

Katsaus päiväkotii Pupulan tilanteeseen

Kaupunginhallitus 05.05.2025
104/12.07.00/2025

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha
Valmistelija: Sivistysjohtaja Lilja Sini

Pupulan päiväkotii on yksityinen osuuskuntamuotoinen päiväkotii, joka on toiminut Karkkilassa vuodesta 1994. Päiväkotii toimii Karkkilan kaupungin omistamassa liikehuoneistossa osoitteessa Rajakatu 2, 03600 Karkkila.

Kyseinen liikehuoneisto on vuokrattu Pupulan perhekeskukselle kokonaisuudessaan käsittäen yhteensä noin 368 neliötä. Tilat jakautuvat 194 neliön kokoiseen yläkertaan sekä noin 174 neliön kokoiseen alakerran kellaritilaan. Varsinainen toiminta keskittyy yläkerran tiloihin, joissa toimii 21 lapsen mitoituksella toimiva päiväkotii. Alakerran kellaritilassa on toisinaan ollut myös käyttöä. Alakerran tiloissa on eteistilan ja varsinaisen huonetilan lisäksi maanrajaan rajoittuvat ikkunat sekä wc- ja keittiötilat.

Tilan vuokra on ollut sidottuna elinkustannusindeksin muutoksiin eikä suurempia muutoksia tämän lisäksi ole tehty. Pupulan päiväkodin liikehuoneiston vuokra ei kuitenkaan ole linjassa kaupungin nykyisten sisäisten tai ulkoisten vuokrien kanssa, joten keskustelut vuokran mahdollisesta korottamisesta kaupungin sisäisten vuokrien tasolle on tästä syystä aloitettu. Karkkilan kaupungin vuokranmääritykset perustuvat Trellum Cosulting Oy:n luomaan vuodesta 2009 käytössä olleeseen malliin, jonka mukaisia laskelmia vuosittain päivitetään. Käytännössä vuokrakokonaisuus kohteittain muodostuu rakennusten reaaliarvoihin pohjautuvasta pääomavuokrasta sekä ylläpitovuokrasta.

Toimintavuonna 2024 Pupula maksoi vuokraa kaupungille 17 487 euroa. Toimintakulut kohteesta olivat 18 225 euroa. Mikäli vuoden 2024 vuokra olisi määritelty kaupungin sisäisten vuorien laskentatavan mukaan, olisi vuokran tullut olla 50 651 euroa, josta pääomavuokran osuus olisi ollut 31 177 euroa ja ylläpitovuokraa osuus 19 475 euroa. Käytännössä siis vuoden 2024 osalta Pupula maksoi vuokraa 33 164 euroa vähemmän kuin esimerkiksi kaupunki itse toimiessaan kyseisissä tiloissa. Tilastollisessa tarkastelussa tämä aiheuttaa sen, että esimerkiksi Pupulan varhaiskasvatuksen toiminnan kustannukset näyttäivät edullisimmilta suhteessa kaupungin omaan toimintaan.

Kaupungin ja Pupulan toimijat ovat tavanneet maaliskuuhun 2025 aikana kahdesti ja käyneet läpi tilannetta. Osallistujina keskusteluissa ovat olleet mukana Pupulan johtaja Saila Jarila sekä hallituksen puheenjohtaja Anna Vähä-Herttua sekä kaupungilta varhaiskasvatusjohtaja Kirsi Viitanen, sivistysjohtaja Sini Lilja, tilapalvelupäällikkö Harri Lylylahti sekä mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg. Pupula on todennut neuvotteluissa, että vuokraa on mahdollista korottaa, mutta ei vaadittuun yli 50 000 euroon vuodessa. Ratkaisuksi on pohdittu, että Pupulalla olisi vuokralla vain talon yläkerta ja kaupunki pyrkisi ohjaamaan talon alakerran tiloihin muuta toimintaa ja tarjoamaan tilaa esimerkiksi partiolaisille, yhdistyksille tai työväenopistolle, jolloin Pupula maksaisi alustavien keskusteluiden pohjalta vuokraa yläkerran neliömäärän mukaisesti ja kaupunki sisäisinä vuokrina alakerran tilan osuuden.

Nykyisellä ilmanvaihdolla alakerran tiloissa voi mittausten mukaan olla 8,5 ihmistä eli käyttötarkoituksen muutos tarkoittaisi samalla, että ilmanvaihtoa tulisi tehostaa esimerkiksi Vuoristokodilta siirrettävällä lisäilmakoneella. Ilmanvaihtolaitteen asennuskustannukset olisivat arviolta muutama tuhat euroa. Neuvotteluja asiasta jatketaan edelleen.

Ehdotus:

Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus päättää merkitä katsauksen päiväkotia Pupulan tilanteesta tiedokseen.

Päätös: