

Jämsän keskustan päiväkodin sijoittuminen

Elvoi 22.08.2024 § 88

Valmistelija elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen, puh 040 747 7736

Jämsän kaupunginvaltuusto on päättänyt 11.12.2023 §57 osana investointisuunnitelmaa, että:” Viiskulman elementtipäiväkoti Viiskulman suunnitellusta peruskorjauksesta luovutaan, tilalle hankitaan vuokrattava elementtiratkaisu (10 v. vuokrasopimus), johon sijoittuu Viiskulman ja Palomäen päiväkotien lapsiryhmät (4 ryhmää, 84 paikkaa) 1.8.2025 alkaen. Vuosien 2024 ja 2025 rahat on varattu vanhan kirjaston pihan tasoitus- ja maatöihin, perustuksiin, piharakenteisiin, aitoihin ja leikkivälineisiin. Viiskulman päiväkodin vanha kiinteistö myydään tai puretaan ja Palomäen päiväkodin vuokrauksesta luovutaan.”

Jämsän keskustan suunnittelua varten perustettu työryhmä (Kj. Vhp 1§/2024) on valmistellut Jämsän keskustan päiväkodin rakentamista kevään 2024 ajan. Päiväkotia suunniteltiin alun perin puretun vanhan kirjaston alueelle. Tilasuunnittelun edetessä sijainti vanhan kirjaston tontilla on osoittautunut haasteelliseksi. Tontin koko ja korkeuserot edellyttäisivät päiväkodin rakentamista kaksikerroksisena, kustannukset kasvaisivat, toiminnallisuus heikkenisi ja toimivan piha-alueen suunnittelu olisi haastavaa. Myös Juuso Waldenin muistomerkkiä olisi siirrettävä.

Työryhmä on yhdessä kaavoituksen kanssa hakenut päiväkodille vaihtoehtoista sijaintipaikkaa. Erilaisten vaihtoehtojen vertailun pohjalta on päädytty esittämään keskustan päiväkodin sijainniksi entisen kaupungintalon viereistä puistoaluetta (Seppolankuja 1). Sijaintivertailussa on huomioitu, että päiväkoti ollaan toteuttamassa 10 vuoden määräajaksi palvelemaan Viiskulman ja Palomäen päiväkotien asiakkaita sekä se, että asiakkaiden joukossa on myös jalkaisin kulkevia perhekuntia, mistä seuraa että sijainnin on oltava keskustassa. Jämsän kaupungin kaavoittajan ja valmistelevien viranhaltijoiden näkemys on, että ehdotettava sijainti on paras vaihtoehto päiväkodille.

Päiväkodin sijoittumisesta Seppolankujalle on kuultu henkilökuntaa ja myös he ovat pitäneet sijaintipaikkaa hyvänä. Sivistyslautakunta on 13.6.2024 kokouksessaan käydyssä lähetekeskustelussa ollut yksimielisesti esitetyn vaihtoehdon kannalla. Sijaintipaikkaa on käsitelty myös elinvoimalautakunnan iltakoulussa 13.6.2024. Sivistyslautakunta on 15.8.2024 kokouksessaan antanut myönteisen lausuntonsa asiaan.

Kaupunginvaltuuston 11.12.2023 päätöksen mukaisesti uusi päiväkoti tulee ottaa käyttöön 1.8.2025. Hankkeen eteneminen asetetun aikataulun mukaisesti edellyttää sijaintipäätöksen tekemistä elokuussa 2024.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida seuraavaa:

1. Asemakaavassa alue on puistoaluetta, mistä seuraa että hankkeen toteuttamiseksi tulee hakea poikkeuslupa. Rakennuslupa hankkeelle on mahdollista myöntää 10 vuoden määräajaksi. Mikäli päiväkodin toiminta jatkuu 10 vuoden määräajan jälkeen, rakennuslupa on myönnettävä pysyväksi, mikä edellyttää alueen asemakaavan muuttamista. Poikkeuslupan ja määräaikaisen rakennuslupan lupaharkinta tehdään sijoittumispäätöksestä erillisinä lupaprosesseina voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.
2. Rakennuksen sijoittelua rajoittavat vesi-, viemäri-, sadevesi- sekä kaukolämpöverkosto. Rakentamisen kannalta verkostojen sijainti parantaa hankkeen kustannustehokkuutta, mutta rakennuksen sijoittelussa ja piha-alueen suunnittelussa tulee huomioida riittävä aurinkosuoja.
3. Rakennuksen ja alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja pysäköintialueiden riittävyyteen. Huoltoajon kulku on ratkaistava yhteistyössä Jämsän aterian kanssa. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on otettava huomioon Kelhänkadun virastotalon, Jokivarren puukoulu, Jämsän lukion ja Jokivarren päiväkodin tarpeet. Entisen kaupungintalon pysäköintialueen tehokkuutta on tarkoituksenmukaista parantaa hankkeen rinnalla.

Valtuuston päätöksen mukaisesti päiväkotia on suunniteltu vanhan kirjaston tontille. Hankkeen suunnittelun edetessä päiväkodin sijaintipaikkaan joudutaan nyt esittämään muutosta. Sen haittamatta, että elinvoimalautakunnalle kuuluu hallintosäännön 30 § kohdan 11) mukaisesti maa-alueiden luovuttaminen yli 5 vuoden määräajaksi asia on päätettävä kaupunginhallituksessa hallintosäännön 25 § kohdan 3) mukaisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 30 § kohta 11), Hallintosääntö 25§ kohta 3)

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Jämsän keskustan päiväkotia sijoitetaan osoitteeseen Seppolankuja 1.

Päätös

Keskustelun aikana lautakunta yksimielisesti päätti muuttaa päätösehdotuksen seuraavaksi:

Elinvoimalautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että keskustan päiväkodin paikka selvitetään vielä uudestaan. Lautakunta piti esitettyä paikkaa toimimattomana ja turvattomana. Päiväkodin sijoittaminen Seppolankuja 1:een estää vanhan kaupungintalon alueen kokonaisvaltaisen kehittämisen. Lautakunta pitää Lääkärinkujan aluetta huomattavasti parempana paikkana sijaintinsa vuoksi.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Valmistelu: vt.kaupunginjohtaja Vesa Urtti, p. 0400 447 383
tilapalvelupäällikö Lauri Leppisaari, p. 0400 860 068
maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, p. 040 838 0122

Elinvoimalautakunta päätti kokouksessaan 22.8.2024 § 88 esittää kaupunginhallitukselle, että sijoituspaikka keskustan elementtipäiväkodille tarkastellaan uudelleen.

Jämsän keskustan päiväkodin suunnittelua varten perustettu työryhmä on kokoontunut 2.9.2024 mm. arvioimaan potentiaalisia sijoituspaikkoja elementtipäiväkodille. Kaupungin viranhaltijoiden valmistelun sekä aikaisemman kaupunginhallituksen ohjeistuksen perusteella arvioitaviksi sijoituspaikkavaihtoehtoiksi valikoituivat seuraavat:

1. Könkkölä (Seppolantie 13)
2. Seppolankuja 1
3. Seppolantie 8 (Pysäkki)
4. Lääkärinkuja
5. Linnakatu

Sijoituspaikkavaihtoehtojen vertailussa kiinnitettiin erityistä huomiota tontin saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen, lähialueen melulähteisiin, luonnon ja retkikohteiden läheisyyteen, liikuntamahdollisuuksiin, yhteistyömahdollisuuksiin koulujen ja muiden päiväkotiyksikköjen kanssa, henkilöstön näkemyksiin, maanomistusolosuhteisiin, tontin kokoon ja muotoon sekä vaikutuksiin tavoiteaikatauluun (elementtipäiväkoti toivotaan olevan toiminnassa 1.8.2025).

Työryhmässä käytyjen keskustelujen ja arvionnin perusteella elementtipäiväkodin parhaaksi sijoituspaikaksi valikoitui Lääkärinkujan kohde seuraavin perustein:

- Keskeinen sijainti
- Alueen saavutettavuus hyvä eri suunnista
- Luonto ja retkikohteet lähellä
- Kaunis ympäristö ja maisema
- Koulut ja Puukilan päiväkotinä lähellä; yhteistyömahdollisuudet hyvät
- Liikuntapaikat lähellä
- Henkilökunnan mielestä paras vaihtoehto
- Tontti vaikuttaa ominaisuuksiltaan sopivalta

Vaikka Lääkärinkujan sijaintivaihtoehdossa on paljon hyvää, niin työryhmä tunnisti myös potentiaalisia haasteita:

- Liikennöinnin sujuvuus. Sekä päiväkodin huoltoajo, että päiväkotilasten tuonti/vienti pitäisi hoitaa Mäkätien suunnasta, joka

voi aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin. Tilannetta helpottaisi, jos alueen itäpuolelta kaupunki saisi hankittua tyhjillään olevan yksityisessä omistuksessa olevan omakotitalotontin ja Lääkärinkujan(1) eteläisimmän rivitalotontin alustava varaus purettaisiin. Näin alueen suunnittelu ja toteutus helpottuisi huomattavasti.

- Päiväkodin toteuttaminen edellyttää poikkeamislupaa. Poikkeamislupahakemuksesta on suoritettava naapurin kuulemiset, sekä myös nk. laajempi kuuleminen lehtikuulutuksella.

Uuden päiväkodin aloitus siirtyy 1.8.2026 alkaen muissa vaihtoehdoissa, paitsi Seppolankujan kohdalla, jossa päiväkodin toiminnan aloitus on mahdollista 1.8.2025 alkaen.

Työryhmä arvioi yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta laajentaa nykyistä Jokivarren päiväkotia. Nykyinen päiväkotitontti ei mahdollista lisärakentamista.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Jämsän keskustan uusi päiväkotitoimitus toteutetaan Lääkärinkujalle.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös