



Myyrmäen palvelukeskuksen tarveselvitys

VD/6755/10.03.02.01/2014

KN/JVN/PW/JH/MJ/PM/KV/PH

Vantaan ikääntyvän, erityisesti 75+ ja 85+, väestön määrän kasvu vaikuttaa sosiaali- ja terveystalouden, mukaan lukien asumispalvelujen lisääntyvään tarpeeseen. Palveluasuntoja on tällä hetkellä yhteensä 275, joista ympärivuorokautisten palveluasuntojen osuus on 196. Valtuuston 16.6.2014 hyväksymän kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaan tavoitteena on, että mm. palveluasuntoja on 2 %:lle 75 vuotta täyttäneistä, mikä merkitsee 388 palveluasuntoa vuonna 2023. Tämä Myyrmäen palvelukeskushanke lisää palveluasuntojen määrää 54:llä.

Tehostetun asumispalvelun tilantarvelaskelmien mukaan vuonna 2023 tarvitaan 1 750 hoitopaikkaa eli 630 hoivapaikkaa enemmän kuin nykyisin, joista 40 lyhytaikaishoitoon. Laitospaikkojen tarve on noin 100 paikkaa.

Vammaisten työ- ja päivätoimintakeskusten asiakasmäärät ovat olleet koko ajan kasvussa. Uusia asiakkaita tulee keskimäärin 15 vuosittain. Nykyiset yksiköt ovat kaikki täynnä.

Myyrmäkeen rakennettava palvelukeskus suunnitellaan monipuoliseksi ikääntyvien palvelukeskukseksi. Erillisiä palvelutaloja ei enää rakenneta, vaan palvelukeskukseen toteutetaan eritasoisia tuettua asumista, palvelutaloasumista sekä hoivakoteja muistisairaille, jotta asukkaiden ei tarvitse toimintakyvyn heiketessä muuttaa pois toiseen yksikköön. Lisäksi keskukseen sijoittuu ikääntyvien ennaltaehkäiseviä palveluja, kaikille senioreille avointa yhteisöllistä toimintaa, vammaisten työ- ja päivätoiminnan tilat sekä kahden ambulanssin ensihoidon päivystys.

Suunnitteilla olevaan palvelukeskukseen sisältyy yhteensä 54 palvelutaloasuntoa, joista yksiöitä 46 á 42 m² ja kahdeksan kaksiota á 54 m². Asunnoista 15 on vapaarahoitteisia, joihin voidaan ottaa varallisuusrajat ylittäviä asukkaita. Tehostetun asumispalvelun asuntojen kokonaismäärä on 96 asuntoa. Asunnot ovat yksiöitä kooltaan 25 m². Ympärivuorokautisen toiminnan tavoitteiden kannalta kokonaisedullisin ratkaisu on 24 asukkaan ryhmäkodit, jotka voidaan rajata 12 asunnon ryhmiin.

Hankkeeseen sisältyy myös Länsi-Vantaan vammaisten tarvitsemat työ- ja päivätoiminnan tilat, joiden asiakasmäärät tulevat kasvamaan lähivuosina mm. kehitysvammaisille tarkoitetut asuntojen määrän lisääntymisen myötä. Lisäksi rakennukseen sijoittuu Ensihoidon päivystyksen tilat, joita Myyrmäestä on haettu vuodesta 2005 lähtien.

Hankkeen kustannusennuste on 40 480 000 € (alv 0 %). Vanhus- ja vammaispalvelujen toimintakustannukset ovat vuodessa 7 570 000 € ja vuosivuokra palvelukeskuksen tiloista 670 000 € (18 €/m²/ kk, alv 24 %). Ensihoitoyksikön toimintakustannukset ovat n. 500 000 euroa ja tilojen vuokratulot n. 60 000 € (alv 24 %) vuodessa.

Koko rakennuksen ylläpitokustannukset ovat vuodessa n. 736 000 euroa.

Rakennuksen valmistumisen tavoiteaika on vuosi 2018.

Palvelukeskuksen tilaohjelman kokonaispinta-ala on 9 195 m² ja bruttoalaennuste 15 210 brm². Rakennuksen kerrosluku on 6. Palvelukeskus liitetään synergiaetujen saamiseksi viereiseen hoiva- ja vanhainkoti Myyrinkotiin yhdyskäytävällä.

Vantaan kaupungin tytäryhtiön omistamaan Ruukkukujan pysäköintilaitokseen sijoitetaan palvelukeskuksen tarvitsemista 75 autopaikasta n. 70. Pysäköintilaitoksen autopaikkojen hoitovastikkeiden vuosikustannus on n. 9 000 € (alv 0 %).

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

Myyrmäen palvelukeskuksen 4.8.2014 päivätty tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä tilakeskuksen edustajien kanssa.

Hankkeesta tehty vaikutusten ennakkoarviointi on liitteenä.



Sosiaali- ja terveyslautakunta on 18.8.2014 § 11 hyväksynyt Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätyn tarveselvityksen.

Tekninen lautakunta 19.8.2014 § 7 on päättänyt esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätyn tarveselvitys sekä hankevalmistelun tekemän 29.7.2014 päivätyn kustannusennuste 40 480 000 € (alv 0 %) hankesuunnitelman laatimista varten.

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 2013 hyväksytyyn Vantaan kaupungin taloussuunnitelmaan konserniyhtiön (VAV) hankkeena ja on kaupunkitasoisessa palveluverkkosuunnitelmassa vuosille 2014-2023 esitettujen linjausten mukainen. Asunnoille ja palvelukeskuksen varallisuusrajat alittavien asukkaiden käytössä oleville palvelutiloille haetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukivarausta ja avustuksia (pois lukien 15 vapaarahoitteista palveluasuntoa).

Kaupunginhallitus 22.9.2014 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätty tarveselvitys sekä hankevalmistelun tekemä 29.7.2014 päivätty kustannusennuste 40 480 000 € (alv 0 %) hankesuunnitelman laatimista varten.

Käsittely:

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

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Myyrmäen palvelukeskuksen 11.8.2014 päivätty tarveselvitys liitteineen.
- Vaikutusten ennakkoarviointi 11.8.2014.

Täytäntöönpano: Tilakeskus
VAV- asunnot Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Rakennuttaja-arkkitehti Mikko Juolahti, puh. 050 314 6253, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi