



Leppäkorven uusi päiväkotiki - tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/81/10.03.02.01/2024

AK/PW/EK/HA

Esitetään hyväksyttäväksi Leppäkorven uuden päiväkodin tarveselvitys. Kustannusennuste on 9 888 000 euroa.

Leppäkorven uuden päiväkodin tarveselvitys on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Toimitilajohtamisen ja muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Uusi päiväkotiki toteutetaan nykyisen Leppäkorven päiväkotirakennuksen paikalle. Nykyinen rakennus on vuonna 1990 valmistunut ja käyttöikänsä päässä oleva "10-talo." Keväällä 2024 valmistuneessa Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksessä on esitetty, että nykyisestä 105 tilapaikkaisesta Leppäkorven päiväkodista luovutaan ja rakennus korvataan 168 tilapaikkaisella päiväkodilla. Uudella suuremmalla päiväkodilla vastataan Leppäkorven nykyisen päiväkodin tarpeen lisäksi myös alueen väestönkasvun myötä kasvavaan päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Tavoitteena on, että uusi päiväkotiki on valmis kesällä 2027.

Päiväkotiki sijoittuu Korson suuralueelle Metsolan kaupunginosaan. Tontti on Vantaan kaupungin omistama YL-tontti osoitteessa Korpikontiontie 3, 01450 Vantaa. Tontti on vuokrattu tällä hetkellä VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka vuokraa tontilla sijaitsevaa nykyistä Leppäkorven päiväkotia Vantaan kaupungille. Uusi päiväkotirakennus toteutetaan Kiinteistöjohtamisen linjausten (2022) mukaisesti kaupungin omana rakennuksena. Linjausten mukaisesti Kiinteistöt ja tilat -palvelualue rakennuttaa ja omistaa pitkäaikaisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt (koulut, päiväkodit, kaupunkikulttuurin tilat jne.). Nykyiset rakennusta sekä tonttia koskevat vuokrasopimukset VTK:n kanssa päätetään.

Päiväkotirakennuksen bruttoalatarvike on 2060 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 168 eli 8 ryhmää. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena ja puurakenteisena. Rakennusoikeus tontilla on 1700 kem². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Leppäkorven päiväkotiki. Purkamislupa nykyisen rakennuksen purkamiseksi rakennuspaikalta haetaan erikseen. Purkamisesta, purkamispäätöksen valmistelusta ja purkamislupan hakemisesta vastaa VTK Kiinteistöt Oy. VTK:lle annetaan ilmoitus purkutarpeesta vuosi ennen purkuajankohtaa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Leppäkorven uudelle päiväkodille 7,2M € (alv 0 %). Nykyinen investointivaraus on laskettu 6-ryhmäiselle päiväkodille eikä riitä kattamaan 8-ryhmäisen päiväkodin kustannuksia. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta. Päiväkodille bruttoala-arvion pohjalta laskettu kustannusennuste on 9 888 000 € (alv 0 %).

Kasvatuksen ja oppimisen lautakunta on osaltaan hyväksynyt päiväkodin 13.5.2024 päivätyn tarveselvityksen 4.6.2024 § 10.

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 lukuun ottamatta teknisten perusparannushankkeiden tarveselvityksiä tai yhdistettyjä teknisten perusparannushankkeiden tarveselvitys-hankesuunnitelmia.

Kaupunkitilalautakunta 14.8.2024 § 8

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Leppäkorven uuden päiväkodin 13.5.2024 päivätty tarveselvitys sekä kustannusennuste 9 888 000 € (alv 0 %).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että asiaan jätettiin seuraava kaupunkitilalautakunnan yhteinen pöytäkirjalausuma:

”Uuden päiväkodin pihan puustoisuus on tärkeää - tätä peräänkuuluttaa myös kasvatuksen ja oppimisen lautakunnan 4.6.2024 lausuma. Kun hankesuunnitelma tuodaan hyväksyttäväksi, lautakunnan tulee voida arvioida siitä alueen puustoisuus ja luonnonmukaisuus.

Kuluvan vuoden toimintasuunnitelman mukaan kaupunkiympäristön toimiala kehittää toimintamallin, jonka avulla kaavoissa säästettäväksi suunniteltu puusto säilyy elinvoimaisena läpi rakennushankkeen toteutuksen (s. 155). Hankesuunnitelmassa tulee kuvata toimenpiteet, jolla uskottavasti varmistetaan, että toteutus vastaa puuston osalta suunnitelmaa ja virheet vältetään.

Lautakunta haluaa huomauttaa, että työntekijöille tulee mahdollistaa riittävät taukotilat esimerkiksi tilajoustavuuden avulla.”

Liitteet:

- Leppäkorven uuden päiväkodin 13.5.2024 päivätty tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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