



Kaivokselan II päiväkodin uudisrakennuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman ja tavoitehinnan hyväksyminen/HP

VD/895/10.03.02.01/2017
HP/PW/EK/AK

Tarveselvitys-hankesuunnitelma koskee Kaivokselan alueen uuden päiväkodin rakentamista. Uudisrakennus rakennetaan nykyisen Kaivokselan päiväkodin tontille, joka sijaitsee Myyrmäen suuralueella kaupunginosassa 16 (Kaivoksela), korttelissa 16139. Päiväkodin osoite on Kaivosvoudintie 6. Nykyinen päiväkotito on 70 -80 lapsen päiväkotito, joka on valmistunut vuonna 1968 ja osakorjattu vuonna 2016.

Vantaan kaupungin väestöennusteen 2016 -2026 mukaan Myyrmäen suuralueen päivähoitoikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan ennustekaudella 474 lapsella. Kaivokselan kaupunginosassa ennustekauden kasvu on 164 lasta. Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2014 -2023) mukaan varhaiskasvatus järjestää palvelut pääsääntöisesti lähipalveluna.

Yhdistetty tarveselvitys- hankesuunnitelma on tehty yhdessä tilakeskuksen ja sivistysviraston edustajien kanssa. Kaivoksela II päiväkodin kustannuksissa on varauduttu toteuttamaan hanke Vantaan lähes nollaenergiakonseptin mukaisesti.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on 9.1.2017 päivätyssä laskelmassa uudisrakennuksen tavoitehinnaksi saatu 5 660 000 euroa (alv 0 %, hintataso KL91 (XII-16)). Investointikustannus hoitopaikkaa kohden on 35 374 euroa/ hoitopaikka.
Kaivokselan II päiväkodin uudishankkeelle on vuosien 2017- 2026 investointiohjelmassa varattu 5 300 000 euroa. Taloussuunnitelmassa 2017- 20 päiväkodille on varattu määräraha vuosille 2017 -2019. Päiväkodin käyttöönotto on vuonna 2019.

Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukainen hyötöyala on 1208,5 hym², huoneistoala 1360 htm², bruttoala 1670 brm² ja tilavuus n. 6760 m³. Tehokkuustavoite (bruttoalan suhde hyötöyalaan) on 1,39. Päiväkotito on mitoitettu 160 lapselle.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€ suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen ja hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmat kustannusarvioineen.

Tekninen lautakunta 14.2.2017 § 7

Päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Opetuslautakunta on kokouksessaan 13.2.2017 (§ 14) hyväksynyt 23.1.2017 päivätyn Kaivokselan II päiväkodin tarveselvitys-hankesuunnitelman.

6.3.2017 päivättyyn tarveselvitys-hankesuunnitelmaan on tehty seuraavat muutokset verrattuna 23.1.2017 päivättyyn:

- Luku 3 "Tontti ja rakennuspaikka": lisätty kohta 3.0 "Vaihtoehtoiset tonttiratkaisut"
- Luku 3.1 "Sijainti, hallinta ja kiinteistötiedot": Olemassa olevan päiväkodin pohjoispuolen kiinteistöstä 92-419-1-235 tehty kauppa 24.2.2017 on päivitetty luvun tietoihin.
- Lukujen 6, 8 ja 9 alaotsikoiden numerointi on korjattu päänumeron mukaiseksi

Perustelut nykyisen päiväkodin tontin käytölle uudisrakennuksen sijoituspaikkana, Puiston ja katualueiden muutokset:

Kaupunkisuunnittelu ja Tilakeskus tutkivat keskenään 5.8.2016 kokouksessa päiväkodin uudisrakennuksen sijoitusvaihtoehtoja Kaivokselan alueella. Esillä oli kaksi tonttia: nykyisen päiväkodin tontti osoitteessa Kaivostie 6 ja palaneen kirkon tontti osoitteessa Kaivostie 7 korttelissa 16125. Sivistysviraston tavoitteena oli että uusi päiväkotito saataisiin käyttöön joulukuussa 2018, mutta suunnittelun ja rakentamisen vaatiman ajan takia todettiin että päiväkotito saataisiin valmiiksi aikaisintaan kesäkuussa 2019.



Kirkon tontista todettiin että se vaatisi kaavamuutoksen ja neuvottelut seurakunnan kanssa tontin myynnistä tai vuokrauksesta. Kuten nykyisen päiväkodin tontti, myös kirkon tontti on rinnetontti, jossa on kalliota. Päiväkodin sijoitus edellyttäisi kallion louhintaa. Kaavamuutos veisi noin kaksi vuotta.

Todettiin, että hankkeen kiireellisyyden takia päiväkotia ei suunnitella kirkon tontille, vaan uudisrakennuksen sijoituspaikka on nykyisen päiväkodin tontti, jolle uudisrakennus piha-alueineen mahtuu. Koska hanke on kiireellinen, voidaan tarvittava lisärakennusoikeus 910 k-m² myöntää tässä tapauksessa poikkeusluvalla. Poikkeusluvan käsittelyaika on 2 kuukautta.

Myöhemmin on kaavoittajan kanssa lisäksi sovittu, että nykyinen päiväkodin tontille puistoalueen kautta johtava ajoyhteys mahdollistetaan poikkeusluvalla. Heti seuraavassa Kaivokselan alueen asemakaavamuutoksessa ajoväylän paikka muutetaan virallisesti katualueeksi.

Kuntatekniikan kanssa on sovittu 20.12.2016 kokouksessa, että päiväkodin tonttia rajaava Kaivostie rakennetaan kesällä 2019 kaavan mukaiseksi katualueeksi ja samassa yhteydessä rakennetaan myös em. poikkeusluvalla mahdollistetut ajoyhteydet, joista nykyiset kaksi liittymää on viety päiväkodin tontille. Puiston läpi tuleva kevyen liikenteen väylä ohjataan kulkemaan puiston pohjoispuolella olevan kerrostaloalueen vierestä.

Tekninen lautakunta 14.3.2017 § 5

Apulaiskaupunginjohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kaivokselan II päiväkodin uudisrakennuksen 6.3.2017 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma sekä hankevalmistelun laatima 9.1.2017 päivätty tavoitehinta 5 660 000 euroa (alv. 0%) jatkosuunnittelun pohjaksi.

Käsittely: esittelijä täydensi esittelytekstin viimeisen kappaleen kuulumaan seuraavasti:

Kuntatekniikan keskuksen kanssa on sovittu 20.12.2016 kokouksessa, että päiväkodin tonttia rajaava Kaivostien katualue rakennetaan kesällä 2019 asemakaavan mukaisesti. Samassa yhteydessä rakennetaan puiston puolelle poikkeusluvan mahdollistamat päiväkodin tonttiliittymät. Tonttiliittymien rakentamisen vuoksi puiston läpi tuleva nykyinen kevyenliikenteen yhteys siirretään kulkemaan puiston eteläpuolella sijaitsevan kerrostalotontin rajan tuntumaan. Kuntatekniikan keskus suunnittelee ja siirtää em. kevyen liikenteen yhteyden lopullisen paikkaansa ennen päiväkodin rakennustöiden aloittamista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kaivokselan II päiväkodin tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: taloussuunnittelu, Kirsi Vaten
tiedoksi opetuslautakunta

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Rakennuttaja-arkkitehti Aulikki Korhonen, puh. 09- 8392 3403, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi