



Väliaikaisen tilan vuokraaminen Tikkurilasta sivistystoimen käyttöön

VD/769/10.03.02.06/2018

PW/PS/PS

Tikkurilan päiväkodin varsinainen uudisrakennustyö alkaa keväällä 2018, ja kohde valmistuu käyttöön syksyllä 2019. Tulevan uuden päiväkodin edeltä puretaan nykyinen Kukkakedon päiväkotikoti sekä viereinen Pajatalo. Purkutyöt alkavat kiireisesti helmikuussa. Pajatalon toiminnot sijoittuvat jo aikaisemmin vuokrattuihin uusittuihin tiloihin Lummetie 2:een.

Kukkakedon päiväkodin toiminta oli rakennushankkeen ajaksi ensisijaisesti suunniteltu siirrettäväksi Yrttitien päiväkodin tiloja, mutta muiden kohteiden samanaikaisesta korjauspaineesta johtuen Yrttitien tiloja on jouduttu käyttämään muiden hankkeiden väistötilana. Eli Kukkakedon toiminta ei ole keväällä siirrettävissä Yrttitielle uudisrakentamisen aikatauluun sopivana. Tikkurilan alueen päivähoitopaikkatarve on muutenkin verraten suuri, eikä palveluverkon kohteet vedä tilanteen kaipaamaa paikkamäärää ilman lisätilajärjestelyä mm. Hiekkaharjun päiväkodin korjaustilanteenkin vuoksi. Kukkakedon korvaavan Tikkurilan päiväkodin tulee valmistua suunnitellussa aikataulussaan kun huomioidaan alueen tulevat hankkeet ja palveluverkon kuormitus.

Lummetie 2:ssa sijaitsee liikekeskukseksi 1990 valmistunut rakennus, joka on toiminut viimeiset 20 vuotta eri oppilaitosten käytössä. Kohteeseen on nyt jo sijoitettu 1. ja 2. kerroksen vuokratiloihin myös sivistystoimen nuorisopalvelu tiloja korvaten Pajatalon sekä työllisyyspalveluiden toimintoja. Lisäksi tilaa on vuokrattu 3. kerroksesta myös perusopetuksen väistötilakäyttöön Simonkylän koulun ja Peltolan koulun hankkeiden yhteydessä.

Samaa tilaa aiotaan käyttää ainakin osin myös syksyllä 2018 alkavan Havukosken koulun väistötilaksi yhdessä jo aikaisemmin vuokratun 3. kerroksen tilan kanssa. Tuon jälkeen tila parhaimmassa tapauksessa pystyy paikkaamaan myös 2019-20 Tikkurilan alueen päivähoitotoimintaa kun mm. Veturipolun alueen purkaminen ja uudisrakentaminen poistaa Veturipolun päiväkodin tilat käytettävistä kevästä 2019 kesään 2010.

Tilan soveltamisessa toimintaan ja etenkin aikataulussa on haasteita. Vuokranantaja toteuttaa jo alkuvaiheessa tarvittavia tilamuutoksia, sekä tarvittaessa toteuttaa myöhemmin 2018-19 ne muutokset mitkä tarvittaisiin pidempiaikaiseen käyttöön. Tilakeskus teettää pihakannelle leikkipiha-alueen päivähoitokäytön mahdollistamiseksi kaupungin omana investointina.

Tilat omistava Jenni ja Antti Wihurin rahasto tarjoaa tiloja vuokralle seuraavin pääehdoin:

- tilat 2. kerroksessa yhteensä 1269 m²
- vuokra-aika alkaa 14.2.2018 toistaiseksi siten että voidaan irtisanoa päättymään aikaisintaan 30.6.2019, irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta ennen irtisanomisajankohtaa
- perusvuokra on ensin alennettuna 11.150,50 €/kk 14.2.-30.6.2018 välisen ajan, ja sen jälkeen normaalin 18.400,50 €/kk (14,50€/m²/kk, alv. 0%)
- piha-alueen vuokra 1.700,- €/kk (alv. 0%), sisältäen aidattavan leikkipiha-alueen ja viereiset autopaikat
- muutostöistä maksetaan erillistä lisävuokraa toteutuneen investoinnin mukaan
- vuokriin lisätään arvonlisävero
- vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin, perusindeksinä 2017 marraskuun pisteluku
- vuokrankorotus helmikuussa, ensimmäisen kerran 2019
- muutostöistä maksetaan erillistä lisävuokraa investoinnin mukaan



- sähköstä maksetaan 0,60 €/m2/kk

Tekninen lautakunta 30.1.2018 § 9

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) vuokrata sivistystoimen käyttöön väliaikaistiloja 1269 m2 osoitteesta Lummetie 2, 01300 Vantaa 14.2.2018 alkaen yllä mainituin pääehdoin
- b) oikeuttaa Tilakeskus sopimaan tarkemmin muista vuokrauksen ehdoista edellä mainittujen pääehtojen lisäksi
- c) todeta, että Tilakeskus velottaa sisäisen vuokran tilasta sivistystoimelta, lukuun ottamatta väistötilakäyttöä

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: tiedoksi Jenni ja Antti Wihurin rahasto, sivistystoimi

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Simola 040 8215 974, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi