



Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarkistettu tarveselvitys

VD/10461/10.03.02.01/2017

TA/TP,EP

Tikkurilan hyvinvointikeskus rakentuu Tikkurilan kaupunkiosaan vastaamaan Tikkurilan suuralueen sosiaali- ja terveyspalveluiden tilatarpeisiin. Hanke on 2018 hyväksytyn Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukainen. Uudishankkeen kustannusennuste on 115 898 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukaan terveysasemapalvelut tarjotaan jatkossa neljässä alueellisessa hyvinvointikeskuksessa (Länsi-, Keski-, Pohjois- ja Itä-Vantaan hyvinvointikeskus) sekä niiden sotekeskuksissa peruspalveluna hoitaja- ja lääkärivastaanottona.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi 24.8.2018 päivätyn Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvityksen 10.9.2018 § 7.

Tekninen lautakunta käsitteli asiaa kokouksissaan 5.11.2019 § 6 ja 19.11.2019 § 6, ja päätti 19.11.2019 § 6 esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Tikkurilan hyvinvointikeskuksen 24.8.2018 päivätyn tarveselvityksen päätösesitystekstin mukaisin poikkeamin siten, että kohdan 2. mukaan esitetään hankkeen toteuttamista ensisijaisesti ulkopuolisen kilpailutetun kiinteistösijoittajan toimesta sekä tilojen vuokraamista kiinteistösijoittajalta hyvinvointikeskukselle kaupunkikonsernin omien investointitarpeiden keventämiseksi.

Kaupunginhallitus lähetti 18.5.2020 § 6 Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvityksen uudelleen valmisteltavaksi, missä yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia hyvinvointikeskuksen kokonaispinta-alan pienentämiseen, kustannustason alentamiseen ja hankkeen toteuttamiseen kahdessa vaiheessa.

Hankkeen laajuus on pienentynyt 24.8.2018 päivätystä tarveselvityksestä. Aiemman tarveselvityksen mukaan hyvinvointikeskuksen huoneistoala olisi ollut 29 000 htm², bruttopinta-ala 32 200 brm² ja rakennuskustannusennuste 128 200 000 € (alv 0 %). Tarkistetussa tarveselvityksessä huoneistoala on pienentynyt ollen nyt 23 114 htm² ja bruttopinta-ala 25 557 brm², kustannustaso on alentunut 115 898 000 euroon (alv 0 %) ja hankkeen toteutus on jaettu kahteen vaiheeseen.

Tikkurilan hyvinvointikeskuksen 30.4.2021 päivätty tarveselvitys on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan yhteistyönä.

Tikkurilan suuralueen sosiaali- ja terveysasemapalveluiden tarve kasvaa jatkuvasti väestömäärän kasvun myötä. Samalla myös sosiaali- ja terveysasemapalveluiden tilatarpeet kasvavat.

Tilatarpeet on perusteltua ratkaista uudisrakennuksella, Tikkurilan hyvinvointikeskuksella, seuraavista syistä:

1. Nykyisten tilojen laajennusvarat ovat riittämättömät.
2. Nykyisen sosiaali- ja terveysasemarakennuksen kunto on heikko.
Rakennuksessa on tehtävä viiden vuoden sisällä ~ 5 M€ (alv 0%) peruskorjaukset.
3. Palveluverkon pirstaleisuus
Palvelutoiminnan hajautuminen Tikkurilassa kahdeksaantoista ja muualle Vantaalle kuuteen eri toimipaikkaan ei vastaa SOTE- keskusmallia, jossa palvelut tarjotaan integroidusti yhdessä toimipaikassa.



4. Uusi toimintamalli

Sosiaali- ja terveyspalveluiden asiantuntijat ovat yhdessä toimipaikassa. Tämä mahdollistaa välittömän ja joustavan konsultoinnin ja yhteistyön eri asiantuntijoiden välillä asiakkaan parhaaksi.

5. Keskittämisestä saatavat toiminnan kustannussäästöt

Pelkästään puhtaanapito-, pesula-, vahtimestari- ja turvapalvelujen palvelujen keskittämisestä saadaan kustannussäästöjä yhteensä arviolta ~ 0,7 M€ vuodessa.

6. Tonttimaan taloudellisesti tehokas käyttö

Vantaan kaupungin saama taloudellinen hyöty nykyisen sosiaali- ja terveysasemarakennuksen tontin myynnistä esim. asuinrakentamiseen on ~ 2,6 M€ (alv 0 %).

Hyvinvointikeskuksen laajuus- ja kustannustiedot:

Henkilöstön arvioitu kokonaismäärä on noin 870 henkilöä, joista sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan ja suun terveydenhuollon liikelaitoksen työntekijöitä noin 820.

Rakennuksen huoneistopinta-ala on 23 114 htm², bruttopinta-ala on 25 557 brm² ja rakennuskustannusennuste on 115 898 000 € (alv 0 %). Hyvinvointikeskukseen sijoittuvien sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan yksiköiden toimintakustannusennuste on ~ 52 500 000 €/v (alv % 0) ja ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen ennuste 5 000 000 € (alv % 0).

Rakennus toteutetaan kahdessa eri vaiheessa. Ensimmäisen vaiheen huoneistopinta-ala on 16 252 htm², bruttopinta-ala on 17 781 brm² ja rakennuskustannusennuste on 76 220 000 € (alv 0 %).

Ensimmäiseen vaiheeseen sisältyy terveyspalvelut neuvolatoimintaa lukuun ottamatta, aikuissosiaalityö, maahanmuuttajapalvelut, vanhus- ja vammaispalvelujen toiminnot, suun terveydenhuolto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ensihoitoyksikkö, HUS-Kuvantaminen, HUSLAB ja henkilöstöravintola. Toiseen vaiheeseen sisältyvät perhekeskustoiminnot, kuten neuvolapalvelut, lastensuojelu ja psykososiaaliset palvelut. Hankesuunnitelmavaiheessa tarkistetaan Tikkurilan suuralueen ulkopuolella sijaitsevien toimintojen sijoittuminen hyvinvointikeskukseen. Esimerkiksi apuvälinepalvelujen sijoittuminen jatkossakin Myyrmäen ja Koivukylän terveysasemille pienentäisi hankkeen laajuutta noin 550m².

Päivitettyyn tarveselvitykseen on lisätty optiona hallinnon tiloja, joiden kustannukset ja huoneistoala eivät sisälly edellä mainittuun hankkeen kustannusarvioon ja bruttopinta-alaan. Hallinnon tilojen sijoittumisesta hyvinvointikeskukseen voidaan siten päättää myöhemmin.

Hankkeen toteuttamisesta on laadittu vaihtoehtoiset laskelmat rakentamis- ja vuosittaisista käyttökustannuksista: toteutus kaupungin omana hankkeena, VTK- kiinteistöt Oy:n toteuttamana, ulkopuolisen kilpailutetun kiinteistösijoittajan toimesta tai valmiiden tilojen vuokraus.

Vuonna 2020 valmistuneessa Hyvinvointikeskuksen sijaintiselvityksessä suositeltiin sijainniksi joko Jokiniemen tonttia VE1 tai Kielotien tontit VE2. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala on ilmoittanut kannattavansa molempia vaihtoehtoja sijaintiselvitystä koskevassa näkemyksessään. Toimiala pitää merkittävänä sijainnin helppoa ja esteetöntä saavutettavuutta jalan sekä kaikilla kulkuneuvoilla. Näkemyksen mukaan vaihtoehtoa 1 puoltaa sijainnin lisäksi palvelujen sijoittuminen samaan rakennukseen, mikä mahdollistaa välittömän ja joustavan yhteistyön eri asiantuntijoiden ja yhteistyökumppaneiden välillä. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan näkemyksen mukaan merkittävä puoltava tekijä vaihtoehdolle 1 on mahdollinen rakennusaikataulu. Nykyisten Tikkurilan alueen toimitilojen heikko kunto on pian palvelujen järjestämisen näkökulmasta kestämaton. Nopea



toteutusaikataulu antaa mahdollisuuden taata palvelujen toimivuus myös lähitulevaisuudessa. Tarveselvitys ja kustannusennusteet perustuvat VE1 tonttiin.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen (Sote-uudistus) valmistelu on käynnissä. Jotta hanke ei viivästy kohtuuttomasti johtuen palveluiden järjestäjäosapuolen muutoksesta, hankkeen tarveselvitys tehtiin Vantaan kaupungilla.

Hankkeelle haetaan poikkeuslupa sosiaali- ja terveysministeriöltä hankkeen keskeytymättömän etenemisen varmistamiseksi. Poikkeuslupaa haetaan tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 33 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) hyväksymisestä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 11.5.2021 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Tikkurilan hyvinvointikeskuksen 30.4.2021 päivätty tarveselvitys käsittäen kustannusennusteen 115 898 000 euroa (alv 0 %) sekä huoneistoalan 23 114 htm², ja
- b) esittää sen hyväksymistä tekniselle lautakunnalle, ja
- c) esittää hyvinvointikeskuksen sijaintivaihtoehtoksi Jokiniemeä (VE1)

Käsittely:

Lautakunta yksimielisesti päätti täsmentää päätösesityksen c) -kohtaa kuulumaan seuraavasti:

- c) esittää hyvinvointikeskuksen sijaintivaihtoehtoksi Jokiniemeä (VE1), jotta rakentaminen voidaan toteuttaa mahdollisimman nopeasti, sillä Tikkurilan terveysaseman heikko kunto vaatii nopeasti uusia korvaavia tiloja, lisäksi tarvitaan tilat, jotka mahdollistavat tällä hetkellä hajallaan olevien Tikkurilan sotepalvelujen tuottamisen saman katon alla.

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä Tikkurilan hyvinvointikeskuksen 30.4.2021 päivätty tarveselvitys käsittäen kustannusennusteen 115 898 000 euroa (alv 0 %) sekä huoneistoalan 23 114 htm², ja
- b) esittää sen hyväksymistä tekniselle lautakunnalle, ja
- c) esittää hyvinvointikeskuksen sijaintivaihtoehtoksi Jokiniemeä (VE1), jotta rakentaminen voidaan toteuttaa mahdollisimman nopeasti, sillä Tikkurilan terveysaseman heikko kunto vaatii nopeasti uusia korvaavia tiloja, lisäksi tarvitaan tilat, jotka mahdollistavat tällä hetkellä hajallaan olevien Tikkurilan sotepalvelujen tuottamisen saman katon alla.

Liitteet:

- Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys

Täytäntöönpano: - tekninen lautakunta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Teemu Paavola, talous- ja hallintojohtaja, p. 040 352 4103

Josee Courtemanche, rakennuttaja-arkkitehti, puh. 040 549 0059

Eija Pyyhtiä, erityisasiantuntija, puh. 040 357 0313



Vantaa

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