



Tilojen vuokraaminen Tikkurilan osaamiskampuksen Kortteli 1:stä VTK Kiinteistöt Oy:ltä / AK

VD/1993/10.03.02.06/2024

AK/TL/MB

Esitetään esisopimuksen solmimista ja esisopimuksen perusteella tilojen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:ltä Varia ammattioppilaitoksen, Tikkurilan lukion ja Vantaan aikuisopiston käyttöön Tikkurilan osaamiskampusalueelle rakennettavasta uudiskohteesta.

Kaupunginhallitus on 27.2.2023 § 12 hyväksynyt Jokiniemeen toteutettavan Tikkurilan osaamiskampus -uudisrakennuksen tarveselvityksen ja 9.10.2023 § 12 Kortteli 62001 (jäljempänä Kortteli 1), Tikkurilan osaamiskampus -uudisrakennuksen hankesuunnitelman sekä hankkeen tavoitehinnan 99,1 milj. euroa (alv 0 %, KL 119).

Kortteli 1, Tikkurilan osaamiskampuksen uudisrakennus, tulee sijoittumaan Tikkurilan Jokiniemen kaupunginosaan lähelle Tikkurilan rautatieasemaa. Alueella on käynnissä kaavamutostyö ja tämänhetkisen tiedon mukaan kaava astuu lainvoimaiseksi vuoden 2024 alkupuolella. Uudisrakennuksen sijoituspaikaksi esitetään kaavoitettavan alueen pohjoisosassa sijaitsevaa tonttia, joka on Valkoisenlähteentien, Jokiniemenkadun sekä junaradan välisellä alueella. Hankesuunnitelmaan sisältyvien lähtötietojen mukaisesti tontin pinta-ala on n. 7900 m². Koulukampusrakennuksen hankesuunnittelussa määritetty kokonaislaajuus on 23 920 htm²/ 29 320 brm² ja rakennukseen tulee tilapaikat yhteensä 2 615 opiskelijalle. Uudisrakennukseen sijoittuu Varia Ammattioppilaitoksen, Tikkurilan lukion ja Vantaan aikuisopiston toimintoja.

Hankesuunnitelmassa tontin pysäköinti on esitetty osoitettavaksi kampuksen tontin ulkopuolelle sijoittuvaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen rakennuttaa esisopimuksen allekirjoituksen ajankohdan suunnitelmien mukaan Vantaan kaupunkikonserniin perustettava pysäköintiyhtiö VanPark Oy. Pysäköinnin toteutuksesta VTK Kiinteistöt Oy:lle syntyvät kustannukset lisätään solmittavan vuokrasopimuksen mukaiseen hankinta-arvoon.

Omistajapoliittisten linjausten mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy rakennuttaa ja omistaa mm. toisen asteen koulutilat Vantaalla. Esisopimuksella VTK Kiinteistöt Oy sitoutuu suunnitteluttamaan ja rakennuttamaan hankesuunnitelman mukaiset oppilaitostilat kaupungin käyttöön valmiiksi, viranomaisten ja kaupungin hyväksymiksi oppilaitostiloiksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 10 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.



Kaupunkitilalautakunta 20.3.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa uuden Tikkurilan osaamiskampuksen kortteli 1:n uudisrakennuksen rakentamista ja tilojen vuokraamista koskevan esisopimuksen pääehdot, sekä sen velvoittaman varsinaisen vuokrasopimuksen pääehdot,
- b) valtuuttaa toimitilapäällikkö neuvottelemaan ja sopimaan vuokrauksen esisopimuksen tarkemmista ehdoista, solmimaan ja allekirjoittamaan esisopimuksen, sekä sopimaan esisopimuksen pohjalta tehtävän varsinaisen vuokrasopimuksen tarkentuvista yksityiskohdista,
- c) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan varsinaisen vuokrasopimuksen kohteen etenemistä edellyttävässä aikataulussa, myöhemmin tarkentuvana ajankohtana, ja
- d) todeta, että varsinainen vuokrasopimus syntyy vasta kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu, ja vuokranmaksuvelvoite syntyy vasta kun sopimuksen mukaiset ehdot ovat täyttyneet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- esisopimusluonnos
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Tiina Louhikoski, puh. 040 719 9700
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)