

Tontin varaaminen yksityistä päiväkotia varten, entisen Kirkonmäen koulun tontti / Hoivatilat Oyj

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 555

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

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.

Tontin vuokraamisesta on laadittu alustava vuokrasopimus, joka on liitteenä.

Liite A § 555 vuokrasopimus
Liite B § 555 kartta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

- 1 varata tontin 265-52-1 Hoivatilat Oyj:lle tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun 31.5.2023 asti, mihin mennessä varaajan on esitettävä luonnoskuvat hankkeesta hyväksyttäväksi. Edellä olevan ehdon täytyttyä varaus jatkuu 30.11.2023 asti.
- 2 luovuttaa tontin varausaikana vuokraamalla 40 vuodeksi rakennushankkeen tultua ajankohtaiseksi kh:n päätöksen 22.08.2022 § 377 mukaisella vuokralla.

- 3 hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen allekirjoitettavaksi.
- 4 periä varausajalta varausmaksuna puolet vuosivuokrasta. Varausmaksua ei palauteta.
- 5 oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan tekemään teknisluontoisia tarkennuksia sopimukseen.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 210

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Matti Kivistö

Kokkolan kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.11.2022 § 555 varata tontin 265-52-1 Hoivatilat Oyj:lle tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun 31.5.2023 asti, mihin mennessä varaajan on esitettävä luonnoskuvat hankkeesta hyväksyttäväksi.

Kokkolan kaupungin sisäinen työryhmä/hankeryhmä on hyväksynyt sen hetkisen (päiv. 27.1.2023) suunnitelman.

Pilke päiväkodit Oy vetäytyi hankkeesta 24.4.2023. Hoivatilat Oyj pyytää Kokkolan kaupunkia myöntämään jatkoajan 15.9.2023 saakka edellä mainittuun kaupunginhallituksen tontinvarauspäätökseen suunnitelmien päivittämiseksi ja hankkeen toteutuksen varmistamiseksi.

Asia on ollut esillä kaupunkiympäristön maankäyttötiimissä 3.5.2023, jossa varauksen jatkamista puollettiin.

Liite A § 210 vuokrasopimus
Liite B § 210 kartta

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää:

- 1 jatkaa tontin 265-52-1 varausta Hoivatilat Oyj:lle tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun 15.9.2023 asti, mihin mennessä varaajan on esitettävä luonnoskuvat hankkeesta hyväksyttäväksi. Edellä olevan ehdon täytyttyä varaus jatkuu 15.03.2024 asti.
- 2 periä varausajalta varausmaksuna puolet vuosivuokrasta. Varausmaksua ei palauteta.

Käsittely	Jäsen Teerikangas esitti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun ja rinnalla selvitetään muut vaihtoehdot. Jäsenet Timonen ja Lahti kannattivat esitystä. Koska oli tehty palautusta koskeva kannatettu esitys puheenjohtaja esitti, että asiassa suoritetaan äänestys.
Äänestys	Suoritetussa äänestyksessä asian palauttaminen sai 4 ääntä ja käsittelyn jatkaminen sai 8 ääntä. Liite C § 210 Äänestyslista
Käsittely	Käsittelyä päätettiin jatkaa. Käsittelyn aikana ei tullut muita esityksiä.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösesityksen.
Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 92 1079/02.08.00/2022	
Valmistelija	Kaupungingeodeetti Matti Kivistö Hoivatilat Oyj on 21.02.2024 sähköpostilla pyytänyt varausajan jatkamista, koska sillä on edelleen neuvottelut palvelutuottajan kanssa kesken. Oheisaineisto Pyyntö jatkoajasta Hakija on esittänyt luonnoskuvat hankkeesta kaupunginhallituksen 15.05.2023 § 210 päätöksen mukaisesti.
Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää: 1 jatkaa tontin 265-52-1 varausta Hoivatilat Oyj:lle tai perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun 30.6.2024 asti. 2 periä varausajalta varausmaksuna puolet vuosivuokrasta. Varausmaksua ei palauteta.
Käsittely	Jäsen Teerikangas esitti, että varausta ei jatketa. Jäsen Koljonen kannatti esitystä. Koska oli tehty päätösesityksestä poikkeava kannatettu esitys. Puheenjohtaja esitti, että asiassa suoritetaan äänestys.
Äänestys	Suoritetussa äänestyksessä jäsen Teerikankaan esitys sai 4 ääntä ja kaupunginjohtajan päätösesitys sai 7 ääntä. Liite A § 92 Äänestyslista
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösesityksen.