



Kivistön tontin 23026-8 varaaminen yksityisen päiväkodin toteuttamista varten ja Tammiston tontin 50037-5 varaaminen yksityisen päiväkodin sekä vammaisten asumispalvelun toteuttamiseen

VD/4792/10.00.02.02/2014

LM-H/TH/ER

Vantaan kaupungin talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman mukaisesti sivistystoimen varhaiskasvatuksen tulosalue lisää palvelusetelillä / yksityisen hoidon tuella toimivia päivähoitopaikkoja. Varhaiskasvatuksen strategia on lisätä yksityisen päivähoidon osuutta siten, että vähintään 5,5 % päivähoitoikäisistä ja 8,6 % päivähoidossa olevista lapsista olisi yksityisen hoidon tuella tai palvelusetelillä järjestetyssä päivähoidossa vuoteen 2016 mennessä. Tällä hetkellä yksityisen päivähoidon osuus Vantaalla on pieni, 4.1 % päivähoitoikäisistä ja 6 % päivähoidossa olevista lapsista.

Suomen Hoivatilat Oy on ilmoittanut valmiutensa rakentaa Vantaalle kaksi yksityistä päiväkotia ja yhtiö on halukas vuokraamaan päiväkotitontit kaupungilta. Tarve päiväkotien valmistumiselle varhaiskasvatuksessa on elokuussa 2015. **Sivistystoimi on esittänyt**, että maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala valmistelee päätöksen tonttien luovuttamisesta vuokraamalla ja ryhtyy toimenpiteisiin tonttien osoittamista varten Suomen Hoivatilat Oy:tä varten.

Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymissä maapoliittisissa linjauksissa on todettu, että erityispalvelutontit voidaan joko myydä tai vuokrata ARA:n hyväksymällä tontinhinnalla tai vuosivuokralla. Tällaisia erityispalvelutonttikohteita ovat muun muassa päiväkodit ja erityisasuminen. Päiväkotij- ja erityisasumisen investorien halu vuokrata tontit oston sijaan perustuu rahan saatavuuteen liittyviin kysymyksiin. Mikäli vuokraaminen edistää yksityisten päiväkotien toteutumista Vantaalle kaupungin oman palvelutuotannon tueksi, on vuokrausvaihtoehdon mahdollistaminen tarkoituksenmukaista. Tontin hintana voitaneen käyttää ARA:n hyväksymää enimmäishintaa samoin kuin erityisasumiskohteissa ja vuosivuokrana 4 % tontin hinnasta. Muutoin luovutuksissa esitetään noudatettavaksi soveltuvin osin kulloinkin voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja.

Yrityspalvelut on yhteistyössä sivistystoimen kanssa selvittänyt yksityisille päiväkodeille soveltuvia tontteja ja päätynyt esittämään tonttien varaamista **Kivistöstä ja Tammistosta** Suomen Hoivatilat Oy:lle. Kivistön korttelissa 23026 Yk-tontille 8 on suunnitteilla neliryhmäinen päiväkotij. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus Kivistön tontilla on 495 k-m2. Tammistoon korttelin 50037 Y-tontin nro 5 olemassa olevien päiväkotien viereen on tarkoitus rakentaa neli- tai kuusiryhmäinen päiväkotij.

Tammiston tontilla on rakennusoikeutta jäljellä 3675 k-m2. Suomen Hoivatilat Oy on esittänyt mahdollisuuden rakentaa samalle tontille yksityisen päiväkodin lisäksi myös kohteen erityisasumiselle. **Sosiaali- terveydenhuollon toimialan vammaispalveluiden** kanssa on käyty keskustelua vammaisten asumispalveluyksikön rakentamisesta Tammiston tontille. Vantaan kaupungilla ei ole mahdollisuutta investoida vastaavan asumisyksikön rakentamiseen. Vammaispalveluilla on tarvetta 16 asunnon kohteelle, sillä Koivukodin asumispalveluyksikkö ikääntyneille kehitysvammaisille ei enää täytä asumisen laatuksiteereitä. Tammiston uuden vammaisasumisen palveluista vastaisi todennäköisesti Vantaan kaupunki.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle, että luovutettaessa tontteja yksityistä päiväkotitoimintaa ja erityisasumista varten tontit voidaan myös vuokrata. Tällöin tontin hintana käytetään ARA:n hyväksymää kerrostalotontin enimmäishintaa ja vuosivuokrana peritään 4 % tontin hinnasta.



Muutoin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen hyväksymiä luovutushetkellä voimassa olevia asuntotonttien luovutusehtoja,

- b) esittää kaupunginhallitukselle, että oikeutetaan kaupunkisuunnittelulautakunta vuokraamaan edellä mainitut Kivistön ja Tammiston tontit (23026-8 ja 50037-5) yksityisten päiväkotien ja erityisasumisen toimintaan.

Päätetään ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy kohtien a) ja b) päätösesitykset

- c) varata Suomen Hoivatilat Oy:lle

1. Yksityisen päiväkodin toteuttamista varten Kivistön korttelin 23026 tontin nro 8. Varaus on voimassa 31.12.2014 saakka.
2. Yksityisen päiväkodin ja vammaisten asumispalveluyksikön toteuttamista varten noin 7000 m²:n suuruisen osan Tammiston korttelin 50037 tontista 5. Varaus on voimassa 31.12.2014 saakka.

Tontit luovutetaan noudattaen soveltuvin osin luovutushetkellä voimassa olevia kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusperiaatteita, -ehtoja ja -hintoja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Kartat Tammiston ja Kivistön tonteista

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme puh. 8392 2030,
erityisasumisen asiantuntija Elisa Ranta puh. 8392 2966