

Investointiohjelma ja uudisrakennuksen suunnittelun käynnistäminen

Kunnanhallitus 07.01.2026 § 10

Asian valmistelija(t): kunnanjohtaja Harri Nissinen

Kunnanvaltuusto on päättänyt vuoden investointiohjelmassa uudis- ja korjausrakentamiseen 2 + 4 M€:n määrärahan. Määräraha on suunniteltu uusien varhaiskasvatuksen tilojen ja uuden kunnanviraston rakentamiseen. Ennen kuin rakentamistoimikunta alkaa suunnittelemaan tilojen rakentamista on päätettävä niiden sijoittumisesta.

Tällä hetkellä esillä olleet sijoittumisvaihtoehdot ovat olleet:

1. Varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanvirasto kunnan keskustaan entisen, puretun kunnanviraston paikalla olevalle sorakentälle.
2. Varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanvirasto koulun läheisyyteen Pohvinrinteen alueelle
3. Varhaiskasvatuksen tilat koulun läheisyyteen Pohvinrinteen alueelle ja kunnanvirasto kunnan keskustaan entisen, puretun kunnanviraston paikalla olevalle sorakentälle.
4. Jokin muu sijoittamisvaihtoehto

Rakentamishankkeissa tulee huomioida myös väestönsuojien, teletilojen ja poikkeusolojen tarpeet.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Harri Nissinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus pyytää tekniseltä lautakunnalta ja hyvinvointi- ja sivistyslautakunnalta lausunnot varhaiskasvatuksen tilojen ja kunnanviraston sijoittumiseen 31.1.2026 mennessä. Hyvinvointi- ja sivistyslautakunnan lausunnossa pyydetään kiinnittämään erityistä huomiota varhaiskasvatuksen tilojen toiminnalliseen näkökulmaan sekä mahdollisiin synergiaetuihin kunnanvirasto kanssa, teknisen lautakunnan lausunnossa hankkeen/hankkeiden tekniseen toteutukseen. Molempia lautakuntia pyydetään preferoimaan jompaakumpaa sijoitusvaihtoehtoa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hyvinvointi- ja sivistyslautakunta 29.01.2026 § 5

Asian valmistelijat: Hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka p. 040 5335619, varhaiskasvatuksen päällikkö Julia Kyöstiä p. 040 8217176

Hyvinvointi- ja sivistystoimen osalta päiväkotiratkaisua on suunniteltu vuodesta 2019 alkaen. Lapsimääräennusteiden vaihtelu on välillä antanut olettaa, että nykyisillä tiloilla ja jopa vähemmällä kapasiteetilla pystyttäisiin toimimaan. Viime vuosina on todellisuudessa kuitenkin jouduttu tilanteeseen, jossa kapasiteetin rajat ovat tulleet vastaan. Kunnassa toimiva vastaanottokeskus on tuottanut tähän oman lisäyksensä ja tarpeensa, mutta siihen tarpeeseen ei ole pystytty vastaamaan.

Päiväkodin toimintoja ja mitoituksia säädellään ohjeistuksella. Tilat on suunniteltava päiväkotiin sijoitettavien ryhmien määrän mukaan.

Päiväkodissa tulee kasvatusta-, opetus- ja hoitotehtävissä olla vähintään yksi henkilö, jolla on varhaiskasvatustilain [\(540/2018\) 26–28 §:ssä](#) säädetty ammatillinen kelpoisuus, enintään seitsemää enemmän kuin viisi tuntia päivässä varhaiskasvatuksessa olevaa kolme vuotta täyttäneitä lasta kohden. Enintään neljää alle kolmivuotiaista lasta kohden tulee päiväkodissa kasvatusta-, opetus- ja hoitotehtävissä olla vähintään yksi henkilö, jolla on edellä tarkoitettu ammatillinen kelpoisuus. [\(30.12.2019/1586\)](#)

Päiväkodissa tulee kasvatusta-, opetus- ja hoitotehtävissä olla vähintään yksi henkilö, jolla on 1 momentissa mainittu ammatillinen kelpoisuus enintään 13 enintään viisi tuntia päivässä varhaiskasvatuksessa olevaa kolme vuotta täyttäneitä lasta kohden.

Päiväkodin yhdessä ryhmässä saa olla yhtä aikaa läsnä enintään kolmea varhaiskasvatusta tehtävissä olevaa 1 momentissa tarkoitettua henkilöä vastaava määrä lapsia. (Varhaiskasvatustilain (540/2018) 7 luku 35 §.

Käytännössä tiloihin tulee nykyisen tarpeen mukaisesti suunnitella maksimissaan kuusi varhaiskasvatustilain tilaa, mikäli tiloissa toteutetaan myös esiopetusta. Tämä mahdollistaa enimmillään yli 120 lapsen kapasiteetin, mutta käytännössä alle 3-vuotiaiden ryhmät ovat pienempiä. Tällä hetkellä (tammikuu 2026) Joutsan taajaman alueella olevissa päiväkodeissa on 90 lasta varhaiskasvatustilain.

Käytännössä päiväkotiin sijoittuvien lasten määrä määräytyy lasten iän ja päivittäisen varhaiskasvatustilain tarpeen mukaan.

Hyvinvointi- ja sivistysjohtaja ja varhaiskasvatustilain päällikkö ovat toteuttaneet päiväkodin rakentamishankkeeseen ja sijoittamiseen ennakkovaikutusten arvioinnin syksyllä 2025. Hyvinvointi- ja sivistysjohtaja on tehnyt kesäkuussa 2025 jätetyn valtuustoaloitteen edellyttämällä tavalla selvityksen varhaiskasvatustilain tarpeesta, lapsimääräennusteista sekä lapsimäärien vaihtelusta perusopetuksessa. Tästä oli havaittavissa, että ennusteiden luotettavuus vaihteli, vaikka ne pohjautuivat syntyneiden määrään. Samassa aloitteessa esitettiin, että uuden päiväkodin rakennushanke valmistellaan hyvinvointi- ja sivistyslautakunnan ja teknisen lautakunnan yhteistyössä.

Samoin aloitteessa on esitetty varhaiskasvatustilain henkilöstön mielipiteen kuulemista päiväkodin rakentamiseen liittyen. Henkilöstölle tehdyissä selvityksissä korostuivat arjen sujuvuuteen liittyvät huomiot. Kokemus työstä nousee tässä esille. Henkilöstö on omatoimisestikin nostanut esille sijoitusvaihtoehtoista parhaana koulukeskuksen läheisyyden. Perusteina on ollut osittain samoja asioita kuin ennakkovaikutusten arvioinnissa, kuten luonto- ja liikuntapaikkojen läheisyys.

Mikäli päiväkotia päätetään rakentaa koulukeskuksen läheisyyteen lähiaikoina purettavien rakennusten tilalle, olisi mahdollista sijoittaa uusiin tiloihin myös muita sivistystoimen toimintoja. Näitä voisivat olla sivistystoimen hallinnon työskentelytilat mukaan lukien Puulan seutuopiston toiminnot. Näin myös varhaiskasvatustilain päällikkö sijoittuisi lähelle päiväkotia ja tämä helpottaisi päivittäistä yhteistyötä. Samalla saataisiin myös hallinnon yhteistyö jatkumaan.

Yksi luokkatila voisi toimia kansalaisopiston kurssien tai kotoutumiskoulutusten järjestämisen tilana. Samoin tätä tilaa voisi käyttää väistötilana koulun tarpeisiin esimerkiksi ylioppilaskirjoitusten aikaan. Koulun iltapäivätoiminnan ja esiopetuksen sijoituspaikan valinnan mukaan joko iltapäivätoiminta tai esiopetus voi sijoittua tähän uuteen rakennukseen.

Perusopetukseen valmistavan opetuksen tarve on säilynyt ja tämän vuoksi koulukeskuksen tilat ovat tällä hetkellä tehokkaalla ja korkealla täyttöasteella.

Tilojen moninaiskäyttö tuo niille lisäarvoa. Päiväkodin yhteydessä oleva pieni jumppasali voi olla riittävän kokoinen vaikkapa judotatamille, kansalaisopiston jumpille, joogalle, tanssille tai muille toiminnoille. Tämä edellyttää omaa sisäänkäyntiä tilaan ilta- ja viikonloppukäyttäjille ilman sisäänpääsyä päiväkodin tiloihin. Sali mahdollistaa myös päiväkodin juhlien ja muiden varhaiskasvatuksen tilaisuuksien järjestämisen. Rakennuksen yhteyteen voi myös sijoittaa kuntosalin ja koulun liikuntavälinevaraston. Kuntosalin ja väestönsuojan voi sijoittaa samaan tilaan, kuten aiemmassakin ratkaisussa.

Alueen liikennejärjestelyt ja paikoitus on ratkaistava samalla kertaa. Kulku Jousitieltä tulisi ensisijaisesti tapahtua Koulutien kautta.

Nuorisotiloja voi myös huomoida uudisrakennuksessa, mutta nuorisotiloja voi sijoittaa myös muihin kiinteistöihin. Samoin tulevaisuudessa mahdollisesti purettavassa rakennuksessa sijaitsevan bändikämpän voisi sijoittaa keskustan lähellä oleviin tyhjiin tiloihin.

Muut kunnanviraston toiminnot voisivat sijaita keskustan alueella uudisrakennuksessa. Tähän samaan rakennukseen voi sijoittua myös asiointipiste, arkisto ja työllisyyspalvelut sekä mahdolliset tarvittavat tekniset (operaattoreiden) tilat.

Esittelijä	Hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka
Päätösehdotus	Hyvinvointi- ja sivistyslautakunta keskustelee päiväkodin rakennushankkeesta ja sijoituksesta sekä antaa näistä lausunnon kunnanhallitukselle.
Päätös	Varhaiskasvatuksen päällikkö Julia Kyöstilä oli kokouksessa esittelemässä asiaa. Hyvinvointi- ja sivistyslautakunta kannattaa yksimielisesti, että varhaiskasvatuksen tilat rakennetaan Koulunmäelle. Kunnanvirasto myöhemmin keskustaan.

Tekninen lautakunta 29.01.2026 § 8
80/02.01.00/2025

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Esittelijä	Kunnanjohtaja Harri Nissinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta keskustelee asiasta, jonka jälkeen lausuu kunnanhallituksen lausuntopyynnön mukaisesti. Kunnanhallitus päättää ohjeistaa rakentamistoimikuntaa rakentamishankkeesta tehdyn kokonaisarvioin perusteella siten, että Joutsan kunta rakentaa

varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanviraston keskustassa olevalle puretun liikekeskuksen paikalle. Kunnanhallituksen nimeämä rakentamistoimikunta käynnistää hankkeen suunnittelun.

Jarmo Liukkonen teki ehdotuksen vaihtoehdosta 1 Kari Tapperin kannattamana, että

Keskusta-alueen puretun liikekeskuksen ja purettavan valtion virastotalon tilalle tulisi toteuttaa uusi rakennus. Alueen kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu olisi varhaiskasvatustilojen ja kunnanviraston yhteinen rakennus. Yhteisratkaisulla saavutetaan merkittäviä synergiaetuja erityisesti kiinteistön infran, henkilöstötilojen, kokous- ja yhteiskäyttötilojen sekä muiden tukitoimintojen osalta. Arvioitu kustannussäästö olisi luokkaa 300-500 000 €.

Kiinteistöstrategian mukaisesti toimitiloja ja tilatarpeita tulisi peilata 15-20 vuoden päähän kiinteistöjen käyttöiän ollessa 30-40 vuotta.

Riskienhallinta- ja epävarmuustekijät

Varhaiskasvatuksen ja hallinnon tilaratkaisuihin liittyy useita keskeisiä epävarmuustekijöitä, jotka on huomioitava hankkeen suunnittelussa ja päätöksenteossa. Riskien tunnistaminen ja hallinta korostavat tarvetta joustaville ja monikäyttöisille tilaratkaisuille.

1. Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen kehitys

Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen ennakoiminen on epävarmaa. Kunnan vuosittainen syntyvyys on alhainen, mikä pitkällä aikavälillä vähentää varhaiskasvatuksen kysyntää. Palvelutarpeen mahdollinen kasvu ei perustu vakaaseen väestökehitykseen, vaan ulkoisiin ja vaikeasti ennakoitaviin tekijöihin.

2. Vastaanottokeskuksen toiminnan jatkuminen

Joutsassa toimivan vastaanottokeskuksen toiminnan jatkumiseen liittyy merkittävää epävarmuutta. Mikäli vastaanottokeskus ei jostain syystä jatkaisi toimintaansa tai sen toimintaa supistettaisiin, varhaiskasvatuksen tilatarve vähenisi nopeasti ja merkittävästi. Vastaanottokeskuksen toimintaan vaikuttavat kansainväliset ja valtakunnalliset tekijät, kuten Ukrainan ja Venäjän välisen sodan kehitys sekä valtion linjaukset, joihin kunnalla ei ole vaikutusmahdollisuuksia.

3. Erillisen varhaiskasvatusrakennuksen vajaakäytön riski

Erillisen varhaiskasvatusrakennuksen toteuttaminen lisää riskiä tilojen vajaakäytöstä tilanteessa, jossa palvelutarve laskee. Yksikäyttöinen rakennus rajoittaa tilojen uudelleenkäyttöä ja lisää tehostoman pääoman sitoutumisen riskiä. Tämä korostuu erityisesti, mikäli rakennus sijoitetaan erilleen muista kunnan keskeisistä toiminnoista.

4. Taloudelliset vaikutukset ja käyttötalousriski

Vajaakäytössä olevat tilat aiheuttavat kunnalle jatkuvia ylläpito-, energia- ja peruskorjauskustannuksia ilman vastaavaa toiminnallista hyötyä. Tämä heikentää investoinnin kokonaistaloudellista kannattavuutta ja lisää pitkän aikavälin painetta käyttötalouteen.

Todennäköisyys–vaikutusarviointi

Riski	Todennäköisyys	Vaikutus	Kokonaisriskin taso
Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen väheneminen (VOK, alhainen syntyvyys)	Korkea	Korkea	Korkea
Vastaanottokeskuksen toiminnan päättyminen tai supistuminen	Keskitaso-korkea	Korkea	Korkea
Kansainvälisen tilanteen ennakoimattomuus	Korkea	Keskitaso-korkea	Keskitaso-korkea
Erillisen varhaiskasvatusrakennuksen vajaakäyttö	Keskitaso-korkea	Korkea	Korkea
Tehoton pääoman sitoutuminen	Keskitaso	Korkea	Korkea
Käyttötalouden kuormittuminen	Keskitaso	Keskitaso-korkea	Keskitaso-korkea

Riskienhallintaa tukevat ratkaisut

Edellä kuvatut riskit voidaan hallita tehokkaimmin toteuttamalla varhaiskasvatustilat ja kunnanviraston toiminnot yhteisrakennuksena kunnan keskustaan. Muuntojoustavat ja monikäyttöiset tilat mahdollistavat tilojen joustavan uudelleenjärjestelyn ja käyttötarkoituksen muuttamisen palvelutarpeiden muuttuessa. Yhteisrakennus vähentää merkittävästi vajaakäytön riskiä, parantaa tilojen käyttöastetta ja tukee kunnan taloudellista kestävyyttä pitkällä aikavälillä.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle vaihtoehto 1, että ”varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanvirasto sijoitetaan kunnan keskustaan entisen, puretun kunnanviraston paikalle olevalle sorakentälle” kokouksessa esille tulleen esityksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 09.02.2026 § 37

Asian valmistelija(t): kunnanjohtaja Harri Nissinen

Hyvinvointi- ja sivistyslautakunta ja tekninen lautakunta ovat käsitelleet kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti varhaiskasvatuksen tilojen ja kunnanviraston sijoittumiskysymystä. Lautakunnat päätyivät hanketta arvioidessaan keskenään erilaiseen ratkaisuun. Lautakuntien päätökset on kuvattu yllä.

Lautakuntien päätöksissä painottuivat toiminnalliset ja tekniset näkökulmat. Sijoittamista voidaan arvioida toiminnallisuuden ja teknisten ratkaisujen lisäksi taloudellisesta näkökulmasta sekä elinvoima – ja yritysvaikutusten näkökulmasta.

Taloudellinen perusteellinen arviointi edellyttää hankkeiden suunnittelua sekä erikseen että yhdessä. Karkeasti arvioiden hankkeiden toteuttaminen yhdessä säästää ainakin talotekniikassa, perustustöissä sekä yhteistiloissa muun muassa sosiaalityötilojen ja muiden yhteiskäyttötilojen osalta.

Neuvottelutiloja ja pieniä juhlatiloja voidaan hyödyntää sekä kunnanviraston että varhaiskasvatuksen käytössä. Lisäksi on huomioitava myös tuleva lisärakentaminen vaikkapa kirjastolle, kuntosalille ja operaattorituloille sekä väestösuojalle. Sijoitettaessa molemmat rakennukset kunnan keskustassa olevalle sorakentälle merkittävä säästö saadaan, kun torialueen suunnitelmaa ei toteuteta. Tällöin säästöpotentiaali on noin 500 000 euroa. Tekninen lautakunta on arvioinut kunnan keskustaan toteutettavan yhteisrakentamisen säästöpotentiaaliksi 350 000 €.

Koulun läheisyyttä puolustaa rauhallinen sijainti ja päiväkotia lähempänä olevat liikunta- ja luontokohteet. Siirtyminen luonto- ja liikuntakohteisiin vaatii liikkumista ja turvallisten liikenneväylien huomioimista. Entisen Pohvinrinteen alueen liikenne- ja saattoliikennejärjestelyt ovat haasteelliset. Kun alueen rakennuksia puretaan, alueelle saadaan varhaiskasvatusta varten asianmukaiset piha-alueet. Pohvinrinteen alue on muista koulu- ja päiväkotirakennuksista irrallaan, minkä vuoksi yhteys koulun alueeseen jää kuitenkin puutteelliseksi. Erillään olevat kiinteistöt ovat haasteellisia myös tilojen jatkokäytön kannalta, jos lapsimäärä vähenee.

Joutsan kunta on Joutsa-lupauksen mukaisesti sitoutunut arvioimaan päätösten yritysvaikutuksia. Minimissään arvio voidaan toteuttaa liikennevalomallilla, jossa vihreä osoittaa hankkeella olevan yritysvaikutuksia, punainen valo puolestaan osoittaa, että ei yritysvaikutuksia ei ole. Pohvinrinteen alueen läheisyydessä ei ole juurikaan yrityksiä. Sen sijaan keskusta-alueella entisen liikekeskuksen läheisyydessä on jo sadan metrin säteellä noin kymmenen yritystä, sädetä laajentamalla huomattavasti enemmän. Kunnan elinvoiman kannalta rakennuksen sijoittaminen kunnan keskustaan elävöittää keskusta-alueetta ja tuo asiakkaita keskusta-alueen yritysten läheisyyteen. Tyhjillään olevat laajat keskusta-alueet eivät ole houkuttelevia. Yritysvaikutusten rahallista arvoa on vaikea arvioida, mutta elinvoimainen keskusta-alue on tärkeä kunnan kehittämisen kannalta.

Lautakuntien käsittelyn ja taustakeskustelujen jälkeen sijoittamisvaihtoehdot ovat:

1. Varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanvirasto rakennetaan kunnan keskustaan entisen liikekeskuksen alueelle (teknisen lautakunnan ehdotus)
2. Varhaiskasvatuksen tilat rakennetaan Pohvinrinteen alueelle ja kunnanvirasto kunnan keskustaan (hyvinvointi- ja sivistyslautakunnan ehdotus)
3. Varhaiskasvatuksen tilat rakennetaan Pohvinrinteen alueelle ja kunnanvirasto sijoittuu johonkin olemassa oleviin hyvinvointialueelta vapautuviin tiloihin (taustakeskusteluissa esille tullut ehdotus)

Hyvinvointialueelta vapautuvat tilat eivät sellaisenaan sovellu kunnanviraston käyttöön ja muutostöiden arvioidaan maksavan lähes saman verran kuin kunnanviraston käyttöön suunniteltu uudisrakennus.

Yhteenveto:

Sijoittumisvaihtoehtoja pohdittaessa varhaiskasvatuksen tilojen sijoittamista Pohvinrinteen alueelle puoltavat muiden sivistystoimen tilojen sekä luonto- ja liikuntakohteiden maantieteellinen läheisyys sekä alueen

rauhallisuus. Kunnanvirastolle Pohvinrinteen alue on syrjäinen, eikä ole kuntalaisten palvelujen saatavuuden kannalta hyvä.

Kunnanvirasto kannattaa sijoittaa keskustaan, jos hankkeet toteutetaan erikseen tai yhdessä. Molempien rakennushankkeiden sijoittumista keskusta-alueelle puoltavat hankkeen yritysvaikutukset, tekniset ratkaisut, taloudelliset säästöt, rakennetun ympäristö sekä elinvoimaiseen keskusta-alueeseen liittyvät tekijät.

Tällä hetkellä muut vapaana olevat tilat tai vapautuvat tilat eivät sovellu varhaiskasvatuksen tai kunnanviraston käyttöön ilman huomattavia muutostöitä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Harri Nissinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ohjeistaa rakentamistoimikuntaa rakentamishankkeesta tehdyn kokonaisarvioin perusteella siten, että Joutsan kunta rakentaa varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanviraston keskustassa olevalle puretun liikekeskuksen paikalle. Kunnanhallituksen nimeämä rakentamistoimikunta käynnistää hankkeen suunnittelun.

Päätös

Kalle Willman ehdotti, että kunnanhallitus päättää lopettaa hankkeen suunnittelun. Mari Mäkinen kannatti Kalle Willmanin esitystä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja määräsi äänestysesityksen siten, että ne, jotka kannattavat Kalle Willmanin tekemää ja Mari Mäkinen kannattamaa vastaesitystä äänestävät EI ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA. Äänestyksessä annettiin 7 JAA ääntä ja 2 EI ääntä. Asian käsittelyä päätettiin jatkaa.

Arja Halinen ehdotti, että kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että a) Joutsaan rakennetaan uusi päiväkotitoimitus, joka sijoitetaan koulunmäelle, b) päiväkodin yhteyteen rakennetaan tarvittava väestönsuoja, jota voidaan hyödyntää esim. liikuntatiloina ja c) virastotaloa ei tässä vaiheessa rakenneta, vaan tutkitaan mahdollisuuden sijoittaa viraston toiminnot muihin vapaisiin ja vapautuviin tiloihin. Nykyinen kunnanvirasto ja Pohvinrinteen keskirakennus puretaan. Vuokko Lehtonen ja Laura Salminen kannattivat Arja Halisen tekemää vastaesitystä.

Kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Kunnanhallitus päättää ohjeistaa rakentamistoimikuntaa rakentamishankkeesta tehdyn kokonaisarvioin perusteella siten, että Joutsan kunta rakentaa varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanviraston keskustassa olevalle puretun liikekeskuksen paikalle. Suunnittelua jatketaan siten, että selvitetään yksityistä rahoitusta ja väestönsuojan tarvetta. Kunnanhallituksen nimeämä rakentamistoimikunta käynnistää hankkeen suunnittelun.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja määräsi äänestysesityksen siten, että ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan tekemää pohjaesitystä, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Arja Halisen tekemää ja Vuokko Lehtosen ja Laura Salmisen kannattamaa vastaesitystä, äänestävät EI. Äänestyksessä annettiin 4 JAA, 4 EI ja 1 tyhjä ääni.

Puheenjohtajan äänen ratkaistessa äänestyksen, kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus tuli kunnanhallituksen päätökseksi.

Asian valmistelija(t): kunnanjohtaja Harri Nissinen, talous- ja hallintojohtaja Matias Penttinen

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.2. ohjeistaa rakentamistoimikuntaa rakentamishankkeesta tehdyn kokonaisarvioinnin pohjalta seuraavasti: Joutsan kunta rakentaa varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanviraston keskusta, puretun liikekeskuksen paikalle. Suunnittelua jatketaan selvittämällä yksityisen rahoituksen mahdollisuudet sekä väestönsuojan tarve. Kunnanhallituksen nimeämä rakentamistoimikunta käynnistää hankkeen suunnittelun.

Rakentamistoimikunta on laajentanut valmistelua kunnanhallituksen toimeksiannon lisäksi. Toimikunnan selvityksessä tarkastellaan myös vaihtoehtoa, jossa erillisinä rakennushankkeina varhaiskasvatuksen tilat sijoitetaan koulunmäelle ja kunnanvirasto keskusta-aukiolle. Laajempi suunnittelu antaa valtuustolle vaihtoehtoisia ratkaisuja siltä varalta, ettei hanke toteudu keskusta-alueelle.

Rakennushankkeen suunnittelijana on toiminut arkkitehti Salla Raappana (Arkkitehtipalvelut Oy). Rakennustoimikunta on kokoontunut viisi kertaa ja käynyt tutustumassa Kuokkalan ja Lohikosken päiväkoteihin. Liitteenä ovat päiväkotikunnanvirastohankkeen sekä molempien erillisten hankkeiden asemapiirroksot, pohjakuvat, havainnekuvat, julkisivukuvat ja leikkaukset sekä huonetilaohjelmat. Arkkitehtipalvelut Oy on teettänyt suunnitelmista tavoitehintalaskelmat Brado Oy:lla. Tavoitehinnat ovat:

- Joutsan päiväkoti ja virastotalo, uudisrakennus
6 794 000 € (alv 0)
- Joutsan päiväkoti, uudisrakennus
4 240 000 € (alv 0)
- Joutsan virastotalo, uudisrakennus
3 262 000 € (alv 0)

Suunnittelua on ohjannut vuosille 2026–2027 varattu investointimääräraha. Kunnan investointiohjelmassa on varattu uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuodelle 2026 yhteensä kaksi miljoonaa euroa ja vuodelle 2027 yhteensä neljä miljoonaa euroa.

Rahoitusmalleja on arvioitu Kuntarahoituksen mallilaskelmien perusteella. Tarkastelussa on ollut kolme vaihtoehtoa: laina, leasing ja vuokra/sijoittajamalli. Laina-vaihtoehdossa kunta tekee investoinnin omaan taseeseen ja rahoittaa sen lainalla. Leasing-vaihtoehdossa rahoitusyhtiö omistaa rakennuksen ja vuokraa sen käyttäjälle kiinteällä kuukausivuokralla. Leasing-ratkaisu ei rasita kunnan tasetta, mutta leasing-ajan päättyessä rakennukselle jää jäännösarvo (esim. 25 % rakentamiskustannuksista), joka voidaan joko lunastaa tai jäännösarvolle voidaan tehdä uusi leasing-sopimus. Vuokra-/sijoittajamallissa ulkopuolinen sijoittaja rakentaa rakennuksen ja vuokraa sen käyttäjälle. Myöskään tässä mallissa kunnan taseeseen ei kohdistu rasitusta, mutta yksityisten sijoittajien tuottovaatimus on yli 8 % luokkaa, indeksikerroin korottaa vuokraa ajan myötä ja lunastushinta rakennetaan tyypillisesti leasing-mallin lunastuksen tavoin.

Kuntarahoituksen laskentamalleissa laina- ja leasing-vaihtoehdot tuottavat 20 vuoden jaksolla samankokoisen kustannusvaikutuksen. Mallissa ei tosin ole huomioitu poistoja, joten leasing toteutuisi esimerkiksi 4,2 M€

investoinnissa noin 100000 € lainaa halvempaan. Leasing on tyypillisesti noin kahdeksan korkopistettä lainaa kalliimpi, mutta pidempi laina-aika puolestaan kasvattaa korkokustannuksia. Vuokra/sijoittajakomponentti riippuu luonnollisesti tuottovaatimuksesta ja lunastushinnasta, mutta Kuntarahoituksen laskentamallilla tämä vaihtoehto olisi laina- tai leasing-vaihtoehtoja useita miljoonia euroja kalliimpi.

Säädösten mukainen pieni väestösuoja on sijoitettu varhaiskasvatuksen tilojen yhteyteen.

Rakentamistoimikunnan työn pohjalta tarkasteltavana on muutama toteuttamisvaihtoehto:

1. Varhaiskasvatuksen tilat ja kunnanvirasto rakennetaan keskusta-alueelle kunnanhallituksen esityksen mukaisesti. Tällöin hanketta on joko supistettava hiukan, jotta hanke mahtuu kuuden miljoonan raamiin tai valtuuston on lisättävä investointiohjelmaan uudisrakentamiseen 800 000 €.
2. Rakennetaan vain joko varhaiskasvatuksen tilat tai kunnanvirasto. Varhaiskasvatuksen tilojen rakentaminen maksaa n. 4,2 M€ ja kunnanviraston n. 3,7 M€.

Rahoitusvaihtoehtoista yksityinen rahoitus on selkeästi kallein. Omaan taseeseen rakentaminen ja leasing-vaihtoehto ovat kustannuksiltaan suunnilleen samantasoisia.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Harri Nissinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että

1. varhaiskasvatuksen tilat toteutetaan koulunmäen alueelle. Hankkeen kustannusarvio on 4 240 000 euroa. Varhaiskasvatuksen tilat suunnitellaan 84 paikkaiseksi.
2. Uusien varhaiskasvatuksen tilojen valmistuttua luovutaan Koivukummun ja Taikametsän päiväkodeista, niille suunnitellaan jatkokäyttöä tai myydään, eikä niitä käytetä varhaiskasvatuksen tiloina. Esiopetus toimii koulukeskuksessa.
3. Kunnanviraston suunnittelua jatketaan ja toteutus vaiheistetaan aloitettavaksi, kun varhaiskasvatuksen tilat ovat käytössä. Siihen asti kunnanvirasto toimii väliaikaisiloissa.
4. Rakennushanke tehdään kunnan taseeseen.
5. Valtuuston päätöksen jälkeen tekninen johtaja käynnistää varhaiskasvatuksen tilojen rakentamisen kilpailutuksen hyväksytyjen suunnitelmien pohjalta
6. Tekninen johtaja käynnistää tarvittaessa muiden tarvittavien tilojen kuten kuntosalin ja liikuntapaikkoihin liittyvän varaston suunnittelun erillisinä hankkeina. Purettavassa ns. keskirakennuksessa toimiville käyttäjäryhmille etsitään korvaavat tilat.

Päätös