Kyläsaaren koulu ja päiväkoti

Yritysvaikutusten arviointi

Miika Pennanen

29.6.2026

Yritysvaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakkoarvioinnin kohde ja lähtökohdat

PORIN KAUPUNKI
Kyläsaaren koulu- ja päiväkotihanke
Versio 2: Jaettu urakka, tilaajan suunnittelu valmiiksi
Porin kaupunki, Tekninen toimiala / hankkeen valmistelu, 2026

Ennakkoarvioinnin kohteena ovat yritysvaikutukset Kyläsaaren koulu ja päiväkoti -hankkeessa. Hanke toteutetaan siten, että koulu ja päiväkoti rakennetaan uudisrakennuksena ja kohteessa oleva liikuntasali–ruokalarakennus peruskorjataan. Rakennukset liittyvät toisiinsa toiminnallisesti ja rakennusteknisesti.

Toteutusmuotona on jaettu urakka. Tässä hankkeessa jaetulla urakalla tarkoitetaan urakkakokonaisuutta, jossa rakennusurakka toimii pääurakkana ja sivu-urakoitsijoina toimivat sähkö-, LVI- ja mahdollisesti rakennusautomaatiourakka. Suunnittelu tehdään tilaajan toimesta valmiiksi ennen urakkakilpailutuksia. Tämä korostaa urakkarajojen selkeyttä, yhteensovitusta sekä sitä, että osaurakat ovat aidosti pk-yrityksille saavutettavia.

Menetelmä ja arviointiasteikko

Arviointi tehdään kullekin kriteerille numeerisesti ja sanallisesti kolmesta aikaperspektiivistä: muutosaika eli rakentamis- ja peruskorjausaika, lyhyt aikaväli eli 0–10 vuotta muutosajan jälkeen sekä pitkä aikaväli eli yli 10 vuotta muutosajan jälkeen. Numeerinen asteikko on -3…+3, jossa -3 tarkoittaa erittäin negatiivista vaikutusta ja +3 erittäin positiivista vaikutusta.

Arviointitaulukko: yritysvaikutukset

Toteutusvaihtoehto: jaettu urakka, jossa tilaajan suunnittelu laaditaan valmiiksi ennen kilpailutusta.

Kriteeri	**Muutosaika (-3…+3)**	**Lyhyt aikaväli (0–10 v)**	**Pitkä aikaväli (10+ v)**	**Sanallinen arviointi**
Paikallisten yritysten osallistuminen hankintoihin	2	2	1	Jaettu urakka ja tilaajan valmis suunnittelu mahdollistavat useita erillisiä hankintoja.

Pk-yritysten mahdollisuus osallistua urakoihin	2	2	1	Urakoiden pilkkominen parantaa pk-yritysten pääsyä kilpailutuksiin ja madaltaa osallistumiskynnystä.
Kilpailuneutraalius ja tarjoajakentän laajuus	2	2	1	Jaettu urakka vähentää keskittymistä ja voi lisätä tarjouksia.
Työmaavaikutukset lähialueen yrityksille	-2	-1	0	Rakentaminen ja peruskorjaus aiheuttavat tilapäisiä häiriöitä, kuten melua, pölyä ja rajoituksia.
Työmaaliikenne ja saavutettavuus yrityksille	-2	-1	1	Useat urakat voivat lisätä kuljetuksia, mutta tilaajan suunnittelulla voidaan ennakoida reitit, opastus ja huoltojärjestelyt.
Liikuntasalin käytön keskeytyminen	-2	0	1	Käyttökatkot voivat aiheuttaa haittaa palveluntuottajille ja seuroille, mutta pitkällä aikavälillä tilojen laatu paranee.
Rakentamisen aikainen paikallisten palvelujen kysyntä	1	0	0	Työmaa lisää lyhytaikaista kysyntää kuljetus-, jätehuolto-, vartiointi- ja ravitsemuspalveluille.
Alueen vetovoima ja asiointivirrat	0	1	2	Uusi koulu- ja päiväkotikokonaisuus sekä peruskorjattu liikuntasali lisäävät alueen käyttöastetta ja käyntejä.
Ylläpito- ja palvelumarkkina	1	2	2	Valmistumisen jälkeen syntyy pitkäaikaisia ylläpidon, huollon, siivouksen, energian ja laitehuollon palvelutarpeita.
Uuden hankintalain vaikutus kilpailuun ja pk-yritysten asemaan	2	2	1	Hankintalain uudistus tukee hankintojen osiin jakamista, markkinoiden huomioimista ja kilpailun lisäämistä.
Kokonaiselinvoima- ja työllisyysvaikutus	0	1	2	Rakentamisvaihe työllistää urakoitsijoita ja alihankkijoita; käyttövaiheessa alueen palveluverkko vahvistuu.

Uuden hankintalain vaikutukset yritysvaikutusten arviointiin

Hankintalain vuoden 2026 muutokset vahvistavat yritysvaikutusten arvioinnin merkitystä erityisesti suurissa julkisissa rakennushankkeissa. Muutosten tavoitteena on lisätä reilua ja avointa kilpailua, parantaa pienten ja keskisuurten yritysten osallistumismahdollisuuksia sekä ohjata hankintayksiköitä huomioimaan markkinoiden toimivuus jo hankinnan valmisteluvaiheessa.

Kyläsaaren koulu- ja päiväkotihankkeen kannalta uudistus tukee valittua toteutusmallia, jossa hanke toteutetaan jaettuna urakkana ja tilaajan suunnitelmat laaditaan valmiiksi ennen kilpailutusta. Uudistuksen mukainen painotus hankintojen osiin jakamiseen tukee pk-yritysten mahdollisuuksia osallistua esimerkiksi rakennus-, sähkö-, LVI-, automaatio-, piha- ja kalustehankintoihin liittyviin kilpailutuksiin.

Uusi sääntely korostaa myös markkinakartoituksen ja markkinavuoropuhelun merkitystä. Hankkeen valmistelussa tämä tarkoittaa, että ennen tarjouspyyntöjen julkaisemista voidaan kartoittaa paikallisten ja alueellisten yritysten valmiuksia, urakkakokojen tarkoituksenmukaisuutta, kelpoisuusehtojen kohtuullisuutta sekä sitä, miten tarjouspyynnöt voidaan muotoilla siten, että ne lisäävät kilpailua vaarantamatta hankkeen laatu-, turvallisuus- ja aikataulutavoitteita.

Lieventävät ja vahvistavat toimenpiteet

Keskeisiä toimenpiteitä ovat urakkakokonaisuuksien muodostaminen pk-yrityksille realistisiksi, alihankintaketjujen läpinäkyvyyden varmistaminen, urakkarajojen ja vastuiden selkeä määrittely, suunnitelmien yhteensopivuuden varmistaminen ennen kilpailutusta sekä työmaaliikenteen, huoltoreittien, opastuksen ja pölynhallinnan suunnittelu. Liikuntasalin peruskorjauksessa käyttökatkoja tulee minimoida vaiheistuksella, korvaavilla vuoroilla ja ennakoivalla viestinnällä. Sidosryhmäyhteistyössä korostuvat säännöllinen työmaaviestintä, yrityksille nimetty yhteyshenkilö sekä tarvittaessa markkinavuoropuhelu ennen kilpailutuksia.

Seuranta ja mittarit

- Tarjousten määrä per urakka ja tarjoajien profiili, mukaan lukien pk-yritysten osuus.
- Alihankinnan paikallisuusaste urakoitsijoiden raportoinnin perusteella.
- Markkinakartoituksen toteutuminen ja vaikutus tarjoajamäärään sekä tarjouspyyntöjen sisältöön.
- Hankinnan osiin jakamisen toteutuminen ja perustelut tilanteissa, joissa osiin jakamista ei tehdä.
- Työmaahäiriöiden määrä: palautteet, reklamaatiot ja häiriöilmoitukset lähiyrityksiltä.

- Liikuntasalin käyttökatkojen toteutuma ja korvaavien vuorojen järjestyminen.
- Valmistumisen jälkeen alueen käyttöaste, tapahtumien määrä ja palautteet.

Johtopäätös

Jaettu urakka ja tilaajan valmiiksi tekemä suunnittelu tukevat yritysvaikutusten kannalta kahta keskeistä tavoitetta: pk-yritysten ja paikallisten toimijoiden parempaa osallistumismahdollisuutta sekä kilpailun laajentumista urakkakohtaisesti. Vuoden 2026 hankintalain muutokset vahvistavat tätä lähtökohtaa, koska ne korostavat kilpailun lisäämistä, hankintojen tarkoituksenmukaista osiin jakamista, markkinakartoituksen hyödyntämistä sekä pk-yritysten osallistumisedellytysten parantamista. Muutosaikana vaikutuksia heikentävät työmaahäiriöt ja logistiikan kuormitus, mutta haitat ovat hallittavissa ennakoivilla toimenpiteillä ja ovat pääosin tilapäisiä. Lyhyellä ja pitkällä aikavälillä kokonaisvaikutus yritystoimintaan on myönteinen alueen vetovoiman, asiointivirtojen, ylläpitomarkkinan kasvun sekä kilpailun laajentumisen vuoksi.

Arviointiasteikko

- -3 = erittäin negatiivinen
- -2 = selvästi negatiivinen
- -1 = lievästi negatiivinen
- 0 = neutraali / ei merkittävää vaikutusta
- +1 = lievästi positiivinen
- +2 = selvästi positiivinen
- +3 = erittäin positiivinen