



Paviljonki Kielon tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / PT

VD/1478/10.03.02.01/2024

PT/AK/PW/EK/TL/MT

Esitetään hyväksyttäväksi Paviljonki Kielon tarveselvitys-hankesuunnitelma. Uusi 126-tilapaikkainen, vuokrattava tilapäinen päiväkotipaviljonki sijoittuu Viertolan kaupunginosaan Vantaan kaupungin omistamalle YU-tontille, Urheilupuiston päiväkodin ja Lummepolun päiväkodin väliselle nurmikentälle.

Paviljonki tarvitaan väestöennusteen mukaiseen kasvuun Kielotien uuden päiväkodin hankkeen viivästymisen takia. Kielotien päiväkotihankkeen valmistuminen viivästyy vuodesta 2025 arviolta vuoteen 2029 ratikkahankkeen rakentamisen vaatimien työmaa-alueiden takia. Jatkossa erillisenä hankkeena toimitilajohtamisessa selvitetään paviljongin mahdollista siirtämistä toiselle alueelle vuonna 2030 Kielotien uuden päiväkodin valmistuttua.

Päiväkotipaviljongin sijainti on asemakaavassa YU-aluetta, eli urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Kaupunkisuunnittelu on linjannut Liikunnan palvelualueen johdon kanssa rakennuksen sijoittamisesta esitetylle tontille tilapäisesti viideksi vuodeksi. Tontille sijoittuvalle päiväkotipaviljongille haetaan poikkeamislupa tilapäiselle päiväkodille 5 vuoden määräajalle rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Päiväkotirakennuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman mukainen bruttoalatarve on 1483 brm². Päiväkotiin sijoittuu 6 ryhmää ja rakennus toteutetaan kaksikerroksisena. Tontilla on rakennusoikeutta 41 236 k-m², josta jo rakennettua kerrosalaa on yhteensä 19 931 k-m². Rakennusoikeutta tontilla on edelleen 21 305 k-m².

Toimitilajohtaminen on valmistelemassa hankkeelle tarjouskilpailua 5 vuoden vuokra- tai leasingvaihtoehtoon pohjautuen ja pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta. Optiona on jatkaa vuokra-aikaa viidellä vuodella, mikäli toimitilajohtamisessa todetaan myöhemmin tarve paviljongin siirtämisestä toiseen sijaintiin. Tavoitteena on, että paviljonki on valmis syksyllä 2025.

Toimitilajohtamisessa on tehty alustava arvio syntyvistä tilakustannuksista pohjautuen aiempiin vastaaviin päiväkotipaviljonkihankkeisiin. Arvion mukaan vuokratilojen vuosikustannukset (5 vuoden sopimuskauti) ovat 30 eur/brm²/kk, eli noin 533 880 eur/vuosi. Tilojen vuosittaiset ylläpitokulut ovat arviolta 5 eur/brm²/kk, eli noin 88 980 eur/vuosi. Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitteluratkaisujen myötä.

Paviljonki Kielon tarveselvitys-hankesuunnitelma on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan, Toimitilajohtamisen sekä muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt 04.03.2024 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman 18.3.2024 § 6.

Kaupunkitilalautakunta on osaltaan hyväksynyt 04.03.2024 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman 10.4.2024 § 5.



Talous- ja strategiajohtaja toteaa, että Paviljonki Kielo tarvitaan vastaamaan väestöennusteen mukaiseen kasvuun Kielotien uuden päiväkodin hankkeen viivästymisen takia. Kielotien päiväkotihankkeen valmistuminen viivästyy vuodesta 2025 arviolta vuoteen 2029 ratikkahankkeen rakentamisen vaatimien työmaa-alueiden takia.

Toimitilajohtamisessa tehdyn alustavan arvion mukaan vuokratilojen vuosikustannukset (5 vuoden sopimuskausi) ovat 30 eur/brm²/kk, eli noin 533 880 eur/vuosi. Tilojen vuosittaiset ylläpitokulut ovat arviolta 5 eur/brm²/kk, eli noin 88 980 eur/vuosi. Tilakustannukset tarkentuvat tarjousten ja suunnitteluratkaisujen myötä.

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

Kaupunginhallitus 22.04.2024 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Paviljonki Kielon 04.03.2024 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että paviljongin sijoittaminen Urheilupuiston alueelle on väliaikainen ratkaisu. Pitkällä tähtäimellä alueen tulee säilyä alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan urheilutoimintaa palvelevana alueena."

Merkittiin, että perussuomalaisten kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

"PS on edelleen sitä mieltä, että paikka pitää varata Tikkurilan maauimalalle. Alueelle saa rakentaa vain tilapäisrakennelmia. Maauimala rakennettakoon sitten, kun rahaa on. Muutenkaan urheilupuistoa ei saa pilkkoa."

Liitteet:

- Paviljonki Kielo, 04.03.2024 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat, toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Thomas Laine, puh. 050 314 5086
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)