



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 08.08.2023, klo 16:31 - 17:19

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Hallituskatu 12

Käsitellyt asiat

§ 160 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 161 Pöytäkirjan tarkastus

§ 162 Pasaasin päiväkodin hankesuunnitelma



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Neea Kähkönen, puheenjohtaja
Tomi Aalto
Helena Heljakka
Juha Kantola
Jani Mäntysaari, varajäsen
Jani-Petteri Pajukoski
Nelly Pitkänen
Tuula Saarinen
Heidi Sakari
Tiina Stenman
Henri Välikangas
Helvi Walli

Muut saapuvilla olleet

Johanna Jokelainen, hallintopäällikkö, sihteeri
Bia Kaski
Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala, esittelijä
Jouni Lehtinen
Ritva Välimäki, yksikön päällikkö, varhaiskasvatusyksikkö

Poissa

Juha Joutsenlahti, 1. varapuheenjohtaja
Lauri Inna, kaupunginjohtaja
Mirella Keto
Martti Kujanpää, controller, talousyksikkö
Arja Laulainen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Martti Lundén, puheenjohtaja
Tiina Rinne
Taneli Tiirikainen, yksikön päällikkö, opetusyksikkö

Allekirjoitukset

Neea Kähkönen
Puheenjohtaja

Johanna Jokelainen
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.08.2023

14.08.2023

Helvi Walli, puheenjohtaja
osin § 160

Helena Heljakka



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

14.08.2023

Nelly Pitkänen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 15.8.2023 alkaen.

hallintopäällikkö Johanna Jokelainen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 160

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokouskäsitely

Koska sekä sivistyslautakunnan puheenjohtaja Martti Lundén ja varapuheenjohtaja Juha Joutsenlahti olivat molemmat estyneitä saapumasta kokoukseen, sivistyslautakunnan jäsen Helvi Walli avasi kokouksen.

Porin kaupungin hallintosäännön 143 §:n mukaan jos sekä puheenjohtaja että varapuheenjohtaja ovat poissa tai esteellisiä jossakin asiassa, valitaan kokousta tai asian käsittelyä varten tilapäinen puheenjohtaja.

Jani-Petteri Pajukoski esitti tilapäiseksi puheenjohtajaksi Neea Kähköstä. Muita esityksiä tilapäiseksi puheenjohtajaksi ei tehty.

Sivistyslautakunta valitsi yksimielisesti tätä kokousta varten tilapäiseksi puheenjohtajaksi Neea Kähkösen.

Päätös

Sivistyslautakunta valitsi yksimielisesti tätä kokousta varten tilapäiseksi puheenjohtajaksi Neea Kähkösen.

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 161

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Helena Heljakka ja Nelly Pitkänen.

Pöytäkirja tarkastetaan 11.8.2023.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Helena Heljakka ja Nelly Pitkänen.

Pöytäkirja tarkastetaan 11.8.2023.

Merkintä, hallintopäällikkö Johanna Jokelainen, 15.8.2023: Pöytäkirja on tarkastettu 14.8.2023.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Sivistyslautakunta, § 112, 23.05.2023

Sivistyslautakunta, § 162, 08.08.2023

§ 162

Pasaasin päiväkodin hankesuunnitelma

PRIDno-2023-1850

Sivistyslautakunta, 23.05.2023, § 112

Valmistelijat / lisätiedot:

Jouni Salonen

jouni.salonen@pori.fi

rakennuspäällikkö

Varhaiskasvatukseen tarvitaan lisää tiloja keskustaan ja itäiselle palvelualueelle johtuen palvelujen tarpeen kasvusta ja nykyisten tilojen kunnosta. Varhaiskasvatuslain muutokset muun muassa varhaisen tuen sekä henkilöstömitoitusten osalta ovat lisänneet henkilöstötarvetta. Lisäksi varhaiskasvatuksen osallistumisaste on kasvanut ja etenkin nuorempia alle 3-vuotiaita on hoidossa yhä enemmän, jotka osaltaan lisäävät henkilöstön ja tilojen tarvetta. Myös Ukrainan sotaa paenneiden perheiden kotikuntapäätökset ja lasten sitä kautta saama subjektiivinen varhaiskasvatusoikeus vaikuttavat tilatarpeita lisäävästi.

Tulevan toimintakauden aikana arviolta 8–10 ryhmää on ilman varhaiskasvatuspaikkaa Porin kaupungissa. Mahdollisia uusia, väliaikaisia tiloja tultaisiin käyttämään myös väistötiloina päiväkotirakennusten mahdollisten peruskorjausten aikana. Keskustan alueelle sijoittuva väliaikainen tila palvelisi koko kaupungin tarpeita.

Tilat keskusta-alueen osalta:

- Päiväkoti Viikari tarvitsee peruskorjausta, mikä toteutuessaan tarvitsee väistötilaa. Kohteesta on laadittu tarveselvitys vuonna 2023, jonka perusteella kohde on peruskorjauksen tarpeessa. Lisäksi Viikarin Valkamasta tarvitaan mahdollisesti lisätilaa turvamaan keskusta-alueen päiväkotitarpeet.
- Tulevaisuudessa Päiväkoti Kiertokadun tiloista olisi mahdollisuus luopua, mikäli Viikarin Valkamasta saataisiin lisätilaa päiväkotiviikarin tarpeisiin.

Tilat itäisellä alueella:

- Väinölän ja Uudenkoiviston päiväkotien rakennukset ovat tulleet tiensä päähän. Molemmissa rakennuksissa on tehty tarvittavat korjaustoimenpiteet, jotta tiloissa voidaan toistaiseksi toimia. Korjaustoimenpiteillä on saatu lisää aikaa muutamia vuosia. Arvio on, että molempien päiväkotien kohdalla elinkaarta on jäljellä noin 2–3 vuotta.
- Itä-Porin päiväkotiviikari valmistuu vuoden 2025 aikana, jolla korvataan Väinölän ja Uudenkoiviston päiväkotien tilat.
- Lisäksi päiväkotiviikariin on suunnitteilla peruskorjaus, mikä toteutuessaan tarvitsee väistötilaa, mikäli Uudenkoiviston ja Väinölän päiväkotien tilat eivät ole käyttökunnossa.

Toimitilarave:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- 8-10 lapsiryhmälle tilat
- Tilat oltava muunneltavat siten, että lapsiryhmän rakenne voidaan toteuttaa eri vuosina eri tavalla. Muunneltavuudessa otettava huomioon wc-tiloissa pesumahdollisuus ainakin 4 ryhmälle
- Joka lapsiryhmään jakotilat pienryhmätoiminnalle
- Joka ryhmään 21 varhaiskasvatuspaikkaa
- Lasten ikärakenteesta riippuen 126–210 varhaiskasvatuspaikkaa ja henkilöstöä noin 25–35
- Keittiö- ja siivoustilat samaan parakkiin
- Henkilökunnan tauko-, suunnittelu- ja palaveritilat
- voisi toteutua parakkipäiväkotina, jonka alustavana sijaintipaikkana olisi vanha Herralahden koulun tontti tai lisätilavuokraus muista mahdollisista kiinteistöistä.

Ehdotus

Esittelijä: Taneli Tiirikainen, yksikön päällikkö, opetusyksikkö

Sivistyslautakunta hyväksyy tilatarveselvityksen ja lähettää asian valmisteltavaksi tekniselle toimialalle.

Kokouskäsitely

Merkitään, että sivistyslautakunta kuuli tilajohtamisen toimintayksikön esimies Jouni Salosen alustuksen asiasta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

—
Merkitään, että Jouni Salonen poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 17.25.

Sivistyslautakunta, 08.08.2023, § 162

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Viitala, Ritva Välimäki
mikko.viitala@pori.fi, ritva.valimaki@pori.fi
yksikön päällikkö, tilayksikkö, yksikön päällikkö, varhaiskasvatusyksikkö

Liitteet

- 1 Pasaasin päiväkodin hankesuunnitelma 10.7.2023
- 2 Liite 1 Huonetilaohjelma
- 3 Liite 2 Tilakortit
- 4 Liite 3 Palvelukeittiön laitteet ja varusteet

Taustaa

Hankeohjelman laadintaa on edeltänyt selvitystyö koskien Keskustan ja Itä-Porin alueen palvelutarvetta. Selvityksessä todetaan, että varhaiskasvatukseen tarvitaan lisää tiloja keskustaan ja itäiselle palvelualueelle, johtuen palvelujen tarpeen kasvusta ja nykyisten tilojen kunnosta. Varhaiskasvatuslain muutokset muun muassa varhaisen tuen sekä henkilöstömitoitusten osalta ovat lisänneet henkilöstötarvetta. Lisäksi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

varhaiskasvatuksen osallistumisaste on kasvanut ja etenkin nuorempia alle 3-vuotiaita on hoidossa yhä enemmän, jotka osaltaan lisäävät henkilöstön ja tilojen tarvetta. Myös Ukrainan sotaa paenneiden perheiden kotikuntapäätökset ja lasten sitä kautta saama subjektiivinen varhaiskasvatusoikeus vaikuttavat tilatarpeita lisäävästi ja arviolta 8–10 ryhmää on ilman varhaiskasvatuspaikkaa Porin kaupungissa. Uusia väliaikaisia tiloja tultaisiin käyttämään myös väistötiloina päiväkotirakennusten mahdollisten peruskorjausten aikana. Keskustan alueelle sijoittuva väliaikainen tila palvelisi koko kaupungin tarpeita.

Tilatarpeen täyttämiseksi on esillä olleet mm. olemassa olevat kaupungin omat tilat ja markkinoilla olevat tilat sekä uudisrakentaminen omaan taseeseen. Em. vaihtoehdot on jouduttu hylkäämään tarpeen väliaikaisuuden aiheuttaman kalleuden tai sopivien tarjolla olevien tilojen puutteen vuoksi.

Kaikista tutkituista vaihtoehdoista hankesuunnitelman pohjana oleva Herralahden ja Herttuan puretun koulun tontille sijoittuva väliaikainen vuokrapäiväkoti on sekä toiminnalliselta että taloudelliselta kannalta paras ratkaisu. Hankesuunnitelman mukainen ryhmien määrä ja tilaohjelma on pienennetty taloudellisten reunaehtojuvuoksi mahdollisimman pieneksi. Suunnitellut tilat ovat kuitenkin riittävät.

Työryhmä

Hankkeen hankeohjelman laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet:

- yksikön päällikkö Mikko Viitala
- kiinteistömanageri Christoffer Finnberg
- toimintayksikön esimies, Jouni Lehtinen
- varhaiskasvatusyksikön päällikkö Ritva Välimäki
- varhaiskasvatuksen palveluvastaava Tytti Männistö

Hankeohjelman laadinnan teknisinä asiantuntijoina ovat olleet:

- Rakennuttajainsinööri Janne Heinävaara
- LVI-insinööri Lasse Väisänen
- sähköinsinööri Mikko Muurinen
- liikennesuunnitteluinsinööri Eija Riihimäki
- palvelupäällikkö Timo Salmi

Tavoitteena hankeselvityksessä on, että päiväkotivuokrattaisiin viideksi vuodeksi + kolmen vuoden varaus ja se voisi aloittaa toimintansa keväällä 2024.

Riskit

Toiminnan järjestämiseen liittyvät riskit

Mikäli hankkeen toteutuksen käynnistyminen viivästyy aikataulussa esitetystä ajankohdasta, niin se on varhaiskasvatuksen osalta suuri riski toiminnan järjestämisen näkökulmasta, koska Itä-Porin tulevan päiväkodin toimitilat valmistuvat vasta 2025 ja huonossa kunnossa oleva Viikarin päiväkotivuokrattaisiin ja Päiväkoti Taikuriin tullaan peruskorjata ja niille ei ole osoitettua muuta väistötilaa.

Tilahankintamalliin liittyvät riskit

Riskejä arvioidaan syntyvän vähemmän liittyen tarjoajien määrään ja sitä kautta vuokratasoon, kun kilpailutus toteutetaan pääomavuokraperusteisena. Hankinnassa käytetään avointa menettelyä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Vuokratilamallin keskeisimmät riskit:

- vuokratilatoimittaja ei kehitä hankkeeseen ratkaisuja, jotka laskisivat bruttoneliöhintaa
- vuokratilatoimittajan tuotto-odotus hankkeelle nostaa vuokratasoa tavoitehintarvion perusteella laskettua korkeammalle varsinkin lyhyelle vuokra-ajalle laskettuna

Mahdollisuudet:

Vuokratilamallin keskeisimmät mahdollisuudet:

- vuokratilatoimittajat pitävät kiinnostavina kohteita, joissa on julkissektorin vuokralainen
- pääomavuokrataso voi tuottaa positiivisen yllätyksen, varsinkin silloin, jos vuokraus jatkuu yli alkuperäisen sopimuskauden
- Vuokratilan siirtomahdollisuus uuteen paikkaan.

Kustannukset

Vuokratilamallissa on vertailtu 5 vuoden sopimuskausi. Nyt arvioidun mukaan vuokratilakustannukset ovat 5 vuoteen saakka n. 45 000 €/kk ja tämän jälkeen 3 vuotta n. 22 000 €/kk. Pihat ja tonttiliittymät sekä perustukset tehdään omajohtoisesti, joista kustannusarvio on 250.000 euroa.

Irtokalusteet ja AV-laitteet ovat käyttäjän hankintoja. Pasaasin päiväkotia varustetaan pääasiassa kierrätetyillä kalusteilla. Pääasiassa uusina hankitaan AV-laitteistot ja -varusteet, jotka tukevat juuri tätä käyttötarkoitusta ja edistävät varhaiskasvatuksen pedagogisia tavoitteita. Pasaasin päiväkotihankkeen käyttäjähankintojen kustannusarvio on 100 000 euroa alv 0 %. Laskelma perustuu vuoden 2023 heinäkuun hintatasoon.

Tekninen toimiala huomioi päiväkodin tekniset kustannukset tulevien vuosien talousarviossa ja taloussuunnitelmissa. Sivistystoimiala varaa riittävät resurssit tulevien vuosien talousarviossa ja taloussuunnitelmissa.

Hanketyöryhmän esitys

Hankesuunnittelutyöryhmä esittää Pasaasin päiväkodin toteuttamista hankesuunnitelmassa esitetyn sisällön, laajuuden ja aikataulun mukaisesti vuokratilahankkeena hankkeelle osoitetulle tontille 609-13-13-2.

Ehdotus

Esittelijä: Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala

Sivistyslautakunta päättää esittää tekniselle lautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle hankesuunnitelman hyväksymistä osana investointiohjelman ja pyytää liittämään hankesuunnitelman perusteluiksi kaupungin tulevien vuosien taloussuunnitelmaan. Sivistyslautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsitely

Merkitään, että sivistyslautakunta kuuli toimintayksikön esimies Jouni Lehtisen alustuksen asiasta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirja tämän asian osalta päätettiin tarkastaa heti kokouksessa.

Tiedoksi

Tekninen lautakunta, Tilayksikkö, Vuokrahallintopäällikkö



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§160, §161, §162

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.