla, välttämättömillä korjauksilla sekä vuosittain toteutettavilla investoinneilla. Rakennuksen teknisen kunnon perusteella merkittäviäkin korjaustoimenpiteitä voi kuitenkin tulla toteutettavaksi jo ennen laajempaa peruskorjausta.

Hyödyt ja mahdollisuudet

- Toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa ilman välitöntä laajan peruskorjauksen edellyttämää väistötilatarvetta.
- Vältytään välittömiltä suurilta investointikustannuksilta.
- Vaihtoehto tukee varhaiskasvatuspalvelujen alueellista saatavuutta.

Riskit ja epävarmuudet

- Rakennuksen ikääntyminen lisää kunnossapito- ja korjaustarpeita.
- Ilmanvaihtojärjestelmän toimintakyvyn turvaaminen edellyttää merkittäviä korjaustoimenpiteitä lähivuosina. Järjestelmän kokonaisvaltaista peruskorjausta on suositeltu kolmen vuoden kuluessa vuoden 2026 tutkimuksesta.
- Sadevesi- ja salaojajärjestelmissä havaitut toiminnalliset puutteet, erityisesti salaojavesien takaisinvirtauksen mahdollisuus, aiheuttavat riskejä rakennuksen perustusten kosteustekniselle toimivuudelle. Kiireellisimmät korjaustoimenpiteet voivat olla tarpeen jo ennen varsinaista peruskorjausta.
- Turvavalokeskuksen uusiminen aiheuttaa erillisen turvallisuusteknisen investointitarpeen lähivuosina.

- Korjausten toteuttaminen useana erillisenä hankkeena voi kasvattaa kokonaiskustannuksia verrattuna yhtenäisesti suunniteltuun peruskorjaukseen.
- Usealle vuodelle jakautuvat korjaukset aiheuttavat toistuvia häiriöitä päiväkodin toiminnalle ja voivat edellyttää toistuvia tilapäisiä tilajärjestelyjä.
- Ennakoimattomat korjaustarpeet voivat aiheuttaa lisäkustannuksia ja toiminnan keskeytyksiä.
- Nykyiset toiminnalliset puutteet säilyvät.
- Korjausten siirtäminen voi kasvattaa myöhempiä korjauskustannuksia.
- Vuosittaisia käyttökustannuksia ei saada olennaisesti pienennettyä, koska allasosasto säilyy käytössä eikä rakennuksen energiatehokkuuteen toteuteta merkittäviä parannuksia.

Turvallisuus

- Uima-allas ja allastilat aiheuttavat kaikenikäisille lapsille hukkumis-, liukastumis- ja valvomattoman pääsyn riskejä.
- Allastilojen turvallisuus edellyttää jatkuvaa valvontaa, toimivaa kulunhallintaa ja kunnossapitoa.
- Altaan huoltamiseen liittyvä kemikaalien käsittely muodostaa työturvallisuusriskin.
- Parvitilat aiheuttavat putoamisriskin ja rajoittavat erityisesti alle 3-vuotiaiden lasten sijoittamista päiväkotiin.
- Rakennuksen turvallinen ja terveellinen käyttö edellyttää jatkuvaa kunnon seurantaa ja havaittujen puutteiden korjaamista.

7.1.2. VE 2 Nykyisten tilojen peruskorjaus

Vaihtoehdossa rakennus peruskorjataan nykyistä kolmen ryhmän toimintaa varten. Peruskorjaus toteutetaan rajattuna siten, että korjaustoimenpiteet kohdistetaan ensisijaisesti välttämättömiin rakenteisiin, rakennusosiin ja taloteknisiin järjestelmiin. Aiemmin uusittuja ja edelleen käyttökelpoisia järjestelmiä pyritään hyödyntämään. Tilojen toiminnallinen perusratkaisu säilyy pääosin ennallaan.

Korjausten toteuttaminen yhtenä kokonaisuutena mahdollistaa toimenpiteiden yhteensovittamisen ja vähentää erillisten korjaushankkeiden aiheuttamia kustannuksia sekä toistuvia häiriöitä päiväkodin toiminnalle.

Peruskorjauksen alustava kustannusarvio on **1 236 000 euroa (alv 0 %)**.

Hyödyt ja mahdollisuudet

- Rakennuksen tekninen käyttöikä pitenee ja toimintavarmuus paranee.
- Välttämättömät korjaukset voidaan toteuttaa hallitusti yhtenä kokonaisuutena.
- Rakennuksen energiatehokkuus ja sisäolosuhteet paranevat.
- Ennakoimattomien korjausten riski ja niistä aiheutuvat kustannukset vähenevät.
- Vaihtoehto tukee varhaiskasvatuspalvelujen alueellista saatavuutta.

Riskit ja epävarmuudet

- Merkittävä investointi ilman olennaista parannusta tilatehokkuuteen.
- Yhteis- ja erityistiloihin sitoutuva suuri pinta-ala säilyy.
- Peruskorjauksen ajaksi tarvitaan väistötilat.
- Tilojen käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi laajene nykyisestä.
- Allasosaston ylläpitokustannukset ja siihen liittyvät turvallisuusriskit säilyvät.

Turvallisuus

- Rakenteiden ja talotekniikan korjaaminen parantaa rakennuksen turvallisuutta ja terveellisyyttä.
- Allasosaston säilyminen aiheuttaa lapsille hukkumis- ja liukastumisvaaran sekä edellyttää jatkuvaa valvontaa ja turvallisuusjärjestelyjen ylläpitoa (työturvallisuus).
- Parvitilojen säilyminen aiheuttaa edelleen putoamisriskin ja rajoittaa erityisesti alle 3-vuotiaiden lasten sijoittamista päiväkotiin.

7.1.3. VE 3 Nykyisten tilojen peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset – kolme päiväkotiryhmää ja perhepäivähoidon varahoitoryhmä

Vaihtoehdossa rakennus peruskorjataan ja tiloihin toteutetaan toiminnallisia muutoksia. Peruskorjauksessa korjataan ensisijaisesti välttämättömät rakenteet ja talotekniset järjestelmät sekä hyödynnetään aiemmin uusittuja ja edelleen käyttökelpoisia järjestelmiä.

Nykyisten kolmen päiväkotiryhmän lisäksi rakennukseen sijoitetaan perhepäivähoidon varahoitoryhmä hyödyntämällä olemassa olevia yhteis- ja erityistiloja. Allas- ja saunaosasto poistetaan käytöstä ja ryhmätilojen parvet puretaan. Rakennuksen oma liikuntasali säilytetään.

Peruskorjauksen ja tilamuutosten kustannusarvio on **1 269 000 euroa (alv 0 %)**.

Hyödyt ja mahdollisuudet

- Rakennuksen tekninen käyttöikä pitenee ja toimintavarmuus paranee.
- Välttämättömät korjaukset voidaan toteuttaa hallitusti yhtenä kokonaisuutena.
- Nykyisten tilojen käyttö tehostuu ilman rakennuksen laajentamista.
- Perhepäivähoidon varahoito voidaan järjestää päiväkotitoiminnan yhteydessä.
- Tilojen käyttömahdollisuudet laajenevat myös alle 3-vuotiaiden lasten varhaiskasvatukseen. (Allasosaston ja parvien poistaminen)
- Energiatehokkuuden parantaminen ja allasosaston poistaminen vähentävät ylläpito- ja energiakustannuksia.
- Nykyinen jakelukeittiö ja huoltotilat soveltuvat kapasiteetiltaan myös varahoitoryhmän tarpeisiin ilman laajentamista.
- Tilojen monikäyttöisyys lisää joustavuutta varhaiskasvatuksen toiminnan järjestämisessä.
- Vaihtoehto tukee varhaiskasvatuspalvelujen alueellista saatavuutta.

Riskit ja epävarmuudet

- Peruskorjaus ja tilamuutokset edellyttävät merkittävää investointia.
- Peruskorjauksen ajaksi tarvitaan väistötilat.

Turvallisuus

- Rakenteiden ja talotekniikan korjaaminen parantaa rakennuksen turvallisuutta ja terveellisyyttä.
- Allasosaston poistaminen poistaa siihen liittyvät turvallisuusriskit.
- Parvien poistaminen poistaa niihin liittyvän putoamisriskin.
- Varahoitoryhmän sijoittaminen Impivaaran päiväkotiin vähentää yksintyöskentelyä ja parantaa henkilöstön keskinäisen avun saatavuutta.

7.2. Palveluverkko ilman Impivaaran päiväkotikiinteistöä

Tässä vaihtoehdossa Impivaaran nykyisestä päiväkotikiinteistöstä luovutaan varhaiskasvatuksen käytössä eikä rakennusta peruskorjata päiväkotitoimintaa varten. Nykyisten kolmen päiväkotiryhmän toiminta järjestetään muissa tiloissa. Vaihtoehtoina tarkastellaan toiminnan sijoittamista pieniin päiväkoteihin,

koulukeskuksen alueella sijaitseviin koulukiinteistöihin, vuokratiloihin tai uuteen päiväkotirakennukseen.

Korvaavien tilojen tulee vastata ennakoituun palvelutarpeeseen sekä lasten ikärakenteen ja tuen tarpeiden asettamiin vaatimuksiin. Kunkin ratkaisun yhteydessä arvioidaan myös perhepäivähoidon varahoidon järjestäminen ja vaikutukset muuhun päiväkotiverkkoon sekä esiopetuksen järjestämispaikkaan.

Impivaaran kiinteistön jatkokäytöstä, mahdollisesta myynnistä tai muista toimenpiteistä päätetään erikseen. Päiväkotitoiminnan päättyminen ei sellaisenaan poista kiinteistön ylläpitokustannuksia tai korjaustarpeita.

7.2.1. Palveluverkko pienet päiväkotiyksiköt säilyttäen

Tässä vaihtoehdossa Impivaaran päiväkodin toiminta päättyy nykyisessä kiinteistössä ja varhaiskasvatus järjestetään muun päiväkotiverkon avulla. Luoman, Lystin ja Jalavan päiväkodit säilyvät osana palveluverkkoa, ja Impivaaran nykyisten ryhmien toiminta sijoitetaan näihin yksiköihin. Perhepäivähoidon varahoito järjestetään Lystin päiväkodissa.

Vaihtoehto perustuu esiopetuksen siirtämiseen koulujen yhteyteen, jolloin päiväkotitiloja vapautuu nuorempien lasten käyttöön. Pienten yksiköiden säilyttäminen edellyttää niiden peruskorjaustarpeiden, toiminnallisten puutteiden ja esteettömyyden parantamisen selvittämistä sekä tarvittavien toimenpiteiden kustannusten arviointia. Palveluverkon rakenne ja laskennalliset paikkamäärät on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Toimipaikka tai toiminta	Ryhmien määrä	Laskennalliset paikat	Huomioitavaa
Esiopetus ja sitä täydentävä vaka koulun tiloissa	3	Noin 50	Koulun oppilasmäärän vähentyessä vapautuvia tiloja voidaan hyödyntää esiopetuksessa. Tukea tarvitseville lapsille tarvitaan myös pienryhmätiloja.
Venesjärvi	1	21	Yksi ryhmä jatkaisi toimintaansa.
Honko	2	42	Kahden ryhmän pysyvä tarve. Kolmatta ryhmää tarvitaan, jos paljon alle 3-vuotiaita.
Petäjäinen	9	175	Kaksi pienryhmää. Esiopetuksen tarvitsema ryhmä tai osa ryhmää mukana lapsimäärässä.

Toimipaikka tai toiminta	Ryhmien määrä	Laskennalliset paikat	Huomioitavaa
Luoma	1	21	Yksi ryhmä jatkaisi toimintaansa.
Lysti	1 sekä perhepäivä-hoidon vararyhmä	21	Yksi päiväkotiryhmä ja perhepäivähoidon varahoitoryhmä jatkaisivat toimintaansa.
Jalava	1	21	Yksi ryhmä jatkaisi toimintaansa.
Palveluseteli-päiväkoti Havu	4 sekä 1 vararyhmä	84	Neljän ryhmän lisäksi yksi ryhmä olisi varalla.
Perhepäivähoito		Noin 20–30	Tämä paikkamäärä voisi säilyä perhepäivähoidossa useamman vuoden tämänhetkisen tiedon mukaan.
Yhteensä	**18 + yksityisen 4 +1**	**noin 450**	Määrään ei ole laskettu vararyhmiä ja kolme päiväkotiryhmää on oletettu pienryhmiksi.

Taulukko 8 Palveluverkon rakenne ilman Impivaaran päiväkotia

Hyödyt ja mahdollisuudet

- Vältytään Impivaaran päiväkodin peruskorjausinvestoinnilta.

Riskit ja epävarmuudet

- Nykyisille kolmelle päiväkotiryhmälle on järjestettävä korvaavat tilat.
- Vaihtoehdossa käyttöön jäävissä päiväkotitiloissa on merkittäviä toiminnallisia puutteita, jotka edellyttävät muutostöitä.
- Luoman ja Jalavan peruskorjaustarpeet sekä Jalavan ja Lystin esteettömyyspuutteet jäävät ratkaistaviksi, mikäli nämä yksiköt säilyvät käytössä.
- Tyhjilleen jäävä rakennus aiheuttaa edelleen ylläpitokustannuksia, ellei sen jatkokäyttöä ratkaista.
- Toiminnan siirtämisen jälkeen alueelle ei jää päiväkotia, mikä heikentää alueen varhaiskasvatuspalvelujen saavutettavuutta ja voi pidentää perheiden päivittäisiä kulkumatkoja.

Turvallisuus

- Impivaaran allas- ja parvitiloihin liittyvät turvallisuusriskit poistuvat varhaiskasvatuksen toiminnasta, mutta kokonaisvaikutus turvallisuuteen riippuu korvaavasta palveluverkosta.

- Toiminnan järjestäminen useassa pienessä päiväkotiyksikössä lisää yksintyöskentelytilanteita ja niihin liittyviä turvallisuusriskejä. Yksintyöskentely voi vaikeuttaa avun saamista äkillisissä tilanteissa sekä lasten riittävän valvonnan järjestämistä.
- Korvaavien tilojen turvallisuus, terveellisyys ja esteettömyys on varmistettava ennen käyttöönottoa.

7.2.2. Uuden päiväkodin perustaminen Koulukeskukseen

Vaihtoehdossa Impivaaran päiväkodin toiminta siirretään koulukeskuksen alueelle. Mahdollisina sijoituspaikkoina on alustavasti tarkasteltu sekä Kangasmetsän että Pohjanlinnan koulujen kiinteistöjä. Tavoitteena olisi sijoittaa kolme päiväkotiryhmää sekä esiopetus samaan rakennukseen, mikä mahdollistaisi todennäköisesti myös Luoman, Lystin ja Jalavan päiväkotikäytöstä luopumisen. Koulukeskuksen vieressä sijaitseva, vuorohoitoa järjestävä Petäjäisen päiväkoti tukisi varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen toimintojen kokoamista samalle alueelle. Ryhmien sijoittuminen, esiopetuksen tilantarve, perhepäivähoidon varahoidon järjestäminen ja laskennalliset paikkamäärät tarkennetaan jatkovalmistelussa.

Koulukiinteistöjen muuttaminen päiväkotikäyttöön edellyttää merkittäviä rakennusteknisiä ja taloteknisiä muutostöitä. Päiväkotiryhmille on muodostettava toiminnallisesti soveltuvat ryhmätilat, joiden yhteyteen tarvitaan muun muassa lasten ikäryhmille soveltuvat wc- ja pesutilat. Uusien märkätilojen rakentaminen edellyttää vesi- ja viemäriverkostojen muutoksia sekä lattiarakenteiden avaamista ja roiloamista putkiasennuksia varten. Näiden töiden seurauksena myös lattiarakenteita ja pintamateriaaleja joudutaan uusimaan laajoilta alueilta. Lisäksi tilamuutokset edellyttävät ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmien muutostöitä sekä tilojen esteettömyyden ja paloturvallisuuden huomioimista.

Myös koulukiinteistöjen piha-alueiden muuttaminen päiväkotikäyttöön edellyttää laajoja muutostöitä. Päiväkotiryhmille on järjestettävä turvalliset ja aidatut leikkipiha-alueet, joille tarvitaan eri-ikäisille lapsille soveltuvat leikkivälineet ja muut tarvittavat pihavarusteet. Erityisesti sisäänkäyntien ympärille toteutettavat aitaukset edellyttävät nykyisten kulku- ja liikennealueiden uudelleenjärjestelyjä, minkä seurauksena myös asfalttipintoja joudutaan uusimaan. Pihasuunnittelussa on lisäksi huomioitava pelastustiet, huoltoliikenne sekä koulun ja päiväkodin toimintojen turvallinen erottaminen toisistaan.

Tilojen saatavuus riippuu keskustan kouluverkkoa koskevista ratkaisuista. Alustavan tarkastelun perusteella toiminnallisten muutosten toteuttaminen voisi alkaa aikaisintaan vuonna 2030. Tarkempi toteutusaikataulu ja muutostöiden laajuus määritellään jatkovalmistelussa.

Taloudelliset vaikutukset

Koulukiinteistöjen muuttaminen päiväkotikäyttöön edellyttää merkittäviä investointeja sekä rakennuksen sisätiloihin että piha- ja liikennealueisiin. Kustannuksia aiheutuu myös mahdollisista koulujen tilankäytön muutoksista.

Vaihtoehdon investointi- ja käyttökustannuksia ei voida luotettavasti arvioida ilman tarkempaa suunnittelua ja selvityksiä. Jatkosuunnitteluun tulee varata määräraha, jotta muutostöiden laajuus, toteutettavuus ja kustannukset voidaan selvittää sekä vertailla vaihtoehdon kokonaiskustannuksia Impivaaran päiväkodin peruskorjaukseen.

Hyödyt ja mahdollisuudet

- Kolmen päiväkotiryhmän sijoittaminen samaan rakennukseen tukisi henkilöstön yhteistyötä, keskinäisen avun saatavuutta ja työvuorojen yhteensovittamista.
- Ratkaisu mahdollistaisi todennäköisesti pienistä päiväkotiyksiköistä luopumisen ja toiminnan kokoamisen suuremmiksi kokonaisuuksiksi.
- Alueella on valmiina tukipalveluja, joiden hyödyntämismahdollisuudet päiväkotitoiminnassa selvitetään jatkovalmistelussa.
- Päiväkodin, esiopetuksen ja läheisen Petäjäisen päiväkodin yhteistyötä voitaisiin kehittää.

Riskit ja epävarmuudet

- Toteutusaikataulu riippuu keskustan kouluverkon ratkaisuista ja tilojen vapautumisesta päiväkotikäyttöön.
- Koulukiinteistöjen muuttaminen päiväkotikäyttöön edellyttää laajoja rakennus- ja taloteknisiä muutostöitä. Erityisesti uusien märkätilojen rakentaminen sekä LVIS-järjestelmien muutokset voivat kasvattaa investointikustannuksia merkittävästi. Muutostöiden todellinen laajuus ja kustannukset tarkentuvat vasta jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Piha-alueiden muuttaminen päiväkotikäyttöön edellyttää merkittäviä investointeja muun muassa aitausten, leikkivälineiden, kulkureittien ja asfalttipintojen osalta.

- Pohjanlinnan kiinteistön ja mahdollisen leikkipiha-alueen väliset huomattavat korkeuserot voivat vaikeuttaa turvallisten ja esteettömien kulkuyhteyksien järjestämistä sekä lisätä muutostöiden kustannuksia.
- Ruokailun järjestäminen vaikuttaa olennaisesti sijoitusratkaisuun. Kangasmetsän koulusta kuljetaan nykyisin ruokailemaan Pohjanlinnan kouluun, mutta vastaava järjestely ei sovellu pienille päiväkotilapsille. Pohjanlinnan kiinteistössä ruokailu olisi alustavan arvion mukaan yksinkertaisempaa järjestää, mutta edellyttää yläkoulun osittaista muuttoa.
- Päiväkodin sijoittuminen Pohjanlinnan kiinteistöön edellyttäisi yläkoulun toiminnan siirtämistä osittain Kangasmetsän kiinteistöön. Vaikutukset koulujen tilankäyttöön ja toimintaan on arvioitava osana kokonaisratkaisua.
- Toiminnan siirtyminen pois Impivaaran nykyiseltä alueelta heikentäisi palvelujen alueellista saavutettavuutta.
- Toteutus aikaisintaan vuonna 2030 voi edellyttää Impivaarassa merkittäviä korjauksia ennen toiminnan siirtymistä.

Turvallisuus

Vaihtoehdon keskeinen turvallisuushaaste liittyy saattoliikenteeseen ja piha-alueiden soveltuvuuteen päiväkotikäyttöön. Koulukeskukseen johtava katu on päättyvä, ja alueen liikennejärjestelyt ovat jo nykyisellään haastavat. Liikennejärjestelyjen turvallisuutta on viime vuosina pyritty parantamaan, mutta päiväkotitoiminnan sijoittaminen alueelle edellyttää liikennejärjestelyjen kokonaisarviointia.

Työryhmässä on alustavasti pohdittu yläkoululaisten koulukuljetusten jättö- ja noutopaikan siirtämistä liikuntakeskuksen päätyyn, josta olisi muutaman sadan metrin kävelymatka koulukeskukseen. Järjestely vähentäisi koulukuljetusliikennettä päättyvällä kadulla ja voisi helpottaa päiväkodin saattoliikenteen järjestämistä. Ratkaisun toteutettavuus sekä jättö- ja noutopaikan ja oppilaiden kävelyreitin turvallisuus on arvioitava jatkovalmistelussa.

Päiväkodin leikkipiha-alueet tulee erottaa koulun muista piha- ja liikennealueista asianmukaisilla aidoilla. Aitausten, leikkialueiden ja kulkureittien sijoittelussa on varmistettava lasten turvallinen liikkuminen, esteettömyys ja riittävä valvonta. Samalla on huolehdittava pelastusteiden toimivuudesta ja pelastusajoneuvojen esteettömästä pääsystä rakennuksen läheisyyteen.

Erityisesti Pohjanlinnan kiinteistön osalta haasteena ovat rakennuksen ja mahdollisen leikkipiha-alueen väliset huomattavat korkeuserot. Mikäli

päiväkotiryhmien kulku leikkipihalle edellyttäisi portaiden käyttämistä, muodostaisi tämä turvallisuusriskin erityisesti pienimpien lasten ja tukea tarvitsevien lasten liikkumisessa sekä henkilöstön toteuttamassa lasten valvonnassa. Päiväkotitoiminnan edellyttämät turvalliset ja esteettömät kulkuyhteydet voivat vaatia merkittäviä rakenteellisia muutoksia, joiden toteutettavuus on selvitettävä ennen sijoitusratkaisun tekemistä.

Kolmen päiväkotiryhmän toimiminen samassa rakennuksessa mahdollistaisi henkilöstön yhteistyön ja yksintyöskentelyn vähentämisen.

7.2.3. Muut vaihtoehdot

Impivaaran päiväkodin peruskorjauksen ja kaupungin muiden tilojen hyödyntämisen lisäksi toiminta voitaisiin järjestää vuokratiloissa tai rakentaa uusi päiväkoti. Näitä vaihtoehtoja tarkastellaan tässä tarveselvityksessä hyvin alustavasti ja jatkoselvityksessä tarkennettaisiin mm. alueellinen sijoittuminen sekä esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen tarkoituksenmukainen ja kestävä järjestämispaikka.

Vuokratilaratkaisu

Vuokratilaratkaisussa Impivaaran päiväkodin toiminta siirrettäisiin varhaiskasvatukseen soveltuviin vuokratiloihin. Ratkaisu edellyttäisi sopivien tilojen ja sijainnin selvittämistä sekä tilojen, piha-alueen ja liikennejärjestelyjen soveltuvuuden varmistamista.

Kolmen ryhmän päiväkodin tilakustannukset olisivat alustavan arvion mukaan noin 200 000 euroa vuodessa[2]. Arvio sisältää tilojen vuokran sekä sisäiseen vuokraan liittyvät kustannukset. Lisäksi ennen käyttöönottoa aiheutuisi arviolta 40 000–60 000 euron kertaluonteiset perustamiskustannukset.

Kustannusarviot eivät sisällä päiväkotitoiminnan edellyttämän leikkipihan rakentamista. Kolmen ryhmän päiväkodille soveltuvan, turvallisen ja aidatun leikkipihan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset tulisivat erikseen huomioitaviksi. Leikkipihan rakentamiskustannuksia ei ole arvioitu tässä tarveselvityksessä.

[2] Arvio perustuu Hongon päiväkodin vuokrakustannuksiin.

Kustannukset ja niiden sisältö tulisi tarkentaa mahdollisessa jatkovalmistelussa. Ratkaisun arvioinnissa olisi huomioitava myös vuokrasopimuksen kesto ja ehdot sekä mahdollisuudet mukauttaa tilojen määrää palvelutarpeen muuttuessa.

Uuden päiväkodin rakentaminen

Uudisrakentamisessa Impivaaran päiväkodin toiminnalle rakennettaisiin uudet tilat. Ratkaisu mahdollistaisi tilojen ja piha-alueen suunnittelun eri-ikäisten lasten tarpeisiin sekä toiminnan kokoamisen yhteen yksikköön. Toteuttaminen edellyttäisi soveltuvan sijainnin selvittämistä, tilatarpeen ja mitoituksen tarkentamista sekä investointipäätöstä. Mitoituksen yhteydessä tulisi tarkastella sekä esiopetuksen järjestämispaikkaa että muun varhaiskasvatuksen palveluverkon rakennetta.

Uuden päiväkodin kustannuksia ja toteutusaikataulua ei ole arvioitu tässä tarveselvityksessä. Investoinnin suuruusluokan vertailukohtana voidaan käyttää vuosina 2020–2021 rakennettua Honkajoen yhteiskoulu-lukiota, jonka kerrosala oli noin 990 m² ja alkuperäinen urakkatarjous hieman alle kaksi miljoonaa euroa. Koulurakennukseen ei toteutettu jakelu- eikä valmistuskeittiötä. Rakennuskustannukset ovat sittemmin nousseet merkittävästi. Kohteiden erilaiset tilatarpeet ja urakkatarjouksen kustannussisältö rajoittavat vertailtavuutta, eikä tarjoushintaa voida sellaisenaan käyttää uuden päiväkodin kokonaiskustannusarviona. Uudemmaksi vertailukohteeksi voidaan ottaa Tampereen Turtolan päiväkotihanke, jonka vuonna 2026 hyväksytty toteutuskustannusarvio on noin 4,8 miljoonaa euroa (alv 0 %). Turtolan päiväkoti on mitoitettu 80 lapselle, rakennuksen bruttoala on noin 1 334 m² ja siihen sisältyy jakelukeittiö. Hankkeiden erilainen laajuus ja kustannussisältö rajoittavat niiden suoraa vertailtavuutta. Turtolan toteutuskustannusarvio vastaa noin 3 600 €/brm², joten Kankaanpäähän suunniteltavan kolmen ryhmän päiväkodin kustannuksia olisi perusteltua arvioida myös alustavan tilaohjelman ja bruttoalan perusteella.

Kolmen ryhmän uudisrakennuksen alustavaksi investointivaraukseksi voidaan arvioida noin 3–4 miljoonaa euroa (alv 0 %). Arvio on suuntaa antava, eikä se perustu hankekohtaiseen tilaohjelmaan tai kustannuslaskentaan. Tarkempi kustannusarvio ja toteutusaikataulu edellyttäisivät erillistä hankesuunnittelua.

Tarveselvitystä valmistellut työryhmä ei pidä uuden päiväkodin rakentamista tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona erityisesti sen merkittävän investointitarpeen vuoksi. Tästä syystä uudisrakentamista ei ole tarkasteltu tarveselvityksessä yksityiskohtaisemmin.

7.3. Vaihtoehtojen yhteenveto

Tarveselvityksessä tarkastellut vaihtoehdot perustuvat joko Impivaaran päiväkotikiinteistön säilyttämiseen osana varhaiskasvatuksen palveluverkkoa tai toiminnan järjestämiseen muissa tiloissa. Vaihtoehdot eroavat toisistaan investointitarpeiden, tilojen toiminnallisuuden, palveluverkon rakenteen sekä toteutusaikataulun osalta. Seuraavaan taulukkoon on koottu vaihtoehtojen keskeinen sisältö, alustavat kustannustiedot, hyödyt sekä olennaiset riskit ja jatkoselvitystarpeet.

Vaihtoehtojen suunnitteluvalmius ja kustannustietojen tarkkuus poikkeavat toisistaan. Impivaaran peruskorjausvaihtoehdoista on laadittu alustavat kustannusarviot, kun taas muut ratkaisut edellyttävät tarkempia selvityksiä. Investointikustannukset, vuosittaiset tilakustannukset ja korjausvelka kuvaavat eri asioita, eikä niitä voida verrata suoraan keskenään. Kokonaistaloudellisessa arvioinnissa on huomioitava myös toiminnan järjestämisen kustannukset, mahdolliset väistötilat sekä käytöstä poistuvien kiinteistöjen jatkokäyttö.

Vaihtoehto	Keskeinen sisältö	Alustavat kustannustiedot	Hyödyt ja mahdollisuudet	Keskeiset rajoitteet ja jatkoselvitystarpeet
7.1.1 VE 1: Toiminnan jatkaminen nykyisellään	Kolme päiväkotiryhmää jatkaa Impivaarassa. Rakennusta ylläpidetään ja välttämättömiä korjauksia toteutetaan ilman laajempaa peruskorjausta.	Ei yhtenäistä peruskorjausinvestointia. Kunnossapidosta ja välttämättömistä korjauksista aiheutuu kustannuksia, joiden kokonaismäärää ei ole arvioitu.	Toiminta jatkuu nykyisellä alueella. Välitöntä laajan peruskorjauksen väistötilatarvetta ei synny. Yksittäiset korjaukset voivat aiheuttaa keskeytyksiä toimintaan.	Tekniset ja toiminnalliset puutteet sekä allas- ja parvitilojen turvallisuusriskit säilyvät. Ennakoimattomat korjaukset voivat lisätä kustannuksia ja häiritä toimintaa.
7.1.2 VE 2: Nykyisten tilojen peruskorjaus	Impivaara peruskorjataan kolmen päiväkotiryhmän käyttöön. Tilojen toiminnallinen perusratkaisu säilyy pääosin ennallaan.	Peruskorjaus **1 236 000 euroa (alv 0 %)**.	Rakennuksen tekninen käyttöikä pitenee, sisäolosuhteet paranevat ja korjaukset voidaan toteuttaa yhtenä kokonaisuutena. Palvelu säilyy nykyisellä alueella.	Tilojen käyttömahdollisuudet eivät olennaisesti laajene. Allas- ja parvitilojen rajoitteet säilyvät. Peruskorjaus edellyttää väistötiloja.
7.1.3 VE 3: Peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset	Impivaara peruskorjataan kolmelle päiväkotiryhmälle ja perhepäivähoidon varahoitoryhmälle. Allas- ja saunaosasto poistetaan käytöstä ja parvet puretaan. Liikuntasali säilytetään.	Peruskorjaus ja tilamuutokset **1 269 000 euroa (alv 0 %)**.	Tilankäyttö tehostuu ja soveltuvuus alle 3-vuotiaille paranee. Varahoito voidaan koota muun toiminnan yhteyteen. Allas- ja parvitilojen riskit poistuvat. Palvelu säilyy nykyisellä alueella. Mahdollistaa Luoman, Lystin ja Jalavan päiväkotikäytöstä luopumisen, mikäli esiopetus ja sitä täydentävä vaka siirretään koulujen yhteyteen	Toteutus edellyttää investointia ja väistötiloja. Paikkamitoitus, kustannukset ja palveluverkon muutokset tarkennetaan jatkosuunnittelussa.
7.2.1 Pienten päiväkotiyksiköiden säilyttäminen	Impivaaran toiminta siirretään Luomaan, Lystiin ja Jalavaan. Perhepäivähoidon varahoito järjestetään Lystissä.	Korjaus- ja muutostöiden kokonaiskustannuksia ei ole arvioitu. Jalavan ja Luoman yhteenlaskettu korjausvelka on **931 000 euroa**; luku ei sisällä Lystiä eikä ole toteutuksen kustannusarvio. Tukipalveluiden järjestäminen useaan yksikköön lisää käyttötalouden kustannuksia.	Impivaaran peruskorjausinvestoinnilta vältytään ja olemassa olevia päiväkotitiloja hyödynnetään.	Pienten yksiköiden korjaustarpeet, toiminnalliset puutteet ja esteettömyys on ratkaistava. Toiminta säilyy hajautuneena ja yksintyöskentelyä on enemmän. Päiväkotipalvelu poistuu Impivaaran alueelta.

Vaihtoehto	Keskeinen sisältö	Alustavat kustannustiedot	Hyödyt ja mahdollisuudet	Keskeiset rajoitteet ja jatkoselvitystarpeet
7.2.2 Päiväkodin perustaminen koulukeskukseen	Kolme päiväkotiryhmää ja esiopetus sijoitetaan koulukeskuksen alueen koulukiinteistöön. Ratkaisu mahdollistaisi todennäköisesti myös Luoman, Lystin ja Jalavan päiväkotikäytöstä luopumisen.	Investointi- ja käyttökustannuksia ei ole arvioitu. Arvioinnissa on huomioitava tila-, piha- ja liikennejärjestelyt sekä vaikutukset koulujen tilankäyttöön.	Toimintaa voidaan koota suuremmaksi kokonaisuudeksi. Ratkaisu tukee päiväkodin, esiopetuksen ja läheisen Petäjäisen päiväkodin yhteistyötä.	Toteutus riippuu kouluverkkoratkaisuista ja tilojen vapautumisesta. Muutostyöt voisivat alkaa aikaisintaan vuonna 2030. Tilojen soveltuvuus, ruokailu sekä piha- ja liikennejärjestelyt on selvitettävä. Impivaarassa tarvitaan korjauksia myös ennen siirtymistä.
7.2.3 Vuokratilaratkaisu	Kolmen päiväkotiryhmän toiminta järjestetään varhaiskasvatukseen soveltuvissa vuokratiloissa.	Tilakustannukset alustavasti **noin 200 000 euroa vuodessa** sekä kertaluonteiset perustamiskustannukset **40 000–60 000 euroa**. Arvio ei sisällä piha-alueen kustannuksia.	Toiminta voidaan koota samaan yksikköön kaupungin oman uudisrakentamisen sijasta.	Tilojen saatavuus, sijainti, soveltuvuus ja sopimusehdot on selvitettävä. Vuosittaiset kustannukset, varahoidon järjestäminen ja vaikutukset muuhun palveluverkkoon on tarkennettava.
7.2.3 Uuden päiväkodin rakentaminen	Impivaaran toiminnalle rakennetaan uusi päiväkoti.	Alustava investointivaraus **3–4 milj. euroa**	Tilat ja piha voidaan suunnitella ennakoidun palvelutarpeen ja eri-ikäisten lasten tarpeiden mukaisiksi.	Edellyttää sijainnin, mitoituksen, kustannusten ja aikataulun selvittämistä. Työryhmä ei pidä uudisrakentamista tässä vaiheessa tarkoituksenmukaisena lähtökohtana jatkovalmistelulle.

Taulukko 9 Tarkasteltujen vaihtoehtojen yhteenveto

Kaikissa vaihtoehdoissa on varmistettava palvelukapasiteetin riittävyys sekä sovitettava yhteen varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen ja perhepäivähoidon varahoidon tilaratkaisut. Impivaarasta tai muista päiväkotitiloista luopuminen ei sellaisenaan poista kaupungin vastuulle jääviä kiinteistökustannuksia.

8. Johtopäätökset ja esitys jatkotoimenpiteistä

Tarveselvityksessä on tarkasteltu vaihtoehtoja Impivaaran päiväkodin toiminnan ja rakennuksen tulevaisuuden järjestämiseksi. Tarkastelussa on huomioitu rakennuksen tekninen kunto, tilojen toiminnallisuus ja turvallisuus, varhaiskasvatuksen palveluverkon kehittäminen sekä vaihtoehtojen taloudelliset vaikutukset.

Impivaaran päiväkodin säilyttäminen osana kaupungin varhaiskasvatuksen palveluverkkoa turvaa varhaiskasvatuspalvelujen alueellisen saavutettavuuden. Rakennuksen peruskorjauksella voidaan parantaa tilojen turvallisuutta, terveellisyyttä ja energiatehokkuutta sekä vähentää tulevia korjaustarpeita.

Peruskorjauksen yhteydessä toteutettavat toiminnalliset muutokset mahdollistavat tilojen tehokkaamman ja monipuolisemman käytön. Erityisesti allas- ja saunaosaston poistaminen sekä tilojen muuttaminen varhaiskasvatuksen käyttöön parantavat rakennuksen toiminnallisuutta ja vähentävät ylläpitokustannuksia.

Varhaiskasvatuksen toiminnan keskittäminen suurempiin päiväkotiyksiköihin vähentää henkilöstön yksintyöskentelyä ja parantaa turvallisuutta, kun henkilöstön keskinäinen tuki ja avun saatavuus äkillisissä tilanteissa paranevat.

8.1. Päätösesitys ja jatkotoimenpiteet

Tarveselvityksen perusteella esitetään, että:

- Impivaaran päiväkoti säilytetään osana Kankaanpään kaupungin varhaiskasvatuksen palveluverkkoa.
- Hankkeen jatkovalmistelun lähtökohdaksi valitaan **VE 3: nykyisten tilojen peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset**, jossa rakennukseen sijoittuu kolme päiväkotiryhmää ja perhepäivähoidon varahoitoryhmä.
- Allas- ja saunaosasto poistetaan käytöstä ja tilat muutetaan varhaiskasvatuksen tarpeisiin soveltuviksi. Rakennuksen liikuntasali säilytetään.
- Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa kehitetään keskittämällä toimintaa suurempiin päiväkotiyksiköihin, jolloin **pienistä varhaiskasvatusyksiköistä voidaan luopua, mikäli esiopetus ja sitä täydentävä varhaiskasvatus siirretään koulujen yhteyteen** toiminnalliset, taloudelliset ja turvallisuuteen liittyvät näkökohdat huomioiden.

- Palveluverkon ja tilatarpeiden suunnittelussa huomioidaan **perhepäivähoidon väheneminen** sekä sen vaikutukset päiväkotipaikkojen ja varahoitotilojen tulevaan tarpeeseen.
- Hankkeen suunnittelu käynnistetään siten, että peruskorjaustyöt voidaan aloittaa kesäkuussa 2029.
- Hankkeen toteuttamisesta ja määrärahoista päätetään erikseen hankesuunnitelman ja tarkentuneen kustannusarvion perusteella.

Lisäksi jatkotoimenpiteenä esitetään:

- Hankesuunnitelman laatiminen
- Suunnitella peruskorjauksen aikaiset väistötilat ja varmistaa varhaiskasvatuksen toiminnan jatkuvuus. Väistötilaratkaisussa selvitetään ensisijaisesti Luoman ja Lystin päiväkotien sekä koulun tilojen hyödyntämistä peruskorjauksen aikana.
- Palveluverkon muutokset ja peruskorjauksen aikaiset väistötilajärjestelyt sovitetaan yhteen esiopetuksen ja sitä täydentävän varhaiskasvatuksen siirtämistä koskevan erillisen selvityksen tulosten kanssa.
- Sovittaa hankkeen toteutus kaupungin palveluverkon kehittämiseen ja taloussuunnitteluun

Impivaaran päiväkodin peruskorjaustarvetta tulee arvioida osana varhaiskasvatuksen palveluverkon kokonaisuutta. Vaikka lapsimäärä vähenee, alle 3-vuotiaiden osallistumisen lisääntyminen ja perhepäivähoidon väheneminen ylläpitävät päiväkotipaikkojen tarvetta. Samalla korostuu tarve tiloille, jotka soveltuvat joustavasti eri-ikäisille ja tukea tarvitseville lapsille.

Impivaaran säilyttäminen ja tilojen toiminnallinen kehittäminen mahdollistavat toiminnan kokoamisen suurempiin yksiköihin sekä pienistä, toiminnallisesti puutteellisista päiväkotitiloista luopumisen. Tällöin peruskorjauksella uudistetaan koko palveluverkon rakennetta ja parannetaan jäljelle jäävien tilojen käyttökelpoisuutta. Toimipisteiden väheneminen tehostaa henkilöstö- ja tukipalveluresurssien käyttöä sekä vähentää yksintyöskentelyä.

Impivaarasta luopuminen edellyttäisi vastaavan kapasiteetin järjestämistä muissa tiloissa. Mikäli Impivaarasta päätetään luopua ja tulevaan palvelutarpeeseen päätetään vastata säilyttämällä pienet päiväkodit, on käynnistettävä selvitykset niiden peruskorjaustarpeista, esteettömyyden parantamisesta ja näiden kustannuksista. Mahdollinen vuokratilaratkaisu aiheuttaisi jatkuvia tilakustannuksia. Impivaaran

peruskorjausta ja toiminnallisia muutoksia pidetään siten perusteltuna lähtökohtana jatkovalmistelulle. Hankesuunnittelussa tarkennetaan paikkamitoitus, kustannukset ja pienistä yksiköistä luopumisen toteutus palvelutarpeen kehityksen perusteella.

8.2. Alustava aikataulu

Peruskorjauksen aikaisin mahdollinen aloitusajankohta olisi kesäkuu 2028. Tämä edellyttäisi hankkeen suunnittelun ja kilpailutuksen toteuttamista vuoden 2027 aikana. Väistötilojen järjestämisen kannalta tarkoituksenmukaisempana pidetään kuitenkin peruskorjauksen aloittamista kesäkuussa 2029. Tällöin esiopetusikäisten lasten ikäluokan ennakoidaan olevan alle 80 lasta, mikä helpottaisi jonkin verran väistötilojen järjestämistä kaupungin olemassa olevissa tiloissa.

Peruskorjauksen toteuttaminen edellyttää päiväkodin toiminnan siirtämistä väistötiloihin korjaustöiden ajaksi. Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen ja siihen liittyvät rakennustekniset työt estävät päiväkodin normaalin käytön korjausten aikana. Tämän vuoksi kaikki tarvittavat LVIS-työt sekä rakennustekniset korjaukset ja toiminnalliset muutokset on tarkoituksenmukaista toteuttaa yhtenä hankekokonaisuutena. Näin väistötilajärjestelyt voidaan keskittää yhteen ajanjaksoon, välttää päällekkäisiä työvaiheita ja vähentää korjausten kokonaiskustannuksia sekä päiväkodin toiminnalle aiheutuvia häiriöitä.

Esitys aikataulusta alla olevassa taulukossa.

Ajankohta	Toimenpide
2027	Hankesuunnittelu, tilaratkaisujen tarkentaminen ja kustannusarvion laatiminen
2028	Toteutussuunnittelu, urakoiden kilpailutus ja väistötilajärjestelyjen valmistelu
Kevät 2029	Väistötilojen käyttöönoton valmistelu ja toiminnan siirto
06/2029	Peruskorjaus- ja muutostöiden aloittaminen
2029–2030	Peruskorjauksen toteutus ja käyttöönotto tarkentuvan urakka-aikataulun mukaisesti

Taulukko 10 Aikatauluesitys

9. Liitteet

Liite 1 Rakennuksen kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus, A-Insinöörit. 2023.

Liite 2 Ilmanvaihtotekninen tarkastus, Insinööritoimisto Korrate Oy. 2026.

Liite 3 Kuvausraportti Sadevesi- ja salaojaviemärit, LVI-Mustaniemi Oy. 2026.

Liite 4 Kustannusarvion yhteenveto, Insinööritoimisto Lara Oy. 2026.