



## Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotit -tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen /ETN

VD/11099/10.03.02.01/2017

Kivistön kaupunginosaan (23) on rakenteilla Kivistön kaupunkikeskus. Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 11 700 asukasta ja vuonna 2027 Vantaan virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan n. 20 500 asukasta.

Kivistön kaupunkikeskuksen ensimmäiseen vaiheeseen on suunnitteilla kauppakeskus, jonka on määrä valmistua 2020. Kauppakeskuksen 1.kerrokseen esitetään sijoitettavaksi yhteiskäyttöinen monitoimitila, johon sijoittuvat kirjasto-, kulttuuri-, nuoriso- ja asukastila sekä avoin päiväkotit.

Alueen asemakaavamuutos on tullut voimaan 28.8.2016.

Vuonna 2015 laadittua Kivistön kauppakeskuksen kirjaston tarveselvitys-hankesuunnitelmaa on päivitetty. Tilantarvetta on tarkistettu vuodesta 2015, jolloin tilantarve oli 500 m<sup>2</sup>, valmistumisajankohta 2018 ja tilojen laajentamismahdollisuuksia vasta kartoitettiin. Hankkeen viivästyessä ja väestön kasvaessa kirjaston tilantarve on kasvanut. Lisäksi kasvavalla alueella on asukastilojen ja avoimen päiväkodin tarve. Uusi pinta-ala on 1500 kem<sup>2</sup>.

Monikäyttöinen kirjastotila toteutetaan kirjaston, nuorisopalveluiden, kulttuuripalveluiden, avoimen päiväkodin palveluiden ja asukaspalveluiden yhteiskäyttöisinä vuokratiloina kauppakeskuksen ensimmäisessä toteutusvaiheessa. Tilantarve on 1491 htm<sup>2</sup> (1500 kem<sup>2</sup>). Tilat ovat monikäyttöiset ja muunneltavat huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet. Tilat mahdollistavat tilan joustavan käytön eri toimijoiden kesken.

Monikäyttöinen kirjastotila sijoittuu kauppakeskuksen 1. kerrokseen ja on erittäin hyvin myös julkisten liikennevälineiden saavutettavissa. Kehäradan asema sekä bussiterminaali sijaitsevat Topaasiaukiolla kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Sijainti takaa hyvän näkyvyyden ja vilkkaat asiakasvirrat sekä kauppakeskuksen sisältä että Topaasiaukiolta, mikä mahdollistaa tarvittaessa myös tilan käytön kauppakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella.

Arkkitehtitoimisto Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit on laatinut kauppakeskuksen luonnossuunnitelmat Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC Property Development Oy:n toimeksiantona.

Kaupungin talousarvio- ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiosassa on varauduttu vuokratiloihin Kivistön kauppakeskuksesta terveysasemalle sekä kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritiloille. Taloussuunnitelmassa on ajoitettu myös vuodelle 2027 Kivistön kirjasto- ja nuorisotilahanke kaupungin omana toteutuksena. Tämän tarveselvitys-hankesuunnitelman hanke korvaa vuodelle 2027 esitetyn hankkeen.

Vuokraneuvotteluissa vuonna 2015 neuvoteltiin vuokrauksen esisopimuksen pääehdot. Vuokra oli yhteensä 27,50 €/m<sup>2</sup>/kk + alv 0% sisältäen arvioidun ylläpitovuokran ja indeksiin sidotun pääomavuokran. Lisäksi sähkön, veden ja muiden vastaavien kustannuksen arvioitiin olevan 1,5 €/m<sup>2</sup>/kk. Vuokra-aika oli 10 vuotta. Vuokrauksen esisopimuksen mukaan vuokranantaja rakentaa tilat Kivistön keskuksen kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotilat tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen liitteiden tasoon.



Muutoksia aikaisempaan tarveselvitykseen ja esisopimukseen on tilatarpeen kasvun lisäksi käyttäjäkunnan monipuolistuminen. Tilat toteutetaan kirjaston, nuorisopalveluiden ja kulttuuripalveluiden lisäksi myös avoimen päiväkodin palveluiden ja asukaspalveluiden yhteiskäyttöisinä vuokratiloina.

Vantaan kaupunki on neuvotellut uuden tarveselvityksen mukaisten tilojen vuokrauksen pääehdoista Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n kanssa.

Vuokrauksen pääehdot ovat neuvotteluissa tarkentuneet siten, että vuokrasopimuksen pituus on 15 vuotta ja että tilat rakennetaan Vantaan kaupungin tarveselvitys-hankesuunnitelmassa kuvattuun tasoon ja että vuokrataso vastaa enintään aikaisemmin tehdyn sopimuksen vuokratasoa.

Lopullisen vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää Vantaan kaupungin lautakuntien päätösten lisäksi myös Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n toimivaltaisten hallitusten myönteistä investointipäätöstä.

## **Opetuslautakunta 15.1.2018 § 16**

### **Talous- ja hallintojohtajan esitys:**

Päätetään hyväksyä 12.12.2017 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma "Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotiki" vuokrasopimuksen perusteeksi teknisen lautakunnan 19.12.2017 § 9 päätöksen mukaisesti.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:** 12.12.2017 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma "Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotiki" liitteineen

**Täytäntöönpano:** hallintoyksikkö  
- ote tilakeskus

**Muutoksenhakuohje:** Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

### **Lisätiedot:**

Laura Malinen, 050 3029 750, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi