

Tarharannan päiväkotitontin vanhan koulurakennuksen purkujärjestely

Kaupunginhallitus 04.12.2023 § 550
1079/02.08.00/2022

Valmistelijat sivistysjohtaja Terho Taarna, kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala, varhaiskasvatusjohtaja Kai Kytölaakso, talouspäällikkö Kim Salo, talousjohtaja Mikko Tornikoski

Tarharannan päiväkotitonttiin sekä siihen liittyvää palvelutuotantoa on kaupungin toimielimissä käsitelty seuraavasti:

Kaupunginhallitus §89, 17.02.2020
Sivistyslautakunta §104, 21.09.2021
Kaupunginhallitus §449, 27.09.2021
Kaupunginhallitus §538, 08.11.2021
Kaupunginhallitus §554, 22.11.2021
Kaupunginhallitus §377, 22.08.2022
Opetus- ja kasvatustalokunta §113, 15.11.2022
Kaupunginhallitus § 555, 28.11.2022
Kaupunginhallitus §210, 15.05.2023

Kaupunginhallitus on 17.02.2020 § 89 päättänyt varata tilan Skolplatsen-Koulutila, kiinteistötunnus 272-404-33-1, yksityisen päiväkodin suunnittelua varten. Tilasta on muodostettu tontti 265-52-1.

Edelleen kaupunginhallitus päätti 22.08.2022 § 377 päiväkodin tontin 265-52-1 hinnaksi 242 000 euroa, josta vuokra on 5 % eli 12 100 euroa/vuosi.

Uuden päiväkodin rakentamiseksi ja varhaiskasvatuspalvelun tuottamiseksi järjestettiin avoin kutsumenettely, jonka tulosten osalta Opetus- ja kasvatustalokunta päätti 15.11.2022 § 113:

1. esittää, että kaupunkiympäristötoimialan kaupunkialueetvastuualue valmistelee entisen Kirkonmäen koulun tontin vuokraamisen yksityistä palvelusetelipäiväkotia varten Pilke Päiväkodit Oy & Hoivatilat Oyj -palveluntuottaja-rakennuttajaparin rakennuttajalle
2. että se hyväksyy erillisellä päätöksellä valitun parin palveluntuottajan varhaiskasvatuspalveluiden tuottamiseen sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on päättänyt tontin vuokraamisesta rakennuttajalle.

Kaupunginhallitus on 28.11.2022, §555 päättänyt varata tontin 262-52-1 Hoivatilat Oyj:lle tai perustettavan yhtiön lukuun 31.05.2023 saakka mihin mennessä varaajan oli esitettävä luonnoskuvat hankkeesta hyväksyttäväksi. Edellä olevan ehdon täytyttyä varaus jatkuisi 30.11.2023 asti. Lisäksi päätettiin luovuttaa tontti varausaikana vuokraamalla 40 vuodeksi rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi kh:n päätöksen 22.08.2022 § 377 mukaisella

vuokralla. 15.05.2023, §210 kaupunginhallitus päätti jatkaa tontin varausta 15.09.2023 asti, mihin mennessä varaajan oli esitettävä luonnoskuvat hankkeesta hyväksyttäväksi. Edellä olevan ehdon täytyttyä varaus jatkuu 15.03.2024 asti.

Hoivatilat Oyj on valmistellut Tarharannan palvelusetelipäiväkodin rakennuttamishanketta yhdessä operaattoriksi valitun ja Kokkolan kaupungin edustajien kanssa.

Hankkeen toteutumisen varmistamiseksi kaikki osapuolet ovat tehneet monenlaisia yhteisiä ja omia toimenpiteitään haastavassa markkinatilanteessa.

Hoivatilat on ehdottanut Kokkolan kaupungille järjestelyitä tontilla olevan vanhan koulurakennuksen purkamiseksi. Ehdotuksen mukaisesti Kokkolan kaupunki kustantaisi ko. purku-urakan, koska kaupunki pystyy hakemaan purusta noin 30 000 euron alv 24% - palautuksen. Mikäli Hoivatilat Oyj toteuttaisi purku-urakan, tulisi myös alv -osuus vuokralaisen kassavirran kautta maksettavaksi. Hoivatilat Oyj maksaisi purkukustannukset kaupungille tonttivuokrassa siten, että purkukustannukset jyvitetään koko vuokrakaudelle (40 vuotta). Purkukustannuksen vuosiosuus (arviolta noin 3 000 euroa) lisättäisiin päätettyyn tontin vuosivuokraan. Järjestely toteuttaa tontin luovutukseen sisältyvän, rakennuksen purkamista koskevan ehdon. Kustannus olisi näiden järjestelyiden perusteella rakennuttajan, eli Hoivatilat Oyj:n vastuulla ja rahoittama. Tämä järjestely varmistaisi osaltaan hankkeen toteuttamista.

Kokkolan kaupungilla on mahdollisuus toteuttaa vanhan koulurakennuksen purku joka omana työnä tai kilpailuttamalla purkutyöt.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Tarharannan päiväkotitontin vanhan koulurakennuksen purun siten, että Kokkolan kaupunki kustantaa purku-urakan ja Hoivatilat Oyj maksaa todelliset purkukustannukset kaupungille tonttivuokrassa vuokrakauden aikana.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.