



Rekolan tontin 92-73-220-1 varaaminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vammaisten asumisyksikön toteuttamista varten / AK

VD/3791/10.00.02.02/2025

AK/WT/NB

Esitetään Rekolan tontin 92-73-220-1 varaamista Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vammaisten asumisyksikön toteuttamista varten.

Vantaan kaupunginjohtaja on 17.4.2025 (§ 22/2025) päättänyt, että Vantaan kaupunki perustaa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa kiinteistöjen ja maankäytön hankeyhteistyöryhmän, jonka tehtävänä on vastata palveluverkkosuunnittelun ja hankkeiden yhteensovittamisesta sekä yhteistyön kokonaiskoordinoinnista. Kaupungin ja hyvinvointialueen välinen hankeyhteistyö on keskeinen edellytys sille, että sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen palveluverkkoa voidaan kehittää ja toteuttaa taroituksenmukaisesti, oikea-aikaisesti ja kustannustehokkaasti. Kaupungilla on keskeinen rooli hyvinvointialueen hankkeiden edellytysten varmistamisessa erityisesti kaavoituksen ja tontinluovutuksen keinoin. Hankeyhteistyössä on sovittu hyvinvointialueen tontinhakuprosessista, jonka tavoitteena on löytää hankkeille sopivat sijainnit.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on toimittanut 29.5.2025 kaupungille tonttihakemuksen vammaisten asumisyksikön toteuttamista varten. Hankkeen tavoitteena on kasvattaa hyvinvointialueen oman tuotannon kapasiteettia ja tehostaa palvelutuotantoa kustannustehokkaasti. Hanke sisältyy hyvinvointialueen aluevaltuuston 30.4.2024 hyväksymään palveluverkkosuunnitelmaan ja hanke on saanut valtiolta lainanottovaltuuden keväällä 2025.

Hyvinvointialueen esittämä hanke on laajuudeltaan noin 20 asuntoa ja 1600–1700 k-m². Hanke voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena tai valtion tukemana hankkeena. Hyvinvointialue rakennuttaa kohteen omaa palvelutuotantoaan varten ja vastaa rakennushankkeen kilpailutuksesta ja toteutuksesta. Tavoitteena on rakentamisen aloitus vuoden 2027 aikana ja valmistuminen vuonna 2028.

Tontinluovutus

Kaupungin ja hyvinvointialueen välisten neuvotteluiden jälkeen on päädytty esittämään vammaisten asumisyksikölle Rekolan tontin 92-73-220-1 varaamista osoitteessa Pekankuja 1. Tontti on asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi kunnan tarpeisiin (Y-2/k). Tontilla on rakennusoikeutta 2121 k-m² ja pinta-ala on 7031 m². Asemakaavan pysäköintimääräys ylittää voimassa olevan pysäköintin mitoitusohjeen mukaisen hoivalaitosten pysäköintipaikkamäärän, minkä vuoksi asemakaavasta on perusteltua hakea poikkeamista.

Tontilla on arvopuurekisterin mukaisia arvopuita, jotka tulee lähtökohtaisesti säilyttää. Tontinsaaja vastaa tontin puuston kaadosta tarvittavien lupien ja määräysten mukaisesti.

Tontti luovutetaan luovutushetkellä voimassa olevien kaupunginhallituksen päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden, -ehtojen ja -hintojen mukaisesti. Tontti tullaan luovuttamaan vuokramalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle



ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa. Edelleen **hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 33 kohdan** mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkitilalautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkitilalautakunta 16.9.2026

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) varata tontti 92-73-220-1 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vammaisten asumisyksikön toteuttamista varten, ja
- b) varauksen olevan voimassa 30.9.2027 saakka.

Liitteet:

- kartta tontista 92-73-220-1

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, p. 050 302 7542

maankäyttöinsinööri Noora Buhanist, p. 050 303 8236

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)