



Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarkistettu tarveselvitys

VD/10221/10.03.02.01/2020

ML-L/MU, JL

Simonkoti (Simonkylän vanhustenkeskus) laajennetaan Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Simonkodin korjaustarpeessa oleva vanha osa puretaan ja tilalle rakennetaan vanhuksille 144 asuntoa uudisosaan.

Asunnot ovat tehostetun hoidon palveluasuntoja 104 yksiötä (30 m²) ja palveluasuntoja 40 yksiötä (30 m²). Yhdessä olemassa olevan rakennussiiven asuntojen kanssa kokonaisuuteen tulee yhteensä 210 asuntoa. Hankkeelle toimitilajohtamisessa laskettu kustannusennuste on 35,7 milj. eur (alv 0 %, KL 100,0). Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan VAV:n vuokrahankkeena. Rakentaminen ajoittuu vuosille 2023–2024.

Tikkurilan suuralueella on tarve saada lisää asumispalveluja vanhuksille johtuen Vantaan väestön nopeasta ikääntymisestä ja etenkin erityisesti 75-vuotta täyttäneiden määrän kasvusta.

Kaupungin viimeisimmän, vuoden 2020 väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden määrä kasvaa Vantaalla vuosina 2021–2031 60 % (8 594 henkilöä). Vantaan väestöstä 6,4 % on 75-vuotta täyttäneitä, kun väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden osuus on vuonna 2030 jo 8,3 %. Tikkurilan suuralueen väestöstä 8,0 % on 75-vuotta täyttäneitä vuonna 2030.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen sisältyy vuosien 2018–2027 palveluverkkosuunnitelmaan.

Jotta hanke ei viivästy kohtuuttomasti johtuen palveluiden järjestäjäosapuolen muutoksesta, hankkeen tarveselvitys tehdään Vantaan kaupungin toimesta. Hankkeen toteutus edellyttää myös huonokuntoisen, v.1980 rakennetun Simonpirtin rakennuksen purkua, jotta rakennusoikeus tontilla ei ylity ja hanke voidaan toteuttaa ilman kaavamuutosta. Toteutus- ja rahoitusratkaisun tulee tekemään sote-uudistuksen mukaisesti maakuntahallinto.

Hankkeelle on myönnetty Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksellä poikkeuslupa 17.1.2019 STM/4409/2018, jossa asuntojen lukumäärä on 133 ja kustannusennuste 37 M€.

Vanhustenkeskuksen huoneistoala on 8 987 htm² ja bruttoala 10 336 brm².

Kustannusennuste on 35 700 000 € (alv 0 %).

Simonkodin vanhan osan (5 900 brm²) purkukustannusennuste on 550 000 € (alv 0 %). Simonpirtin purkukustannusennuste (~ 1300 brm²) on 117 000 € (alv 0 %).

Jotta taataan hankkeen taloudellinen toteuttamiskelpoisuus, hankkeelle on haettava valtion asumis- ja rahoituskeskuksen (ARA) tuki- ja korkotukivarausta.

Vuokrakustannusennuste on 17,00 €/htm²/kk,(alv0%). Vuokravaikutus 1 835 520€/v ,(alv0%). Vuokra per asukaspaikka (144 asukasta) 1062 €.

Vuokrakustannusennusteessa on huomioitu vuokrakustannuksia alentavina ARA:n rahoitus ja korkotukiennusteet.



Vanhustenkeskuksen uudisosan toimintakustannusennuste on ~ 6 300 000 €/v (alv % 0) ja ensikertaisenkalustamisen ja varustamisen kustannusennuste 1 300 000 € (alv % 0).

Hankkeen toteutus- ja valmistumisajankohta määräytyy maakuntahallinnon hanke- ja investointipäätösten perusteella myöhemmin.

Hankkeen osoite on Simontie 5, kiinteistötunnus 92-65-19-1, tontin omistaa Vantaan kaupunki.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 33 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euron (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten ja kustannusennusteiden hyväksymisestä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.3.2021 § 11

Vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksytäk Tikkurilan vanhustenkeskuksen 11.03.2021 päivätty tarveselvityksen tarkistus liitteineen, ja
- b) esittää sen hyväksymistä tekniselle lautakunnalle.

Käsittely:

Vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja Minna Lahnalampi-Lahtinen selosti asiaa.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Liite:

- Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarkistettu tarveselvitys 11.03.2021 liitteineen

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Maja Haltia, rakennuttaja-arkkitehti, puh. 040 621 1482

Minna Lahnalampi-Lahtinen, vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja, p. 09 8392 0028

Maria Borg, palvelupäällikkö, p. 040 632 7769

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)