



Myyrmäen palvelukeskuksen tarveselvityksen hyväksyminen/J-VN

VD/6755/10.03.02.01/2014

JVN/PW/JH/MJ

Myyrmäkeen rakennettava palvelukeskus suunnitellaan monipuoliseksi ikääntyvien palvelukeskukseksi. Erillisiä palvelutaloja ei enää rakenneta, vaan palvelukeskukseen toteutetaan eritasoista tuettua asumista, palvelutaloasumista sekä hoivakoteja muistisairaille, jotta asukkaiden ei tarvitse toimintakyvyn heiketessä muuttaa pois toiseen yksikköön. Lisäksi keskukseen sijoittuu ikääntyvien ennaltaehkäiseviä palveluja, kaikille senioreille avointa yhteisöllistä toimintaa, vammaisten työ- ja päivätoiminnan tilat sekä kahden ambulanssin ensihoidon päivystys.

Suunnitteilla olevaan palvelukeskukseen sisältyy yhteensä 54 palvelutaloasuntoa, joista yksiöitä 46 á 42 m² ja kahdeksan kaksiota á 54 m². Asunnoista 15 on vapaarahoitteisia, joihin voidaan ottaa varallisuusrajat ylittäviä asukkaita. Tehostetun asumispalvelun asuntojen kokonaismäärä on 96 asuntoa. Asunnot ovat yksiöitä kooltaan 25 m². Ympäri vuorokautisen toiminnan tavoitteiden kannalta kokonaisedullisin ratkaisu on 24 asukkaan ryhmäkodit, jotka voidaan rajata 12 asunnon ryhmiin.

Hankkeeseen sisältyy myös Länsi-Vantaan vammaisten tarvitsemat työ- ja päivätoiminnan tilat, joiden asiakasmäärät tulevat kasvamaan lähivuosina mm. kehitysvammaisille tarkoitetut asuntojen määrän lisääntymisen myötä. Lisäksi rakennukseen sijoittuu Ensihoidon päivystyksen tilat, joita Myyrmäestä on haettu vuodesta 2005 lähtien.

Hankkeen kustannusennuste on 40 480 000 € (alv 0 %). Vanhus- ja vammaispalvelujen toimintakustannukset ovat vuodessa 7 570 000 € ja vuosivuokra palvelukeskuksen tiloista 670 000 € (18 €/m²/kk, alv 24 %). Ensihoitoyksikön toimintakustannukset ovat n. 500 000 euroa ja tilojen vuokrat n. 60 000 € (alv 24%) vuodessa.

Koko rakennuksen ylläpitokustannukset ovat vuodessa n. 736 000 euroa.

Rakennuksen valmistumisen tavoiteaika on vuosi 2018.

Palvelukeskuksen tilaohjelman kokonaispinta-ala on 9 195 m² ja bruttoalaennuste 15 210 brm². Rakennuksen kerrosluku on 6. Palvelukeskus liitetään synergiaetujen saamiseksi viereiseen hoiva- ja vanhainkoti Myyrinkotiin yhdyskäytävällä.

Vantaan kaupungin tytäryhtiön omistamaan Ruukkukujan pysäköintilaitokseen sijoitetaan palvelukeskuksen tarvitsemista 75 autopaikasta n. 70. Pysäköintilaitoksen autopaikkojen hoitovastikkeiden vuosikustannus on n. 9000 € (alv 0 %).

Lähes nollaenergiatavoitteesta johtuen rakennuksessa tulee tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa (aurinkopaneelit, maalämpö yms.)

Myyrmäen palvelukeskuksen 4.8.2014 päivätty tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä tilakeskuksen edustajien kanssa. Hanke sisältyy marraskuussa 2013 hyväksyttyyn Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan konserniyhtiön (VAV) hankkeena ja on Kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2014–2023 esitettyjen linjausten mukainen.

Hankkeesta tehty vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä.

Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätty tarveselvitys on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 18.8.2014.

Tilakeskus:

Asunnoille pois lukien edellä mainitut 15 vapaarahoitteista palveluasuntoa ja palvelukeskuksen palvelutiloille niiltä osin, kuin ne ovat palvelukeskuksen varallisuusrajat ylittävien asukkaiden käytössä, haetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukivarausta ja avustuksia.

**Apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätty tarveselvitys sekä hankevalmistelun tekemä 29.7.2014 päivätty kustannusennuste 40 480 000 € (alv 0 %) hankesuunnitelman laatimista varten.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätty tarveselvitys, liitteet 1-3 sekä vaikutusten ennakoarvointiliite

Täytäntöönpano: esitys kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 6.2. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Rakennuttaja-arkkitehti Mikko Juolahti, puh. 050 314 6253, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi