



Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/8454/10.03.02.01/2018

RV/HP/PW/PS/IK/RV/MR/KVa/KVi/HY-L

Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä tilakeskuksen ja sivistysviraston edustajien kanssa.

Alue, johon päiväkotia rakennetaan Tikkurilan keskusta, koostuu tällä hetkellä Suomen valtion omistamasta ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnoimasta kiinteistöstä 92-61-209-1 (15 098 m²) sekä kaupungin omistamasta puistokiinteistöstä 92-421-6-451 (1 577 m²). Rakennuspaikan katuosoite on Kielotie 15.

Valtion kiinteistöllä on vuonna 1970 valmistunut pääosin kolmikerroksinen Senaatti-kiinteistöt Oy:n kolmikerroksinen teräsbetonirunkoinen tiiliverhottu virastorakennus (6 248 kem²). Rakennus puretaan. Maaperään jää purettavan rakennuksen purkulaajuudesta riippuen maanalaisia rakenteita, esim. paalutus.

Valtion omistama kortteli on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja kaupungin tontti puistoksi (VP).

Alueen rakentaminen edellyttää kaavamuutosta. Kaavamuutos tehdään perustuen Senaatti-kiinteistöjen teettämään ja Vantaan kaupunkisuunnittelun hyväksymään muutosalueen toteutusratkaisuun. Kaavamuutos toteutetaan siten, että se tulee voimaan vuoden 2019 kesällä.

Senaattikiinteistöt järjesti suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun alueesta yhteistyössä Vantaan kaupunkisuunnittelun kanssa. Kilpailun voitti Peab Oy. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kilpailun tuloksen ja esisopimukset kiinteistökaupoista Peab:n kanssa. Kaupunki tekee maankäyttösopimuksen maanomistajan eli Senaatti-kiinteistöjen kanssa sekä esisopimuksen Kielotien päiväkodin tilojen toteuttamisesta ja vuokraamisesta. Asemakaavatyön valmistuttua kaupunki tekee vuokrasopimuksen päiväkodin tilojen vuokraamisesta.

Vantaan kaupungin väestöennusteen 2018–2028 mukaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuoteen 2023 mennessä 424 lapsella ja koko ennustekaudella 556 lapsella.

Kielotien päiväkotia tarvitaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti vastaamaan Tikkurilan suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun sekä mahdollisuuksien mukaan korvaamaan toiminnallisesti huonoja ja tehottomia vuokratiloja. Tilakeskuksen laatiman Tikkurilan päiväkotiselvityksen (28.8.2017) mukaan tarve Kielotien päiväkodille on jo vuonna 2020.

Päiväkotia toteutetaan kaupungin omana päiväkotina vuokratiloihin. Yksityisen päivähoidon osuus Tikkurilan alueella on 16,4 % varhaiskasvatuksessa olevista lapsista. Alueelle on edelleen tarve lisätä myös yksityistä palvelua, jotta kasvavaan palvelutarpeeseen pystytään vastaamaan riittävän nopeasti. Tikkurilan suuralueen tonttitarpeita on selvitetty yhteistyössä kaupunkisuunnittelun, tilakeskuksen ja sivistystoimen edustajien kesken. Sopivien tonttien löytyminen suuralueelta on ollut haasteellista.



Liikenteellisesti keskeinen sijainti sekä lapsimäärän voimakas kasvu takaavat päiväkodin jatkuvan ja tehokkaan käytön. Keskeinen sijainti mahdollistaa myös eri toimijoille päiväkodin monimuotoisten tilojen yhteiskäytön.

Kielotien päiväkotiin tulee 128 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Päiväkodin lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Lasten toimintatilat muodostuvat kotialuepareista, joissa jokaisessa työskentelee kaksi kasvattajatiimiä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta). Tiimit tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

Hankesuunnitelman mukainen hyötyala ilman teknisiä tiloja on 974 h², huoneistoala 1100 h² ja bruttoala 1412 br². Tehokkuustavoite (bruttoalan suhde hyötialaan) on 1,45. Tilojen vuokrakustannuksiksi on määritetty 284 000 euroa vuodessa. Vuokra-arvion perusteena on ylläpitovuokraennuste 4,51 €/m²/kk. pääomavuokra 17 €/kk/h²/kk, joka on sidottu elinkustannusindeksiin (pisteluku 12/2019) vuodesta 2020 alkaen. Vuokrakustannus on 2 218 €/tilapaikka / v.

Kielotien päiväkoti on vuosien 2018–2027 investointisuunnitelmassa merkitty vuokratilaksi ja valmistumisvuodeksi vuosi 2021. Kielotien päiväkodin leikkipihan toteuttamiseen Tikkurilan Kirjastopuiston alueelle on vuosien 2018–2027 investointisuunnitelmassa varattu 300 000 euroa vuosille 2020–2021. Kielotien päiväkodin valmistumisen tavoiteaikataulu on 12/2020.

Opetuslautakunta 5.11.2018 § 19 on päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi 25.10.2018 päivätyn Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman.

Tekninen lautakunta 6.11.2018 § 13 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Kielotien päiväkodin hankesuunnitelman (25.10.2018) siten, että päiväkodin piha-alue tulee toteuttaa käytännöllisesti ja käyttäjien turvallisuus varmistaen.

Hallintosäännön 10 luvun, 4 §:n kohdan 2 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin toimintaan liittyvien tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien (kustannusarvioineen 3 M€ saakka) hyväksymisestä lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia ja useampaa toimialaa koskevia hankesuunnitelmia sekä kaupunkitasoista linjausta vaativia investointihankkeiden hankesuunnitelmia kustannusarvioineen.

Talousjohtaja toteaa, että Kielotien päiväkoti on Kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Uutta päiväkotia tarvitaan vastaamaan alueen päivähoitoikäisten lasten määrän kasvuun. Tilakeskus on huomionnut määrärahan lisästarpeen taloussuunnitelman 2019–2022 valmistelussa. Toimialat varautuvat käyttötaloussuunnitelmissaan muuttuviin vuokrakustannuksiin.

Kaupunginhallitus 12.11.2018 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma 25.10.2018.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

Kielotien päiväkodin hankesuunnitelma 25.10.2018 liitteineen

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankesuunnittelupäällikkö Ifa Kytösaho, puh. 040 749 2595, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)