



Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselvitys/hankesuunnitelman ja vuokrauksen esisopimuksen hyväksyminen

VD/4409/10.03.02.01/2015

PW/SK/MJ

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 terveysasemalle vuokrataan tilat kauppakeskuksen 3. kerroksesta. Terveysasemalla tulee olemaan lääkärin ja hoitajan vastaanottotilat 6 lääkärille ja 9 hoitajalle ja siellä hoidetaan sekä kiireellistä ja ei-kiireellistä hoitoa vaativia potilaita. Tilat ovat Kivistön rautatieaseman ja bussiterminaalin välittömässä läheisyydessä.

Terveysaseman hyötypinta-ala on 648 m², huoneistopinta-ala on 998 htm² ja bruttopinta-ala on 1030 brm². 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. Alustavan vuokratilakustannuslaskelman mukaan tuleva vuokra on yhteensä 28,6 €/m²/kk. (alv 0%), 28 543 €/kk, 342 514 €/v. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle kohdentuvat toimintakustannukset ovat noin 1 220 000€ vuodessa.

Tilat voidaan ottaa käyttöön kauppakeskuksen 1. vaiheen valmistuttua. Nykyinen arvio valmistumisesta on loppuvuosi 2018. Vuokra-aika on 15 vuotta, joista 10 ensimmäistä vuotta kaupunki sitoutuu toimimaan tiloissa. Viimeisten viiden vuoden aikana on mahdollisuus vuokrata tilat myös ulkopuolisille.

Hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014- 23 mukainen ja sisältyy sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toimitilainvestointiesitykseen vuosille 2015 -24.

Vuokrauksen esisopimuksen mukaan vuokranantaja rakentaa tilat 30.4.2015 päivätyn Kivistön terveysaseman 1. vaiheen 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.

Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselvitys/hankesuunnitelma on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 18.5.2015.

Tekninen lautakunta 19.5.2015 § 27

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä

- a) Kivistön terveysaseman 1. vaiheen 30.4.2015 päivätty tarveselvitys/hankesuunnitelma
- b) vuokrauksen esisopimus 7.5.2015

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kivistön terveysaseman 1. vaiheen tarveselvitys/hankesuunnitelma 30.4.2015 liitteineen
- vuokrauksen esisopimus 7.5.2015 ilman liitteitä

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

Hankekehitysarkkitehti Mikko Juolahti, 09 8392 8894, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi