



Rovaniemi

ETELÄRINTEEN PÄIVÄKODIN TARVESELVITYS

Varhaiskasvatuspalvelut

1.2.2017

Koulutuslautakunta

Sisällys

1 JOHDANTO	3
2 NYKYTILAN KUVAUS	4
2.1 Lasten määrä ja määrän kehitys alueella vuosina 2019–2022	4
2.2 Alueella sijaitsevat yksiköt.....	5
3 TOIMINNAN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY	6
3.1 Mitoitus	6
3.2 Toiminnan erityisvaatimukset ja rajoitukset	7
3.3 Toiminnan taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot	7
4 UUDISHANKE	9
5 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET.....	10
5.1 Rakentamisen taloudellisten vaikutusten arviointia yleisesti	10
5.2 Esitettyjen vaihtoehtojen taloudellisten vaikutusten vertailua	17
5.3 Vaikutukset hoitopäivien määrään ja hintaan	20
5.4 Palvelusetelivertailu	22
5.5 Tilojen mitoituksen arviointia.....	24
5.6 Johtopäätökset	27

LIITTEET

LIITE 1	8-ryhmäisen päiväkodin alustava tilaluettelo ja uudishinta
LIITE 2	10-ryhmäisen päiväkodin alustava tilaluettelo ja uudishinta
LIITE 3	Etelärinteen päiväkodin päiväkotikortti

1 JOHDANTO

Etelärinteen päiväkoti sijaitsee Rovaniemen kaupungin omistamassa rakennuksessa osoitteessa Kaartokatu 8. Rakennus on valmistunut vuonna 1963 ja käyttötarkoitus on alun perin ollut asumiskäyttö, mutta myöhemmin rakennus on toiminut muun muassa palvelutalona. Päiväkotikäyttöön rakennus on otettu vuonna 2014. Päiväkodissa toimii kuusi lapsiryhmää. Päiväkoti on avoinna jokaisena päivänä klo 06 - 22 välisenä aikana.

Keväällä 2017 päiväkodista tuli ilmoituksia sisäilmaoireiluista, joita ryhdyttiin selvittämään. Rakennukseen tehtiin mittavat rakennetutkimukset. Tutkimuksissa selvisi kellarikerroksesta rakenneaurioita, jolloin kellarikerros suljettiin pois käytöstä ja alipaineistettiin. Alipaineistusta seurataan hälytysjärjestelmällä. Selvitystyön tuloksena Tilaliikelaitoksessa päädyttiin siihen, että Kaartokatu 8:ssa sijaitsevaa rakennusta ei peruskorjata. Tilaliikelaitoksesta on luvattu, että kaikki tarvittavat toimenpiteet tehdään, jotta toimintaa voidaan jatkaa vaarantamatta lasten ja henkilöstön terveyttä ja turvallisuutta siihen saakka, kunnes uusi päiväkoti valmistuu.

Tilaliikelaitos on tehnyt rakennukseen suunniteltuja toiminto- ja tilapäisjärjestelymuutoksia kesän ja syksyn 2017 aikana. Lasten toiminta on siirretty kokonaan pois 1. kerroksesta. Huonekohtaisia tuloilmalaitteita on asennettu lapsiryhmien tiloihin. Toimenpiteistä huolimatta osa lapsista ja työntekijöistä oireilee edelleen. Oireilevia lapsia ja henkilöstöä on siirretty muihin yksiköihin.

Joulukuussa 2017 lapsiryhmien tiloista on otettu sisäilmanäytteitä. Löydökset viittaavat epäpuhtauksien kulkeumaan kellarikerroksesta muihin kerroksiin. Ympäristöterveydenhuolto on tehnyt terveystarkastuksen, jonka mukaan kiinteistön omistajan on ryhdyttävä toimenpiteisiin terveystarkastuksen poistamiseksi.

Etelärinteen päiväkodin tilannetta on käsitelty varhaiskasvatuksen sisäilmatyöryhmässä. Sisäilmatyöryhmän jäsenenä ovat työsuojeluvaltuutettu, työterveyshuollon edustaja, käyttäjien edustaja ja kiinteistön omistajan edustaja. Sisäilmatilannetta seurataan kohteessa aktiivisesti.

Etelärinteen päiväkodin toiminta on keskitettyä vuorohoitopalvelua, joka toteutetaan kunnan omana palveluna. Päiväkoti ei voi enää jatkaa nykyisessä kiinteistössä. Koulutuslautakunta on päättänyt kokouksessaan 14.12.2017 (§ 127) tehdä tarveselvityksen Etelärinteen päiväkodin toimintojen uudelleen sijoittamiseksi keskustan alueelle.

Tarveselvityksen tekemiseen ovat osallistuneet:

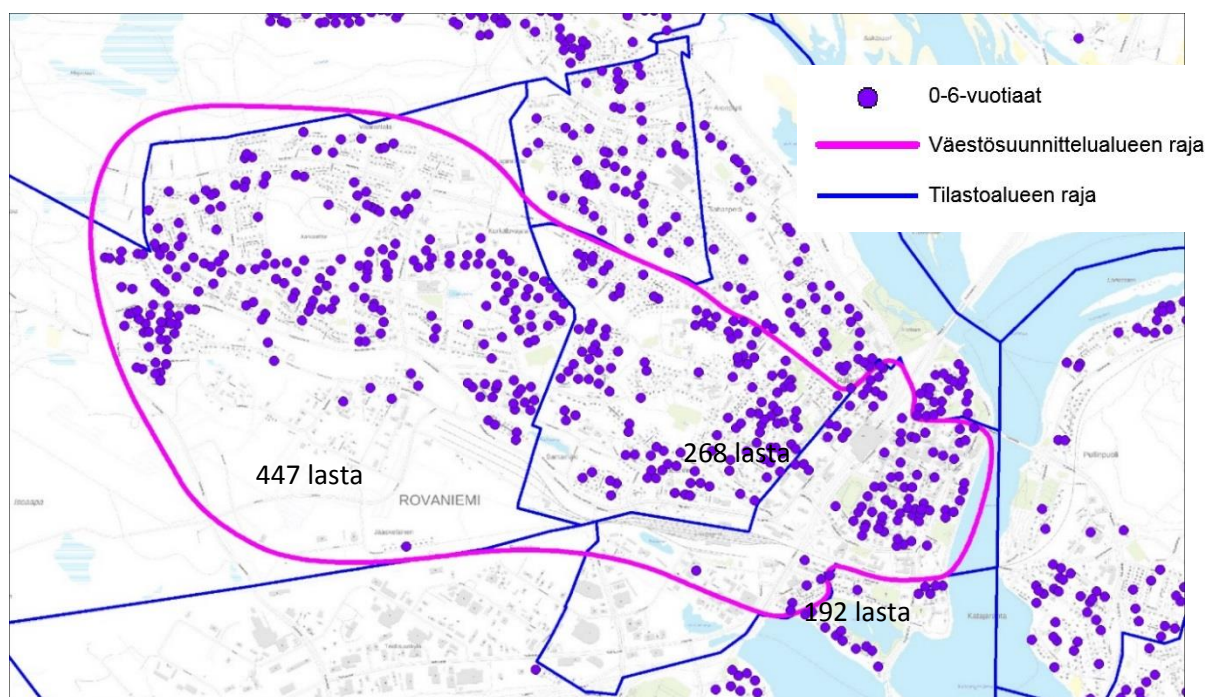
- Palvelualuepäällikkö Tarja Kuoksa
- Talouspäällikkö Janne Juotasniemi
- Suunnittelija Kaisa Kinnunen
- Rakennuspäällikkö Juha Välihalo
- Varhaiskasvatuksen asiantuntija Anne Mäntä
- Varhaiskasvatusyksikön johtaja Jaana Kilpeläinen
- Suunnitteluasiantuntija Sirpa Lithovius

Tarveselvitystä varten nykyisestä päiväkodista on tehty päiväkotikortti, jonka tekemiseen on osallistunut yksikön esimies henkilöstöineen, varhaiskasvatuksen palveluohjaus, Tilaliikelaitos, varhaiskasvatuksen hallinto ja talouspäällikkö.

2 NYKYTILAN KUVAUS

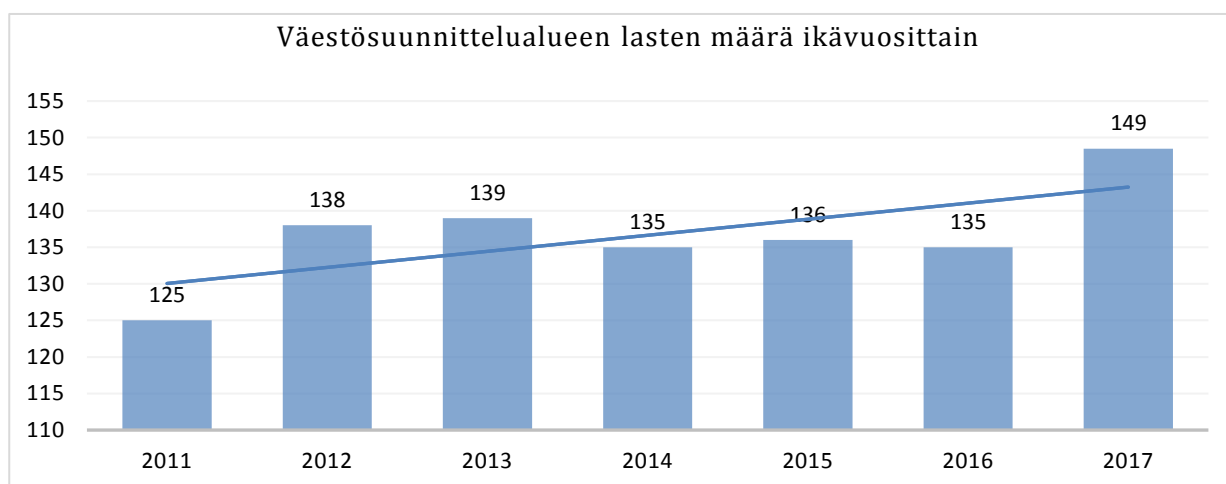
2.1 Lasten määrä ja määrän kehitys alueella vuosina 2019–2022

Väestösuunnittelualueena on tarkastelussa käytetty karttaan (kuvio 1) vaaleanpunaisella merkittyä aluetta, joka sisältää Keskustatoimintojen tilastoalueen, Karinrakan tilastoalueen ja suurimman osan Ratantauksen tilastoalueesta. Alueella asuu yhteensä 907 alle kouluikäistä lasta (0-6-vuotiasta 31.8.2017), joista 192 lasta asui ydinkeskustassa (keskustan tilastoalueella), 268 Ratantauksen tilastoalueen Etelärinteen puoleisessa osassa ja 447 lasta Korkalovaaran alueella (Karinrakan tilastoalueella).



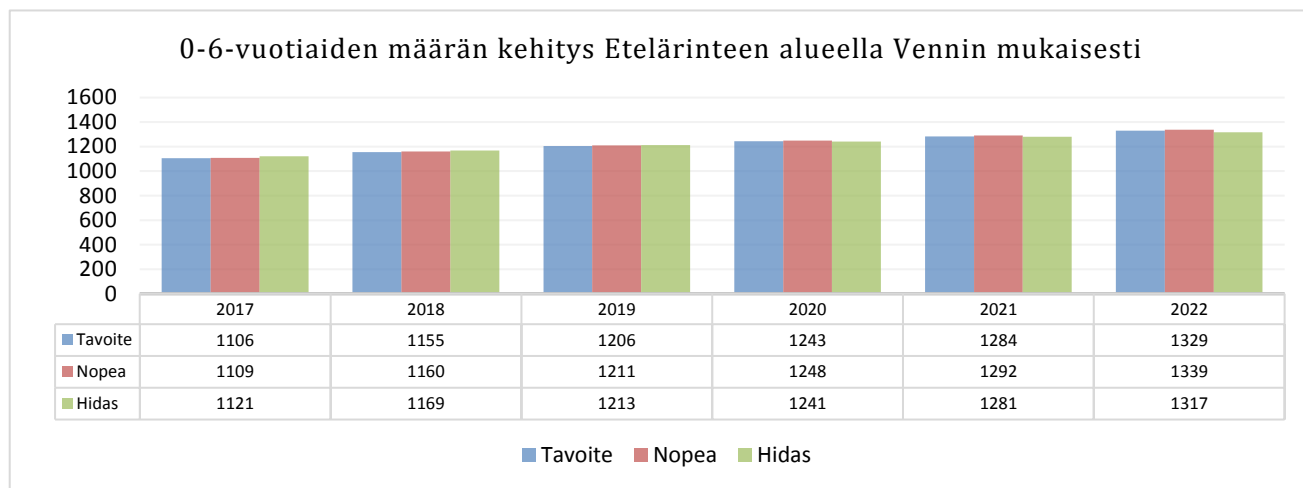
Kuvio 1. Lasten määrät alueittain

Alueella asuvien alle kouluikäisten lasten määrä on ollut 31.8.2017 noin 137 lasta yhtä ikäluokkaa kohden.



Kuvio 2. Syntyneet ikäluokat alueella, *Ennuste vuodelle 2017 tammikuu-elokuun syntyneiden mukaisesti.

Kuviossa 2 on kuvattu 31.8.2017 alueella asuvien alle kouluikäisten lasten ikäluokat syntymävuoden mukaisesti. Vuoden 2017 syntyneiden määrä on laskettu tammi-elokuun välissä syntyneiden kuukausittaisen keskiarvon mukaisesti koko vuodelle. Trendiviiva osoittaa ikäluokkien muutoksen, jonka perusteella alueen lapsimäärä on kasvava tulevaisuudessa. Sen seurauksena alueen palvelutarpeen arvioidaan jonkin verran kasvavan lähivuosina.



Kuvio 3. 0-6-vuotiaiden määrän kehitys Vennin mukaisesti

Tulevan palvelutarpeen mitoituksessa (kuvio 3) on käytetty Väestö- ja asuntoennustemalli Vennin mukaan laadittua väestöennustetta. Väestöennusteen (tavoite-ennusteen) mukaisesti alueen alle kouluikäisten määrä kasvaa noin parilla sadalla lapsella vuoteen 2022 mennessä.

2.2 Alueella sijaitsevat yksiköt

Taulukossa 1 on lueteltu päiväkodit lapsi- ja ryhmämäärineen. Taulukossa sinisellä fontilla olevat yksiköt ovat palvelusetelipäiväkoteja tai -perhepäivähoitajia. Varhaiskasvatuskerhoja on Etelärinteen ja Vaaranlammenpäiväkodeissa (taulukossa lapsia / ryhmiä). Lisäksi alueella toimii Käpymetsän päiväkot, jossa järjestetään ympärivuorokautista hoitoa. Tällä hetkellä alueen varhaiskasvatuksesta 45,7 % on tuotettu palvelusetelillä ja 54,3 % omana toimintana.

Alue	Päiväkoti	Lapsia	Ryhmiä	Kerho
Ydinkeskusta	Etelärinteen päiväkot	106	6	12 / 1
	Kivalonpuiston päiväkot	106	7	
	Päiväkoti Asemapäällikkö	42	3	
	Päiväkoti Reppuressu	55	3	
	Päiväkoti Sunnarborg	36	2	
	Perhepäivähoito	12	3	

	Yksityinen perhepäivähoito	3	1	
Länsikangas-Korkalovaara	Teerikallion päiväkoti	62	4	
	Touhula Korkalovaara	105	6	
	Touhula Vekarakumpu	36	3	
	Touhula Vekararinne	52	3	
	Vaaranlammen päiväkoti	113	7	13 / 1
	Perhepäivähoito	4	1	
	Yhteensä	732	49	25 / 2

Taulukko 1. Alueella sijaitsevat varhaiskasvatusyksiköt (31.12.2017)

Lasten varhaiskasvatuksen sijoitustietoja saadaan asiakastietojärjestelmästä postinumeron perusteella. Tarkastelussa mukana ovat postinumerojen 96100 ja 96500 alueet sekä 96200 alueen Kemijoen keskustan puolella asuvat lapset. Tämä tarkastelualue poikkeaa hieman edellä esitetystä, mutta antaa silti suuntaviivaa siitä, miten alueen lapset käyttävät varhaiskasvatuksen palveluja.

Postinumeroittain tarkasteltuna alueella on alle kouluikäisiä lapsia yhteensä 1137. Alueella asuvista lapsista 65,1 % on varhaiskasvatuksessa. Tarkasteltavan alueen ulkopuolella sijaitsevista yksiköistä on alueelta noin 146 lasta ja alueen yksiköissä on vastaavasti noin 148 lasta muilta kaupungin alueilta. Näissä luvuissa ei ole mukana Etelärinteen ja Käpymetsän päiväkodeissa vuorohoitoa käyttävien lasten määriä. Alueelta 58 lasta käyttää keskitettyjä palveluja eli vuorohoitoa tai saamenkielistä varhaiskasvatusta.

3 TOIMINNAN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

3.1 Mitoitus

Ennuste palveluntarpeesta on laskettu vuosille 2019–2022 (taulukko 2). Alla olevassa taulukossa on laskettu Vennin ennusteen mukaisten tarkasteluvuosien lasten määrien keskiarvo. Muuttujat, keskimääräinen ryhmäkoko ja varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus ikäluokasta, on määritelty nykytilanteesta. Keskimääräinen ryhmäkoko on laskettu vähentämällä perhepäivähoidossa olevien määrä varhaiskasvatuksessa olevien määrästä ja jaettu päiväkodeissa olevien määrä tämän hetkellä ryhmien määrällä. Varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus ikäluokasta on 65,1 %. Mitoituskeskiarvo laskelman mukaan on 1265,5 lasta, josta määritellään palveluntarve $1265,5 \times 65,1 \% = 823,8$ lasta. Keskimääräisellä ryhmäkoolla (16,2) jakamalla saadaan tarvittavien ryhmien määrä.

2019	2020	2021	2022	Ka	Vakassa lapsia	Ryhmän koko / ka	Ryhmiä	Ryhmiä 2017	Lisätarve / ryhmiä
1206,0	1243,0	1284,0	1329,0	1265,5	823,8	16,2	50,9	44,0	6,9

Taulukko 2. Palveluntarpeen mitoitus alueella

Mitoituksessa ei ole huomioitu alueella sijaitsevan Käpymetsän päiväkodin tarvitsevia lapsia. Käpymetsän päiväkoti on avoinna ympärivuorokauden maanantaista sunnuntaihin. Vuorohoito järjestetään keskitettynä palveluna, joten lapset ohjautuvat vuorohoitoryhmiin koko kaupungin alueelta.

Jotta lisääntyvään palveluntarpeeseen voidaan vastata, tulee päiväkoti toteuttaa vähintään kahdeksan ryhmäisenä. Lisäksi lisätarvetta kattaa Vaaranlammen päiväkotiin suunniteltu kahden ryhmän laajennus ja alueelle mahdollisesti sijoittuva uusi kahden ryhmän palveluseteliyksikkö. Mikäli Etelärinteen päiväkoti toteutetaan kymmenryhmäisenä, ei Vaaranlammen päiväkodin laajennusta välttämättä tarvita.

3.2 Toiminnan erityisvaatimukset ja rajoitukset

Kunnallisen toiminnan keskittäminen suurempiin yksiköihin on kannattavaa. Suuressa yksikössä voidaan tehokkaasti hyödyntää henkilöstöresursseja ja henkilöstön osaamista. Iso yksikkö monenlaisine ryhmineen mahdollistaa lasten erilaisten tarpeiden huomioimisen.

Varhaiskasvatusta voidaan järjestää joko kunnallisena tai yksityisenä. Rovaniemellä on yksityisen varhaiskasvatuksen järjestämisessä käytössä palveluseteli. Palvelusetelijärjestelmän tavoitteena on monipuolistaa perheiden valinnan mahdollisuuksia, vastata palvelutarpeen kasvuun ja tuottaa palveluita kustannustehokkaasti. Alueen varhaiskasvatuksesta 45,7 % on tuotettu palvelusetelillä ja 54,3 % omana toimintana.

Kaupungilla on lakisääteinen velvollisuus järjestää varhaiskasvatus eikä velvollisuutta voi ulkoistaa yksityiselle. Asiakas voi halutessaan valita palvelusetelin, mutta kaupungilla tulee olla esittää kaikille palvelun tarpeille kunnallinen vaihtoehto. Etelärinteen päiväkodissa järjestetään myös vuorohoitoa. Lisäksi sinne ohjautuu jonkin verran lapsia alueilta, jossa on paljon tarvetta erilaisille varhaiserityiskasvatuksen palveluille, jotka voidaan kunnallisena toimintana resursoida paremmin. Näistä syistä Etelärinteen päiväkodin toimintaa ei voi järjestää palvelusetelillä.

Vuorohoidon erityisvaatimukset tulee huomioida suunnittelussa.

3.3 Toiminnan taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Kaupungin talousarvion rahoittamisesta vastaa ja päättää kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuusto päättää sitovat kokonaismäärärahat lainanantoon ja pitkäaikaista lainanottoa varten. Kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpanosta vastaa kaupunginhallitus ja sen alainen viranhaltijaorganisaatio. Kaupungin tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla. (KH 28.11.2016 § 474)

Talousarvion täytäntöönpanossa on huomioitava hyvän hallinnon oikeusohjeet samoin kuin säännökset palvelujen laadusta, tuloksellisuudesta sekä päätösten perusteluvelvollisuudesta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää asianhallintaan ja päätöksenteon ketjuun edeten vireille tulosta aina täytäntöönpanoon saakka. Päätökset tulee valmistella ja ohjeistaa niin, että täytäntöönpanon riipeys ja tehokkuus toteutuvat poikkeuksetta. (KH 27.11.2017 § 566)

Kuntalaki velvoittaa kaupunkia edistämään toimintansa suunnitelmallisuutta ja taloudellista kestävyyttä. Kuntalain 125 §:n nojalla tilivelvollisia ovat kunnan toimielimen jäsenet (kaupunginhallitus, lautakunnat ja niiden jaostot, liikelaitosten johtokunta sekä virallisesti asetetut toimikunnat) ja asianomaisen toimielimen

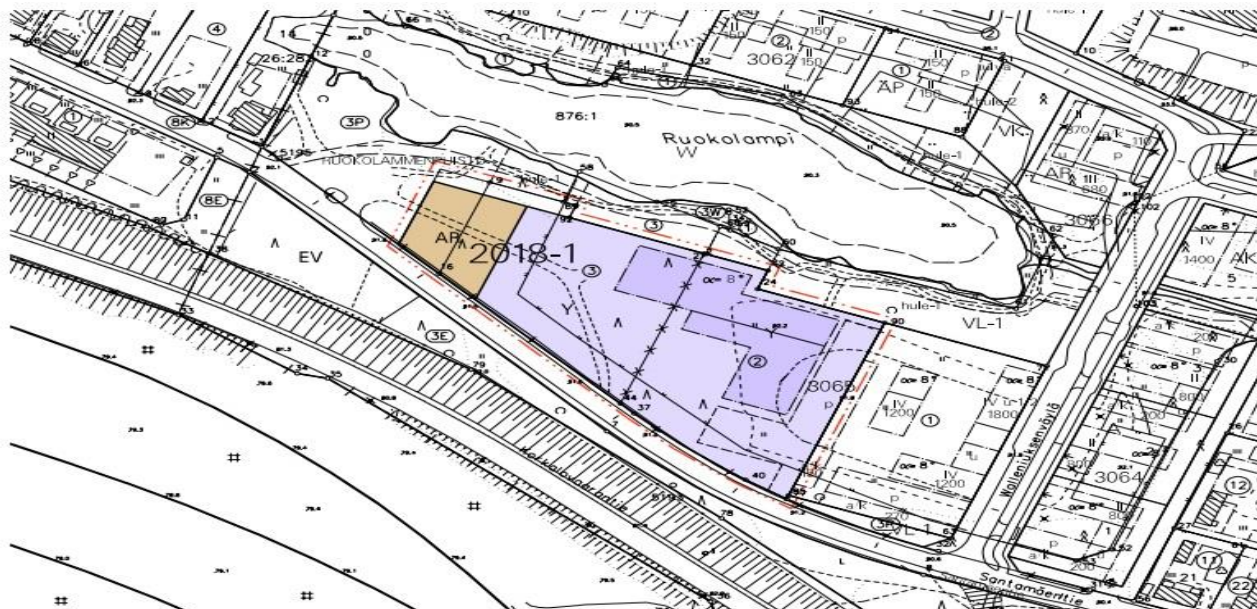
tehtäväalueen johtavat viranhaltijat. Tilivelvollisina viranhaltijoina pidetään toimielimen esittelijöitä ja toimielimen tehtäväalueilla itsenäisestä tehtäväkokonaisuudesta vastaavia viranhaltijoita, jotka ovat suoraan toimielimen alaisia. Tilivelvollisella on henkilökohtainen vastuu johtamastaan toiminnasta sekä omasta että alaisensa tekemisestä tai tekemättä jättämisestä. Tilivelvollisuus merkitsee sitä, että viranhaltijan toiminta tulee valtuuston arvioitavaksi, viranhaltijaan voidaan kohdistaa tilintarkastuskertomuksessa muistutus ja viranhaltijalle voidaan myöntää vastuuvapaus. Viime kädessä harkintavalta siitä, ketkä ovat tilivelvollisia, voidaan katsoa olevan tilintarkastuskertomuksen antavalla tilintarkastajalla. Kaupunginvaltuusto päättää tarvittaessa erillisellä päätöksellä tarkemmin tilivelvollisuudesta tarkastuslautakunnan esityksestä. (KH 27.11.2017 § 566).

Kaupungin vuosikate kattoi vuonna 2016 poistot ja myös nettoinvestoinnit. Vuonna 2017 vuosikate tulee kattamaan noin puolet poistoista. Vuoden 2018 talousarvion pohjassa päästään noin 39 prosentin kattavuuteen poistojen suhteen. Suurin osa kaupungin investoinneista vuosina 2017 ja 2018 on katettava lainarahalla. Tämän johdosta investointeja tulee rajoittaa mahdollisuuksien mukaan ja hakea jokaisella toimialalla vaihtoehtoisia palvelutuotantotapoja, joilla kaupungin omia investointeja voidaan välttää. Palvelu- ja toimitilaverkkoa tulee tehostaa. Rakennusten uudis- ja peruskorjausinvestoinnit tulee tapauskohtaisesti suunnitella siten, että huomioidaan mahdolliset vaihtoehtoiset investointien rahoitus- ja toteutustavat. Tämä edellyttää palvelutarpeen ja toiminnan pitkäjänteistä suunnittelua, sillä tilaratkaisuissa on varauduttava pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin. (KH 8.5.2017 § 215).

Tilojen hankinnassa on huomioitava tulevat palvelutarpeen muutokset ja toimintaympäristöanalyysi. Huomioitavaa on, että yksittäiset investointipäätökset vaikuttavat myös muun palveluverkon tulevaisuuteen. Näin ollen uudet tilainvestoinnit tulee perustua vain ja ainoastaan osoitettuun ja perusteltuun palveluntarpeeseen. Mikäli valittava vaihtoehto lisää käyttömenoja, tulisi lisäkustannuksille osoittaa samassa yhteydessä kate, joko käsiteltävästä palvelukokonaisuudesta tai muusta toimialan kokonaisuudesta. Talouskehityksessä ei ole osoitettavissa edellä mainitun perusteella lisärahoitusta kasvaviin kustannuksiin tulevaisuudessa. Palvelujen erilaisia toteuttamistapoja tulee jatkossa harkita, jotta palvelut kyettäisiin tuottamaan vähenevällä rahoituksella.

4 UUDISHANKE

Alueen kaavoituksessa on huomioitu mahdollinen Etelärinteen päiväkodin uudisrakennus. Päiväkotit tulisi sijoittaa Santamäentiellä hyvien liikenneyhteyksien varrella (kuviot 4).



Kuvio 4. Kaavaluonnos

Alustavaa toteutus aikataulua on hahmoteltu kuvioon 8. Tontin kaava on tullut vireille 12.12.2017. Tavoite-
aikataulu on, että kaava käsitellään kaupungin valtuustossa syyskuussa 2018.

Toteutusaikataulun mukaan uusi yksikkö otettaisiin käyttöön elokuussa 2020, jolloin nykyisen Etelärinteen päiväkodin kiinteistöstä luovutaan.

[illegible]

Kuvio 5. Uuden Etelärinteen päiväkodin alustava toteutusaikataulu

VE 1

Päiväkoti toteutetaan kahdeksan ryhmäisenä, josta neljä ryhmää varataan ilta- ja viikonloppuhoitoa varten (ma-su klo 5.30-22.00) ja neljässä ryhmässä järjestetään koko- ja osa-aikaista varhaiskasvatusta sekä esiopetusta normaalein päiväkodin aukioloajoin (ma-pe klo 6-18). Kahdeksan ryhmäisenä päiväkoti vastaa nykyiseen palvelutarpeeseen. Vaihtoehto edellyttää lisätarpeen kattamista Vaaranlammen päiväkodin laajennuksella.

VE 2

Päiväkoti toteutetaan 10-ryhmäisenä, josta neljä ryhmää varataan ilta- ja viikonloppuhoitoa varten (ma-su klo 5.30-22.00) ja kuudessa ryhmässä järjestetään koko- ja osa-aikaista varhaiskasvatusta tai esiopetusta

normaalein päiväkodin aukioloajoin (ma-pe klo 6-18). Kymmenryhmäisellä päiväkodilla pystytään vastaamaan alueen palvelutarpeen kasvuun ja mahdollisiin lakimuutoksiin, joilla lasten osallistumisastetta varhaiskasvatukseen pyritään nostamaan.

5 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

5.1 Rakentamisen taloudellisten vaikutusten arviointia yleisesti

A) Arviointi rakentamiskustannusten vaikutuksesta lopulliseen investointikustannukseen:

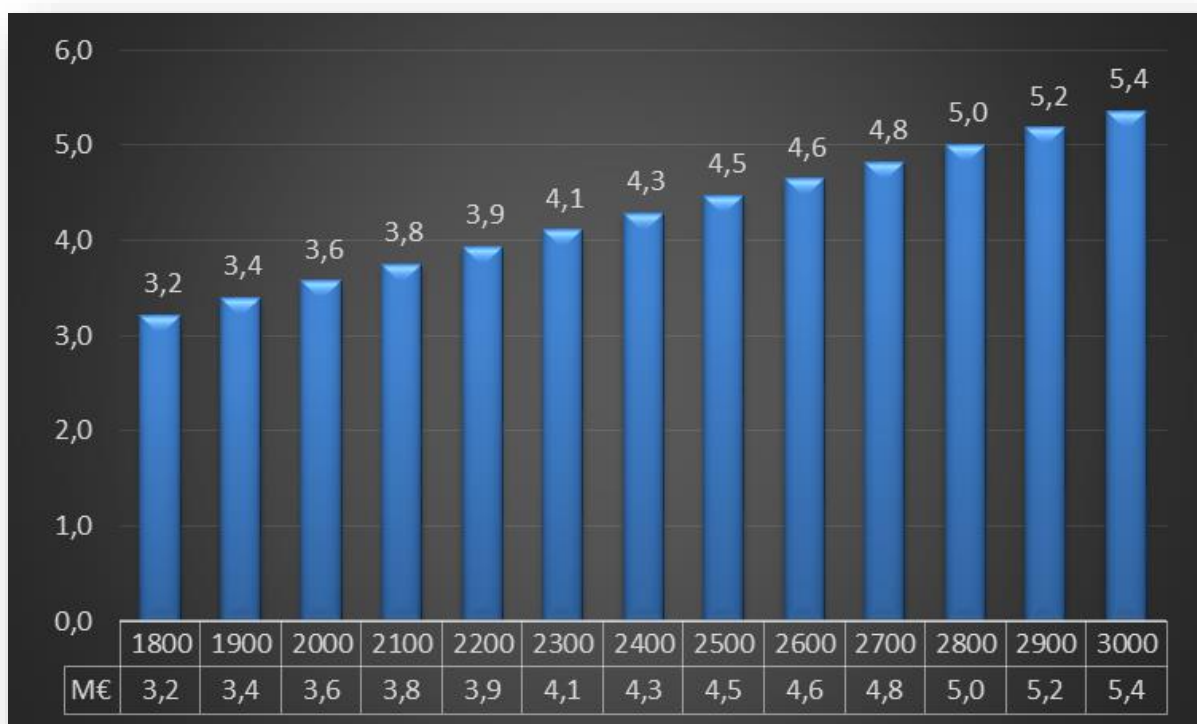
ESIMERKKI: päiväkodin laajuus on 1 788 m²

Rakentamiskustannusten ollessa 1 800 €/m² muodostuu rakennuksen kokonaishinnaksi 3,2 M€

Rakentamiskustannusten ollessa 2 000 €/m² muodostuu rakennuksen kokonaishinnaksi 3,6 M€ Rakenta-

miskustannusten ollessa 2 500 €/m² muodostuu rakennuksen kokonaishinnaksi 4,5 M€

Rakentamiskustannusten ollessa 3 000 €/m² muodostuu rakennuksen kokonaishinnaksi 5,4 M€



Pystyakseli: Investointikustannus

Vaaka-akseli: Investointikustannus €/m²

Selite M€: investoinnin kokonaishinta

B) Arviointi rakentamiskustannuksen vaikutuksesta ylläpito- ja pääomavuokran määrään:

ESIMERKKI: päiväkodin laajuus on n. 1 788 m²

Laskentaoletukset käyttötalousvaikutusten osalta:

Inv €/m ²	1800	2000	2500	3000
POV	241 380	268 200	335 250	402 300
YPV	107 280	107 280	107 280	107 280
Yhteensä	348 660	375 480	442 530	509 580

Hankintameno: Uudishinta kohteen laajuuden mukaan

Pääomavuokra (POV): 7,5 % hankintamenosta

Ylläpitovuokra (YPV): 5 € /m²/kk

Inv €/m² = Rakennuksen neliökohtainen rakentamiskustannus

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 1 800 €/m² on

Pääomavuokra vuodessa n. 241 380 €/v

Ylläpitovuokra vuodessa n. 107 280 €/v

Vuosivuokra yhteensä n. 348 660 €/v

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 2 000 €/m² on

Pääomavuokra vuodessa n. 268 200 €/v

Ylläpitovuokra vuodessa n. 107 280 €/v

Vuosivuokra yhteensä n. 375 480 €/v

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 2 500 €/m² on

Pääomavuokra vuodessa n. 335 250 €/v

Ylläpitovuokra vuodessa n. 107 280 €/v

Vuosivuokra yhteensä n. 442 530 €/v

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 3 000 €/m² on

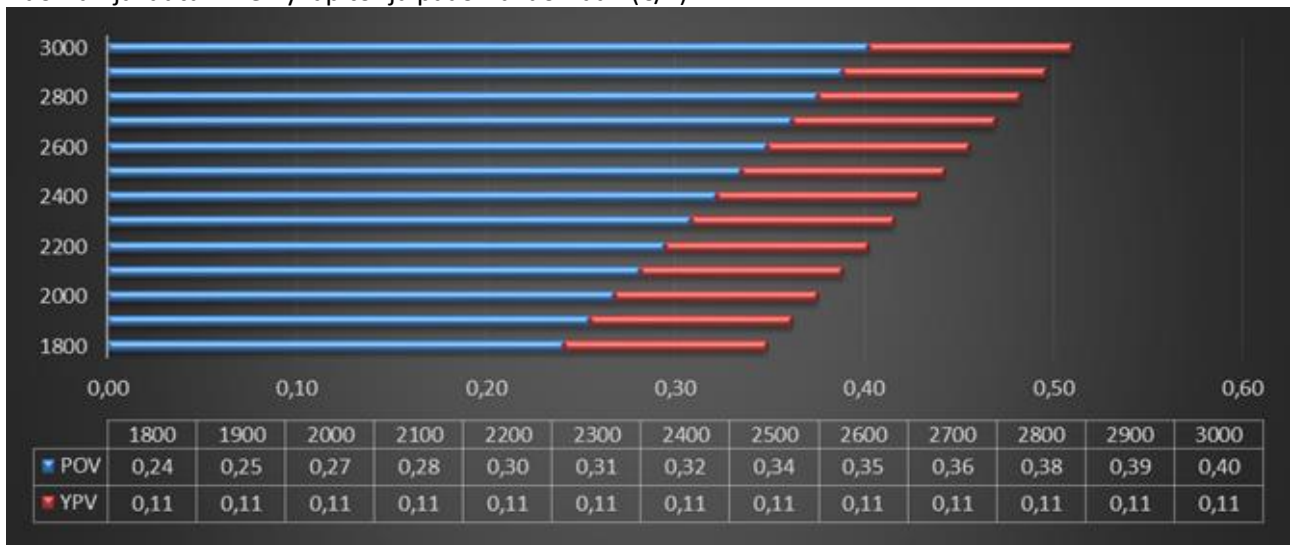
Pääomavuokra vuodessa n. 402 300 €/v

Ylläpitovuokra vuodessa n. 107 280 €/v

Vuosivuokra yhteensä n. 509 580 €/v

Hintaeroa yllä olevien halvimman (1800 €/m²) ja kalleimman (3000 €/m²) vaihtoehtojen välillä on siis 160 920 € vuodessa.

Vuokran jakautuminen ylläpito- ja pääomavuokraan (€/v):



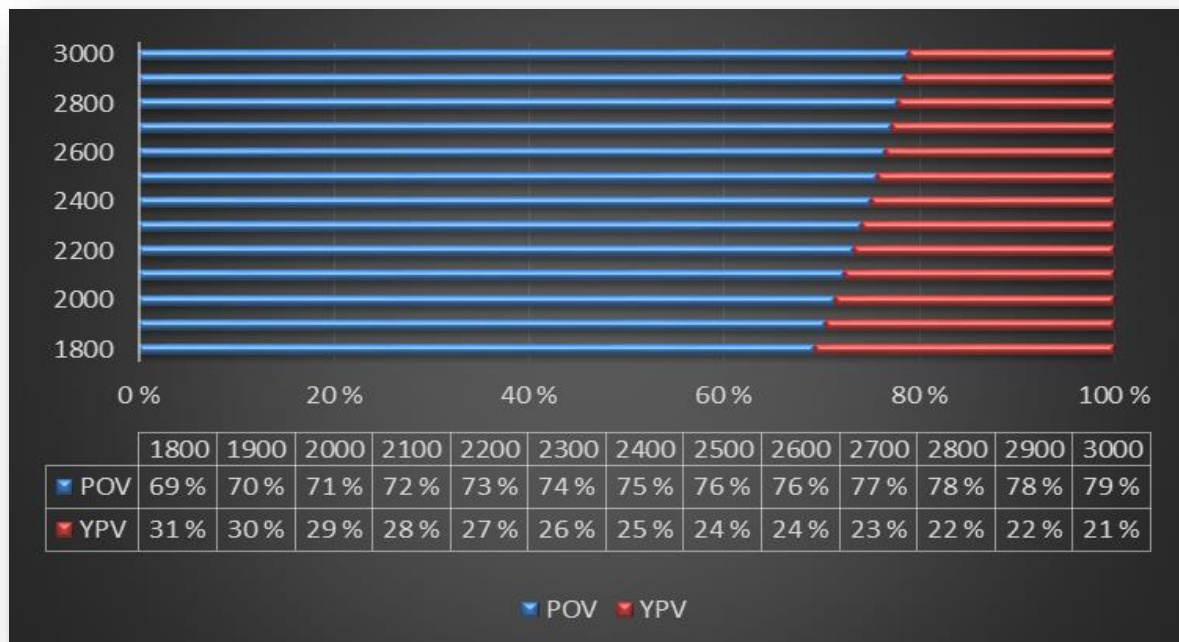
Pystyakseli: Investointikustannus €/m²

Vaaka-akseli: Vuosivuokran määrä M€/v

Selite: POV: Pääomavuokra vuodessa M€/v; YPV: Ylläpito vuokra vuodessa M€/v

Investointikustannuksen kasvaessa pääomavuokran määrä vuositason kasvaa (ks. POV), ylläpito vuokra on vakioitu (ks. YPV), sillä ylläpidettävien neliöiden määrä kohteessa ei muutu.

Vuokran jakautuminen ylläpito- ja pääomavuokraan (%):



Pystyakseli: Investointikustannus €/m²

Vaaka-akseli: Investointikustannus €/m²

Selite: POV: Pääomavuokra osuus vuokrasta; YPV: Ylläpito vuokran osuus vuokrasta

Investointikustannuksen kasvaessa pääomavuokran osuus vuokrasta kasvaa (ks. POV), ylläpitovuokra on vakioitu (ks. YPV), sillä ylläpidettävien neliöiden määrä kohteessa ei muutu.

Inv €/m ²	1800	2000	2500	3000
POV	69 %	71 %	76 %	79 %
YPV	31 %	29 %	24 %	21 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 1 800 €/m² on

Pääomavuokran osuus vuokrasta 69 %

Ylläpitovuokran osuus vuokrasta 31 %

Vuokra yhteensä 100 %

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 2 000 €/m² on

Pääomavuokran osuus vuokrasta 71 %

Ylläpitovuokran osuus vuokrasta 29 %

Vuokra yhteensä 100 %

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 2 500 €/m² on

Pääomavuokran osuus vuokrasta 76 %

Ylläpitovuokran osuus vuokrasta 24 %

Vuokra yhteensä 100 %

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 3 000 €/m² on

Pääomavuokran osuus vuokrasta 79 %

Ylläpitovuokran osuus vuokrasta 21 %

Vuokra yhteensä 100 %

Neliöhinnan muodostuminen:



Pystyakseli: vuokran neliöhinta €/m²

Vaaka-akseli: Investointikustannus €/m²

Selite: POV: Pääomavuokra €/m²/kk; YPV: Ylläpitovuokra €/m²/kk

Investointikustannuksen kasvaessa pääomavuokran osuus vuokrasta kasvaa (ks. POV), ylläpitovuokra on vakioitu (ks. YPV), sillä ylläpidettävien neliöiden määrä kohteessa ei muutu.

Inv €/m ²	1800	2000	2500	3000
POV	11,25	12,50	15,63	18,75
YPV	5,00	5,00	5,00	5,00
Yhteensä	16,25	17,50	20,63	23,75

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 1 800 €/m² on

Pääomavuokra €/m²/kk 11,25 €/m²/kk

Ylläpitovuokra €/m²/kk 5,00 €/m²/kk

Vuokra yhteensä 16,25 €/m²/kk

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 2 000 €/m² on

Pääomavuokra €/m²/kk 12,50 €/m²/kk

Ylläpitovuokra €/m²/kk 5,00 €/m²/kk

Vuokra yhteensä 17,50 €/m²/kk

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 2 500 €/m² on

Pääomavuokra €/m²/kk 15,63 €/m²/kk

Ylläpitovuokra €/m²/kk 5,00 €/m²/kk

Vuokra yhteensä 20,63 €/m²/kk

Mikäli rakennus pystytään tuottamaan 3 000 €/m2 on

Pääomavuokra €/m2/kk 18,75 €/m2/kk

Ylläpito vuokra €/m2/kk 5,00 €/m2/kk

Vuokra yhteensä 23,75 €/m2/kk

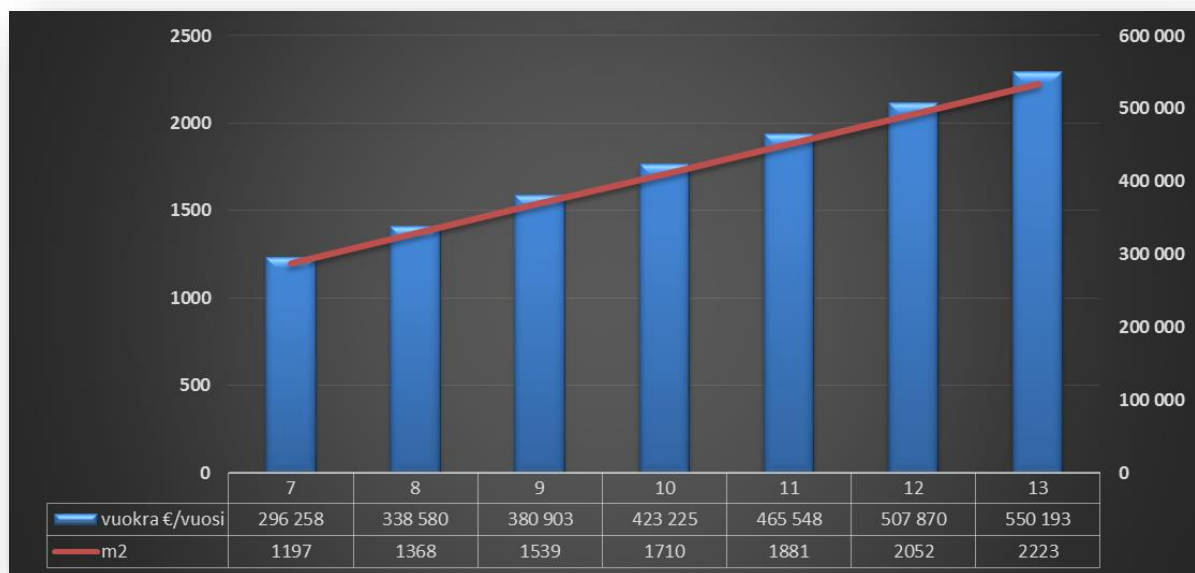
C) Arviointi rakennuksen tilojen mitoituksen vaikutuksesta vuokran määrään:

ESIMERKKI lapsikohtaisen tilojen mitoituksen vaikutuksesta vuokraan:

Laskentaoletukset:

Rakentamiskustannus 2 500 €/m2

Lasten lukumäärä 171



Vasen pysty akseli: investointikustannus €/m2

Oikea pysty akseli: vuosivuokra €/v

Vaaka akseli: m2/lapsi

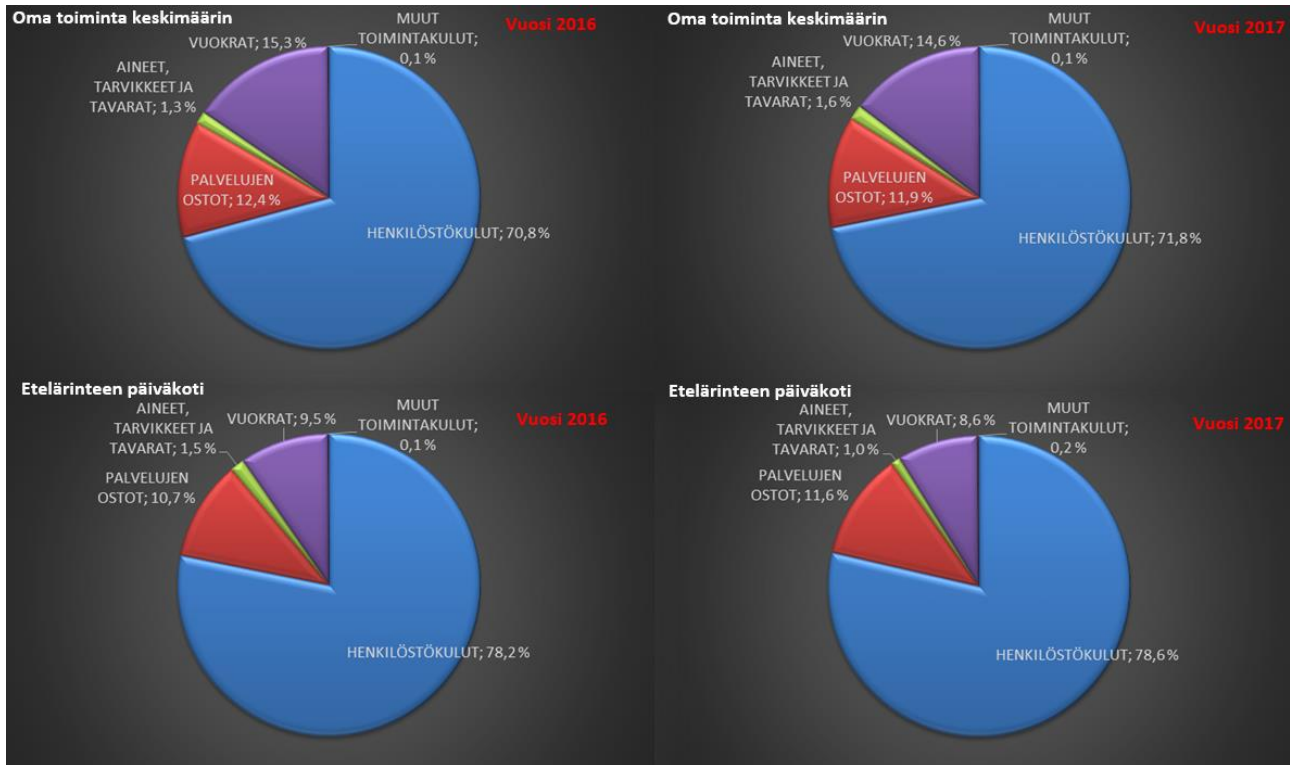
Sin. selite ja pylvä: vuosivuokra

Pun. selite ja viiva: rakennuksen pinta-ala

Tilojen mitoituksella on ratkaiseva vaikutus siihen, kuinka kustannustehokas rakennuksesta sekä palveluista lopulta tulee. Esimerkiksi 171 lapsen päiväkodissa tilojen mitoituksen ollessa 7 m2/lapsi vuokraksi muodostuu noin 296 258 €/vuosi. Mikäli mitoitus olisi 10m2/lapsi, tällöin vuosivuokraksi muodostuu n. 423 225 €. Lisäystä vuosivuokraan on tällöin 126 968 € (+43 %)

D) Arviointi tilojen mitoituksen vaikutuksesta lopputuotteen hintaan

Oman päiväkotitoiminnan kulurakenteet:



Etelärinteen päiväkodin kulurakenne poikkeaa oman toiminnan keskimääräisestä kulurakenteesta jonkin verran. Etelärinteen päiväkodin nykyisten tilojen vuokrahinta on varsin edullinen ja tästä johtuen tilakustannusten osuus on ollut alle 10 % kulurakenteesta, kun keskimäärin tilakustannusten osuus toimintakuluista on noin 15 % luokkaa.

Rakennuksen pinta-alan lapsikohtaisen mitoituksen vaikutus vuokran hintaan:

m2/lapsi	7	8	9	10	11	12	13
Pinta-ala	1 197	1 368	1 539	1 710	1 881	2 052	2 223
Vuosivuokra	296 258	338 580	380 903	423 225	465 548	507 870	550 193
Muutos €		42 323	84 645	126 968	169 290	211 613	253 935
Muutos %		14 %	29 %	43 %	57 %	71 %	86 %

Mitoituksella on olennainen vaikutus siihen, kuinka kustannustehokas päiväkodista tulee.

Rakennuksen pinta-alan lapsikohtaisen mitoituksen vaikutus lopputuotteen hintaan:

Tilamitoituksen laajentamisen vaikutus lopputuotteen hintaan keskimääräisen kulurakenteen mukaan m2/lapsi						
	8	9	10	11	12	13
Vaikutus lopputuotteen hintaan +%	2,2 %	4,4 %	6,6 %	8,7 %	10,9 %	13,1 %

5.2 Esitettyjen vaihtoehtojen taloudellisten vaikutusten vertailua

A) Laskennassa käytettyjen tietojen kattavuus ja rajoitteet:

Tilaohjelma:

Tilaliikelaitos on tehnyt kaksi erilaista rakennusta koskevaa tilaohjelmaa. Hintataso ja kustannusindeksi on ilmoitettu tilaliikelaitoksen laatimissa tilaohjelmissa. Yleinen rakentamisen kustannustaso voi muuttua hankkeen edetessä.

Muut rajoitteet:

Tilaohjelmat koskevat rakennusta. Taloudellisten vaikutusten arvioimiseksi ei ole ollut käytettävissä muun muassa **kohteen sijainnista johtuvia tekijöitä**, joilla voi olla kustannusvaikutuksia rakennusten lopulliseen hintaan (esim. rakennettavan kohteen maaperä, maanrakennustyöt, liittymät yms.) **Kalustamisen osalta** tietoja ei ole myöskään ollut käytettävissä. Edellä mainitun johdosta käyttötalousvaikutuksia on voitu **arvioida ainoastaan rakennuksen osalta**.

Vuokralaskelmaa ei ole laadittu vuokraajan toimesta joten laskelmaa ei ole ollut käytettävissä. Käyttötalousvaikutuksista on tehty oma arvio kohdassa B esitetyillä tavalla. Laskentatulokset on esitetty kohdassa C.

B) Laskentaoletukset käyttötalousvaikutusten osalta:

Hankintameno: Uudishinta kohteen laajuuden mukaan

Pääomavuokra: 7,5 % hankintamenosta

Ylläpitoavuokra: 5 €/m²

C) Käyttötalousvaikutukset

HANKE	UUDISHINTA	M ²	€/M ²	PÄÄOMAVUOKRA	YLLÄPITOVUOKRA	€/VUOSI	€/M ²
NYKYTILANNE	2 816 437	1 506	1 870	99 065	90 435	189 500	10,49
8- RYHMÄINEN PÄIVÄKOTI	4 828 000	1 688	2 860	362 100	101 280	463 380	22,88
10- RYHMÄINEN PÄIVÄKOTI	5 421 000	1 950	2 780	406 575	117 000	523 575	22,38

Laajuus:

6- ryhmäisen Etelärinteen päiväkodin laajuus on tällä hetkellä 1 506 m²

8- ryhmäisen päiväkodin laajuus olisi tilaliikelaitoksen arvion mukaan 1 688 m²

10- ryhmäisen päiväkodin laajuus olisi tilaliikelaitoksen arvion mukaan 1 950 m²

Hankintameno:

- 8- ryhmäisen päiväkodin rakentamiskustannus olisi tilaliikelaitoksen arvion mukaan 4,8 M€
 10- ryhmäisen päiväkodin rakentamiskustannus olisi tilaliikelaitoksen arvion mukaan 5,4 M€

Rakentamiskustannuksen neliöhinta:

- 8- ryhmäisen päiväkodin rakentamisen neliöhinta tilaliikelaitoksen arvion mukaan on 2 860 €/m²
 10- ryhmäisen päiväkodin rakentamisen neliöhinta tilaliikelaitoksen arvion mukaan on 2 780 €/m²

Pääomavuokran (laskentaperuste 7,5% hankintamenosta) määrä vuodessa:

- 6- ryhmäisen päiväkodin pääomavuokran määrä vuodessa on tällä hetkellä oli 99 065 €.
 8- ryhmäisen päiväkodin pääomavuokran määrä vuodessa arvion mukaan olisi 362 100 €.
 10- ryhmäisen päiväkodin pääomavuokran määrä vuodessa arvion mukaan olisi 406 575 €.

Ylläpitovuokran (laskentaperuste 5€/m²) määrä vuodessa:

- 6- ryhmäisen päiväkodin ylläpitovuokran määrä vuodessa tällä hetkellä on 90 435 €.
 8- ryhmäisen päiväkodin ylläpitovuokran määrä vuodessa arvion mukaan olisi 101 280 €.
 10- ryhmäisen päiväkodin ylläpitovuokran määrä vuodessa arvion mukaan olisi 117 000 €.

Kokonaisvuokran määrä vuodessa (ja neliöhinta):

- 6- ryhmäisen päiväkodin vuokran määrä vuodessa tällä hetkellä on 189 500 € (10,49 €/m²).
 8- ryhmäisen päiväkodin vuokran määrä vuodessa arvion mukaan olisi 463 380 € (22,88 €/m²).
 10- ryhmäisen päiväkodin vuokran määrä vuodessa arvion mukaan olisi 523 575 € (22,38 €/m²).

D) Tilakustannusten erittely:

Yksikkö	€/v	m ²	€/m ²	Lapset	€/lapsi	m ² /lapsi	Ryhmät	m ² /ryhmä	€/ryhmä
Nykytilanne	189 500	1 506	10,49	106	1 788	14,21	6	251	31 583
8-ryhmää	463 380	1 688	22,88	171	2 710	9,87	8	211	57 923
10-ryhmää	523 575	1 950	22,38	204	2 567	9,56	10	195	52 358

Etelärinteen päiväkodin tilakustannukset ovat tällä hetkellä n. 190 000 €/v. 8- ryhmäisen päiväkodin vuosi-
 vuokra olisi n. 460 000 €/v ja 10 ryhmäisen päiväkodin vuosi- vuokra olisi noin 520 000 €/v.

Lapsikohtainen tilakustannuksen hinta

- 6- ryhmäisen Etelärinteen päiväkodin lapsikohtainen hinta on tällä hetkellä 1 788 €/v
 8- ryhmäisen päiväkodin lapsikohtainen hinta olisi arvion mukaan 2 710 €/v
 10- ryhmäisen päiväkodin lapsikohtainen hinta olisi arvion mukaan 2 567 €/v

Neliöiden määrä lasta kohden

- 6- ryhmäisen Etelärinteen päiväkodin lapsikohtainen neliöiden määrä on tällä hetkellä 14,21 m²/lapsi
 8- ryhmäisen päiväkodin lapsikohtainen neliöiden määrä olisi arvion mukaan 9,87 m²/lapsi
 10- ryhmäisen päiväkodin lapsikohtainen neliöiden määrä olisi arvion mukaan 9,56 m²/lapsi

Ryhmäkohtainen tilakustannuksen hinta

6- ryhmäisen Etelärinteen päiväkodin ryhmäkohtainen hinta on tällä hetkellä 31 583 €/v

8- ryhmäisen päiväkodin ryhmäkohtainen hinta olisi arvion mukaan 57 923 €/v

10- ryhmäisen päiväkodin ryhmäkohtainen hinta olisi arvion mukaan 52 358 €/v

Yksikkö	€/v	Lapset	€/lapsi	%	Ryhmät	€/ryhmä	%
8-ryhmää	463 380	171	2 710		8	57 923	
10-ryhmää	523 575	204	2 567		10	52 358	
Ero	60 195	33	-143	-5,6 %	2	-5 565	-10,6 %

Uudisrakennusten osalta tilakustannus lasta kohden on välillä 2 567 €/v -2 710 €/v. Eli 10 -ryhmäisen päiväkodin osalta tilakustannus lasta kohden on 143 euroa (-5,6 %) edullisempi kuin 8- ryhmäisessä päiväkodissa. Uudisrakennusten osalta tilakustannus ryhmää kohden on välillä 52 358 €/v -57 923 €/v. Eli 10 -ryhmäisen päiväkodin osalta tilakustannus ryhmää kohden on 5 565 euroa (-10,6 %) edullisempi kuin 8- ryhmäisessä päiväkodissa.

Neliöiden määrä ryhmää kohden

6- ryhmäisen Etelärinteen päiväkodin ryhmäkohtainen neliöiden määrä on tällä hetkellä 251 m²/ryhmä

8- ryhmäisen päiväkodin ryhmäkohtainen neliöiden määrä olisi arvion mukaan 211 m²/ryhmä

10- ryhmäisen päiväkodin ryhmäkohtainen neliöiden määrä olisi arvion mukaan 195 m²/ryhmä

5.3 Vaikutukset hoitopäivien määrään ja hintaan

Hoitopäiväarviot:

Vaihtoehtojen vertailussa olennaista on tuotetun palvelun määrä. Alla olevassa on esitetty erittely tuotettujen hoitopäivien määristä tuotteittain tp2016-tp2017 ja arviot vuodelle 2018 sekä 8- ja 10- ryhmäiselle päiväkodille.

Etelärinteen päiväkoti	TP2016	TP2017	TA2018	8-ryh	10-ryh
Erityispäivähoito	2060	1873	1664	1 475	1 934
Esiopetus	588	839	399	599	599
Esiopetus+Päivähoito	2032	1863	1890	2 730	2 730
Esiopetus + erityispäivähoito	1221	1354	630	1 050	1 050
Kokopäivähoito 3-6	7747	6293	4306	3 498	7 853
Kokopäivähoito 0-2	3334	2489	2750	5 501	8 251
Esiopetus + Jao la-su		527	1260	1 260	1 260
Esiopetus + Jao 0 - 6v		270	210	1 260	1 260
Jao la-su alle 3v		857	2462	2 873	2 873
Jao la-su yli 3v		2001	4429	4 429	4 429
Jao alle 3v		697	1847	2 873	2 873
Jao yli 3v		864	2072	4 429	4 429
Osapäivähoito	151	207	458		
Varhaiskasvatuskerho		392	1120		
Yhteensä	17 133	20 526	25 497	31 977	39 540

Suoritemäärätoteuman (TP2016, TPE2017 ja TA2018) ja toteutuneiden kustannusten pohjalta voidaan arvioida eri vaihtoehtojen kustannusjakaumaa. Alla olevassa taulukossa on esitetty vuoden 2018 arvioidut toimintamenot ja 8-ryhmäisen ja 10-ryhmäisen päiväkodin toimintamenojen jakaumat eri vaihtoehtoisissa:

Etelärinteen päiväkoti	TP2016	TPE2017	TA2018	8-ryh	10-ryh
Henkilöstö	758 399	968 128	1 256 308	1 628 199	1 940 486
Palvelut*	192 995	223 055	248 840	309 495	353 219
Materiaalit	14 632	12 143	13 434	17 582	21 065
Vuokrat	91 884	106 349	191 190	463 380	523 575
Muut toimintakulut	1 165	1 876	3 818	4 997	5 987
Yht	1 059 076	1 311 551	1 713 590	2 423 653	2 844 331

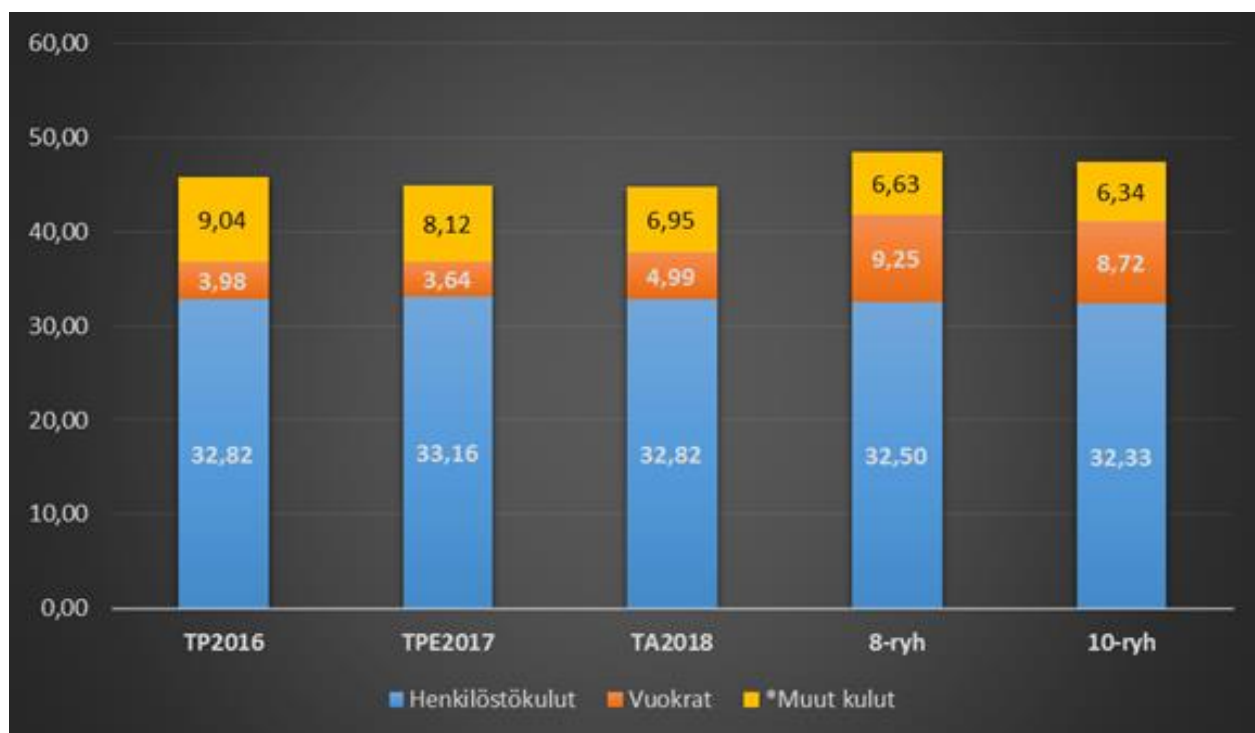
*sisäiset palvelujen ostot, ulkoiset palvelujen ostot, vyörytykset

Edellä kuvattujen toimintapäiväarvioiden ja toimintapäivien tuottamiseksi tarvittavien resurssien pohjalta on myös arvioitavissa yksikköhintojen muodostuminen eri vaihtoehtoissa. Arviot tulevasta yksikkö hinnasta perustuvat alla kuvatun mukaiseen tilanteeseen.

Etelärinteen päiväkodit	TP2016	TPE2017	TA2018	8-ryh	10-ryh
Henkilöstökulut	32,82	33,16	32,82	32,50	32,33
Vuokrat	3,98	3,64	4,99	9,25	8,72
*Muut kulut	9,04	8,12	6,95	6,63	6,34
Yhteensä	45,84	44,92	44,76	48,38	47,39

*Muut kulut (Palvelujen ostot, aineet, tarvikkeet ja tavarat, muut toimintakulut, vyörytykset)

Hoitopäivän yksikköhinta on vuonna 2016 ollut 45,84 €/hoitopäivä. Vuoden 2017 tilinpäätösennuste on 44,92 ja vuoden 2018 arvioitu hinta on 44,76 € per hoitopäivä. 8- ryhmäisen päiväkodin hoitopäivän hinta ilmoitetuilla hoitopäivien määrillä ja arvioidulla vuokralla olisi 48,38 per päivä. 10- ryhmäisen päiväkodin hoitopäivän hinta ilmoitetuilla hoitopäivien määrillä ja arvioidulla vuokralla olisi 47,39. Näin ollen 10 -ryhmäisessä päiväkodissa hoitopäivän hinta on 0,99 € (2,1 %) per hoitopäivä edullisempaa kuin 8 -ryhmäisessä päiväkodissa tuotettu hoitopäivä.



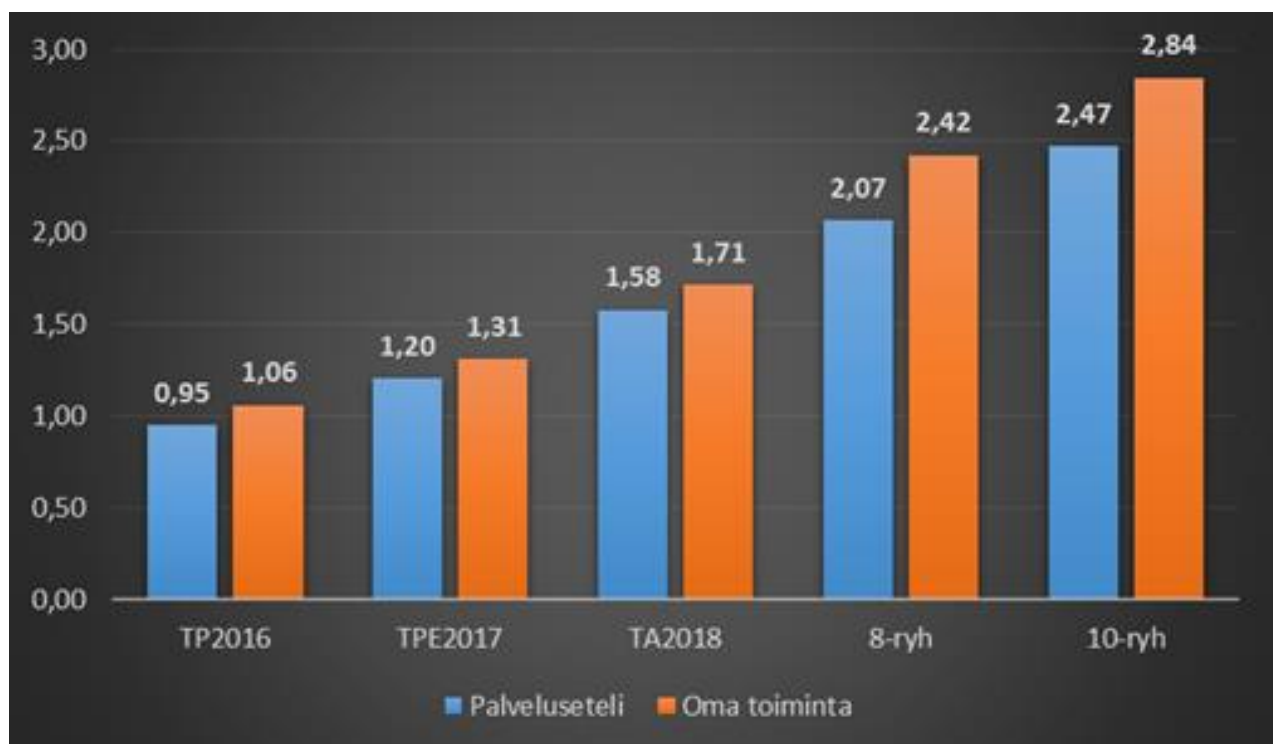
*Muut kulut (Palvelujen ostot, aineet, tarvikkeet ja tavarat, muut toimintakulut, vyörytykset)

10 -ryhmäisen päiväkodin osalta on mahdollista päästä hieman edullisempaan hoitopäivän hintaan kun huomioidaan hallinnollisen työn jakautuminen ja muiden kiinteiden kulujen jakautuminen suuremmalle suoritelmäärälle.

Edellä mainitun perusteella palvelujen tuottaminen uudessa 10 -ryhmäisessä päiväkodissa olisi edullisempaa, kuin palvelujen tuottaminen uudessa 8 ryhmäisessä päiväkodissa.

5.4 Palvelusetelivertailu

Arvio palvelujen tuottamisen siirtämisen taloudellisista vaikutuksista verrattuna nykytilanteeseen (TP2016,TPE2017 ja TA2018) ja 8 ryhmäisen ja 10 -ryhmäisen päiväkodin hinta-arviot esitetyillä suoritemäärillä.



Pystyakseli: Vuosihinta

Tilinpäätös 2016

Etelärinteen päiväkodissa hoitopäiviä oli vuonna 2016 17 133. Hoitopäivien tuottaminen omana toimintana maksoi 1,06 M€
Palvelusetelillä tuotettuna vastaavat hoitopäivät olisivat maksaneet 0,95 M€

Tilinpäätösennuste 2017

Etelärinteen päiväkodissa hoitopäiviä oli vuonna 2017 20 526. Hoitopäivien tuottaminen omana toimintana maksaa arviolta 1,31 M€
Palvelusetelillä tuotettuna vastaavat hoitopäivät olisivat maksaneet 1,20 M€

Talousarvio 2018

Etelärinteen päiväkodissa hoitopäiviä arvioidaan olevan vuonna 2018 25 497. Hoitopäivien tuottaminen omana toimintana maksaa arviolta 1,71 M€
Palvelusetelillä tuotettuna vastaavat hoitopäivät olisivat maksaneet 1,58 M€

8- ryhmäinen päiväkotiki

Etelärinteen uudessa 8 -ryhmäisessä päiväkodissa hoitopäiviä arvioidaan olevan jatkossa 31 977. Hoitopäivien tuottaminen maksaa arviolta 2,42 M€

Palvelusetelillä tuotettuna vastaavat hoitopäivät olisivat maksaneet 2,07 M€

10- ryhmäinen päiväkotiki

Etelärinteen uudessa 10 -ryhmäisessä päiväkodissa hoitopäiviä arvioidaan olevan jatkossa 39 540. Hoitopäivien tuottaminen maksaa arviolta 2,84 M€

Palvelusetelillä tuotettuna vastaavat hoitopäivät olisivat maksaneet 2,47 M€



Vasen pystyakseli: Oman toiminnan ja palvelusetelin vuosihinnan erotus

Oikea pystyakseli: Oman toiminnan ja palvelusetelitoiminnan hintaero %

Vaaka akseli: Vertailuvuodet ja vaihtoehdot

Sin. pylväs: vuosihintojen erotus (oma toiminta-palveluseteli)

Oranssi viiva: Oman toiminnan ja palvelusetelin hintaero %

Palvelusetelivertailu (€, %)

Tilinpäätös 2016

Palvelusetelillä tuotettuna nykyiset palvelut olisivat olleet tuotettavissa vuonna 2016 noin 0,11 M€ (11,2 %) nykyistä edullisemmin.

Tilinpäätösennuste 2017

Palvelusetelillä tuotettuna nykyiset palvelut olisivat olleet alustavan tilinpäätösennusteen mukaan tuotettavissa vuonna 2017 noin 0,11 M€ (9,0 %) nykyistä edullisemmin.

Talousarvio 2018

Palvelusetelillä tuotettuna nykyiset palvelut olisivat laaditun talousarvion mukaan tuotettavissa vuonna 2018 noin 0,14 M€ (8,6 %) nykyistä edullisemmin.

8- ryhmäinen päiväkotiki

Palvelusetelillä tuotettuna 8 ryhmäisen päiväkodin palvelut olisivat tuotettavissa noin 0,36 M€ (17,3 %) nykyistä edullisemmin.

10- ryhmäinen päiväkotiki

Palvelusetelillä tuotettuna 10 ryhmäisen päiväkodin palvelut olisivat tuotettavissa noin 0,37 M€ (14,9 %) nykyistä edullisemmin.

Etelärinteen päiväkotiki	TP2016	TPE2017	TA2018	8-ryh	10-ryh
Palveluseteli	0,95	1,20	1,58	2,07	2,47
Oma toiminta	1,06	1,31	1,71	2,42	2,84
Ero €	0,11	0,11	0,14	0,36	0,37
Ero % *	11,2 %	9,0 %	8,6 %	17,3 %	14,9 %

*Oma toiminta kalliimpaa, kuin palvelusetelillä tuotettu vastaava palvelu

Etelärinteen päiväkodissa tuotettujen palvelujen palvelusetelivaihtoehdon säästöpotentiaali olisi näin ollen joko 0,36 M€/v (17,3 %) tai 0,37 M€/v (14,9 %) riippuen päiväkodin laajuudesta (8- tai 10- ryhmäinen päiväkotiki).

5.5 Tilojen mitoituksen arviointia

Esitetyissä tilaohjelmissa 8- ryhmäisen päiväkodin tilaohjelma on laadittu tasoon 1 688 m² ja lasten lukumääräksi on ilmoitettu 171 lasta. Lapsikohtainen pinta-ala tässä vaihtoehdossa on 9,87 m²/lapsi. Vuosivuokra on arvioitu 463 380 €/v

Esitetyissä tilaohjelmissa 10- ryhmäisen päiväkodin tilaohjelma on laadittu tasoon 1 950 m² ja lasten lukumääräksi on ilmoitettu 204 lasta. Lapsikohtainen pinta-ala tässä vaihtoehdossa on 9,56 m²/lapsi. Vuosivuokra on arvioitu 523 575 €/v.

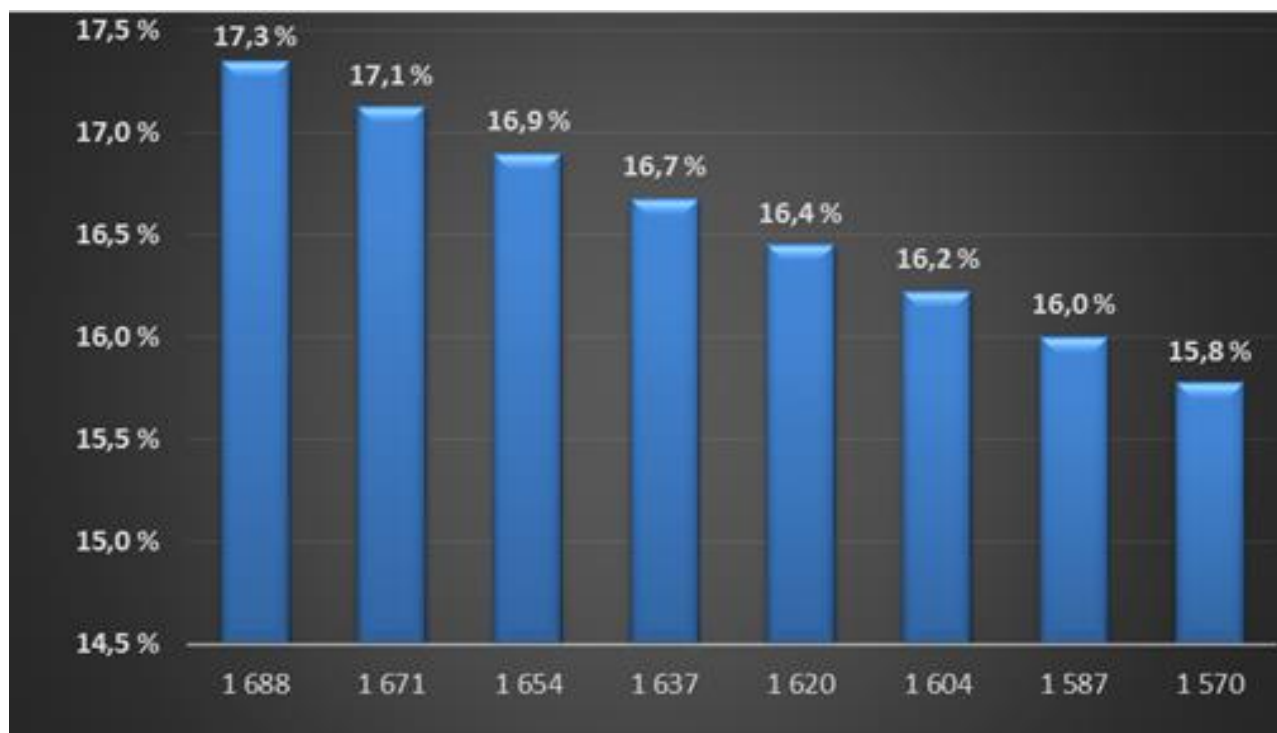
Yksikkö	€/v	m ²	€/m ²	Lapset	€/lapsi	m ² /lapsi	Ryhmät	m ² /ryhmä	€/ryhmä
8-ryhmää	463 380	1 688	22,88	171	2 710	9,87	8	211	57 923
10-ryhmää	523 575	1 950	22,38	204	2 567	9,56	10	195	52 358

8- ryhmäinen päiväkot

8 -ryhmäisen päiväkodin mitoitus on tilaohjelmassa laadittu 1 688 m². Näin ollen laskennallisten lasten lapsikohtaiseksi neliömääräksi muodostuu 9,87 per lapsi. Vertailun vuoksi Saarenputaan 10 -ryhmäisen päiväkodin lapsikohtainen neliömäärä on 8,92 m²/lapsi (1 588/178= 8,92 m²). Mikäli mitoitus olisi esim. -5 % nykyistä tilaohjelmaa pienempi (1 604 m²) muodostuisi 8- ryhmäisen päiväkodin lapsikohtaiseksi pinta-alaksi 9,38 m²/lapsi. Euroina tämä tarkoittaisi vuosittaisten vuokravastuiden vähentymistä noin 23 000 eurolla (463 380 €/v -449 455 €/v) vuodessa.

Tilojen mitoitus	100 %	99 %	98 %	97 %	96 %	95 %	94 %	93 %
Pinta-ala	1 688	1 671	1 654	1 637	1 620	1 604	1 587	1 570
Pinta-ala/lapsi	9,87	9,77	9,67	9,58	9,48	9,38	9,28	9,18
Vuosivuokra	463 380	458 722	454 089	449 455	444 822	440 188	435 555	430 921
Muutos		-4 658	-9 291	-13 925	-18 558	-23 192	-27 825	-32 459
Palveluseteliero	17,3 %	17,1 %	16,9 %	16,7 %	16,4 %	16,2 %	16,0 %	15,8 %

Lähtötilanteessa hintaero palveluseteliin 8- ryhmäisen päiväkodin osalta oli 17,3 % aikaisemmin esitetyillä tilakustannuksilla (463 380 €/v). Mikäli tilojen mitoitusta tarkistetaan esim. -5 % (1 604 m²), hintaero palveluseteliin pienenee 16,2 %:iin. Palvelujen tuottaminen olisi vuosittain n. 23 000 euroa esitettyä vaihtoehtoa edullisempaa.



Vasen pystyakseli: Palvelusetelin hintaero %

Vaaka akseli: Tilojen mitoitus m²

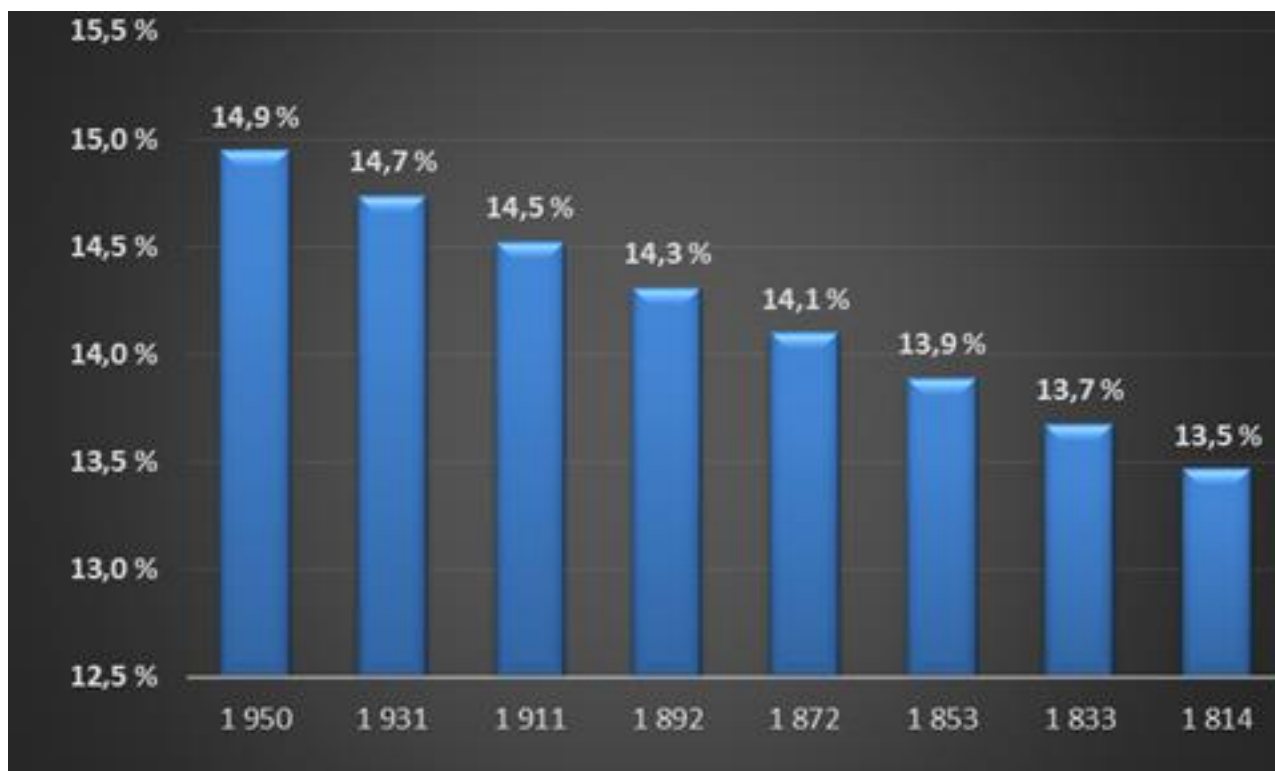
Sin.pylväs: Palvelusetelin hintaero %

10- ryhmäinen päiväkotitoi

10 -ryhmäisen päiväkodin mitoitto on tilaohjelmassa laadittu 1 950 m². Näin ollen laskennallisten lasten lapsikohtaiseksi neliömääräksi muodostuu 9,56 per lapsi. Vertailun vuoksi Saarenputaan päiväkodin lapsikohtainen neliömäärä on 8,92 m²/lapsi (1 588 m²/178 = 8,92 m²). Mikäli mitoitto olisi esim. -5 % nykyistä tilaohjelmaa pienempi (1 853 m²) muodostuisi 10- ryhmäisen päiväkodin lapsikohtaiseksi pinta-alaksi 9,08 m²/lapsi. Euroina tämä tarkoittaisi vuosittaisten vuokravastuiden vähentymistä noin 26 000 eurolla (523 575 €-497 396) vuodessa.

Tilojen mitoitto	100 %	99 %	98 %	97 %	96 %	95 %	94 %	93 %
Pinta-ala	1 950	1 931	1 911	1 892	1 872	1 853	1 833	1 814
Pinta-ala/lapsi	9,56	9,46	9,37	9,27	9,18	9,08	8,99	8,89
Vuosivuokra	523 575	518 339	513 104	507 868	502 632	497 396	492 161	486 925
Muutos		-5 236	-10 472	-15 707	-20 943	-26 179	-31 415	-36 650
Palveluseteliero	14,9 %	14,7 %	14,5 %	14,3 %	14,1 %	13,9 %	13,7 %	13,5 %

Lähtötilanteessa hintaero palveluseteliin oli 14,9 % aikaisemmin esitetyillä tilakustannuksilla (523 575 €/v). Mikäli tilojen mitoitusta tarkistetaan esim. -5 % (1 853 m²), hintaero palveluseteliin pienenee 13,9 %:iin. Palvelujen tuottaminen on vuosittain n. 26 000 euroa esitettyä vaihtoehtoa edullisempaa.



Vasen pystyakseli: Palveluseteliin hintaero %

Vaaka akseli: Tilojen mitoitto m²

Sin.pylväs: Palveluseteliin hintaero %

5.6 Johtopäätökset

- Taloudellisin vaihtoehto kaikissa tapauksissa olisi tuottaa palvelut palvelusetelillä
- Oman toiminnan keskittäminen suurempiin yksiköihin mahdollistaa kustannustehokkaamman tavan toimia.

Tilojen mitoitus vaikuttaa olennaisesti lopputuotteen hintaan.