

Päiväkotihankkeen kilpailutuksen valmistelu

Kaupunginhallitus 22.10.2025 § 249

Kaupunginvaltuusto on 29.9.2025 § 64 päättänyt päiväkotihankkeen toteuttamisesta. Valtuusto hyväksyi hankkeen toteuttamisen seuraavin linjauksin:

- päiväkodin kilpailutus toteutetaan mahdollisimman nopealla aikataululla;
- päiväkotirakennus rakennetaan Lystinmäen tontille;
- päiväkotiin sisällytetään tilat kuudelle päiväkotiryhmälle, ja pienten koulu (esiopetus, 1-2lk.) sisällytetään hankkeeseen;
- rakennuksen tila-arvio on n. 2000 m²;
- hankkeen kokonaiskustannus ilman rahoituskuluja on korkeintaan 6,4 miljoonaa euroa (alv 0 %);
- hanke toteutetaan 10 vuoden rahoitusleasingilla;
- kilpailutusehtoihin sisällytetään lunastuslauseke, jonka perusteella toimittaja sitoutuu lunastamaan koko rakennuksen tai osan rakennuksesta leasing-kauden jälkeen tai kaupungilla olisi mahdollisuus lunastaa koko tai osittainen rakennus;
- kaupunginhallitus tekee tarkemmat tarpeelliset linjaukset ennen kilpailutuksen aloittamista.

Valtuusto hyväksyi asiaa koskevan seuraavan toivomusponnen: kaupunginhallitus selvittää eri rakentamismallit ja rahoitusmallit.

Asian valmistelua on jatkettu seuraavasti:

- 13.10. keskusteltu rakennuttajakonsultin kanssa hankkeen toteuttamisesta: konsultti tekee työmäärä- ja kustannusarvion hankkeen vetämisestä.
- 21.10. keskustelu maakuntamuseon kanssa.

Valmistelija: hallinto- ja talousjohtaja Aleksi Saukkoriipi, tekninen johtaja Kari Santikko

Esittelijä Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee asian tiedoksi.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki poistui kokouksesta tämän kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18.24.

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 5
1671/02.08.00/2025

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 6.10.2025 nimennyt päiväkodin suunnittelua ja rakennuttamisen valmistelua varten rakennustoimikunnan hankkeen ohjausryhmäksi. Ohjausryhmään nimettiin seitsemän

luottamushenkilöä, tekninen johtaja sihteeriksi ja asiantuntijoiksi hallinto- ja talousjohtaja sekä sivistysjohtaja.

Ohjausryhmä on kokoontunut aktiivisesti marras-tammikuun aikana. Ohjausryhmä on katsonut, että rakennus tulee toteuttaa paikalle rakennettuna. Rakennuttamisen toteutusmuotona olisi projektinjohtopalvelut.

Projektinjohtourakka tarkoittaa sopimus- ja toteutusmuotoa, jossa:

- Tilaaja tekee sopimuksen projektinjohtourakoitsijan kanssa
- Projektinjohtourakoitsija johtaa, aikatauluttaa ja yhteensovittaa hankkeen
- Rakennustyöt kilpailutetaan ja teetetään erillisillä aliurakoilla
- Kustannukset muodostuvat pääosin toteutuneiden kustannusten mukaan, usein tavoitehinta- tai kattohintamallilla

Projektinjohtourakan etuna on, että osurakoiden kilpailuttamisen avulla on mahdollisuus painaa kustannuksia alaspäin. Se on myös joustava muutoksille, mikä voi olla myös riski.

KVR-urakan etuina ovat selkeä vastuunjako ja parempi ennustettavuus aikataulun ja kustannusten osalta. Se soveltuu hyvin selkeästi määriteltäviin hankkeisiin. Sen käyttö myös edellyttää sitä, että tilaaja määrittelee selkeästi sen mitä halutaan.

Paikalle rakennettua rakennusta ei ole mahdollista supistaa tarpeen pienentyessä lasten määrän mukaan. Ohjausryhmän näkemyksen mukaan rakennus olisi mahdollista myöhemmin muuttaa ikääntyneiden asumiseen soveltuvaksi. Tämä vaatisi varautumista jo suunnitteluvaiheessa.

Rakennushanketta valmistelevaan palkatun konsultin selvitys hankkeen toteuttamisen vaihtoehtoista on saatu perjantaina 16.1.2026. Konsultin laatimien vaihtoehtolaskelmien perusteella moduulirakenteinen rakennus on huomattavasti edullisempi kuin paikalle rakennettu vaihtoehto.

Paikalle rakennetun vaihtoehdon hinta-arvio on 6,9 miljoonaa euroa (alv 0%). Se on merkittävästi korkeampi kuin kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa ja hanketta koskevassa päätöksessä (29.9.2025 § 64) hyväksytty kattohinta, 6,4 miljoonaa euroa. Moduulirakenteisen puurunkoisen rakennuksen hinta-arvio on 5,65 miljoonaa euroa (alv 0%). Moduulirakennus on vaihtoehtoista edullisempi.

Moduulirakenteisen rakennuksen rakennusaika on n. 6-8 kuukautta ja paikalla rakennetun rakennusaika on n. 12 kuukautta. Rakennusajan pituuden osalta moduulirakenteinen vaihtoehto on siis parempi, koska uusi rakennus saadaan nopeammin käyttöön. Nyt käytössä olevien tilojen käyttökustannukset saadaan loppumaan aiemmin.

Rahoitusvaihtoehdot ovat tavanomainen lainarahoitus ja rahoitusleasing. Rahoitusmallien erot ovat vähäiset. Molemmissa vaihtoehtoissa rakennus tulee lopulta kaupungin omistukseen. Lainarahoitus on kustannukseltaan hieman edullisempi kuin leasingrahoitus. Kuntarahoituksen esityksessä hinnanero näiden rahoitusvaihtoehtojen välillä oli 8 korkopistettä eli 0,08 %. Kuuden miljoonan euron rahoitusmäärällä hinnaneroa syntyy 4800 euroa vuodessa. Tavanomainen lainarahoitus on selkeämpi ja edullisempi rahoitustapa. Parkanon kaupungin lainakannan kohtuullisuus ei muodosta estettä lainalle hankkeen rahoitusmuotona.

Liitteenä Sustera Oy:n selvitys, Parkanon pienten koulu ja päiväkotiki 19.1.2026 ja Parkanon päiväkotihankkeen vaihtoehtot

Valmistelu: sivistysjohtaja Ville Paldanius, tekninen johtaja Kari Santikko, hallinto- ja talousjohtaja Aleksi Saukkoriipi ja kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Esittelijä Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että:
1) rakennus toteutetaan moduulirakenteisena rakennuksena;
2) hanke toteutetaan KVR-urakkana;
3) rakennus rahoitetaan talousarviolainalla

Käsittely Keskustelun kuluessa Susanne Talonen-Seppälä esitti Kauko Turusen kannattamana, että kaupunginhallitus päättää:
1) Rakennus toteutetaan paikalle rakennettavana rakennuksena
2) Hanke toteutetaan projektinjohtourakkana
3) Hanke rahoitetaan talousarviolainana
4) Hankkeessa otetaan huomioon muunneltavuus
5) Valtuuttaa ohjausryhmän kilpailuttamaan projektinjohtajan ja rakennusurakan
6) edellyttää että talousarvioon hyväksytyssä 6,4 miljoonassa eurossa pysytään.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Susanne Talonen-Seppälän esityksen.

Merkitään pöytäkirjaan, että tämä kokousasia käsiteltiin 3 §:n Esityslistan hyväksyminen kokousasian jälkeen.

Merkitään pöytäkirjaan, että päiväkodin ja koulutilojen rakennustoimikunnan puheenjohtaja Erkki Kallio, Sustera Oy:n Nina Lamberg-Vuorinen ja A-Build Oy:n Antti Nieminen olivat kaupunginhallituksen kokouksessa paikalla ja Sustera Oy:n Pekka Valli oli etäyhteydellä esittelemässä hankkeen vaihtoehtoja ennen tämän kokousasian käsittelyä ja päätöksentekoa klo 17.10 alkaen.

Merkitään pöytäkirjaan, että Erkki Kallio poistui kokouksesta klo 18.39, Nina Lamberg-Vuorinen, Antti Nieminen ja Pekka Valli poistuivat kokouksesta klo 18.41 ennen tämän kokousasian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Merkitään pöytäkirjaan, että tämän kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen käsiteltiin 10 § Pirkanmaan maakunnallisen evakointisuunnitelman hyväksyminen.