



Länsimäen tilapäisen päiväkodin (Kuntopuiston päiväkodin korvaavat tilat) tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen ja tilojen vuokraaminen määräajaksi

VD/6681/10.03.02.03/2016

PW/JV/TT

Tilapäiset päiväkotitilat tarvitaan korvaamaan nykyiset Kuntopuiston päiväkodin tilat osoitteessa Suunnistajankuja 8 01820 Vantaa (Asunto Oy Vantaan Suunnistajankuja 8).

Rakennusta ja päiväkotitiloja on peruskorjattu vuonna 2006 laadittuun tarveselvitys-hankesuunnitelmaan perustuen. Korjaustyöt valmistuivat syksyllä 2008. Rakenteiden kosteusvauriot ovat uusiutuneet ja sisäilmaongelmat jatkuneet korjaustoimenpiteistä huolimatta. Terveystarkastajan lausunnon mukaan yhden lepohuoneen käyttöä on perusteltua välttää terveyshaittojen ehkäisemiseksi. Tarkastuksilla tehtyjen havaintojen perusteella myös kuudessa muussa tilassa terveyshaittaa voidaan pitää todennäköisenä. Viimeisimpien tietojen perusteella tiloja ei saada kuntoon ilman aikaisempaa perusteellisempaa korjausta.

Länsimäen alueen kaikkien päiväkotien kapasiteetti on jo käytössä ja kaikkiin mahdollisiin päiväkoteihin on otettu lisähenkilöstöä ja lapsimäärää kasvatettu kiinteistöjen kantokyvyn rajoille. Alueella on ollut keskimääräistä alempi palvelujen käyttöprosentti ja palveluverkko on tähän mennessä riittänyt vastaamaan hoitopaikkojen kysyntään. Nyt kysynnän kasvettua tiloja on riittämättömästi.

Akuutin päivähoitopaikkapulan takia tilakeskus ja sivistystoimi hakivat alkuvuodesta keinoja, joilla syntynyttä tilatarvetta voidaan täyttää. Parhaaksi ratkaisuksi kiireellisessä aikataulussa osoittautui tilojen toteuttaminen vuokraperusteisina tilaelementtirakennuksina. Tilatarpeen täyttäminen tilojen määräaikaisella vuokrauksella hyväksyttiin opetuslautakunnassa 15.2.2016 ja teknisessä lautakunnassa 16.2.2016. Hoitopaikkoja järjestettiin lisää mm. Rajakylän päiväkotitontille sijoitetulla tilapäisellä päiväkodilla. Määräaikainen vuokrasopimus laadittiin 64 kuukaudeksi. Ratkaisulla saatiin apua alueen akuuttiin hoitopaikkavajeeseen, jolloin Kuntopuiston päiväkodin tilanne ei ollut vielä tiedossa.

Nykyiset Kuntopuiston päiväkodin tilat sijaitsevat asunto-osaakeyhtiömuotoisessa kiinteistössä. Tilat ovat kaupungin omistuksessa. Vaikka päiväkoti on sijainniltaan hyvä, pitkään jatkuneet sisäilma- ja kosteusongelmat eivät mahdollista toiminnan jatkamista nykyisissä tiloissa.

Tilakeskus ja varhaiskasvatus eivät ole löytäneet alueelta muita vapaana olevia tai päiväkotikäyttöön muutettavissa olevia tiloja. Uuden tilapäisen päiväkodin hankkiminen vuokraamalla on nähty ainoana vaihtoehtona yllättäen syntyneeseen akuuttiin tilatarpeeseen.

Tilakeskus selvitti alueen kaavoittajan kanssa mahdolliset sijoituspaikat tilapäiselle päiväkodille. Vaihtoehtoina tutkittiin Länsimäentie 35 kaavan mukaista Y-tonttia ja Länsimäen koulutonttia. Uusi päiväkoti esitetään sijoitettavaksi Länsimäen koulun tontin koilliskulmaan, mikä sekä kaavoittajan että sivistystoimen edustajan mielestä on sovelias paikka paviljonkirakennukselle.

Hankkeen arvioitavissa oleva laajuus on 550-700 htm2 ryhmien määrästä (3-4) riippuen. Hankkeen laajuus tarkentuu lopullisen paikkatarpeen ja valittavan suunnitteluratkaisun mukaan.

Tilat hankitaan vuokraamalla. Perustukset ja aluetyöt toteutetaan kaupungin omana investointina, johon joudutaan hakemaan lisärahoitus tilakeskuksen talousarvioon vuoden 2016 kuluessa.

Kokonaisvuokra asiakastoimialalle on alustavien laskelmien mukaan yhteensä n. 200.000 – 250.000 euroa/vuosi.

Kuntopuiston päiväkoti on poistettu käytöstä ja korvaavat tilat on tarve saada käyttöön mahdollisimman nopeasti. Jotta päiväkoti saadaan käyttöön mahdollisimman nopeasti, joudutaan rakentamisen valmistelut ja perustustyöt aloittamaan ennen rakennuslupien lopullista lainvoimaisuutta MRL:n sallimissa rajoissa. Samoin sitova tilaus vuokranantajalle on tehtävä ennen rakennuslupien lainvoimaa. Nopeutetussa aikataulussa lupariskiä hallitaan siten, että lopullisia



sitovia tilauksia tehdään vasta kun rakennuslupiin liittyvät naapurien kuulemiset ja viranomaisten kanssa käytävät neuvottelut ovat niin pitkällä, että rakennuslupa liittyvä riski on saatu minimoitua.

Lopullisen päätöksen tilojen vuokraamisesta määrääjäksi / vuokranantajan valinnan tekee tilakeskuksen toimitilapäälikkö myönnettyjen delegointivaltuuksien puitteissa.

Tekninen lautakunta 23.8.2016 § 14

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Länsimäen tilapäisen päiväkodin tarveselvitys-hankesuunnitelma
- b) hyväksyä tilapäisen päiväkodin määräaikainen vuokraaminen
- c) oikeuttaa tilakeskus asian nopeaan jatkovalmisteluun
- d) todeta, että tilakeskus tekee määrärahan korotusesityksen investointi- ja käyttötalousbudjettiinsa myöhemmin siinä vaiheessa, kun määrärahan muutostarpeet ovat tarkentuneet
- e) tarkistaa tämä päätös heti kokouksessa

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tämä päätös tarkastettiin heti kokouksessa.

Liitteet:

- Länsimäen tilapäisen päiväkodin tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimusohje

Lisätiedot:

Pekka Wallenius 09 839 22376, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi