

# HANKESUUNNITELMA

Miehikkälän päiväkoti Leppäkerttu

Miehikkälä

**11.3.2025**  
**I25014**

**Sisällys**

1	JOHDANTO .....	2
1.1	Edeltävät vaiheet .....	2
1.2	Hankesuunnittelu.....	2
2	NYKYTILANNE.....	4
2.1	Toiminta.....	4
2.2	Henkilöstö .....	4
2.3	Tilat .....	4
3	TILATARPEEN YLEISPERUSTELUT.....	4
3.1	Nykytilanteen puutteet/ epäkohdat .....	4
3.2	Kehittämistarpeet .....	5
3.3	Ympäristön muuttujat tulevaisuudessa .....	6
4	MITOITUSPERUSTEET JA LAAJUUS .....	7
4.1	Tilatarpeen perustelut .....	7
4.2	Mitoitusperusteet .....	7
4.3	Laajuus/ alustava huonetilaohjelma .....	8
4.4	Sijainti/ kokonaistilarave.....	8
5	LAATUVAATIMUKSET .....	8
6	TILANHANKINTATAPA .....	10
6.1	Hankintavaihtoehdot .....	10
6.2	Laskelmat eri vaihtoehdoista .....	10
6.3	Vaihtoehtojen vertailu .....	10
7	SIJOITUSPAIKKA.....	13
7.1	Vaihtoehdot .....	13
7.2	Valittava vaihtoehto.....	14
8	VAIHEISTAMINEN .....	14
9	AIKATAULU.....	15
10	KUSTANNUKSET .....	15
10.1	Rakennusinvestointi .....	15
10.2	Irtaimisto.....	16
11	RAHOITUS .....	17
12	VAIKUTUKSET YLLÄPITOON, KÄYTTÖKUSTANNUKSIIN JA HENKILÖSTÖÖN.....	17
13	HANKESUUNNITTELUYÖRYHMÄN RATKAISUEHDOTUS .....	17
14	MUUT HANKESUUNNITTELUN YHTEYDESSÄ SELVITETYT ASIAT .....	18
	LIITTEET .....	19

## 1 JOHDANTO

Miehikkälän kunta on varannut vuoden 2025 talousarvioon 120 000 euron määrärahan Leppäkertun toimintojen uudelleen sijoittamiseen. Talousarvion ja kunnan toimintasuunnitelman pohjalta Miehikkälän kunnanjohtaja on tehnyt viranhaltijapäätöksen hankesuunnittelun käynnistämiseksi leppäkertun toimintojen uudelleensijoittamiseksi. Miehikkälän kunnan tilahankkeiden toimintamalli on hankesuunnittelua ohjaava asiakirja. Kunnan 2025 talousarviossa on myös määräraha 50 000 euroa teknisen käsityön tilojen peruskorjaukselle/ purkamiselle. Tässä hankesuunnitelmassa sivutaan myös teknisen käsityön tilojen uudistamisen vaiheistusta, aikataulua ja alustavaa kustannusarviota.

### 1.1 Edeltävät vaiheet

Miehikkälän kunnan päiväkodinjohtaja Kati Lavonen on laatinut tarveselvityksen 2.12.2024. Tarveselvityksen lisäksi on kokoonnuttu 20.1. ja 5.2.2025 työryhmällä, jossa ovat olleet mukana rakennuttajakonsultti Tommi Takanen, kunnanjohtaja Anne Ukkonen, tekninen johtaja Veikko Tylli, päiväkodinjohtaja Kati Lavonen, koulunjohtaja Mia Peltola, arkkitehtisuunnittelijat Päivi Kasurinen ja Jenni Jämsä. Palaverissa on läpikäyty hankesuunnittelun valmistelua koskevia asioita. On keskusteltu tarvesuunnittelussa esille tuodut asiat ja läpikäyty toimintojen sijoittamisskenaarioita sekä koulun, päiväkodin, esiopetuksen, pajan kuin kirjaston näkökulmista. Käyttäjä on laatinut päiväkodin tilatarpeista alustavan tilaohjelman. Lisäksi on selvitetty koulun teknisen käsityötilan tarpeita nykyisessä tilassa, ja tilojen osalta on laadittu myös alustava tilaohjelma käyttäjän toimesta.

### 1.2 Hankesuunnittelu

Hankesuunnittelutyöryhmän tarkoituksena on ollut valmistella ja toteuttaa Miehikkälän päiväkoti Leppäkertun uusien tilojen hankesuunnittelu kunnan tilahankkeiden suunnittelu- ja toteutusohjeiden mukaisesti. Työryhmän puheenjohtajana ja sihteerinä on toiminut hankesuunnittelukonsultti TST Consulting Oy:ltä Tommi Takanen ja toisena hankesuunnittelukonsulttina on puitesopimuksen perusteella toiminut Oy Insinööri Studio: lta Päivi Kasurinen. Hankesuunnittelun aloituskokous pidettiin 13.2.2025, jonka jälkeen työryhmä kokoontui 11.3.2025.

#### Työryhmän yhteystiedot

##### **Miehikkälän kunnan yleishallinto**

Nimi	Miehikkälän kunta
Osoite	Keskustie 4, 49700 Miehikkälä
Yhteyshenkilö	Kunnanjohtaja Anne Ukkonen
Yhteystiedot	<a href="mailto:anne.ukkonen@miehikkala.fi">anne.ukkonen@miehikkala.fi</a>

##### **Lautakunnan edustaja**

Nimi	Teknisen lautakunnan pj Raimo Pakkanen
------	--

##### **Kunnanvaltuusto**

Nimi	Kunnanvaltuuston pj Jari Heinonen
------	-----------------------------------

**Kunnanhallitus**

Nimi Kunnanhallituksen pj Tarja Alastalo

**Hankevastaava**

Nimi Tekninen johtaja Veikko Tylli  
Yhteystiedot [veikko.tylli@miehikkala.fi](mailto:veikko.tylli@miehikkala.fi), 040 1992 216

**Käyttäjien edustajat****Varhaiskasvatus**

Nimi Miehikkälän kunta  
Osoite Keskustie 4, 49700 Miehikkälä  
Yhteyshenkilö Päiväkodinjohtaja Kati Lavonen  
Yhteystiedot [kati.lavonen@miehikkala.fi](mailto:kati.lavonen@miehikkala.fi)

**Opetus**

Nimi Miehikkälän kunta  
Osoite Keskustie 4, 49700 Miehikkälä  
Yhteyshenkilö Koulunjohtaja Mia Peltola  
Yhteystiedot [mia.peltola@miehikkala.fi](mailto:mia.peltola@miehikkala.fi)

**Puhtauspalvelu**

Nimi Miehikkälän kunta  
Osoite Keskustie 4, 49700 Miehikkälä  
Yhteyshenkilö Siivoustyönjohtaja Susanna Ahlroos  
Yhteystiedot [susanna.ahlroos@miehikkala.fi](mailto:susanna.ahlroos@miehikkala.fi)

**Hankesuunnittelukonsultit**

Nimi TST Consulting Oy  
Osoite  
Yhteyshenkilö Tommi Takanen  
Sähköposti [tommi.takanen@tstconsulting.fi](mailto:tommi.takanen@tstconsulting.fi), 050 5357 707

Nimi Oy Insinööri Studio  
Osoite Tornatorintie 3, 48100 KOTKA  
Yhteyshenkilö Päivi Kasurinen, RA (amk)  
Yhteystiedot [paivi.kasurinen@insinooristudio.fi](mailto:paivi.kasurinen@insinooristudio.fi), 040 5640 108

## 2 NYKYTILANNE

### 2.1 Toiminta

Päiväkodinjohtaja on laatinut nykytila-analyysin päiväkodin toiminnasta tarveselvityksessä (LIITE 1).

### 2.2 Henkilöstö

Varhaiskasvatuksen henkilöstöä Leppäkertun päiväkodissa on tällä hetkellä seuraavasti:

- päiväkodin johtaja, muutaman kerran viikossa
- 1 varhaiskasvatuksen opettajaa
- 3 varhaiskasvatuksen lastenhoitajaa
- Erityisopettaja, satunnaisesti
- Siivouksesta ja ruokahuollosta henkilö sekä ajoittain esimerkiksi palkkatukityöllistetty

### 2.3 Tilat

Miehikkälän päiväkodin Leppäkerttu -ryhmän tilojen ikä on korkeahko ja kunto iän mukainen. Rakennus on rakennettu alun perin asuinrakennukseksi eikä päiväkotikäyttöön. Tiloja on vuosien saatossa muunneltu niin, että tilat soveltuvat päiväkodin käyttöön. Viimeisinä vuosina kiinteistöön ei ole kohdistunut merkittäviä rakenteellisia kunnossapitotoimenpiteitä. Ilmalämpöpumput on hankittu, rakennuksen sadevesijärjestelmä on uusittu ja yläpohjan lämmöneristystä on parannettu viimeisen viiden vuoden aikana.

Kiinteistössä on työskennellyt varhaiskasvatuksen työntekijöitä, joiden oireilusta heikon sisäilman vuoksi on tehty ilmoituksia työterveyteen ja työsuojeluun. Oireilun syyksi on arvioitu liiallista hiilidioksidin määrää. Arvioita tukee hiilidioksidimittaukset jatkuvalla sisäilman tarkkailujärjestelmällä (Freesi). Rakennus tarvitsisi koneellisen ilmanvaihdon riittävän alhaisen hiilidioksidipitoisuuden saavuttamiseksi. Raja-arvo ylittyy iltapäivisin n. klo 14 aikoihin. Terveystarkastaja on todennut, että tiloja voidaan käyttää nykyisessä käyttötarkoituksessaan, kunhan tuuletusta lisätään tarvittaessa (tuuletusikkunat).

## 3 TILATARPEEN YLEISPERUSTELUT

### 3.1 Nykytilanteen puutteet/ epäkohdat

Miehikkälän päiväkoti Leppäkertun rakennuksessa on nykyisen toiminnan laajuuden näkökulmasta riittämätön ilmanvaihto. Rakennus on alun perin suunniteltu asuinkäyttöön. Riittämätön ilmanvaihto on johtanut ajoittaiseen sisäilmaoireiluun työntekijöiden keskuudessa. Tilojen pintamateriaalit ovat kuluneet. Pyykkihuolto tarvitsisi asianmukaisemmat tilat koska mm. pyykkien kuivaus on haasteellista. Myös lelujen asianmukainen ja säännöllinen puhdistaminen vaatisi jonkinlaisia uusia tilaratkaisuja. Lämmitykseen rakennuksessa käytetään pääasiallisesti lämpöpumppuja.

## 3.2 Kehittämistarpeet

### Väestöennuste

Nykytila-analyysin perusteella syntyvien lasten ikäluokat ovat pienentyneet Miehikkälässä siten, että viime vuosina koko kuntaan on syntynyt alle 10 lasta, joista Miehikkälän keskustan alueelle keskimäärin puolet. Ennusmerkit näyttävät siltä, että syntyvyydessä ei ole tapahtumassa merkittävää muutosta suuntaan tai toiseen. Muuttoliike tuo jatkuvasti uusia kuntalaisia, mutta samalla tapahtuu myös poismuuttoja. Miehikkälän Leppäkertun päiväkotiin tullaan tarvitsemaan varhaiskasvatuspaikkoja noin 24 lapselle ja 12 esikoululaiselle.

### Lainsäädäntö

Varhaiskasvatuslaki (540/2018) säätelee lapsen oikeudesta varhaiskasvatukseen, varhaiskasvatuksen järjestämisestä ja tuottamisesta. Kunnan on järjestettävä varhaiskasvatusta tarpeen mukaisesti. Kunnan on järjestettävä palvelua sekä kunnassa asuville, että kunnassa oleskeleville lapsille.

Varhaiskasvatuslain mukaan varhaiskasvatuksen tavoitteena on

- edistää jokaisen lapsen iän ja kehityksen mukaista kokonaisvaltaista kasvua, terveyttä ja hyvinvointia;
- tukea lapsen oppimisen edellytyksiä ja edistää elinikäistä oppimista ja koulutuksellisen tasa-arvon toteuttamista;
- toteuttaa lapsen leikkiin, liikkumiseen, taiteisiin ja kulttuuriperintöön perustuvaa monipuolista pedagogista toimintaa ja mahdollistaa myönteiset oppimiskokemukset;
- varmistaa kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen varhaiskasvatusympäristö; turvata lasta kunnioittava toimintatapa ja mahdollisimman pysyvät vuorovaikutussuhteet lasten ja varhaiskasvatushenkilöstön välillä;
- antaa kaikille lapsille yhdenvertaiset mahdollisuudet varhaiskasvatukseen, edistää sukupuolten tasa-arvoa sekä antaa valmiuksia ymmärtää ja kunnioittaa yleistä kulttuuriperinnettä sekä kunkin kielellistä, kulttuurista, uskonnollista ja katsomuksellista taustaa;
- tunnistaa lapsen yksilöllisen tuen tarve ja järjestää tarkoituksenmukaista tukea varhaiskasvatuksessa tarpeen ilmetyä tarvittaessa monialaisessa yhteistyössä;
- kehittää lapsen yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja, edistää lapsen toimimista vertaisryhmässä sekä ohjata eettisesti vastuulliseen ja kestävään toimintaan, toisten ihmisten kunnioittamiseen ja yhteiskunnan jäsenyyteen;
- varmistaa lapsen mahdollisuus osallistua ja saada vaikuttaa itseään koskeviin asioihin; toimia yhdessä lapsen sekä lapsen vanhemman tai muun huoltajan kanssa lapsen tasapainoisen kehityksen ja kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin parhaaksi sekä tukea lapsen vanhempaa tai muuta huoltajaa kasvatustyössä.

Jokaisella lapsella on oikeus 20 h/vko varhaiskasvatukseen. Miehikkälän kunta ei ole rajannut lapsen oikeutta varhaiskasvatukseen; perhe voi sopia lapselleen myös suuremman varhaiskasvatuksen tarpeen. Varhaiskasvatusoikeus alkaa vanhempainrahakauden jälkeen ja kestää niin kauan, kunnes lapsi aloittaa perusopetuksen.

Esiopetus on osa varhaiskasvatusta. Esiopetuksen järjestäminen on ollut kunnille velvoittavaa vuodesta 2000 alkaen ja muuttunut velvoittavaksi 1.8.2015 alkaen myös lapselle. Jokaisen kuusivuotiaan tulee osallistua esiopetuksen tavoitteet täyttävään toimintaan. Lisäksi yksi EU:n jäsenmaiden koulutusjärjestelmille asetetuista tavoitteista koskee varhaiskasvatukseen osallistumista.

Tavoitteena on, että kaikissa jäsenmaissa vähintään 95 % neljä vuotta täyttäneistä alle kouluikäisistä lapsista osallistuu varhaiskasvatukseen.

### 3.3 Ympäristön muuttajat tulevaisuudessa

Miehikkälän kunnan strategian toiminta-ajatuksena on tarjota asukkailleen kustannustehokkaasti hyvät peruspalvelut sekä turvallisen elämän puitteet viihtyisässä ympäristössä.

#### Esiopetus

Esiopetukselle luontainen oppimisympäristö on varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen yhteydessä. Esiopetus on toiminut Miehikkälän koulun yhteydessä jo vuodesta 2015 lähtien. Koulujen läheisyys itsessään on lisännyt esiopetuksen ja perusopetuksen välistä yhteistyötä sekä mahdollistanut lapsille koululaistaitojen harjoittelun, esimerkiksi linjastolta ruoan ottamisen, koulun pihaympäristöön ja opettajiin tutustumisen sekä koulurytmin harjoittelun. Nämä helpottavat pienen lapsen siirtymistä ensimmäiselle luokalle. Miehikkälässä on vain yksi esiopetusryhmä.

Opetusministeriö on käynnistänyt hankkeita, jotka puoltavat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen sijoittumista osaksi perusopetusta. 5-vuotiaiden maksuttoman varhaiskasvatuksen yhtenä tavoitteena on ollut tutkia kaksivuotisen esiopetuksen mahdollisuutta. Nykyinen hallitusohjelma sisältää esiopetuksen ja alkuopetuksen yhteistyön ja toiminnan kehittämisen. Vaikka esi- ja alkuopetusta kehitetään, Miehikkälässä esiopetuksen järjestää varhaiskasvatus ja henkilöstön osalta noudatetaan varhaiskasvatuslain henkilöstömitoitusta.

Esiopetus on kiinteä osa varhaiskasvatusta ja Miehikkälässä noin 90 % ikäluokasta tarvitsee esiopetusta täydentävää varhaiskasvatusta eli toisin sanoen, esikoululaisen päivä alkaa jo ennen esiopetuksen alkua (klo 9.00) ja päättyy esiopetuksen päättymisen (klo 13.00) jälkeen vasta myöhemmin ilta-päivällä. Näin ollen esiopetuksen tilat on syytä sijoittaa lähelle keittiö- ja ruokailutiloja, jossa aamupala ja välipala tarjoillaan.

#### Turvalliset ja terveelliset tilat

Varhaiskasvatus on yhteiskunnallinen palvelu. Varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa jokainen hetki on tärkeä ja oppimista tapahtuu koko ajan. Varhaiskasvatus tarvitsee tilat, jotka on suunniteltu varhaiskasvatuksen toimintaan ja ne ovat oppimisympäristönä kehittävät, oppimista edistävät, turvalliset ja terveelliset. Toimitilojen ja toimintavälineiden tulee myös olla ajanmukaisia, ja niiden on huomioitava esteettömyys.

Varhaiskasvatuksen merkitys lasten liikuttajana on merkittävä. Lasten liikkumiseen niin sisällä kuin ulkonakin tulee kiinnittää huomioita ja suunnitella tilat liikuntaa lisääviksi.

## 4 MITOITUSPERUSTEET JA LAAJUUS

### 4.1 Tilatarpeen perustelut

#### Toiminnallinen suunnittelu (ks. LIITE 2, 31.1.2025, Kati Lavonen, Tilaohjelma)

Varhaiskasvatuksen nykytila-analyysin perusteella Miehikkälän päiväkoti Leppäkerttuun tullaan tarvitsemaan varhaiskasvatuspaikkoja noin 36 lapselle, joka käytännössä tarkoittaa kolmea ryhmää seuraavasti:

- alle 3-vuotiaiden ryhmä (12 varhaiskasvatuspaikkaa) + 3 aikuista
- 3 - 5-vuotiaiden ryhmä (12 varhaiskasvatuspaikkaa) + 2 aikuista
- esiopetuksen ryhmä (12 esiopetuksen paikkaa) + 2 aikuista

Miehikkälä on tarjonnut varhaiskasvatuksen palveluja myös koululaisille tilanteessa, jossa koululaisien aamu- ja iltapäivätoiminnan toiminta-ajat ovat liian suppeat tai sitä ei ole järjestetty lainkaan (ryhmäkoon minimi toteutuakseen on viisi oppilasta). Käytännössä se on tarkoittanut tilannetta ja aikaikkunaa, jossa vanhempien työpäivä on alkanut ennen perheen lapsen tai lasten koulupäivän alkamista.

### 4.2 Mitoitusperusteet

#### Lainsäädäntö

Päiväkodin henkilöstömitoitus perustuu varhaiskasvatuslakiin ja -asetukseen. Yhdessä päiväkodin ryhmässä saa olla korkeintaan kolmea kasvattajaa vastaava määrä lapsia.

Kasvattajia voi tarvittaessa olla enemmän. Tämä tarkoittaa käytännössä, että

- alle 3-vuotiaiden ryhmässä voi olla korkeintaan 12 lasta (1 kasvattaja / 4 alle 3v lasta)
- yli 3-vuotiaiden ryhmässä korkeintaan 21 lasta (1 kasvattaja / 7 yli 3v lasta)
- Henkilöstömitoitus voi lain mukaan olla myös 1 kasvattaja / 8 yli 3v lasta
- yli 3v osa-aikaisessa varhaiskasvatusryhmässä 1 kasvattaja / 13 yli 3v lasta

Kasvattajien lukumäärässä on otettava huomioon, jos päiväkodissa on erityisen tuen lapsia, eikä heille ole erityistä avustajaa.

#### Mitoitusohjeet

Rakennustietosäätiön ohjekortissa RT 96-11003 "Päiväkotien suunnittelu" esitetään päiväkotirakennukselle ja sen tontille asetettavia tavoitteita sekä suunnittelun ja mitoituksen lähtökohdat. Ohjekortissa esitetyt toiminnalliset lähtökohdat perustuvat Sosiaali- ja terveysministeriön ohjeisiin päivähoitojärjestämisestä sekä nykyisin kunnissa vallalla olevan käytännön mukaisiin suosituksiin perusmitoituksista.

Ohjeet on tarkoitettu tarveselvitys-, hanke- ja esisuunnitteluvaiheiden lisäksi hankkeen tavoitteiden määrittämiseen sekä myös rakennussuunnittelun pohjaksi niin hankkeen tilaaja- ja käyttäjäosapuolille kuin suunnittelijoille. Ohjeissa on annettu tilakohtaiset mitoitusnormit, jotka perustuvat pääosin lapsimäärään.

### Hankesuunnittelun työryhmän esitys mitoituserusteeksi

Miehikkälän kunnanvaltuuston investointiohjelmaan hyväksymä 120 000 € varaus huomioiden on hankesuunnittelun työryhmä päättänyt esittämään päiväkoti Leppäkertun uusiin tiloihin kolmea varhaiskasvatuksen ryhmää seuraavasti:

- alle 3-vuotiaiden varhaiskasvatusryhmä, mitoitus ryhmäkoolle 12
- 3-5-vuotiaiden varhaiskasvatusryhmä, mitoitus ryhmäkoolle 12
- esiopetuksen ryhmä, mitoitus ryhmäkoolle 12

### 4.3 Laajuus/ alustava huonetilaohjelma

Tilatarpeen järjestämiseksi on toiminnallisen suunnittelun ja mitoitusperusteiden pohjalta laadittu tilaohjelma (LIITE 3), jonka mukaisesti uuden päiväkodin hyötyalan tarve erillishankkeena toteutettuna on 426,5 – 564 hym<sup>2</sup>. Hyötyalalla tarkoitetaan tilaohjelmaan kuuluvien huonealojen summaa. Hyötyalan ulkopuolelle jäävät:

- liikennetilat (tuulikaapit, käytävät, porrashuoneet)
- tekniset tilat (lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, ryhmäkeskukset, IV-konehuone, kiinteistöhoitajan huone)
- rakennusosat (ulko- ja väliseinät, hormit yms.)
- kylmät tilat ja rakenteet (leikkivälinevarastot, vaunu- ja sadekatokset, jätetila)

Tilaohjelmaa on tämän jälkeen sovitettu tarkastelun kohteena olleisiin sijoituspaikkavaihtoehtoihin (kts. kohta 6.1 ”Hankintavaihtoehdot”).

### 4.4 Sijainti/ kokonaistilatarve

Edellisessä kohdassa mainitun hyötyalan perusteella voidaan arvioida erillishankkeena toteutettavan päiväkodin lämpimien tilojen kokonaistilatarpeen olevan n. 463 – 745 brm<sup>2</sup> (kerroin 1,32). Kylmien tilojen osalta kokonaistilatarve on n. 50 - 70 brm<sup>2</sup> (keittiön varastohäkki, talovarasto, jätetila, leikkivälinevarastot, vaunu- ja sadekatokset).

Sijoituspaikkakohtaiset tilatarpeet on esitetty kohdassa 6.1 ”Hankintavaihtoehdot”.

## 5 LAATUVAATIMUKSET

### Yleiset laatuvaatimukset

Suunniteltavassa hankkeessa tulee huomioida

- kestävä kehitys ja elinkaariajattelu (rakennuksen elinkaaren aikainen energiankulutus ja käyttökustannukset)
- energiatehokkuus
- turvallisuus (rakenteellinen ja paloturvallisuus, liikenne- ja turvallisuusratkaisut, valvottavuus yms.)
- terveellisyys (sisäilman laatu, valoisuus, akustiikka yms.)
- viihtyisyys (inhimillinen ja lapselle sopiva mittakaava, kodikkuus yms.)

- esteettömyys
- kustannustehokkuus
- pihan suunnittelu (mitoitustavusteen tavoitteena on vähintään 20 m<sup>2</sup>/tilapaikka)

### Toiminnalliset vaatimukset

#### *Suunniteltavien tilojen tulee*

- olla monikäyttöiset ja muunneltavat joko kahden kasvattajan (14 paikkaa) tai kolmen kasvattajan (21 tai 24 paikkaa) lapsiryhmille kulloisenkin toimivuoden lapsimäärän mukaisesti
- olla laajennettavissa
- sisältää pienryhmätiloja (voivat olla ryhmien yhteisiä)
- olla riittävät liikkumiseen ja leikkimiseen, lepoon ja ruokailuun
- olla rauhalliset myös varhaiskasvatuksen työn suunnitteluun, arviointiin ja kehittämiseen
- sisältää paikat huoltajien tapaamiselle ja lapsen suunnitelman laatimiselle

Jos päädytään kaksikerroksiseen rakennukseen, yläkertaan sijoitetaan ryhmien ruokailu ja alakertaan alle 3-vuotiaiden sekä 3-5-vuotiaiden tilat

#### *Muita hankkeen jatkosuunnittelussa huomioitavia asioita:*

- Uuteen päiväkotiin tarvitaan lapsimäärämitoitusta vastaava liikuntasali tai mahdollisuus käyttää koulun kanssa yhteistä salia
- Päiväkoti tarvitsee oman tilan ruokailulle tai yhteisen koulun kanssa (+ opetuskeittiö lapsille (leipominen))
- Ryhmätilat suunnitellaan liikuntaa lisäviksi: renkaasta roikkumiseen ovissa tai muussa mahdollisessa paikassa, puolapuut ryhmätiloissa
- Ryhmätiloissa käsienpesualtaan yhteyteen sijoitetaan lyhyt ”tiskipöytä” askartelujen ja välineiden pesua, puhdistusta ja kuivatusta varten
  - WC-tiloihin ei erillisiä allaskaappeja ja tasoja vaan pelkät käsienpesualtaat
- Esiopetusryhmä ei tarvitse nukkumatiiloja eikä kaappisänkyvarausta
- Esiopetuksen ja viereisten ryhmien tilasijoittelussa tulee huomioida toiminta-ajat:
  - esiopetus toimii klo 9-13 ja ns. hiljaista aikaa ei juurikaan ole
  - varhaiskasvatuksen lapset nukkuvat klo 12-14 välisenä aikana
- Esiopetuksen tärkeä työmenetelmä on videotykki ja dokumenttikamera, mutta sellaiset toivotaan käyttöön myös muissa ryhmätiloissa
- Nettiyhteys jokaiseen ryhmähuoneeseen
- Kuivaustilan monikäyttöisyys
- Kodinhoitohuoneeseen tarvitaan pyykinpesukoneen lisäksi myös lelujen pesukone.
- Pääsisäänkäynnin yhteydessä oleva inva-wc toimii samalla myös ulkoilun aikaisena wc-tilana
- Wc-tiloihin asennetaan peili niin että lapsi näkee siitä itsensä
- Wc-suihkumahdollisuus toivotaan toteuttavaksi Babystanderillä tai vastaavalla [https://www.babystanderi.fi/index\\_fi.html](https://www.babystanderi.fi/index_fi.html)
  - Yksi ständeri / tilavaraus pienille ja 3-5v ryhmälle, eskareille bide
- Piha-alueen toimivuus on yhtä tärkeää kuin rakennuksen tilojen toimivuus
- Julkisivulle sijoitetaan näkyvä ”Leppäkertun päiväkoti” nimikyltti

- Jos uudisrakennuksen kerrosala jää alle 1200 kem<sup>2</sup>, ei väestönsuojan rakentamisvelvoitetta ole.

## 6 TILANHANKINTATAPA

Tilat rakennetaan muuntamalla nykyisiä vajaakäytöllä olevia tiloja käyttötarkoitukseen soveltuviksi. Ei uudisrakentamista lukuun ottamatta mahdollisia pihalle rakennettavia kylmiä varistorakennuksia.

### 6.1 Hankintavaihtoehdot

Päiväkodin toteuttamiseksi on tarkasteltu seuraavia vaihtoehtoja:

- Vaihtoehto 1. Päiväkodin sijoittaminen entisiin tyhjillään oleviin Miehikkälän yläkoulun tiloihin (yläkoululaiset siirtyneet Virolahdelle)
- Vaihtoehto 2. Päiväkodin sijoittaminen Miehikkälän kirkonkylänkouluun (alakoulu) nykyisiin esikoulun tiloihin

### 6.2 Laskelmat eri vaihtoehtoista

Tilaohjelman sovitus nykyisiin tiloihin vaihtoehtojen mukaan:

- Vaihtoehto 1. Päiväkodin sijoittaminen nykyiseen Miehikkälän entisiin yläkoulun tiloihin (yläkoululaiset siirtyneet Virolahdelle) (LIITE 4)
- Vaihtoehto 2. Päiväkodin sijoittaminen Miehikkälän kirkonkylänkouluun (alakoulu) nykyisiin esikoulun tiloihin (LIITE 5)

### 6.3 Vaihtoehtojen vertailu

***Vaihtoehto 1. Päiväkodin sijoittaminen entisiin tyhjillään oleviin Miehikkälän yläkoulun tiloihin (yläkoululaiset siirtyneet Virolahdelle)***

#### *Toiminnallisuus*

Päiväkodin kaikki tilat saataisiin lähes vastaamaan varhaiskasvatuksen tarpeita ja mitoitusohjeita. Liikuntasali ja ruokapalvelu olisivat viereisessä rakennuksessa. Ruoka toimitettaisiin päiväkodille samalla tavalla, kuin se toimitetaan nykyisin myös Leppäkerttuun. Alakoulun toiminnot eivät häiriintyisi tästä ratkaisusta, sillä alakoulu voisi jatkaa toimintoja nykyiseen tapaan. Esiopetuksen siirtyessä yläkoulun tiloihin vapauttaisi tämä tilaa alakoulukiinteistöön, mikä mahdollistaisi alakoulun teknisen käsityön tilojen suunnittelun/toteutuksen nykyisen esiopetuksen tiloihin.

#### *Tilarave ja viitesuunnitelma*

Muutettavista tiloista on tehty tilaohjelma (LIITE 4) ja viitesuunnitelmat (LIITE 6 ja 7), joidenka mukaisesti päiväkotiin tarvittava hyötyala on 490 hym<sup>2</sup>. Kokonaistilarave on n. 490 + 144 = 634 hym<sup>2</sup>.

Kylmien tilojen osalta kokonaistilarave on n. 35 - 50 brm<sup>2</sup> (leikkivälinevarastot, vaunu- ja sadekatokset).

Päiväkodin piha-alueen osalta valtakunnallisena mitoitusnormina on 20 m<sup>2</sup> / tilapaikka, jolloin piha-alueen laskennalliseksi tarpeeksi suunnitellulla paikkaluvulla 36 muodostuu 720 m<sup>2</sup>. Päiväkodin tarvitsema aidattu piha-alue saadaan järjestettyä koulun yhteyteen (LIITE 8). Yksityiskohtaisemman piha-alueen suunnittelun tekee tekninen johtaja. Suunnittelussa tulee huomioida riittävän isot huoltoportit lumitöille (3,5 – 4m leveät). Piha-alue toteutetaan hyödyntämällä olemassa olevia aitoja ja leikkivälineitä. Työn suorittaa pääosin teknisen toimen oma henkilöstö kaivinkonetöitä lukuun ottamatta, minkä johdosta pihasta hankkeelle kohdistuu kuluja vain kaivinkonetyöstä ja materiaaleista.

#### *Rakentamiskustannusarviot:*

Toteutettavien tilojen muuttamisen kustannusarvio tilaohjelman perusteella on 95 000 €, alv 0 % (LIITE 9) ja leikkihän rakentaminen 10 000€ alv 0%.

#### ***Vaihtoehto 2. Päiväkodin sijoittaminen Miehikkälän kirkonkylänkouluun (alakoulu) nykyisiin esikoulun tiloihin ja muualle rakennuksen tiloihin***

##### *Toiminnallisuus*

Ruokapalvelut, koulu, varhaiskasvatus ja tekninen toimi yhteistyössä ovat selvittäneet nykyisen alakoulun ja sen yhteyteen muutettavien päiväkodin tilojen yhteiskäyttömahdollisuuksia seuraavasti:

##### Ruokailu- ja varastotilat

- Alakoulu ruokailee tällä hetkellä klo 10.25-11.00 ja välipala on klo 13.00-13.10. Ruokasalin kapasiteetti on 90 henkilöä. Porrastamalla ruokailuja ja hankkimalla päiväkotilasten korkeudelle sopivat pöydät myös päiväkodin lapset mahtuisivat syömään ruokasaliin.
- Koululaisten käyttämä ruokailulinjasto on päiväkotilasten käyttöön liian korkea. Toiminnallinen suunnittelu tärkeää.
- Päiväkodin käyttöä varten rajataan omat pöytäryhmät (huom! aamu- ja välipalat). Päiväkodin käyttöön tarvitsema alue saadaan vähentämällä 1-2 pöytäryhmää alakoulun käytöstä (alakoulun käytössä ylimääräisiä paikkoja). Ruokailut järjestettäisiin porrastettuna (käyttäjien keskinäinen aikataulutus)
- Koulun opetusvälinevaraston tarvitsema tila jaetaan ja monistustila siirretään esim. opettajien huoneeseen
- Kiinteistönhoitajan tarvitsema tila on yhteinen
- Ulkoiluvälinevarasto päiväkodin käyttöön toteutetaan piharakennukseen
- Varasto/monistustilan siirtyessä päiväkodin käyttöön järjestetään alakoulun käyttöön varastointitilaa joko pukuhuoneista tai liikuntavälinevarastosta.

#### Keittiö- ja siivoustilat

- Alakoulun jakelukeittiön kapasiteetti saadaan riittämään myös varhaiskasvatuksen tarpeisiin (koska yläkoululaiset ovat siirtyneet Virolahdelle)
- Koulun siivouskeskuksen tila ei ole riittävän suuri. Päiväkodin tarvitsema lisätila tarkastellaan hankkeen viitesuunnitelmassa (LIITE 10)

#### Sosiaalityilat

- Alakoulun sosiaalityilat sijaitsevat opettajien huoneen yhteydessä. Sosiaalityloja on järjestettävissä lisää salin pukuhuonetiloihin.

#### Liikuntatilat

- Varhaiskasvatuksen tilatarve on 3 ryhmää/ tunti liikuntasaliainaa viikossa klo 9-11 välisenä aikana
- Jakoverhoja ei tarvita lisää.
- Alakoulun sali on oppilasmäärään nähden iso ja puku- sekä peseytymistilat väljät
- Liikuntatiloja käytetään myös juhlasalina.
- Liikuntavälineiden yhteiskäyttö ja varastotilojen huomioiminen.
- Yhteiskäyttö on mahdollista yhdessä sopien ja keskustelua käyden. Varhaiskasvatukselle salivuorot voidaan osoittaa olemassa olevasta salista
- Liikuntasalin iltakäyttö alkaa klo 15.00 huomioiden mahdollinen koulun iltapäiväkerho joinakin päivinä klo 15-17.

#### Piha

- Nykyinen piha on koulun ja esikoulun yhteiskäytössä toimiva. Päiväkodin käyttöön tuleva piha-alue jouduttaisiin kuitenkin rajaamaan aitauksin, mikä jakaa piha-alueen ja vaikeuttaisi liikennöintiä ja heikentäisi alakoulun piha-alueen käytön toimivuutta.
- Lumitöiden toteuttaminen aidatulla piha-alueella on haastavaa.
- Piha-alueen aitausten takia liikuntasalin iltakäyttäjien kulkureitti tulisi suunnitella uudelleen.
- Koulun näkökulmasta nykyinen mäenlaskurinne tulisi säilyttää koulun käytössä, jotta liikunnalliset välitunnit voidaan toteuttaa talviaikaan myös tulevaisuudessa.
- Päiväkodin piha-alue jouduttaisiin tekemään kahteen eri osaan koulun välittömään läheisyyteen ja isompi leikkialue vanhan kirjaston rinteeseen. Esikoululle tehtäisiin uusi leikkipiha takapihalle pajan läheisyyteen.

#### Koulun opetustilat

- Päiväkodin sijoittuessa alakouluun luokkatilojen määrä vähenisi alakoulusta, mikä johtaisi kahden opetusryhmän siirtoon yläkoulurakennukseen. Tämä osaltaan vaikeuttaisi opettajien välistä yhteistyötä.

- Teknisen käsityön tilojen sijoittaminen tulevaisuudessa tulisi suunnitella joko pajan peruskorjauksena tai uusien tilojen rakentamisena yläkoulurakennukseen, sillä alakoulurakennukseen ei nämä tilat mahtuisi.
- Parkkialueen puoleisen sisäänkäynnin muuttuessa esikoulun sisäänkäynniksi: juhlasalin sisäänkäynti tulisi olemaan märkäeteisen läpi, mikä heikentää koulun muuta käyttöä.
- Alakoululla on nykyisessä käytössään jo heikosti varastotilaa opetusvälineille. Jos päiväkoti sijoituisi alakoulun tiloihin vähentäisi tämä entisestään koulun opetusvälineiden varastointitiloja.

#### *Tilatarve ja viitesuunnitelma*

Muutettavista tiloista on tehty tilaohjelma (LIITE 5) ja viitesuunnitelma (LIITE 10), joidenka mukaisesti päiväkotiin tarvittava hyötyala on 258,5 hym<sup>2</sup>. Kokonaistilarave eli yhteisessä käytössä olevista tiloista arvioitu varaus myös huomioiden on n. 500 hym<sup>2</sup>. Kylmien tilojen osalta kokonaistilarave on n. 35 - 50 brm<sup>2</sup> (leikkivälinevarastot, vaunu- ja sadekatokset).

Päiväkodin piha-alueen osalta valtakunnallisena mitoitusnormina on 20 m<sup>2</sup> / tilapaikka, jolloin piha-alueen laskennalliseksi tarpeeksi suunnittelulla paikkaluvulla 36 muodostuu 720 m<sup>2</sup>. Päiväkodin tarvitsema aidattu piha-alue saadaan järjestettyä koulun yhteyteen (LIITE 11). Yksityiskohtaisempi piha-alueen suunnittelu tehdään erikseen teknisen johtajan toimesta. Piha-alue toteutetaan hyödyntämällä olemassa olevia aitoja ja leikkivälineitä. Työn suorittaa pääosin teknisen toimen oma henkilöstö kaivinkonetöitä lukuun ottamatta, minkä johdosta hankkeelle kohdistuu pihasta kuluja vain kaivinkonetyöstä ja materiaaleista.

#### *Kustannusarviot:*

Toteutettavien tilojen muuttamisen kustannusarvio tilaohjelman perusteella on 85 000 €, alv 0 % (LIITE12) ja leikkipihan rakentaminen 19 000€ alv 0%.

## **7 SIIJOITUSPAIKKA**

Päiväkoti sijoitetaan olemassa oleviin vajaakäytöllä oleviin tiloihin. Uudisrakennuksia ei rakenneta lukuun ottamatta mahdollisia kylmiä varastotiloja piha-alueille.

### **7.1 Vaihtoehdot**

Päiväkodin paikkaa määritettäessä tulee huomioida mm. seuraavat tekijät:

- väestöpohjan asettamat tarpeet päiväkotitoiminnan järjestämiselle
- alueella mahdollisesti jo olevien ja käyttötarkoitukseen soveltuvien kiinteistöjen kartoitus
- hyvä saavutettavuus (etäisyydet käyttäjistä, liikenneyhteydet)
- toimintaan sopivan maa-alueen sijainti suhteessa muihin palveluihin ja toimintoihin
- mahdolliset vaaratekijät ympäristössä
- suhde ulkoiluun sopiviin viher- ja liikunta-alueisiin
- päiväkodin saattoliikenne
- riittävän kokoinen piha-alue

- päiväkoti: mitoitusperusteena vähintään 20 m<sup>2</sup>/tilapaikka
- koulut: mitoitusperusteena perusala 15 000 m<sup>2</sup> (1,5 ha) + 20 m<sup>2</sup>/oppilas (RT 96-10939 Koulurakennus, tilasuunnittelu)
- mahdollinen yhteistoiminta esimerkiksi koulun tai neuvolan kanssa
- yhteystarpeet hallintokunnan muihin yksiköihin

## 7.2 Valittava vaihtoehto

### Sijoituspaikkavaihtoehdot

- Vaihtoehto 1. Päiväkodin sijoittaminen nykyiseen Miehikkälän entisiin yläkoulun tiloihin (yläkoululaiset siirtyneet Virolahdelle) (LIITE 8)
- Vaihtoehto 2. Päiväkodin sijoittaminen Miehikkälän kirkonkylänkouluun (alakoulu) nykyisiin esikoulun tiloihin (LIITE 11)

### Vaihtoehtojen vertailu ja yhteenveto

Kaikki esillä olleet sijoituspaikkavaihtoehdot ovat hyvin saavutettavissa ja mahdollistavat myös päiväkodin saattoliikenteen järjestämisen sekä riittävän piha-alueen toteuttamisen.

Toiminnallisesta näkökulmasta tarkasteltuna vaihtoehto on 1 selvästi paras. Piha-alue on erillään koulun pihasta eikä synny liikenteellisiä risteämiä niin paljon. Toiminta saadaan keskitettyä ja vajaa-käytöllä olevat tilat saadaan tehokkaasti käyttöön. Olemassa oleviin tiloihin tehtävät muutokset ovat maltillisia. Ratkaisu ei aiheuta ongelmia alakoulun toiminnoille ja ratkaisu mahdollistaa koulualueen tehokkaan suunnittelun myös tulevaisuuden muutostilanteissa (paja, muuttuvat opetusmallit jne).

Varhaiskasvatus hyötyy siitä, että sen toiminnot ovat yhdessä paikassa ja osana perusopetusta, kirjastoa ja liikuntapaikkoja. Lapsi voi tällöin siirtyä päiväkodista esiopetuksen kautta kouluun tutussa ympäristössä.

## 8 VAIHEISTAMINEN

Päiväkoti on taloudellisinta ja toiminnan kannalta järkevintä toteuttaa yhtäjaksoisesti yhtenä hankkeena vuoden 2025 aikana. Päiväkodin toimintojen sijoittamisen jälkeen voidaan alakouluun liittyviä toimintoja (teknisen käsityön tilat ja kirjaston näyttelytila) vaiheistaa vuodelle 2026.

## 9 AIKATAULU

Päiväkodin hankesuunnitelma etenee päätöksentekoprosessiin seuraavasti:

- Kuntatekniikan lautakunnan hankesuunnitelman käsittely (kuntatekniikan lautakunta päättää enintään 250 000 euron talonrakennushankkeiden ja muiden investointihankkeiden hankesuunnitelmista) hallintosäännön mukaisesti.
- Määrärahamuutokset/määrärahasiirrot kunnan hallintosäännön mukaisesti.
- Yläkoulurakennuksen kuntotutkimus (rakenteita avaava) suoritetaan maaliskuun 2025 aikana. Raportti teknisen toimen käytössä 30.3.2025 mennessä.
- Rakennussuunnittelu (ARK, RAK, LVIS, GEO, rakentamislupa, urakka-asiakirjat ym.) huhtikuu-toukokuu 2025
- Rakentamisen valmisteluvaihe (urakkakilpailu, urakoitsijan valinta ym.) toukokuu-kesäkuu 2025
- Rakentaminen heinäkuu-elokuu 2025 (tai myöhemmin rakentamiskustannukset huomioiden)
- Valmistuminen ja käyttöönotto
- Käyttö ja takuu aika

## 10 KUSTANNUKSET

### 10.1 Rakennusinvestointi

Miehikkälän kunnan 2025 talousarviossa on 120 000 euron investointivaraus Leppäkertun päiväkodin tilojen uudelleen sijoittamiseen ja 50 000 euron investointivaraus pajan peruskorjaukseen/purkuun.

Miehikkälän koulukeskuksen yhteyteen toteutettavista rakennusinvestointivaihtoehdoista (VE1 yläkouluversio ja VE2 alakouluversio) on laadittu tilaohjelmaan perustuvat kustannusarviot (LIITTEET 9 ja 12).

Tämän lisäksi pihan rakentamisesta on laadittu omat kustannusarviot eri vaihtoehtoihin. Pihojen rakentaminen toteutettaisiin kaivinkonetyötä lukuun ottamatta kunnan omalla kiinteällä henkilöstöllä, jolloin investointiin ei kohdistu muuta kuin materiaali ja kaivinkonetyökulut. Pihojen rakentamisessa käytetään hyödyksi Leppäkertun nykyisiä piha-aitoja ja leikkivälineitä. Leikkipihan rakentamisen ei voida hakea avustusta, sillä Leppäkertun nykyinen leikkipiha on rakennettu avustettuna (AVI) ja leikkipiha pitää siirtää nykyisessä muodossaan uuden päiväkodin yhteyteen. AVI:lta on saatu lupa nykyisen leikkipihan siirrolle uuteen sijaintiin.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio VE1 yläkouluversiossa huomioiden suunnittelu, rakennuttaminen ja rakentaminen kaikkine hankintoineen on 169500€ alv 0%.

<b>VE 1 Yläkoulu</b>	
Hankesuunnittelu	13500
Rakennussuunnittelu ja valmistelu	21000
Rakentaminen	95000
Lisä ja muutostyövaraus 5%	5000
Leikkipiha	10000
Rakennuttaminen	4000
Irtokalusteet ja laitteet	21000
<b>Yhteensä</b>	<b>169500</b>

Hankkeen kokonaiskustannusarvio VE2 alakouluversiossa huomioiden suunnittelu, rakennuttaminen ja rakentaminen kaikkine hankintoineen on 169500 € alv 0%.

<b>VE2 Alakoulu</b>	
Hankesuunnittelu	13500
Rakennussuunnittelu ja valmistelu	21000
Rakentaminen	85000
Lisä ja muutostyövaraus 5%	5000
Leikkipiha	19000
Rakennuttaminen	5000
Irtokalusteet ja laitteet	21000
<b>Yhteensä</b>	<b>169500</b>

Rakennussuunnitteluvaiheessa on jo luonnossuunnitelmien perusteella mahdollista laatia tarkempi rakennusosa-arvio, jonka avulla voidaan tarkastaa suunnitelmien taloudellisuus ja kustannustavoitteiden mukaisuus vaiheessa, jossa mahdollisuudet vaikuttaa hankkeen hintaan ovat vielä hyvät. Rakennusosa-arvio laaditaan perustuen suunnitelmista mitattuihin rakennusosiin ja niiden hinnoitteluun. Sen avulla pystytään myös vertailemaan erilaisten suunnitteluratkaisujen vaikutusta rakennuskustannuksiin. Varsinainen ns. suoritepohjainen kustannusarvio on menetelmistä tarkin, mutta sen laatiminen edellyttää jo lähes valmiita suunnitelmia.

## 10.2 Irtaimisto

Päiväkodissa käytetään pääosin olemassa olevia Leppäkertusta siirrettäviä kalusteita. Lisäksi yläkoululla on pöytiä, tuoleja, sohvia jne, joita hyödynnetään päiväkodin käytössä. Uudet irtokalusteet, va-

rusteet ja laitteet hankitaan puhtauspalvelun/käyttäjien erillisen listauksen mukaisesti. Mikäli hankkeen kokonaiskustannukset ylittävät talousarviomäärärahan, niin osa laitteista/kalusteista voidaan hankkia myös vuonna 2026.

## 11 RAHOITUS

Päiväkoti rakennetaan kunnan omalla rahoituksella. Rakentamisvaiheen aikana joudutaan ottamaan lisää lainarahoitusta. Lainarahoituksesta ja maksuvalmiudesta vastaa kunnanjohtaja.

## 12 VAIKUTUKSET YLLÄPITOON, KÄYTTÖKUSTANNUKSIIN JA HENKILÖSTÖÖN

Päiväkoti sijoitetaan vajaan käytöllä oleviin tiloihin. Tilojen käyttötalouden suhteen ei aiheudu nousevia ylläpitokustannuksia: yläkoulurakennuksen käyttötalouden talousarvio vuodelle 2025 on laadittu vuoden 2023 tason mukaisesti, eli lämmitykset ja sähköt on arvioitu yläkoulukäytön tason mukaisesti. Toisaalta leppäkerttuun kohdennetut siivous ja kiinteistöhoitokulut siirtyvät uuteen kohteeseen. Yläkoulussa on jo olemassa oleva kameravalvontajärjestelmä ja sisäilmaston valvontajärjestelmä, joten käyttötalouteen ei aiheudu lisäkustannuksia.

Henkilöstömitoitus pysyy käyttäjillä, puhtauspalvelulla ja kiinteistöhuollolla samana, kuin nykyisessä tilanteessa, joten henkilöstömitoitus ei toimintojen uudelleen sijoittamisen yhteydessä muutu.

Nykyisen leppäkertun kiinteistön tyhjentyessä voidaan leppäkertun kiinteistön kaavamuutos käynnistää ja tämän jälkeen laittaa kiinteistö myyntiin. Myymällä kiinteistö voidaan kunnan käyttötalouden menoja pienentää vanhan leppäkertun käyttömenojen osalta ja toisaalta kiinteistön myymisestä saadut myyntituotot voidaan hyödyntää yksittäisen vuoden tuloksen parantamiseen, huomioiden kiinteistön tasearvo.

## 13 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄN RATKAISUEHDOTUS

Hankesuunnittelun työryhmä ehdottaa päiväkodin toteutettavaksi entisen yläkoulun tiloihin (Vaihto 1) seuraavin perusteluin:

Miehikkälän päiväkoti Leppäkerttu-ryhmän uusien tilojen löytäminen/ rakentaminen on välttämätöntä, jotta varhaiskasvatuksen toiminnot pystytään järjestämään kaikille lapsille terveellisissä, turvallisissa ja tarkoituksen mukaisissa tiloissa myös tulevaisuudessa.

Yläkoulun tilat ovat tällä hetkellä tyhjiään. Tarvittavat muutostyöt ovat maltillisia ja ne ovat toteutettavissa vuoden 2025 aikana. Ratkaisu ei aiheuta lisääntyviä käyttökustannuksia kunnan käyttömenorakenteeseen. Yläkouluratkaisussa päiväkodin toiminnot voidaan toteuttaa niin, ettei alakoulun nykyiset toiminnot kärsi. Alakoulu toimii omana yksikkönään ja päiväkoti/esikoulu omana yksikkönään yläkoulukiinteistössä. Esikoulun siirtyessä yläkoulun tiloihin mahdollistaa tämä myös alakoulun teknisen käsityön tilojen suunnittelun alakoulun yhteyteen tulevaisuudessa (tätä käydään läpi tarkemmin kohdassa 14). Yläkoulu on esteetön (luiskat ja hissi), piha-alue saadaan rakennettua hyvään ja turvalliseen ympäristöön ja yläkoulun nykyinen varustetaso ja pintamateriaalit ovat pääosin päiväkotikäyttöön soveltuvia. Yläkoulukiinteistö on uudehko, joten päiväkoti hyvin huollettuna ja ylläpidettynä on pitkäikäinen, kun se sijoitetaan yläkoulukiinteistöön.

Investointiohjelman varaus 120 000€ Leppäkertun toimintojen uudelleen sijoittamiselle ylittyy kokonaisuutena, kun huomioidaan suunnittelu, rakennuttaminen, rakentaminen ja kaluste/varuste/laitehankinnat. Kokonaisuutena hankkeen kustannusarvio on 169 500€ alv 0%. Hankesuunnittelutyöryhmä ehdottaa, että tarvittava lisärahoitus siirretään vuoden 2025 investointiohjelman ”Pajan purku/peruskorjaus” 50 000€ varauksesta. Päätökset tulee suorittaa Miehikkälän kunnan hallintosäännön toimivaltojen mukaisesti: kunnanhallitus päättää rakennusurakoista, jotka ylittävät talousarvion määrärahan ja vie tämän määrärahamuutoksen valtuustolle käsiteltäväksi (Miehikkälän kunnan hallintosääntö 23§ 4.). Pajan (alakoulun tekninen käsityö) muutosten/korjausten toteuttaminen on ajankohtaista hankkeiden vaiheistuksen takia aikaisintaan vuonna 2026, joten Paja/teknisen käsityön tilat tulee huomioida vuoden 2026 investointiohjelmassa.

## 14 MUUT HANKESUUNNITTELUN YHTEYDESSÄ SELVITETYT ASIAT

Hankesuunnittelun yhteydessä on selvitetty myös alakoulun teknisen käsityön tilojen tulevaisuutta (paja). Pajarakennus on todettu viimeisessä terveystarkastajan tarkastuskäynnissä toistaiseksi toimintaan soveltuvaksi. Tiloihin tehdyt ilmanvaihdon parannukset ovat antaneet tiloille jatkoaikaa. Tilan käyttäjät ovat nykyisiin tiloihin tyytyväisiä. Nykyiset puutyön opetuspaikat ovat hyvät ja tilan ollessa alakoulusta erillinen ei se aiheuta myöskään meluhaittoja opetustyölle. Tilat mahdollistavat kaikkien alakoulun koviin materiaalien käsityöopetukseen kuuluvien työtapojen opettamisen. Puutavaran käsittelyyn on hyvät puuntyöstökoneet opettajan käyttöön. Tiloissa on hyvä puutavaran varastointitila ja tilaa töiden varastoinnille ja työkaluille. Nykyinen maalaustila on ahdas ja naulakotila, pukukaapit ja pesualtaat kaipaisivat päivitystä. Tiloissa piilee kuitenkin tulevaisuuden suhteen sisäilmariski, joten tilojen peruskorjaus TAI uudelleen sijoittaminen on väistämättä edessä lähivuosina.

Tekniset- ja ympäristöpalvelut näkevät nykyisen pajarakennuksen säilymisen tärkeänä laitekorjausten ja varastoinnin takia. Pajarakennusta voitaisiin siis tulevaisuudessa hyödyntää muussakin käyttötarkoituksessa, kuin pelkästään opetustarkoituksessa. Pajarakennukseen voitaisiin suunnitella tulevaisuudessa myös harrastetiloja.

Leppäkertun tilojen uudelleen sijoittamisen perusteella voidaan myös määrittää ja vaiheistaa teknisen käsityön opetustilojen tulevaisuutta alakoululla. Leppäkertun ja esiopetuksen sijoituksessa yläkoulu kiinteistöön, vapauttaisi tämä alakoululta tilaa tekniselle käsityölle nykyisiin esiopetuksen tiloihin. Teknisen käsityön sijoittamisesta on laadittu luonnos-/viitesuunnitelmat tämän hankesuunnittelun yhteydessä. Teknisen käsityön tilat voitaisiin suunnitella vuoden 2025 lopulla, kilpailuttaa talvella 2026 ja toteuttaa kesällä 2026 koulun lomakaudella tai myöhemmin riippuen Pajarakennuksen tilanteen kehittymisestä. Tilat toteutettaisiin niin, että opettajan raakatyöstöpiste olisi jatkossakin pajarakennuksessa (isot puuntyöstökoneet ja varastotilat) ja varsinainen opetustyötila olisi nykyisen esiopetuksen tiloissa. Raakatyöstetty materiaali siirrettäisiin opetustiloihin ja opetustiloissa olisi oppilaiden työskentelypaikat ja pintakäsittelytila kohdepoistoineen. Tällöin korvaavien tilojen tarve vähenee. Teknisen käsityön tilojen hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat tässä vaihtoehdossa 50 000 euroa alv 0%. Tyhjien tilojen hyötykäytöllä toteutetaan kustannustehokasta kiinteistöstrategiaa ja pidetään käyttökustannukset mahdollisimman matalalla tasolla.

Hankesuunnittelun yhteydessä on selvitetty myös alakoululle kirjaston yhteyteen sijoitettavaa näyttelytilaa. Näyttelytilan toteuttaminen olisi mahdollista samassa urakassa, kun teknisen käsityön tilat

rakennettaisiin alakoululle. Syksystä 2026 alkaen alakoulun opetuskäyttöön tarvitaan vain kuusi luokkatilaa nykyisen seitsemän sijaan, joten yksi luokkatila (lähimpänä kirjastoa) voitaisiin ottaa näyttelytilaksi. Tilaan järjestettäisiin uusi sisäänkäynti kirjaston suunnasta, jotta risteävää liikennettä koulun kanssa ei syntyisi. Kustannusarvio näyttelytilan rakentamiselle on 5000 euroa.

#### LIITTEET

- LIITE 1. Tarveselvitys
- LIITE 2. 31.1.2025, Kati Lavonen, Tilaohjelma (käyttäjän laatima)
- LIITE 3. Tilaohjelma (mitoitus suunnitteluohjeiden mukaan), 10.2.2025
- LIITE 4. VE 1, Tilaohjelman sovitukset nykyisiin tiloihin, 4.3.2025
- LIITE 5. VE 2, Tilaohjelman sovitukset nykyisiin tiloihin, 4.3.2025
- LIITE 6. VE 1, ARK- luonnos, Yläkoulu pohjapiirustus, 1. krs, 002, 4.3.2025
- LIITE 7. VE 1, ARK- luonnos, Yläkoulu pohjapiirustus, 2. krs, 003, 4.3.2025
- LIITE 8. VE 1, ARK- luonnos, Asemapiirros, 001, 4.3.2025
- LIITE 9. VE 1, Kustannusarvio (Yläkoulun tiloihin)
- LIITE 10. VE 2, ARK- luonnos, Alakoulu pohjapiirustus, 1. krs, 004, 4.3.2025
- LIITE 11. VE 2, ARK- luonnos, Asemapiirros, 005, 4.3.2025
- LIITE 12. VE 2, Kustannusarvio (Alakoulun tiloihin)

**11.3.2025 kokouksessaan hankesuunnittelutyöryhmä on hyväksynyt tämän asiakirjan sisällön ja on yhteisellä päätöksellä päättänyt siirtää tämän asiakirjan kunnalliseen päätöksentekoon.**