

Anttilan päiväkotii, tilakysymys

Sivistyslautakunta 26.05.2026

289/12.07.00/2026

Anttilan päiväkodin Vanamo-rakennuksesta henkilöstö on tehnyt useampia sisäilmahaittailmoituksia muutaman viime vuoden aikana. Henkilöstön oireilu on ollut paikoin niin voimakasta, että heitä on siirretty kunnan muihin päiväkoteihin töihin. Mäntsälän kunnan toimitilapalvelut tilasivat Anttilan päiväkodin Vanamo-rakennuksesta vuoden 2026 alussa kuntotutkimuksen, joka valmistui 7.4.2026. Tutkimus paljasti rakenteissa ongelmia ja haitallisia aineita niin runsaasti, että terveystarkastajan ohjeiden mukaan korjauksia tulee tehdä tai tila sulkea varhaiskasvatustoiminnalta. Vanamon henkilöstölle pidettiin tiedotustilaisuus 28.4.2026 ja huoltajia tiedotettiin samaan aikaan päiväkodin tilanteesta. Kunnan sisäilmastotyöryhmässä sovittiin, että pahiten oireita aiheuttavissa ryhmätiloissa aloitetaan rakenteiden tiivistäminen ja mahdollisesti ionisointi, heti kun ryhmätilat saadaan vapautettua lapsiryhmätoiminnasta, jotta toimintaa voidaan jatkaa tiloissa vielä vuoden ajan.

Vanamo -rakennuksen korjaaminen sellaiseen tasoon, että siellä voisi jatkaa pidempiaikaista varhaiskasvatustoimintaa on arvioitu kalliiksi ja toimivuudeltaan epävarmaksi. Tämän seurauksena kunnan varhaiskasvatuspalvelut ja tekninen ja elinvoimapalvelualue lähtivät kartoittamaan eri vaihtoehtoja Anttilan päiväkodin toiminnan ratkaisemiseksi.

Anttilan päiväkodin tilakysymyksen ratkaisuna hahmotettiin kolmea eri vaihtoehtoa, jotka ovat yksityinen palvelutuottaja, kunnan hankintana vuokratila ja uusi päiväkotirakennus perinteisenä tilahankkeena. Näitä vaihtoehtoja arvioitiin siitä näkökulmasta, kuinka nopeasti tilatarpeeseen saadaan ratkaisu. Yksityisen palveluntuottajan palvelusetelin avulla rakentama päiväkotii tai vaihtoehtoisesti yksityisen rakennuttajan rakentama vuokratila ovat toteuttamiskelpoiset vaihtoehdot tilatarpeen aikataulun näkökulmasta tarkasteltuna. Selvitettävistä vaihtoehdoista kunnan itse rakennuttama päiväkotii on hitain tilan hankintatapa, eikä sitä vaihtoehtoa ole siksi tässä tarkasteltu.

Varhaiskasvatuspalvelut lähestyivät kuutta yksityistä varhaiskasvatuksen palveluntuottajaa ja kävivät vuoropuhelun kolmen asiasta kiinnostuneen palveluntuottajan kanssa varhaiskasvatustoiminnan käynnistämisestä Mäntsälässä ja samalla päiväkodin rakentamisesta kuntaan. Vuoropuhelun lähtökohtana oli se, että yksityisellä palveluntuottajalla olisi mahdollista saada päiväkodin uudisrakennus valmiiksi 1.8.2027 mennessä.

Kiinnostuneet yritykset olivat Norlandia Päiväkodit, Peikkometsä liikuntapäiväkotii ja Ankkalampi-päiväkodit. Yksityisten palveluntuottajien kiinnostuksen ehtona toiminnan aloittamiselle ja päiväkodin rakentamiselle oli, että kunta ottaa käyttöön palvelusetelin palveluntuottajan kulurakennetta kohtuullisesti vastaavalla arvolla. Lisäksi yksityisen palvelutuotannon näkökulmasta kunnan tulee pystyä sitoutumaan pitkäjänteiseen yhteistyöhön yksityisen palvelutuotannon kanssa.

Toisena vaihtoehtona tarkasteltiin Anttilan päiväkodin tilaratkaisun vuokravaihtoehtoa. Tekninen ja elinvoimapalvelut on käynyt varhaiskasvatuspalveluiden kanssa läpi vuokravaihtoehdon edistämistä niin, että vuokratila olisi valmis 1.8.2027 mennessä. Tekninen ja

elinvoimapaalvelut ja varhaiskasvatusta palvelut kävivät vuokratiloja rakentavien yritysten kanssa alustavaa markkinakartoitusta heidän kyvykkyydestä toimittaa vuokratilat vaaditulla aikataululla. Samalla on valmisteltu tilahankinnan teknisiä sekä laatu- ja toiminnallisia vaatimuksia, jos vuokratilan hankinta etenee. Näitä määrittelyjä tarvitaan tilahankinnan kilpailutuksessa.

Molemmat selvitetty tilahankintavaihtoehdot aiheuttavat kustannusten lisäyksiä varhaiskasvatuksessa. Yksityinen palvelutuotanto vaatii palvelusetelin käyttöönoton, joka lisää varhaiskasvatuksen kustannuksia. Vuokratilan hankinta lisää myös varhaiskasvatuksen kustannuksia sekä yhden lisäryhmän perustamisen varhaiskasvatuksen tilatarvetta vastaavaksi. Molemmissa vaihtoehdoissa kustannusten lisäykset kohdistuvat kunnan käyttötalouteen. Kustannusten muodostumisesta on tehty vertailu, joka esitetään liitteessä 2.

Sivistys- ja hyvinvointipalveluiden ja tekninen ja elinvoimapaalveluiden näkemyksenä ensisijaisena tilahankinnan ratkaisuna pidettiin yksityisen palvelutuotannon kautta saatavat tilat vastaamaan Anttilan alueen varhaiskasvatustarpeeseen. Perusteluna näkemykselle olivat seuraavat asiat:

- tilanhankinta on suoraviivaisempaa kuin julkisella sektorilla
- kunnalle ei tule kiinteistövastuita, jolloin se helpottaa omaa tilahallintaa
- osa kunnan varhaiskasvatuksesta toimii jo ulkopuoliselta vuokratuissa tiloissa, jolla pystytään säätelemään pitkän ajan tilatarpeita varhaiskasvatuksessa, jos palvelutuotannossa tapahtuu muutoksia
- palveluseteli on kokonaistaloudellisesti edullisempi vaihtoehto, jos kunta luopuu vastaavasta omasta varhaiskasvatuskapasiteetista

Vuokratilojen hankinnan etuina nähtiin seuraavat asiat:

- tilanhankinta on nopeampaa kuin perinteinen rakentaminen
- kunnalle ei tule pysyviä kiinteistövastuita, jolloin se helpottaa omaa tilahallintaa
- osa kunnan varhaiskasvatuksessa toimii jo ulkopuoliselta vuokratuissa tiloissa, jolla pystytään säätelemään pitkän ajan tilatarpeita varhaiskasvatuksessa, jos palvelutuotannossa tapahtuu muutoksia

Molempien vaihtoehtojen osalta tavoitteena oli edetä ripeästi, jotta tavoiteltu tilahankinnan aikataulu toteutuisi.

Kukaan neuvotteluihin osallistuneista yksityisistä palveluntuottajista ei ilmoittanut halukkuuttaan aloittaa varhaiskasvatustoimintaa ja rakennuttaa uutta päiväkotia Mäntsälään.

Tässä tilanteessa tilanhankintavaihtoehdoksi jää vuokratilojen hankinta. Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteutusohjeiden luvun 1 mukaan ko. ohjeet koskevat kaikkia kunnan rakennusinvestointihankkeita (uudisrakennus-, laajennus-, muutos-, korjaus- ja perusparannushankkeet). Vuokratilahankinnassa ei ole kyse investointihankkeesta. Vuokratilavaihtoehto vaatii sivistyslautakunnan esityksen tilahankinnasta kunnanhallitukselle (1.6.2026).

Lisäksi tekninen ja elinvoimapaalvelualueen tulee valmistella ja hyväksyä vuokratilahankinnan kilpailutus, koska tekninen ja elinvoimalautakunta on tila-asioiden vastuullinen toimielin. Tilahankinnan hankintapäätöksen tekee tekninen ja elinvoimalautakunta tarjouskilpailun jälkeen.

Tavoitteena vuokratilahankinnassa on, että vuokratilojen hankinta etenee pikaisesti kesän 2026 aikana kunnassa niin, että Anttilan päiväkodin tontilla sijaitseva Ratamo-rakennus puretaan kesän aikana ja vuokratilakilpailutus tehdään samaan aikaan kesällä.

Tilahankintatarpeen laajuus on viisi ryhmää, joka tarkoittaa, että vuokratila on paikkaluvultaan isompi kuin Vanamo-rakennus, jossa on nyt neljä varhaiskasvatusryhmää. Kunnalliseen varhaiskasvatukseen tulee vuoden 2026 aikana 35 asiakasta lisää yksityisen päiväkotin Pilke Voltin sulkeutumisen yhteydessä ja samalla palveluverkosta häviää Ratamon rakennus eli noin 80 paikkaa. Kunnallisesta varhaiskasvatuksesta asiakasmäärä siis kasvaa ja samanaikainen syntyvyyden nousu vuonna 2026 aiheuttaa vajauksen varhaiskasvatuksen asiakaspaikoista keskustan alueella.

Anttilan päiväkodin tilakysymyksen vaikutusten arviointia varhaiskasvatuksen toimintaan ja lapsivaikutusten arviointi

Kunnan varhaiskasvatustoiminnan mitoituksen tulee vastata lapsen varhaiskasvatusoikeuden toteutumiseen. Kyseessä on siis lapsen oikeudesta ja samalla tietenkin perheiden tukemisesta heidän arkielämän järjestämisessä. Tarkastelluilla tilahankintavaihtoehdoilla pystytään turvaamaan lapsen oikeus varhaiskasvatukseen.

Lapsivaikutusten arviointi (liitteenä 1) tehtiin suppeana kaikista kolmesta vaihtoehdosta.

Lapsivaikutuksen ennakoarviointi on tehty sen vuoksi, että Mäntsälän kunnan keskustan alueella on varhaiskasvatuksen paikkojen vajetta yhden päiväkodin verran johtuen Anttilan päiväkodin (7 ryhmää) sisäilmaongelmista. Kunta selvittää eri vaihtoehtoja toiminnan turvaamiseksi. Tässä lapsivaikutusten ennakoarvioinnissa tarkastellaan kolmea eri vaihtoehtoa:

Vaihtoehto 1. Toiminta jatkuu nykyisissä Vanamon tiloissa, jossa tehdään välttämättömät korjaukset

Vaihtoehto 2. Varhaiskasvatuspalvelun tuottaa yksityinen toimija palvelusetelillä uusissa tiloissa

Vaihtoehto 3. Varhaiskasvatuspalvelun tuottaa Mäntsälän kunta uusissa tiloissa

Välittömät vaikutukset:

Lapsen terveyden, turvallisuuden ja hyvinvoinnin näkökulmasta nykyiset tilat eivät ole terveelliset ja turvalliset nykyisen päiväkodin sisäilmaongelmien vuoksi. Uusien tilojen rakentaminen mahdollistaisi terveellisemmän ja turvallisemman oppimisympäristön sekä lisäksi rakennusvaiheessa voitaisiin huomioida paremmin tilojen esteettömyys, saavutettavuus ja lasten erilaiset tarpeet. Mikäli lapset siirtyvät uuteen päiväkotiin, sillä on vaikutusta lasten kaveri- ja aikuissuhteisiin. Vaihtoehdossa 2 enemmän kuin vaihtoehdossa 3. Uutta tilaa suunniteltaessa lasten tarpeet ja toiveet voidaan huomioida. Kunnallisen varhaiskasvatuksen osalta kunta osoittaa varhaiskasvatuspaikan lähiperiaatteen mukaisesti, kun taas yksityiseen varhaiskasvatukseen perheet hakeutuvat itse. Uuden päiväkodin rakentaminen mahdollistaisi ajanmukaisten liikuntatilojen suunnittelun verrattuna nykyiseen päiväkotiin. Nykyisen päiväkodin osalta lähiliikuntamahdollisuudet ovat hyvät, uuden yksikön osalta tähän vaikuttaa kiinteistön sijainti. Millään kolmella vaihtoehdoista ei ole vaikutusta terveystalouden saatavuuteen.

Välilliset vaikutukset:

Vaihtoehtoilla 1 ja 3 ei ole vaikutusta perheen talouteen, kun taas vaihtoehtossa 2 vaikutuksia voi olla jonkin verran. Saavutettavuuteen vaikuttaa olennaisesti päiväkodin sijainti. Lapsen koulupolkuun ei ole vaikutusta ensimmäisessä ja kolmannessa vaihtoehtossa, koska varhaiskasvatuspaikka osoitetaan lähipäiväkotiperiaatteen mukaisesti. Kun taas vaihtoehtossa 2 yksityisessä päiväkodissa lapsia voi olla eri puolilta kuntaa sekä lisäksi esiopetuksen järjestäminen riippuu lapsimäärästä, joka arvioidaan vuosittain. Vaihtoehtossa 1 ei ole vaikutusta sosiaalisiin suhteisiin ja yhteisöön, koska kaveri- ja aikuissuhteet pysyvät samoina. Vaihtoehtoissa 2 vaikutuksia sosiaalisiin suhteisiin ja yhteisöön on enemmän, koska siinä vaihtuu henkilöstö.

Johtopäätökset:

Nykyiset Anttilan päiväkodin tilat eivät ole lapsille terveelliset ja turvalliset. Uuden päiväkodin rakentaminen mahdollistaa terveelliset ja turvalliset tilat ja niiden suunnittelussa voidaan huomioida hyvin esteettömyys, saavutettavuus, lasten tarpeen ja liikuntatilat. Mikäli päädytään rakentamaan uusi päiväkotiki, niin huomioita tulee kiinnittää pysyviin ja turvallisiin ihmissuhteisiin. Lasten kaverisuhteiden muodostumiseen, kiusaamisen ja syrjäytymisen ehkäisyyn liittyvät vaikutukset tulee huomioida, mikäli lapsen varhaiskasvatuspaikka vaihtuu. Vaikutukset perheen talouteen voivat olla vahvimmat vaihtoehtossa 2 riippuen Mäntsälän kunnan palveluseteliin liittyvästä päätöksestä.

Muutos- ja kehittämisehdotukset:

Vaihtoehtoon 1 osalta tulee huomioida korjaustoimenpiteiden ajoittuminen niin, että toiminta häiriinny kohtuuttomasti ja tarvittaessa tulee varautua väliaikaisten tilojen käyttöön korjausten ajaksi.

Vaihtoehtoon 2 osalta tulee yksityisen palvelutuottajan kanssa käydä neuvottelu ja vuoropuhelu toiminnan pitkäjänteisyydestä ja jatkuvuudesta sekä halutuista toimintakäytännöistä. Kunnan vaikutusmahdollisuudet toimintaympäristöön ovat vähäisemmät kuin kahdessa muussa vaihtoehtossa. Vaihtoehto toteutuu, mikäli palvelusetelijärjestelmä on käytössä.

Vaihtoehtoon 3 osalta lasten ja henkilökunnan osallisuusmahdollisuudet toimintaympäristön kehittämiseen ovat suurimmat.

Valmistelija

Sivistysjohtaja Timo Ahvo, sähköposti timo.ahvo(@)mantsala.fi, varhaiskasvatuspäällikkö Karoliina Purola, sähköposti karoliina.purola(@)mantsala.fi, varhaiskasvatuksen asiantuntija Tiina Korhonen, sähköposti tiina.korhonen(@)mantsala.fi, lapsen hyvinvoinnin ja tuen asiantuntija Anne Riihinen, sähköposti anne.riihinen(@)mantsala.fi

Esittelijä

Sivistysjohtaja Ahvo Timo

Päätösehdotus

Sivistyslautakunta esittää, että kunnanhallitus hyväksyy lautakunnan esittämän Anttilan päiväkodin Vanamo-rakennuksen toiminnan korvaamisen viiden ryhmän laajuisena vuokratilahankintana esittelytekstin mukaisesti.

Päätös

Liite 1. Lapsivaikutusten arviointi, Anttila, toukokuu 2026
Liite 2. Palvelusetelin ja vuokratilan vertailu 11.5.2026