

Palveluverkon ratkaisut ja hankesuunnitelmien käynnistäminen

Elinvoimavaliokunta 14.04.2026 § 77
251/12.00.00/2026

Valmistelu ja lisätiedot Sara Vilander elinvoimajohtaja
sara.vilander@orimattila.fi p. 044 78113722

Orimattilan kaupungin kiinteistökannan tiivistämistä ja uudistamista on suunniteltu ja toteutettu jo 2010-luvulta lähtien. Vuoden 2024-talouden tasapainottamisen suunnitelman yhteydessä päätettiin palveluverkon roadmap 2024-2029. Roadmap-kaaviossa esitettiin sen ajankohdan suunnitelma palveluverkon tiivistämisestä eli lakkautettavista päiväkodeista ja kouluista sekä uudisrakentamisen ja peruskorjauksen kohteista. Lakkautettavia kouluja 2024-2029 roadmapissä oli Luhtikylän koulu, Kuivannon koulu ja Järvikylän koulu ja päiväkoteja Lilliputin ja Kuivannon päiväkodit. Palveluverkon tiivistämistä on toteutettu suunnitelman mukaisesti ja keväällä 2026 myös Järvikylän koulu lopettaa toimintansa ja oppilaat siirtyvät Tönnön kouluun.

Talouden tasapainottamisen roadmapin 2024-2029 jatkosuunnitelmissa Jokivarren koulun 7-9 luokkalaisten oli tarkoitus siirtyä 2026 Orimattilan yhteiskouluun ja Jokivarren koulu suunniteltiin laajasti peruskorjattavaksi/ muunnettavaksi monitoimitaloksi vaiheittain vuosien 2026-2029 aikana. Tämän monitoimitalon yhteyteen suunniteltiin rakennettavaksi uusi keskuskeittiö ja osa tiloista olisi muutettu päiväkotikäyttöön. Toinen peruskorjaus- ja laajennushanke suunniteltiin toteutettavaksi Pennalan koulun yhteyteen, joka muuttaisi myös Pennalan koulun päiväkotijoukon kouluksi eli ns. monitoimitaloksi. Myös Myllylän päiväkotiiin suunniteltiin tässä yhteydessä laajennushanketta vuosille 2027-2028, joka mahdollistaisi Lintulan päiväkodin yhdistämisen Myllylän päiväkotiiin.

Vuorenmäen, Virenojan ja Tönnön koulujen lakkauttaminen on tässä 2024-2029 palveluverkkosuunnitelmassa esitetty ehdollisena. Tämän palveluverkkosuunnitelman lisäksi talouden tasapainottamisen suunnitelman yhteydessä hyväksyttiin myös kiinteistöstrategia, jossa kiinteistöt jaettiin A,B ja C-salkkuihin. C-salkun kiinteistöt ovat purettavia tai myytäviä kiinteistöjä.

Syksyllä 2026 valmistui Boos brothersin toimesta tehty kiinteistöjen PTS-suunnitelma vuosille 2025-2034, jossa on esitetty Orimattilan kaupungin kiinteistöjen peruskorjaustarpeet. Suunnitelmaan on jätetty vuoden 2025 korjaustarpeet, koska kaikkia suunnitelman mukaisia töitä ei toteutettu vuoden 2025 aikana.

Peruskorjaustarpeita esitettiin pääpiirteittäin valtuustoseminaarissa 30-31.10.2025. Valtuustoseminaarissa keskustelujen pohjalta aloitettiin valmistelemaan tarkempaa aineistoa liittyen mm. kiinteistöissä tehtyihin korjauksiin, sisäilmahaasteisiin, henkilöstömääriin ja tasearvoihin. Palveluverkon uudelleentarkastelun lähtökohtana on

tulevaisuuden palvelujen tarve eli varhaiskasvatukseen ja perusopetukseen osallistuvien lapsimäärien kehitys vuoteen 2035. Lapsimäärien on arvioitu vähenevän perusopetuksessa noin 600 oppilaalla ja päivähoidossa noin 100 lapsella vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteeksi asetettiin, että päätös palveluverkon tulevaisuuden ratkaisuista tehtäisiin huhtikuun 2026 valtuustoseminaarissa.

Samanaikaisesti vähenevien lapsimäärien varhaiskasvatus- ja opetuspalvelupaikkojen kanssa on ratkaistava myös kaupungin kiinteistöjen kokonaisuutena merkittävät korjausinvestointi/ uudisrakennustarpeet. Erityisenä ratkaistavana asiana palveluverkon tiivistämisen ratkaisujen lisäksi kiinteistökannassa, on uuden keskuskeittiön tarve (korjausvelka, sisäilmaongelmat, tilojen toimimattomuus) sekä kirjaston ja taidemuseon eli kulttuuritalon merkittävä korjausvelka (sisäilmaongelmat, tilojen toimimattomuus).

Palveluverkon tarkastelu on keskitetty vuodenvaihteen jälkeen keskustan alueen kiinteistöihin eli Pennala, Virenoja ja Vuorenmäki on jätetty pois tarkastelusta. Kuluneen kevään aikana on järjestetty useita iltakouluja, tutustuttu kiinteistöjen tietoihin, taseisiin ja korjaustarpeisiin, tarkasteltu eri keittöratkaisujen vaihtoehtoja, tarkasteltu lapsi- ja henkilöstömäärien kehitystä, eri lainsäädännöistä tulevia vaatimuksia tiloihin ja tutustuttu keskustan alueen kiinteistöihin.

Päiväkotirakennuksissa haasteena on osittain tilojen ahtaus, varasto- ja työtilojen puutteet sekä koetut sisäilmaongelmat. Erityisesti Koivikon päiväkotia on rakennettu käyttötarkoituksen muutoksella väistötilaksi entiseen vanhainkotiin eikä rakennus sovellu varhaiskasvatukseen tarpeisiin.

Päätelmänä lähtötietoaineiston pohjalta lyhyellä aikajänteellä ratkaistavat uudisrakennustarpeet kohdistuvat keskuskeittiöön, kirjasto- ja taidemuseoon sekä vähintään yhteen päiväkotirakennukseen tai vaihtoehtoisesti Peltolan ja Myllylän päiväkotien laajentamiseen. Peltolan päiväkodin kiinteistöllä on jäljellä rakennusoikeutta noin 633 k-m² ja Myllylän päiväkodin kiinteistöllä noin 400 k- m². Päiväkodin laajennusta voidaan harkita myös koulun yhteyteen, jossa on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 1200 k-m². Rakennusoikeutta päiväkotien tonteilla voidaan lisätä asemakaavamuutoksen kautta.

Orimattilan kaupungin hallintosäännön 6. luvun 1§ mukaisesti kaupunginhallitus päättää hankesuunnitelmien käynnistämisestä.

Uudisrakennuskohteiden eli keskuskeittiön, kirjasto- ja taidemuseon, uuden päiväkodin tai nykyisten päiväkotirakennusten laajentamisen kustannusten arviointi edellyttää hankesuunnitelmien tekemistä päätöksentekoa ja talousarvion laatimista varten.

Hankesuunnittelussa määritetään hankkeen tavoitteelliset ominaisuudet. Näitä ominaisuuksia ovat laatu, laajuus, hinta, rakennuspaikka ja sen soveltuvuus tarpeisiin, sekä alustava

suunnittelun ja rakentamisen aikataulu. Tarvittaessa hankesuunnittelun rinnalla tai sen valmistuttua voidaan käynnistää asemakaavoitusprosessi esimerkiksi rakennusoikeuden lisäämiseksi.

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	3			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä	3			Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluetalouteen	3			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Päätösehdotus tuotiin kokoukseen.

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle seuraavien hankesuunnitelmien käynnistämistä:

1. Monitoimitalo, joka käsittää keskuskeittiön, kirjasto- ja kulttuuritalon sekä uuden 5-7-ryhmäisen päiväkodin.
2. Myllylän ja Peltolan päiväkotirakennusten laajentaminen
3. Kirjasto- ja kulttuuritalon uudisrakennus
4. Uudisrakennus, joka käsittää keskuskeittiön ja 5-7-ryhmäisen päiväkodin

Hankesuunnittelussa tulee määrittää hankkeiden tavoitteelliset ominaisuudet. Näitä ominaisuuksia ovat laatu, laajuus, hinta, rakennuspaikka ja sen soveltuvuus tarpeisiin, sekä alustava suunnittelun ja rakentamisen aikataulu. Tarvittaessa hankesuunnittelun rinnalla tai sen valmistuttua voidaan käynnistää asemakaavoitusprosessi esimerkiksi rakennusoikeuden lisäämiseksi. Asemakaavoitus käynnistettäisiin erikseen.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle seuraavien hankesuunnitelmien käynnistämistä:

1. Monitoimitalo, joka käsittää keskuskeittiön, kirjasto- ja kulttuuritalon sekä uuden 5-7-ryhmäisen päiväkodin.

2. Myllylän ja Peltolan päiväkotirakennusten laajentaminen
3. Kirjasto- ja kulttuuritalon uudisrakennus
4. Uudisrakennus, joka käsittää keskuskeittiön ja 5-7-ryhmäisen päiväkodin

Hankesuunnittelussa tulee määrittää hankkeiden tavoitteelliset ominaisuudet. Näitä ominaisuuksia ovat laatu, laajuus, hinta, rakennuspaikka ja sen soveltuvuus tarpeisiin, sekä alustava suunnittelun ja rakentamisen aikataulu. Tarvittaessa hankesuunnittelun rinnalla tai sen valmistuttua voidaan käynnistää asemakaavoitusprosessi esimerkiksi rakennusoikeuden lisäämiseksi. Asemakaavoitus käynnistettäisi erikseen.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Toimivalta Hallintosääntö 6. luku 1§

Jakelu kaupunginhallitus