

Varhaiskasvatuksen uuden toimitilan sijaintipaikka

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 48

Valmistelija: tekninen johtaja Johanna Vakkuri, työpäällikkö Matti Salmela

Kaupunginvaltuusto päätti 3.2.2025 äänin 16/11, että:

1. jo toiminnassa olevista päiväkodeista tehdään kattava rakenteiden ja sisäilman kuntokartoitus ulkopuolisen asiantuntijan toimesta,
2. Kannuksessa on jatkossa kaksi päiväkotia. Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki rakentaa yhden (1) uuden päiväkodin (kapasiteetiltaan enintään 9-ryhmäinen),
3. kuntokartoituksen perusteella kunnostaa yhden jo toiminnassa olevista päiväkodeista. Mikäli kuntokartoituksen perusteella jo toiminnassa olevan kohteen kunnostaminen ei ole mahdollista, niin kaupunki myöhemmin rakentaa toisen (uuden) päiväkodin,
4. jättää päätöksen yhden (1) uuden päiväkodin sijainnista kaupunginvaltuuston päätettäväksi.

Tämän jälkeen samassa kokouksessa kaupunginvaltuusto tarkensi päätöstään uuden päiväkodin ryhmäkoosta ja päätti äänin 14/13, että uusi päiväkotirakennus rakennetaan 9-ryhmäisenä laaditun hankesuunnitelman pohjalta. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti, että uuden päiväkodin sijoituspaikka tuodaan valtuuston päätettäväksi erikseen ja evästi tutkimaan sijoituspaikkavaihtoehtoina joen pohjoispuolelta sopivan alueen, mukaan lukien Kitinkankaan ja Joki-Annalan jokirannan alueet.

Valtuuston ja lautakuntien yhteisessä seminaarissa 20.3.2025 esiteltiin eri sijoituspaikkavaihtoehdot. Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja totesi seminaarin yhteenvedona, että kaupunginvaltuuston kokoukseen tuodaan sijaintipaikkavaihtoehtoina tarkasteltavaksi esiteltyjen vaihtoehtojen lisäksi Kitinkankaalla pesiskentän takana oleva tontti sekä Kotirannan takana oleva Joki-Annalan rantatontti. Seminaarissa esitelty päiväkotivaihtoehtojen liikenteelliset vaikutukset -materiaali täydennettynä edellä mainituilla tonteilla, on oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että se päättää varhaiskasvatuksen uuden toimitilan sijaintipaikan esiteltyjen vaihtoehtojen pohjalta.

Päätös

Manolis Huuki saapui kokoukseen klo 14.33.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian teknisten palveluiden lautakunnan valmisteltavaksi.

Valmistelija: tekninen johtaja Johanna Vakkuri, työpäällikkö Matti Salmela

Tekniset palvelut on esittänyt selvityksen yhdeksänryhmäisen päiväkodin sijoitusvaihtoehtoista valtuuston ja lautakuntien yhteisessä seminaarissa 20.3.2025. Seminaarin yhteenvetona esitettiin, että sijoituspaikkavaihtoehtoina tarkastellaan vielä esiteltujen vaihtoehtojen lisäksi Kitinkankaalla pesiskentän takana oleva tontti sekä Kotirannan takana oleva Joki-Annalan rantatontti. Kaupunginhallitus on palauttanut asian teknisten palveluiden lautakunnan valmisteltavaksi. Kaupunginhallitus on evästännyt valmistelua seuraavilla selvitystarpeilla:

- onko esitetyt tonttivaihtoehdot mahdollista saada kaupungin hallintaan ja millä hinnalla
- onko kaupungilla peltoalueita, joita Kpedu voi harkita vaihtavansa
- liikenteelliset vaikutukset -selvityksessä esitettyjen kustannusten tarkempi erittely
- rakennuksen lopulliseen muotoon vaikuttaa sijaintipaikka, mutta miten kaupunginvaltuustossa esille tuotuja rakennuksen muotoon liittyviä muutostoiveita huomioidaan lopullisessa rakennussuunnittelussa
- toivotaan entisten päiväkotien kuntotutkimustulokset sijaintipaikkakeskusteluun mennessä, jos mahdollista.

Kaupunginhallituksen käsittelyssä ollut oheismateriaali on liitetty myös tämän valmistelun oheismateriaaliksi.

Tekniset palvelut on neuvotellut pesäpallokentän takaisesta peltoalueesta Kpedun kanssa. Kaupungin maaomaisuudessa ei ole vaihtoon soveltuvaa peltoa. Toimialapäällikkö on ilmoittanut sähköpostitse Kpedun peltomaan tilanteesta, *että ”peltomaata on jo nyt hieman liian vähän maidontuotannon tarpeisiin nähden ja valitettavasti joudumme tällä kertaa vastaamaan kieltävästi maanvaihtoon”*. Tämä alue ei siis toistaiseksi ole käytettävissä.

Tekniset palvelut on neuvotellut alustavasti Joki-Annalan säätiön säätiöasiamiehen kanssa Kotirannan takan olevan Joki-Annalan rantatontin vaihtamisesta ja vaihdosta voitaneen päästä sopimukseen. Lopullisen päätöksen tekee kuitenkin Joki-Annalan säätiön hallitus. Tämä maa-alue voidaan näin ollen pitää vaihtoehtona päiväkodin sijoittumiselle. Kaikki tarkastelussa olleet tontit on koottu oheismateriaalina olevaan karttaan.

Päiväkotivaihtoehtojen liikenteellisiä vaikutuksia on tarkennettu uusien esitettyjen tonttien osalta ja liikenteellisiin järjestelyihin liittyviä kustannuksia on eritelty liikennesuunnittelijan toimesta. Tarkastelussa on mukana myös Kpedun peltomaatontti, vaikka se ei ole toistaiseksi käytettävissä. Liikennesuunnittelijan laatimat selvitykset, Päiväkotivaihtoehtojen liikenteelliset vaihtoehdot ja

Päiväkotien sijoitusvaihtoehtojen liikennejärjestelyjen kustannusvertailut, ovat oheismateriaalina.

Yhdeksänryhmäisen päiväkotirakennuksen sijoittumista Kotirannan takana olevalle Joki-Annalan rantatontille on tarkasteltu asemapiirrosluonnoksella ja havainnekuvalla, jotka ovat oheismateriaalina. Myös päiväkodin tavoitehintalaskelma on päivitetty yhdeksänryhmäisen päiväkodin laajuutta vastaavaksi. Samalla on tarkasteltu tonttien sisäisistä liikennejärjestelyistä ja pihan pinta-alasta johtuvia kustannuslisiä. Yhteenveto tarkastelun tuloksista esitellään kokouksessa.

Nykyisten päiväkotien kuntoarviot tekee A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy. Työryhmään kuuluu kolme nimettyä rakennustekniikan, sähkötekniikan ja talotekniikan asiantuntijaa. Kohteiden kenttätutkimukset on ilmoitettu aloitettavaksi 8.5.2025.

Tekninen johtaja

Teknisten palveluiden lautakunta päättää päiväkodin sijaintivaihtoehtojen jatkokäsittelystä.

Päätös

Teknisten palveluiden lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se päättää varhaiskasvatuksen toimitilan sijaintipaikaksi joko Joki-Annalan rantatontin tai Kleemolankadun tontin.

Tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 13.05.2025 § 68

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä teknisten palveluiden lautakunnan ehdotuksen asiassa.

Päätös

Jyrki Veijola esitti, että asia palautetaan teknisten palveluiden lautakunnan valmisteltavaksi. Lauri Hernesniemi kannatti Jyrki Veijolan tekemää esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun, joten on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti, että asian ratkaisemiseksi suoritetaan nimenhuutoäänestys. Äänestystapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja esitti äänestyksen suoritettavaksi siten, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät "ei". Äänestystapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

Asian käsittelyn jatkaminen "jaa":

Huuki Erkki

Juusela-Pekkarinen Sirkka

Pajala Timo

Törmä Anja

Jyrki Veijolan esitys "ei":

Hernesniemi Lauri

Hintikka Päivi

Huuki Ari

Veijola Jyrki

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on äänin 4/4, puheenjohtajan äänen ratkaistessa päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Lauri Hernesniemi, Päivi Hintikka, Ari Huuki ja Jyrki Veijola jättivät eriävän mielipiteen.

Pidettiin tauko klo 10.00 – 10.10.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle ja tuoda sen pöydältä uuden kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätettäväksi. Sitä ennen luottamushenkilöille järjestetään aiheesta iltakoulu.

Jyrki Veijola poistui kokouksesta klo 10.32.

Kaupunginhallitus 23.09.2025 § 137

Aiheesta järjestettiin valtuutettujen ja lautakuntien yhteinen iltakoulu 27.8.2025.

Seminaarin yhteenvetona ja jatkotoimenpiteinä kirjattiin:

- uusi päiväkotito on 9-ryhmää

- päiväkotirakennuksen luonnoksia päivitetään seuraavasti:

- * rakennuksen muoto yksinkertaistetaan ja selkeä pohjamuoto (90 asteen kulmat ulkoseiniin)

- * vesikatto muutetaan harjakattoiseksi ja hyvän mittaiset räystäät koko rakennukseen

- * tekniikka- ja hallinnon tilat toiseen kerrokseen

- * lasten päivittäiset tilat 1.kerroksessa

- Kotirannan kiinteistön ostajakandidaatilelta selvitetään seuraavat asiat:

- * kuntoarvion jälkeen kiinnostus ostoon

- * tulevaisuuden visio

- * kauppahinta (markkina-arvoa voidaan konsultoida Toikkasen Jukalta, huomioiden kiinteistön kuntoarvio)

- Joki-Annala säätiön kanssa jatketaan keskustelua ja selvitetään heidän tontin vaihtoarvo ja löytyykö kaupungilla vastetta vaihtokauppaan

- valtuuston ensisijainen vaihtoehto uudelle päiväkodille on Kotirannan kiinteistön tontti, jos kauppa ei toteudu järkevällä hinnalla

- nykyisistä päiväkotikiinteistöistä tehdään päätöksen tueksi selkeä lukuinen vertailutaulukko (käyttökustannukset, investointitarpeet, kokemus + ja -)
- kaupunginhallitus jättänyt toukokuussa asian pöydälle: Otetaan uudestaan käsittelyyn 23.9 ja palautetaan teknisten palveluiden lautakunnalle käsittelyyn 1.10 kokoukseen.
- tahtotila valmiilla tontilla valinnalla hallitukseen 7.10 ja sittemmin valtuustoon 10.11.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian teknisten palveluiden lautakunnan käsittelyyn.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.

Teknisten palveluiden lautakunta 01.10.2025 § 73
215/00.01.02/2023

Valmistelija: vt. tekninen johtaja Anssi Loukko ja talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Joki-Annala säätiötä on pyydetty antamaan arvio jokirantatontin vaihtoarvosta, mutta oletettavasti vaihtoarvo on niin korkea ettei kaupunki pysty siihen vastaamaan. Tontilla on voimassaoleva kaava, joka mahdollistaa kerrostalorakentamisen ja se nostaa tontin arvoa. Arvioitu neliöhinta tontille on 15 €/m² ja tontin koko on 26 100 m². Jokirantatontin soveltuvuus päiväkotitoimintaan on myös herättänyt huolta.

Toinen Joki-Annala säätiön omistama tontti Kleemolankadun varressa on todettu liian pieneksi päiväkotitoiminnalle.

Kotirannan kiinteistön myyminen ei toteutunut. Iltakoulussa 27.8.2025 on linjattu, että valtuuston ensisijainen vaihtoehto uudelle päiväkodille on Kotirannan kiinteistön tontti, jos kauppa ei toteudu järkevällä hinnalla. Jotta tontti voidaan hyödyntää päiväkodin rakentamiseen, tontilla olevalle Kotirannan kiinteistölle on haettava purkulupa, purkaminen on kilpailutettava sekä rakennus purettava pois. Purkamisen kustannusarvio on noin 150 000 € ilman haitta-aineiden poistoa.

Kirjanpitolausakunnan kuntajaoston yleisohjeen mukaan toiminnan lopettamisen seurauksena tyhjilleen jääneen kiinteistön taseessa jäljellä oleva arvo kirjataan arvonalentumisena tuloslaskelmaan kuluksi, jollei kiinteistöstä saada vuokratuottoja tai sitä käytetä kunnan omassa palvelutuotannossa. Mikäli Kotirannan kiinteistö päätetään purkaa, tulee alaskirjaus tehdä kertakirjauksena vuoden 2025 tilinpäätöksessä. Kiinteistön tasearvo 31.12.2025 on 2 215 647 euroa.

Oheismateriaalina on luonnos tonttinvaihtoehtoista, jossa näkyy päiväkotirakennuksen sijoittuminen kullekin tontille.

Päiväkotirakennuksen luonnoksia on päivitetty iltakoulun linjauksen perusteella. Linjauksesta poikkeavasti on hallinnon tilat sijoitettu 1. kerrokseen. Luonnokset ovat oheismateriaalina.

Päätöksenteon tueksi iltakoulussa laadittavaksi sovittu nykyisten päiväkotikiinteistöjen vertailutaulukko on oheismateriaalina. Kaupunginvaltuusto päätti 3.2.2025 kuntokartoituksen perusteella kunnostaa yhden jo toiminnassa olevista päiväkodeista. Hallintosäännön 24 §:n mukaan lautakunta päättää toimialallaan asioista, jotka ovat tarpeen toiminnan turvaamiseksi ja lautakunnalle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Näin ollen toimivalta kunnostettavan päiväkodin valinnasta on teknisten palveluiden toimialalla ja lautakunnalla yhteistyössä kasvatus- ja opetuspalveluiden toimialan ja lautakunnan kanssa.

vt. tekninen johtaja

Teknisten palveluiden lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

1. se päättää rakentaa varhaiskasvatuksen uudet toimitilat nykyisen Kotirannan kiinteistön tontille ja että Kotirannan kiinteistö puretaan rakentamisen mahdollistamiseksi. Muut jäljellä olevat tonttivalhtoehdot eivät sovellu päiväkotitoimintaan niiden pienen, hintatason tai turvallisuuden osalta.

2. se hyväksyy oheismateriaalina olevat päivitettyt luonnokset koskien päiväkotirakennusta ja sen katon muotoa sekä tilaratkaisuja.

Päätös

Teknisten palveluiden lautakunta päättää yksimielisesti hyväksyä vt. teknisen johtajan ehdotuksen asiassa.