

Jääsköntien päiväkotikiinteistön vuokrasopimuksen hyväksyminen

SL 25.8.2026 § 97
438/02.07.01/2026

Sivistyslautakunta päätti kokouksessaan 27.1.2026 (§ 6) varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvityksen toteuttamisesta kevään 2026 aikana. Selvitystyölle perustettiin ohjausryhmä ja palkattiin osa-aikainen suunnittelija määrääjäksi. Palveluverkkoselvitys valmisteltiin varhaiskasvatuspalveluiden toimesta siten, että se tuli päätettäväksi sivistyslautakuntaan 19.5.2026 (§ 60).

Selvityksessä lautakunnalle valmisteltiin viisi erilaista mallia varhaiskasvatuksen tulevaisuuden palveluverkosta. Yksi malli sisälsi a- ja b-vaihtoehdot. Palveluverkkoselvityksen ohjausryhmän yksimielinen näkemys tulevaisuuden palveluverkoksi oli vaihtoehto 2 b, jossa palveluverkko koostuisi kahdesta kunnallisesta päiväkodista ja siten palvelusetelisopimus irtisanotaan. Lisäksi ohjausryhmän kanta oli, että kaupunki neuvottelee Pilke-päiväkotia Lounatuulen tilojen vuokraamisesta ja valmistelee Särkelän päiväkodin muuton kyseisiin tiloihin. Perusteina näkemykselle olivat mm. seuraavat asiat: vaihtoehto tuo selkeyttä ja varmuutta lasten varhaiskasvatuspaikkojen sijoitteluun. Se lisää yhdenvertaisuutta varhaiskasvatuksessa niin toiminnan, oppimisen tuen kuin tilojenkin osalta. Lisäksi ratkaisu helpottaa kaupungin investointipainetta Heikinkadun päiväkotikiinteistöä ja sen piha-aluetta kohtaan. Ratkaisu tuo kaupungille säästöjä vuokra- ja palveluiden ostokuluissa. Lisäksi vaihtoehto 2 b mahdollistaa Heikinkadun kiinteistön sataprosenttisen käytön tai myymisen ja sitä myötä kehittämisen toisenlaista toimintaa varten. Ohjausryhmän näkemys oli, että muutokset tulee toteuttaa 1.1.2027 alkaen. Sivistysjohtajan esitys tuli sivistyslautakunnan päätökseksi.

Jääsköntien päiväkotikiinteistön omistaa Kinland V B Oy, jonka kanssa tilan vuokraamisesta on aloitettu neuvottelut keväällä 2026. Tila sijaitsee osoitteessa Jääsköntie 4 ja sen ala on 476 m² ja tontti 2321 m². Rakennus on rakennettu vuonna 2022 ja sen kapasiteetti on 54 lasta. Vuokra-aika alkaa vuokrasopimusluonnoksen mukaan 1.1.2027 ja on voimassa 31.12.2033 saakka, eli seitsemän vuotta. Kiinteistön vuosivuokra on 96 000 euroa (ei sis. alv). Sähkö-, lämmitys-, lumenpoisto-, hiekotus- yms. kulut eivät kuulu vuokran hintaan.

Seitsemän vuoden vuokra-aika on perusteltu varhaiskasvatuksen palveluiden jatkuvuuden, tilojen tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisen kokonaisedun näkökulmasta. Tämänhetkisen tiedon mukaan varhaiskasvatuksen lasten määrä ei tule seitsemässä vuodessa vähenemään niin paljon, että kaikki lapset mahtuisivat Jyväskylän puiston päiväkotiin. Vuoden 2027 alussa Jyväskylän puiston ryhmät ovat lähes täynnä, Jääsköntien päiväkotikiinteistö on myös lähes täynnä. Lisäksi kevään 2027 ajan kaksi esiopetusryhmää opiskelee moduulirakennuksessa.

Seitsemän vuoden sopimuskausi mahdollistaa tilojen ja niihin tehtävien investointien kustannustehokkaan toteuttamisen. Samalla se parantaa kunnan kustannusten ennakoitavuutta ja vähentää tilamuutoksista aiheutuvia toiminnallisia haasteita ja kustannuksia. Varhaiskasvatuksen pitkäjänteisen palveluverkkosuunnittelun kannalta seitsemän vuoden sopimuskausi tukee lasten, perheiden ja henkilöstön kannalta tärkeää toiminnan jatkuvuutta ja vakautta. Tilojen pysyvyys helpottaa henkilöstön työtä ja tuo jatkuvuutta toiminnalle. Lapsille ja lapsiperheille pysyvyys tuo turvaa ja edistää luottamusta varhaiskasvatuksen laatuun.

Liitteenä luonnos vuokrasopimuksesta.

Valmistelija

Varhaiskasvatuspäällikkö Haavisto Heidi, 040 861 6486

Esittelijä

Sivistysjohtaja Tervonen Ilpo Kemijärvi

Päätösehdotus

Sivistyslautakunta päättää vuokrata Jääsköntie 4 -osoitteessa olevan päiväkotikiinteistön 1.1.2027 alkaen seitsemän vuoden määräajaksi liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.