

## **Moduulipäiväkotirakennuksen vuokrasopimuksen irtisanominen**

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 103  
592/10.03.02.06/2021

### **Valmistelija**

Tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen ja varhaiskasvatuspäällikkö Johanna Kärkkäinen

### **1. Hankinnan kohde**

Hankinnan kohteena on tilamoduuliyksiköistä koostuvan päiväkodin rakentaminen, kuljettaminen, asentaminen ja ylläpito. Hankintayksiön on tarkoitus tulla moduulipäiväkotiin vuokralle tarjouspyynnössä ja sen liitteissä määritellyksi ajaksi.

Hankinnan kohteen sisältö ja sille asetetut vaatimukset ovat tarkemmin kuvattuina tarjouspyyntöasiakirjoissa. Hankintayksikkö tekee valitun toimittajan kanssa hankintasopimuksen hankinta-asiakirjoista tarkemmin ilmenevällä tavalla.

### **2. Hankintamenettely ja hankintailmoitus**

Hankinnassa on kyse julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki, 1397/2016) 25 §:n mukaisesta kansallisen ylittävästä hankinnasta.

Tarjouspyynnön mukaan hankinta tehdään hankintalain neuvottelumenettelystä mukautetulla neuvottelumenettelyllä siten, että hankintayksikkö varaa oikeuden valita moduulipäiväkotirakennuksen toimittajan suoraan saapuneiden tarjousten perusteella ilman neuvotteluita. Menettely on tarkemmin kuvattu tarjouspyyntöasiakirjoissa.

Hankinnasta lähetettiin 5.10.2021 julkaistavaksi kansallinen hankintailmoitus HILMA-ilmoituskanavassa [www.hankintailmoitukset.fi](http://www.hankintailmoitukset.fi) ja 18.10.2021 korjausilmoitus edellä mainitussa osoitteessa.

Tarjouspyyntö ja kaikki siihen liittyvät asiakirjat asetettiin sähköisesti maksutta ja vapaasti saataville edellä mainittuna julkaisupäivämääränä, sähköisessä No ventia-kilpailutusjärjestelmässä.

### **3. Tarjousten käsittely**

#### **3.1 Tarjousten avaus**

Tarjousten jättöaika päättyi 26.10.2021 klo 12.00 (Suomen aikaa).

Saadut tarjoukset avattiin tarjousten jättämiselle varatun määräajan päätyttyä. Tarjousten avaustilaisuus pidettiin hankintayksikön edustajan tiloissa.

Hankintayksikkö vastaanotti määräajan päättymiseen mennessä neljä (4) tarjousta seuraavilta tarjoajilta:

1. Adapteo Finland Oy
2. Heikius Hus-Talo Ab
3. KoskiRent Oy
4. Parmaco Oy

### 3.2. Tarjoajien soveltuvuusvaatimusten ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjousten avaamisen jälkeen tarkastettiin tarjoajien tarjouspyyntöasiakirjoissa esitettyjen soveltuvuusvaatimusten täyttyminen. Kaikkien tarjoajien todettiin täyttävän tarjouspyyntöasiakirjoissa tarjoajien soveltuvuudelle asetetut vaatimukset.

Soveltuvuusvaatimusten tarkastamisen jälkeen hankintayksikkö tarkasti tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden. Kaikkien tarjousten todettiin olevan tarjouspyynnön mukaisia.

### 3.3. Hankintamenettely tarjousten tarkastamisen jälkeen ja tarjousten vertailu

Tarjouspyynnön mukaan hankinta tehdään hankintalain neuvottelumenettelystä mukautetulla neuvottelumenettelyllä kuitenkin siten, että hankintayksikkö varaa oikeuden valita moduulipäiväkodintoimittaja suoraan saapuneiden tarjousten perusteella ilman neuvotteluita. Tarjoajien soveltuvuusvaatimusten ja tarjousten tarkastamisen jälkeen, hankintayksikkö arvioi tarjousten sisällön: kaikkien tarjousten ja tarjoajien ratkaisujen todettiin olevan selkeitä ja yksiselitteisiä, sekä hankintayksikön tarpeisiin soveltuvia. Edellä mainituilla perusteilla neuvotteluille ei katsottu olevan asiassa tarvetta ja tarjoukset otettiin suoraan vertailuun tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Tarjouspyynnön mukaan tarjouksen valintaperusteena on halvin hinta. Tarjousten vertailu ja tarjoajien sijoittautuminen on oheismateriaalina.

Halvimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy.

## Kaupunginjohtajan esitys

Kaupunginhallitus

1. päättää hankkia varhaiskasvatusmoduulin Adapteo Finland Oy:ltä.
2. päättää ottaa käyttöön tarjouspyynnön oheismateriaalina olevan option 4. esiovetustilasta.
3. toteaa, että option käytön jälkeen moduulin vuokratkustannus on noin 157.000 euroa vuodessa. Option käyttö on toiminnallisesti tarkoituksen mukaista.

## Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että

- tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.55 – 19.04 paikalla kokouksessa olivat tekninen johtaja Antti Hakola ja varhaiskasvatuspäällikkö Johanna Kärkkäinen. Hakola ja Kärkkäinen poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.
- kokous keskeytettiin tämän pykälän käsittelyn päätyttyä klo 19.06
- Matias Peltonen ja Janne Sankelo poistuivat kokouksesta klo 19.06
- kokousta jatkettiin klo 19.17.

## Lisätietoja

Tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen, puh. 040 480 6664,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---

<b>Valmistelija</b>	<p>Kaupunginjohtaja Vesa Rantala, sivistysjohtaja Jonna Heikkilä 4.6.2026</p> <p>Kauhavan kaupungin ja Adapteo Finland Oy:n välillä on 19.1.2022 allekirjoitettu vuokrasopimus moduulipäiväkotirakennuksesta (Tiheikön päiväkot).  Sopimuksen mukaan: ”Vuokra-aika 2.5.2022 ja päättyy 31.7.2027, ellei ennen Sopimuksen päättymisajankohtaa toinen Osapuoli päättä sen irtisanomisesta tai purkamisesta Sopimuksen mukaisin ehdoin. 31.7.2027 jälkeen vuokra-aika jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.”</p> <p>Vuokra on 11.482 €/kk 31.7.2027 saakka, ja 5.626 €/kk 1.8.2027 alkaen. Vuokrahinnat alv (0 %).</p> <p>Varhaiskasvatuspäällikkö ja sivistysjohtaja ovat tarkastelleet Kauhavan kaupunginosan varhaiskasvatuspalvelujen tilatarpeita sekä lapsimäärien kehitystä lapsiennusteiden pohjalta.</p> <p>Kauhavan kaupunginosassa varhaiskasvatusta järjestetään kolmessa eri toimipisteessä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kirkkorannan päiväkot</li><li>• Tiheikön vuokramoduuli</li><li>• Hyppiksen päiväkot</li></ul> <p>Kuluvalla toimintakaudella 1.8.2025–31.7.2026 Kirkkorannan päiväkodissa toimii seitsemän (7) lapsiryhmää, Hyppiksen päiväkodissa kaksi (2) lapsiryhmää ja Tiheikön vuokramoduulissa kaksi (2) lapsiryhmää.</p> <p>Toimintakaudella 1.8.2026–31.7.2027 ryhmämäärät muuttuvat siten, että Kirkkorannan päiväkodissa toimii kuusi (6) lapsiryhmää, Hyppiksen päiväkodissa kaksi (2) lapsiryhmää ja Tiheikön vuokramoduulissa kaksi (2) lapsiryhmää.</p> <p>Ennusteiden mukaan 1.8.2027 alkaen kanta-Kauhavan alueella on kuitenkin edelleen lisätilatarvetta arviolta 1–2 lapsiryhmälle. Kirkkorannan ja Hyppiksen päiväkotien tilat eivät kokonaisuudessaan riitä kattamaan kaikkien lasten varhaiskasvatustarvetta, minkä vuoksi mahdollisia lisätilaratkaisuja selvitetään kaupungin omista kiinteistöistä.</p> <p>Tiheikön vuokramoduuli on ollut käytössä täydentävänä tilaratkaisuna, mutta tilatarpeen vähentyessä vuokramoduulin käytön jatkaminen ei ole taloudellisesti eikä toiminnallisesti tarkoituksenmukaista pitkällä aikavälillä. Kaupungin tavoitteena on ensisijaisesti hyödyntää omia, pysyviä tiloja varhaiskasvatuksen järjestämisessä. Alustavia selvityksiä lisätilojen järjestämisestä kaupungin omissa tiloissa on tehty, ja ratkaisu saadaan toimintakauden 2026–2027 aikana.</p>
<b>Esittelijä</b>	<p>Kaupunginjohtaja Vesa Rantala</p>
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunginhallitus päättää irtisanoa 19.1.2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen Kauhavan kaupungin ja Adapteo Finland Oy:n välillä päättymään 31.7.2027.</p>

## **Asian käsittely**

Harri Ojanperä ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Emmi Niva kannatti Ojanperän ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusehdotus ja rajasi puheenvuorot koskemaan vain asian palauttamista tai käsittelyn jatkamista.

Lea Puotinen kannatti asian käsittelyn jatkamista.

Mikko Mäkipelkola kannatti Ojanperän ehdotusta asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn jatkamisesta tai palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi on suoritettava äänestys.

Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestys hyväksyttiin suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksenä siten, että asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät jaa ja palauttamista kannattavat äänestävät ei.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

- 5 jaa-ääntä
- 7 ei-ääntä.

Asian käsittelyn jatkamisen puolesta äänestivät Petri Hietämäki, Hanna-Liisa Malmi, Lea Puotinen, Lasse Ruotsala ja Janne Sankelo.

Ojanperän palautusehdotuksen puolesta äänestivät Heikki Hakala, Sinikka Lammi, Mikko Mäkipelkola, Emmi Niva, Harri Ojanperä, Askto Peltola ja Anu Ylinen.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Pöytäkirjaan merkittiin, että vt. varhaiskasvatuspäällikkö Sanne Hede oli paikalla kokouksessa tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.55–18.24. Hede poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

## **Lisätietoja**

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala, puh. 040 775 9075, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 22.06.2026  
79/10.03.02.00/2022

## **Valmistelija**

Sivistysjohtaja Jonna Heikkilä 17.6.2026

Varhaiskasvatuksen palvelutarpeen ennakointi on haastavaa, koska perheet hakevat lapsilleen varhaiskasvatuspaikkaa omien tarpeidensa mukaisesti. Kauhavan keskustaajaman alueen ikäluokkien koko on kuitenkin tiedossa, samoin tällä hetkellä varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä.

Kauhavan keskustaajaman syntyvyys on laskenut merkittävästi viime vuosina. Vuonna 2020 syntyneitä oli 60 lasta, kun vuonna 2025 syntyneitä oli 35 lasta. Laskua on viidessä vuodessa noin 42 prosenttia. Nykyisten

ikäluokkien perusteella varhaiskasvatuksen tilatarpeen arvioidaan vähenevän lähivuosina.

Erityisesti vuosina 2021–2023 syntyneiden lasten osalta varhaiskasvatuksen osallistumisaste on ollut korkea. Toisaalta nuorempien ikäluokkien osalta osallistumisaste tarkentuu lasten iän kasvaessa. Lisäksi palvelutarpeeseen vaikuttaa muuttoliike, jota ei voida ennakoida täysin syntyvyystietojen perusteella.

Vuosien 2020–2025 aikana Kauhavan keskustaajaman alueella syntyneiden lasten määrä on seuraava, suluissa oleva määrä ikäluokasta on nyt tiedossa oleva määrä lapsia 1.10.2026 varhaiskasvatuksessa:

- vuonna 2020 60 lasta (44 lasta)
- vuonna 2021 54 lasta (54 lasta)
- vuonna 2022 51 lasta (41 lasta)
- vuonna 2023 52 lasta (46 lasta)
- vuonna 2024 38 lasta (26 lasta)
- vuonna 2025 35 lasta (8 lasta)

Tiheikön vuokramoduuli on toiminut väliaikaisena lisätilaratkaisuna. Tilatarpeen vähentyessä sen käytön jatkaminen ei kuitenkaan ole pitkällä aikavälillä toiminnallisesti eikä taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Kaupungin tavoitteena on ensisijaisesti hyödyntää omia, pysyviä tiloja varhaiskasvatuksen järjestämisessä. Alustavia selvityksiä lisätilojen järjestämisestä kaupungin omissa tiloissa on tehty, ja lopullinen ratkaisu saadaan toimintakauden 2026–2027 aikana.

Uudelleen valmistelussa on pohdittu Kosolan koulun tilojen hyödyntämistä, Hyppiksen päiväkodin laajentamista sekä Hakolan päiväkodin hyödyntäminen kohdistuisi ensisijaisesti niihin perheisiin, joiden päivittäiset kulkuyhteydet mahdollistavat luontevan asioinnin kyseisessä yksikössä.

Kuluvana toimintakautena Kirkkorannan päiväkodissa on toiminut yksi lapsiryhmä liikuntasalituloissa, joten senkin tilan hyödyntäminen on mahdollista. On kuitenkin todettava, että liikuntatilaksi suunnitellun tilan hyödyntäminen siihen suunniteltuun tarkoitukseen palvelisi niin lasten kuin henkilöstönkin hyvinvointia.

Mikäli yksi varhaiskasvatuksen lapsiryhmä (12–21 lasta) sijoitetaan Kosolan koulun tiloihin, ovat ratkaisun kustannusvaikutukset vähäiset. Ainoastaan puhtaushuollon lisäresurssitarve on arvioitu kasvavan 0,5–1 h. Ruokahuollon kustannukset siirtyvät toisesta yksiköstä toiseen eli niiden osuus ei kasva. Hakolan päiväkotiin siirtymisessä ei arvioida syntyvän lisäkustannuksia ruokahuollon eikä puhtaushuollon osalta. Sekä Kosolan että Hakolan kiinteistöt ovat kaupungin omistamia kiinteistöjä. Kumpaankaan edellä mainittuun vaihtoehtoon ei ole tarvetta tehdä muutostöitä, mikäli varhaiskasvatuksen ryhmä siirtyy ko. kiinteistöihin.

Kolmantena vaihtoehtona on tarkasteltu Hyppiksen päiväkodin laajentamista siten, että nykyisin asuinkäytössä olevat tilat muutettaisiin päiväkotikäyttöön. Tästä syntyy luonnollisesti merkittäviä kustannuksia, joiden euromääräiset summat eivät ole vielä selvillä. Hyppiksen laajennus on käytännössä sama asia kuin kulujen siirtyminen toisesta vuokrakohteesta toiseen, toki nykyistä moduuliratkaisua alhaisempina. Hyppiksen laajemmassa hyödyntämisessä hyötynä on se, että vuokratulo tulisi kaupunkikonsernin hyödyksi.

Hyppiksen laajentaminen ei ole ensisijainen paikka, koska mahdollinen lisätilatarve on noin yhden toimintakauden mittainen, eikä kiinteistön muokkaaminen ja remontointi ole talouden näkökulmasta tarkoituksenmukainen eikä kestävä ratkaisu. On huomioitava, että selkeä lapsimäärän väheneminen tapahtuu vuosien 2023 (52 lasta) ja 2024 (38 lasta) syntyneiden määrissä.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella toimintakauden 2026–2027 tilatarpeet ovat hallinnassa nykyisillä järjestelyillä. Koska toimintakauden 2027–2028 todellinen palvelutarve tarkentuu vasta vuoden 2027 hakemusten perusteella, on tarkoituksenmukaista tehdä lopullinen tilaratkaisu vasta tämän tiedon valmistuttua. Näin kaupunki voi varmistaa, että ratkaisu perustuu ajantasaiseen palvelutarpeeseen ja on sekä taloudellisesti että toiminnallisesti tarkoituksenmukainen.

Mikäli varhaiskasvatuksen kysyntä ylittää nykyiset ennusteet, kaupunki voi tarvittaessa ottaa käyttöön vaihtoehtoisia tilaratkaisuja toimintakaudelle 2027–2028. Näitä mahdollisia tilaratkaisuja ovat edellä mainitut Kosolan koulu sekä Kirkkorannan ja Hakolan päiväkotien tilat.

Tiheikön vuokramoduulista aiheutui vuonna 2025 kaupungille 209.800 euron kustannukset, joista moduulin vuokra oli 137.800 euroa. Rakennuksen lämmityskustannukset olivat 15.800 euroa, sähkömaksut 17.300 euroa sekä vesi- ja jätevesimaksut 3.300 euroa. Siivouspalvelu ja jätehuolto maksoivat 26.300 euroa. Rakennuksen ja kaluston kunnossapitoon käytettiin 8.800 euroa sekä vakuutukseen 500 euroa.

Lisäksi rakennuksen perustusten kustannukset kirjataan suunnitelman mukaisina poistoina. Vuonna 2025 poistoja kertyi 117.400 euroa. Poistot päättyvät 31.8.2027.

Tiheikön vuokrasopimuksen irtisanominen ei suoraan vaikuta henkilöstön määrään, vaan henkilöstöresurssit suunnitellaan lapsimäärän perusteella varhaiskasvatuslain (540/2018) määrittelemän henkilöstömitoituksen mukaisesti. Henkilöstömitoitukset määritellään seuraavaa toimintakautta varten varhaiskasvatushakemusten määrän perusteella. Henkilöstöresurssi siirtyy lapsimäärän vaatimusten mukaan siihen toimintayksikköön, jossa tarvetta on. Mikäli varhaiskasvatushakemuksia tulee ennakoitua enemmän esimerkiksi myönteisen muuttoliikkeen myötä, on sillä henkilöstömäärää lisäävä vaikutus.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää irtisanoa 19.1.2022 allekirjoitetun vuokrasopimuksen Kauhavan kaupungin ja Adapteo Finland Oy:n välillä päättymään 31.7.2027.

**Päätös**

**Lisätietoja**

Sivistysjohtaja Jonna Heikkilä, puh. 044 483 4805,  
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

---