



MYYRMÄEN PALVELUKESKUS – TARVESELVITYS



SISÄLLYSLUETTELO

1. Tarvetietokortti	5
2. Perustelut tarpeelle	6
2.1. Palveluasuntotarpeen perustelut	7
2.2. Tehostetun asumispalvelun tilatarpeen perustelut	8
2.3. Vammaisten työ- ja päivätoiminnan tilatarpeen perustelut	9
2.4. Ennaltaehkäisevien palvelujen ja alueen yhteisöllisen toiminnan tilatarpeiden perustelut	9
2.5. Ensihoidon päivystyksen tilatarpeen perustelut	11
3. Tavoitteet, mitoituserusteet ja tilaohjelma	13
3.1. Palveluasuntojen toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus	13
3.2. Tehostetun asumispalvelun toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus	13
3.3. Palvelukeskuksen toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus	14
3.3.1. Vammaisten työ- ja palvelutoiminnan toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus	14
3.3.2. Ennaltaehkäisevien palvelujen ja alueen yhteisöllisen toiminnan tavoitteet ja mitoitus	14
3.4. Ensihoidon päivystyksen toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus	16
4. Tontti ja rakennuspaikka	17
5. Kustannukset	18
6. Rahoitus ja aikataulu	18
7. Hankkeen käyttövaikutukset ja toimintakustannukset	18
8. Hankkeen vaikutukset palveluverkkoon ja toimitilajärjestelyihin	18
9. Riskit	19
10. Tarveselvitystyöryhmä	20

Liitteet

Liite 1	Tilaohjelma
Liite 2	Sijaintikartta
Liite 3	Kustannusennuste

1. Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Myyrmäen palvelukeskus						
Tarpeen kuvaus: Vanhusten tehostettu asumispalvelu: 96 yksiötä, vanhusten palveluasunnot: 46 yksiötä ja 8 kaksiota, palvelukeskus vanhuksille, vammaisille ja alueen asukkaille sekä kahden ambulanssin ensihoidon päivystys. Myyrmäen palvelukeskuksen toiminta edistää ikääntyvän väestön hyvinvointia ja vastaa iäkkäiden henkilöiden kasvavaan palvelutarpeeseen.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: --						
Tarpeen perustelut: Tarveselvityksen kohta 2						
Käyttäjähallintokunta: Sosiaali- ja terveystoimi						
Kaupunginosa: Myyrmäki (15)	Kiinteistötunnus: 92- 15- 407-1			Tontin pinta-ala: 4540 m ²		
Osoite ja tontti: Liesikuja 10 01600 Vantaa	Kaavatiedot: Kaavamuutos 001925 (valmis 2014 - 2015)			Rakennusoikeus: 15 000 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus	15 210	13 320	9 195	40 480 000	2661	3039
Laajennus/lisärakennus						
Muutos/peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä ja palveluajat				158 vanhusta 24/7, 45 vammaista 7/5, yhteensä 203		
Investointikustannus asukasta ja vammaisen päivätoimintapaikkaa kohden (€)				199 410 €		
Väistötilan tarve: Ei ole						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: VAV:n investointiohjelman mukaan						
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuu 2018						
Rakennuksen ylläpitokustannukset € / v (pois lukien toimintakustannuksiin sisältyvät siivouskustannukset): 711 000 € / v						
Hallintokunnan/kuntien toimintakustannukset € / v: 7 570 000 € / v						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv-% 0): 2 000 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (palvelukeskus ja toimisto- sekä sos.tilat):						
Tuleva vuokra (€ / m² / kk, alv 24 %)				18 €		
Vuokravaikutus	55 800 € / kk			670 000 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				275 € / kk		
Laatija(t): Mikko Juolahti				Päivämäärä: 4.8.2014		

2. Perustelut tarpeelle

Kaupunginhallituksen vuonna 2010 hyväksymän Vantaan ikääntymispoliittisen ohjelman 2010–2015 ja kaupunginvaltuuston 16.6.2014 hyväksymän Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaan iäkkäiden henkilöiden palveluja ja asumista keskitetään vanhustenkeskuksiin. Erillisiä palvelutaloja ei enää rakenneta, vaan vanhustenkeskuksiin rakennetaan eritasoista tuettua asumista: palvelutaloasumista sekä hoivakoteja muistisairaille, jotta asukkaiden ei tarvitse toimintakyvyn heiketessä muuttaa pois toiseen yksikköön. Vanhustenkeskus tarjoaa palveluja keskuksessa asuville ja lähialueen ikääntyneelle väestölle sekä mahdollisuuksia kuntalaisten omaehtoiseen hyvinvointityöhön. Palvelut järjestetään usean toimijan yhteistyönä. Palvelutaloasuntojen asukkaita varten on heidän hoidon tarpeen edellyttämä määrä kotihoitoa henkilökuntaa. Hoivakodeissa on oma henkilöstö. Palvelutaloasuntojen määrä on 54–60 ja hoivakotipaikkojen määrä 60–90. Vanhustenkeskukset rakennetaan keskeisille paikoille hyvien liikenneyhteyksien äärelle.

Vanhustenkeskukset toimivat myös alueen yhteisöllisen toiminnan keskuksina tarjoamalla tiloja alueen seniorijärjestöille ja yhteisöille. Kahvilan ja hyvinvointityrittäjien palvelut palvelukeskuksissa vahvistavat keskuksen yhteisöllistä merkitystä. Palvelukeskukseen sijoitetaan ennalta ehkäiseviä ja ennakkoivia palveluja: päivätoiminta, seniorineuvola, seniorikuntosali, palveluohjauksen ja neuvonnan palvelut.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan vanhustenkeskukset rakennetaan Myyrmäkeen, Tikkurilaan ja Hakunilaan sekä vuoden 2023 jälkeen Kivistön alueelle.

Myyrmäkeen rakennettava vanhustenkeskusta kutsutaan tässä tarveselvityksessä Myyrmäen palvelukeskukseksi ja sitä voidaan pitää ensimmäisenä monipuolisena ikääntyvien palvelukeskuksena. Tämä tarkoittaa sitä, että sinne suunnitellaan sijoittuvan ikääntyvien ennaltaehkäisevät palvelut ja kaikille senioreille avoin yhteisöllinen toiminta. Aikaisemmissa (Koivukylä ja Simonkylä) vielä vanhustenkeskusten nimellä kulkevissa keskuksissa on painopisteenä eritasoiset asumispalvelut. Yhteisöllisellä avoimella toiminnalla on huomattavasti pienempi rooli palveluprofiilissa. Samoin nyt suunniteltavassa keskuksessa on ennaltaehkäisevillä palveluilla, kuten seniorineuvonnalla ja palveluohjauksella, keskeinen rooli. Myyrmäen palvelukeskus sijoittuu keskeiselle paikalle Myyrmäkeä ja jo senkin vuoksi on syytä hyödyntää sen yhteisöllinen merkitys täysimääräisesti.

Vantaan väestön nopean ikääntyminen on tärkein perustelu uudelle hankkeelle. Ikääntyneen väestön sosiaali- ja terveystalouden, ml. asumispalvelut, tarpeeseen vaikuttaa erityisesti 75+ ja 85+ väestön kasvu. Kaupungin väestöennusteen (Tilastokatsaus 1:2014) mukaan 75-84 vuotiaiden määrä kasvaa Vantaalla vuosina 2013-23 125,4% (6284 henkilöä), Myyrmäen alueella 77,6% (2105). 85 vuotta täyttäneiden määrä kasvaa koko Vantaan alueella vastaavana aikana 102% (2047) ja Myyrmäen alueella 126,0% (790). Tärkein yksittäinen syy palvelutarpeen kasvuun ovat muistisairaudet, joiden määrä kasvaa voimakkaasti väestön ikääntyessä.

65-74 vuotiaiden määrä ja sen kehitys vaikuttaa erityisesti ennakoivien ja ennaltaehkäisevien palvelujen tarpeeseen. Ennaltaehkäisevien palvelujen vahvistaminen liittyy myös vanhuspalvelulain edellyttämiin kunnan yleisiin velvoitteisiin ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseen.

Väestöennusteen mukaan 65–74 vuotiaiden määrä tulee kasvamaan Vantaalla seuraavan 10 vuoden aikana 21,1 % (3725), Myyrmäen alueella 1,2% (71). Toisaalta Myyrmäen väestö on tällä hetkellä vanhinta Vantaalla. Siellä kunkin yllämainitun väestöryhmän % -osuus koko väestöstä on suurin Vantaalla.

Seuraavissa kappaleissa on tarkasteltu vielä hankkeen perusteluja toiminnoittain.

2.1. Palveluasuntotarpeen perustelut

Vanhuspalvelulain mukaan iäkkään henkilön pitkäaikainen hoito ja huolenpito toteutetaan ensisijaisesti hänen omaan kotiinsa, mutta kodinomainen asuinpaikka voi olla myös asumispalveluyksikkö. Pitkäaikaista laitoshoidoa järjestetään vain poikkeustapauksessa.

Vantaan kaupungilla on seitsemän palvelutaloa. Ympäri vuorokautisia palvelutaloja on neljä ja päiväpalvelutaloja kolme. Väestön ikääntymisen myötä Vanhusten ympärivuorokautisten palvelutaloasuntojen tarve tulee lisääntymään. Osa palvelutaloista on vanhoja eivätkä tilat sovellu ikääntyneille. Kerokujan palvelutalo Itä-Vantaalla on muutettu vuoden 2012 alusta tavalliseksi vanhusten vuokrataloksi, mikä vähensi palvelutaloasuntojen määrää 22:lla. Veturitien palvelutalo tullaan purkamaan, mikä vähentää edelleen vanhusten palvelutaloasuntoja 20:llä. Asuntoja on tällä hetkellä yhteensä 275, joista ympärivuorokautisten palveluasuntojen osuus on 196.

Valtuuston 16.6.2014 hyväksymän palveluverkkosuunnitelman mukaan palvelutaloasuntoja rakennetaan vanhustenkeskusten yhteyteen. Tavoitteena on, että palvelutaloasuntoja on 2 %:lle 75 vuotta täyttäneistä, mikä merkitsee 388 palvelutaloasuntoa vuonna 2023. Tämä hanke lisää palvelutaloasuntojen määrää 54:llä. Myöhemmin palvelutaloasuntoja rakennetaan sekä Tikkurilan että Hakunilan keskusten yhteyteen.

Myyrmäen palvelukeskuksen suunnittelun yhteydessä on arvioitava Raikukujan palvelutalon ja Pähkinärinteen palvelutalon ja ryhmäkodin tarve ja käyttötarkoitus.

2.2. Tehostetun asumispalvelun tilatarpeen perustelut

Vuoden 2013 lopussa hoiva-asumisen tulosyksikön järjestämien hoitopaikkojen määrä oli 1141, joista noin 50 lyhytaikaishoitoa. Hoitopaikoista 186 sijaitsee Vantaan rajojen ulkopuolella. Näistä merkittävin on Kauniala, jossa Vantaalla on tällä hetkellä käytössä 101 paikkaa. Hoiva-asumisen palveluissa laitoshoidon on 30 % ja tehostettua asumispalvelua 70 %.

Alueellisessa tarkastelussa hoitopaikkoja suhteutettuna 75+ väestöön on riittävästi Koivukylän alueella, sen sijaan Myyrmäen alueella sekä Hakunilassa tarvitaan lisää hoitopaikkoja.

Vuonna 2013 Vantaalla oli pitkäaikaishoitoa 10,1 % / 75-vuotiaat, joka sisältää myös nuorempien tarpeen. Palveluverkkosuunnitelman mukaan tavoite on, että osuus putoaa vuoteen 2023 mentäessä 8,5 %:iin. Lyhytaikaishoidon tarve on arvioitu olevan 0,5 % 75 vuotta täyttäneiden määrästä.

Taulukko 1. Ympäri vuorokautisen hoivan palvelujen tarve 2013–2023

Vuosi	2013	2017	2020	2023
75 v. täyttäneet	10 489	12 977	15 609	19 404
TARVE YHTEENSÄ 75 v. täyttäneestä väestöstä sisältää myös alle 75v tarpeen	1 116	1 298	1 483	1 746
TARVE, pitkäaikaishoito %	10,1 %	9,5 %	9,0 %	8,5 %
TARVE, pitkäaikaishoidon hoitopaikat	1 061	1 233	1 405	1 649
TARVE, lyhytaikaishoito %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
TARVE, lyhytaikaishoidon hoitopaikat	55	65	78	97

Yllä olevan laskelman mukaan vuonna 2023 tarvitaan 1 750 hoitopaikkaa eli 630 hoivapaikkaa enemmän kuin nykyisin, joista 40 lyhytaikaishoitoon. Laitospaikkojen tarve on noin 0,5% / 75+ eli noin 100 paikkaa, mikä vastaa Kaunialan nykyistä käyttöä.

Hoiva-asumisen palvelujen hoivapaikkoja tarvitaan 630 nykyistä enemmän. Niitä rakennetaan jatkossa palvelukeskusten (Myyrmäen palvelukeskus, Tikkurilan palvelukeskus, Hakunilan palvelukeskus, Kivistön palvelukeskus) yhteyteen. Vuonna 2015 toimintansa käynnistävään Malminiityn asumis- ja palvelukeskukseen valmistuu 44 hoivapaikkaa. Palvelukeskuksiin on tarkoituksenmukaista rakentaa 60–90 hoitopaikkaa, joten esitetyt palvelukeskukset kattavat lisätarpeesta 200–250 paikkaa. Näiden lisäksi tarvitaan noin 400 paikkaa muualta.

2.3. Vammaisten työ- ja päivätoiminnan tilatarpeen perustelut

Vammaispalvelujen työ- ja päivätoimintatiloja tarvitaan lisää Länsi-Vantaalle, sillä toiminta on tällä hetkellä painottunut Itä-Vantaalle. Vuosina 2015 ja 2016 Länsi-Vantaalle tulee kehitysvammaisille tarkoitettua asuntotuotantoa (yhteensä 40 asuntoa) ja heille tarvitaan työ- ja päivätoiminnan tiloja sekä työllistymismahdollisuuksia. Lisäksi vuosina 2014 -15 toteutettava laitoshoidon purku aiheuttaa paineita työ- ja päivätoimintaan.

Työ- ja päivätoiminnan asiakasmäärät ovat olleet koko ajan kasvussa. Vuosittain uusia asiakkaita tulee keskimäärin 15, mutta uusia tiloja ei ole saatu. Nykyiset yksiköt ovat kaikki täynnä. Tämän hankkeen myötä vammaisille henkilöille on tarkoitus luoda työpaikkoja, jotta ne vammaispalvelujen asiakkaat, jotka ovat työkuntoisia, voisivat siirtyä työtehtäviin ja vapauttaa asiakaspaikkoja päivätoimintapaikoille.

Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminnot ovat muuttuneet vuosien myötä. Vaikeavammaisten päivätoiminnan tarve on kasvanut, ja toisaalta tarvitaan oikeita töitä, jotta siirtyminen avoimille työmarkkinoille mahdollistuisi. Myyrmäen palvelukeskuksen vammaisten työ- ja päivätoiminta suunnitellaan siten, että se mahdollistaa oikeita työpaikkoja vammaisille henkilöille. Työpaikkoja luodaan mm. laitoshuollon pariin sekä ikäihmisten hoidon avustaviin tehtäviin. Palvelukeskuksen läheisyys Myyrmäen toimintakeskukseen (Solkikuja) ja Myyrinkodin päivätoimintatilaan (Hämevaara) mahdollistaa henkilökunnan joustavan ja tehokkaan käytön. Tarkoitus on, että vammaiset henkilöt ovat töissä Myyrmäen palvelukeskuksessa sekä viereisessä Myyrinkodissa.

Myyrmäen palvelukeskuksen tilat toimivat aluksi Myyrmäen toimintakeskuksen väistötilana toimintakeskuksen perusparannusremontin ajan. Myyrmäen palvelukeskus mahdollistaa paikan 45 asiakkaalle, joista noin 25 työskentelee erilaisissa avustavissa tehtävissä sekä tuettuna työtoimintana että palkkatyösuhteissa.

2.4. Ennaltaehkäisevien palvelujen ja alueen yhteisöllisen toiminnan tilatarpeiden perustelut

Seniorineuvonta ja palveluohjaus, jonka avulla seniorikuntalaiset löytävät yritysten, yhteisöjen, järjestöjen ja kaupungin palvelut, on kasvava ja kehittyvä palvelu. Sen sijoittuminen keskeiselle paikalle, jossa on paljon alueellista senioritoimintaa, on tärkeää. Se edistää valinnan mahdollisuuksia, ennakoivaa ja monipuolista erilaisten palvelujen käyttämistä ja luo perustan monisektoriselle hyvinvointityölle. Uutta neuvonnan ja palveluohjauksen toimintamallia on kehitetty vuosien 2013-14 aikana Myyrmäen alueella Kaste –rahoitteisessa Ikäpa-lo –hankkeessa. Uusi toimintamalli on tarkoitus laajentaa kattamaan koko Vantaan alueen. jatkossa tarvitaan ainakin kaksi toimipistettä Vantaalla: toinen länteen ja toinen itään. Myyrmäen palvelukeskus on luonteva sijainti lännessä keskeisen asemansa takia.

Vanhuspalvelulaki edellyttää ennakoivien ja ennaltaehkäisevien palvelujen vahvistamista kunnissa. Tämä toteutetaan Vantaalla monitoimijaverkoston yhteistyön avulla. Verkostoon kuuluvat kaupungin toimialat, yritykset, järjestöt, yhteisöt ja seurakunnat. Itsenäistä seniorielämää viettäville kuntalaisille on tärkeää osallistuminen alueen järjestötoimintaan ja senioreiden yhteisöllisiin tapahtumiin ja tilaisuuksiin.

Myyrmäen alueella tällä hetkellä on puutteita isoista muunneltavista kokoon-
tumistiloista ja kerhotiloista. Alueen yhteisöllisessä senioritoiminnassa on mu-
kana eläkeläisjärjestöjä, potilasjärjestöjä ja yleishyödyllisiä järjestöjä noin 10.
Järjestöjen jäsenmäärien kasvaessa myös tilatarpeet kasvavat, tällä hetkellä
noin puolet järjestöistä ilmoittaa tarvitsevansa tilaa uudesta palvelukeskukse-
sta. Eläkeläisjärjestöjen jäsentapaamisissa viikoittain on 80–150 osallistujaa ja
järjestöjen kerhot tarjoavat viikoittain harrastusmahdollisuuksia, esim. tanssi,
tanhu, käsityöt, kuntosali, laulu.

Ikääntyneen väestön Vantaalla tehdyissä selvityksissä on tullut esille, että
alueellinen yhteisöllinen toiminta on ajoitettava päiväaikaan. Seniorikuntalaiset
eivät mielellään harrasta ja osallistu iltai- ja aikoihin sijoittuvana toimintaan. Tä-
män vuoksi tilojen käyttöaste päivällä on korkea, mutta klo 17 jälkeen vähäi-
nen. Yhteiskäyttö koulujen tilojen kanssa ei myöskään tämän vuoksi onnistu
kovin laajasti, koska koulujen oma toiminta täyttää tilat päivällä.

Ennalta ehkäisevät palvelut on hyvä sijoittaa palvelukeskukseen, joka muu-
toinkin toimii alueen senioreiden kohtaamispaikkana. Seniorineuvola, omais-
hoidon tuki, palveluohjaus ja neuvonta, sosiaalityö sijoittuvat palvelukeskuk-
seen. Näissä palveluissa on asiakkaiden vastaanottotoimintaa, ryhmäohjausta
ja monitoimijaverkoston järjestämään hyvinvointia edistävää toimintaa.

Vanhusten päivätoiminta on osa vanhusten avopalveluiden ennaltaehkäise-
vää toimintaa. Kuntouttavan päivätoiminnan keskuksia on Vantaalla Myyrmä-
essä, Hakunilassa ja Simonkylässä. Lisäksi avointa päivätoimintaa koordinoi-
daan Koivukylän vanhustenkeskuksessa, ostopalveluna Havu- ja Myyrastista
sekä Seniorimenot esitteiden kautta kaikilla alueilla, myös Myyrmäessä.

Länsi-Vantaalla sijaitseva nykyinen kuntouttavan päivätoiminnan tila ei vastaa
kasvavaa asiakasmäärää, asiakkaiden kasvanutta tuen tarvetta ja kuntoutta-
van toiminnan tarpeita.

Myyrmäen uuteen palvelukeskukseen siirtyminen mahdollistaa kuntouttavan
toiminnan tehostamisen päivätoiminnassa ja yhteistyön samaan palvelukes-
kukseen sijoittuvan vammaisten työ- ja päivätoiminnan kanssa. Palvelukes-
kuksen tilat mahdollistavat avoimen päivätoiminnan kehittämisen alueella ja ti-
lojen ulkopuolisen käytön tehostamisen.

Ikääntyneiden kuntouttava päivätoiminta, vammaisten työtoiminta ja vammais-
ten päivätoiminta sekä alueen senioreille suuntautuva avoin toiminta toteutuu
sisääntulokerrokseen sijoituvissa tiloissa, jotka ovat näiden toimintojen yh-
teiskäytössä. Sisääntulokerrokseen sijoittuvat myös ennaltaehkäisevät palve-
lut, mukaan lukien seniorineuvonta, joissa seniorikuntalaiset asioivat. Tämän
vuoksi palvelukeskuksen sisääntulon sijoittaminen Myyrmännin suunnassa
olevaan aukioon päin edistää palvelukeskuksen liittymistä alueen yhteisöön.

2.5. Ensihoidon päivystyksen tilatarpeen perustelut

Terveystieteiden tutkimuskeskus (1326/2010) velvoittaa erikoissairaanhoidon järjestämisestä vastaavaa sairaanhoitopiirin kuntayhtymää tekemään alueensa ensihoidon palvelutasosta päätöksen. Terveystieteiden tutkimuskeskus nojalla annetussa sosiaali- ja terveysministeriön asetuksessa ensihoitopalvelusta (340/2011) säädetään yksityiskohtaisemmin palvelutasopäätöksen laatimisesta. Terveystieteiden tutkimuskeskus 39 § mukaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä tekee palvelutasopäätöksen. Terveystieteiden tutkimuskeskus lisäksi sosiaali- ja terveysministeriö on antanut asetuksen ensihoitopalvelusta sekä ohjeen ensihoitopalvelun palvelutasopäätöksen laatimiseksi. Palvelutasopäätös sisältää ensihoitopalvelun järjestämistä, palvelun sisällön, ensihoitopalveluun osallistuvan henkilöstön pätevyys- ja koulutusvaatimukset, tavoitteet potilaan tavoittamisajasta ja muut alueen ensihoitopalvelun järjestämisen kannalta tarpeelliset seikat.

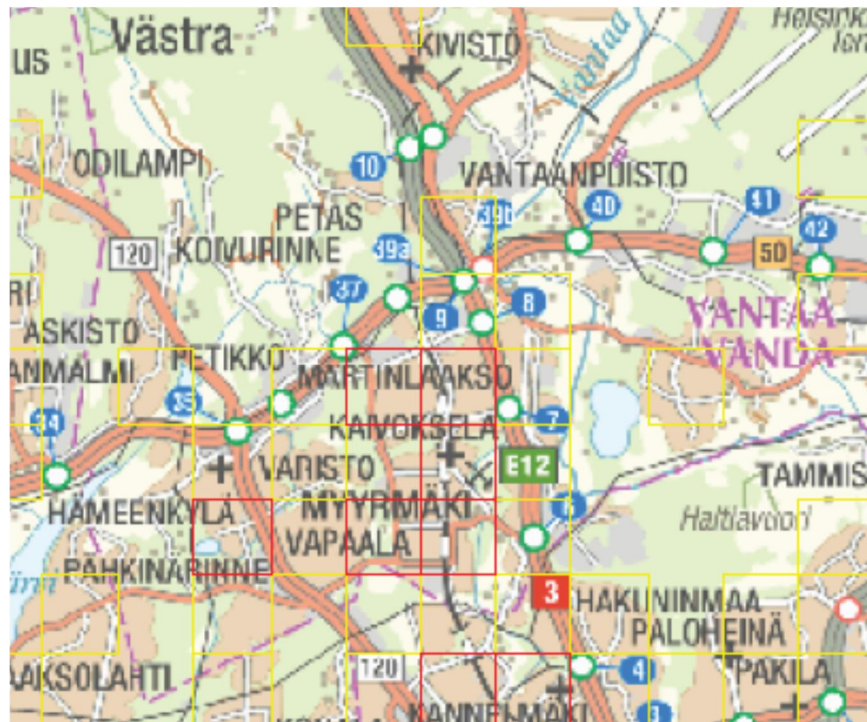
Vantaalla ensihoito on järjestetty sopimalla yhteistoimintasopimus ensihoitopalvelun ja ensivastetoiminnan toteuttamisesta HYKS / PEIJAS sairaanhoitoalueella 15.8.2012. Sopimuksen mukaisesti Keski-Uudenmaan pelastuslaitos vastaa ensihoitopalvelun tuottamisesta kaikkien tehtävien (A-D) osalta.

Ensihoitopalvelun tarve on riippuvainen alueella asuvan tai oleskelevan väestön määrästä, sairastavuudesta sekä onnettomuusriskeistä. 1000 ihmisen väestö tuottaa noin 100 ensihoitotehtävää vuodessa. Näistä ensihoitotehtävistä noin viidessä prosentissa on kyse hätätilapotilaasta eli kiireellisyysluokasta A ja noin 60–70 prosentissa HUS - alueen tehtävistä on kyse kiireellistä arviota ja/tai hoitoa vaativista potilaista eli kiireellisyysluokista A, B ja C. Vantaalla hätätilapotilas tulisi tavoittaa viimeistään kahdeksassa minuutissa hälytyksestä.

Vantaalla Myyrmäen terveyskeskuksen yhteydessä oli sairaankuljetukselle tilat aina vuoteen 2005 asti. Rakennuksessa ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi yksikkö siirrettiin väistöön Vantaankosken paloasemalle. Lähes kymmenen vuotta on ensihoitoyksikölle yritetty löytää uudet tilat Myyrmäen alueelta siinä kuitenkaan onnistumatta.

Länsi-Vantaan asukasmäärä ja ensihoidon tehtävämäärät edellyttävät vähintään kahden ympärivuorokauden välittömässä valmiudessa olevan ensihoitoyksikön valmiutta. Potilaan tavoittamisen kannalta ei ole järkevää, että molemmat yksiköt päivystävät samalta päivystysasemalta (nykyisin Vantaankosken paloasema).

Ohessa olevasta riskiluokkakartasta on nähtävissä, että tehtävät keskittyvät suurelta osin Myyrmäki - Vapaala ja Pähkinärinteen alueille. Vantaankosken paloasemalta ei alle kahdeksassa minuutissa ehditä näihin kohteisiin, mikä on vaatimuksena ministeriön ohjeissa ensimmäisen riskiluokan kohteille.



Ensihoitopalveluasetuksen 5§:ään perustuvan riskiluokituksen mukainen tehtävämäärien sijoittuminen Myyrmäen alueella

1 Riskiluokka:

Punaisessa 1kmx1km ruudussa on yli 350 tehtävää vuodessa (yli yksi vuorokaudessa)

2. Riskiluokka

Keltaisessa ruudussa on 50 - 350 tehtävää vuodessa

3. Tavoitteet, mitoitusperusteet ja tilaohjelma

Palveluasuntojen ja tehostetun asumispalvelun tilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet sekä mitoitusperusteet ovat RT- ohjekortin 93 -11134 (julkaistu joulukuussa 2013) mukaisia. Palvelukeskuksen muiden tilojen osalta ohjekorttia on noudatettu soveltuvin osin huomioiden vammaisten työ- ja päivätilojen tuomat lisävaatimukset.

Tehokkuustavoite tehostetussa asumispalvelussa on 45 htm² / asukas. Tehokkaalla tilamitoituksella varmistetaan asuntojen vuokrien pysyminen ARA:n määrittelemissä rajoissa.

Koko palvelukeskuksen tilatehokkuutta kuvaavan tehokkuusluvun brm²/hym² tavoitearvona on 1,58.

Vantaan kaupungin energialinjauksen mukaan rakennuksen tulee olla lähes nollaenergiarakennus. E-luvun tavoitearvo on 80 kWh/m²/a. Tavoitteeseen tulee päästä mahdollisimman yksinkertaisilla ja toimintavarmilla keinoilla ja rakennus tulee suunnitella kokonaisuutena ja passiivirakenteisena.

Lähes nollaenergiatavoitteesta johtuen rakennuksessa tulee tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa (aurinkopaneelit, maalämpö yms.) Sisäiset lämpökuormat tulee hyödyntää mahdollisimman tehokkaasti ja jäähdytysenergian tarve on minimoitava.

Tilaohjelma on tarveselvityksen liitteenä (liite 1).

3.1. Palveluasuntojen toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus

Palvelutaloasuntoja on yhteensä 54, joista yksiöitä 46 á 42 m² ja kahdeksan kaksiota á 54 m². Asunnoista 15 on vapaarahoitteisia, joihin voidaan ottaa varallisuusrajat ylittäviä asukkaita. Asukkaat asuvat omissa asunnoissaan, mutta voivat osallistua palvelukeskuksessa järjestettävään ruokailuun ja muuhun yhteisölliseen toimintaan. Palvelutaloasumisella tarjotaan asukkaille mahdollisuus turvalliseen ja elämänmakuiseen asumiseen tukemalla asukkaiden toimintakykyä ja itsenäisyyttä yhteistyössä asukkaan ja hänen lähiyhteisönsä kanssa.

Asukkaat saavat palvelu- ja hoitosuunnitelman mukaisesti tarvettaan vastaavat kotihoidon palvelut tarvittaessa myös ympäri vuorokauden. Asunnoissa on teknologiaa, mikä lisää asukkaan turvallisuutta ja mahdollistaa yhteydenpidon henkilökuntaan.

3.2. Tehostetun asumispalvelun toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus

Tehostetun asumispalvelun toiminnan tavoitteiden kannalta kokonaisedullinen ratkaisu on 24 asukkaan kodit, jotka voidaan rajata 12 asunnon ryhmiin. Asuntojen kokonaismäärä on 96 asuntoa. Asunnot ovat yksiöitä kooltaan 25 m², Asunnossa on pienoiskeittiö sekä suihku/wc-tila, jossa on vaatteiden pesuun ja kuivaukseen liittyvät koneet. Asunnot ja yksiköt ovat varusteltu älykkäillä hoiva- ja kulunvalvontateknologialla, jolla tuetaan asukkaan toimintakykyä ja mahdollistetaan asuminen elämän loppuun asti.

3.3. Palvelukeskuksen toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus

Palvelukeskuksen tiloja käyttävät keskuksen ryhmäkotien ja palveluasuntojen asukkaat, vammaisten työ- ja palvelutoiminta, ennaltaehkäisevät palvelut sekä alueen yhteisöllinen toiminta. Koska eri käyttäjäryhmät hyödyntävät samoja palvelukeskuksen tiloja, on tilaohjelmassa (liite 1) omalla sivullaan arvio tilojen käytöstä eri toiminnoille prosenttiosuuksina.

3.3.1. Vammaisten työ- ja palvelutoiminnan toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus

Toiminnan tavoitteena on luoda vammaisille henkilöille oikeita työpaikkoja palvelukeskuksen ruokatuotannon, laitoshuollon ja pesulapalveluiden parissa. Lisäksi tarkoituksena on yhteisissä tiloissa mahdollistaa mielekästä päivätoimintaa sitä tarvitseville asiakkaille.

Toimintoja järjestetään osittain yhteisesti vanhusten avopalvelujen kanssa ja osittain yhteisissä tiloissa. Tavoitteena on lisätä asiakkaiden valinnanvapautta järjestämällä monipuolista toimintaa eri yksiköissä. Samalla tehostetaan tilojen käyttöä siten, että mahdollisimman monet ryhmät voivat käyttää samoja tiloja hyvällä suunnittelulla.

Palvelukeskuksessa voidaan tarjota työpaikkoja noin 25 asiakkaalle. Lisäksi päivittäin voidaan järjestää toimintaa noin 20 päivätoiminnan asiakkaalle. Kaiken kaikkiaan palvelukeskuksen toimintoja tulee käyttämään arviolta 100 vammaista vantaalaista. Yhteisissä tiloissa järjestetään toimintaa viikoittain ja henkilöstömitoitus on ryhmästä riippuen 0,15 – 0,6. Olemassa oleva henkilökunta liikkuu päivätoiminnan asiakkaiden mukana toimintakeskuksesta. Tämä mahdollistetaan tehokkaalla ja joustavalla henkilöstön käytöllä. Uusina työntekijöinä tarvitaan neljä työvalmentajaa, joiden palkkarahat saadaan tukipalvelujen, kuten laitoshuollon ja pesulapalvelun ostojen vähentämisellä, kun nämä toiminnot toteutetaan vammaispalvelujen työtoimintana.

3.3.2. Ennaltaehkäisevien palvelujen ja alueen yhteisöllisen toiminnan tavoitteet ja mitoitus

Seniorineuvonnan ja palveluohjauksen avulla alueen seniorit ohjataan hyödyntämään monisektorista hyvinvointityötä. Sen avulla alueen seniorit löytävät erilaiset itsenäistä elämäänsä tukevat palvelut ja voivat mahdollisimman varhaisessa vaiheessa löytää vaihtoehtoja toiminnasta ja palvelusta, kun he toimintakyvyn alenemisen vuoksi tarvitsevat tukea mielekkään elämän ja kotona asumisen mahdollistamiseen. Neuvonta ja palveluohjaus toteutuvat palvelutorilla, jonne alueen seniorit ja heidän läheisensä voivat tulla ja lisäksi toiminta jalkautuu tarvittaessa asiakkaan kotiin. Henkilökunnan määrä tarkentuu IKÄPALO – hankkeen tulosten valmistuttua, nyt arvioidaan määrän olevan 18 työntekijää, jotka työskentelevät päivävuorossa jalkautuen myös keskuksen ulkopuolelle. Asiakastapaamisia on noin 45 viikossa, joista osa hoidettavissa palvelutorilla ja osa tapaamishuoneissa.

Ennaltaehkäisevien palvelujen ja alueen yhteisöllisen toiminnan tavoitteena on tukea itsenäistä elämänvaihetta elävän seniorin hyvinvointia ja itsehoitoa. Toiminnalla ehkäistään erityispalvelujen asiakkuuden syntymistä. Ennaltaehkäisy toteutuu monitoimijaverkostossa, jolloin kaupungin osuudessa korostuu yhteisöllistä toimintaa tekeville järjestöille tarjottavien tilojen käytön ja toiminnan koordinoinnin toteuttaminen. Ikääntyvien omia asukastiloja ei ole Vantaalla aikaisemmin sijoitettu palvelukeskuksiin (aik. vanhustenkeskuksiin). Tällä hetkellä ikäihmiset käyttävät pääasiassa nuorisotiloja ja sosiaali- ja terveystoimen ja asukaspalvelujen vapaana olevia tiloja. Myyrmäen palvelukeskuksessa suunnitellaan olevan senioreille suunnattuja asukastiloja, jotka ovat myös muiden ikäryhmien käytössä, jos käyttöaikaa jää. Tilat yksistään pelkäävät eivät synnytä yhteisöllistä toimintaa. Toiminnan koordinointi ja viestintä on osa ennaltaehkäiseviä palvelua (1 työntekijä).

Järjestöjen tarpeita ajatellen palvelukeskuksen monitoimitilan /salin koossa tulee huomioida jäsentapaamisten osanottajamäärät, jotka tavallisimmin ovat 80 - 100 osallistujaa ja enimmillään 130 - 140 osallistujaa. Salin lattian pintarakenteen tulee soveltua tanssimiseen. Salissa tulee olla äänentoistolaitteet ja ääneneristykseen tulee toimia muihin tiloihin nähden siten, että salissa voidaan soittaa musiikkia.

Harrasteryhmien ryhmäkoot ovat seuraavat: käsityöt (myös puutyöt) 20, kuntosali 15, tanhu 15, laulu 15 henkilöä. On todennäköistä, että osanottajien määrä harrastekerhoihin tulee kasvamaan 30–40 %.

Ryhmätilojen (5-6 kpl) tulee olla muunneltavia (mm. jaettavuus kahteen osaan), niissä tulee olla vesipiste ja niiden yhteydessä tulee olla riittävästi varastotiloja järjestöjen omille väline- ja tarvikkeita varten. Yhden kokoontumistilan yhteydessä tulee olla keittiö.

Kuntosalin yhteiskäyttö sovitetaan palvelukeskuksessa asuvien ja järjestöjen ryhmien kesken. Salin välineistön tulee ensisijaisesti soveltua ikäihmisille. Vastaavan tyyppisiä seniorikuntosaleja on Hakunilassa, Korsossa ja Koivukylässä. Länsi-Vantaan alueella tämä on ensimmäinen. Muilla alueilla saatujen kokemusten mukaan seniorit ovat muodostaneet vertaisohjaajien avulla toimivia kuntoiluryhmiä. Seniorikuntosalien käyttöaste päiväaikaan on ollut sängen korkea.

Palvelukeskuksen toimintaa aktivoi ja monipuolistaa yksityisille palveluille varattavat ja vuokrattavat toimitilat: kampaaja, jalkahoitaja tai hieroja sekä show room. Show room on ryhmätila, jolla ei ole vakituista käyttövuorolistaa vaan sitä voidaan vuokrata ulkopuolisille esim. apuvälinevalmistajille esittelytilaksi. Show roomia ei ole aikaisemmissa palvelukeskuksissa. Sen perustamisesta ja käyttösuunnitelmasta on tehty yhteistyötä Vantaan innovaatioinstituutin kanssa.

Palvelukeskukseen tulee tilat myös ennalta ehkäiseville palveluille kuten seniorineuvola, sosiaalityö, palveluohjaus ja omaishoidon tuki. Nämä ennaltaehkäisevät palvelut ovat jo nyt olemassa ja niiden henkilökuntamäärä Länsi-Vantaalla on 8 työntekijää. Henkilökunta jalkautuu, joten työskentely ei toteu-

du pelkästään palvelukeskuksen tiloissa. Aikaisemmin käytetystä ulkopuolista vuokratilasta (Rajatorpantie 8) luovutaan keskuksen valmistuttua. Viikoittain keskuksessa toteutuvia asiakastapaamisia on vähintään 45, yhden asiakastapaamisen kesto on 1-1,5 tuntia. Asiakastapaamisiin tarvitaan useimmiten pienryhmätila, koska asiakkaan läheiset osallistuvat usein tapaamisiin. Näin ollen 2 tapaamishuonetta on näiden perinteisten ennaltaehkäisevien palvelujen käytössä.

Alueen yhteisöllisyyden vahvistamisen näkökulmasta on tärkeää, että palvelukeskuksessa on koko päivän auki oleva tila, kahvio. Kahvio tulee sijoittaa ala-aulaan helposti saavutettavaksi ja lähelle asiakkaita.

Vanhusten päivätoiminta on osa vanhusten avopalveluiden ennaltaehkäisevää toimintaa. Kuntouttavan päivätoiminnan keskuksia on Vantaalla Myyrmäessä, Hakunilassa ja Simonkylässä. Lisäksi avointa päivätoimintaa koordinoidaan Koivukylän vanhustenkeskuksessa, ostopalveluna Havu- ja Myyrastista sekä Seniorimenot esitteen kautta kaikilla alueilla, myös Myyrmäessä.

Kuntouttavan päivätoiminnan tavoitteena on tarjota vantaalaisille muistisairaille, omaishoidettaville ja syrjäytymisvaarassa oleville apua ja tukea tarvitseville ikäihmisille mahdollisuuksia osallisuuteen, yhteisöllisyyteen, sosiaaliseen vuorovaikutukseen sekä toimintakykyä tukevaan toimintaan.

Toimintaa järjestetään osittain yhteisesti vammaisten työ- ja päivätoiminnan kanssa ja osittain yhteisissä tiloissa (esimerkiksi liikuntatilat).

Myyrmeen palvelukeskuksessa voidaan tarjota vanhusten kuntouttavaa päivätoimintaa 36 asiakkaalle päivässä/ 120- 130 eri asiakkaalle viikossa.

Ikääntyneiden kuntouttava päivätoiminta, vammaisten työtoiminta ja vammaisten päivätoiminta sekä alueen senioreille suuntautuva avoin toiminta toteutuu sisääntulokerrokseen sijoituvissa tiloissa, jotka ovat näiden toimintojen yhteiskäytössä. Sisääntulokerrokseen sijoittuvat myös ennaltaehkäisevät palvelut, mukaan lukien seniorineuvonta, joissa seniorikuntalaiset asioivat. Tämän vuoksi palvelukeskuksen sisääntulon sijoittaminen Myyrmannin suunnassa olevaan aukioon päin edistää palvelukeskuksen liittymistä alueen yhteisöön.

3.4. Ensihoidon päivystyksen toiminnalliset tavoitteet ja mitoitus

Ensihoitoyksikön päivystystilat tehdään toiminnaltaan 24/7 päivystyksen mahdollistavaksi. Tilat koostuvat kalustohallista ja siihen liittyvistä huolto- ja puhdistustiloista, sosiaalityötiloista ja päivystys/ valmiustiloista. Tilat mitoitetaan kolmen päivystävän henkilön mukaisesti siten, että koko henkilöstön vahvuus työvuorokierrossa on noin 20 henkilöä. Nykyisin naisten osuus ensihoitajista on noin 35% ja määrä on ollut kasvava viime vuosina.

Kalustohallin mitoitus on 60-70 neliötä ja päivystys ja muiden tilojen osuus noin 130 neliötä.

Toiminnan luonne ja potilastietojen salassapitosäädökset edellyttävät, että tilat ovat kulunvalvonnan piirissä. Kalustohallin ovesta on ovi-automatiikka, jota voidaan ohjata viranomaisradioverkon kautta.

4. Tontti ja rakennuspaikka

Tontti on Myyrmäen keskustassa osoitteessa Liesikuja 10. Etäisyys Myyrmäen rautatie- ja linja-autoasemille on ~ 300 metriä. Tontti (kiinteistötunnus 15-407-1) muodostetaan kaavamuutoksen yhteydessä Kilterin koulun pohjoispuolella olevasta kahdesta tällä hetkellä autopaikoille kaavoitetusta tontista. Tontit ovat nyt nykyisen kaavan mukaisessa käytössä. Toisen tontin omistaa Ruukkukujan Autopaikat Oy (Vantaan kaupungin konserniyhtiö) ja toisen Vantaan kaupunki. Tontin itäreunalla tonttiin liitetään myös jonkin verran nykyisen asemakaavan mukaista liikennealuetta. Tontin pinta-ala on 4540 m².

Uudessa asemakaavassa Myyrmäen palvelukeskuksen kortteliin 15 - 407 kohdistuvat seuraavat kaavamääräykset:

- YSAA -kaavamerkintä, kortteli on sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue
- rakennusoikeus on 15 000 m² (tehokkuus (e) 3,3)
- sallittu suurin kerrosluku on kuusi
- maanalainen pysäköinti on sallittu kahdessa tasossa (arviolta max 250 ap)
- kaavassa yhteysvaraus Myyrinkotiin 2.-5. kerroksista (yhdyssillan pituus minimissään 20 metriä, tutkittava maanalaisen yhteyden mahdollisuus)
- autopaikkamääräys on 1 ap/200 k-m² eli 75 autopaikkaa, kaava antaa mahdollisuuden autopaikkojen sijoittamiseen korttelin ulkopuolelle

Autopaikat sijoitetaan Ruukkukujan Autopaikat Oy:n pysäköintilaitokseen tontille 15- 421-1. Tontille varataan lyhytaikaiseen pysäköintiin 4...6 autopaikkaa saatto-, huolto- yms. liikenteelle.

Tontin korkeus on eteläreunassa noin +29...+29,5 ja pohjoisreunassa noin +27,5...+28. Tontin länsipuolella olevan Myyrinkodin kellarin lattia on tasossa +26,78 ja 1. kerroksen lattia tasossa +30,08.

Rakennuspaikka ei ole tie-, lento- tai rautatiemelualueilla.

Tontti on liitettävissä tontin pohjoislaidan Liesikujalla oleviin vesijohto- ja jätevesi- sekä tietoliikenneverkkoihin. Kaukolämpöverkon Vaskivuorentieltä tulevat haarat ovat tontin länsipuolella Ruukkupolulla ja itäpuolella Myyrmäenraitilla.

Peruspohjamaa on pintamaalajikartan mukaan savea. Kairauksien mukaan alueella on pintakerrosten alapuolella kiilamainen pehmeä savikerros. Savikerros on paksuimmillaan alueen pohjoisreunassa ja ohenee etelään päin mentäessä.

Rakennuspaikalla rakennukset perustetaan paaluttamalla ja alimmat lattiat tehdään kantavina. Paalujen keskimääräinen pituus on 6...7 m. Putkijohtolinjat ja piharakenteet kevennetään tai stabiloidaan tarvittaessa. Pihalle ei suositella rakennettavaksi täyttöjä. Tasausta tulisi suunnitella mahdollisimman lähelle nykyistä maanpintaa. Tontin stabiliteetti tulee tarkastaa, mikäli maapohjan netokuormitusta lisätään.

Tontin piha-alueiden tulee olla esteettömiä, turvallisia ja viihtyisiä.

5. Kustannukset

Hankkeen kustannusennuste on 40 480 000 € (alv 0 %), liite 3. Kustannusennuste ei sisällä tontin hintaa (~ 6 000 000 €), koska VAV vuokraa tontin.

6. Rahoitus ja aikataulu

Hanke sisältyy marraskuussa 2013 hyväksyttyyn Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan konserniyhtiön (VAV) hankkeena eli hankkeen rahoittajana ja rakennuttajana toimii VAV Asunnot Oy.

Hankkeen asunnoille ja palvelukeskuksille niiltä osin, kuin ne palvelevat keskuksessa tulo- ja palveluehdot täyttäviä asukkaita, haetaan Valtion asumis- ja rahoituskeskuksen (ARA) tuki- ja korkotukivarausta. Palveluasunnoista 15 on vapaarahoitteisia. Asuntoihin voidaan ottaa vuokralle varallisuusrajat ylittäviä asukkaita, mutta nämä asunnot eivät saa ARA:n tukia.

Hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2015 alussa, suunnittelu on valmis keväällä 2016 ja rakennuskohde voidaan ottaa käyttöön vuonna 2018.

7. Hankkeen käyttövaikutukset ja toimintakustannukset

Tehostetun asumispalvelun ja palveluasumisen asuntojen ja asuntoihin jyvitettyjen yhteistilojen vuokrat maksaa asukas itse.

Vanhus- ja vammaispalvelujen toimintakustannukset ovat vuodessa 7 570 000 € ja vuosivuokra palvelukeskuksen tiloista 670 000 € (18 €/m²/ kk, alv 24 %).

Ensihoitoyksikön toimintakustannukset ovat ~ 500 000 euroa ja tilojen vuokrat ~ 60 000 € (alv 24%) vuodessa.

Koko rakennuksen ylläpitokustannukset (pois lukien siivouskulut, jotka sisältyvät käyttäjän toimintakustannuksiin) ovat vuodessa ~ 736 000 euroa.

Ruukkukujan pysäköintilaitoksen autopaikkojen hoitovastikkeiden vuosikustannus on ~ 9000 € (alv 0 %)

8. Hankkeen vaikutukset palveluverkkoon ja toimitilajärjestelyihin

Hoiva-asumisen osalta tarve hankkeen toteuttamiseen perustuu lisääntyvään palvelutarpeeseen i. ikääntyvien määrän kasvuun, eikä nykyisistä vastaavaa toimintaa tarjoavista tiloista ole mahdollista luopua.

Vammaisten työ- ja päivätoimintatilojen tarve perustuu nykyisten tilojen riittämättömyyteen ja mm. Tarhapuiston tilapäistilojen käytön päättymiseen rakennuksen purun myötä v. 2016 paikkeilla.

Uudisrakennuksen 1. kerroksen tiloihin sijoittuvalla ennaltaehkäisevällä toiminnalla voidaan hillitä edellä mainittujen tilatarpeiden kasvua.

Myyrmäen palvelukeskuksen valmistumisen myötä soster luopuu nykyisistä Rajatorpantie 8 käytössä olevista tiloista (683 m²) henkilökunnan siirtyessä Myyrinkotiin, josta uuteen palvelukeskukseen siirtyviltä vapautuu vanhusten kotihoidolle riittävät tilat.

Myyrinkoti on palvelukeskuksesta länteen viereisellä tontilla. Myyrinkodissa on ~ 100 hoivapaikkaa vanhuksille. Myyrinkoti tullaan muuttamaan tehostetun asumispalvelun yksiköksi. Osa laitospaikoista on jo nyt muutettu tehostetuiksi palveluasunnoiksi. Saavutettavista toiminnallisista hyödyistä johtuen Myyrinkoti yhdistetään palvelukeskukseen yhdyskäytävällä.

Palvelukeskuksen tilaohjelmassa ei ole vanhusten avopalveluihin ja vammaisten päivätoimintaan liittyviä kädentaidon tiloja (esim. puutyöt). Kädentaidon tilojen osalta palvelukeskus tukeutuu viereisen koulun tiloihin, jotka ovat arkipäivisin käytettävissä alkaen kello 15.00 ja riippuen vuosittain vaihtelevasta tilojen käyttöasteesta mahdollisesti myös aiemmin päivällä.

9. Riskit

Hanke edellyttää kaavamuutosta. Sekä kaavamuutos- että rakennuslupakäsittelyssä valitukset voivat estää hankkeen toteutumisen tai hidastaa sen toteutamista aikataulussa.

Hanke ei ole tilaohjelmaltaan puhdas asuinrakennus eikä palvelukeskus. Lisäksi tilaohjelmassa on ensihoidon päivystysyksikkö. Erilaisten toimintojen yhdistäminen yhteen rakennukseen on suunnittelun ja toteutuksen kannalta vaativaa. Tästä syystä kohteen suunnitteluun ja rakentamiseen varattu aika saattaa ylittyä.

10. Tarveselvitystyöryhmä

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Hankevalmistelu / investointisuunnittelu

Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti
P. 050 3146253

Raimo Haltunen, kustannuslaskija
P. 09 839 23484

Hankevalmistelu / erikoissuunnittelu

Katri Olli, rakenneinsinööri, työturvallisuuskoordinaattori
P. 040 7444608

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri
P. 040 7492589

Per Andersson, lvi-insinööri
P. 040 5939212

Marita Tamminen, projektipäällikkö
P. 040 0818209

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
P. 040 5886289

Tilahallinta

Pasi Salo, toimitilapäällikkö
P. 040 7199700

Jukka Saari, alueisännöitsijä
P. 050 3121948

Eeva Haverinen, alueisännöitsijä
P. 050 3022815

Kaupunkisuunnittelu:

Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
P. 050 3122132

Yrityspalvelut:

Elisa Ranta, erityisasumisen asiantuntija
P. 050 3027542

VAV:

Kari Nauska, rakennuttajapäällikkö
P. 050 344 8359

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala:**Vanhus- ja vammaispalvelut**

Matti Lyytikäinen, tulosaluejohtaja
P. 050 0796810

Vanhusten avopalvelut

Anna-Liisa Korhonen, palvelupäällikkö
P. 040 5638657

Anne Aaltio, va kotihoidon päällikkö
P.043 825 6432

Outi Iharvaara, palvelutalojen päällikkö
P. 050 3145640

Hoiva-asumisen palvelut

Minna Lahnalampi-Lahtinen, palvelupäällikkö
P. 050 3121815

Kristiina Matikainen, erityisasiantuntija
P.050 302 5195

Vammaispalvelut

Mikaela Westergård, vammaispalveluiden päällikkö
P. 050 3106194

Minna Eronen, työ- ja päivätoiminnan päällikkö
P. 0503121748

Terveyspalvelut / kuntoutustoiminta

Kirsi Koljonen, johtava ylilääkäri
P. 040 0765749

Hanna Pohjonen, toimintaterapeutti
P. 040 8436610

Talous- ja hallintopalvelut / kehittämissyksikkö / toimitilat

Asta Mellais, suunnittelija
P. 040 8498166

Sivistystoimen toimiala:

Liikuntapalvelut / liikunnan ohjauspalvelut ja järjestötyö

Anne Pakarinen, erityisliikunnan suunnittelija
P. 050 3146402

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:

Mikko Ilmonen, palvelupäällikkö
P.0407794861

Kaupunginjohtajan toimiala:

Henkilöstökeskus / työnantajapalvelut

Pauliina Talonpoika, työsuojeluvaltuutettu
P. 043 8254941

TILAOHJELMA

SISÄLLYSLUETTELO

SEKÄ

TILARYHMIEN PINTA-ALAT JA KOKONAISPINTA-ALA

TILARYHMÄ	PINTA-ALA	SIVU
PALVELUASUNNOT JA RYHMÄKODIT	7023,0	2
PALVELUKESKUS, PALVELUTILAT	1474,5	3
PALVELUKESKUS, TSTO- JA SOSIAALITILAT	499,0	4
ENSIHOIDON PÄIVYSTYSTILA	198,0	5
KOKONAISPINTA-ALA	9194,5	
PALVELUKESKUKSEN YHTEISTILOJEN KÄYTTÖ KÄYTTÄJÄRYHMITÄIN		6

TILAOHJELMA
1.8.2014
PALVELUASUNNOT JA
RYHMÄKODIT
PALVELUASUNNOT (54 KPL)

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
1 H+ k/kk	46	42,0	1932,0
2 H + k/kk	8	54,0	432,0
SAUNAYKSIKKÖ	1	50,0	50,0
PESULA	1	20,0	20,0
ASUNTOVARASTOT (VSS)	54	2,0	108,0
ASUNTOKOHTAINEN PARVEKE	54	6,0	(324) -----
YHTEENSÄ			2542,0

RYHMÄKOTI - 12 ASUINHUONETTA
(4 RYHMÄKOTIPARIA, RYHMÄKOTEJA YHTEENSÄ 8 KPL, ASUINHUONEITA YHTEENSÄ 96 KPL)

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
ASUINHUONE + WC/KYLPYHUONE	12	25,0	300,0
ETEINEN	1	12,0	12,0
ESTEETÖN VIERAS-WC	1	6,0	6,0
TUPAKEITTIÖ	1	60,0	60,0
OLOHUONE	1	40,0	40,0
VARASTO	1	15,0	15,0
VAATEHUOLTO	1	15,0	15,0
SIIVOUSKOMERO	1	5,0	5,0
HENKILÖKUNNAN WC	1	2,5	2,5
ASUKASVARASTO	1	15,0	15,0
RYHMÄKODIN PARVEKE/TERASSI	1	25,0	(25) -----
YHTEENSÄ			470,50
8 RYHMÄKOTIA, 8 x 470,5 =			3764,00

RYHMÄKOTIEN YHTEISTILAT (YHDELLE RYHMÄKOTIPARILLE)

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
LÄÄKKEET JA HOITOVÄLINEET / VAR	1	6,0	6,0
SAUNAYKSIKKÖ	1	35,0	35,0
VILVOITTELUTILA (TARVITTAESSA)	1	10,0	(10) -----
MONITOIMITILA/HENKILÖKUNTA	1	15,0	15,0
OSASTONHOITAJAN TYÖHUONE	1	12,0	12,0
HUUHTELHUONE	1	10,0	10,0
HENKILÖKUNNAN WC	1	2,5	2,5
APUVÄLINESÄILYTYS/PUHD./LATAUS	1	20,0	20,0
VARASTO	1	30,0	30,0
YHTEENSÄ			130,5
4 RYHMÄKOTIPARIA, 4 x 130,5 =			522,0

PALVELUASUNTOJEN JA RYHMÄKOTIEN YHTEISTILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
SOSIAALITILAT, PKH + WC+SH / N&M 89 hlö	1	115	115,0
APUVÄLINESÄILYTYS JA -PUHDISTUS	3	20	60,0
LIKAPYYKKITILA	5	4	20,0
YHTEENSÄ			195,0

PINTA-ALAT YHTEENSÄ			7023,0
---------------------	--	--	--------

SOSIAALITILAJEN MITOITUS (YHTÄ TYÖTEKIJÄÄ KOHTI 1.3 m² SOS.TILAA, 10% MIEHILLE):

RYHMÄKODIT:	96 x 0.6 x 1.3 = 74,5	(ASUKAS x 0.6 x 1.3)
PALVELUASUNNOT:	62 x 0.5 x 1.3 = 40,5	(ASUKAS x 0.5 x 1.3)
	YHTEENSÄ 115	

TILAOHJELMA

1.8.2014

PALVELUKESKUS

PALVELUTILAT

AULATILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
APUVÄLINESÄILYTYS JA -LATAUS	1	15,0	15,0
AULA+VAATETILA	1	125,0	125,0
LEPOHUONE	1	12,0	12,0
ASIAKAS-WC (HOITO)	1	10	10,0
ESTEETTÖMÄT inva-WC:T	10	4,0	40,0
YHTEENSÄ			202,0

YRITYSTILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
PALVELUTILA (HOIT./HIER./KAMPAAJA)	2	20,0	40,0
NÄYTTELYTILA (SHOWROOM)	1	60,0	60,0
YHTEENSÄ			100,0

RAVINTOLA- JA KAHVIOTILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
RUOKASALI + KAHVIO (+KABINETTI)	1	250,0	250,0
PALVELUKEITTIÖ	1	45,0	45,0
KEITTIÖHENKILÖKUNNAN WC	1	2,5	2,5
YHTEENSÄ			297,5

TOIMINTATILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
MONITOIMITILA/SALI + VARASTO (20)	1	200,0	200,0
RYHMÄHUONEET vampa ja vanhukset	4	60,0	240,0
VARASTOT ryhmätilojen yhteyteen	2	10,0	20,0
TARVIKEVARASTO	1	12	12,0
KOKOONTUMISTILA + KEITTIÖ	1	50,0	50,0
TOIMINTATILA	1	20	20
MUSIIKKITILA	1	20	20
MULTISENSORINEN TOIMINTA (AISTIT.)	1	35	35
KUNTOSALI + VÄLINEVARASTO	1	85,0	85,0
PUKU-, JA PESUTILAT (1+1)	1	60,0	60,0
YHTEENSÄ			742,0

HUOLTOTILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
SIIVOUSKOMERO	3	5,0	15,0
SIIVOUSKESKUS	1	20,0	20,0
JÄTEPURISTIMET	1	50,0	50,0
JÄTEHUONE	1	20,0	20,0
VARASTO	1	5,0	5,0
VARASTO/KIERRÄTYSMATER.VAR	1	15,0	15,0
VALVOMO/KIINTEISTÖNHOITOHUONE	1	8,0	8,0
YHTEENSÄ			133,0

PINTA-ALAT YHTEENSÄ			1474,5
---------------------	--	--	--------

TILAOHJELMA

1.8.2014

PALVELUKESKUS

TOIMISTO- JA SOSIAALITILAT

VANHUSTEN PÄIVÄTOIMINTA

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
ESIMIES	1	7,0	7,0
TOIMINNANOHJAAJA	1	7,0	7,0
OHJAAJIEN TOIMISTO	2	12,0	24,0
SOSIAALITILAT, PKH + WC + SH / N&M 10 hlö	1	13,0	13,0
YHTEENSÄ			51,0

VANHUSTEN PALVELUASUNNOT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
ESIMIES	1	7,0	7,0
TIIMIVASTAAVA	1	7,0	7,0
SAIRAANHOITAJAT (2 HENGEN HUONE)	1	15,0	15,0
LÄÄKEHUONE, IKKUNATON	1	10,0	10,0
VARASTO	1	10,0	10,0
TIIMITILA, JAETTAVISSA, 25 hlö	1	50,0	50,0
YHTEENSÄ			99,0

VANHUSTEN AVOPALVELUT / ENNALTAEHKÄISEVÄT PALVELUT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
TAPAAMISHUONE, YHTEISKÄYTTÖ	6	12,0	72,0
ASIAKASTORI, PALV.PISTEET 6 KPL	1	70,0	70,0
AVOTOIMISTO, 18 hlö	1	80,0	80,0
YHTEENSÄ			222,0

VAMMAISTEN TYÖ- JA PALVELUTOIMINTA

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
OHJAAJIEN TOIMISTO	1	24,0	24,0
SOSIAALITILAT, PKH + WC + SH / N&M 10 hlö	1	13,0	13,0
YHTEENSÄ			37,0

PALVELUKESKUKSEN TYÖTILOJEN YHTEISET TILAT

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	P-A YHTEENSÄ
KOKOUSHUONE	2	50,0
VAHTIMESTARI/TEKNINEN TUKI	1	15,0
WC N&M	4	10,0
TAUKOTILA	1	15,0
YHTEENSÄ		90,0

PALVELUKESKUKSEN TYÖ- JA SOSIAALITILOJEN PINTA-ALAT YHTEENSÄ	499,0
--	-------

TOIMISTOTILA 7 m² ON AVOTILATOIMISTON TYÖPISTE

SOSIAALITILOJEN MITOITUS (YHTÄ TYÖTEKIJÄÄ KOHTI 1.3 m² SOS.TILAA) 68 x 1.3 = 88,5 m²

SOSIAALITILOISTA 10 % MIEHILLE

TILAOHJELMA**1.8.2014****ENSIHOIDON PÄIVYSTYSTILA**

HUONETILA	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
PÄIVYSTYSHUONE *	1	40,0	40,0
VALMIUSHUONE	3	8,0	24,0
TOIMISTO	1	10,0	10,0
PUKuhuone M	1	8,0	8,0
WC M	1	2,5	2,5
SUIHKU M	1	3,0	3,0
PUKuhuone N	1	6,0	6,0
WC N	1	2,5	2,5
SUIHKU N	1	3,0	3,0
HOITOVÄLINEVARASTO	1	12,0	12,0
HOITOVÄLINEIDEN PESU JA HUOLTO	1	10,0	10,0
VARUSTEIDEN PESU JA KUIVAUS	1	12,0	12,0
AUTOHALLI (~7mx9m)	1	65,0	65,0
YHTEENSÄ			198,0

* KEITTIÖ, RUOKAILU JA OLESKELU

TILAT TULEVAT 24/H KÄYTTÖÖN, MIKÄ HUOMIOITAVA ILMASTOINNIN OHJAUKSISSA
VANTAAN TIETOLIIKENNEVERKKO, TV-ANTENNI KAAPELOINTI JA VANTAAN KULUNVALVONTA
HENKILÖKUNNAN PYSÄKÖINTI PAIKAT 3 AJONEUVOLLE

MYYRMÄEN PALVELUKESKUS

1.8.2014

PALVELUKESKUKSEN YHTEISTILOJEN KÄYTTÖ KÄYTTÄJÄRYHMITÄIN (HENKILÖMÄÄRÄ / %-OSUUS VIIKOTTAISESTA KÄYTÖSTÄ)

Laskettu mukaan kaikkien viikkokäyttäjien arvioitu määrä eri asiakasryhmittäin (1 asiakas laskettu kertaalleen / vko)

RAVINTOLA- JA KAHVIOTILAT

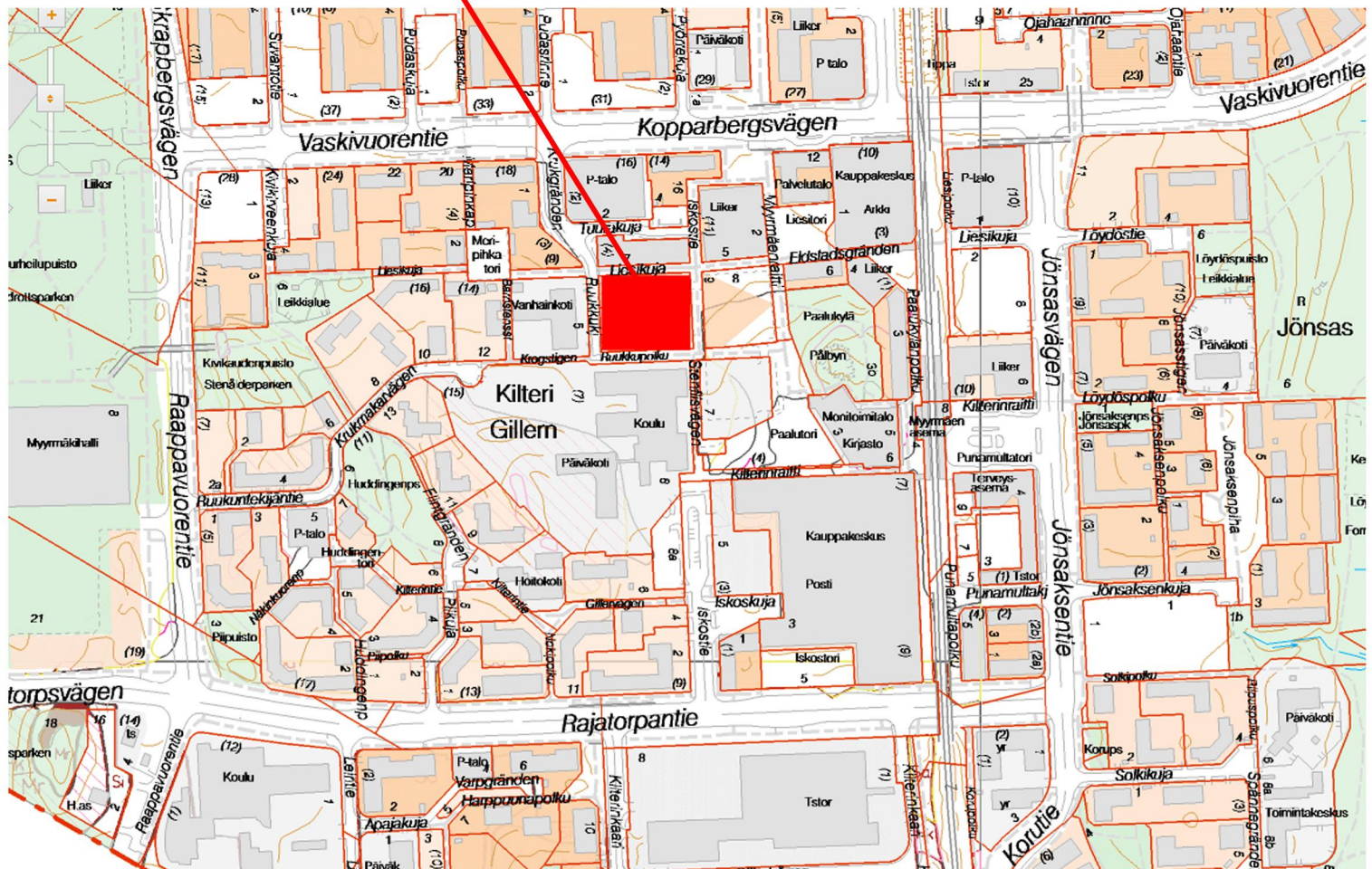
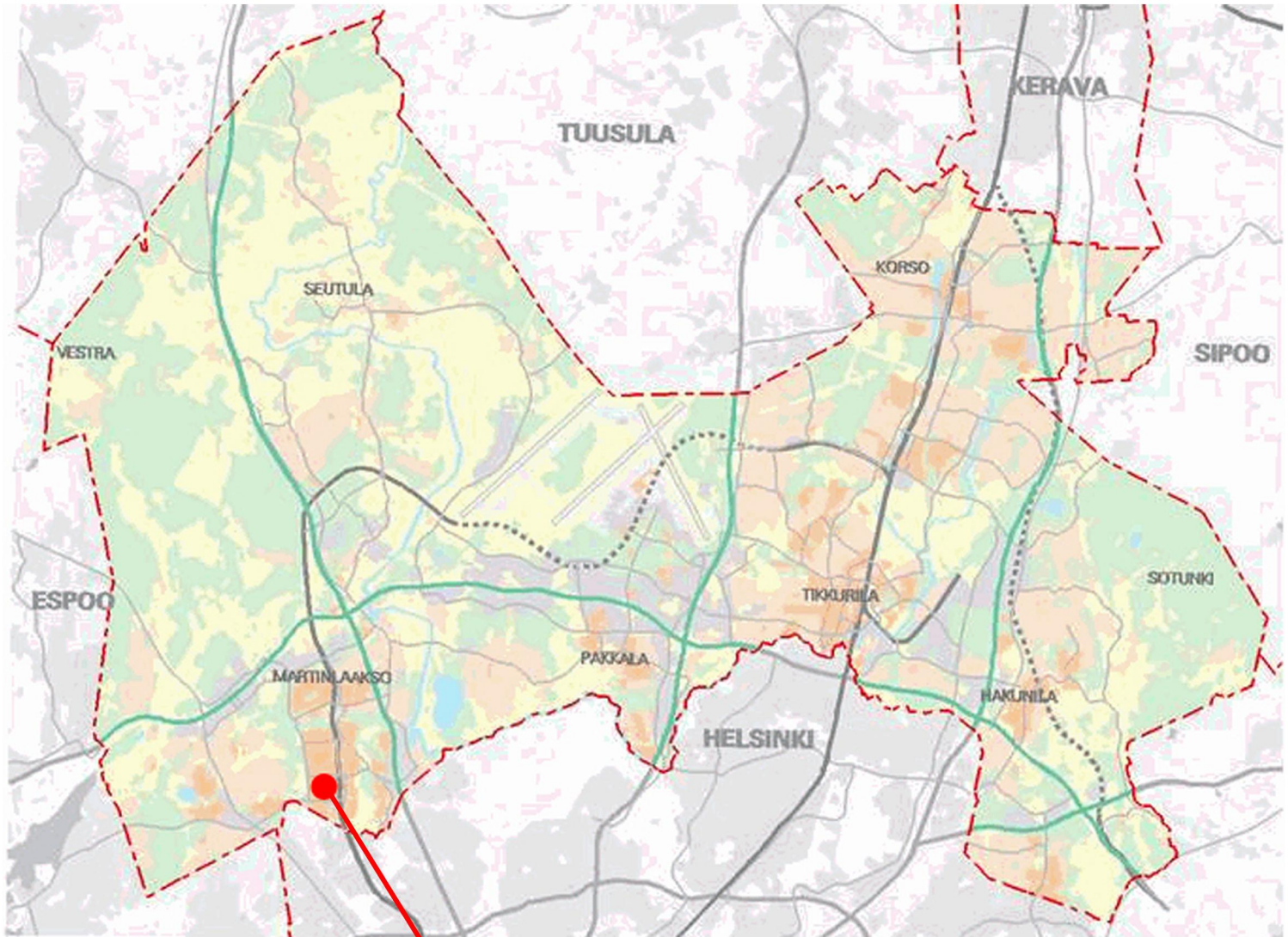
HUONETILA	P-ASUNNOT	RYHMÄKODIT	VAMMAISET	VANH. PVÄTOIM.	ENNALTAEHK.	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
RUOKASALI + KAHVIO (+KABINETTI)	60 / 30%	96 / 10 %	100 / 20 %	120 / 20 %	100 / 20 %	1	250,0	250,0
YHTEENSÄ								250,0

TOIMINTATILAT

HUONETILA	P-ASUNNOT	RYHMÄKODIT	VAMMAISET	VANH. PVÄTOIM.	ENNALTAEHK.	LUKUMÄÄRÄ	PINTA-ALA	YHTEENSÄ
MONITOIMITILA/SALI + VARASTO (20)	60 / 10 %	96 / 10 %	100 / 20 %	120 / 20 %	500 / 40%	1	200,0	200,0
RYHMÄHUONEET vampa ja vanhukset	60 / 0 %	96 / 0 %	100 / 40 %	120 / 40 %	200 / 20 %	4	60,0	240,0
VARASTOT ryhmätilojen yhteyteen	60	96	100	120	100	2	10,0	20,0
TARVIKEVARASTO	60	96	100	120	100	1	12	12,0
KOKOONTUMISTILA + KEITTIÖ	60 / 10%	96 / 10 %	100 / 20 %	120 / 30 %	200 / 30 %	1	50,0	50,0
TOIMINTATILA	60 / 10 %	96 / 10 %	100 / 20 %	120 / 20 %	300 / 40 %	1	20	20
MUSIIKKITILA	60 / 10 %	96 / 10 %	100 / 20 %	120 / 20 %	200 / 40 %	1	20	20
MULTISENSORINEN TOIMINTA (AISTIT.)	60 / 20 %	96 / 10 %	100 / 30 %	120 / 30 %	200 / 25 %	1	35	35
KUNTOSALI + VÄLINEVARASTO	60 / 10 %	10 / 10 %	100 / 20 %	120 / 20 %	300 / 40 %	1	85,0	85,0
PUKU-, JA PESUTILAT (1+1)	60 / 10%	10 / 10 %	100 / 10 %	120 / 30 %	300 / 40 %	1	60,0	60,0
YHTEENSÄ								742,0

Myyrmäen palvelukeskus - tarveselvitys - sijaintikartta

Liite 2



MYYRMÄEN PALVELUKESKUS / UUDISRAKENNUS

Laajuustiedot :	Yhteensä
bruttoala	15 210 brm2
huoneistoala	13 320 htm2
hyötyala	9 195 hym2
tilavuus	56 200 rm3
tehokkuusluku	1,65

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/htm2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>					
suunnittelu	2 080 000				
rakennuttaminen	1 500 000				
liittymismaksut	550 000	4 130 000	271,53	310,06	73,49
<u>Rakennustekniset työt</u>					
rakennustekniset työt	21 867 000				
pihatyöt	783 000	22 650 000	1 489,15	1 700,45	403,02
<u>LVI-työt</u>					
LVV-työt	2 100 000				
IV-työt	1 430 000				
Säätölaitteet	160 000	3 690 000	242,60	277,03	65,66
<u>Sähköt</u>		2 940 000	193,29	220,72	52,31
<u>Erillishankinnat</u>		3 340 000	219,59	250,75	59,43
Muutos- ja lisätyövaraus n. 10,1%		3 730 000	245,23	280,03	66,37
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)		40 480 000	2 661,41	3 039,04	720,28
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)		49 952 000	3 284,16	3 750,15	888,83

Hintataso KL 85 (V-14)

Palveluasuntojen ja ryhmäkotien laajuus hankkeessa = bruttoala : 11 950 brm2 ja huoneistoala 10 375 htm2

Palveluasuntojen ja ryhmäkotien kustannusosuus hankkeessa = 28 500 000 € ; 2 385 €/brm2 2 747 €/htm2

Hankevalmistelu 29.07.2014

Raimo Haltunen
Kustannuslaskija

