



## Kivistön kaupunkikeskuksen kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselvitys ja hankesuunnitelma/ ETN

VD/3240/10.03.02.01/2015

Kivistön kaupunginosaan (23) on tarkoitus rakentaa Kivistön kaupunkikeskus. Kivistön kaupunkikeskuksen ensimmäiseen vaiheeseen on suunnitteilla kauppakeskus, johon kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotila esitetään sijoitettavaksi. Kauppakeskuksen on määrä valmistua 2018. Alueen asemakaavamuutos viedään kaupunkisuunnittelulautakuntaan 1.6.2015 ja tämä jälkeen kaupunginhallitukseen sekä kaupunginvaltuustoon elo-syyskuussa.

Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 8 500 asukasta ja vuonna 2024 ennusteen mukaan n. 14 300 asukasta.

Tila toteutetaan kirjaston, nuorisopalveluiden ja kulttuuripalveluiden yhteiskäyttöisinä vuokratiloina kauppakeskuksen ensimmäisessä toteutusvaiheessa. Tilatarve on 426 hym<sup>2</sup>, huoneistoala on 498 htm<sup>2</sup> ja kokonaiskerrosala on 506 brm<sup>2</sup>. Tilat ovat monikäyttöiset ja muunneltavat huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet. Tilat mahdollistavat tilan joustavan käytön toimijoiden kesken.

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

Kirjasto-nuoriso-kulttuuritila 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, ja se mahdollistaa tarvittaessa myös tilan käytön kauppakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella.

Kaupungin talousarvion 2015 ja taloussuunnitelman 2015–2018 investointiosassa on varauduttu vuokratiloihin Kivistön kauppakeskuksesta terveysasemalle sekä kirjasto- ja nuoriso- ja kulttuuritiloille.

Vuokraneuvotteluissa on neuvoteltu vuokrauksen esisopimuksen pääehdot. Pääomavuokra on 21,50 €/m<sup>2</sup>/kk. Ylläpitovuokra on 6,00 €/m<sup>2</sup>/kk. Lisäksi sähkön, veden ja muiden vastaavien kustannuksen arvioidaan olevan 1,50 €/m<sup>2</sup>/kk. Vuokra-aika on 10 vuotta. Vuokrauksen esisopimuksen mukaan vuokranantaja rakentaa tilat 18.2.2015 päivätyn Kivistön keskuksen kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotilat tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen liitteiden tasoon.

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.

### Vapaa-ajan lautakunta 14.4.2015 § 14

#### Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle, että 18.2.2015 päivätty kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselvitys-hankesuunnitelma hyväksytään lautakunnan käsittelyn mukaisena.

#### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Kivistön kaupunkikeskuksen kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan 18.2.2015 päivätty yhdistetty tarveselvitys ja hankesuunnitelma liitteineen.

Täytäntöönpano: hallintoyksikkö  
ote tilakeskus

Muutoksenhakuohje: ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 91 §

#### Lisätiedot:

Laura Malinen, 83923993, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi