



Tonttivaraus Myyrmäen kaupunginosaan kortteliin 15409 tonttiin 4 / Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo / AK

VD/10498/10.00.02.02/2022

TeA/AK/SW

Esitetään annettavaksi tonttivaraus Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosaan ns. Montun tontille Myyräncolon yrittäjäkeskittymän väistötilojen suunnittelua varten Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalolle. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Vantaan kaupunki omistaa Myyrmäen kaupunginosassa tontin, joka on asemakaavassa varattu sosiaalitoimea ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten alueeksi (YS). Aluetta koskeva asemakaava 001116 - MYYRMÄKI/15409 on tullut voimaan 29.11.1995. Myyrmäen kaupunginosaan kortteliin sijoittuvan tontin 15409/4 pinta-ala on 3486 m². Tontin osoite on Iskostie 5.

Varattava tontti tunnetaan nimellä Montun tontti, sillä terveysaseman purkamisen jälkeen maisemaa on hallinnut lähes tontin laajuinen kuoppa. Tontti sijaitsee Myyrmännin länsipuolella. Pohjoisessa tontti rajautuu Paalutoriin, lännessä Iskostiehen ja etelässä Iskoskujaan.

Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo on lähettänyt Vantaan kaupungille tonttivarauskirjeen 14.9.2022. Osuuskunnan tavoitteena on vuokrata tontti ja rakentaa uudet tilat Myyräncolon kulttuuriyrittäjäkeskukselle. Myyräncolon nykyiset tilat Myyrinpuhoksessa todennäköisesti puretaan Myyrmäen keskustakortteleita koskevan kaavahankkeen voimaan tultua. Myyräncolon kulttuuriyrittäjäkeskittymässä työskentelee 80 yrittäjää ja muuta toimijaa. Myyräncolossa on yrittäjien toimitilojen ohella monipuolisia tapahtumatiloja sekä tuotantotiloja. Yhteenlaskettu henkilötyövuosimäärä on 100 nykyisissä 4000 m² tiloissa.

Tonttivarauksen aikana Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalo selvittää uusien tilojen toteutuksen edellytykset. Suunnittelun lähtökohtana on resurssiviisaasti kierrätysmateriaaleja hyödyntävä rakennus, esimerkiksi merikontteja käyttäen. Tonttivaraus mahdollistaa rakennusteknisen suunnittelun käynnistämisen ja samalla hankkeen rahoituksen järjestämisen. Tonttivarauksen aikana selvitetään myös tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen ehdot.

Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalon kanssa on tarkoitus tehdä tonttia koskeva maanvuokrasopimus, kun alueelle olla laadittu maankäyttösuunnitelma pysäköintijärjestelyineen ja alustavat rakennussuunnitelmat sekä ratkaistu mahdollinen asemakaavamuutoksen tarve ja poikkeamispäätöksen riittävyys. Lisäksi on sovittava maanvuokrasopimuksen ehdot ennen kuin maanvuokrasopimus on päätettävissä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 23 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun yksittäisten tontin kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 ja enintään 2 000 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 26.10.2022 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Osuuskunta Myyrmäen kulttuuritalolle tonttivaraus korttelin 15409 tontille 4 Myyräncolon yrittäjäkesittymän väistötilojen suunnittelua ja tulevan rakentamisen valmistelua varten 31.12.2023 saakka, ja
- b) että kaupunki voi varausaikana luovuttaa varausaluetta myös muuhun väliaikaiseen toimintaan siihen asti, kunnes asemakaavan muutos tai poikkeamispäätös on tullut voimaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tonttivarauksen alueesta
- Tonttivarauhakemus

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

projektijohtaja Sirkku Wallin, puh. 040 636 1813
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)