



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 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 päiväkotit. 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 päiväkotit". Lisäksi tekninen lautakunta päätti valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus sekä todeta, että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Sekä opetuslautakunta 15.1.2018 § 16 että vapaa-ajan lautakunta 16.1.2018 § 20 päättivät hyväksyä 12.12.2017 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman "Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotit" vuokrasopimuksen perusteeksi teknisen lautakunnan 19.12.2017 § 9 päätöksen mukaisesti.

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 määräaikaan.

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 2019-2022 investointiosassa on varauduttu vuokratiloihin Kivistön kauppakeskuksesta kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritiloille sekä avoimelle päiväkodille.

Vapaa-ajan lautakunta 11.12.2018 § 19

Talous- ja hallintojohtajan esitys:



Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöisten kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilojen sekä avoimen päiväkodin päivitetty sijainti vuokrasopimuksen perustaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Hallintoyksikkö
 - ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

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