



Kivistön kaupunkikeskuksen kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselvitys-hankesuunnitelman ja vuokrauksen esisopimuksen hyväksyminen

VD/4416/10.03.02.01/2015

PW/SK/RM

Kivistön kaupunkikeskuksen kirjasto-nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselvitys ja hankesuunnitelma on hyväksytty Opetuslautakunnassa 13.4.2015 § 12 ja Vapaa-ajan lautakunnassa 14.4.2015 § 14.

Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 8 500 asukasta ja vuoden 2014 väestöennusteen mukaan alueen asukkaiden määräksi on arvioitu 14 300 vuonna 2024.

Kivistön kaupunginosaan toteutettavan Kivistön kaupunkikeskukseen on suunnitteilla kauppakeskus. Kaupunkikeskuksen asemakaavamuutos viedään kaupunkisuunnittelulautakuntaan 1.6.2015 ja kaupunginhallitukseen sekä kaupunginvaltuustoon elo/syyskuussa 2015.

Kivistön yhteiskäyttöinen kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotila sijoitetaan kauppakeskuksen 1.kerrokseen. Tilat ovat Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin välittömässä läheisyydessä. Sijainti takaa hyvän näkyvyyden ja vilkkaat asiakasvirrat sekä kauppakeskuksen sisältä että Topaasiaukiolta sekä mahdollistaa tarvittaessa myös tilan käytön kauppakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella.

Kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotilan hyötyala on 426 h², huoneistoala on 496 h² ja kokonaiskerrosala on 506 br². Tilat ovat monikäyttöiset ja muunneltavat huomioiden tulevaisuuden tarpeet. Tilat mahdollistavat tilan joustavan käytön toimijoiden kesken.

Hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014-2023 mukainen ja sisältyy sivistystoimen toimialan toimitilainvestointiesitykseen vuosille 2015-2024.

Kauppakeskuksen rakennuttavat Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC Property Development Oy:n työyhteisöliittymä tarkoituksenaan myydä kohde myöhemmin kiinteistösijoittajalle.

Vuokraneuvotteluissa työyhteisöliittymän kanssa on neuvoteltu vuokrauksen esisopimus, jonka mukaan tuleva vuokra on yhteensä 27,50 €/m²/kk. (alv 0%), 13 640 €/kk, 163 680 €/v sisältäen arvioidun ylläpitovuokran ja indeksin sidotun pääomavuokran. Lisäksi sähkön, veden ja muiden vastaavien kustannusten arvioidaan olevan 1,5 €/m²/kk. Sivistystoimen toimialalle kohdentuvat toimintakustannukset ovat noin 1 220 000 € vuodessa.

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.

Tekninen lautakunta 19.5.2015 § 26

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä

- Kivistön kaupunkikeskuksen kirjasto-nuoriso- ja kulttuuritilan 18.2.2015 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma
- 11.5.2015 päivätty vuokrauksen esisopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- 18.2.2015 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma liitteineen
- 11.5.2015 päivätty vuokrauksen esisopimus ilman liitteitä

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Riitta Miettinen, 09-8392 9342, etunimi.sukunimi@vantaa.fi