



Myyrmäen toimintakeskus tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen / AK

VD/71/10.03.02.01/2022

TeA/AK/PW/EK/HK

Myyrmäen toimintakeskukseen tarvitaan terveelliset ja turvalliset, vammaisten työ- ja päivätoimintaan soveltuvat tilat, jotka vastaavat nykyajan toiminnan vaatimuksia. Tarve on myös vuonna 1987 valmistuneen rakennuksen peruskorjaukselle ja tilamuutoksille. Hankkeen tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5). Myyrmäen toimintakeskuksen perusparannuksen tarveselvitys-hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan sekä toimitilajohtamisen edustajien kanssa.

Myyrmäen toimintakeskus sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa osoitteessa Solkikuja 8. Kiinteistö on Vantaan kaupungin omistama. Kaupunginvaltuuston 13.12.2021 hyväksymässä talousarviossa 2022 ja sen investointisuunnitelmassa 2022–2023 Myyrmäen toimintakeskuksen korjausrakentamishankkeelle on varattu 3 milj. euroa.

Myyrmäen toimintakeskuksessa järjestetään työ- ja päivätoimintaa vantaalaisille 16–65-vuotiaille vammaispalvelun asiakkaille kehitysvammaisten erityishuoltolain ja sosiaalihuoltolain perusteella. Palvelualueena on koko Vantaa. Päivittäin toimintakeskuksessa käy 35–45 asiakasta ja siellä työskentelee 14 työntekijää.

Hankkeen laajuus:

- Myyrmäen toimintakeskus on noin 1305 brm² (1157 htm², 880 hym²)
- Tontti on 12 022 m²

Peruskorjauksen yhteydessä toimintakeskuksen tilojen käyttöä muunnetaan vastaamaan paremmin käyttäjien tarpeita ja tilojen toiminnallisuutta parannetaan. Rakennuksessa on tiloja, jotka ovat nykyisin vähäisellä käytöllä (esim. uima-allas). Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjaus ja sen yhteydessä tehtävät tilamuutokset mahdollistavat toimintakeskuksen asiakasmäärän kasvattamisen noin 10 henkilöllä ilman, että henkilöstömäärää joudutaan merkittävästi kasvattamaan. Asiakasmäärän noston myötä ostopalvelun tarve vähenee. Kehitysvammaisten päivätoiminnan ostopalvelun määrää on jouduttu viime vuosina kasvattamaan, koska Koivukylässä, Paimenentiellä sijainnut toimintakeskus jouduttiin vuonna 2016 sulkemaan rakennuksen korjaustarpeiden vuoksi, eikä korvaavia tiloja toiminnalle ole löytynyt. Yhden toimintakeskuksen vaje on vaikuttanut olennaisesti omaan palveluntuotantoon. Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksella pystytään osittain korjaamaan tilannetta.

Vanhan kiinteistön kunnosta on tehty kattavat tutkimukset. Nyt toteutettavilla korjaustoimenpiteillä tilojen käyttöikää saadaan jatkettua useammaksi vuosikymmeneksi eteenpäin.

Peruskorjauksen aikaiseksi väistötilaksi esitetään Leinikkitie 20 sijaitsevan kiinteistön tiloja. Tilan vuokrauksesta käydään erillisneuvottelut hankkeen toteutussuunnitteluvaiheen aikana. Väistötilojen mahdolliset muutostyötarpeet ja vuokratkustannukset selvitetään hankkeen edetessä.

Rajoituslaki (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta 548/2016) edellyttää, että kunnat ja kuntayhtymät hakevat sosiaali- ja terveysministeriöltä rakennusinvestointia koskevan poikkeusluvan, jos sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvan investoinnin kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Myyrmäen



toimintakeskuksen peruskorjauksen ja tilamuutosten tavoitehinta on 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5). Rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa ei siten haeta.

Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen arvioidaan valmistuvan vuonna 2024, jolloin Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on toiminnassa. Sosiaali- ja terveystalvetut sekä pelastustoimi siirtyvät Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023.

Kohteen nykyiset vuokratustannukset käyttäjätoimialalle ovat 197 344 euroa / vuosi. Arvio peruskorjauksen jälkeisestä vuokratustannuksesta käyttäjätoimialalle on 276 588 euroa / vuosi (19,92 €/m2/kk alv 0 %). Lopullinen vuokra hyvinvointialueelle tulee määräytymään valmisteilla olevan kunnan ja hyvinvointialueen vuokra-asetuksen mukaan. Kuntien järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueiden hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen. Vantaan kaupungin kannalta Myyrmäen toimintakeskuksen peruskorjauksen ja tilamuutosten edellytyksenä on, että tiloista tehdään pitkä vuokrasopimus hyvinvointialueen kanssa.

Sosiaali- ja terveystalvetut kunta hyväksyi 15.8.2022 § 6 Myyrmäen toimintakeskuksen perusparannuksen 21.6.2022 päivätyn tarveselvitys-hankesuunnitelman sekä hankkeelle lasketun tavoitehinnan 2 990 000 euroa (alv 0 %).

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 2 mukaan kaupunkitalvetalvetakunta tehtävälueellaan päättää toimintaan liittyvien 1 000 000–3 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja yli 1 000 000 euroa (alv 0 %) maksavien hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä lukuun ottamatta useampaa toimialaa koskevien ja kaupunkitasoista linjausta vaativien investointihankkeiden tai teknisten perusparannushankkeiden hankesuunnitelmia.

Kaupunkitalvetalvetakunta 21.9.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Myyrmäen toimintakeskuksen 21.6.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma ja sen tavoitehinta 2 990 000 euroa (alv 0 %, KL 113.5).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Myyrmäen toimintakeskuksen 21.6.2022 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma

Täytäntöönpano: Toimitilajohtaminen

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Heidi Kivistö, puh. 040 620 7283
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)