



Myyrmäen toimintakeskus tarveselvitys-hankesuunnitelman sekä tavoitehinnan hyväksyminen

VD/71/10.03.02.01/2022

TA/AK/PW/EK/HK/EP

Myyrmäen toimintakeskukseen tarvitaan terveelliset ja turvalliset, vammaisten työ- ja päivätoimintaan soveltuvat tilat, jotka vastaavat nykyajan toiminnan vaatimuksia. Tarve on myös vuonna 1987 valmistuneen rakennuksen peruskorjaukselle ja tilamuutoksille. Hankkeen tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5). Myyrmäen toimintakeskuksen perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä toimitilajohtamisen edustajien kanssa.

Myyrmäen toimintakeskus sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Solkikuja 8. Toimintakeskuksen peruskorjaus sisältyy toimitilainvestointiohjelmaan 2022–2031 (kv 13.12.2021) korjausrakentamishankkeena.

Myyrmäen toimintakeskuksessa järjestetään työ- ja päivätoimintaa vantaalaisille 16-65 -vuotiaille vammaispalvelun asiakkaille kehitysvammaisten erityishuoltolain ja sosiaalihuoltolain perusteella. Palvelualueena on koko Vantaa. Päivittäin toimintakeskuksessa käy 35-45 asiakasta ja siellä työskentelee 14 työntekijää.

Hankkeen laajuus:

- Myyrmäen toimintakeskus on noin 1305 brm² (1157 htm², 880 hym²)
- Tontti on 12 022 m²

Peruskorjauksen yhteydessä toimintakeskuksen tilojen käyttöä muunnetaan vastaamaan paremmin käyttäjien tarpeita ja tilojen toiminnallisuutta parannetaan. Rakennuksessa on tiloja, jotka ovat nykyisin vähäisellä käytöllä (esim. uima-allas). Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus ja sen yhteydessä tehtävät tilamuutokset mahdollistavat toimintakeskuksen asiakasmäärän kasvattamisen noin 10 henkilöllä ilman, että henkilöstömäärää joudutaan merkittävästi kasvattamaan. Asiakasmäärän noston myötä ostopalvelun tarve vähenee. Kehitysvammaisten päivätoiminnan ostopalvelun määrää on jouduttu viime vuosina kasvattamaan, koska Koivukylässä, Paimenentiellä sijainnut toimintakeskus jouduttiin vuonna 2016 sulkemaan rakennuksen korjaustarpeiden vuoksi, eikä korvaavia tiloja toiminnalle ole löytynyt. Yhden toimintakeskuksen vaje on vaikuttanut olennaisesti omaan palveluntuotantoon. Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksella pystytään osittain korjaamaan tilannetta.

Vanhan kiinteistön kunnosta on tehty kattavat tutkimukset. Nyt toteutettavilla korjaustoimenpiteillä tilojen käyttöikä saadaan jatkettua useammaksi vuosikymmeneksi eteenpäin.

Peruskorjauksen aikaiseksi väistötilaksi esitetään Leinikkitie 20 sijaitsevan kiinteistön tiloja. Tilan vuokrauksesta käydään erillisneuvottelut hankkeen toteutussuunnitteluvaiheen aikana. Väistötilojen mahdolliset muutostyötarpeet ja vuokrakustannukset selvitetään hankkeen edetessä.

Rajoituslaki (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta 548/2016) edellyttää, että kunnat ja kuntayhtymät hakevat sosiaali- ja terveysministeriöltä rakennusinvestointia koskevan poikkeusluvan, jos sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin



kohdistuvan investoinnin kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen ja tilamuutosten tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5). Rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa ei siten haeta.

Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2024, jolloin Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on toiminnassa. Sosiaali- ja terveystoimen palvelut sekä pelastustoimi siirtyvät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023.

Kohteen nykyiset vuokratilakustannukset käyttäjätoimialalle ovat 197 344 € / vuosi. Arvio peruskorjauksen jälkeisestä vuokratilakustannuksesta käyttäjätoimialalle on 276 588 € / vuosi (19,92 €/m²/kk alv 0 %). Lopullinen vuokra hyvinvointialueelle tulee määräytymään valmisteilla olevan kunnan ja hyvinvointialueen vuokra-asetuksen mukaan. Kuntien järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueiden hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen, joka on voimassa vähintään 31.12.2025 asti.

Sosiaali- ja terveyslautakunta 15.8.2022 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

- Päätetään hyväksyä Myyrmäen toimintakeskuksen 21.6.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma käsittäen tavoitehinnan 2 990 000 € (alv 0 %, KL 113.5) sekä bruttoalan 1305 brm², ja
- esittää sen hyväksymistä kaupunkilautakunnalle.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Liitteet:

- Myyrmäen toimintakeskuksen perustarannon 21.6.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Kaupunkilautakunta

Muutoksenhakuohje: Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, p. 040 620 7283, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi