



Suitsikujan korvaavan päiväkodin tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/5768/10.03.02.01/2023

PT/AK/PW/EK/HK/MT

Suitsikujan korvaava päiväkoti (aiemmin nimellä Hakunilan alueen päiväkotipaviljonki) toteutetaan vuonna 1985 rakennetun Suitsikujan päiväkotirakennuksen paikalle. Vuonna 2022 valmistuneessa Hakunilan alueen päiväkotiverkkoselvityksessä päädyttiin siihen, että nykyisestä Suitsikujan päiväkodista luovutaan. Rakennus on käyttökänsä päässä eikä tätä ole enää kokonaistaloudellisesti kannattavaa korjata. Uudella päiväkotipaviljongilla korvataan Suitsikujan nykyisen päiväkotirakennuksen lisäksi myös päiväkotikäytöstä poistuvan Itä-Hakkilan päiväkotipaviljongin tilat.

Suitsikujan uuden päiväkotipaviljongin tarveselvitys-hankesuunnitelma on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Toimitilajohtamisen ja muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Päiväkotirakennuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman mukainen bruttoalatavoite on 1510 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 126, eli 6 ryhmää. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena. Rakennusoikeus tontilla on 1200 k-m². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Purkamislupa nykyisen rakennuksen purkamiseksi rakennuspaikalta haetaan erikseen.

Paviljonkirakennus sijoittuu Hakunilan kaupunginosaan Vantaan kaupungin omistamalle YS-tontille osoitteeseen Suitsikuja 2, 01200 Vantaa. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Suitsikujan päiväkoti Kiinteistökehityspäällikön erillisellä purkupäätöksellä. Purkaminen toteutetaan hankkeen yhteydessä Tilahallinnan kustannuspaikalta. Arvio purkukustannuksista on noin 90 €/m² eli noin 74 000 €.

Toimitilajohtaminen on valmistelemassa tarjouskilpailua 10-vuoden vuokra- /tai leasingvaihtoehtoon pohjautuen ja pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta. Tavoitteena on, että paviljonki on valmis kesäkuussa 2025.

Toimitilajohtamisessa on tehty alustava arvio syntyvistä tilakustannuksista pohjautuen aiempiin vastaaviin päiväkotipaviljonkihankkeisiin. Arvion mukaan vuokratilojen vuosikustannukset (10 v sopimuskausi) ovat 25 €/brm²/kk, eli noin 453 000 €/vuosi. Tilojen vuosittaiset ylläpitokulut ovat arviolta 5 €/brm²/kk, eli noin 90 600 € /vuosi. Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitteluratkaisujen myötä.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt tarveselvitys-hankesuunnitelman 4.12.2023 § 10.

Kaupunkitilalautakunta on hyväksynyt tarveselvitys-hankesuunnitelman 13.12.2023 § 11.

Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Suitsikujan korvaava päiväkoti on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2022–2031 mukainen hanke. Kaupunginhallituksen esityksessä taloussuunnitelmaksi 2024–2027 Suitsikujan korvaava päiväkoti (taloussuunnitelmassa nimellä Hakunilan alueen päiväkotipaviljonki) on esitetty valmistuvaksi vuonna 2025. Uudella päiväkotipaviljongilla korvataan Suitsikujan nykyisen päiväkotirakennuksen lisäksi päiväkotikäytöstä poistuvan Itä-Hakkilan päiväkotipaviljongin tilat.



Toimitilajohtamisessa tehdyn alustavan arvion mukaan vuokratilojen vuosikustannukset (10 v sopimuskausi) ovat 25 €/brm²/kk, eli noin 453 000 €/vuosi. Tilojen vuosittaiset ylläpitokulut ovat arviolta 5 €/brm²/kk, eli noin 90 600 € /vuosi. Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitteluratkaisujen myötä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteinen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunginhallitus 15.1.2024 § 19

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Suitsikujan korvaavan päiväkodin 16.11.2023 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Suitsikujan korvaava päiväkotikoti, 16.11.2023 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, puh. 040 620 7283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)