



## **Simonkodin vanhan osan purkaminen ja VAV-konsernin valtuuttaminen toteuttamaan purku Vantaan kaupungin kustannuksella / AK**

VD/7844/02.05.03.00/2022

AK/TH/SL/EN/JA

**Simonkodin niin kutsututtua vanhaa osaa esitetään purettavaksi sen sijalle tulevan Tikkurilan uuden vanhustenkeskuksen tieltä. Lisäksi esitetään, että VAV-konserni valtuutetaan toteuttamaan rakennuksen purku kaikkine toimenpiteineen rakennuksen omistajan eli Vantaan kaupungin kustannuksella.**

Simonkoti eli nykyisin Simonkylän vanhustenkeskus sijaitsee osoitteessa Simontie 5, kiinteistötunnus 92–65–19–1. Simonkoti koostuu Vantaan kaupungin omistamasta tyhjillään olevasta vuonna 1971 valmistuneesta nk. vanhasta osasta (rakennustunnus 0365013) sekä VAV:lle kesällä 2021 myydystä jälkeen päin rakennetusta lisärakennuksesta (rakennustunnus 0365025). Tontin omistaa Vantaan kaupunki, VAV Hoiva-asunnot Oy:lle on vuokrattu tontista määräala, joka palvelee myytyä lisärakennusta.

Vuonna 2021 tehdyssä Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarkistetussa tarveselvityksessä sekä hankesuunnitelmassa on esitetty, että Simonkodin korjaustarpeessa oleva kokonaan tyhjillään oleva vanha osa puretaan ja laajennetaan Tikkurilan vanhustenkeskukseksi. Vanhan osan tilalle rakennettavaan uudisosaan rakennetaan 144 asuntoa vanhuksille. Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan VAV:n vuokrahankeena. Vanhan osan purkukustannus on hankesuunnitelmassa sekä tarkistetussa tarveselvityksessä arvioitu olevan 550 000 euroa. Tikkurilan vanhustenkeskus sisältyy vuosien 2018–2027 palveluverkkosuunnitelmaan.

Simonkodin vanhan osan keväällä 2021 tehdyn kuntoarvion perusteella rakennus on välttävissä kunnossa ja vaatisi merkittäviä rakennus- ja taloteknillisiä kunnostustöitä rakennuksen kunnan parantamiseksi sekä sen muuttamisesta vastaamaan tämän päivän hoitotyön tarpeita. Taloudellisen hyödyn kannalta laajan kunnostustyön teettäminen ei ole kannattavaa ja tämän sijasta VAV-konserni haluaisi Vantaan kaupungin kustantamana toteuttaa rakennuksen purun ja vastata kaikista siihen liittyvistä toimenpiteistä. Purettavan rakennuksen paikalle VAV rakentaa Tikkurilan uuden vanhustenkeskuksen.

VAV on lupautunut vastaamaan täysin kaikista vanhan osan purkuun liittyvistä toimenpiteistä, kuten purkukartoituksen teettämisestä ja purkuluvan hakemisesta tilaajan valtuuttamana rakennusvalvonnasta sekä muista tarvittavista viranomaisilmoituksista. Lisäksi VAV laatii yhdessä purkukonsultin kanssa mm. purkuohjelman ja -aikataulun, turvallisuusasiakirjat sekä kilpailuttaa purkurakoitsijan. Purkutöiden suoritusta ja niiden etenemistä varten VAV hankkii ulkopuolisen valvonta- ja turvallisuuskoordinaattorin.

Vantaan talouspalveluista saadun tiedon mukaan Simonkodin vanhan osan tasearvo kaupungin käyttöomaisuuskirjanpidossa on yli 400 000 euroa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 21 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää rakennuksen omistajana käytöstä poistetun rakennuksen purkamisesta, kun rakennuksen tasearvo on yli 400 000 euroa.



## Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 14

### Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) purkaa välttävissä kunnossa ja tyhjillään oleva Simonkodin vanha osa, ja
- b) valtuuttaa VAV-konserni toteuttamaan rakennuksen purku kaikkine toimenpiteineen Vantaan kaupungin kustannuksella.

### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta  
VAV-konserni

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

ylläpitoasiantuntija Jenni Ahlstedt, puh. 040 1625 807  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)