

Johdanto

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti talousarvion hyväksymisen yhteydessä 13.11.2017 § 9, että jokaisella vantaalaisella lapsella on oikeus kokoaikaiseen varhaiskasvatuspalveluun 1.8.2018 alkaen.

Elokuussa 2016 uuden varhaiskasvatuslain muutoksen myötä Vantaalla otettiin käyttöön 20 tunnin varhaiskasvatuspalvelu. Varhaiskasvatuslain muutos takasi kaikille lapsille varhaiskasvatusta 20 tuntia viikossa. Vantaan kaupunginvaltuuston päätös varhaiskasvatuslainsäädännön muutoksien käyttöön otosta tehtiin 16.11.2015 § 14 vuoden 2016 talousarvion käsittelyn yhteydessä. Päätös koski subjektiivisen päivähoiton oikeuden rajaamista niiden perheiden osalta, joissa molemmat tai toinen vanhemmista on kotona.

Kaupunginvaltuuston 13.11.2017 tekemä päätös merkitsee sitä, että Vantaa tarjoaa 1.8.2018 lukien kokoaikaisen varhaiskasvatuspalvelun kaikille varhaiskasvatuksikäisille lapselle ja heidän perheilleen. Valtuuston päätöksen mukaisesti Vantaan varhaiskasvatuspalveluissa varmistetaan vanhempien joustava mahdollisuus valita lapsille kulloiseenkin elämäntilanteeseensa sopiva palvelu monipuolisista varhaiskasvatuspalveluista.

Uusien hoitopaikkojen tarve

Syksyllä 2017 osa-aikaisessa varhaiskasvatuksessa on ollut noin 1 600 vantaalaista lasta. Osa lapsista, jotka siirtyvät takaisin kokoaikaiseen varhaiskasvatukseen, sijoittuvat olemassa oleviin varhaiskasvatuksen tiloihin. Varhaiskasvatuksen alustavan arvion mukaan muutoksesta johtuva tilojen lisätarve koskee reilua 408 lasta. Hoitopaikkojen tarve kohdistuu Myyrmäen, Tikkurilan, Hakunilan ja Aviapoliksen alueille.

Varhaiskasvatus toteuttaa 20.11.-3.12.2017 kyselyn osa-aikaista palvelua käyttäville asiakkaille. Kyselyssä selvitetään, kuinka moni suunnittelee lisäävänsä varhaiskasvatuspalvelujen käyttöä elokuusta 2018 alkaen. Tulosten perusteella arvioidaan tarkemmin tilojen ja henkilöstön lisätarpeen määrää.

Uudet päivähoitotilat

Tilakeskus ja sivistystoimi ovat yhdessä kaupunkisuunnittelun kanssa kartoittaneet uusien päivähoitotilojen sijoittamisvaihtoehtoja alustavan selvityksen pohjalta. Tiloja esitetään alustavasti toteutettavaksi kuudelle eri tontille. Hakunilan ja Tikkurilan tilat esitetään jaettavaksi kahdelle eri tontille. Tiloihin tulee yhteensä 15,5 kotialuetta noin 420 lapselle.

Seuraavassa vaiheessa tullaan selvittämään myös muita kuin uudiskohdevaihtoehtoja.

Hankinta

Tilakeskus pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta.

Tilakeskus valmistelee tarjouspyyntöä 420 hoitopaikan mukaisesti ja täsmentää sitä Varhaiskasvatuksen kyselyn tulosten perusteella.

Tilat toteutetaan 1-2 kerroksisina paviljonkiratkaisuina. Tämä selvitys pohjautuu arvioon, että tilat vuokrataan 10 vuodeksi. Lopulliset valinnat vuokra- ja/tai leasingratkaisujen käyttämisestä tehdään tapauskohtaisesti yhteistyössä tilakeskuksen ja sivistystoimen välillä hankintavaiheessa.

Kustannukset

Tässä vaiheessa tilakeskus on arvioinut aiempien kokemusten perusteella hankkeelle syntyviä vuokra- ja perustamiskustannuksia (sis. rakennuttamis-, perustus- ja pihakustannukset). Alla esitetyt kustannukset eivät sisällä rahoitus-/poistolaskennan korkokuluja. Kustannukset tarkentuvat lopullisten lähtötietojen selvittyä.

Kustannusten perustana on käytetty 10 v vuokrakautta. Lopulliset sopimusmallit vuokraus- ja/tai leasing vaihtoehdot selvitetään kohteittain myöhemmin.

Kannuskuja n. 750 brm2

- rakennuttaminen, anturaperustus ja uusi piha-alue 450 000 eur
- arvioitu vuokrataso n. 17 €/m2/kk 153 000 eur/a
- **Arvioitu tilakustannus/vuosi sis. vuokra-, perustamiskulut ja ylläpito 198 000 eur/a**

Maratontie 1 n. 500 brm2

- rakennuttaminen, mv-perustus ja uusi piha-alue; tontilla lisäkustannuksia aiheuttavaa korkeuseroa 400 000 eur
- arvioitu vuokrataso n. 17 €/m2/kk 102 000 eur/a
- **Arvioitu tilakustannus/vuosi sis. vuokra-, perustamiskulut ja ylläpito 172 000 eur/a**

Krassitie 4 n. 500 brm2

- rakennuttaminen, paaluperustus ja uusi piha-alue, huonohko savipohja 450 000 eur
- arvioitu vuokrataso n. 17 €/m2/kk 102 000 eur/a
- **Arvioitu tilakustannus/vuosi sis. vuokra-, perustamiskulut ja ylläpito 177 000 eur/a**

Keidaskuja 10 n 850 brm2

- rakennuttaminen, paaluperustus ja uusi piha-alue 600 000 eur
- arvioitu vuokrataso n. 17 €/m2/kk 153 000 eur/a
- **Arvioitu tilakustannus/vuosi sis. vuokra-, perustamiskulut ja ylläpito 285 000 eur/a**

Hagelstamintie 1 n 550 brm2

- rakennuttaminen, paaluperustus ja uusi piha-alue 400 000 eur
- arvioitu vuokrataso n. 17 €/m2/kk 153 000 eur/a
- **Arvioitu tilakustannus/vuosi sis. vuokra-, perustamiskulut ja ylläpito 186 000 eur/a**

Huom. tontille suunniteltu myös aiemmin esitetty vuokratilana hankittava tilapäinen koulurakennus., joka ei sisälly yo. laskelmaan. Kilpailutusvaiheessa nämä hankkeet suunniteltu yhdistettävän.

Virtatie 4 n 1650 brm2

- rakennuttaminen, anturaperustus ja uusi piha-alue, tontilla lisäkustannuksia aiheuttavaa korkeuseroa 1 100 000 eur
- arvioitu vuokrataso n. 17 €/m²/kk 337 000 eur/a
- **Arvioitu tilakustannus/vuosi sis. vuokra-, perustamiskulut ja ylläpito 546 000 eur/a**

Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten, suunnitelmaratkaisujen, perustamisolosuhteiden ja tontille sijoittumisen lopullisesti selvittyä. Arvioitu vuokrakustannus on yhteensä noin 1 milj. euroa /vuosi.

Irtaimiston investointikulut ovat noin 298 000 euroa. Irtaimistohankinta ei sisälly sivistystoimen irtaimen omaisuuden määrärahaan.

Aikataulu

Tavoitteena on, että tilat ovat otettavissa käyttöön 1.8.2018.

Riskit

Kiireellinen tarve uusille päiväkotitiloille luo aikatauluriskin. Tilakeskuksesta riippumattomista syistä on mahdollista, että vuokrattavia / leasing tiloja ei saada valmiiksi 1.8.2018 mennessä.

Hoitopaikkatarpeen muutoksen määrä varmistuu keväällä 2018.

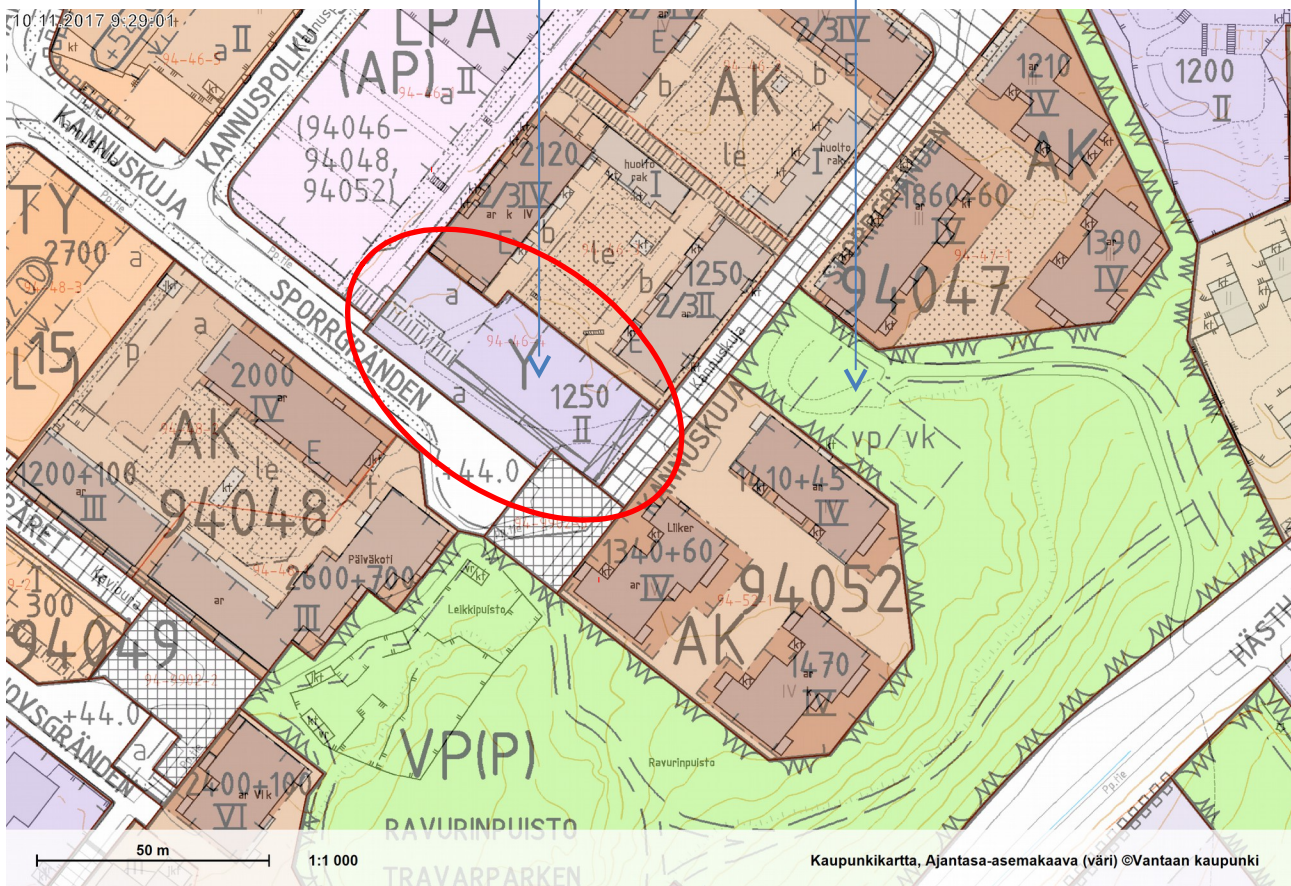
LIITE: ALUSTAVAT SIJAINTIVAIHTOEHDOT**HAKUNILA:**

Tarve yhteensä 4 kotialuetta

Päiväkoti toteutetaan kahdessa sijainnissa:

1. Kannuskuja 6, 92-94-46-6

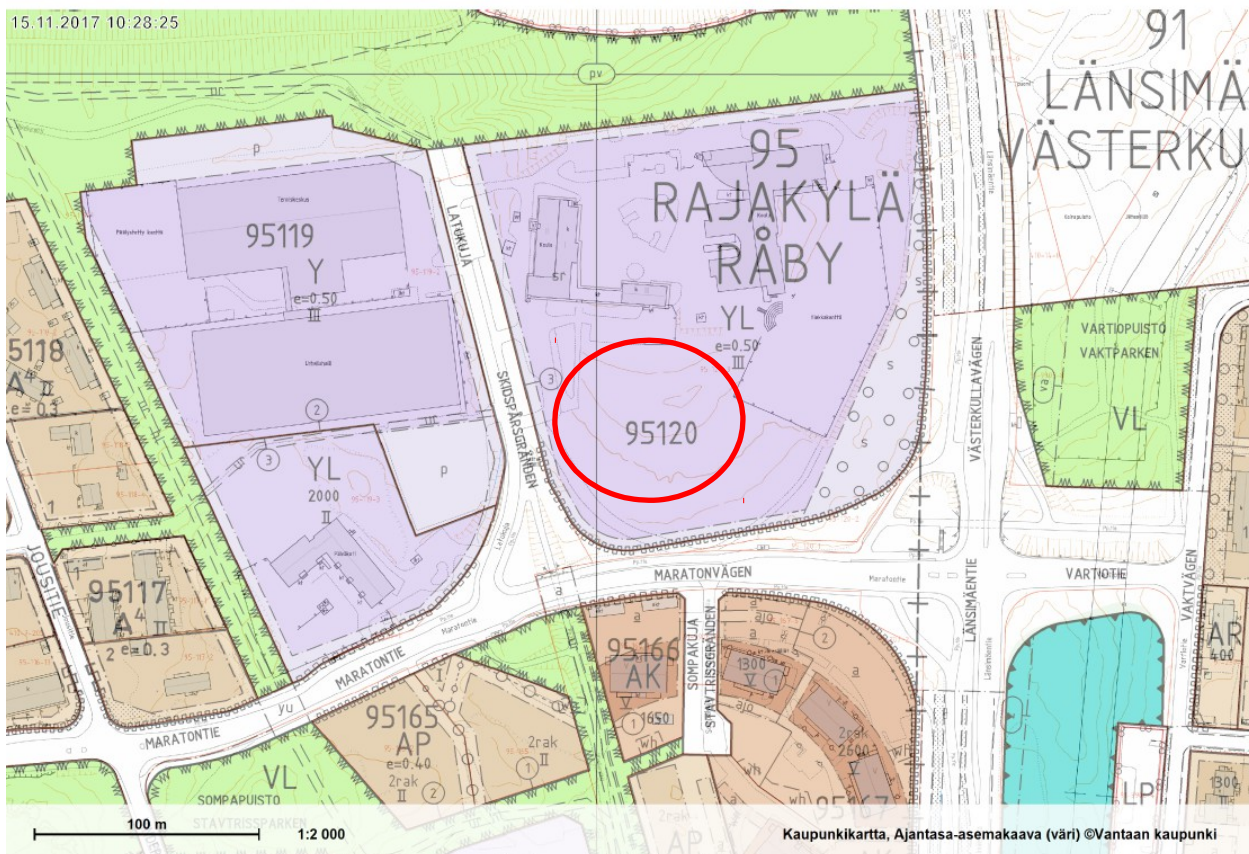
- 2 ½ kotialuetta (entinen 3 ryhmää), 10 kasvattajaa, 68 lasta
- Bruttoala: 750 brm²
- 2 kerroksinen:
 - o 2 ½ kotialuetta + keittiö + Sali
- **VAATII KAAVAPOKKEAMAN, poikkeuslupa haettava jo tänä vuonna -Vesa Karisalo**
 - o omistaja Vantaan kaupunki
 - o Y-tontti 1432 m²
 - o rak.oik. 1250
 - o leikkialue Ravurinpuistossa Kannuskujan vierellä



HAKUNILA:

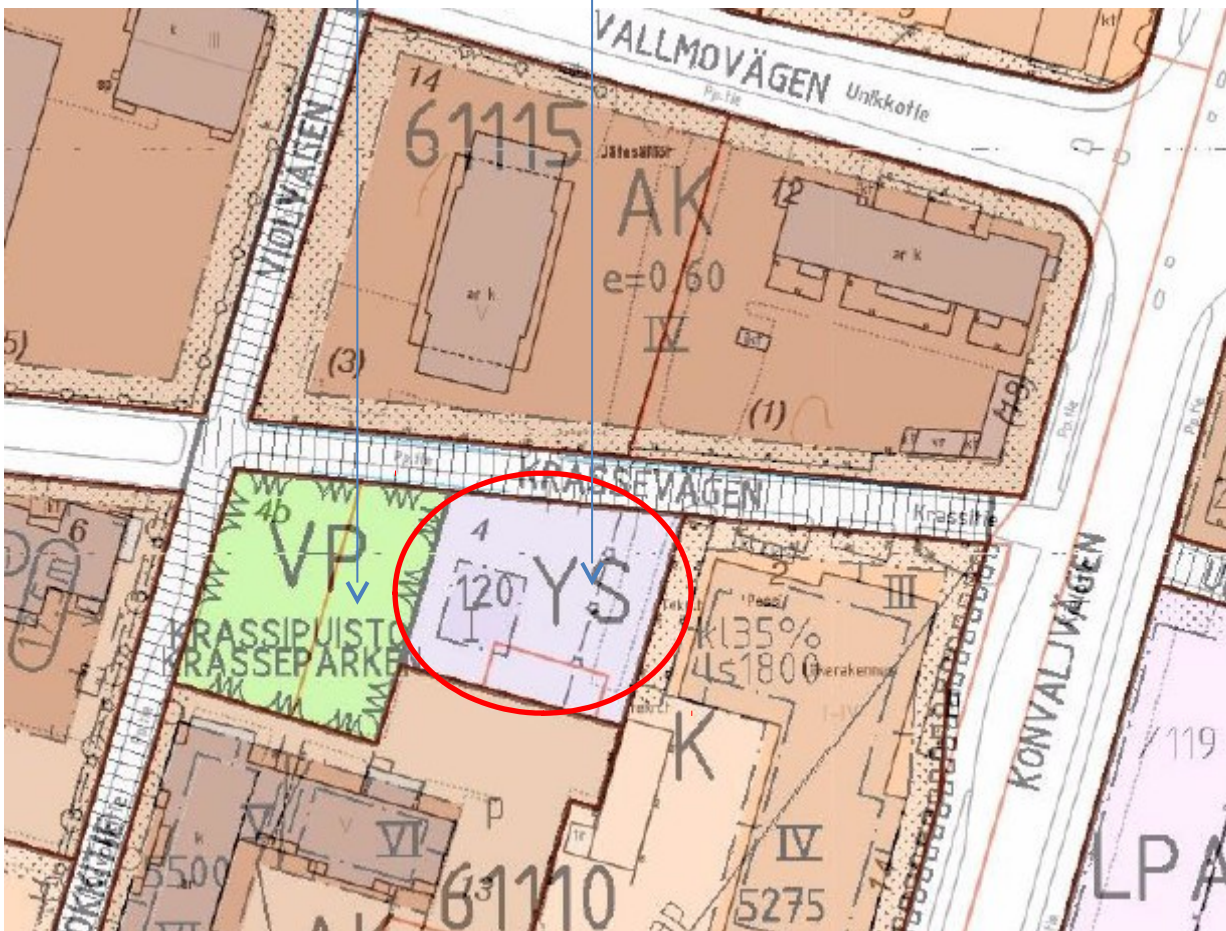
2. Rajakylän koulun tontti, Maratontie 1 / Latukuja, 95120

- 1 ½ kotialuetta (entinen 2 ryhmää), 6 kasvattajaa, 41 lasta
- Bruttoala: 500 brm2
 - o 1 ½ kotialuetta+ keittiö
 - o omistaja Vantaan kaupunki
 - o Y-tontti 33519 m2
 - o rak.oik. **XX**, josta käyttämättä **XX**



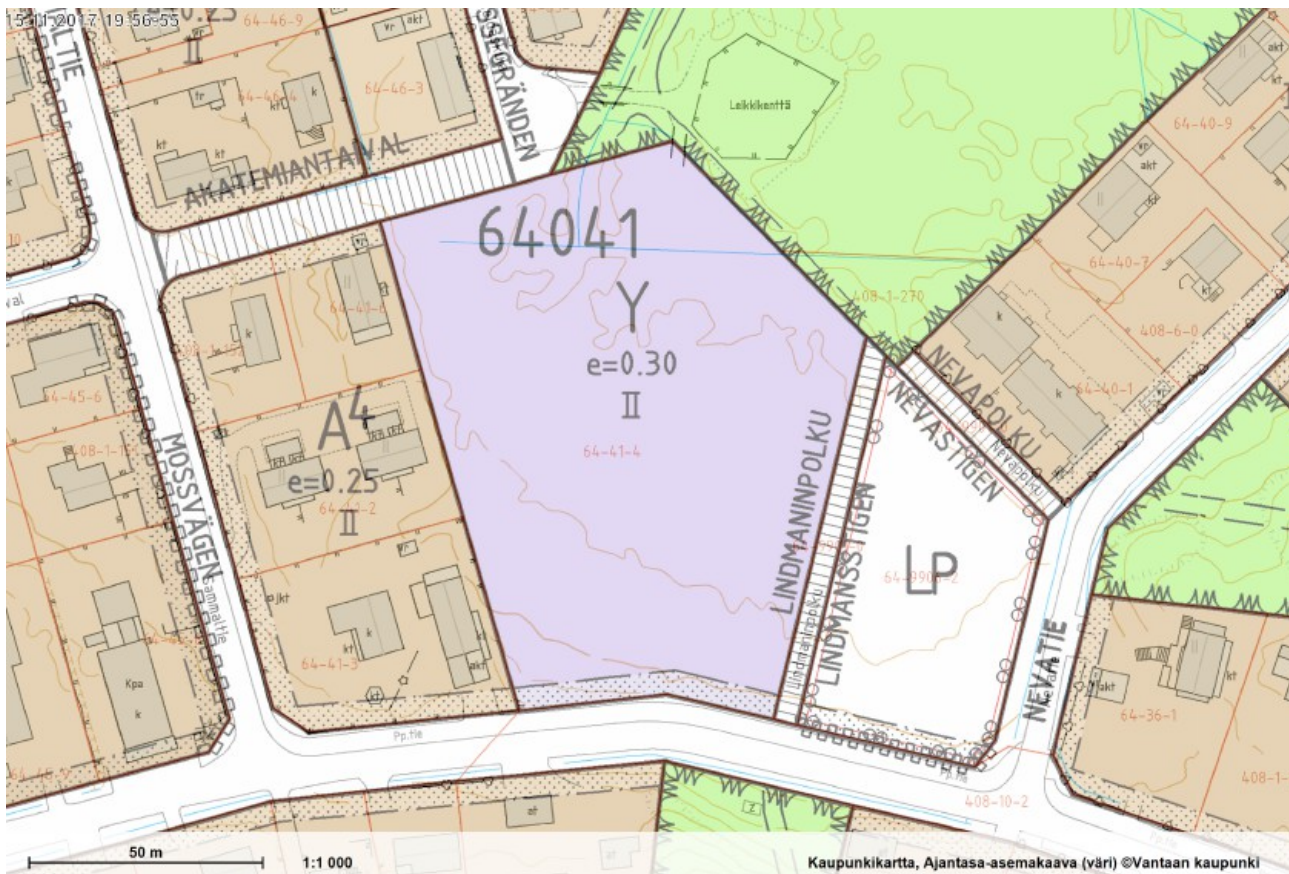
Päiväkotitoiminta toteutetaan kahdessa sijainnissa:

- 1 ½ kotialuetta (entinen 2 ryhmää), 6 kasvattajaa, 41 lasta
- 1 ½ kotialuetta+ keittiö
- Bruttoala: 500 brm2 (sis. ulkovarasto)
- **VAATII KAAVAPOKKEAMAN, poikkeuslupa haettava jo tänä vuonna -Ritva Kotilainen**
 - o omistaja Vantaan kaupunki
 - o YS, 1596 m2
 - o ja viereinen VP -tontti, 92-421-12-352, VS 727 m2
 - o
 - o YS-tontilla rak.oikeutta 120 m2
 - o leikkialue viereisessä Krassipuistossa



TIKKURILA:**4. Kuusikkotie 23a / Keidaskuja 10, Y, 92-64-41-4, e=0.30; käytetään tonttia säästeliäästi**

- 3 kotialuetta (entinen 5 ryhmää), 12 kasvattajaa, 82 lasta
- Bruttoala: 850 brm²
-
- 2 kerroksinen:
 - o 3 kotialuetta + keittiö + sali
 - o omistaja Vantaan kaupunki
 - o Y-tontti, 8928 m²
 - o rak.oik. 2678 m²



AVIAPOLIS:

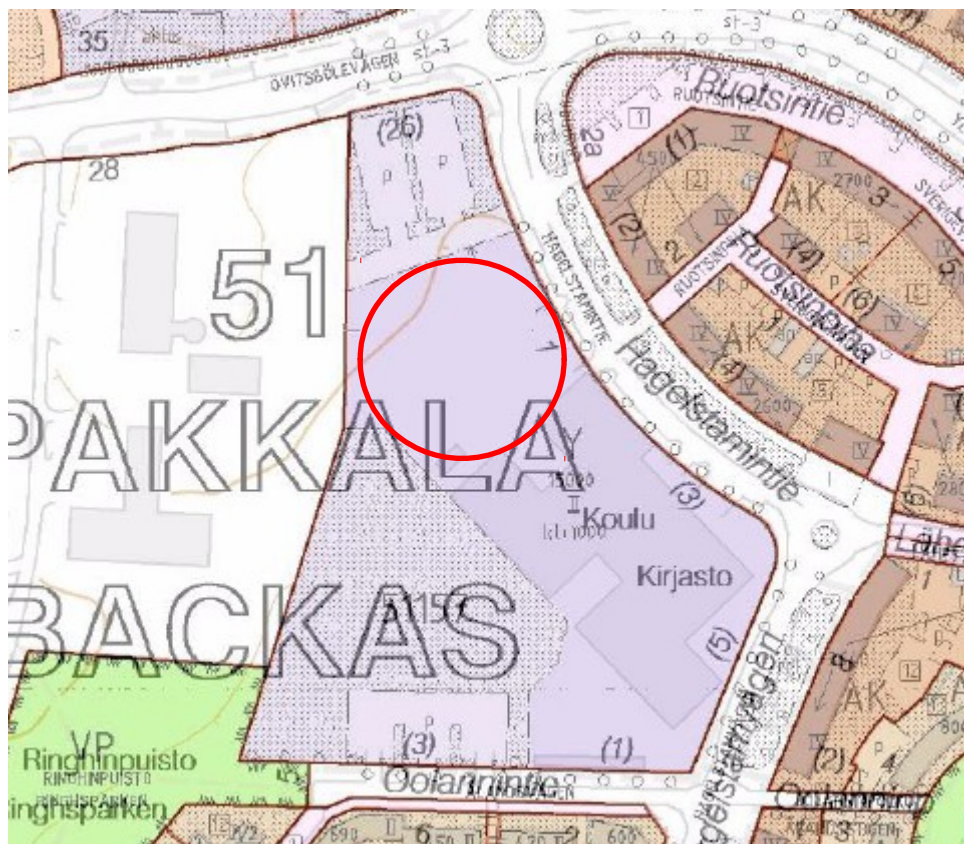
Tarve yhteensä 2 kotialuetta

5. Kansainvälisen koulun Pointin tontti, Hagelstamintie 1, 92-51-157-1

- 2 kotialuetta (entinen 3 ryhmää), 8 kasvattajaa, 54 lasta
- Bruttoala: 550 brm2
-
- 2 kotialuetta + **keittiö**, riippuu ratkaisusta koulupaviljongin kanssa
 - o **ehdotus selvitetään sijaintia** koulupaviljongin kanssa yhdessä;
 - **pk 1. krs. koulu 2. krs?**

VAATIIKO KAAVAPOKKEAMAN? poikkeuslupa haettava jo tänä vuonna -Ani Pentinmikko

- o omistaja Vantaan kaupunki
- o Y-tontti, 26823 m2
- o rak.oik. 15000, josta käyttämättä **XXm2**



MYYRMÄKI:

Tarve yhteensä 5 kotialuetta

6. Virtatie 4, Vaskivuoren koulun tontti (poikkeuslupa)

- 5 kotialuetta (entinen 7 ryhmää), 20-21 kasvattajaa, 136 lasta
- Bruttoala: 1650 brm2 (**sis. ulkovarasto**)
- 2 kerroksinen:
 - o 1. krs 1 kotialue+ keittiö + sali
 - o 2. krs. 3 kotialuetta+ sos.tilat
- **VAATII KAAVAPOKKEAMAN, poikkeuslupa haettava jo tänä vuonna - Timo Kallaluoto**
 - o omistaja Vantaan kaupunki
 - o Y-tontti, 18994 m2
 - o rak.oik. 10000, josta käyttämättä **XXm2**

