



Länsimäen kirjasto, nuorisotila, avoin päiväkotiki ja asukastilat, korjaus- ja muutostyöt, tarveselvitys - hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/4204/10.03.02.01/2016

KN/JN/IL/EL-H/MV/AT/SA-V/ET/HP/PW/MRY/KN/PM/PO/KVa/Kvi/HY-L,NJ

Länsimäen kirjasto, nuorisotilat, avoin päiväkotiki ja uudet konserni- ja asukaspalvelujen toimialan asukastilat sijaitsevat vuokratiloissa osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaa, Pallastunturin liikekiinteistö Oy:n 2. kerroksessa. Pallastunturin liikekiinteistö Oy on Vantaan kaupungin tytäryhtiö.

Kirjaston tilat ovat alkuperäisessä kunnossa. Kirjasto alueen tiloihin tehdään kattavat perusparannustyöt. Korjauksissa uudistetaan 2. kerroksen tilojen sähköistys ja valaistus. Kiinteistöosakeyhtiö teettää rakennuksessa kesällä 2016 IV-perusparannuksen.

Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sivistysviraston, asukaspalveluiden ja tilakeskuksen hankevalmistelun edustajien kanssa.

Länsimäen kirjaston ja nuorisotilan sekä avoimen päiväkodin rakennus on tarpeellinen julkisen palvelun toimipiste Länsimäen alueella. Hanke on Vantaan palveluverkkoselvityksen 2014-2023 (2013) mukainen.

Suunnitelman mukaan tilamuutoksilla kehitetään entistäkin monipuolisempaa toimintaa ja tehokkaampaa tilojen käyttöä. Asukaspalvelun toimintaa lisätään näissä tiloissa. Alueen järjestöjen tilatarve on kasvanut ja Länsimäen asukastila osoitteessa Kilpakuja 1 on käynyt liian pieneksi isojen ryhmien kokoontumiseen.

Kirjaston alueen huoneistoala on 413 m² ja nuorisotoimen puolen osa talosta 441 m². Nuorisotiloihin toteutettiin 2014 tilakeskuksen toimesta rakenteellisia tiivistyskorjauksia, joiden yhteydessä osa tiloista muutettiin avoimeksi päiväkotiki. Päiväkotiki aloitti tiloissa toimintansa helmikuussa 2015. Asukaspalvelu toimii nyt esitettävien korjausten jälkeen molemmilla alueilla.

Käyttäjätöimialojen vuokra näiden korjaustöiden jälkeen on 10,72 € / m² / kk.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on tarveselvitys- hankesuunnitelman korjaus- ja muutostöille laskettu 19.4.2016 päivätty tavoitehinta 660 000 € (alv 0 %).

Korjaus- ja muutostöiden suunnittelu alkaa loppuvuonna 2016. Toteutukseen on varauduttu kesällä 2017 nykyisen taloussuunnitelman mukaisesti summalla 660 000 € (alv 0 %).

Tilakeskus

Pallastunturin Liikekiinteistö Oy on 22.6.2016 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa sopinut koko rakennuksen ikkunoiden ja ulko-ovien uusimisesta vuonna 2017 yhtiön ottamalla lainalla. Tilakeskus vastaa tämän urakan suunnitteluttamisesta ja kilpailuttamisesta kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilojen sisäpuolisten korjaustöiden yhteydessä yhtiön laskuun.

Koko rakennuksen ikkunoiden ja ulko-ovien alustava kustannusarvio on 200 000 € (alv 0 %), josta tilakeskuksella koituu n. 100 000 € (alv 0 %) kustannus, suhteutettuna vuokra-alaan. Päätös näiden töiden liittämistä hankkeeseen esitetään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle.

Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätty yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma on hyväksytty **opetuslautakunnassa 18 § 9.5.2016 ja vapaa-ajan lautakunnassa 22 § 10.5.2016.**

Asiasta on tehty tilakeskusjohtajan viranhaltijapäätös 29 § 28.6.2019, jossa on päätetty

- a) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätyn yhdistetyn tarveselvitys-hankesuunnitelman ja tavoitehinnan 660 000 € (alv 0 %) suunnittelua varten
- b) esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi tilakeskuksen osuutta n. 100 000 € (alv 0 %) Pallastunturin Liikekiinteistö Oy:n ikkuna- ja ulko-ovien uusimisesta aiheutuvaan



kustannukseen sekä kyseisen työn toteuttamista tilakeskuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€ suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen ja hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmat kustannusarvioineen.

Opetus- ja vapaa-ajanlautakuntien alaisten toimintojen lisäksi peruskorjauksen jälkeen tiloihin tulee konserni- ja asukaspalvelujen toimintaa. Kaupunginhallitus toimii konserni- ja asukaspalveluiden lautakuntana.

Talusojohtaja toteaa, että vuosille 2016–2019 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa hankkeen 660 000 € määräraha sisältyy vuokra- ja osaketilojen muutostöihin varattuihin määrärahoihin. Tilakeskus huomioi n. 100 000 € määrärahan lisästarpeen taloussuunnitelman 2017–2020 valmistelussa. Toimialat varautuvat käyttötaloussuunnitelmissaan muuttuviin vuokratukustannuksiin.

Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätyn yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja tavoitehintaa 660 000 € (alv 0 %) suunnittelua varten, ja
- b) hyväksyä tilakeskuksen osuudeksi n. 100 000 € (alv 0 %) Pallastunturin Liikekiinteistö Oy:n ikkuna- ja ulko-ovien uusimisesta aiheutuvaan kustannukseen sekä kyseisen työn toteuttamista tilakeskuksen tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Länsimäen kirjaston, nuorisotilan, avoimen päiväkodin ja asukastilan, korjaus- ja muutostöiden 25.4.2016 päivätty yhdistetty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteinen.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Merja Ryytty, puh. 09 8392 6048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi