



## Kasvatuksen ja opetuksen vuoden 2020 aikana vuokrahankkeina toteutettavat opetus- ja päiväkotitilat

VD/3466/02.08.00.00/2020

RV/HP/PW/IK/RV/MR/IK/KVi/KK

Vuoden 2020 työohjelmasta poiketen tilakeskus on valmistellut yhdessä kasvatuksen ja opetuksen toimialan kanssa useiden paviljonkitilojen toteuttamista kuluvan vuoden aikana.

Vuoden 2020 investointiesityksessä on esitetty päiväkotipaviljonkia Rajakylään ja Koivukylään sekä koulupaviljonkia Veromäen koululle. Rajakylän päiväkotipaviljonki rakennettaisiin päiväkodin huonokuntoisena purettavan päärakennuksen paikalle ja se toimisi vuonna 2023 valmistuvaksi ohjelmoidun Latupuiston päiväkodin väistötilana. Koivukylän paviljonkia perustellaan päiväkotitilarpeella sekä alueen päiväkotipaikkojen vajaukseen että varhaiskasvatusikäisten kasvun tarpeisiin. Veromäen paviljonkiin toteutettaisiin Aviapoliksen alueen uusia aineopetustiloja, jotka sijoittuisivat Veromäen koulun urheilukentälle. Näiden tilojen tarve jatkuu Veromäen koulun korjaus- ja muutostöiden valmistumiseen vuonna 2029 asti. Uusien investointiesitysten mukaisten hankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmat ovat valmisteilla.

Huonokuntoinen toistaiseksi tyhjiään ollut Vierumäen koulun vanha paviljonki tulee korvattavaksi uudella. Kilterin, Kaivokselan ja Jokiniemen koulujen peruskorjausten ajaksi tarvitaan väistötiloja, jotka on tarkoitus sijoittaa Sanomalaan, Kaivokselaan ja Tikkurilaan. Kilterin koulun väistötilat toimivat jatkossa myös Kivimäen koulun väistötilana ja aina Ojahaan yhtenäiskoulun valmistumiseen vuonna 2027 asti. Jokiniemen koulun väistötilat toimivat jatkossa Simonkallion koulun ja Peltolan koulun laajennuksen toteutuksen väistötilana vuoteen 2026 asti. Kaivokselan koulun paviljongin tarve alkaa alkuvuodesta 2021 väistötilana, mutta jatkuu 150 oppilaan laajuisena kasvuun vastaavana aina, kunnes Ojahaan yhtenäiskoulu valmistuu vuonna 2027.

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Rajakylän päiväkodin korvaavat tilat  | 1350 brm <sup>2</sup> , 10 vuotta |
| Koivukylän lisäpäiväkotitilat         | 1200 brm <sup>2</sup> , 10 vuotta |
| Veromäen koulun uudet aineopetustilat | 1530 brm <sup>2</sup> , 10 vuotta |

|                                                        |                                               |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Vierumäen koulun paviljongin korvaavat opetustilat     | 300 brm <sup>2</sup> , 10 vuotta              |
| Kilterin koulun väistötilat Sanomalan koulun yhteyteen | 880 brm <sup>2</sup> , vuoteen 2027           |
| Jokiniemen koulun väistötilat                          | 3480 brm <sup>2</sup> , vuoteen 2026          |
| Kaivokselan koulun väistötilat                         | 4500 brm <sup>2</sup> , osatarve vuoteen 2027 |

Hankkeet eivät Myyrmäki / Kaivokselan koulun paviljonkitilojen vuokrausta lukuunottamatta (määrärahavaraus 2023) sisälly valtuuston hyväksymään investointiohjelmaan eikä niille siten ole myöskään investointimäärärahavaroja. Tästä syystä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle informoidaan lisämäärärahaesityksen tarpeesta vuodesta 2020 alkaen.

Kohteiden käyttötalousvaikutukset tulee ottaa huomioon vuoden 2021 talousarvion valmistelussa. Edellä mainittujen paviljonkien lisäksi tilakeskus on kilpailuttanut investointiohjelman mukaisen Vapaalan päiväkodin paviljonkirakennukselle korvaavan paviljongin (VD/3466/02.08.00.00/2020), jonka kustannukset ovat mukana laskelmissa.



Kohteiden yhteenlasketuksi pääomavuokraksi vuodelle 2021 on arvioitu noin 4,0 milj. euroa vuodessa ja jatkossa, kun paviljonkivuokraa maksetaan koko vuodesta 5,1 milj. euroa vuodessa. Ylläpidon lisäkustannukset olisivat noin 0,2 milj. euroa vuodessa. Vapaalan päiväkodin korvaavien tilojen on määrä valmistua jo syyskuksi 2020, jolloin lisämääräraharahatarve kuluvalle vuodelle olisi noin 60.000 euroa.

Mahdollisten optioiden käytöstä tehdään erilliset päätökset ennen niiden käyttämistä. Päätöskäsittelyn yhteydessä esitellään yhteenveto arvioiduista tilakustannuksista ja kohteiden käyttöönottoajoista.

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, kaupungin hankintaohjeet ja hallintosääntö, jonka mukaan tekninen lautakunta päättää yli 10 vuotta kestävien vuokrasopimusten tekemisestä.

Pääosa näiden kohteiden vuokrasopimuksista tulee olemaan vähintään 10 vuoden pituisia optioineen, jolloin ratkaisuvälillä hallintosäännön 10 luvun 4 § kappaleen 11 mukaan on teknisellä lautakunnalla.

Hallintosäännön 6 luvun, 12 §, kappaleen 10 ja tilakeskusjohtajan delegointipäätöksen 9.1.2020 § 1/2020 mukaan toimitilapäällikkö päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on enintään 500 m<sup>2</sup> tai vuokrasopimus laaditaan enintään 10 vuoden ajaksi. Ratkaisuvälillä hallintosäännön 10 luvun 4 § kappaleen 11 mukaan on teknisellä lautakunnalla, kun vuokra-aika on yli 10 vuotta tai laajuus yli 500 m<sup>2</sup>.

## **Tekninen lautakunta 22.4.2020 § 8**

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että esittelyosassa mainitut opetus- ja päiväkotitilat lisätään 2020 uudisrakentamisen investointiohjelmaan ulkopuolisina vuokrahankkeina
- b) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että muiden esittelyosassa mainittujen opetus- ja päiväkotitilojen vuokravaikutukset ja ylläpitokustannukset lisätään tilakeskuksen käyttötalouskehukseen
- c) todeta, että kohteiden vuokrauspäätökset tehdään hallintosäännön edellyttämällä tavalla tarjouskilpailuvaiheen jälkeen.

Lautakunta esitti lisäyksenä, että hankinnoissa toteutetaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteita ja tavoitellaan puun käytön lisäämistä rakennusmateriaalina.

**Talous- ja strategiajohtaja** toteaa, että hankkeet eivät Myyrmäki / Kaivokselan koulun paviljonkitilojen vuokrausta lukuunottamatta sisälly valtuuston hyväksymään investointiohjelmaan eikä niille siten ole myöskään investointimääräraharavauksia. Vuoden 2020 käyttötalouden lisämääräraharahatarve huomioidaan tilakeskuksen vuoden 2020 käyttötalouden vuosiennusteessa. Lisämääräraharahatarve vuodesta 2021 alkaen huomioidaan taloussuunnitelman 2021-2024 valmistelussa.

## **Kaupunginhallitus 1.6.2020 § 16**

**Kaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle

- a) että esittelyosassa mainitut opetus- ja päiväkotitilat lisätään 2020 uudisrakentamisen investointiohjelmaan ulkopuolisina vuokrahankkeina,
- b) todettavaksi, että kohteiden vuokrauspäätökset tehdään hallintosäännön edellyttämällä tavalla tarjouskilpailuvaiheen jälkeen.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilakeskus; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: Pekka Wallenius puh. 040 749 2592, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)