

## Petäikkölän päiväkodin lakkauttaminen ja Penttilän päiväkodin laajennuksen hankinta

KAKOLK 28.01.2025 § 5

91/00.01.02.07/2025

Petäikkölän päiväkoti on vuonna 1987 valmistunut päiväkotirakennus. Rakennukseen on tehty jo vuosina 2014–2015 kuntotutkimuksia. Kuntotutkimuksissa on todettu vaurioherkkiä rakenneratkaisuja (perusmuuri-, ulkoseinä- ja yläpohjarakenteissa) sekä rakennuksen sisäilmanlaatua heikentäviä tekijöitä. Tutkimusten perusteella korjaustoimenpiteitä on kohdistettu yksittäisiin osa-alueisiin terveysturvallisuuden ylläpitämiseksi, mutta peruskorjaavia toimenpiteitä kohteeseen ei ole tehty. Kohteeseen on tehty viimeisin terveydensuojelulain mukainen seurantatarkastus Pohjois-Karjalan Ympäristöterveyden toimesta.

Joensuun kaupungin päiväkotiverkko on sirpaleinen ja koostuu useista pienistä yksiköistä. Petäikkölän päiväkoti on 3-ryhmäinen pieni päiväkoti, jossa on tällä hetkellä 52 lasta. Kokonsa puolesta päiväkoti on haavoittuvainen, koska työntekijöitä ryhmässä on yleensä kolme eikä poissaoloja voida paikata toisen ryhmän työntekijällä. Isommissa päiväkodeissa työntekijöitä on enemmän ja työntekijöiden työpanosta voidaan käyttää joustavammin poissaolojen kohdalla henkilöstömitoituksia noudattaen. Näin ryhmiin ei välttämättä tarvitse palkata ulkopuolisia ja lapsille vieraita sijaisia, vaan voidaan siirtää toisesta ryhmästä vapautuva työntekijä poissaolevan työntekijän tilalle. Tämän lisäksi voidaan käyttää myös yksikön omia resurssihenkilöitä, joita isommassa yksikössä on useampia (kolme). Penttilän päiväkodin laajennuksen kohdalla myös johtaminen helpottuu, koska sitä ei tarvitse hajauttaa, vaan johdettava toiminta ja työskentely tapahtuu melkein saman katon alla. Suuremmissa yksiköissä myös työvuorolistojen sekä lomien suunnittelu helpottuu ja työntekijöiden toiveita on mahdollista toteuttaa paremmin, mikä taas parantaa työntekijöiden jaksamista. Uudessa 12-ryhmäisessä päiväkodissa on myös lapsille tukipalveluita (vaka-erityisopettajat ja -avustajat) enemmän kuin pienessä päiväkodissa. Päiväkodilla on oma liikuntasali, mikä mahdollistaa monipuolisen liikuntakasvatuksen. Petäikkölän päiväkodin kohdalla myös sisätilojen sisäilman laatu, akustiikka, valaistus, viihtyvyys ja esteettömyys paranevat.

Penttilän päiväkodin laajennukseen tulee neljä ryhmää: kaksi yli 3-vuotiaiden ryhmää, yksi alle 3-vuotiaiden ryhmä sekä yksi sisarusryhmä. Laajennus on valmistumisen jälkeen osa Penttilän päiväkotia ja sitä johtaa Penttilän päiväkodin johtaja. Laajennuksen jälkeen Niinivaaran ja Hukanhaudan alueelle jäisi kolme kaupungin päiväkotia: Penttilän (12 ryhmää) ja Hukanpesän (8 ryhmää) päiväkodit sekä Niinivaaran vuoropäiväkoti (9 ryhmää) ja viisi yksityistä päiväkotia (Steinerpäiväkoti Päivänsini, Väkkärä, Hilla, Hukanhäntä ja Pilke Pihlaja).

Nykyiset Penttilän päiväkodin tilat (1636 m<sup>2</sup>) on vuokrattu määräaikaisella vuokrasopimuksella 15 vuodeksi Nordicus Finland Oy:llä. Kohteen vuosivuokra on 332 024 €/vuosi. Nykyisten vuokratilojen sopimus päättyy 30.6.2033, mikäli sitä ei uusita 12 kk ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä.

Tarveselvityksen perusteella Penttilän päiväkodin laajennus (~810 m<sup>2</sup>) hankittaisiin 15 vuodeksi nykyisen Penttilän päiväkodin pihapiiriin. Vuokrauksen alkamisen tavoiteaikataulu on vuoden 2026 lopusta tai viimeistään vuoden 2027 alusta. Kohteeseen on mahdollista olla vain yksi toimittaja teknisestä tai yksinoikeuden suojaamiseen liittyvästä syystä, koska nykyisen Penttilän päiväkodin tontin vuokraajana

on Nordicus Finland Oy. Maanvuokrasopimus jatkuu vuoden 2051 loppuun saakka. Hankintaan käytetään näin ollen suoramarkkintaa. Esisopimusluonnoksen mukaisesti laajennuksen vuokra on 212 388 euroa/vuosi (alv. 0%), jolloin 15 vuoden vuokraukselle hankinnan kokonaisvuokravastuuksi muodostuu 3 185 820 euroa.

Valmistelija: varhaiskasvatusjohtaja ja tilakeskuksen johtaja

**Sivistys- ja hyvinvointijohtajan päätösehdotus:**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päättää

esittää kaupunginhallitukselle, että Penttilän päiväkodin laajennuksen hankinta käynnistetään ja päättää, että Petäikkölän päiväkotitoiminta lakkautetaan, kun Penttilän päiväkodin laajennus otetaan käyttöön.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.