

## Liiketoimintasuunnitelma / PESULAPALVELUT

### 1. Johdanto

#### 1.1. Toiminta-ajatus

- Pesulapalvelut tuottaa kaupungin sisäistä tekstiilien pesu- ja korjauspalvelua ensivaiheessa sivistystoimen varhaiskasvatuksen tarpeisiin

#### 1.2. Tavoite ja arvot

- Kaupungin pesukustannusten pienentäminen pesupalvelua keskittämällä ja kuntouttavan työvoiman asiakkaita hyödyntämällä.
- Mielekkäiden työharjoittelumahdollisuuksien luominen työllisyyspalveluiden asiakkaille.
- Toimintoihin osallistuvien henkilöiden työelämätaitojen, myönteisen asenteen sekä motivaation työllistymistä kohtaan systemaattinen kehittäminen.
- Aitojen, monipuolisten työllistymispolkujen luominen asiakkaille.
- Opinnollistamisen kehittäminen yhtenä osana asiakkaiden toimenpideketjua.
- Kelalle maksettavan työmarkkinatuen kuntaosuuden pienentäminen.
- Nettoyksikkönä toimivan työllisyyspalveluiden tulosalueen tulonmuodostuksen kasvattaminen.
- Sosiaalisen yrityksen tai muun työllisyyden hoitoon keskittyvän kaupungin ulkopuolisen organisaation toimintaedellytysten testaaminen.
- Ympäristöstä huolehtiminen sillä pesulapesu on ekologisempaa kuin paikalla pyykkäys. Lakanapyykin saa pesulassa puhtaaksi paljon vähemmällä vesi- ja pesuainemäärällä,

### 2. Toimintaympäristö

#### 2.1. Toimintaympäristön kuvaus

- Vantaan kaupungilla on noin 140 päiväkotia joiden pesulapalveluista huolehtiminen tulisi uuden keskitetyn pesulan tehtäväksi. Päiväkodit ovat sijoittuneet melko tasaisesti eri puolille Vantaata.
- Tällä hetkellä päiväkotien tekstiilien pesulatapeista huolehtii Vantti Oy:n laitoshuoltaja paikan päällä osana muuta työnkuvaansa. Jokaisessa päiväkodissa on oma pesukone ja erillinen paikka pyykin kuivaukselle.
- Kaupunginjohtajan asettama poikkihallinnollinen työryhmä pohti keväällä 2013 kaupungin puhtauspalvelujen uudelleenorganisointia. Erityisesti pohdittavana olivat yhteistyömahdollisuudet työllisyyspalveluiden, tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kanssa liinavaatehuollon uudelleen organisoinniseksi. Selvitykseen otettiin mukaan myös sosiaali- ja terveystoimen vanhus- ja vammaispalvelujen vastaavat toiminnot.

Työryhmä antoi selvityksensä tehtävästä 01.9.2013. Työryhmä ehdotti vaatehuollon organisoinnista kaupunkitasolla niin, että toiminta perustuisi pääsääntöisesti työllisyyspalveluiden toimintaan kuten kuntouttavaan työtoimintaan. Toiminnalla tuetaan

työllistymistä Vantaalla ja vahvistetaan työllistymisen erilaisia polkuja. Selvityksessä ilmeni, että kaupungin tulosalueiden ja toimialojen kesken on vahva tahtotila puhtauspalveluiden järjestämiseksi työllisyyspalvelujen toimesta.

- Markkinoilla on runsaasti pesula-alan yrityksiä joiden hinnat liinavaatepyykin osalta yksityishenkilöille vaihtelevat 3,50 €/kg aina 7,1 € /kg. Hintoihin sisältyy tai ei sisälly pyykin kuljetusta.
- Markkinoilla on myös sosiaalisina yrityksinä toimivia pesuloita ja esim. oppilaitosten yhteydessä toimivia pesuloita, jotka toiminnaltaan ovat lähempänä suunniteltua työllisyyspalveluiden pesulatoimintaa. Näissä yrityksissä kilohinnoinnilla pestävän pyykin hinta on vaihdellut hankintakeskuksen saamien tietojen mukaan 2,59 - 3,10 € / kg (alv. 0 %). (Sini Pennanen 10.11.2014)
- Suunniteltu toiminta perustuisi palvelusopimukseen sivistystoimen ja mahdollisesti myös muiden kaupungin toimialojen sekä palvelun tuottajan, kaupungin työllisyyspalveluiden välillä. Ainakaan alkuvaiheessa toimintaa ei ole tarkoitus suunnata kaupungin ulkopuolisille palvelujen tarvitsijoille, joten huoli kilpailun vääristymisestä ei ole ajankohtainen. Palvelu hinnoitellaan siten, että pesulan kulut saadaan katettua, kuitenkin siten etteivät koko kaupungin kulut kasva nykyiseen toimintatapaan verrattuna.

## 2.2. Huomioon otettava erityislainsäädäntö

- Tekstiilien vesipesula, jonka kapasiteetti on vähintään 1 tonni vuorokaudessa tai muu kuin ympäristönsuojelulain liitteen 2 kohdan 4 mukainen rekisteröitävä kemiallinen pesula tarvitsee kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen myöntämän ympäristöluvan. Suunniteltu pesula ei kapasiteetin perusteella vaadi ympäristölupaa.
- Laki sosiaalisista yrityksistä (1354 -2003,409 ja 410 -2007). Mikäli pesula käynnistetään sosiaalisena yrityksenä, joudutaan noudattamaan laissa määriteltyjä reunaehtoja. Laki mahdollistaa sosiaaliseen yritykseen palkkatuen avulla työllistetyille paremmat palkkatukiehdot kuin tavalliseen yrityksen meneville palkkatukityöllistetyille. Toisaalta vähintään kolmanneksen yrityksen henkilökunnasta on oltava palkkatuen avulla palkattuja tai erityisryhmiin kuuluvia joille kuitenkin maksetaan palkkaa. Kuntouttavan työtoiminnan asiakkaat eivät voi sijoittua sosiaaliseen yritykseen.

## 3. Palvelukuvaus

### 3.1. Palvelun idea

- Pesula keskittyy alkuvaiheessaan Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksen liinavaate tekstiilien eli aluslakanoiden, pussilakanoiden, tynyliinojen, patjojen suojaussien,

tyynyjen ja peittojen puhdistuspalveluihin. Palveluun sisältyy tekstiilien nouto, puhdistus ja palautus takaisin noutopaikkaan.

- Muu päiväkotien pyykki kuten lasten peppupyyhkeet, tekstiiliruokalaput, käsipyyhkeet, matot tai laitoshuoltajan siivousvälineet eivät kuulu pesulan palveluun.

Palveluun eivät myöskään sisälly vuodehuollon tehtävät kuten lasten käytössä olevien vuoteiden puhdistaminen, patjojen imurointi ja likaisten liinavaatteiden (aluslakana, tyynyliina, patjansuojus, pussilakana) purkaminen sekä puhtaiden liinavaatteiden petaaminen.

Lasten käytössä olevien tekstiililelujen, roolivaatteiden ja telttakankaiden pesu, silitys- tai mankelointitehtävät ja kuravaatteiden puhdistamiset sekä tekstiilien ompelutehtävät eivät myöskään kuulu pesulan tehtäviin.

- Myöhemmin toimintaa voidaan laajentaa sosiaali- ja terveystoimen vanhus ja vammaispalvelujen vaatehuollon tehtäviin.

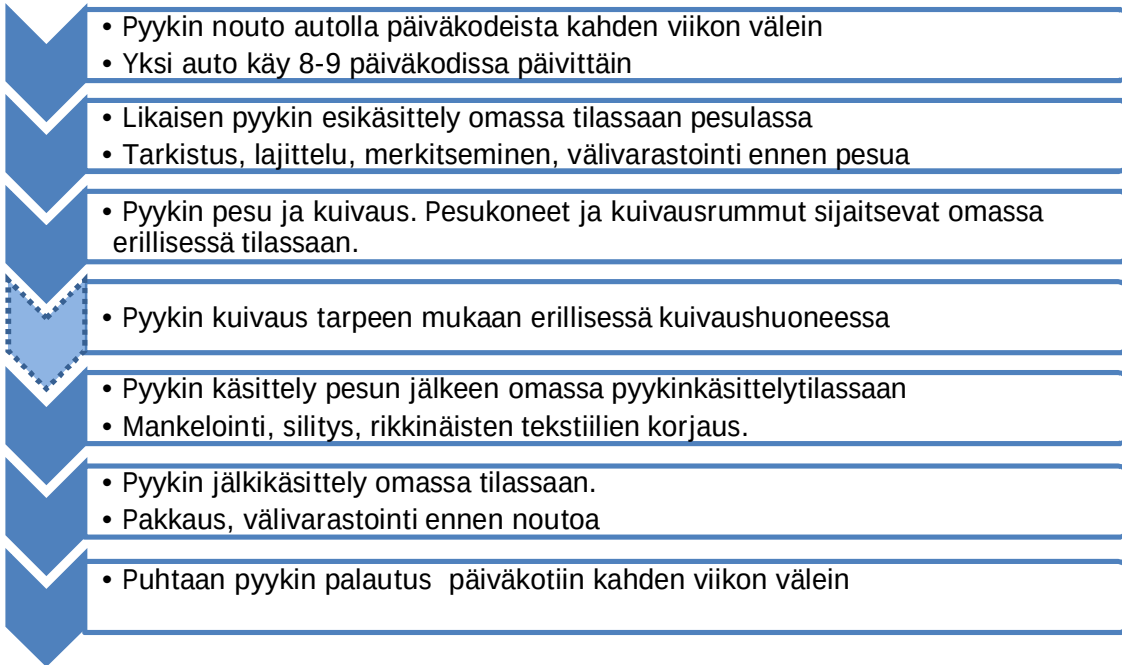
### 3.2. Liikekumppanit

#### 3.2.1. Tavarantoimittajat

- Pesulan päivittäin tarvitsemat pesuaineet ja muu päivittäismateriaali hankitaan Vantaan kaupungin hankintakeskuksesta normaalin hankintamenettelyn kautta.
- Pesulan käynnistämiseen tarvitsemat koneet ja laitteet ostetaan kilpailutuksen jälkeen parhaan tarjouksen jättäneeltä toimittajalta. Kilpailutus järjestetään yhdessä hankintakeskuksen kanssa.
- Pesulan leasing-autojen hankinnasta huolehtii Vantaan kaupungin varikko. Autojen leasing-maksuun sisältyy polttoaine, huollot ja renkaiden vaihdot. Leasing-autot vaihdetaan kolmen vuoden välein.
- Pestävät tekstiilit tulevat Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksen tulosalueelta. Teettämällä pesun keskitetysti tulosalue säästää kuluja verrattuna siihen että päiväkotien pyykki pestäisiin paikan päällä. Toiminta voidaan myöhemmin laajentaa sosiaali- ja terveystoimen vanhus- ja vammaispalvelujen pyykkien pesuun.
- Varhaiskasvatuksen liinavaatepyykki vaihdetaan kahden viikon välein

### 3.3. Toteutus

#### 3.3.1 Pesulan prosessien kuvaus vuokaaviona



Välivarastointiin kuluvan ajan huomioon ottaen pyykki viipyy pesulan tiloissa kaksi viikkoa. Kun kaikki varhaiskasvatuksen linavaatepyykki pestään työllisyyspalveluissa, on pesulassa koko ajan noin 2.400 kg prosessin eri vaiheissa olevaa pyykkiä. Valtaosa pyykistä joko odottaa pesua tai kuljetusta takaisin päiväkotiin.

#### 3.3.2. Logistiikka

- Pesulan kapasiteetin ollessa täyskäytössä sen käytössä on kaksi autoa joista toisen tukikohta on Keski-Vantaalla Tuupakassa ja toisen Havukoskella, minne itse pesula todennäköisesti sijoittuu. Tuupakan auto kerää ja palauttaa pyykkiä Länsi-Vantaan päiväkodeista sovitun pyykkiaikataulun mukaan, kuljettaa sen pesulaan toimenpiteitä varten ja palauttaa seuraavalla pyykkierroksella puhtaan pyykin takaisin Länsi-Vantaan päiväkoteihin. Havukoskelle sijoitettu auto tekee saman kierroksen Itä-Vantaan päiväkodeissa. Jos pesulan auto käy jokaisessa päiväkodissa kerran kahdessa viikossa tämä tarkoittaa 7-9 päiväkotia päivittäin. Auton kuljettajan tulee olla kaupungin palkattu työntekijä. Autonkuljettajan aputyöntekijöinä käytetään kuntouttavan työtoiminnan asiakkaita.

#### 3.3.3 Pesu

- Tekstiilien tullessa pesulaan ne tarkistetaan, merkitään asiakkaalle kuuluviksi ja lajitellaan. Itse pesuprosessiin kuuluu koneiden täyttö, oikean pyykinpesuaineen,

huuhteluaineen sekä pesuohjelman valinta riippuen pestävistä tekstiileistä tai mahdollisesta epidemiatilanteesta päiväkodissa sekä koneiden tyhjennys ja pyykin valmistelu pesun jälkeisiä toimenpiteitä varten. Tekstiileille voidaan suorittaa tahrannoistoa, erilaisia viimeistelyjä kuten mankelointia ja viikkausta, sekä pakkaamista. Korjattavissa olevat rikkiäiset tekstiilit korjataan.

- Kaikissa pesuvaiheissa käytetään kuntouttavan työtoiminnan asiakkaita vakinaisen henkilökunnan tukena.
- 231 kg päivittäisellä kokonaispyykillä ja käytettäessä 33 kg pesukoneita, pesuveden kulutus on noin 1890 litraa päivässä.

#### 3.3.4. Varastointi

- Pyykin saapumisen ja pyykin pesun sekä puhtaan pyykin valmistumisen ja takaisin toimittamisen välinen aika synnyttää tarpeen pyykin lyhytaikaiseen varastointiin. Pyykin varastointi tapahtuu samoissa tiloissa pesulan kanssa. Puhtaan ja likaisen pyykin varastotilat ovat erillään toisistaan.
- Pesukemikaalit varastoidaan sisätiloissa omassa kemikaalivarastossaan. Kemikaaleihin kuuluu valkaisu, viimeistely, desinfiointi ja tahrannoistokemikaaleja sekä siivous, huolto ja kunnossapitokemikaaleja. Kemikaaleissa on palo ja räjähdysvaarallisia kemikaaleja, ympäristölle vaarallisia kemikaaleja ja terveydelle vaarallisia kemikaaleja.

Pesulassa käytettävistä kemikaaleista laaditaan käyttöturvallisuustiedotteet.

#### 3.3.5. Laitehäiriöt ja toimintahäiriöt

- Toiminnassa huomioidaan laadullisten ja pesuprosessiin vaikuttavien seikkojen lisäksi tunnistettuihin vaaratekijöihin soveltuvat ennaltaehkäisy- ja valvontatoimenpiteet, sekä ympäristö- ja työsuojeluasiat. Välineistön laiterikkoihin ja toimintahäiriöihin varaudutaan ennakolta hankkimalla tietty määrä ylikapasiteettia ja sopimalla etukäteen huolto- ja korjaus menettelyistä.

#### 3.3.6 Jätteiden käsittely

- Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Kiinteistö on liitetty viemäriverkostoon ja piha-alueen liikennealueet on asfaltoitu ja viemäroity ja varustettu öljynerottimilla. Vesilukkoakaivo on tyhjennettävä vähintään kerran kuukaudessa?
- Vaatiiko pesulan jäteveden dumpaaminen viemäriin jonkinlaisen erityisluvan? (VTK vastuulla ottaa huomioon rakentamisen yhteydessä ?)
- Ongelmajätteet hävitetään lain määräämällä tavalla. Rakentamisvaiheessa VTK varmistaa, että viemärointi on riittävä myös mahdollisia ongelmajätteitä ajatellen.

#### 3.3.7. Laadunhallinta

- Pesulassa pyritään organisaation prosessien jatkuvaan parantamiseen asiakkaiden vaatimukset ja tarpeet täyttäen. Asiakkaiden vaatimukset kartoitetaan ja johto sitoutuu laadunhallintaan. Johto varmistaa, että työympäristö mahdollistaa

laadunhallintajärjestelmän toteuttamisen hankkimalla tarvittavat välineet ja tarvittaessa kouluttamalla henkilöstöä. Pesulan henkilöstöresurssit mitoitetaan siten, ettei yhden tai kahden avainhenkilön poissaolo esim. sairauden tai loman takia estä laadukasta toimintaa.

#### 4. Hallinto

##### 4.1. Organisaatio

###### 4.1.1. Hallinto ja johto

Pesulan strategisesta johtamisesta, valvonnasta ja investointipäätöksistä vastaa työllisyyspalveluiden tulosalueen johtoryhmä. Organisatorisesti pesula kuuluu työhönvalmennuspäällikön alaisuuteen. Operatiivista johtamista varten pesulalla on oma esimies ja hänellä varahenkilö. Pesulalla ei ole erillistä talous- ja hallinto (HR) henkilökuntaa. Mikäli pesula kuitenkin päätetään yhtiöittää tai siirtää muuten erilleen kaupungin normaalista toiminnasta on hallinnollisen toimistohenkilön palkkaaminen välttämätöntä.

###### 4.1.2. Henkilökunta

- Toimiakseen pesula tarvitsee vetäjän, joka toimii muiden pesulan työntekijöiden ja kuntouttavan työtoiminnan asiakkaiden esimiehenä sekä vastaa pesulan laatu- ja tuottavuusvaatimusten toteutumisesta.
- Lisäksi tarvitaan palkattuja työntekijöitä erilaisiin tekstiilihuolto- ja asiakasohjaustehtäviin. Tehtäviin kuuluu mm. pyykin vastaanottamista, tahrannoistoa, pesukoneen täyttöä, silitystä ja asiakaspalvelua. Työntekijöiden pitää tuntea materiaalit, oikeat pesutavat ja -tekniikka. Koska työntekijät toimivat yhdessä kuntouttavan työtoiminnan asiakkaiden kanssa tulee heillä olla myös ohjaus- ja ryhmätyötaitoja. Jotta pesulan toiminta sujuisi häiriöttä myös poikkeustilanteissa, tulee enemmistön työntekijöistä olla näitä pitemmässä työsuhteessa olevia luotettavia ammattilaisia. Tässä liiketoimintasuunnitelmassa vakinaisia on neljä henkilöä.
- Työntekijöiden vähemmistö voi olla palkkatuen avulla palkattuja määräaikaisia työntekijöitä. Heidän tehtävänsä ovat samoja kuin ilman valtion tukea palkatuilla työntekijöillä. Tässä liiketoimintasuunnitelmassa palkkatuen avulla palkattuja työntekijöitä on kaksi henkilöä.
- Pesulan 828,5 m<sup>2</sup> tilat on mitoitettu siten, että siellä voi palkattujen työntekijöiden lisäksi toimia 8-10 kuntouttavan työtoiminnan asiakasta. Mikäli asiakkaat työskentelevät kahdessa vuorossa, nousee lukumäärä 16 -20 asiakkaaseen päivittäin. Kuntouttavan työtoiminnan asiakkaat toimivat palkatun henkilökunnan tukena avustavissa tehtävissä ja tarvitsevat vaihtelevan määrän ohjausta, joka on pois palkattujen työntekijöiden työajasta.

- Koska pesula tarjoaa myös tekstiilien korjauspalvelua, tulee vähintään yhden palkatun työntekijän olla ompelutaitoinen.
- Jos toimintaa laajennetaan ns. infektionpyykin pesuun eli pestävän pyykin tulee olla mikrobiologisesti puhtaasta, pitää henkilöstöön sisältyä asianmukaista osaamista omaava hygieniavastaava.

## 4.2. Infrastrukturi

### 4.2.1. Toimitilat

- Kaupungin poikkihallinnollinen työryhmä arvioi pesulan tilatarpeeksi 700m<sup>2</sup>. Tähän tilaan mahtuisi pesula ja vaatteiden korjauspalvelut, sosiaaliset tilat asiakkaille ja henkilökunnalle sekä henkilökunnan työpisteet. Tilojen jako on karkeasti seuraava: 200 -300 m<sup>2</sup> kosteussuojattua pesutilaa, 200 -300 m<sup>2</sup> pyykin vastaanotto ja jälkikäsittelytilaa ja 100 -150 m<sup>2</sup> sosiaalista tilaa ja työntekijöiden työpisteitä.
- Konserni- ja asukaspalveluiden, tilakeskuksen, VTK kiinteistöt Oy:n ja työllisyyspalveluiden keskinäisissä neuvotteluissa pesulan todennäköiseksi paikaksi valikoitui Hosantie 2:ssa Havukoskella sijaitseva tyhjä varastorakennus. Samassa rakennuksessa toimii mm. pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus. Tila sellaisenaan soveltuu huonosti pesulatoimintaan. Se on varastotila, ikkunoita on vähän ja ne sijaitsevat korkealla katossa. Tila vaatii huomattavan remontin mm. viemäröinnin, ilmastoinnin ja väliseinien osalta ja muukin talotekniikka kaipaa päivitystä. Alustavasti pesulan tilavaraus kyseisessä rakennuksessa on 828,5 m<sup>2</sup>.
- Vanhan varastorakennuksen muutostöistä aiheutuvat tarkat kulut eivät tätä liiketoimintasuunnitelmaa kirjoitettaessa ole vielä tiedossa. Arvio vuokran tasosta varastorakennuksessa remontin jälkeen vaihtelee 17 eurosta 22 euroon neliöltä riippuen ajasta jonka kuluessa remonttilaina kuoletetaan.

### 4.2.2. Koneet ja kalusto

- Vantaan 140 päiväkodin kuukausittaisen pyykin määrän arvioidaan oleva noin 4.500 kg. Pesulatoimintaan käytettävissä olevia asiakastyöpäiviä taas on 20 kuukaudessa. Täten arvio päivittäin pestävän pyykin määrästä on noin 225-240 kg. Häiriötilanteiden ja kasvun huomioon ottamiseksi koneisiin ja laitteisiin investoidaan niin että niillä pystytään pesemään noin 450 kg pyykkiä päivässä.
- kaksi 33 kg pesukonetta (1h pesuohjelma neljästi päivässä). Yhteensä pesukapasiteetti 264 kg/pvä
- Kaksi 24 kg pesukonetta (1h pesuohjelma neljästi päivässä) Yhteensä pesukapasiteetti 168 kg/pvä.
- Kaksi 700 litran kuivausrumpua (vastaavat 33 kg pesukoneita).
- Kaksi 500 litran kuivausrumpua (vastaavat 24 kg pesukoneita)

- Mankelit 2 x 170 cm
- Mankeli 2 m
- Silitysraudat (max. 10 kpl x 150 €)
- Silitysraudat (max. 10 kpl x 100 €)
- Pyykin keräystä ja kuljetusta varten hankitaan kaksi leasing - rahoitteista pakettiautoa.
- 1-2 ompelukonetta tekstiilien korjausta varten.

#### 4.2.3. IT-järjestelmät

- Pesulan ICT tarpeista vastaa Vantaan kaupungin tietohallinnon tulosalue. Erillisiä pesulatoimintaan liittyviä ohjelmistoja ei tarvita. Kirjanpito sekä osto- ja myyntilaskutus hoidetaan Vantaan kaupungin käytössä olevilla Rondo ja SAP järjestelmillä. Mikäli työllisyyspalveluissa on käytössä toiminnanohjausjärjestelmä, käytetään sitä myös pesulan toimintojen koordinointiin ja valvontaan.
- Mikäli pesulan toiminta päätetään käynnistää sosiaalisena yrityksenä, säätiönä tai yhdistyksenä mietitään toiminnanohjausjärjestelmän käyttämistä myös yksikön kirjanpito ja laskutustoimintojen hoitoon.

### 5. Talous

#### 5.1. Tuloksellisuusmittarit

- Pesulan ensisijaisena rahallisena tulostavoitteena on omien kustannusten kattaminen kaupungin sisäisellä laskutuksella siten että myös satunnaisesti ilmenevistä kaluston uudistustarpeista ja korjauksista pystytään suoriutumaan. Tavoitteeseen tulisi päästä viimeistään kolmantena vuonna toiminnan aloittamisesta.

Pesulan yleistä tehokkuutta suhteessa muihin pesuloihin voi yrittää arvioida vertaamalla pestyn pyykin määrää toteutuneisiin kustannuksiin. Laskelman teko muuttuu kuitenkin huomattavan vaikeaksi kun pesula alkaa puhdistaa muutakin kuin liinavaatepyykkiä, esim. kappaleittain hinnoiteltuja tekstiilejä. Myös eri pesumenetelmät, kuten kemiallinen pesu, vaikeuttavat vertailua. Koska kaikki pesulaan tuleva tekstiilimateriaali kuitenkin ensivaiheessa punnitaan, saadaan kilomäärästä suhteellisen luotettava volyymia kuvaava mittari.

Toiminnanohjausjärjestelmän kautta pesula tuottaa tilastotietoa pestyn pyykin määristä, käytetyistä kemikaaleista ja veden kulutuksesta.

Työllisyyspalveluiden näkökulmasta tuotoksena voidaan pitää pesulassa työskennelleiden kuntouttavan työtoiminnan asiakkaiden työtunteja. Vertailukohtana ovat tällöin toiminnasta aiheutuneet nettokustannukset. Tuloksia voidaan verrata muiden TYPAn pajojen tai ostopalvelupaikkojen vastaaviin tuloksiin.



Koska työ pesulassa vastaa tuotantotavoitteiden, aikataulutuksen ja vastuutuksien puolesta pitkälti työtä avoimilla markkinoilla toimivassa yrityksessä, on perusteltua uskoa että työ antaa kuntouttavan työtoiminnan asiakkaille hyvät mahdollisuudet kehittyä ja päästä eteenpäin omalla työpolullaan. Kuntouttavan työtoiminnan jakson jälkeen käytettävissä on vielä palkkatukityöjakso johon liitetään aktiivinen työvalmentajan tuki. Pääsääntöisesti pesulassa työskennelleille kuntouttavan työtoiminnan asiakkaille haetaan palkkatukipaikat kaupungin muista yksiköistä tai suoraan yksityisiltä työmarkkinoilta. Realistinen työllistymistavoite lienee noin 15-20%.

## 5.2. Kannattavuuslaskelma

- Kustannuksiin ja tuottoihin vaikuttavia tekijöitä ovat päivittäin pestävän pyykin määrä ja pesun laatu, tilojen koko, pesulan työvälineet, tarvikkeet ja käyttökulut, logistiikan kustannukset sekä tietenkin henkilöstöresurssit. Toiminnan jatkuessa pitempään aiheuttavat välineistön huollot ja uudistamistarpeet potentiaalisesti isoja menoeriä.
- Tulot Siviltä ovat alkuvaiheessa maksimissaan laskelman mukaiset **600.000** vuodessa, on pesula maksanut itsensä takaisin vuoden 2019 jälkeen. Vuosi 2017 on ensimmäinen vuosi jolloin tuotot ovat suuremmat kuin menot.
- Laskelmassa käytetty tilavuokra 21,76 €/neliö perustuu tilan omistajan VTK Oy:n arvioon tilan tarvitseman remontin kustannuksista. Remonttikustannusten takaisinmaksuaika on 10 vuotta. Vuokrassa on lisäksi mukana tilakeskuksen yhteistehtävistä ja kunnossapidosta aiheutuvat kulut 0,76 €/neliö. Käytösähkö, vedenkulutus ja jätemaksut eivät ole mukana vuokrassa. Näihin menoihin on varattu rahaa juoksevat kulut kohdassa. Vuokranmaksun on arvioitu alkavan toukokuun alusta 2015.
- Varsinaisen pesulatoiminnan on laskettu alkavan kesäkuun alusta 2015. Ensimmäisenä vuonna pestään 33% varhaiskasvatuksen kuukausittaisesta liinavaatepyykin pesutarpeesta eli 79 kg päivässä. Vuonna 2016 pestään 66% eli 158 kg/päivässä. Vuoden 2017 alusta lukien pääsääntöisesti kaikki varhaiskasvatuksen liinavaatepyykit pestään pesulassa. Määränä tämä tarkoittaa 240 kiloa päivässä.
- Vuonna 2015 pesulaan rekrytoidaan neljä henkilöä, joiden apuna on kahdeksan kuntouttavan työtoiminnan asiakasta. Henkilöt aloittavat toukokuun alusta. Vuonna 2016 henkilökuntaan palkataan yksi lisähenkilö jonka palkkaan haetaan valtiolta palkkatukea. Lopullinen henkilöstön tarve on kuusi palkkasuhteessa olevaa henkilöä.

| KULULASKELMA                                                                       |       | 2015 (8 kk)       | 2016               | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|--------------------|----------|----------|----------|----------|
| Esimies (3600 €)                                                                   | 4 860 | -39 463           | -60 083            | -60 984  | -61 899  | -62 827  | -63 770  |
| työntekijä (2500 €)                                                                | 3 375 | -27 405           | -41 724            | -42 350  | -42 985  | -43 630  | -44 284  |
| työntekijä (2500 €)                                                                | 3 375 | -27 405           | -41 724            | -42 350  | -42 985  | -43 630  | -44 284  |
| työntekijä (2500 €)                                                                | 3 375 | -27 405           | -40 055            | -40 656  | -41 266  | -41 885  | -42 513  |
| työllistetty (2500 €)                                                              | 3 375 | 0                 | -41 724            | -42 350  | -42 985  | -43 630  | -44 284  |
| työllistetty (2500 €)                                                              | 3 375 | 0                 | 0                  | -40 656  | -41 266  | -41 885  | -42 513  |
|                                                                                    |       | -121 678          | -225 310           | -269 346 | -273 386 | -277 487 | -281 649 |
| Juoksevat kulut (pesuaineet, työpuvut, vesi, sähkö, jäte, etc)                     |       | 7 kk<br>-25 000   | 12 kk<br>-40 600   | -41 209  | -41 827  | -42 455  | -43 091  |
| Autojen vuokrat (1-2 autoa á 1400€/kk)                                             |       | 1 auto<br>-11 200 | 2 autoa<br>-22 736 | -23 077  | -23 423  | -23 775  | -24 131  |
| Tilavuokrat (828,5,5 m2 á 21,8 €/neliö)<br>6-vuoden laina                          |       | 8 kk<br>-146 421  | 12 kk<br>-222 926  | -226 270 | -229 664 | -233 109 | -236 605 |
| Käyttökulut yhteensä                                                               |       | -304 299          | -511 572           | -559 902 | -568 300 | -576 825 | -585 477 |
| Kertaluontoiset kulut<br>Laiteinvestoinnit<br>Tilainvestoinnit sisältyvät vuokriin |       | -142 000          |                    |          |          |          |          |
| KULUT YHTEENSÄ                                                                     |       | -446 299          | -511 572           | -559 902 | -568 300 | -576 825 | -585 477 |

| TUOTTOLASKELMA                             |  | 2015                  | 2016                   | 2017                    | 2018    | 2019    | 2020    |
|--------------------------------------------|--|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------|---------|---------|
|                                            |  | pestään<br>33% (7 kk) | pestään<br>66% (12 kk) | pestään<br>100% (12 kk) |         |         |         |
| Maksut Siviltä<br>2017 600.000 /vuosi      |  | 116 666               | 400 002                | 600 000                 | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| KELA-listan vähennys<br>(8-16 asiakasta)   |  | 7 kk<br>19 562        | 12 kk<br>68 077        | 69 098                  | 70 135  | 71 187  | 72 255  |
|                                            |  | 8 kk                  |                        |                         |         |         |         |
| Palkkatukitulot (2 työntekijää, perustuki) |  | 0                     | 8 665                  | 17 590                  | 17 854  | 18 122  | 18 393  |
| TUOTOT YHTEENSÄ                            |  | 136 228               | 476 744                | 686 688                 | 687 989 | 689 309 | 690 648 |
| KATE                                       |  | -310 071              | -34 828                | 126 787                 | 119 688 | 112 484 | 105 171 |

### 5.3. Investointilaskelma

- Suurimmat investointitarpeet liittyvät pesulan toimitilojen kuntoon saattamiseen. Vaihtoehtoina ovat Hosantie 2:ssa sijaitsevan vanhan varastorakennuksen kunnostaminen pesulan tarpeisiin tai uudisrakennuksen tekeminen samalle tontille. Kunnostusurakasta tai uudisrakennuksesta aiheutuvat lopulliset kustannukset eivät vielä ole tiedossa. Investointi rahoitetaan lainalla jonka kustannukset jyvitetään rakennuksen loppukäyttäjän vuokraan suunnitellulla käyttöajalla. Tämä rahoitusmalli sitoo työllisyyspalvelut ylläpitämään pesulan toimintaa vähintään lainan maksukauden ajan.

- Pesulan toiminta 240 kg:n päivittäisellä pesukapasiteetilla vaatii investointeja koneisiin ja laitteisiin. Kohdassa 4.2.2. kuvatus kaluston hankkiminen aiheuttaa noin 140.000 euron investointimenot. Laskelmaa tehtäessä on käytetty apuna Miele Oy:n konsulttia Sami Sinisaloa ja Electrolux Oy:n Päivi Strömmiä.

#### 5.4. Rahoitus

- Pesulan tavoitteena on rahoittaa toimintansa kaupungin sisäisellä laskutuksella. Tavoitteeseen tulisi päästä kolmantena toimintavuonna toiminnan aloittamisesta.

#### 5.5. Pesulatoiminnan mahdollinen laajentaminen vuodesta 2017 eteenpäin

- Vuoden 2013 selvityksessään kaupungin poikkihallinnollinen työryhmä totesi että pesulatoimintaa harkittaessa on järkevää miettiä myös sosiaali- ja terveystoimen vanhus- ja vammaispalvelujen (vahva) pyykinhuollon hoitamista. Vahvalla on tarve pesettää aluslakanoita, pussilakanoita, tyynyliinoja, patjojen suojapusseja, tyynyjä, peittoja, nostolakanoita, liukulakanoita, päiväpeittoja, työvaatteita ja potilasvaatteita.

Pesulaan investoidaan jo käyttöönottovaiheessa riittävästi pesukonekapasiteettia toiminnan laajentamista ajatellen. Sivistystoimen varhaiskasvatuksen arvioitu pesutarve on 240 kg/päivässä kun pesulan maksimi kapasiteetti tulee jo alkuvaiheessa olemaan noin 450 kg päivässä. Laajentamisen mahdollisesti vaatimaa infektiopesukonetta ei kuitenkaan ole tarkoitus hankkia vielä vuonna 2015.

- Poikkihallinnollinen työryhmä keskusteli myös päiväkotien vuodehuollon siirtämisestä työllisyyspalveluiden tehtäväksi. Vuodehuolto sisältää sänkyjen petaamisen ja puhdistamisen lakanoiden vaihdon yhteydessä ja vaatii pesulatoimintaa enemmän manuaalista, paikanpäällä tehtävää työtä. Tehtävä sopisi vaativuutensa puolesta kuntouttavan työtoiminnan asiakkaiden tehtäväksi, mutta sitä ei ole järkevää liittää suunniteltuun pesulaprojektiin. Mikäli päiväkoti haluaa apua vuodehuollon organisoimiseen, kannattaa tehtävään hakea yksittäisiä kuntouttavan työtoiminnan asiakkaita, joiden pysyvä toimipaikka on päiväkodissa.

#### 6. Riskienhallinta

- Riskienhallinnan kannalta oleellista on poikkeamatilanteiden ennakointi ja toimintaohjeiden laadinta niiden varalle. Kymmenen kuntouttavan työtoiminnan asiakasohjaus edellyttää vähintään kahta pysyvämmässä työsuhteessa olevaan työntekijää. Täten varaudutaan tilanteisiin, joissa jompikumpi ohjaaja sairauden, loman tai muun syyn takia ei ole paikalla.
- Sellaisten tilan valmisteluun ja rakentamiseen liittyvien virheiden ja puutteiden korjaamiseen, jotka ilmenevät vasta pesulatoiminnan alettua on, on varauduttava jo toimintaa käynnistettäessä.

- Suuri pesulatoiminnan organisoimiseen liittyvä epävarmuus on työntekijöiksi sopivien kuntouttavan työtoiminnan asiakkaiden riittävyys. Tähän on kiinnitettävä erityistä huomiota jo ennen pesulatoiminnan käynnistämistä.

## 7. Viestintä (erityisesti julkistus)

- Uudenlaisen pesulapalvelun lanseeraaminen kiinnostaa viestimiä ja kuntalaisia, ja palvelu tulee tuomaan kaupungille myönteistä medianäkyvyyttä. Pesulapalveluiden viestinnässä tehdään tutuksi Vantaan kaupunkia innovatiivisten työllisyyspalveluiden ja -ratkaisujen kehittäjänä, sosiaalisen yritystoiminnan tukijana sekä ympäristövastuun kantajana.

Alkukeväästä pesulapalvelusta tehdään ensimmäinen tiedote, joka lähetetään paikallismedioille, kaupungin virkamiehille sekä luottamushenkilöille ja viedään kaupungin nettisivuille sekä intraan. Toimitilojen avautumisen alla pesulapalvelut esitellään yhdessä Yhteinen pöytä -hankkeen kanssa toukokuun asukaslehdessä sekä henkilöstölehdessä. Toimitilan avajaisiin kutsutaan lehdistöä paikalle ja avajaisista tehdään insertti Vantaa-kanavalle sekä nosto kaupungin facebook-sivulle. Pesulatoiminta esitellään lyhyesti kaupungin nettisivuilla työllisyyspalveluiden alla. Toiminnan jatkuttua jonkin kuukauden, syksyllä kerrotaan sen onnistumisesta uudella mediatiedotteella.

## 8. Keskeytyssuunnitelma

- Tässä suunnitelmassa pesulan rakentamisesta aiheutuvat kustannukset kuoletaan kymmenessä vuodessa mikä sitoo Työllisyyspalvelut Hosantien tiloihin tuoksi ajaksi. Lisäksi pesulan tilat rakennetaan viemäröinnin, ilmanvaihdon ja muun tekniikan osalta nimenomaan pesulatoimintaan sopiviksi, joten niiden muuntaminen muuhun toimintaan ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista. Mahdollisuutta valmiiden pesulatilojen vuokraamiseen yksityisen yrittäjän käyttöön, mikäli työllisyyspalvelut ennen 10-vuoden määräaikaan luopuu pesulatoiminnasta, ei ole tutkittu.
- Työllisyyspalveluiden lopettaessa pesulatoiminnan on varhaiskasvatuksen tulosalueelle luonnollisesti annettava aikaa vaihtoehtoisen ratkaisun etsimiseen ja toiminnan uudelleen organisoimiseen. Tämän vuoksi ilmoitus lopettamisesta annetaan viimeistään kaksi vuotta ennen suunniteltua lopettamispäivää.