

D/180/02.09.02/2022

Jokilaivan päiväkodin myynti

Sivistyslautakunta 6.5.2020 §52

Jokilaivan päiväkodin lakkauttaminen 1.8.2020 alkaen

Uuraisten kunnan sivistyslautakunnan vuoden 2020 talousarvioon ja henkilöstösuunnitelmaan on kirjattu, että Jokilaivan yksiköstä päiväkotina luovutaan ja sen tilalle siirretään Höytiän esiopetusryhmä, joka vapauttaa lisätilaa yksityiselle toimijalle Oikarissa (Sivistyslautakunta 9/2019, 99§). Yhteistyöneuvotteluissa Oikarinmäen yksityisen palveluntuottajan kanssa on kevään 2020 aikana selvinnyt, että yksityinen palveluntuottaja on valmis laajentamaan toimintaansa ainoastaan osittain. Näin ollen Oikarinmäen kiinteistössä jää tilaa myös kunnan oman esiopetusyksikön (Höytiä) säilyttämiseen, jolloin Jokilaivan päiväkodin ylläpitäminen tulee arvioida uudelleen.

Vuoden 2020 talousarviossa on varattu määrärahat yhteen kunnalliseen päiväkotiin (Höytiän esiopetus) Jokihaara – Oikarinmäki -alueella. Syksyllä 2019 arvioitiin kunnan oman tonttitarjonnan tuovan alueelle enemmän asiakkaita, mikä ei tällä hetkellä näytä toteutuvan. Tilastokeskuksen ennusteissa 0 – 6 -vuotiaiden osuus Uuraisilla vähenee vuoteen 2025 mennessä yli 80 lapsella. Lisäksi maailmanlaajuisen koronapandemian vuoksi elokuussa aloittavien varhaiskasvatusikäisten lapsimäärä vähenee ennustettua enemmän Uuraisten varhaiskasvatuksessa, jolloin asiakkaita on haastava löytää sekä kunnalliseen että yksityiseen varhaiskasvatusyksikköön Jokihaara – Oikari -alueella.

Asiakkaiden kuuleminen

Kuntalain 22 § sekä Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävistä ja asianmukaisesta selvittämisestä sekä mahdollistettava palvelujen käyttäjille oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. Kuntalain 29 §:ssä korostetaan myös tiedottamista vireillä olevista asioista.

Varhaiskasvatusjohtaja on tiedottanut Jokilaivan asiakasperheitä sähköpostitse 30.9.2019 vuoden 2020 talousarvioesityksestä, missä budjetin raameissa pysymiseksi on sivistyslautakunnalle tarjottu vaihtoehdoksi oman palveluntuotannon supistamista ja yksityisen palveluntuotannon kasvattamista, mikä tarkoittaisi mahdollisesti oman yksikön toiminnan lakkaamista tai supistamista. Varhaiskasvatusjohtaja tiedotti tuolloin, että talousarvioesitykseen on kirjattu Jokilaivan päiväkodin lakkauttaminen päiväkotina ja Höytiän esiopetusryhmän siirtäminen ko. tiloihin.

Vuoden 2020 talousarvion hyväksymisen jälkeen neuvottelut ovat jatkuneet Oikarinmäen yksityisen palveluntuottajan kanssa. Kun yksityinen palveluntuottaja ilmoitti 19.3.2020 olevansa valmis laajentamaan toimintaansa ainoastaan osittain, kunnan viranhaltijat suunnittelivat talousarviossa pysymistä uudelleen. Perustelluimmaksi vaihtoehdoksi laskettiin Jokilaivan päiväkotiyksiköstä luopuminen ja Höytiän esiopetuksen jatkuminen kiinteistöosakeyhtiö Oikarinmäen tiloissa.

Vs. varhaiskasvatusjohtaja soitti henkilökohtaisesti jokaiselle asiakasperheelle 6.-7.4.2020 ja kertoi perustelut, miksi lautakunnalle tullaan esittämään toukokuussa 2020 Jokilaivan päiväkotiyksiköstä luopumista. Tämän lisäksi Jokilaivan asiakasperheille laadittiin valmistelutyön tueksi Webropol -kysely (liite 1), mihin oli vastausaikaa 9. –

26.4.2020. Koronaepidemian vuoksi suunniteltua asiakasperheiden yhteistä kuulemistilaisuutta ei voitu Aluehallintoviraston määräyksen mukaisesti järjestää. Jokilaivan asiakaskyselyyn saatiin 11 vastausta. Jokilaivassa on kirjoilla 21 lasta (14 perhettä). Vastauksista voi huomata, että asiakkaat ovat olleet tyytyväisiä Jokilaivan päiväkodin palveluihin. Avoimissa vastauksissa painottuivat erityisesti tyytyväisyys henkilökuntaan, ympäristöön sekä pieneen päiväkotiyksikköön lähipalveluna. Neljä vastaajaa 11stä arvioi, että Jokilaivan lakkauttaminen aiheuttaisi heille huomattavia haasteita lapsen varhaiskasvatuksen järjestämiseksi, yhdessä vastauksessa kanta oli neutraali (siltä väliltä). Perusteluina avoimissa vastauksissa oli kuljetusmatkan haastavuus (2 vastausta) sekä yksityisen toimijan katsomuskasvatus (3 vastausta). Myös sisäilman puhtautta toivottiin kahdessa vastauksessa. Toisaalta puhelinkeskusteluissa perheiden kanssa sekä kyselyn vastauksissa tuli esiin, että osa perheistä on jo alun perin hakenut Oikarinmäelle varhaiskasvatukseen, osa oli jo suunnitellut varhaiskasvatuspaikan siirtoa elokuusta 2020 alkaen ja esiopetukseen lähteville siirto olisi tullut joka tapauksessa. Tämän lisäksi kyseiset perheet eivät kokeneet haastavaksi yksityisen toimijan katsomuskasvatusta. Osalla nykyisistä perheistä ei myöskään ollut tarvetta varhaiskasvatuspaikalle elokuussa 2020 (2 perhettä). Suurin osa perheistä koki, että yksityinen palveluntuottaja on heille paras vaihtoehto (8 perhettä). Neljä perhettä 14stä koki puhelinkeskustelujen perusteella, että yksityisen katsomuskasvatus vaikuttaa siihen, etteivät he hae ko. varhaiskasvatusyksikköön.

Jokilaivan päiväkodissa työskentelee yksi varhaiskasvatuksen opettaja sekä kaksi lastenhoitajaa. Henkilöstön kanssa on keskusteltu Jokilaivan mahdollisesta lakkauttamisesta syksyn 2019 ja kevään 2020 aikana useasti. Heidän näkemyksensä ja toiveensa on otettu huomioon valmistelutyössä sekä syksyn 2020 suunnittelussa. Myös henkilökunnan kokemuksen perusteella esiopetuksen järjestäminen Oikarinmäellä koetaan niin perheiden, kiinteistön kuin ympäristön suhteen toimivaksi vaihtoehdoksi. Henkilökunnan kanssa on sovittu siirtymisistä kunnan muihin yksikköihin, jos Jokilaivan päiväkotiyksikkö päätetään lakkauttaa.

Jokilaivan päiväkodin lakkauttamisen vaikutukset

Tilastokeskuksen ennusteiden mukaan Uuraisten kunnan 0-6 -vuotiaiden määrä vähennee yli 80 lapsella vuoteen 2025 mennessä. Tämä tarkoittaa myös varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten lukumäärän vuosittaista vähenemistä. Kunnan on tärkeä huomioida tulevaisuuden ennusteet päätöksenteossaan. Jos Jokilaivan päiväkoti lakkautetaan, mahdollistaa se asiakkaiden riittävyden varhaiskasvatuksessa Jokilaiva-Oikarinmäen alueella. Yksityisen palveluntuotannon säilyminen alueella mahdollistaisi asiakasperheille myös monipuolisempaa tarjontaa niin kunnallisen kuin yksityisen varhaiskasvatuksen suhteen, tosin Jokilaivan alueen asiakasperheiden kuljetukset haastavat joitain asiakasperheitä. Niille asiakasperheille, jotka eivät koe yksityisen toimijan katsomusta omalle perheelleen sopivaksi, mahdollistuu varhaiskasvatus Pikkulan päiväkodista tai kerhosta Uuraisten kirkonkylältä. Myös Hirvasen alueella toimii niin yksityinen kuin kunnallinen päiväkoti sekä kerho, joihin Oikari - Jokilaivan asiakasperheillä on mahdollisuus hakeutua esim. työmatkaliikenteen sen mahdollistaessa.

Uurainen kuuluu lisäksi Jyvässeudun ”rajat auki” -varhaiskasvatukseen, jossa varhaiskasvatuspaikkaa voi hakea myös muiden kuntien alueelta. Naapurikuntien kanssa on myös käytössä erillisillä ostopalvelusopimuksilla tehtyjä yksittäisten varhaiskasvatuspaikkojen ostamisia. Näillä ratkaisuilla perheet voivat valita tarkoituksenmukaisimman varhaiskasvatuspaikan esim. työmatkaliikenteen kannalta lähikuntien alueelta.

Riskinä on, jos varhaiskasvatuksen asiakasmäärä Uuraisilla kasvaakin ennusteista poiketen. Oikarinmäen kiinteistössä on neliömäärän suhteen mahdollisuus tarvittaessa laajentaa kunnan omaakin varhaiskasvatustuotantoa esiopetuksen lisäksi. Jokilaivan päiväkodissa maksimimäärä lapsia yhtä aikaa paikalla on 19, kun kunnan omassa esiopetusyksikössä Höytiällä (Oikarinmäki) luku on 27. Tämän lisäksi yksityisen toimijan tiloissa mahdollistuu yhteensä 29 lapsen yhtäaikainen läsnäolo. Jokilaivan päiväkodissa yhtenä haasteena on ollut matala käyttöaste (noin 60 %), mikä on aiheuttanut kunnalle lisäkustannuksia. Koska vuoden 2020 talousarvio on jo laskettu sen perusteella, että Oikari – Jokihaara -alueella toimisi yksi kunnallinen esiopetusyksikkö, vuoden 2020 talousarvioon tulisi muutos ainoastaan vuokratulujen osalta, jos Jokihaara lakkautetaan ja esiopetustoiminta jatkuu Oikarinmäen kiinteistössä. Jokihaaran päiväkotikiinteistön vuokratulut ovat 19 900 €/vuosi ja Oikarinmäen kiinteistöosakeyhtiössä 14 500 €/vuosi. Näin ollen säästöä tulisi talousarvioon 5 400 €/vuosi.

Yhteenveto

Näiden selvitysten perusteella voidaan todeta, että Jokilaivan päiväkodin mahdollinen lakkauttaminen on toiminnan järjestelyiden kannalta ja kustannusvaikutuksiltaan tarkasteltuna paras vaihtoehto. Suurimmalle osalle asiakasperheistä esiopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimiminen yhteisissä tiloissa tuo helpotusta, kun saman perheen eri-ikäisiä lapsia ei ole välttämätöntä kuljettaa kahteen eri yksikköön. Jos joillekin asiakasperheille yksityisen toimijan katsomuksellisuus estää hakemisen ko. yksikköön, on heille vaihtoehtona kunnallinen varhaiskasvatus Kirkonkylällä sekä Hirvasella tai mahdollisuuksien mukaan muista lähikunnista. Asiakasmäärän mahdollisesti kasvaessa voidaan tarvittaessa lisätä myös Oikarinmäen kiinteistössä kunnallista varhaiskasvatusta.

Tilastokeskuksen väestöennusteiden mukaan syntyvyys on laskussa ja vaikuttaa myös Uuraisten kunnan varhaiskasvatusikäisten lukumäärään jatkossa. Subjektiviivisen päivähoito-oikeuden rajauksen poistamisella 1.8.2020 alkaen ei ole vaikutusta varhaiskasvatuksen kysyntään Uuraisten kunnassa, koska varhaiskasvatusta on myönnetty jo nyt perheen tarpeen mukaisesti. Yllättävänä tekijänä on myös koronaviruksen vaikutukset huoltajien työllisyystilanteeseen, mikä vähentää ennustettua enemmän varhaiskasvatuspaikkojen tarvetta elokuussa 2020.

Valmistelu: Sari Ruokolainen puh. 0400 796 553

Peruspalvelujohtajan ehdotus: Sivistyslautakunta päättää lakkauttaa Jokilaivan päiväkodin 1.8.2020 valmistelussa esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Päätös: Sivistyslautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Toimenpiteet: Ote: varhaiskasvatus. Tiedoksi: kunnanhallitus

Tekninen lautakunta 26.1.2021

Tekninen toimi on avustanut varhaiskasvatusta Jokilaivan päiväkodin toiminnan lakattua toimitilojen muutoksissa ja mm. kalusteiden purku- ja kasaustöissä. Jokilaivan päiväkodilta on tarkoitus keväällä 2021 siirtää pihaleikkivälineet muihin toimipisteisiin, sekä järjestellä viimeisille kalustesiirroille tilat muissa toimipisteissä.

As Oy:n isännöitsijän kanssa on käynnistetty neuvottelut päiväkotitilojen muuttamisesta asunnoksi / asunnoiksi. Tämä tarkoittaa yhtiöjärjestyksen muutosta ja vastikelaskutuk-

sen muuttamista. Lisäksi päiväkotiin liittyy kunnan rakennuttamia autopaikkoja, joiden hallinnointi ja/tai myynti sovitaan etukäteen yhtiön kanssa. Myös pienempiä yhtiöön liittyviä muutostöitä on vielä käytävä lävitse ja sovittava (esim. vesimittarimuutos).

Tarkoituksena on muuttaa päiväkotitilat käyttötarkoitukseltaan asunnoksi / asunnoiksi ja laittaa tilat julkiseen myyntiin. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakennuslupaa, joka tulisi olla käsitelty hyväksytysti ennen yhtiöjärjestyksen muuttamista. Tilapalvelu teettää käyttötarkoituksen muutosta edellyttävät rakennuslupasuunnitelmat ja edistää rakennusluvan hakua neuvottelujen edetessä As Oy:n kanssa. Käyttötarkoituksen muutoksen astuttua voimaan, pidetään yhtiökokous, jossa muutos kirjataan yhtiöjärjestykseen ja vastikemaksu yhtenäistetään muiden asuntojen kanssa. Ensisijaisesti huoneisto pyritään myymään yhtenä isona asuntona. Mikäli iso rivitaloasunto ei herätä markkinoilla minkäänlaista kiinnostusta vuoden loppupuolelle mentäessä, pyritään kohteessa aloittamaan muutostyöt kahdeksi erilliseksi kaksioiksi.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että tilapalvelu teettää tarvittavat suunnitelmat päiväkotitilojen muuttamiseksi asuinkäyttöön ja hakee rakennusluvan tilojen käyttötarkoituksen muutokselle. Käyttötarkoituksen muutoksen saatua lainvoiman, tehdään yhtiöjärjestysmuutokset ja asunto laitetaan julkiseen myyntiin.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Toimenpiteet:

Tekninen lautakunta 16.8.2022

As Oy Uuraisten Ykkösrivin hallitus käsitteli ja hyväksyi kokouksessaan 30.6.2021 yhtiöjärjestysmuutoksen siten, että huoneiston A1 vastike muutetaan vastaamaan muita huoneistoja (kaksinkertainen vastike poistettiin). Uusi yhtiöjärjestys astui voimaan 3.11.2021. Huoneisto on kiinteistörekisterissä käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistona.

Huoneiston myynnistä tehtiin toimeksiantosopimus 23.9.2021 Op koti Oy:n kanssa. Liitteenä on esitetty huoneiston myynti-ilmoitus. Op koti Oy on mainostanut kohdetta omilla myyntikanavillaan ja ilmoitusta on jaettu myös kunnan viestimissä. Kohteesta ei ole tullut yhtään tarjouskyselyä, tarjousta tai selkeää kiinnostuksen osoitusta ennen heinäkuuta 2022. 11.8.2022 saatiin kohteesta kirjallinen tarjous 40 000€. Kunnalla on kohteessa lisäksi valokuituliittymä, jonka arvo on 1.249,38 euroa. Mikäli ostaja ei halua lunastaa liittymää itselleen, kunta irtisanoo liittymän kauppojenteon yhteydessä.

Huoneiston myyntihinnan nostamiseksi kohteeseen tulisi tehdä sisätilamuutoksia. Huoneistossa ei ole saunaa ja päiväkotikäytön takia siellä on yhteensä neljä ilmanvaihtokonetta ja kolme lämminvesivaraajaa. Lisäksi tilajako huoneiksi tulisi tehdä paremmin asuimiseen soveltuvaksi (väliovi ja -seinämuutokset). Muutostöiden hinta kohoaa helposti 10 000 – 30 000 euroon, eikä nettona saatava myyntivoitto välttämättä kata remonttikuluja.

Teknisen johtajan ehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kohteesta tehdyn ostotarjouksen 40 000€ ja valtuuttaa teknisen johtajan hoitamaan kaupanteon.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Toimenpiteet: tiedoksi KH, kirjanpito