

Marjalan ja Huvikummun päiväkotien vuokrasopimusten jatkaminen

KAKOLK 28.01.2025 § 6
105/10.03.02.01.00/2025

Marjalan päiväkoti (Aurinkokatu 47) on valmistunut 2011. Päiväkodissa on neljä ryhmää, yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä, kaksi yli 3-vuotiaiden ryhmää ja yksi esiopetusryhmä. Varhaiskasvatuspaikkoja Marjalassa on tällä hetkellä 75. Lapsia Marjalan koulualueella syntyi vuonna 2020 yhteensä 21, vuonna 2021 lapsia syntyi 36, vuonna 2022 heitä syntyi 24, vuonna 2023 taas 31 ja vuonna 2024 yhteensä 26. Arvioin ja tämänhetkisen sijoittelun mukaan Marjalan päiväkodissa on syksyllä 2025 lapsia edelleen 75 eli kaikki ryhmät tulevat täyteen. Marjalan päiväkodin pihan toiminnallisuutta on parannettu menneellä vuokrakaudella.

Huvikummun päiväkoti (Hömötiäsentie 8) on valmistunut myös 2011. Päiväkodissa on viisi ryhmää, kaksi alle 3-vuotiaiden ryhmä, kaksi yli 3-vuotiaiden ryhmää, joista toinen on esioppilaiden ja viskareiden yhteisryhmä sekä yksi sisarusryhmä. Varhaiskasvatuspaikkoja Huvikummissa on yhteensä 87. Lapsia Huvikummun päiväkotiin tulee Reijolasta, Karhunmäestä, Niittylahdesta, Hammaslahdesta, Suhmurasta ja Niittylahdenrannasta. Arvioin ja tämänhetkisen sijoittelun mukaan Huvikummun päiväkodissa on syksyllä 2025 lapsia edelleen 87 eli kaikki ryhmät tulevat täyteen. Huvikummun päiväkodissa on ollut menneellä vuokrakaudella haasteita talotekniikan kanssa. Kaupungin kiinteistöhoito ja kunnossapito on pyrkinyt ratkaisemaan yhdessä omistajan kunnossapitohenkilöstön kanssa.

Nykyiset Marjalan päiväkodit tilat on vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella 15 vuodeksi Nordicus Finland Oy:ltä. Sopimus päättyy 30.7.2026, mikäli sitä ei uusita 12 kk ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä. Nykyinen vuosivuokra on 238 183,92 €.

Nykyiset Huvikummun päiväkodin tilat on vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella 15 vuodeksi Nordicus Finland Oy:ltä. Sopimus päättyy 30.8.2026, mikäli sitä ei uusita 12 kk ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä. Nykyinen vuosivuokra on 275 645,19 €.

Molemmissa vuokrasopimuksissa on mahdollisuus 5 tai 10 vuoden option käyttöön. Tehdyn tarkennetun tarveselvityksen perusteella on Marjalassa option käyttö 10 vuodeksi ja Huvikummun osalta viideksi vuodeksi nykyisten vuokrasopimusten päättymisen jälkeen.

Kohteiden uudet vuokrat optiokauden alkaessa ovat

- Marjalan päiväkoti 247 800 €/vuosi, kokonaisvuokravastuu (10 vuotta) 2 478 000 €.
- Huvikummun päiväkoti 288 948 €/vuosi, kokonaisvuokravastuu (5 vuotta) 1 445 740 €.

Molemmissa kohteissa vuokrantarkistus suoritetaan vuosittain elinkustannusindeksin perusteella. Indeksien ollessa negatiivinen vuokra ei laske. Jotta vuokrasopimusten optioita voidaan käyttää, on päätettävä Marjalan ja Huvikummun kuulumisesta varhaiskasvatuksen palveluverkkoon.

Valmistelija: varhaiskasvatusjohtaja ja tilakeskuksen johtaja

Sivistys- ja hyvinvointijohtajan päätösehdotus:

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että Marjalan päiväkodin vuokrasopimusta jatketaan 1.8.2026 alkaen 10 vuodella ja Huvikummun päiväkodin vuokrasopimusta jatketaan 1.9.2026 alkaen viidellä vuodella.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.