

Oikaisuvaatimus Sivistyslautakunta 25.8.2026 § 97

SL 29.9.2026
438/02.07.01/2026

Kunnan jäsen Kari-Antti Virkkula on toimittanut Kemijärven kaupungille oikaisuvaatimuksen, joka on päivätty 9.9.2026 ja koskee sivistyslautakunnan päätöstä ”Jääsköntien päiväkotikiinteistön vuokrasopimuksen hyväksyminen”, 25.8.2026 § 97. Oikaisuvaatimus (Liite 1) on saapunut määräajassa ja tulee siten sivistyslautakunnan käsiteltäväksi. Alla on vastattu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin näkökulmiin.

Sivistyslautakunta päätti tehdä vuokrasopimuksen Jääsköntien päiväkotikiinteistöstä seitsemän vuoden määräajaksi. Tämänhetkisen tiedon mukaan (syntyneet ja vuonna 2026 syntyvät lapset) tuolle ajalle tarvitaan kaksi päiväkotikiinteistöä. Tällä hetkellä varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevat ikäluokat ovat kooltaan 20-35 lapsen kokoisia. Vielä syntymättömien lasten määriä on vaikeaa arvioida, mutta tilastojen mukaan ikäluokkien koon tulisi pysyä jotakuinkin samalla tasolla lähivuosina. Täten siirtyminen yhteen päiväkotiin ei tule tapahtumaan tulevan seitsemän vuoden aikana. Lisäksi tulee huomioida, että varhaiskasvatuspalveluilla tulee olla mahdollisuus reagoida uusiin varhaiskasvatuspaikkaa hakeviin asiakkaisiin lakisääteisissä määräajoissa, koska varhaiskasvatus on kunnan lakisääteistä toimintaa (varhaiskasvatuslaki, 5 §).

Virkkula esittää 19.5.2026 (§ 60) sivistyslautakunnassa päätetyn varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvityksen valmistelun olevan harhaanjohtavaa. Perusteluina esitykselleen hän tuo esille Heikinkadun päiväkotikiinteistöön tarvittavan piharemontin hinnan ja sen esitystavan ennakkovaikutusten arviointitaulukossa. Ennakkovaikutusten arviointitaulukossa esitetään selkeästi, että mikäli päiväkotia jatkaa Heikinkadun tiloissa (vaihtoehto A), tulee vuodelle 2027 varata kaupungin investointeihin 150 000 € pihainvestoinnin toteuttamiseen. Mikäli taas Heikinkadun kiinteistön tiloista luovutaan (vaihtoehto B), kyseistä 150 000 € investointierää ei tarvitse vuoden 2027 talousarvioon varata. Piha-investointi on ennakkovaikutusten arvioinnissa laitettu omalle rivilleen selkeyden vuoksi, koska siihen tarvittavat varat eivät kuulu varhaiskasvatuspalveluiden talousarvioon. Taulukko käytiin perinpohjaisesti läpi sivistyslautakunnan kokouksessa 19.5.2026 ja asiaa ennakoitiin jo sivistyslautakunnan iltakoulussa 28.4. Lautakunta pystyi esittelyn pohjalta tekemään päätöksen, eikä taulukon harhaanjohtavuudesta ole tullut palautetta.

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys ja lautakunnan hyväksymä ratkaisu ei ole ainoastaan kiinteistöratkaisu, kuten Virkkula antaa oikaisuvaatimuksessaan ymmärtää, vaan nimenomaan nimensä mukaisesti palveluverkkoratkaisu. Tehdyssä monialaisessa palveluverkkoselvityksessä on käyty läpi eri vaihtoehtoiset mallit varhaiskasvatus- ja esikouluikäisten lasten turvallisen ja tarkoituksenmukaisen varhaiskasvatuksen järjestämiseen kaupungin omana toimintana. Tähän liittyen on tarkasteltu eri vaihtoehtoja myös varhaiskasvatukseen ja esiopetukseen soveltuvista tiloista. Nyt valittu ratkaisu pitää sisällään nimenomaisesti päiväkotitoimintaan rakennetut, hyväkuntoiset tilat sekä kiinteän yhteyden muihin varhaiskasvatuksen toimipisteisiin (synenergiaetu). Tehdyllä ratkaisulla vältetään myös kaupungin investointikustannuksilta ja niistä aiheutuvilta uusilta käyttötaloudsmenoilta.

Oikaisuvaatimuksessaan Virkkula esittää, että kaupungin tulisi käynnistää neuvottelut kiinteistön ostosta. Viime vuosien aikana kaupunki on päinvastoin pyrkinyt vähentämään omaa kiinteistömassansa. Uuden kiinteistön ostaminen ei tarkoita vain kauppahinnan maksamista, vaan se sitoo kaupungin ylläpito- ja korjauskustannuksiin vuosikymmeniksi eteenpäin. Tämä on ristiriidassa sen kanssa, että lasten määrän ennustetaan alueella tulevaisuudessa vähenevän.

Virkkulan esittää oikaisuvaatimuksessaan, että vuokrasopimuksen hinnan tulisi perustua kiinteistön käypään arvoon. Kiinteistön vuokraa määriteltäessä, ei missään julkisessa kiinteistössä määritellä vuokraa pelkästään kiinteistön käyvän arvon perusteella vaan vuokranmäärityksessä otetaan huomioon mm. hoitomeno- ja pääomakustannukset, kiinteistön tekninen käyttöikä ja -arvo sekä omistukselle arvioitu tuottoarvo (yksityinen omistaja).

Alueella olevien päiväkotitai esiopetustoiminnan tilojen kokonaisvuokrahinta on 26,00 €/m² ja nyt vuokrasopimuksen kohteena olevan kiinteistön neliöhinnaksi muodostuu 16,80 €/m² ilman kiinteistönhuollon ja siivouksen kustannuksia. Hillatien koulun moduulilisärakennuksen neliöhinnaksi muodostuu tämänhetkisellä sopimuksella 15 €/m² ilman kiinteistöhoito- ja siivouksen kustannuksia. Ensimmäinen moduulikoulun vuokrasopimus oli 22 €/m² ilman kiinteistöhoito- ja siivouksen kustannuksia. Näin ollen sivistyslautakunnan hyväksymä vuokrasopimus on kaupungin edun mukainen ja mahdollistaa määrääjän päättyessä kiinteistöstä luopumisen ja siirtymisen kokonaisuudessaan kaupungin nykyisiin päiväkotitiloihin. Jääsköntien päiväkotikiinteistön neliöhinta on linjassa muiden vastaavassa käytössä olevien kiinteistöjen neliöhintojen kanssa.

Edellä esitettyjen perusteella oikaisuvaatimus tulee hylätä kaikilta osin perusteettomana.

Valmistelija	Sivistysjohtaja Ilpo Tervonen, 040 624 5300 Talous- ja kehittämisjohtaja, vs. hallintojohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236
Esittelijä	Sivistysjohtaja Tervonen Ilpo Kemijärvi
Päätösehdotus	Sivistyslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen kaikilta osin perusteettomana.
Päätös	