



Myyrmäen palvelukeskuksen tarveselvitys/hankesuunnitelma

VD/2041/10.03.02.01/2015

HP/PW/MJ/KN/PM/PO/KVa/KVi/LL, HY-L

Myyrmäen palvelukeskuksen toiminta edistää ikääntyvän väestön hyvinvointia ja vastaa iäkkäiden henkilöiden kasvavaan palvelutarpeeseen.

Hankkeen perusteet on esitetty tarveselvityksessä, joka on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 18.8.2014 § 11, teknisessä lautakunnassa 19.8.2014 § 7 ja kaupunginhallituksessa 22.9.2014 § 11. Tarveselvityksen mukaan hankkeen rahoitus oli järjestetty ARA-lainoin sekä -tuin tehostetun asumispalvelun ja palveluasumisen osalta ja palvelukeskuksen palvelutilojen osalta kaupungin takaamalla lainoituksella.

Myöhemmin hanke päätettiin esittää toteuttavaksi ainoastaan ARA- tuettujen tilojen osalta. Tarveselvityksen tilaohjelmasta karsiutuivat vanhusten avo- ja ennaltaehkäisevät tilat ja vammaisten työ- ja päivätoimintatilat, yritystilat (kampaamo yms.) sekä pitkään Myyrmäestä haetut ensihoidon päivystystilat; yhteensä 1416 hym².

Karsittujen tilojen tilalle tilaohjelmaan on lisätty yksi tehostetun asumispalvelun ryhmäkotipari 1073,5 hym² ja palveluasumiseen kerroskohtaiset oleskelutilat á 20 hym² ja 5 yksiötä á 42 hym², yhteensä 1403,5 hym². Rakennuksen bruttoala säilyy noin 15 000 brm². Lisäysten jälkeen keskukseen sisältyy kokonaisuudessaan vanhusten palvelutaloasumista 51 yksiötä (á 42m²) ja 8 kaksiota (á 54m²), ruoka- ja monitoimisalitaloiloineen sekä vanhusten tehostettuna asumispalveluna 5 kpl ryhmäkotipareja, joissa on 110 yksiötä ja 5 kaksiota yhteensä 120 asukkaalle.

Koko keskuksessa on yhteensä 174 asuntoa ja 187 asukasta.

VAV Asunnot Oy toimii hankkeen rakennuttajana ja rahoittajana. ARA -tuen ehtojen mukaisesti Vantaan kaupunki vuokraa asuinhuoneistot palvelutiloille vähintään 20 v:n vuokrasopimuksella. VAV Asunnot Oy ostaa palvelukeskuksen tontin Vantaan kaupungilta.

Hankkeen rakennuskustannusten tavoitehinta on 38 260 000 € (alv 0 %) ja tontin hinta 6 210 000 € (alv 0 %). Rakennuksen huoneistoneliövuokra on alustavan laskelman mukaan 16,95 €/ kk, alv 0 %. Vuokra-arvio asuntojen vuokriin jyvittämättömistä tiloista l. sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle kohdentuva sisäinen vuokra on 20 983 €/kk, 251 800 €/v.

Vanhus- ja vammaispalvelujen toimintakustannukset ovat vuodessa 9 000 000 € (palveluasunnot 2 000 000 €, tehostettu asumispalvelu 7 000 000 €). Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat 2 000 000 € (alv 0 %). Ruukkukujan pysäköintilaitoksen autopaikkojen hoitovastikkeiden vuosikustannus on ~ 7 200 € (alv 0 %).

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

Rakennuksen valmistumisen tavoiteaika on vuosi 2018.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on 14.9.2015 § 15 päättänyt esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi Myyrmäen palvelukeskuksen 1.9.2015 päivätty tarveselvitys/ hankesuunnitelma liitteineen.

Tekninen lautakunta on 15.9.2015 § 11 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäen palvelukeskuksen 1.9.2015 päivätty tarveselvitys/hankesuunnitelman liitteineen.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on hyväksyä kaupungin ja kaupunkikonsernin vähintään 3 M€ suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitykset kustannusarvioineen ja hyväksyä useampaa kuin yhtä toimialaa koskevien hankkeiden tai kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden hankesuunnitelmat kustannusarvioineen.



Talousjohtaja toteaa, että hanke sisältyy marraskuussa 2014 vuosille 2015–2018 hyväksytyyn Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan konserniyhtiön (VAV) hankkeena ja on pääosiltaan kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2014–2023 esitettyjen linjausten mukainen. VAV Asunnot Oy toimii hankkeen rakennuttajana ja rahoittajana. Hankkeelle haetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukivarausta ja avustuksia. ARA-tuen ehtojen mukaisesti Vantaan kaupunki vuokraa asuinhuoneistot palvelutiloihin vähintään 20 v:n vuokrasopimuksella. VAV Asunnot Oy ostaa palvelukeskuksen tontin Vantaan kaupungilta.

Kaupunginhallitus 21.9.2015 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteenä oleva Myyrmäen palvelukeskuksen 1.9.2015 päivätty tarveselvitys/hankesuunnitelma liitteineen.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Arja Niemelä poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Myyrmäen palvelukeskus – Tarveselvitys/Hankesuunnitelma liitteineen 1.9.2015

Täytäntöönpano: - Tilakeskus
 - VAV-Asunnot Oy

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus ja -valituskielto

Lisätiedot:

hankekehitysarkkitehti Mikko Juolahti, puh. 09 839 28894 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi