



Koivukylän tontin 92-421-5-5 varaaminen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle lastensuojelun yksikön toteuttamista varten / AK

VD/3790/10.00.02.02/2025

AK/WT/NB

Esitetään Koivukylän tontin 92-421-5-5 (tuleva tontti 92-70-28-10) varaamista Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle lastensuojelun yksikön 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 15.4.2025 kaupungille tonttihakemuksen lastensuojelun laitoshoidon kolmiosastaisen yksikön toteuttamista varten. Hankkeen tavoitteena on kasvattaa hyvinvointialueen oman tuotannon kapasiteettia ja tehostaa palvelutuotantoa kustannustehokkaasti. Hanke sisältyy hyvinvointialueen aluevaltuuston 29.4.2024 hyväksymään palveluverkkosuunnitelmaan ja hanke on saanut valtiolta lainanottovaltuuden keväällä 2025.

Hyvinvointialueen esittämän hankkeen palvelutuotannon volyymi olisi 21 asiakaspaikkaa ja kaksi itenäistymisasuntoa. Hanke on tavoitteena toteuttaa voimassa olevan asemakaavan sallimissa rajoissa 1200 k-m² laajuisena. 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 lastensuojelun yksikölle Koivukylän tontin 92-421-5-5 (tuleva tontti 92-70-28-10) varaamista osoitteessa Jalavatie 3. Tontti on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi kunnan tarpeisiin (YL/k). Tontilla on rakennusoikeutta 1200 k-m² ja pinta-ala on 3864 m². Tontin autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä Vantaan pysäköinnin mitoitusohjeen mukaisesti. 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 vuokraamalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta 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 92-421-5-5 (tuleva tontti 92-70-28-10) Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle lastensuojelun yksikön toteuttamista varten, ja
- b) varauksen olevan voimassa 30.9.2027 saakka.

Liitteet:

- kartta tontista 92-421-5-5

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, p. 050 302 7542

maankäyttöinsinööri Noora Buhani, p. 050 303 8236

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)