



Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys

VD/10461/10.03.02.01/2017

RV/HP/PW/EK/MJ/TA/RV/MR/IK/KVi/HY-L/OR

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.

Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä tilakeskuksen edustajien kanssa. Hanke on Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 linjausten mukainen ja sisältyy Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan 2019–2022 konserniyhtiö VTK Oy:n hankkeena.

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 kolmeentoista ja muualle Vantaalle seitsemään eri toimipaikkaan ei vastaa SOTE- keskusmallia, jossa palvelut tarjotaan integroidusti yhdessä toimipaikassa.
4. Uusi toimintamalli
Sosiaali- ja terveyspalveluiden asiantuntijat ovat yhdessä toimipaikassa. 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 990 henkilöä, joista sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan työntekijöitä 800.



Rakennuksen huoneistopinta-ala on 29 000 htm², bruttopinta-ala on 32 200 brm² ja rakennuskustannusennuste on 128 200 000 € (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).

Hanketta ei ehditä viemään päätökseen ennen sote- ja maakuntauudistuksen voimaantuloa. Jotta sosiaali- ja terveysaseman hanke ei viivästy kohtuuttomasti johtuen palveluiden järjestäjäosapuolen vaihtumisesta, hankkeen tarveselvitys laadittiin Vantaan kaupungilla.

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

Hyväksytystä tarveselvityksestä poiketen esitetään:

1. Poikkeusluvan hakemista hankkeelle sosiaali- ja terveysministeriöltä hankkeen keskeytymättömän etenemisen varmistamiseksi.
2. Hankkeen toteuttamisesta laaditaan vaihtoehtoiset laskelmat rakentamis- ja vuosittaisista käyttökustannuksista: toteutus kaupungin omana hankkeena, VTK- kiinteistöt Oy:n toteuttamana, ulkopuolisen kilpailutetun kiinteistösijoittajan toimesta tai valmiiden tilojen vuokraus.
3. Toteutuksen jakamista kahteen vaiheeseen hankkeen suuruudesta johtuen:

1. VAIHE:

Hyvinvointikeskus sekä HUSLAB ja HUS-Kuvantaminen, käyttöönotto 2025

Ensimmäisen vaiheen huoneistoala on 17 900 htm², bruttopinta-ala on 19 000 brm² ja rakennuskustannusennuste on 77 200 000 € (alv 0 %).

2.VAIHE:

Perhekeskus ja alla olevat oheispalvelut tarkistettuina, käyttöönotto 2028

Oheispalvelut/-tilat:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen ensihoitoyksikkö
- Vantaan työterveys
- HYKS, silmäklinikka
- auditorio
- ravintolasali ja valmistuskeittiö oheistiloineen.

Ennen toisen vaiheen valmistumista perhekeskukselle osoitetaan tilat/tiloja vapautuvista kaupungin tai konserniyhtiöiden kiinteistöistä esim. osoitteissa Kielotie 14, 20 ja 28.

4. Kustannustaso on noussut sosiaali- ja terveyslautakunnan hyväksymisen jälkeen. Tarkistettu rakennuskustannusennuste on 136 200 000 € (alv 0 %). Laskennallinen kustannusnousu on 8 000 000 € (alv % 0).

5. Hankkeen sijainnin uudelleen arviointia optimaalisen kokonaistaloudellisen ratkaisun löytämiseksi liitteenä olevan sijaintivaihtoehtoesittelyn pohjalta ja sijainnista päättämistä hankesuunnitteluvaiheessa



(tarveselvityksessä ja tarveselvityksen kansilehdellä esitetty sijainti on yksi hyvinvointikeskuksen tonttivaihtoehtoista).

Sosiaali- ja terveyslautakunta 4.11.2019 § 6 kokouksessaan todennut, että Tikkurilan terveysaseman kunto on huono ja sosiaalipalvelut toimivat hajasijoitettuna eri puolilla kaupunkia, minkä vuoksi hanke on toteutettava kiireellisesti, päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle, että hyvinvointikeskus toteutetaan kokonaan yhdessä vaiheessa tontille, jolle se on suunniteltu tarveselvityksessä, ja että hankkeen suunnittelussa kuullaan sekä työntekijöitä, että asukkaita.

Tekninen lautakunta on käsitellyt 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 hyvinvointikeskus hanke toteutetaan yhtenä kokonaisuutena ja, että hankkeen suunnittelussa kuullaan sekä työntekijöitä että asukkaita.

Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018–2027 mukaan terveysasemapalvelut tarjotaan jatkossa hyvinvointikeskuksessa ja sotekeskuksissa. Keskuksien palveluvalikoima on tarkentunut ja tarkentuu myös jatkossa suunnitelmakauden aikana. Tikkurilan hyvinvointikeskusta on valmisteltu jo usean vuoden ajan ja tarveselvitys on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 10.9.2018. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvityksessä 24.8.2018 keskuksen sijaintipaikaksi esitettiin Tikkurilan Jokiniemessä tätä tarkoitusta laadittavan asemakaavan tonttia. Kaupunkiympäristön toimiala selvitti vuoden 2019 aikana hyvinvointikeskukselle vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja Tikkurilan ydinkeskuksessa. Selvitys osoitti, että vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja on löydettävissä, mikäli hyväksytään keskuksen vaiheittain rakentaminen ja/tai palveluvalikoiman rajoittaminen.

Sosiaali- ja terveyslautakunta otti kantaa 5.11.2019 Tikkurilan hyvinvointikeskuksen etenemiseen ja päätti tehdä lausunnon tekniselle lautakunnalle. Sosiaali- ja terveyslautakunta totesi, että Tikkurilan terveysaseman kunto on huono ja sosiaalipalvelut toimivat hajasijoitettuna eri puolilla kaupunkia, minkä vuoksi hanke on toteutettava kiireellisesti. Lisäksi hyvinvointikeskuksen toteutus olisi tarkoituksenmukaista tehdä yhdessä vaiheessa ja tarveselvityksessä esitetyle tontille.

Lautakunnan antaman lausunnon jälkeen sosiaali- ja terveystoimen palvelurakenteessa on tapahtunut muutoksia ja palvelujen sijaintiin liittyviä ratkaisuja on päivitetty. Peijaksen kampuksen suunnitelmat ja esimerkiksi Tikkurilaan vuonna 2024 tulevan poliisitalon tilaratkaisut vaikuttavat myös Tikkurilan hyvinvointikeskuksen palveluvalikoimaan.

Sosiaali- ja terveyslautakunta totesi 14.4.2020 liittyvässä Peijaksen kampuksen liittyvässä lähetekeskustelussa, että vaihtoehdolla, jossa Vantaan sairaalan perusterveydenhuollon sairaalapalvelut kokonaisuudessaan siirretään Peijakseen, saavutettaisiin merkittävää hyötyä palveluintegraation ja hoitoketjujen sujuvuuden kannalta. Lautakunta totesi myös, että Katriinan sairaalan nykyisten tilojen käyttötarkoitus tulee tutkia.

Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tilamitoituksen kannalta Peijakseen siirtyvät palvelut (esimerkiksi HYKS silmäklinikka, selviämishoitoasema) ja poliisitaloon siirtyvät palvelut, esimerkiksi sovittelutoimisto, vaikuttavat hyvinvointikeskuksen tilatarpeeseen pienentävästi.

On tärkeää, että Tikkurilan hyvinvointikeskus sijaitsee tulevaisuudessa toimintansa ja asukkaiden kannalta hyvässä paikassa. Tikkurilan alueen väestö kasvaa ja ikääntyy voimakkaasti, mikä tarkoittaa, että



palveluja tarvitaan enemmän ja lähempänä. Rakennuksen tulee sijaita keskeisellä paikalla, jonne sekä ikääntyneiden, vammaisten ja lapsiperheiden on helppo tulla julkisilla liikennevälineillä tai omalla autolla.

Tikkurilan hyvinvointikeskuksen sijainti Tikkurilassa tukee sosiaali- ja terveystoimen palveluverkkoa ja uusi rakennus korvaa Tikkurilan nykyisen terveysaseman rakennuksen. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tilojen muuntojoustavuus ja tilojen käytön avaaminen ilta- ja viikonloppu-aikaan yksityisille palveluntuottajille tukee kaupungin elinvoimaisuutta ja kannustaa yrityksiä sijoittumaan Tikkurilaan.

Koska Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvityksessä esitetyt tila- ja palveluratkaisut ovat muuttuneet, tulee tarveselvitys päivittää ennen varsinaisen hankesuunnittelun aloittamista. Tilamitoituksen tarkentuessa myös hyvinvointikeskuksen tarvitsema kokonaispinta-ala muuttuu pienemmäksi, mikä mahdollistaa rakennuksen sijoittumisen lähemmäksi keskustaa. Pienemmän kokonaispinta-alan tulee näkyä myös pienempinä rakennuskustannuksina, joka edesauttaa hankkeen toteuttamiskelpoisuutta. Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvityksen tarkistuksen yhteydessä tulee nykyistä paremmin tarkastella myös vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja Tikkurilan ydinkeskustassa. Tarkistuksen yhteydessä on myös selvitettävä hankkeen toteuttamista kahdessa vaiheessa hankkeen suuruuden takia, jolloin toisen vaiheen toteuttaminen jäisi sote-uudistuksen jälkeiseen aikaan.

Päätöksellä Tikkurilan hyvinvointikeskuksesta ei määritellä palveluverkkoamme, vaan mahdolliset muutokset palveluverkkoon tuodaan käsittelyyn erikseen asiantuntijalautakunnan kautta.

Kaupunginhallitus 18.5.2020 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään lähettää Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys uudelleen valmisteltavaksi, missä yhteydessä selvitetään mahdollisuuksia hyvinvointikeskuksen kokonaispinta-alan pienentämiseen, kustannustason alentamiseen ja hankkeen toteuttamiseen kahdessa vaiheessa.

Käsittely:

Kaupunginjohtaja muutti esityslistatekstin *Hyvinvointikeskuksen laajuus- ja kustannustiedot* väliotsikon alla olevan *Hyväksytystä tarveselvityksestä poiketen esitetään* -kohta 2) muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Hyväksytystä tarveselvityksestä poiketen esitetään:

1. Poikkeusluvan hakemista hankkeelle sosiaali- ja terveysministeriöltä hankkeen keskeytymättömän etenemisen varmistamiseksi.
2. Hankkeen ~~toteuttamista ensisijaisesti ulkopuolisen kilpailutetun kiinteistösijoittajan toimesta sekä tilojen vuokraamista kiinteistösijoittajalta hyvinvointikeskukselle kaupunkikonsernin omien investointitarpeiden keventämiseksi. toteuttamisesta laaditaan vaihtoehtoiset laskelmat rakentamis- ja vuosittaisista käyttökustannuksista: toteutus kaupungin omana hankkeena, VTK- kiinteistöt Oy:n toteuttamana, ulkopuolisen kilpailutetun kiinteistösijoittajan toimesta tai valmiiden tilojen vuokraus.~~
3. ...

Lisäksi kaupunginjohtaja täydensi esitystään siten, että esityslistatekstin viimeiseksi lauseeksi lisätään seuraava lause:



Päätöksellä Tikkurilan hyvinvointikeskuksesta ei määritellä palveluverkkoamme, vaan mahdolliset muutokset palveluverkkoon tuodaan käsittelyyn erikseen asiantuntijalautakunnan kautta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys 24.8.2018
- sijaintivaihtoehdot

Täytäntöönpano: Sosiaali- ja terveystoimi / Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 3. 1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankearkkitehti Mikko Juolahti, 050 314 6253, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)