



Kivistön kaupunkikeskuksen terveysaseman vuokrauksen hyväksyminen

VD/9773/10.03.02.10/2018

PW/PS

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 terveysasema. Kauppakeskuksen on määrä valmistua vuoden 2020 lopussa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä 18.5.2015 § 17 Kivistön terveysaseman ensimmäisen vaiheen 30.4.2015 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä päätti esittää sen hyväksymistä tekniselle lautakunnalle. Tekninen lautakunta päätti hyväksyä 19.5.2015 § 27 Kivistön terveysaseman ensimmäisen aiheen 30.4.2015 päivätyn yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman sekä 7.5.2015 päivätyn vuokrauksen esisopimuksen.

Kauppakeskuksen suunniteltua laajuutta on supistettu aikaisemmasta, mistä johtuen aikaisemmin suunnitellun terveysaseman sijaintia ja toimintoja on jouduttu suunnittelemaan uudelleen. Terveysasema 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.

Terveysaseman käyttöön vuokrattavien tilojen pinta-ala on noin 1000 m². Vuokra muodostuu liiketilojen pääomavuokrasta sekä liiketiloista maksettavasta ylläpitovuokrasta pois lukien kauppakeskusjohtamisen ja -markkinoinnin kulut. Pääomavuokraksi on sovittu enintään 23,00 euroa/ m², kk ja ylläpitovuokraksi on arvioitu 5,60 euroa/m², kk. Vuokriin lisätään arvonlisävero. Vuokrasopimuksen pituus on 15 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.

Tekninen lautakunta 11.12.2018 § 14

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Kivistön terveysaseman vuokrasopimuksen pääehdot.
- valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus sekä todeta että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.
- todeta, että lopullisen vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n toimivaltaisten hallitusten myönteisen investointipäätöksen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaa

Täytäntöönpano: Ote Skanska Talonrakennus Oy ja NCC:n Property Development Oy:

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo 040 7199700

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)