



Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarveselvitys

VD/473/10.03.02.01/2018

ML-L/NL, AM

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

Kaupungin väestöennusteen mukaan 75-vuotta täyttäneiden määrä kasvaa Vantaalla vuosina 2017-2027 74% (9 211 henkilöä). Vantaan väestöstä 75-vuotta täyttäneiden osuus on 8,4% vuonna 2027. Tikkurilan suuralueen väestöstä 8,1% on 75-vuotta täyttäneitä vuonna 2027.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen rakennushanke on palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2014-2023 ja Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa 2018-2021.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarveselvitystyössä on tutkittu kahta vaihtoehtoa:

1. Simonkodista Tikkurilan vanhustenkeskus
 - korjaustarpeessa oleva vanha osa puretaan ja tilalle rakennetaan 133 asuntoa uudisosaan (vanhusten tehostettu asumispalvelu: 96 yksiötä, vanhusten palveluasunnot: 34 yksiötä ja 3 kaksiota, asuntojen kokonaismäärä yhdessä säilyvän rakennusosien asuntojen kanssa on 199)
2. Palveluverkko- ja taloussuunnitelmien mukainen uudisrakennus
 - noin 200 palvelu- ja tehostetun asumispalvelun asuntoa vanhuksille
 - rakennuspaikka Tikkurilan keskustassa Jokiniemessä, radan itäreunassa, rautatieaseman pohjoisen alikulun välittömässä läheisyydessä kaavamutoksella muodostettavalla kaupungin omistamalla tontilla.

Tarveselvitystyössä päädyttiin vaihtoehtoon 1. mukaisesti Simonkodin kehittämiseen uudeksi Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Ratkaisulla saadaan Tikkurilaan yksi keskitetty ja toiminnallisesti tehokas vanhustenkeskus. Samalla saadaan Simonkodista jälleen toimiva kokonaisuus purkamalla huonokuntoinen vaikeasti uusien mitoitussuunnitelmien mukaiseksi muutettavissa oleva Simonkodin vanha osa. Purettavassa vanhassa osassa olevan keskuskeittiön korvaavalle uudisrakennukselle esitetään rakennuspaikkaa/tonttia tontin pohjoisosasta.

Vanhustenkeskuksen huoneistopinta-ala on 9 670 htm² ja bruttopinta-ala 11 150 brm².

Hankkeen kustannusennuste on 36 000 000 € (alv 0 %). Vanhan osan (5 900 brm²) purkukustannusennuste on 600 000 € (alv 0 %).

Vuokrakustannusennuste on 16,06 €/m²/kk, josta pääomavuokran osuus on 11,32 €/m²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,74 €/m²/kk. Koko rakennuksen vuosivuokraennuste on ~ 1 864 030 € / v (alv % 0).

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

Vanhus- ja vammaispalvelujen toimintakustannusennuste on uudisosan osalta ~ 5 600 000 €/v (alv % 0) ja ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste 1 000 000 € (alv % 0).

Rakennuksen valmistumisen tavoiteaika on vuosi 2021.

Tikkurilan vanhustenkeskuksen 24.1.2018 päivätty tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä tilakeskuksen edustajien kanssa. Hankkeen toteutus- ja rahoitusratkaisun tulee tekemään sote-uudistuksen mukaisesti maakuntahallinto.



Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.2.2018 § 12

Vs. vanhus- ja vammaispalvelujen johtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Tikkurilan vanhustenkeskuksen 24.1.2018 päivätty tarveselvitys liitteineen
- b) ja esittää sen hyväksymistä Tekniselle lautakunnalle.

Käsittely:

Vs. vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja Minna Lahnalampi-Lahtinen esitteli asiaa.

Päätös:

Päätettiin

- c) hyväksyä Tikkurilan vanhustenkeskuksen 24.1.2018 päivätty tarveselvitys liitteineen
- d) ja esittää sen hyväksymistä Tekniselle lautakunnalle.

Liite:

- Tikkurilan vanhustenkeskus - Tarveselvitys 24.1.2018

Täytäntöönpano: - Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

vs. palvelupäällikkö Nina Linja, puh. 050 302 5195

projektipäällikkö Paula Loukonen, puh. 043 826 8773

Sähköpostiosoitteet ovat muodossa: etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi