



Hämeenkyllän tontin 12058/8 varausajan jatkaminen / Yrjö ja Hanna -säätio / AK

VD/3065/10.00.02.00/2014

AK/THe/HV

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.4.2014 § 28 varata Hämeenkyllästä tontin osoitteesta Kylväjänkuja 12 (92-12-58-8) vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikölle neuvottelumenettelyin toteutettavaksi. Investoriksi valittiin Yrjö ja Hanna -säätio (Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25). Asemakaavasta tehtyjen valitusten vuoksi hanke viivästyi ja varausaikaa jatkettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 21.8.2017 § 32 tekemällä päätöksellä 31.1.2019 asti. Hankkeen eteneminen on sittemmin lykkääntynyt muun muassa ARAn tilaratkaisuihin edellyttämien muutosten vuoksi. Lisäksi rakennusluvasta on valitettu. Esitetään Hämeenkyllän tontin 12058/8 varausajan jatkamista 31.7.2020 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.4.2014 varata Hämeenkyllästä tontin osoitteesta Kylväjänkuja 12 (92-12-58-8) vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikölle sekä oikeuttaa yrityspalvelut järjestämään neuvottelumenettely ja tekemään vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön investorin valinta yhdessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vanhuspalveluiden kanssa. Tarkoituksena on luovuttaa tontti parhaimman kokonaisratkaisun esittäneelle investorille. Hämeenkyllän vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön tulisi olla käytössä vuonna 2016 ja valmiissa kohteessa olisi tarkoitus asua noin 48 ikääntynyttä henkilöä.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimi kilpailuttaa tulevaan kohteeseen myöhemmässä vaiheessa palveluntuottajan järjestämään tiloissa tarvittavat palvelut. Vantaan kaupunki ei ole sitoutunut ostamaan asiakaspaikkoja tulevasta kohteesta.

Kiinnostuneita investoreita ilmoittautui hakuun viisi ja kaikki kutsuttiin esitettyjen referenssien perusteella esittelemään toimintaansa lyhyisiin neuvottelutilaisuuksiin 17.6.2014. Kaikille neuvotteluun osallistuneille oli lähetetty samat tiedot ja kysymykset toimintaansa liittyen ja heille kaikille annettiin yhtäläinen aika esittäytymiseen ja keskusteluun. Neuvottelutilaisuuksien pohjalta kaupungin asiantuntijaryhmä, joka koostui yrityspalvelujen ja vanhus- ja vammaispalvelujen työntekijöistä, arvioi investorien tarjoamaa kokonaisuutta.

Hämeenkyllän vanhusten tehostettuun asumispalveluun varatulle tontille esitetään valittavaksi investoriksi parhaimman kokonaisratkaisun perusteella Yrjö ja Hanna-säätio, jolla on vankka kokemus hoivatalojen rakentamisesta ja tuntemus palveluiden tilatarpeesta myös hoitohenkilökunnan näkökulmasta. Yrjö ja Hanna-säätioillä on myös tuntemusta ARAn kriteereistä ja niiden pohjalta suunniteltujen hankkeiden läpiviennistä. Yrjö ja Hanna-säätio vakuutti asiantuntijaryhmän tilojen monikäyttöisyydellä, hoiva-asumisen kontekstin tuntemisella sekä hoivateknologiaratkaisuiden laajalla ymmärryksellä. Tärkeänä asiana pidettiin myös avointa suhtautumista kaupungin puolesta valittavaan palveluntuottajaan sekä asuntojen joustavaan vuokrausmahdollisuuteen tarvittaessa myös suoraan asukkaille.

Yrjö ja Hanna -konserni muodostuu yleishyödyllisestä Yrjö ja Hanna -säätioistä sekä sen omistamasta Yrjö & Hanna Oy:stä, joka toimii yhteiskunnallisen yrityksen periaattein. Lisäksi konserniin kuuluvat säätion omistamat asunto- ja kiinteistöasakeyhtiöt. Yrjö ja Hanna-säätioillä on asumiskohteita eri puolilla Suomea, mutta konsernin keskustoimisto sijaitsee Helsingissä. Säätio on perustettu vuonna 1996 ja sen tarkoituksena on edistää vanhusten, vammaisten, lasten ja muiden päivittäisissä toiminnoissaan apua tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta elämää.



Vanhusten tehostettuun asumispalveluun varatulla Hämeenkyllän korttelin 12058 Ykt-tontilla nro 8 on pinta-alaa 6217 m² ja rakennusoikeutta 1865 k-m². Varauksen saajan on yhdessä kaupunkisuunnittelun aluearkkitehdin kanssa vietävä suunnitteluratkaisua eteenpäin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään varata Hämeenkyllän korttelista 12058 Ykt-tontti nro 8 Yrjö ja Hanna-säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Varausehdot ovat seuraavat:

1. Varaus on voimassa 30.6.2015 saakka.
2. Yrjö ja Hanna-säätiö sitoutuu ottamaan tiloihin palveluntuottajaksi kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kilpailuttaman palveluntuottajan ja tekemään tämän kanssa yhteistyötä. Rakennettavaan kohteeseen tulee hakea ARAn erityisryhmien investointiavustusta. Suunnitelmaa tulee viedä eteenpäin yhdessä aluearkkitehdin kanssa.
3. Kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa.
4. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25 päätti varata Hämeenkyllästä tontin 12058/8 Yrjö ja Hanna-säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Tonttia 12058/8 koskeva asemakaavamuutos nro 002269 kesti valitusten takia ennakoitua kauemmin ja asemakaava sai lainvoiman vasta 3.5.2017. Tontti on asemakaavassa osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P) ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2500 k-m².

Hanna ja Yrjö -säätiö sr on saanut hankkeelle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta erityisryhmien investointiavustuksen ja korkotukilainan ehdolliselle varaukselle jatkoaikaa 31.12.2018 saakka. Hanna ja Yrjö -säätiö sr:n alustavien suunnitelmien mukaan rakentaminen voisi alkaa keväällä 2019 ja hanke valmistuisi syksyllä 2020.

Myyrmäen vanhusten hoiva- ja palveluasumista sisältävä asumiskeskus rakennetaan Länsi-Vantaalle arviolta vuosina 2017-2019. Kaupungin näkökulmasta on tarkoituksenmukaista toteuttaa Hämeenkyllän tontille 12058/8 suunniteltu hanke vasta Myyrmäen asumiskeskuksen käyttöönoton jälkeen, koska Myyrmäen asumiskeskus lisää ikääntyneiden asumisen tarjontaa merkittävästi Länsi-Vantaalla. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan mukaan on kuitenkin tarpeellista rakentaa Myyrmäen asumiskeskuksen lisäksi Hämeenkyllän tehostetun asumispalvelun yksikkö, kun otetaan huomioon Länsi-Vantaan asukkaiden ikärakenne ja palvelutarve sekä alueellinen palvelutarjonta pidemmällä aikavälillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 32

Kiinteistöjohtajan esitys:



Päätetään jatkaa Hämeenkyllän kaupunginosan korttelin 12058 tontin nro 8 varausaikaa 31.1.2019 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Yrjö ja Hanna -Säätiö sr on pyytänyt Hämeenkyllän tontin 12058/8 varausaikaa jatkettavaksi 31.7.2020 asti. Hanke on viivästynyt, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ja Vantaan kaupunki ovat edellyttäneet tiloihin muuntojoustavuutta ja kodinomaisuutta. Tämän vuoksi tilojen pohja- ja varusteratkaisuja on jouduttu muokkaamaan. Lisäksi rakennuslupapäätöksestä on valitettu. Edellä mainituista syistä johtuen kiinteistöt ja asuminen -tulosalue esittää tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi 31.7.2020 asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Hämeenkyllän kaupunginosan korttelin 12058 tontin nro 8 varausaikaa 31.7.2020 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontin 12058/2 varauksen jatkaminen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

vs. erityisasumisen asiantuntija Helene Vanninen,
puh. +358 50 302 7542
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi