



Kaivokselan II päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen/HP

VD/895/10.03.02.01/2017

PW/JV/AK/HS

Kaivokselan II päiväkotia rakennetaan Kaivokselaan, osoitteeseen Kaivosvoudintie 6, 01610 Vantaa. Päiväkotia toteutetaan vanhan Kaivokselan päiväkodin kanssa samalle tontille. Päiväkodin tarve perustuu alueen päivähoitoikäisten määrän voimakkaaseen kasvuun. Väestöennusteen 2016 -2026 mukaan Myyrmäen suuralueen päivähoitoikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan ennustekaudella 474 lapsella. Kaivokselan kaupunginosassa ennustekauden kasvu on 164 lasta.

Kaupunginhallituksen tarveselvitys-hankesuunnitelmalle 20.3.2017 hyväksymä tavoitehintaa oli 5 660 000 euroa (alv. 0 %), KL 91. Yleissuunnitelmista 5.2.2018 laskettu tarkistettu kustannusarvio on 6 436 000 euroa (alv. 0 %), KL 91.

Kustannusten nousuun ovat vaikuttaneet seuraavat tekijät:

Päiväkodin hankesuunnitelman tilaohjelma on sama kuin Martinlaakson päiväkodin tilaohjelma, jolla pyrittiin lisäämään tilatehokkuutta. Suunnittelun edetessä tilaohjelman tehokkuustavoitteita on jouduttu tarkistamaan, sillä ohjelman mukaiseen tehokkuuteen pääseminen 2-3 -kerroksisessa rakennuksessa ei ole osoittautunut mahdolliseksi. Rakennuksen bruttoala on kasvanut 50 brm² hankesuunnitteluvaiheesta.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen suunnittelun kilpailutusvaiheessa toiminnoille asetettiin tavoitteeksi, että vanhan ja uuden päiväkodin välille tulee lämmin sisäyhteys ja uuden päiväkodin keittiö palvelee molempia päiväkoteja. Tavoitteen toteuttamiseksi uusi päiväkotia sijoitettiin tontille lähelle vanhaa päiväkotia ja osin vanhan päiväkodin lattiakorkojen mukaan. Tämä aiheutti tontin maaston suurempaa muokkausta kuin mihin kustannuslaskennassa oli varauduttu. Kuluneen talven aikana pihan suunnittelua ja kustannuksia on käyty läpi, jotta niitä on saatu alennettua.

Päiväkodin vieressä kevyen liikenteen väylän alla oleva runkovesiputki on osoittautunut niin huonokuntoiseksi, ettei päiväkodin perustamisessa voi käyttää suunniteltua kohtuuhintaista perustamistapaa sen aiheuttaman tärinän takia. Perustamistapa on tästä syystä jouduttu vaihtamaan kalliimpaan porapaaluperustukseen.

Vaihtoehtoiset sijoitukset:

Kyseisellä Kaivosvoudintie 6:n tontilla ei ole kohtaa, jolle voisi rakentaa uuden päiväkodin olennaisesti edullisemmin. Kaivokselan tai Myyrmäen alueella ei ole vapaita tontteja, joille voisi rakentaa pysyvän tai väliaikaisen 164 lapsen päiväkodin; mahdolliset tontit on joko varattu tai liian pieniä: läheiselle Kaivokselan koulun urheilukentälle on tulossa paviljonkikoulu vuosina 2022-23 ja Myyrmäessä Uomarinteen A-koulun paikalle voidaan tontinkäyttöselvityksen mukaan rakentaa korkeintaan 4-ryhmäinen eli 128 lapsen päiväkotia rinneratkaisuna. Varsinaisella Kaivokselan alueella ei ole paikkaa väliaikaiselle paviljonkipäiväkodille. Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2014-2023) mukaan varhaiskasvatus järjestää palvelut pääsääntöisesti lähipalveluna.

Päiväkodin sijoittamisesta uuteen paikkaan ja uudelleen suunnittelusta aiheutuisi tilakeskuksen arvion mukaan 8 – 10 kuukauden ylimääräinen viivästyminen hankkeelle. Tämän seurauksena Kaivokselan alueelle jouduttaisiin hyvin todennäköisesti hankkimaan väliaikainen vuokrapäiväkotia viivästymisen



ajanjaksolle. Väliaikaisten tilojen perustamiskustannukset olisivat em. ajanjaksolle 400 – 500 000 euroa. Väliaikaiselle vuokrapaviljongille ei tällä hetkellä ole Myyrmäen – Kaivokselan alueella vapaita alueita. Edellä kuvatun perusteella tilakeskus esittää, että Kaivokselan II päiväkodin tavoitehintaa tarkistetaan hintaan 6 436 000 euroa (alv. 0%), KL 91. Korotusta aiemmin hyväksyttyyn tavoitehintaan tulisi 776 000 euroa (alv 0 %). Tällä ratkaisulla minimoituu rakennuksen valmistumiselle syntyvä viivästyminen aiemmin suunnitellusta ja vältetään väliaikaisten tilojen hankkiminen viivästysajalle.

Tekninen lautakunta 13.2.2018 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Kaivokselan II päiväkodin tavoitehinnan korottaminen 776 000 euroa (alv 0 %), KL 91 esittelyosassa mainituin perustein ehdolla, että opetuslautakunta hyväksyy tämän.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 6.2. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Aulikki Korhonen, puh. 043 8269 189 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi