



## Tontin 68125/4 myynti Koivuhaasta Kiinteistö Oy Versokodeille / LM-H

VD/4726/10.00.02.00/2013

LM-H/ER/TH

Nuorten Ystävät -järjestökonserniin kuuluva Kiinteistö Oy Versokodit on saanut kaupunkisuunnittelulautakunnalta tonttivarauksen 28.10.2013 Koivuhaan korttelista 68125 autismin kirjon henkilöille perustettavaa palvelukotia varten.

Autismin kirjon oireyhtymillä tarkoitetaan erilaisia keskushermoston kehityshäiriöitä, jotka aiheuttavat henkilölle vaihtelevia toiminnan esteitä vuorovaikutuksessa, kommunikaatiossa ja käyttäytymisessä. Palvelukotiin on suunnitteilla asunnot yhteensä 15 henkilölle ja heidän asumistaan tuetaan niin, että palvelukodissa on henkilökuntaa paikalla ympäri vuorokauden. Palveluntuottajaksi kohteeseen tulisi samaan järjestökonserniin kuuluva Nuorten Ystävät Palvelut Oy. Palvelukodissa työskentelisi noin 15 työntekijää.

Tarve tontista Nuorten Ystävien hankkeelle on syntynyt keskusteluissa yrityspalvelujen ja vanhus- ja vammaispalvelujen välillä ja hanke on katsottu sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla tärkeäksi sekä kiireelliseksi Vantaalaisten autismin kirjon henkilöiden asuttamisen kannalta kaupungin sisällä.

Nuorten Ystävät tuottaa kehitysvammaisille asumispalveluja sekä työ- ja päivätoimintaa Muhoksella, Oulussa, Imatralla ja Turussa. Nuorten Ystävät on kehittänyt autismin kirjon lapsille, nuorille ja aikuisille soveltuvia palveluja erityisesti vuodesta 2000 alkaen. Nuorten Ystävät Palvelut Oy on tullut Vantaalla asumispalvelujen kilpailutuksissa hyväksytyksi palveluntuottajaksi edellä mainitulle kohderyhmälle. Toiminnan aloittamisen esteenä on ollut palvelutoimintaan sopivan kiinteistön tai tontin löytyminen.

Kiinteistö Oy Versokodit on hakenut ARA:lta korkotukilainaa ja erityisryhmien investointiavustusta ja saanut ehdollisen varauksen hankkeelle helmikuussa 2014. Hanketta varten on lohkottu palvelu-kodin tarpeita vastaava tontti korttelin 68125 Y-tontista. Uuden tontin 68125/4 pinta-ala on 3249 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeutta tontilla on tehokkuusluvun 0,3 mukaan 975 k-m<sup>2</sup>. Palvelukodin toteuttamista varten tarvitaan rakennusoikeutta 900 k-m<sup>2</sup>. Todellista tarvetta suurempi tontti on pitänyt lohkoa, koska asemakaavassa tontin pohjoisosaan on varattu alue maanalaista johtoa varten. Kyseiselle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia.

ARA ei hyväksy hankkeen kustannuksiin käyttämättömän rakennusoikeuden hintaa, joten Kiinteistö Oy Versokodien kanssa on sovittu, että tontista maksetaan hinta vain käytettävän rakennusoikeuden mukaan. ARA:n hyväksymän hintakäyrän mukaan tontilla rakennusoikeuden hinta on 333 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin 68125/4 myyntihinnaksi tulee 299 700 euroa.

Tontilla on voimassa maanvuokrasopimus Vantaan Energian kanssa sähkömuuntamosta vuoteen 2017 saakka. Vuokrasopimus siirtyy ostajalle tontinmyynnin myötä. Kiinteistö Oy Versokodeille on tiedotettu vuokrasopimuksen siirtymisestä.

Tontin myyntiehdoksi asetetaan, että kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa.

### Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.12.2014 § 41

#### Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään myydä tontti 68125/4 Kiinteistö Oy Versokodeille 299 700 euron kauppahinnalla.

Kaupat tehdään seuraavin ehdoin:

- 1) Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen 27.1.2014 hyväksymien asuntotonttien luovutusehdoin.
- 2) Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2015.
- 3) Kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa



- 4) Tonttikaupan mukana siirtyy uudelle omistajalle Kiinteistö Oy Versokodeille Vantaan kaupungin ja Helsingin Energian vuokrasopimus sähkömuuntamosta.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot: asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030  
erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta, puh 8392 2966  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi