



Myyrmäessä sijaitsevan tontin 15698/1 luovuttaminen arvonnalla yksityisen päiväkodin toteuttamista varten / LM-H

VD/9649/10.00.02.02/2016
LM-H/TH/L/MH

Yrityspalvelut esittää Myyrmäessä sijaitsevan tontin 15698/1 luovuttamista yksityisen päiväkodin toteuttamista varten. Tontti vuokrataan arvontamenettelyssä valitulle kaupungin hyväksymälle investorille.

Vantaan kaupungin talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman mukaisesti sivistystoimen varhaiskasvatuksen tulosalue lisää palvelusetelillä / yksityisen hoidon tuella toimivia päivähoitopaikkoja. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on, että yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten osuus varhaiskasvatuksessa olevista kasvaa vuoden 2014 tilinpäätöksen 9,9 prosentista 12,3 prosenttiin vuonna 2016. Koko taloussuunnitelmakaudella vuoteen 2018 mennessä yksityisen päivähoito-osuuden tavoite on vähintään 14,6 prosenttia. Yksityisessä varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kasvaa, kun uutta palvelua tuotetaan investorimallilla toteutetuissa päiväkodeissa.

Sivistystoimi on esittänyt, että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala etsii yksityistä varhaiskasvatuspalveluiden investoria ja palveluiden tuottajaa Myyrmäkeen.

Hankkeeseen soveltuvia tontteja on kartoitettu yrityspalveluiden toimesta. Tontti 15698/1 (Ojahaanpolku 10) sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella yleisten rakennusten korttelialueella. Tontin pinta-ala on 2 544 m² ja sen kaavan mukainen rakennusoikeus on 700 k-m². Tontti rajautuu Ojapuistoon ja soveltuu hyvin päiväkotitarkoitukseen. Tontilla sijaitsevat johdot tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Ojapuistossa vieressä toimii yksityinen päiväkotikoti Villikatti, joka käyttää puistossa sijaitsevaa leikkipaikkaa. Leikkipaikka sijaitsee osittain tontilla 15698/1, joten tontin käyttöönnoton yhteydessä joudutaan leikkipaikkaa järjestelemään uudelleen.

Tontin luovutustavaksi on katsottu parhaiten sopivan tonttiarvonta, jossa tontti luovutetaan vuokraamalla arvonnalla voittaneelle investorille. Menettelyllä pyritään nopeasti vastaamaan Myyrmäen päiväkotitarpeeseen. Sivistystoimi sopii arvonnalla valitun investorin kanssa päiväkodin palveluntuottajan valinnasta sekä päiväkodin konseptisisällöstä.

Tontin saaja sitoutuu rakentamaan uuden päiväkodin ja tuottamaan siinä varhaiskasvatuksen palveluita vantaalaisille lapsiperheille. Tontti on rakentamiskelpoinen ja sille rakennettavan uuden yksityisen päiväkodin tulee olla käytössä viimeistään 1.8.2018.

Kaupunginhallitus 25.1.2016 § 23 on hyväksynyt asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot vuodelle 2016 ja päättänyt, että luovutettaessa tontteja yksityistä päiväkotitoimintaa varten tontit voidaan myös vuokrata. Tällöin tontin hintana käytetään ARA:n hyväksymää kerrostalotontin enimmäishintaa ja vuosivuokrana peritään 4 - 6 % tontin hinnasta. Mikäli vuokraaminen edistää yksityisten päiväkotien toteutumista Vantaalle kaupungin oman palvelutuotannon tueksi, on vuokrausvaihtoehdon mahdollistaminen tarkoituksenmukaista. Tontin vuosivuokrana voitaneen käyttää 4 % tontin hinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Muutoin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntonttien luovutusehtoja.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien erityis palvelutonttien vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.11.2016 § 31

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) järjestää edellä esitetty tonttiarvonta / tonttihaku tontista 15698/1 päiväkotitoimintaa varten.



- b) luovuttaa tontti 15698/1 vuokraamalla arvontamenettelyssä valitulle kaupungin hyväksymälle investorille, joka sopii yhdessä Vantaan kaupungin sivistystoimen kanssa päiväkodin palveluntuottajan valinnasta.
- c) tontin 15698/1 vuotuiseksi vuokramaksuksi 4 prosenttia ARA:n hyväksymästä enimmäishinnasta ja vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin.
- d) luovuttaa tontti noudattaen soveltuvin osin kaupunginhallituksen päättämiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Käsittely:

Yrityspalvelujohtaja muutti esittelyosan kolmannen kappaleen olemaan:

Hankkeeseen soveltuvia tontteja on kartoitettu yrityspalveluiden toimesta. Tontti 15698/1 (Ojahaanpolku 10) sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella yleisten rakennusten korttelialueella. Tontin pinta-ala on 2 544 m² ja sen kaavan mukainen rakennusoikeus on 700 k-m². Tontti rajautuu Ojapuistoon ja soveltuu hyvin päiväkotitarkoitukseen. Tontilla sijaitsevat johdot tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Ojapuistossa vieressä toimii yksityinen päiväkotikoti Villikatti, joka käyttää puistossa sijaitsevaa leikkipaikkaa. Leikkipaikka sijaitsee osittain tontilla 15698/1, joten tontin käyttöönoton yhteydessä joudutaan leikkipaikkaa järjestelemään uudelleen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 15698/1

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö va. Tomi Henriksson, puh. 09 839 27000
tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 09 839 20219
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi