



VANTAAN KAUPUNGIN LAUSUNTOA TÄYDENTÄVÄ LIITE

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on pyytänyt Vantaan kaupungilta lausuntoa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelman 2024–2034 luonnoksesta. Kaupungin lausunnon lisäksi on koostettu yksityiskohtaisempia huomioita hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelmasta.

VANTAAN JA KERAVAL HYVINVOINTIALUEEN VÄESTÖ JA ALUEIDEN KEHITYS

Palveluverkkosuunnitelmassa on hyödynnetty Vantaan kaupungin vuonna 2023 laatimaa väestöennustetta. Vantaan ennustemenetelmä perustuu demografiseen projektionmalliin, jossa alueen väestö muuttuu syntymien, kuolemien ja muuttojen seurauksena. Näiden lisäksi väestön ikärakenne muuttuu kunkin ikäluokan vanhetessa. Väestöennusteen laskennassa hyödynnetään Tilastokeskuksen vuosittain toimittamia väestötilastoja kaupungin väestörakenteesta- ja muutoksista, kaupungin omaa asuntorakentamisennustetta sekä pääkaupunkiseudun ennusteiden laskentaan suunniteltuja alue- ja rakennustyyppittelyjä parametreineen.

Vantaan kaupungin väestöennustetta hyödynnettäessä tulisi huomioida, että ratikan alueellisia vaikutuksia ei ole voitu huomioida vuonna 2023 laaditussa väestöennusteessa. Päätös ratikasta tehtiin vasta ennusteen valmistelun jälkeen. Ratikan vaikutukset Vantaan alueelliseen väestönkehitykseen tulevat näkymään selvemmin vasta vuonna 2024 laadittavassa väestöennusteessa. Palveluverkkosuunnittelussa tulisi huomioida ratikan tuomat muutokset väestön kehitykseen ja kirjata tämä palveluverkkosuunnitelmaan selvästi esiin. Sivulla 10 esitetyn taulukon 3 tarkentavaan kuvaukseen tulisi lisätä tieto, että taulukon laadinnassa käytetty Vantaan kaupungin laatima Vantaan väestöennuste on vuodelta 2023. Sama koskee sivun 57 kuviota.



Vantaa

VANTAAN JA KERAVALAN HYVINVOINTIALUEEN STRATEGIA, HYVINVOINTIALUEEN TOIMINTAYMPÄRISTÖN MUUTOKSET JA HYVINVOINTIALUEEN INVESTOINTIEN SUUNNITTELU

Kaupunki toivoo, että palveluverkkosuunnitelmaan kirjataan millainen näkemys hyvinvointialueella on yhteistyöstä Vantaan kaupungin kanssa ja miten konkreettisesti palveluverkkosuunnittelun yhteistyötä aiotaan kehittää. Yhteistyöhön viitataan eri toimialojen osalta, mutta olisi tärkeää saada koottu yhteenveto suunnitelluista ja olemassa olevista yhteistyömuodoista. Hyvinvointialueen ja kaupungin palveluverkkojen tulisi muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja sitä varten palveluverkkosuunnittelua tulee tehdä yhteistyössä, ja keskusteluyhteyden tulee toimia molempiin suuntiin.

Kasvatuksen ja oppimisen toimialan näkökulmasta toivoisimme, että tekstissä kirjoitettaisiin auki, miten otetaan huomioon kunnan ja hyvinvointialueen palveluiden synergia ja läheisyyden vaikutus palveluiden käyttöön. Lisäksi pitäisimme tärkeänä, että hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelmassa otettaisiin kantaa segregaaion vähentämiseen. Tässä tarvitaan hyvää yhteistyötä kaupungin ja hyvinvointialueen kanssa.

Palveluverkkosuunnitelman johdannossa todetaan, että hyvinvointialueen on tehtävä palveluverkkosuunnittelussa läheistä yhteistyötä kuntien kanssa ja että hyvinvointialueella ei ole juurikaan kiinteää omaisuutta. Tähän viitaten kaupunki korostaa, että hankeyhteistyö maankäytön ja kiinteistöjen osalta on ensiarvoisen tärkeää, jotta palveluille varmistetaan oikea-aikaiset ja tarpeenmukaiset sijainnit ja toimitilat. Kaupungin ja hyvinvointialueen yhteistyö kaavoituksessa, toimitilojen hallinnassa ja tontinluovutuksessa tulee olla pitkäjänteistä ja ennakoivaa, jotta hankkeet voidaan viedä läpi tavoitellussa aikataulussa ja varmistetaan asukkaille riittävät ja oikea-aikaiset palvelut.

Palveluverkkosuunnitelmassa todetaan, että hyvinvointialue toimii aktiivisessa yhteistyössä Vantaan ja Keravan kaupunkien kanssa. Erityisesti tonttien hankinta



Vantaa

edellyttää toimivaa ja aktiivista yhteistyötä kaupunkien kaupunkisuunnitteluyksiköiden kanssa. Lisäksi todetaan, että palveluverkkosuunnittelun tulee olla pitkäjänteistä ja palveluita järjestämistä varten varattavien tonttien tarve on esitettävä kunnille jo kaavoitusvaiheessa riittävän aikaisin, jotta tarpeet voidaan huomioida kuntien tonttivarannossa.

Kaupungin näkökulmasta palveluverkkosuunnitelman toteuttamisessa on keskeistä tulevien uudishankkeiden sijainnit, sillä maankäytön prosessit ovat pitkiä ja riittävä varautuminen tulevaisuuden hankkeisiin tulee tehdä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa tekemällä suunnitteluvaraus kaavoitusta varten tai varaamalla tontti olevasta tonttivarannosta. Tulevien uudiskohteiden toteutussuunnitelma pitäisi aikatauluttaa ja niiden sijainnit pitää esittää vähintään suuralueittain, ellei tarkempaa tietoa tai toivetta kohteen sijainnista ole vielä tiedossa. Tulevista uudiskohteiden hankkeista tai niiden tarpeista tulisi esittää selkeitä yhteenvetoja esimerkiksi taulukoissa tai kartoilla. Tällä hetkellä niiden aikatauluista ei esitetä palveluverkkosuunnitelmassa minkäänlaista kokonaiskuvaa.

Kaavoituksen näkökulmasta on hyvä asia, että palveluverkkosuunnitelmassa ja palveluverkon suunnittelua linjaavissa näkökulmissa on nostettu esiin palveluverkon rooli kaupunkirakenteen eheytymisessä sekä joukkoliikennesaavutettavuuden tärkeys asiakkaiden sekä työvoiman saatavuuden näkökulmasta.

Kaavoituksen näkökulmasta olisi tärkeää päästä keskustelemaan myös julkisen ja yksityisen palvelutuotannon suhteesta sekä keskinäisestä sijoittelusta. Tällä voi olla vaikutuksia paitsi syntyvien palvelukeskittymien sisältöihin (monipuolisuus/yksipuolisuus, sosiaaliset vaikutukset) myös työpaikkojen sijoittumiseen kaupunkirakenteessa.

TERVEYDENHUOLLON PALVELUJEN TOIMIALAN PALVELUVERKOT

Suun terveydenhuollon palveluverkon toimipisteistä monet sijaitsevat nykyisin koulujen yhteydessä. Palveluverkkosuunnitelmassa todetaan niiden olevan palvelun



Vantaa

järjestämisen kannalta epätarkoituksenmukaisia. Vantaan kaupunki tarvitsee tiedot lakkautettavista koulujen yhteydessä olevista hammashoitoloista, sillä kuten suunnitelmassa todetaan, usein koululla on tilatarvetta ja näillä tiloilla on merkitystä opetuksen investointisuunnitteluun. Toisen asteen koulutuksen näkökulmasta suuntaus keskitettyihin suun terveydenhuollon palveluihin on kannatettavaa.

Toinen näkökulma suun terveydenhuollon palvelujen keskittämiseen on se, että nuorten oppilaiden siirtymiset koulupäivän aikana muualla sijaitsevaan hammashoitolaan ovat jonkin verran haastavia ja aiheuttavat riskin palveluiden ulkopuolelle jäämiseen. Tämän vuoksi perusopetuksen näkökulmasta palveluverkkosuunnitelmassa mainitut liikkuvat yksiköt voisivat tarjota ratkaisun siihen, että peruskouluikäisten, ja erityisesti alaluokkien oppilaiden, suun terveydenhuollon palvelut ovat jatkossakin helposti saavutettavia eikä tämän suhteen synny eriarvoistumista. Kotien kyvykkyys tukea lasten suun terveyttä todistetusti vaihtelee.

Kivistön terveysasema

Kivistön terveysaseman ja ostoskeskuksen osalta palveluverkkosuunnitelmassa on vanhentunutta tietoa valmistumisen osalta (s. 26).

Koivukylän terveysasema

Hyvinvointialue on Koivukylän terveysaseman tiloissa vuokralaisena kaupungin toimitilayhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistamissa tiloissa pitkällä pääomavuokrasopimuksella vuoteen 31.12.2037 saakka. Koivukylän terveysasema on myös jatkossa osa hyvinvointialueen palveluverkkoja.

Kuten palveluverkkosuunnitelmassa todetaan, Koivukylän terveysaseman yhteydessä sijaitseviin apuvälineyksiköiden tiloihin liittyy kunnostustarpeita. VTK-konserni on esittänyt hyvinvointialueelle jo 2023 aikana, että kohteessa pitäisi käyttäjäpalautteen perusteella korjata mm. apuvälineyksikköä palveleva hissi. Hyvinvointialueen tilahallinta on kuitenkin ilmoittanut, ettei korjausta voida tehdä, koska korjauksella on vaikutusta kohteen ylläpitovuokraan. Kohteeseen ei tehdäkään kesän 2024 aikana mitään vuosikorjauksia.



Vantaa

Hyvinvointialueen tulisi varata riittävät määrärahat vuokrakuluja ylläpitovuokran osalta budjetoidessaan siihen, että kohteessa voidaan suorittaa kohteiden kunnon ja käytettävyyden edellyttämät korjaukset.

Korson terveysasema

Korson terveysasema sijaitsee Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskuksen omistamassa rakennuksessa. Kaupunki omistaa yhtiöstä 77,1 %. Toinen omistaja on KELA. Korson terveysasema on palveluverkkosuunnitelman mukaan ilmeisesti osa hyvinvointialueen palveluverkkoa myös tulevaisuudessa. Kiinteistöön liittyen on tehty vuonna 2022 kuntoarvio, jonka mukaan kohteen todettiin olevan kuntoluokaltaan hyvä.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan kiinteistössä on kuitenkin jonkin verran korjaustarpeita. Kohde on yksi niistä hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä, jonka omistuksesta luopumista kaupunki valmistelee KH:n 5.9.2022 §13 päätöksen mukaisesti. Hyvinvointialueen ja kaupungin välillä tulisi laatia kohdetta koskien pitkäaikainen vuokrasopimus. Lisäksi hyvinvointialueen tulisi varata riittävät määrärahat vuokrakuluja budjetoidessaan siihen, että kohteessa voidaan suorittaa käytettävyyden parantamisen edellyttämät korjaukset, joihin hyvinvointialue viittaa palveluverkkosuunnitelmassaan.

Länsimäen terveysasema

Palveluverkkosuunnitelmassa on todettu, että tulevaisuudessa Hakunila-Länsimäen terveysasemien yhdistäminen yhteen yksikköön olisi tarpeen. Onko hyvinvointialue luopumassa nykyisestä Länsimäen terveysasemasta ja jos on niin millä aikataululla?

Martinlaakson terveysasema

Palveluverkkosuunnitelmassa sanotaan, että Martinlaakson uudelle terveysasemalle on aiemmissa suunnitelmissa varattu tontti. Mahdollisesta hybridikorttelista on keskusteltu Martinlaakson keskustan kehityskuvan yhteydessä. Toistaiseksi on kuitenkin epäselvää, vastaako se tarvetta. Tarvitsisimme tarkempia tietoja koko/tilatarpeista ja aikatauluista, jotta kaavalla voidaan mahdollistaa riittävästi palveluita ja taata hankkeen muiden toimintojen toteutuminen toivotussa aikataulussa.



Myyrmäen terveysasema

Hyvinvointialue on Myyrmäen terveysaseman tiloissa vuokralaisena kaupungin toimitilayhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistamissa tiloissa. Myyrmäen terveysasema on myös jatkossa osa hyvinvointialueen palveluverkkoa. Kohteen pääomavuokrasopimus on voimassa 31.10.2032 asti.

Kohteessa sijaitseva hammashoitola on palveluverkkosuunnitelman mukaan toinen ns. suun terveydenhuollon isoista yksiköistä, joissa tuotetaan perushoidon ja erikoishoidon palvelut. Myyrmäen terveysaseman hammashoitola kaipa peruskorjausta, jonka kustannukset ovat alustavien arvioiden mukaan 3–4 milj. euroa. Myyrmäen terveysasemalla on tarpeen tehdä lähivuosina myös muita korjauksia.

Myös Myyrmäen terveysaseman osalta hyvinvointialueen tulisi varata riittävät määrärahat vuokrakuluja budjetoidessaan siihen, että kohteissa voidaan suorittaa kohteiden kunnon ja käytettävyyden parantamisen edellyttämät korjaukset, jotka vaikuttavat kohteen ylläpitovuokraan.

Hammashoitolat

Hyvinvointialueella toimii 23 hammashoitolaa. Palveluverkkosuunnitelmassa on todettu, että tulevaisuudessa hammashoitolat sijaitsevat terveysasemien tai sairaalan yhteydessä. Mitkä nykyisistä hammashoitoloista ovat poistumassa ja millä aikavälillä?

Palveluverkkosuunnitelman mukaan Maakotkantie 10 hammashoitola ei olisi enää jatkossa osa hyvinvointialueen palveluverkkoa. Tilojen käytöstä luopumisen aikataulua suunniteltaessa hyvinvointialueen tulisi huomioida, että kohteeseen on tehty laaja peruskorjaus vuonna 2018 ja tiloilla olisi näin ollen vielä reilusti käyttöikää jäljellä.

Peijas-kampus

Palveluverkkosuunnitelmassa visioidaan, että sairaanhoito- ja kuntoutuspalvelut on keskitetty Peijas-kampukselle. Ei kuitenkaan mainita, että suunnitelmat Peijaksen alueelle on jo vireillä mm. kaavoituksen osalta.



Lausunnon liite

18.3.2024

Katriinan sairaala

Palveluverkkosuunnitelmaan on kirjattu, että tulevaisuuden palveluverkkovisiossa sairaanhoito- ja kuntoutuspalvelut on keskitetty Peijas-kampukselle. Millainen tavoite/näkemys hyvinvointialueella on Katriinan sairaalan tilojen tulevasta käyttötarpeesta hyvinvointialueen palveluverkossa? Katrinebergin kehityskuvareportti valmistui vuonna 2023. Alueen suunnittelu jatkuu ideakilpailulla ja tämän jälkeen asemakaavoituksella. Suunnittelun taustatiedoksi olisi hyvä olla tiedossa myös hyvinvointialueen tavoite/näkemys Katriinan sairaalan rakennusten osalta ja huomioida suunnitelmissa osapuolten kokonaisedut.

Uudet hankkeet

Terveyskeskuksien osalta esitetään uudisrakentamisen tarpeita Hakunilaan, Martinlaaksoon, Kivistöön ja mahdollisesti Myyrmäkeen, mutta mitään tarkentavaa tietoa laajuuden tai aikataulujen suhteen hankkeille ei ole annettu. Tikkurilan terveys- ja perhekeskus on hankkeena jo pitkällä, mutta sen tilanteesta ei kerrota ajantasaista tietoa. Pakkalan-Veromiehen mahdollisen terveysaseman tarpeen osalta on oltava riittävän aikaisessa vaiheessa yhteistyötä kaavoituksen kanssa.

LASTEN, NUORTEN JA PERHEIDEN PALVELUJEN TOIMIALAN PALVELUVERKOT

Lasten, nuorten ja perheiden palveluiden palveluverkkosuunnittelussa on tuotu esille tiivis yhteistyö varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluiden kanssa ja tämä on erittäin tärkeää. Opiskeluhuollon palveluiden pysyminen kouluissa ja oppilaitoksissa on palveluiden saavutettavuuden ja tiiviin yhteistyön näkökulmasta ensisijaisen tärkeää ja kaupungin tavoitteena on tarjota palveluille tarkoituksenmukaiset tilat. Koulujen ja oppilaitosten tilasuunnitteluun tarvittaisiin yhteistyössä laadittu ohjeistus uudis- ja peruskorjauskohteisiin ja sitä myötä hyvinvointialueen sitoutuminen tilojen vuokraamiseen. Kasvatuksen ja oppimisen toimiala suunnittelee mielellään yhdessä hyvinvointialueen kanssa opiskeluhuollon tilamitoituksen ja toteutuksen periaatteita uudis- ja peruskorjauskohteisiin sekä yhteistoiminnassa sovitaan olemassa olevien



Vantaa

tilojen käytöstä. Tilojen tehokkaan käytön näkökulmasta tulisi ratkaisujen olla joustavia mahdollistaen esimerkiksi yhteiskäytön. Erityisesti peruskorjauskohteissa tilojen mitoitus joudutaan sovittamaan olemassa oleviin puitteisiin.

Lapsiperheiden avoimet kohtaamispaikat mainitaan suunnitelmassa yleisellä tasolla, mutta niissä tehdään paljon yhteistyötä varhaiskasvatuksen ja myös kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Tätä yhteistyötä voisi palveluverkkosuunnitelmassakin tuoda esiin enemmän.

Lasten ja nuorten tukemiseksi tiivis yhteistyö kaupungin ja hyvinvointialueen välillä on ensiarvoisen tärkeää. Toivomme perhekeskusten toiminnan suunnittelun ja toteutuksen osalta tiiviin yhteistyön jatkuvan.

Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelmassa viitataan kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan sivulta 41 alkaen. Näihin kohtiin tulisi lisätä lähdeviittaus kaupungin palveluverkkosuunnitelmaan. Hyvinvointialueen on hyvä huomioida omaa visiota suunnitellessa, että kaupungin seuraavan palveluverkkosuunnitelman päivittäminen käynnistyy pian ja kaupungin linjaukset, esimerkiksi uusien koulujen mitoituksesta, voivat muuttua ja tieto palveluverkkosuunnitelmassa vanhentua.

Pakkala Leijan toimipiste

Hyvinvointialue on Pakkalankuja 5 osoitteessa sijaitsevassa Leija-talon tiloissa vuokralaisena kaupungin toimitilayhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy:n omistamissa tiloissa. Leija-talossa toimii mm. perheneuvolapalvelujen sekä Lasten ja nuorten psyykkisen hyvinvoinnin yksikön yhteiskäytössä oleva toimipiste.

Palveluverkkosuunnitelman mukaan osa palveluista on suunniteltu sijoitettavaksi tulevaisuudessa Myyrmäen perhekeskukseen. Hyvinvointialueen tulisi huomioida, että Leija-talon tilat on tällä hetkellä vuokrattu kokonaisuudessaan hyvinvointialueelle. Jos perhepalvelujen toiminnoista osa siirtyy Myyrmäen perhekeskukseen,



Vantaa

hyvinvointialueen kannattaa tarkastella mahdollisuutta sijoittaa tiloihin muuta hyvinvointialueen toimintaa. Tilojen vuokraaminen osittain hyvinvointialueen ulkopuoliselle käyttäjälle talosta, joka on muutoin hyvinvointialueen käytössä, ei ole myöskään hyvinvointialueen kannalta tarkoituksenmukaista.

Palveluverkkosuunnitelmassa esitetään mahdollinen tarve uusille perhekeskuksille Hakunilaan ja Kivistöön ja todetaan, että niiden tarvetta arvioidaan vuosikymmenen kuluessa väestönkasvua ja kysyntää seuraten. Lisäksi esitetään tarve kahdelle lastensuojelulaitokselle. Hyvinvointialueen tulisi kuitenkin esittää hankkeiden tavoiteaikataulut kaupungille riittävän ajoissa, jotta niihin voidaan varautua kaavoituksessa tai tontinluovutuksessa, mikäli hankkeet toteutetaan uudisrakentamisena.

Tammirinteen vastaanottokoti

Palveluverkkosuunnitelmassa on todettu, että Vantaan Seutulassa sijaitseva Tammirinteen vastaanottokodin tilat soveltuvat käyttötarkoitukseen hyvin. Kaupunki tulkitsee, että kohde on osa hyvinvointialueen palveluverkkoa myös tulevaisuudessa. Kohde on yksi niistä hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä, jonka omistuksesta luopumista kaupunki valmistelee KH:n 5.9.2022 §13 päätöksen mukaisesti. Hyvinvointialueen ja kaupungin välillä tulisi laatia rakennuksista pitkäaikainen vuokrasopimus, ellei hyvinvointialue itse osta kohdetta.

Kuuselan perhekuntoutuskeskus

Tikkurilassa sijaitsevien Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen rakennuksista on palveluverkkosuunnitelmassa todettu, että ne soveltuvat käyttötarkoitukseensa hyvin. Kaupunki tulkitsee, että kohde on osa hyvinvointialueen palveluverkkoa myös tulevaisuudessa. Kohde on yksi niistä hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä, jonka omistuksesta luopumista kaupunki valmistelee KH:n 5.9.2022 §13 päätöksen mukaisesti. Hyvinvointialueen ja kaupungin välillä tulisi laatia kohteen rakennuksia koskeva pitkäaikainen vuokrasopimus.

Harjulan nuorisokoti



Vantaa

Vantaan Korsossa sijaitsevan kuntouttavan sijaishuollon yksikkö Harjulan rakennuksesta on todettu, että se on hyväkuntoinen ja tilat soveltuvat käyttötarkoitukseen hyvin. Tulkitsemme, että kohde on osa hyvinvointialueen palveluverkkoa myös tulevaisuudessa. Kohde on yksi niistä hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä, jonka omistuksesta luopumista kaupunki valmistelee KH:n 5.9.2022 §13 päätöksen mukaisesti. Hyvinvointialueen ja kaupungin välillä tulisi laatia rakennuksesta pitkäaikainen vuokrasopimus.

Viertolan vastaanottokoti

Palveluverkkosuunnitelmassa on todettu Viertolan vastaanottokodin osalta, että rakennuksessa on rakennetekniikassa merkittäviä korjaustarpeita, mutta sijainti on hyvä ja tilat soveltuvat käyttötarkoitukseen kohtalaisesti. Näkeekö hyvinvointialue rakennuksen palveluverkossaan pitkällä tähtäimellä?

Asolan yksikkö

Palveluverkkosuunnitelmassa on todettu seuraavaa: *"Kuntouttavan sijaishuollon yksikkössä Asolassa on korjaustarpeita. Sijainti on hyvä ja tilat soveltuvat käyttötarkoitukseen kohtalaisesti. Vaikka tilat soveltuvat käyttötarkoitukseen, kyseessä on yksiosastoinen yksikkö, joka ei ole ratkaisuna kustannustehokkain."* Näkeekö hyvinvointialue rakennuksen palveluverkossaan pitkällä tähtäimellä?

AIKUISSOSIAALITYÖN JA VAMMAISPALVELUJEN TOIMIALAN PALVELUVERKOT

Palveluverkkosuunnitelmassa tulisi huomioida kaupunkilaisten turvallisuus, kun sijoitetaan päihteiden käyttäjille tarkoitettuja palveluita kaupunkitilaan. Esimerkiksi Myyrmäen keskustan tuntumaan on nyt sijoitettu useita sellaisia palveluita, jotka lisäävät runsaasti alueen turvattomuutta. Sama haaste koskee Havukoskea. Nämä alueet ovat valmiiksi jo turvattomia ja levottomia.

Palveluverkkosuunnitelmassa esitetään, että aikuissosiaalityössä palveluntarve kasvaa ja palveluyksiköissä tapahtuu keskittymistä, kuntouttavalle työtoiminnalle perustetaan



Vantaa

uusi yksikkö, asumispalvelut tarvitsevat uuden yksikön ja vammaispalvelut viisi uutta asumisyksikköä. Kuitenkaan ei käy ilmi onko tulevat palvelut suunniteltu perustettavaksi olemassa oleviin toimitiloihin vain vaativatko ne uudisrakentamista. Hyvinvointialueen tulisi esittää hankkeiden tavoiteaikataulut kaupungille riittävän ajoissa, jotta niihin voidaan varautua kaavoituksessa tai tontinluovutuksessa, mikäli hankkeet toteutetaan uudisrakentamisena.

Myyrmäen toimintakeskus

Hyvinvointialueelle on siirtynyt 1.1.2023 Myyrmäen toimintakeskuksen tilat siirtymäkauden mukaisella vuokrasopimuksella (3+1 vuodeksi). Kaupunki on suunnitellut kohteeseen peruskorjausta edellyttäen, että hyvinvointialue sitoutuu kohteeseen. Kuuluuko rakennus hyvinvointialueen tavoittelemaan palveluverkkoon?

VAV:n osalta lausunto vammaispalveluiden palveluverkosta alla yhteistyötä kuvaavassa kohdassa.

VANHUSTEN PALVELUJEN TOIMIALAN PALVELUVERKKO

Palveluverkkosuunnitelman mukaan väestön nopean kasvun ja ikääntymisen myötä esimerkiksi pitkäaikaisen ympärivuorokautisen palveluasumisen kapasiteettia tarvitaan lisää ja hyvinvointialue aikookin lisätä ympärivuorokautisen palveluasumisen määrää enemmän omana tuotantona toteutettavaksi. Uudishankkeina on esitetty vanhustenkeskusten tarve Hakunilaan ja Kivistöön, jotka kuitenkin vaativat vielä paljon yhteistyötä kaupungin kanssa esimerkiksi kaavoituksen suhteen. Lisäksi kaupunki tarvitsisi tiedon, että missä määrin vanhusten palveluasumista tarvitaan toteutettavaksi yksityisinä hankkeina, jotta niitäkin hankkeita voitaisiin tarpeen mukaan edistää kaavoituksen kautta ja sitä kautta varmistaa palveluasumisen riittävyys Vantaalla.

Kivistön vanhustenkeskusta on suunniteltu Kivistön keskustan kaavarungossa Lapinkylän asemakortteleihin. Jotta se olisi mahdollista toteuttaa palveluverkkosuunnitelmassa esitetystä aikataulusta, niin hankkeesta tulisi olla tarkemmat tiedot välittömästi, jotta hankkeen edellyttämä asemakaavoitus mahdollistuu.



Lausunnon liite
18.3.2024

Hakunilan vanhustenkeskuksen osalta tarpeita vastaavan tontin löytäminen keskustan läheisyydestä on haastavaa. Palveluverkkosuunnitelmassa viitataan sivulla 73 vuonna 2021 tehtyyn Hakunilan vanhustenkeskuksen tarveselvitykseen, joka on tarpeen päivittää. Vantaan investointiohjelmassa ei ole koulua Hevoshaantien tontille tässä vaiheessa.

VAV:n osalta lausunto vanhuspalveluiden palveluverkosta alla yhteistyötä kuvaavassa kohdassa.

KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOKSEN PALVELUVERKOT

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta omistaa Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen käytössä olevan rakennuksen, joka sijaitsee Helsinki-Vantaan lentokentällä Finavialta vuokratulla alueella. Tiloissa toimii Ruskeasannan paloasema, jota hyvinvointialue käyttää ensihoidon toimintaan.

Yhtiön maanvuokrasopimus Finavian kanssa päättyy 31.12.2032. Rakennus on valmistunut 2009, joten rakennuksen elinkaari on vielä pitkä.

Palveluverkkosuunnitelmassa ei ole mainintaa Ruskeasannan paloasemasta. Suullisesti hyvinvointialueen tilahallinnasta saadun tiedon mukaan pelastustoimen olisi tarkoitus käyttää tiloja maanvuokrakauden loppuun saakka. Hyvinvointialueen jatkokäyttö lakisääteisen 3+1 vuokrakauden jälkeen edellyttäisi, että vuokrakohteesta laaditaan erillinen vuokrasopimus.

Lisäksi huomio kuvasta 26, jossa Ruskeasannan ensihoitoaseman numerointi on ilmeisesti vaihtunut verrattuna listaan (31/32).

Havukosken ja Vantaankosken paloasemat

Vantaan kaupunki
Vanda stad

Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki

Puhelin 09 8392 2184
kirjaamo@vantaa.fi
www.vantaa.fi

Lausunnon liite

18.3.2024



Vantaa

Havukosken ja Vantaankosken paloasemat kuuluvat nykyisen pelastustoiminnan palveluverkkoon. Kaupunki tulkitsee, että kohteet ovat osa palveluverkkoa myös tulevaisuudessa. Kohde on yksi niistä hyvinvointialueen käytössä olevista kiinteistöistä, jonka omistuksesta luopumista kaupunki valmistelee KH:n 5.9.2022 §13 päätöksen mukaisesti. Hyvinvointialueen ja kaupungin välillä tulisi laatia kohteita koskien pitkäaikaiset vuokrasopimukset.



Vantaa

HYVINVOINTIALUEEN JA VANTAAN KAUPUNGIN / VANTAAN KONSERNIYHTIÖIDEN VÄLINEN YHTEISTYÖ

Pitkäaikaiset vuokrasopimukset kaupungin ja hyvinvointialueen välillä valmisteltava
pikaisesti

Palveluverkkoa koskevat linjaukset on tärkeää saada valmiiksi mahdollisimman pikaisesti, jotta kaupunki ja hyvinvointialue voivat tehdä pitkäaikaiset vuokrasopimukset kohteista, jotka ovat myös jatkossa osa hyvinvointialueen palveluverkkoa. Kaupunki valmistelee hyvinvointialueen käytössä olevien tilojen myynnistä, mutta myynti ei käytännössä etene ilman vuokrasopimuksia. Vuokrasopimusten laatiminen on myös hyvinvointialueen etu, sillä näin se voi varmistaa toimintansa jatkumisen palveluverkkosuunnitelmaan sisältyvissä kohteissa. Vuokrasopimusten valmistelulle on sovittava aikataulu, johon molemmat osapuolet sitoutuvat.

Vuokrasopimusten tekemisen lisäksi hyvinvointialueen tulisi varata riittävät määrärahat vuokratulujen ylläpitovuokria budjetoidessaan siihen, että palveluverkon kohteissa voidaan suorittaa tilojen kunnon ja käytettävyyden parantamisen edellyttämät korjaukset. Tämä on sekä kiinteistön omistajan että vuokralaisen etu kohteissa, jotka ovat myös jatkossa osa hyvinvointialueen palveluverkkoa.

Lain sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta säädetään, että *"Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1. päivänä tammikuuta 2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31. päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä."*



Lausunnon liite

18.3.2024

Vantaan kaupungin tavoitteena on myydä rakennukset, joihin hyvinvointialue jää toimimaan siirtymäkauden jälkeen, pois lukien yksittäiset tilat isommista kokonaisuuksista, kuten oppilashuollon tilat koulujen yhteydessä. Jos kaupunki tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, toiminta tulee kuntalain mukaan yhtiöittää.

Tämän takia kaupungin pitää saada tiedot siitä, mihin rakennuksiin ja kiinteistöihin hyvinvointialue on palveluverkkosuunnitelmansa pohjalta jäämässä ja mistä kohteista hyvinvointialue on luopumassa. Näiden tietojen avulla kaupunki voi käynnistää valmistelevat toimet joko rakennusten myymiseksi tai kiinteistöjen kehittämiseksi muuhun käyttöön.

Yhteistyö VAV-konsernin kanssa

Palveluverkkosuunnitelma näyttäytyy VAV-konsernin näkökulmasta siltä, että hyvinvointialue tarvitsee pääosaa sille vuokratusta, VAV:n omistamasta asuntokannasta jatkossakin. VAV:n merkittävä rooli hyvinvointialueen käytössä olevien asuntojen omistajana käy ilmi palveluverkkosuunnitelmasta – VAV on hyvinvointialueen suurin vuokranantaja omistaen yli neljänneksen hyvinvointialueen vuokraamasta pinta-alasta, kun mukaan otetaan myös hyvinvointialueen toimitilat. VAV on vuokrannut hyvinvointialueelle 29:sta eri kohteesta, tyypillisimmin kokonaisia kiinteistöjä, yhteensä 1045 asunnon verran, ja parhaillaan VAV rakennuttaa hyvinvointialueen käyttöön lisäksi uutta 144 asunnon uudiskohdetta, Tikkurilan asumiskeskusta. On siis erittäin keskeistä myös tulevaisuudessa, että VAV ja hyvinvointialue tekevät tiivistä ja vuorovaikutuksellista yhteistyötä. Kuitenkin muutama suunnitelman kirjaus aiheuttaa lisäkysymyksiä ja toisaalta selvittämisen tarpeen siitä, onko menettely mahdollinen hyvinvointialueen toiveen mukaisesti.

Aikuissosiaalityön ja vammaispalvelujen toimialan palveluverkkosuunnitelmissa tilantarve ei vaikuta vähenevän. Tekstissä viitataan niin lisätarpeisiin asuntojen suhteen



Vantaa

(erityisen vaativan tason asumisyksikkö sekä viiden 15-asuntoisen uuden asumisyksikön rakentaminen), karsintatarkasteluun (sijaitsevien pienempien asumisyksiköiden soveltuvuutta asiakkaiden nykytarpeisiin tulee tarkastella) kuin muutostarpeeseenkin (asiakaspaikkojen määrää lisätään 10–15 asiakaspaikalla muuttamalla yhden tuetun asumisen yksikön vuokra-asumiseen sopimattomat tilat asumispäivystyksen käyttöön). Suunnitelmissa ei kuitenkaan mainita eikä tekstistä voi päätellä, kohdistuvatko kyseiset tarpeet VAV:lta vuokrattuun kantaan.

Vanhusten palveluiden toimialan osuudessa on mainittu suoraan VAV:hen vaikuttavia toimia. Vanhuspalvelut on todennut neljä kohdetta soveltumattomaksi käyttöönsä. Näistä kolme omistaa VAV-konserni. Kyseisissä kohteissa on yhteensä 102 asuntoa, joka on 14 % hyvinvointialueen VAV:lta vanhusten käyttöön vuokraamasta asuntomäärästä. Hyvinvointialue on alkuvuodesta 2024 maininnut VAV:lle, että tahtotilana on ”palauttaa” nämä kohteet VAV:lle, joten asiaa on alettu selvittämään VAV:llakin monipuolisesti. Kun kohteet ”palautetaan”, se luonnollisesti tarkoittaa, että hyvinvointialueen on irtisanottava niin VAV:n ja hyvinvointialueen välinen vuokrasopimus koko kohteesta kuin myös hyvinvointialueen ja asukkaiden väliset vuokrasopimukset. Asukkaiden asumisen jatkoa VAV:n vuokralaisina selvitetään. Tämän osalta ARA-asukasvalintasäännökset rajaavat VAV:n toimintamahdollisuuksia. Koska tilantarve hyvinvointialueella on selvityksen mukaan kasvussa ja myös yhteisölliselle asumiselle olisi nykyistä enemmän tilausta, tulisi ensisijaisesti selvittää irtisanomisten sijaan kyseisten kohteiden muunneltavuutta paremmin hyvinvointialueen tarpeeseen sopivaksi.

Hyvinvointialue on luokitellut huomioitavaksi kuusi VAV:lta vuokraamaansa kohdetta. Näissä kohteissa on yhteensä 239 asuntoa, joka on kolmannes hyvinvointialueen VAV:lta vanhusten käyttöön vuokraamasta asuntomäärästä. Huomioitava-luokituksen tilan on saanut, jos siinä on hyvinvointialueen näkökulmasta haasteita tai korjaustarpeita, jotka kuitenkin korjaamalla tai muutostöillä voidaan saada kuntoon ja tila soveltuvaksi. Soveltuvaksi eli vailla korjaustarpeita olevaksi hyvinvointialue on luokitellut neljä kohdetta, joissa on yhteensä 387 asuntoa eli yli puolet VAV:n hyvinvointialueelle vuokraamista, vanhusten käytössä olevista asunnoista.



Lausunnon liite

18.3.2024

Kaikenlaiset VAV:n omistamissa tiloissa tehtävät muutostarpeet ja -aiheet pitää ottaa hyvissä ajoin puheeksi VAV:n kanssa. Remontointitarve vaatii aina taloudellista varautumista, suunnittelua ja neuvottelua kyseisen toimen vaikutuksesta kohteen vuokraan. Lisäksi useimmiten tarpeen olevat, VAV:n omistajana tekemät muutosanomukset ARAan pitää tehdä asianmukaisesti. Jos muutoksiin ryhdytään ilman ARA:n suostumusta, voi seurauksena olla pahimmillaan esimerkiksi kohteen saaman investointiavustuksen menettäminen.

Hyvinvointialue mainitsee suunnitelmassa irtaantuvansa hinnaltaan sopimattomista tiloista ja siirtävänsä toimintaa kustannuksiltaan kohtuullisempiin tiloihin. VAV-konsernissa vuokranmääritystä tehdään omakustannusperusteisesti ja vuokrat ovat näin ollen lähtökohtaisesti markkinavuokria alempia. Toisaalta omakustannusperusteen vuoksi vuokran alentaminen ei ole vaikeuksitta mahdollista.

Tekstissä mainitaan myös tavoitteena olevan, että vanhustenkeskusten asukkaat tulevat jatkossa maksamaan vuokran suoraan kiinteistön omistajalle, eikä hyvinvointialue tule siten toimimaan vuokranmaksussa välivuokraajana.

Hyvinvointialue vuokraa vain käytössään olevat tilat, esimerkkinä päivätoiminta ja kotihoidon toimistotilat. Tekstistä ei käy ilmi, viitataanko tällä vain uusiin toteutettaviin vanhustenkeskuksiin (VAV:n osalta yksi kohde rakenteilla) vai myös jo olemassa oleviin vanhustenkeskuksiin. Jossain määrin epäselväksi jää myös, mitä kaikkia kohteita hyvinvointialue pitää vanhustenkeskuksina. Joka tapauksessa VAV:n hyvinvointialueelle vuokraamat kohteet on pääosin vuokrattu kokonaisina taloina, eikä VAV:lla ole lähtökohtaisesti valmiuksia ryhtyä vuokraamaan kyseisiä kohteita asunto asunnolta suoraan loppukäyttäjille. Ehdotettu muutos olisi VAV:lle erittäin suuri eikä vastaa VAV:n ja hyvinvointialueen välisiä vuokrasopimuksia, eli muutos ei ole olemassa olevien kohteiden osalta kaupungin/VAV:n käsityksen mukaan edes mahdollinen. Kyseinen toimintamalli ei ole VAV:n näkökulmasta tarkoituksenmukainen, vaan johtaisi useisiin merkittäviin muutoksiin VAV:n toiminnassa. VAV on tavanomainen vuokratyökonserni ja vuokranantaja, eikä sillä ole asiantuntemusta erityisryhmien asumisen aikaisen asumiseen tarvittavan tuen tuottamiseen. Se johtaisi myös



Vantaa

esimerkiksi vuokrankorotuksiin kyseisten kohteiden asukkaille, sillä arvonlisäveron palautusten hyödyntäminen, joka on mahdollista hyvinvointialueelle, ei ole mahdollista VAV:lle.

Kaksi pientä asiavirhettä VAV:n asioihin liittyen sisältyy suunnitelmaan. VAV-konserni muodostuu neljästä yhtiöstä, ei kolmesta, kuten sivulla 8 väitetään. Mainituista yhtiöistä puuttuu VAV Yhtymä Oy. Asumisneuvonnasta todetaan sivulla 52, että sen rahoitusta on haettu ARA:lta rahoitusta yhdessä Vantaan kaupungin ja VAV Asumnot Oy:n kanssa. Asumisneuvontaa kehitetään yhteisesti ja työntekijäresurssit jaetaan rahoitusta hakeneiden tahojen kanssa. Tämä ei pidä paikkaansa kuin osittain. Avustusta on haettu yhdessä, mutta VAV ei tee työntekijäresurssien jakoa. VAV:lla on omat asumisneuvojansa, joiden resurssit ovat vain VAV:n asukkaiden käytettävissä.

MUITA HUOMIOITA

Palveluverkkosuunnitelmassa todetaan, että *"Palveluverkkosuunnitelman laatimisessa tulee huomioida erityisesti maankäytön ja asuntorakentamisen suunta, väestön ja palvelukysynnän kaupunki-, suuralue- ja ikäluokkatason kehitys..."*, mutta ei ole esitetty miten nämä asiat on huomioitu, alueelliset kehityskuvat puuttuvat kokonaan ja vain väestöennuste on esitetty yleispiirteisesti.

Paremmen kokonaiskuvan saamiseksi palveluverkkosuunnitelmaan pitäisi lisätä taulukoita, joista ilmenee rakennukset ja kohteet, joiden hyvinvointialue suunnittelee kuuluvan heidän palveluverkkoonsa pitkällä tähtäimellä sekä kohteet, joista hyvinvointialue on luopumassa. Lisäksi tarvitaan tiedot alustavista aikatauluista muutosten osata, kuten palveluverkkosuunnittelussa on tapana. Myös tarkempien karttojen käyttäminen sekä palveluverkon nykytilasta että tulevaisuuden tarpeista helpottaisi kokonaisuuden hahmottamista ja palveluverkkosuunnittelua kaupungin puolella. Palveluverkkosuunnitelmassa esitetyt kartat ovat vaikealukuisia. Niiden esitystekniikkaan ja lukukelpoisuuteen toivotaan panostettavan enemmän.

Lausunnon liite

18.3.2024



Lähteistä puuttuu Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022–2031, Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027, Vantaan väestöennuste 2023, Vantaan yleiskaava 2020 sekä Vantaan ratikan kaavarunko.