



Vapaalan päiväkotipaviljonki tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/8697/10.03.02.01/2021

HW/AK/PW/EK/MH/MR/PK/KVa/AH

Vapaalan uusi päiväkotipaviljonki korvaa vuonna 1970 rakennetun Vapaalan päiväkodin rakennuksen, joka on käyttöikänsä päässä ja jota kokonaistaloudellisesti ei ole kannattavaa korjata. Päiväkotirakennuksen tasearvo on 527 918,67 euroa. Lisäksi paviljonki korvaa päiväkotikäytöstä poistuvan Virtatien paviljongin tilat. Uusi paviljonki vastaa myös Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun.

Vapaalan päiväkotipaviljongin tarveselvitys-hankesuunnitelma on valmisteltu kasvatuksen ja oppimisen toimialan, kaupunkisuunnittelun ja toimitilajohtamisen kanssa. Päiväkotirakennuksen hankesuunnitelman mukainen bruttoalataavoite on 1350 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 140.

Uusi paviljonkirakennus sijoittuu Vapaalan kaupunginosaan Vantaan kaupungin omistamalle Y-tontille osoitteeseen Vapaalanpolku 12, 01650 Vantaa.

Samalla tontilla sijaitsee suojeltu, v.1948 rakennettu Ilpolan koulurakennus, jonka pihapiiri on myös suojeltu. Päiväkotikäyttöön jäävä piha-alue on tästä syystä tilapaikkamäärään nähden pieni ja piha-alueella on esitetty laajennettavan viereiseen Ilpolan puistoon. Poikkeamisluvalla haetaan osan päiväkodin pihasta sijoittamista puistoalueelle sekä lievennystä asemakaavassa esitettyyn määräykseen 1 autopaikka/80 k-m².

Toimitilajohtaminen on valmistelemassa tarjouskilpailua enintään 10-vuoden vuokra- /tai leasingvaihtoehtoon pohjautuen ja pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta. Tavoitteena on, että tilat ovat otettavissa käyttöön viimeistään vuoden 2022 elokuussa.

Toimitilajohtamisessa on tehty alustava arvio syntyvistä tilakustannuksista pohjautuen aiempiin vastaaviin päiväkotipaviljonkihankkeisiin. Arvion mukaan tiloista syntyvä vuosittainen vuokratilakustannusarvio on 486 000 €/v ja tilojen ylläpitokulut arviolta 81 000 €/v. Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitelmaratkaisujen myötä.

Hankkeen kiireellisestä aikataulusta johtuen, hanketta esitetään edistettäväksi jo ennen ensi vuoden investointiohjelman viemistä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 22 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on yli 400 000 euroa.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta 21.9.2021 § 15 on päättänyt esittää kaupunkitilalautakunnalle hyväksyttäväksi Vapaalan päiväkotipaviljongin 07.09.2021 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman vuokratilakustannusarvioineen.



Kaupunkitilalautakunta 22.9.2021 § 14 on päättänyt

- a) hyväksyä tontilla Y 13029 sijaitsevan, vuonna 1970 rakennetun päiväkotirakennuksen purku,
- b) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Vapaalan päiväkotipaviljongin 07.09.2021 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma edellytyksellä, että Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on sen hyväksynyt, ja
- c) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että hanke lisätään voimassa olevaan uudisrakentamisen investointiohjelmaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoinen) hyväksymisestä.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen hanke. Hanke ei sisälly kaupunginvaltuuston hyväksymään investointiohjelmaan vuosille 2021–2030. Kiinteistöt ja tilat huomio hankkeen talousarvion- ja taloussuunnitelman 2022–2031 laadinnan yhteydessä vuokrahankkeena. Hanke tarvitaan vastaamaan palvelutarpeeseen ja tavoitteena on, että tilat ovat otettavissa käyttöön viimeistään vuoden 2022 elokuun alussa. Aikataulusta johtuen hanketta pitää edistää jo ennen vuoden 2022–2031 talousarvion hyväksymistä.

Kaupunginhallitus 4.10.2021 § 11

Kaupunginjohtajan esitys

Päätetään

- a) hyväksyä Vapaalan päiväkotipaviljongin 07.09.2021 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma, ja
- b) esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että hanke lisätään voimassa olevaan uudisrakentamisen investointiohjelmaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Vapaalan päiväkotipaviljonki, 7.9.2021 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Maja Haltia, puh. 040 621 1482 (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)