

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

§ 214

Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskus -hankkeen valmistelun tilannekatsaus ja tonttivarauksen jatkaminen

VAKEDno-2024-5478

Asian valmistelija: Tilakeskuspäällikkö Pasi Salo

Asemakaava ja tontin suunnitteluvaraus

Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskus (aikaisempi nimi Tikkurilan terveys- ja perhekeskus, tässä tekstissä muutettu kaikki viittaukset nykyiseen nimeen) on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelman mukainen rakennushanke. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluehallitus käsitteli kokouksessaan 17.12.2024 § 263 Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen toteutusmuodon linjaamista. Tuolloin aluehallitus päätti yksimielisesti, että Tikkurilan terveys- ja perhekeskus tullaan toteuttamaan vuokrahankkeena ja että hankkeen että pysäköinti toteutetaan kahteen maanlaiseen kerrokseen. Lisäksi aluehallitus päätti todeta, että vuokrahankkeen laskennallinen kokonaiskustannus määräytyy tehtävän vuokrasopimuksen pituuden ja lopullisten korkotasojen mukaisesti.

Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskus on Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelman mukainen rakennushanke. Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskus on sisältynyt Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen aluevaltuuston hyväksymään vuosien 2023–2027 investointisuunnitelmaan, jonka myös valtio on hyväksynyt.

Vantaan kaupunginhallitus 4.9.2023 §18 päätti antaa hyvinvointialueelle tai sen myöhemmin osoittamalle terveys- ja perhekeskuksen (nykyinen nimi terveys- ja sosiaalikeskus) toteuttavalle taholle suunnitteluvarauksen Tikkurilan terveys- ja perhekeskuksen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, neuvotteluja ja tontinluovutuksen valmistelua varten siten, että suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2025 asti.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa valmistellut kiinteistön asemakaavan muutosta, joka on kuulutettu voimaan 23.5.2025. Kiinteistön asemakaavamerkinnän mukainen käyttötarkoitus on keskustatoimintojen korttelialue. Tontin rakennusoikeuden mukainen kerrosala on määrältään 21 000 m². Kiinteistön asemakaava sallii enintään seitsemän kerroksen ja lisäksi kahden maanlaisen pysäköintikerroksen rakentamisen. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on esitettävä Vantaan kaupungille tontin suunnitteluvarauksen jatkamista 1.1.2026 alkaen.

Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskukseen sijoittuu useita eri terveydenhuollon ja sosiaalipalveluiden toimintoja, joita ovat nyt toimivat eri puolilla Tikkurilaa ja Vantaata sekä varhaiskasvatuksen avoin kohtaamispaikka. Kiinteistöön tulee myös liiketiloja sekä maanlainen autopaikoitus. Terveys- ja perhekeskukselle ajateltu tontti sijaitsee Vantaan kaupungintalon korttelissa tiiviissä kaupunkirakenteessa Tikkurilan keskustassa. Tontin pohjois- ja länsipuolella kulkee suunniteltu Vantaan ratikan raitiotielinjaus. Tontin omistaa Vantaan kaupunki, joka vuokraa sen hankkeen toteuttajalle eli joko Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai Vantaan ja Keravan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

hyvinvointialueen osoittamalle hyvinvointialueen toimitilojen tulevalle omistajalle ja vuokranantajalle.

Hankinnan valmistelu ja aikataulu

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on valmistellut vuokramuotoisena toteutettavan hankkeen valmistelua aluehallituksen päätöksen 17.12.2024 § 263 jälkeen. Hankinta toteutetaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaisena kilpailullisena neuvottelumenettelynä. Vuokramuotoisessa toteutuksessa julkinen toimija tekee vuokralaisen roolissa rakennuttajan ja kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen kohteen rakentamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. Vuokralainen vastaa suunnittelun ja rakentamisen edellyttämien lähtötietojen toimittamisesta ja rakennuksen vuokraamisesta laadittavien hanke- ja vuokrasopimuksien mukaisesti. Yleisesti voidaan todeta, että vuokramallissa vuokranantaja vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakennuttamisesta ja tarjoaa kohteen toteutuksen vuokralaiselle.

Hankkeen aikatauluun vaikuttaa merkittävästi Vantaan ratikka -hankkeen rakentamisaikataulu. Vantaan ratikkahankkeen tunnelin betonityöt valmistuvat nykyisen aikataulun mukaisesti marraskuussa 2027. Ratikka-hankkeen tunnelin kaivannon tukiseinärakenteet ulottuvat Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskus -hankkeen rakennuspaikan puolelle, joten terveys- ja sosiaalikeskuksen perustuksia ei voi rakentaa ennen kuin ratikkatunnelin kaivannon tuennan tarve on poistunut.

Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskushankkeen keväällä 2025 järjestetyssä ensimmäisessä markkinavuoropuhelussa rakennusliikkeet arvioivat rakentamisajan pituudeksi 36–42 kuukautta. Toinen markkinavuoropuhelu järjestetään syksyn 2025 aikana, jonka jälkeen julkaistaan varsinainen hankintailmoitus.

Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen viitesuunnittelun aikana valmistellun materiaalin perusteella hankkeelle on tehty kustannusarvio, jonka mukaan kahdella maanalaisella pysäköintikerroksella toteutettaessa investoinnin suuruus olisi 137 milj. euroa (alv 0 %). Kustannuslaskennassa on käytetty kustannusluokan arvona lukua 106,0. Kustannusluokka kuvaa rakentamiskustannusten tasoa. Hankkeen kilpailutuksessa pyydetään vuokrahintatarjoukset, joten rakennusinvestoinnista vastaa hyvinvointialueen vuokranantaja.

Ehdotus

Aluehallitus päättää:

1. merkitä tiedoksi tilannekatsauksen Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen valmistelusta;
2. esittää Vantaan kaupungille, että se myöntää Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai hyvinvointialueen myöhemmin osoittamalle taholle Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen jatkosuunnittelua varten (aikaisemmin Tikkurilan terveys- ja perhekeskus) aikaisemmin myönnetyn 31.12.2025 asti voimassa olevan suunnitteluvaramuksen jatkamista 31.1.2028 saakka Tikkurilan kaupunginosaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistölle, jonka kiinteistötunnus on 92-61-206-7.

Kokouskäsittely

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Aluehallituksen jäsen Jari Sainio ja kansalliskielilautakunnan puheenjohtaja Patrik Karlsson ilmoittivat olevansa tässä asiakohdassa esteellisiä palvelussuhdejääviyden perusteella. He poistuivat kokouksesta klo 9.39 ja Sainion tilalle kokoukseen saapui varajäsen Nelli Pennanen.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Päätöksenteon jälkeen Jari Sainio ja Patrik Karlsson saapuivat takaisin kokoukseen ja Nelli Pennanen poistui kokouksesta klo 9.43.

Päätös

Aluehallitus päätti yksimielisesti:

1. merkitä tiedoksi tilannekatsauksen Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen valmistelusta;
2. esittää Vantaan kaupungille, että se myöntää Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai hyvinvointialueen myöhemmin osoittamalle taholle Tikkurilan terveys- ja sosiaalikeskuksen jatkosuunnittelua varten (aikaisemmin Tikkurilan terveys- ja perhekeskus) aikaisemmin myönnetyn 31.12.2025 asti voimassa olevan suunnitteluvarauksen jatkamista 31.1.2028 saakka Tikkurilan kaupunginosaan osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevalle kiinteistölle, jonka kiinteistötunnus on 92-61-206-7.

Lisätietoja päätöksestä antaa hyvinvointialuejohtaja Timo Aronkytö, timo.aronkyto@vakehyva.fi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa hyvinvointialueen verkkosivustolla (<https://vakehyva.cloudnc.fi>) tiistaista 30.9.2025 klo 12.00 lähtien.

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti 1.10.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§214

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, aluehallitus

Osoite:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue / kirjaamo

PL 1000

01088 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

kirjaamo@vakehyva.fi

p. 09 419191

Voit myös toimittaa oikaisuvaatimuksesi paikan päällä

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.