

Tarjouspyyntöasiakirjojen hyväksyminen ja julkaiseminen / päiväkodin moduulirakenteisten tilojen suunnittelusta, rakentamisesta ja vuokrauksesta

Kasvun ja oppimisen lautakunta 10.09.2024 § 65

Valmistelija: varhaiskasvatusjohtaja Susanna Kaasinen, p. 044 758 1404
sekä kasvun ja oppimisen johtaja Anne Lahtivirta, p. 044 480 6048

Kasvun ja oppimisen lautakunta on kokouksessaan 25.10.2022/§71 päättänyt varhaiskasvatuspalvelujen keskittämistä koskevan suunnittelutyön käynnistämisestä yhdessä teknisen toimialan kanssa. Tulevaisuudessa varhaiskasvatuksessa on keskustan alueella tarve 120 lapsen päiväkodille, mikä tarkoittaa noin 1600m2 suuruisia tiloja. Suunnitelmassa tulee tilojen suhteen tähdätä pidemmälle tulevaisuuteen. Uusien tilojen lisäksi toimintaa jatkavat toistaiseksi lisveden päiväkoti, perhepäivähoito ja yksityinen päiväkoti Mustikka. 13.06.2023/§38 lautakunta esitti tekniselle toimelle tarve- ja hankesuunnittelun käynnistämistä ratkaisuvaihtoehtojen selvittämiseksi.

Lautakunnalle on 28.11.2023 kokouksessa esitelty kuusi eri tilavaihtoehtoa nelikenttäanalyysin avulla. Kustakin vaihtoehdosta on tuotu esille sen vahvuudet, heikkoudet, uhat ja mahdollisuudet. Lautakunnalla oli lisäksi mahdollisuus nostaa tarkasteluun jokin uusi vaihtoehto. Asian esittelyn ja keskustelun jälkeen lautakunta päätti ohjeistaa teknisen toimen sekä kasvun ja oppimisen toimialaa jatkamaan asian valmistelua kahdesta eri vaihtoehdosta: Sammelselän koulun peruskorjaus päiväkodiksi tai uuden päiväkodin rakentaminen keskustan alueelle.

Suonenjoen kaupunginhallitus on 02.04.2024/§86 päättänyt hyväksyä päätöstenvaikutusten ennakkoarvioinnin päivitetty periaatteet ja materiaalit niin, että ne otetaan käyttöön 1.4.2024 alkaen. Vaikutusten ennakkoarvioinnin avulla tarkastellaan eri päätösvaihtoehtojen vaikutuksia ja toteuttaako päätösvaihtoehto kaupungin strategiaa ja toimintaa ohjaavia suunnitelmia.

Suonenjoen kaupungilla laajaa päätösten vaikutusten ennakkoarviointia käytetään, kun päätöksellä arvioidaan olevan laajasti vaikutuksia strategian toteutumiseen, päätös kohdistuu useampiin ihmisryhmiin ja sillä on merkittäviä vaikutuksia useisiin näkökulmiin (ihmisten elinoloihin, terveyteen, viihtyvyyteen tai ympäristöön, organisaatioon, henkilöstöön tai talouteen ja elinvoimaisuuteen).

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa koskevasta asiasta on päätetty toteuttaa laaja ennakkoarvioinnin arviointi. Prosessin valmistelua ohjaa kaupunginjohtajan johtoryhmä. Asian valmistelusta on tiedotettu kaupungin www-sivuilla, jonne on avattu asiaa koskeva oma sivusto <https://suonenjoki.fi/etusivu/kasvatus-ja-koulutus/varhaiskasvatus/varhaiskasvatuksen-palveluiden-tulevaisuuden-suunnittelutyo/>.

Kuntalaisilla on ollut mahdollisuus kertoa ajatuksiaan ja mielipiteitään tulevia päiväkotitiloja koskevassa kyselyssä, joka oli avoinna 29.5.-12.6.2024. Kyselyn tuloksia esiteltiin henkilöstötilaisuudessa 20.8.2024 ja kaikille avoimessa tilaisuudessa 27.8.2024. Kyselyn tuloksia on hyödynnetty myös laadittaessa ennakkoarvioinnin arviointia.

Varhaiskasvatuksen tulevia tiloja koskevassa ennakkovaikutusten arvioinnissa on vertailuun valittu kasvun ja oppimisen lautakunnan valitsemat vaihtoehdot (Sammalselän koulun peruskorjaus päiväkodiksi ja uuden päiväkodin rakentaminen keskustan alueelle) sekä kolmanneksi ns. nollavaihtoehto, eli Kopolan nykyiset päiväkotitilat. Ennakkovaikutusten arviointi on liitteenä.

Ennakkovaikutusten arviointi on laadittu Suonenjoen kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden ja ohjeiden mukaisesti seuraavista näkökulmista:

- tarkastellaan, toteuttaako päätösvaihtoehto kunnan strategiaa ja hyvinvointisuunnitelmaa
- ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arvioiminen
- ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioiminen
- organisaatioon ja henkilöstöön kohdistuvien vaikutusten arvioiminen
- talouteen kohdistuvien vaikutusten arvioiminen

Arvioinnin pohjalta voidaan todeta, että kaikissa kolmessa vaihtoehdossa on positiivisia, neutraaleja ja negatiivisia osa-alueita. Ennakkovaikutusten arvioinnin yhteenvedon johtopäätös kuitenkin on, että nykyisissä Kopolan päiväkodin tiloissa jatkaminen pidemmälle tulevaisuuteen ei ole vaihtoehto rakennuksen sisäilmaan ja rakenteellisiin kysymyksiin liittyvien haasteiden vuoksi. Kopolan päiväkotitoiminnan jatkaminen Futurian asuntoihin sijoitetuissa väliaikaisissa tiloissa ei ole mahdollista pidemmälle tulevaisuuteen. Näitä tiloja ei ole suunniteltu päiväkotikäyttöön, vaan ne toimivat vain mahdollisina väistötiloina. Kokonaisuudessaan Kopolan päiväkodin tilat eivät palvele parhaalla mahdollisella tavalla varhaiskasvatuksen tavoitteiden mukaista toimintaa. Myöskään henkilöstöresurssin hyödyntäminen ei toteudu optimaalisella tavalla.

Sammalselän koulun peruskorjaus päiväkodiksi ja uuden päiväkodin rakentaminen esiintyivät arvioinnissa molemmat hyvinä vaihtoehtoina. Kuntalaisille tehdyssä kyselyssä vahvasti esille nousseet luonnon läheisyys ja turvallisuus tulevat esille näissä molemmissa vaihtoehdoissa.

Arvioinnin mukaan eniten positiivisia merkintöjä on kuitenkin tullut nykyiset tilat korvaavan tilaratkaisun toteuttamiselle keskustan alueelle. Ratkaisua puoltavat erityisesti sijaintiin liittyvät seikat sekä asiakkaan että palvelun tuottamisen kannalta. Sijainti on keskeinen asiakkaiden asuinpaikkaan nähden ja huomioiden varhaiskasvatuksen käyttämien lähipalveluiden saavutettavuus. Päiväkodin sijainti muiden palveluiden (kaupat, uimahalli, kirjasto, koulu) lähellä helpottaa myös huoltajien arkea ja päiväkodin toimintaa. Nykyiset tilat korvaavan tilaratkaisun toteuttaminen koulun läheisyyteen mahdollistaa toiminnan ja tilojen suhteen sujuvan yhteistyön lisäämisen koulun kanssa. Samalla koulun läheisyys mahdollistaa päiväkodin tilojen muunneltavuuden ja monikäyttöisyyden lasten määrän muuttuessa.

Hankesuunnitelman kustannusarvioissa Sammalselän koulun peruskorjaus ja uuden päiväkodin rakentaminen voidaan arvioida kokoluokaltaan samankaltaisiksi. Uuden päiväkodin rakennuskustannuksiin on laskettu myös Sammalselän koulun purku. Uuden päiväkodin käyttökustannukset tulevat olemaan kuitenkin edullisemmat kuin Sammalselän koulun peruskorjattu päiväkotitoiminta, koska Sammalselän koulun rakennus on isompi, sisältäen nykyiset liikuntasalin ja siihen liittyvät tilat.

Ennakkovaikutusten arvioinnin perusteella voidaan todeta, että nykyiset tilat korvaavan tilaratkaisun toteuttaminen on välttämätöntä. Varteenotettavia vaihtoehtoja ovat Sammelselän koulun peruskorjaus tai uuden päiväkodin rakentaminen. Päätöksenteko edellyttää vastuullisia ratkaisuja ja rohkeutta katsoa pidemmälle tulevaisuuteen.

Ennakkovaikutusten arvioinnissa sekä henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuissa tilaisuuksissa tuli esille asioita, joista tulee tehdä ratkaisu ennen käytännön toteuttamisen suunnittelua:

- millaisella aikahorisontilla ratkaisua lähdetään hakemaan
- millaiseen alueelliseen sijoittumiseen päiväkodin tilaratkaisua valmistellaan
- millaiseen kustannusraamiin tilaratkaisussa kaupunkitasoisesti sitoudutaan
- millaisia toteuttamisen vaihtoehtoja on korvaavan tilaratkaisun toteuttamiseen.

Ehdotus

Kasvun ja oppimisen johtaja ehdottaa, että lautakunta

1) arvioi varhaiskasvatuksen tulevaisuuden tiloja koskevan ennakkovaikutusten arvioinnin riittäväksi ja osaltaan hyväksyy laaditun ennakkovaikutusten arvioinnin ja

2) saattaa edelleen tiedoksi kasvun ja oppimisen lautakunnan näkemyksen nykyiset toimitilat korvaavan tilaratkaisun toteuttamiseksi tekniselle lautakunnalle ja kaupunginhallitukselle niin, että varhaiskasvatuksen tulevaisuuden tilatarve otetaan huomioon vuoden 2025 talousarvion valmistelussa ja valmistumassa olevassa kaupungin kiinteistöstrategiassa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 263

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Varhaiskasvatuksen tilaratkaisun edistäminen

Kasvun ja oppimisen lautakunta on kokouksessaan 10.9.2024 esittänyt lautakunnan näkemyksen nykyiset toimitilat korvaavan tilaratkaisun toteuttamiseksi tekniselle lautakunnalle ja kaupunginhallitukselle niin, että varhaiskasvatuksen tulevaisuuden tilatarve otetaan huomioon vuoden 2025 talousarvion valmistelussa ja valmistumassa olevassa kaupungin kiinteistöstrategiassa.

Lautakunnan hyväksymän ennakkovaikutusten arvioinnin sekä henkilöstölle ja kuntalaisille suunnattujen tilaisuuksien yhteydessä on tullut esille asioita, joista tulee tehdä ratkaisu ennen käytännön toteuttamisen suunnittelua:

- millaisella aikahorisontilla ratkaisua lähdetään hakemaan
- millaiseen alueelliseen sijoittumiseen päiväkodin tilaratkaisua valmistellaan
- millaiseen kustannusraamiin tilaratkaisussa kaupunkitasoisesti sitoudutaan
- millaisia toteuttamisen vaihtoehtoja on korvaavan tilaratkaisun toteuttamiseen.

Teknisten palvelujen toimesta on tilattu 30.8.2024 valmistunut hankesuunnitelma (liite), missä on vertailtu kahta vaihtoehtoa keskustaan keskitetyksi päiväkotiratkaisuksi:

- vaihtoehto A, Sammalselänkoulun muuttaminen vuorohoito päiväkodiksi
- vaihtoehto B uusi vuorohoito päiväkotirakennus

Laaditussa hankesuunnitelmassa on arvioitu tulevaa lasten määrää, kohteen mahdollista sijaintia ja laadittu kustannusarviot.

Laaditun hankesuunnitelman perusteella on nähtävissä, että Sammalselän koulun peruskorjaaminen sekä 120 lapselle mitoitettu tilaratkaisu muodostuu kustannusarvion perusteella erittäin hintavaksi. Uudiskohteen elinkaarikustannusarvio 30 vuoden ajalle on noin 13,5 milj. euroa. Lisäksi kasvun ja oppimisen toimialan arviot tulevasta tilaratkaisun tarpeesta (noin 1600 kem2) on tarkentumassa ottaen huomioon lisveden päiväkodin sekä yksityisen päiväkodin jatkon tukeminen Suonenjoella.

Lisäksi hankesuunnitelmassa esitetty piha-alueiden rakentamisen kustannus (noin 700.000 euroa) ottaa verrattain ison osan hankkeen kokonaiskustannuksista. Tämä kustannusarvio on ensisijaisesti toteutuksessa uudiskohteen osalta suunnitelman mukaiselle Koulukadun ja Urheilutien läheisyyteen sijoittuvalle tontille. Näin ollen olemassa oleva piha ja siihen toteutettava hanke on oletetusti kustannustehokkaampi ratkaisu.

Hankesuunnitelman laatimisen ja kasvun ja oppimisen lautakunnan ennakkovaikutusten arvioinnin hyväksymisen jälkeen virkakunta on aloittanut myös tutustumisen vuokramallilla toteutettaviin siirtokelpoisiin tilaratkaisuihin. Siirtokelpoinen tilaratkaisu antaa jouston niin määrälliseen kuin ajalliseen sopeutumiseen. Toki hinta yli 20 vuoden mittaisella sitoumisella voi muodostua realistista ja oikein mitoitettua omaa rakentamista kalliimmaksi.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti Sammalselän koulun osalta perusopetus päättyy kuluvan lukuvuoden loppuun. Näin ollen nykyinen saavutettava ja turvallinen tontti on hyödynnettävissä varhaiskasvatuksen tulevaisuuden tilaratkaisun toteuttamiseen. Päiväkodin sijoittuminen nykyisen Kopolan päiväkodin ja pientalovaltaisen asuinalueen läheisyyteen on kokonaisuuden kannalta perusteltavissa oleva vaihtoehto, kuten lautakunnan ennakkovaikutusten arvioinnissa on myös todettu. Laaditun arvion perusteella toki etäisyyttä muodostuu keskustan muista palveluista ja esim. Metsolan ja Kolmisopen asutuksesta.

Edellä kuvattujen perustelujen osalta hankkeen jatkovalmistelua on syytä jatkaa niin määrällisten kuin myös taloudellisten tietojen tarkentamisella. Laaditun hankesuunnitelman hyödyntäminen toteutuu ensisijaisesti päiväkodin toiminnallisten ja yleisten tilatarpeiden osalta (luvut 4 ja 5.1.1.). Lisäksi esitettyä uudiskohteen kokonaiskustannusarviota on syytä arvioida kriittisesti.

Muuntojoustava ja siirtokelpoinen vuokratkaisu ei ole ollut hankesuunnitelmassa vaihtoehtoisena tarkastelukohteena. Tämän tyyppinen ajallisesti ja määrällisesti joustava ratkaisu antaa kaupungille mahdollisuuden toteuttaa korvaava tilaratkaisu tarvittaessa nopeammalla aikataululla ja näin ollen mahdollistaa myös siirtymän pois Kopolan tiloista. Samalla ratkaisu antaa jouston arvioida pysyväisluontoisemman ratkaisun

löytymistä tulevaisuuden todellisia tarpeita vastaavaksi. Oli ne määrällisesti joko kasvat tai sopeuttavat.

Suonenjoen kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus päättää rakennushankkeiden ja liikuntapaikkojen hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää varhaiskasvatuksen korvaavan tilaratkaisun jatkovalmistelusta seuraavaa:

1. kaupunginhallitus ei hyväksy laadittua hankesuunnitelmaa esitetyssä muodossa
2. korvaavan tilaratkaisun jatkovalmistelu toteutetaan ensisijaisesti muuntojoustavan ja siirtokelpoisen vuokralle tulevan hankkeen muodossa
3. tilaratkaisun ensisijainen sijainti on nykyinen Sammelselän koulun tontti

Lisäksi kaupunginhallitus esittää, että

4. vuoden 2025 talousarvioon varataan määräraha Sammelselän koulun purkukustannuksiin

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.02.2025 § 52

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Tilaratkaisun edistämisen valmisteluun on nimetty työryhmä (kja 12.12.2024 § 9). Työryhmän jäseninä ovat kaupunginhallituksen esittämät jäsenet Pauliina Kovanen, Pia Pentikäinen ja Timo Lahtinen sekä kasvun ja oppimisen johtaja Anne Lahtivirta ja tekninen johtaja Kimmo Hälinen.

Työryhmän ensisijainen tehtävä on kaupunginhallituksen päätöksen mukaisen hankesuunnitelman päivittäminen kaupunginhallitukselle sekä tarvittavien kilpailutusasiakirjojen valmistelu. Työryhmän laatimat esitykset saatetaan luottamustoimielinten päätettäväksi kunkin asiakokonaisuuden osalta hallintosäännön mukaisen ratkaisuvallan puitteissa.

Työryhmä on kokoontunut vuoden 2025 aikana kaksi kertaa 3.2.2025 ja 11.2.2025. Työryhmä on tehnyt kokouksessaan 11.2.2025 esityksen kaupunginhallitukselle. Työryhmä päätti yksimielisesti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, että uusi päiväkodin rakennus sijoitetaan Sammelselän koulun tontille. Ennen rakentamista tai pidempiaikaista vuokratilojen tilaamista kaupunginhallitukselle esitetään päätettäväksi toteutustapa ja aikajänne ratkaisun toteutumiseksi.

Työryhmän allekirjoittama muistio jaetaan oheismateriaalina kaupunginhallituksen jäsenille kaupunginhallituksen Teams-kansion välityksellä.

Kaupunginvaltuusto on varannut vuoden 2025 talousarvioon teknisten palvelujen toimialalla kiinteistöjen purkuun kohdennettavan 200.000 euron suuruisen määrärahan. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 19.2.2025 § 11 käyttötaloussuunnitelman hyväksymisen yhteydessä kohdentanut purkukustannusten määrärahan Sammelselän koulun purkuun.

Suonenjoen kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus päättää rakennushankkeiden ja liikuntapaikkojen hankesuunnitelmien hyväksymisestä.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää työryhmän esityksen mukaisesti, että varhaiskasvatuksen korvaavan tilaratkaisun rakennus tullaan toteuttamaan nykyiselle Sammalselän koulun tontilla purettavan koulun tilalle.

Työryhmän työtä jatketaan toimeksiannon mukaisesti. Aikataulullisesti varhaiskasvatuksen korvaavaa tilaratkaisua edistävä päätöksenteko tulee tehdyksi tulevaan kesään mennessä niin, että tontille päästään rakentamaan mahdollisimman pikaisesti tontin vapauduttua uuden tilaratkaisun käyttöön.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pidettiin kokoustauko klo 17.53 – 18.00.

Kaupunginhallitus 30.06.2025 § 190
271/12.06.00/2024

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Varhaiskasvatuksen tilaratkaisun edistämiseen nimetty työryhmä on esittänyt kokouksessaan 2.6.2025 tarjouspyyntöluonnoksen viemistä kaupunginhallituksen kokoukseen (9.6.2025). Valmistuneet tarjouspyyntöasiakirjat on toimitettu 26.6.2025 vietäväksi kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi.

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti Suonenjoen kaupunki pyytää tarjousta päiväkodin moduulirakenteisten tilojen suunnittelusta, rakentamisesta ja vuokrauksesta. Hankinta sisältää päiväkotipalvelujen tuottamiseen soveltuvat siirtokelpoiset tilat suunniteltuna ja toteutettuna käyttökuntoon ja vuokra-ajan päätteeksi purettuna ja poiskuljetettuna.

Vuokrattaviin päiväkotitiloihin tulee tilat 101 lapselle ja 33 henkilöstön edustajalle. Tilojen mitoituksessa, suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään RT-korttia.

Tilojen vuokra-aika on 3.8.2026 alkaen (84 kuukautta + optiomahdollisuus 60 kk), jonka jälkeen tilaajalla on mahdollisuus jatkaa vuokraa vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti tai lunastaa rakennus.

Tilojen tulee täyttää tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimukset. Hankinnan tarkempi sisältö ja vastuurajat ovat kuvattuina kaupunginhallituksen jäsenille Teams-kansion välityksellä jaetuissa asiakirjoissa. Valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin ja laadukkein sekä asetetut vaatimukset täyttävä ja tarjouspyynnön mukainen tarjous. Vertailuperusteet ovat: hinta 60 p. ja laatu 40 p.

Kaikki tarjoukset voidaan jättää hyväksymättä, jos hankinnan kustannukset ylittävät kokonaisuutena hankkeelle arvioidut kustannukset. Tarjoukset

voidaan jättää hyväksymättä myös muilla hankkeen toteuttamiseen vaikuttavilla asiallisilla perusteilla.

Hankintapäätös tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Tarjouspyyntöasiakirjat jaetaan kaupunginhallituksen jäsenille oheismateriaalia Teams-kansion välityksellä. Tarjousasiakirjat tulevat julkisesti nähtäväksi niiden Hilma-julkaisun yhteydessä.

Tarjouspyyntöasiakirjoina ovat:

- Tarjouspyyntö
- Tarjouslomake
- Vuokrasopimusluonnos
- Rakennustapaselostus
- Urakkaohjelma

Suonenjoen kaupungin hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, vuokraamisesta, vaihtamisesta ja myymisestä sekä rakennushankkeiden ja liikuntapaikkojen hankesuunnitelmien hyväksymisestä sekä kustannusarvioltaan yli 2.000.000 euron rakennustöiden LVISA-suunnitelmien ja pääpiirustusten hyväksymisestä. Lisäksi mikäli hallintosäännössä ei ole toiminnan ohjaamiseen määräystä, ratkaisuvälillä on silloin kaupunginhallituksella.

Hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus ja lautakunnan päättävät kansallisen kynnysarvon ylittävistä hankinnoista talousarvioon varattujen määrärahojen puitteissa.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä työryhmän esittämät ja valmistelemat tarjouspyyntöasiakirjat (oheismateriaali) päiväkodin moduulirakenteisten tilojen suunnittelusta, rakentamisesta ja vuokrauksesta
2. oikeuttaa tekniset palvelut tekemään tarjouspyyntöasiakirjoihin tarvittaessa pienehköjä teknisluonteisia tarkennuksia, korjauksia ja täydennyksiä ennen tarjouspyyntöasiakirjojen julkaisemista
3. oikeuttaa tekniset palvelut julkaisemaan päiväkodin moduulirakenteisten tilojen suunnittelusta, rakentamisesta ja vuokrauksesta kilpailutuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pidettiin kokousta klo 18.17 - 18.25.