



Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotiki, vuokrauksen hyväksyminen

VD/11099/10.03.02.01/2017

PW/JV/PS/RM

Kivistön kaupunginosaan (23) on rakenteilla Kivistön kaupunkikeskus. Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 12 500 asukasta, ennusteen mukaan vuonna 2028 noin 22 800 asukasta

Kivistön kaupunkikeskuksen on suunniteltu kauppakeskusta, johon esitetään sijoitettavaksi yhteiskäyttöinen monitoimitila, johon sijoittuvat kirjasto-, kulttuuri-, nuoriso- ja asukastila sekä avoin päiväkotiki. Kauppakeskuksen on määrä valmistua vuoden 2020 lopussa. Tilat ovat monikäyttöiset ja muunneltavat sekä joustavan käytön eri toimijoiden kesken.

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä 19.12.2017 § 27 yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman "Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotiki". Lisäksi tekninen lautakunta päätti valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus sekä todeta, että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Kauppakeskuksen suunniteltua laajuutta on supistettu aikaisemmasta, mistä johtuen aikaisemmin suunnitellun monitoimitilan sijaintia ja toimintoja on jouduttu suunnittelemaan uudelleen. Monitoimitila sijoittuu kauppakeskuksen toiseen kerrokseen ja on erittäin hyvin myös julkisten liikennevälineiden saavutettavissa. Sijainti takaa vilkkaat asiakasvirrat. Kehäradan asema sekä bussiterminaali sijaitsevat Topaasiaukiolla kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä.

Kirjaston, kulttuuri-, nuoriso- ja asukaspalveluiden sekä varhaiskasvatuksen käyttöön vuokrattavien tilojen pinta-ala on yhteensä noin 1500 m². Vuokra muodostuu liiketilojen pääomavuokrasta sekä liiketiloista maksettavasta ylläpitovuokrasta pois lukien kauppakeskusjohtamisen ja -markkinoinnin kulut. Pääomavuokraksi on sovittu enintään 19,50 euroa/ m², kk ja ylläpitovuokraksi on arvioitu 5,60 euroa/m², kk. Vuokriin lisätään arvonlisävero. Aikaisemmasta poiketen vuokrasopimuksen pituus on 20 vuotta ja sopimus on määräaikainen.

Tilakeskus on neuvotellut varsinaisen vuokrasopimuksen tarkemmista ehdoista vuokranantajina olevien NCC Property Development Oy:n ja Skanska talonrakennus Oy:n kanssa, mutta sopimusehtoja on vielä tarkennettava, koska kauppakeskuksen suunnittelu on vielä kesken.

Kaupungin talousarvio- ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiosassa on varauduttu vuokratiloihin Kivistön kauppakeskuksesta terveysasemalle sekä kirjasto- ja nuoriso- ja kulttuuritiloille.

Tekninen lautakunta 11.12.2018 § 13

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotiki tilan vuokrasopimuksen pääehdot.



- b) valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus sekä todeta että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.
- c) todeta, että lopullisen vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n toimivaltaisten hallitusten myönteisen investointipäätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: ote Skanska Talonrakennus Oy NCC Property Development Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo 040 7199700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)