



Undervisnings- och daghemslokaler som förverkligas som hyresprojekt inom fostran och lärande under år 2020

VD/3466/02.08.00.00/2020

RV/HP/PW/IK/RV/MR/IK/KVi/KK/HY-L/KW

Fastighetscentralen har avvikande från arbetsprogrammet för 2020 berett förverkligandet av flera paviljonglokaler under innevarande år tillsammans med verksamhetsområdet för fostran och lärande.

I investeringsförslaget för år 2020 har föreslagits en daghemspaviljong i Råby och Björkby och en skolpaviljong för Veromäen koulu. Daghemspaviljongen i Råby skulle byggas på platsen för daghemmets huvudbyggnad som rivs eftersom den är i dåligt skick och den skulle fungera som tillfällig lokal för daghemmet Latupuiston päiväkoti som enligt programmet ska vara klart år 2023. Paviljongen i Björkby motiveras med behovet av daghemslokaler, bristen på daghemsplatser i området och behovet med anledning av att antalet barn i åldern för småbarnspedagogik ökar. I paviljongen i Skattbacka skulle de nya lokalerna för ämnesundervisning i Aviapolis område förverkligas, vilka skulle placeras på Veromäen koulus idrottsplan. Behovet av dessa lokaler fortsätter fram till dess att reparations- och ändringsarbetena i Veromäen koulu är klara år 2029. Behovsutredningarna-projektplanerna för projekten enligt de nya investeringsförslagen är under beredning.

Vierumäen koulus gamla paviljong som är i dåligt skick och har stått tom tills vidare ersätts med en ny. Under ombyggnaderna av Kilterin koulu, Kaivokselan koulu och Jokiniemen koulu behövs tillfälliga lokaler, som det är meningen att ska placeras i Sanomala, Gruvsta och Dickursby. Kilterin koulus tillfälliga lokaler fungerar i fortsättningen också som tillfälliga lokaler för Kivimäen koulu och ända tills dess att Ojahaan yhtenäiskoulu blir klar år 2027. Jokiniemen koulus tillfälliga lokaler fungerar i fortsättningen som tillfälliga lokaler under utbyggnaden av Simonkallion koulu och Peltolan koulu fram till år 2026. Behovet av Kaivokselan koulus paviljong inleds i början av år 2021 som tillfällig lokal, men fortsätter i en omfattning som gäller en ökning av 150 elever tills Ojahaan yhtenäiskoulu blir klar år 2027.

Rajakylän päiväkotis ersättande lokaler	1350 brm ² , 10 år
Björkbys tilläggsdaghemsplatser	1200 brm ² , 10 år
Veromäen koulus nya lokaler för ämnesundervisning	1530 brm ² , 10 år

Vierumäen koulus paviljongs ersättande undervisningslokaler	300 brm ² , 10 år
Kilterin koulus tillfälliga lokaler i anslutning till skolan i Sanomala	880 brm ² , fram till år 2027
Jokiniemen koulus tillfälliga lokaler	3480 brm ² , fram till år 2026
Kaivokselan koulus tillfälliga lokaler	4500 brm ² , fram till år 2027

Projekten ingår inte, med undantag för hyrningen av Myyrmäki / Kaivokselan koulus paviljonglokaler (anslagsreservering 2023), i det investeringsprogram som godkänts av fullmäktige och sålunda finns det inte heller några reserveringar av investeringsanslag för dessa. Av den anledningen informeras stadsstyrelsen och vidare stadsfullmäktige om behovet av förslag till tilläggsanslag från och med år 2020.

Projektens inverkan på driftsekonomi bör beaktas vid beredningen av budgeten för 2021. Utöver de paviljonger som nämns ovan har fastighetscentralen konkurrensutsatt en paviljong enligt investeringsprogrammet (VD/3466/02.08.00.00/2020) som ersätter Vapaalan päiväkotis paviljongbyggnad och vars kostnader är med i beräkningarna.



Den sammanlagda kapitalhyran för projekten för år 2021 har beräknats vara omkring 4,0 milj. euro per år och i fortsättningen, då paviljonghyran betalas för hela året 5,1 milj. euro per år. Tilläggskostnaderna för underhåll skulle uppgå till cirka 0,2 milj. euro per år. Det är meningen att Vapaalan päiväkotis ersättande lokaler ska vara färdiga redan hösten till 2020, varvid behovet av tilläggsanslag för innevarande år skulle uppgå till cirka 60 000 euro.

Separata beslut fattas om användningen av eventuella optioner innan de används. I samband med beslutsbehandlingen presenteras en sammanfattning över uppskattade lokalkostnader och tidpunkterna för ibruktagandet av projekten.

Tillämpade rättsnormer: Lagen om offentlig upphandling och koncession, stadens upphandlingsdirektiv och förvaltningsstadgan, enligt vilken tekniska nämnden beslutar om hyresavtal som ingår för en längre tid än 10 år.

Största delen av hyresavtalen för dessa projekt kommer att vara minst 10 år långa med optioner, varvid beslutanderätten enligt 10 kap. 4 § 11 stycket i förvaltningsstadgan innehas av tekniska nämnden.

Enligt 6 kap. 12 § 10 stycket i förvaltningsstadgan och direktörens för fastighetscentralen delegeringsbeslut 9.1.2020 § 1/2020 fattar lokalchefen besluter om hyrning av verksamhets-, lager och bostadslokaler, när lägenhetsytan på hyrlokalen är högst 500 m² eller hyresavtalet ingår för en period på högst 10 år. Enligt 10 kap. 4 § 11 stycket i förvaltningsstadgan har tekniska nämnden beslutanderätten när hyrestiden är över 10 år eller omfattningen på lägenhetsytan överskrider 500 m².

Tekniska nämnden 22.4.2020 § 8

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att de undervisnings- och daghemslokaler som nämns i presentationsdelen läggs till som utomstående hyresprojekt i investeringsprogrammet för nybyggande 2020
- b) föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att hyresinverkan av och underhållskostnaderna för de övriga undervisnings- och daghemslokaler som nämns i presentationsdelen läggs till i fastighetscentralens ram för driftsekonomin
- c) konstatera att hyrningsbesluten för projekten fattas på det sätt som krävs i förvaltningsstadgan efter skedet med anbudsförfarande.

Nämnden föreslog som ett tillägg att målen för vägkartan för resurssmarthet förverkligas i projekten och att det eftersträvas att öka användningen av trä som byggmaterial.

Ekonomi- och strategidirektören konstaterar att projekten inte, med undantag för hyrningen av Myyrmäki / Kaivokselan koulus paviljongutrymmen, ingår i det investeringsprogram som godkänts av stadsfullmäktige och att det sålunda heller inte finns några reserveringar av investeringsanslag för dessa. Behovet av tilläggsanslag för driftsekonomin 2020 beaktas i fastighetscentralens årsprognos för driftsekonomin år 2020. Behovet av tilläggsanslag från och med år 2021 beaktas vid beredningen av ekonomiplanen 2021–2024.

Stadsstyrelsen 1.6.2020 § 16

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att



- a) de undervisnings- och daghemslokaler som nämns i presentationsdelen läggs till som utomstående hyresprojekt i investeringsprogrammet för nybyggande 2020,
- b) konstatera att hyrningsbesluten för projekten fattas på det sätt som krävs i förvaltningsstadgan efter skedet med anbudsförfarande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 15.6.2020 § 6

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) de undervisnings- och daghemslokaler som nämns i presentationsdelen läggs till som utomstående hyresprojekt i investeringsprogrammet för nybyggande 2020,
- b) konstatera att hyrningsbesluten för projekten fattas på det sätt som krävs i förvaltningsstadgan efter skedet med anbudsförfarande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsförbud

Närmare information: Pekka Wallenius tfn 040 749 2592, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)