



Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutokset tarveselvityksen hyväksyminen / AK

VD/8044/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/MR

Lännen / Myyrmäen perhekeskus tilamuutokset 31.8.2022 päivätty tarveselvitys on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä kaupunkiympäristön toimialan toimitilajohtamisen kanssa. Hanke käsittää liikerakennus Virtataloon, Rajatorpantie 8, tehtävät 4. kerroksen vuokratilojen tilamuutokset Lännen / Myyrmäen perhekeskukselle. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Rajatorpantie 8 ja muutostyöt toteutetaan omistajan toimesta.

Myyrmäen alueelle perustetaan perhekeskus, joka kokoaa yhteen lasten, nuorten ja perheiden palveluja. Perhekeskukseen tulee toimintoja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan eri palvelualueilta (esim. äitiys- ja lastenneuvola, perhepalvelut, kuntoutus). Lisäksi perhekeskukseen sijoitetaan tulevaisuudessa eräitä varhaiskasvatuksen toimintoja ja avoin kohtaamispaikka. Hajallaan sijaitsevat yksiköt kootaan yhteen. fyysiseen toimipisteeseen, joka tarjoaa asiakkaalle monipuoliset palvelut yhdestä paikasta. Perhekeskus mahdollistaa myös moniammatillisen työn kehittämisen asiakkaan palvelujen parantamiseksi.

Virtatalo on Myyrmäen keskustan alueella ainoa toimistorakennus, josta on mahdollista saada tarvittavan kokoista tilaa vuokralle. Rakennuksen toimistohuoneet ovat tarpeeseen nähden liian pieniä ja tiloissa joudutaan tekemään paljon väliseinämuutoksia sekä akustisia korjauksia mm. väliseinille ja oville, jotta tilojen akustiikka toimii luottamuksellisen asian käsittelyä edellyttävällä tavalla. Tiloihin joudutaan tuomaan myös vesipisteet, minkä vuoksi tehdään uusia vesi- ja viemäriinjoja.

Perhekeskukseen muuttavien toimijoiden nykyisistä tiloista osalle on tiedossa jatkokäyttö. Osa sijaitsee purettavien rakennusten tiloissa.

Tarveselvityksestä laskettu kustannusennuste muutos- ja korjaustöille on 3 390 000 euroa (alv 0 %), KL 119,3 (8/22).

Arvio tilamuutostöistä aiheutuvista vuokratukustannuksista käyttäjätoimialalle on 500 760 €/htm²/a, 11,79 €/htm²/kk. Lopullinen perusvuokra ja tilamuutostöiden kustannuksista koostuva vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan. Hanke toteutetaan Virtatalon omistajan taseeseen ja korjaustyöt on tarkoitus aloittaa syksyllä 2022, muuton uusiin tiloihin ollessa vuoden 2023 keväällä.

Sosiaali- ja terveystilapalvelujen ja pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta lähtien. Uudistuksen myötä sosiaali- ja terveydenhuollon käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Samalla myös Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutosten toteutukseen liittyvät vastuut siirtyvät hyvinvointialueelle.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 9 § 1 kohdan 30 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yhdistettyjen tarveselvitys-hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.

Kaupunkitilalautakunta 21.9.2022 § 14

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutosten 31.8.2022 päivätty tarveselvitys edellyttäen, että sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt sen osaltaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Lännen / Myyrmäen perhekeskuksen tilamuutosten 31.8.2022 päivätty tarveselvitys liitteineen

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty, puh. 040 749 2591
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)