

KEUHDno-2025-6628**Tonttivaraus, Mäntsälä**

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on 25.1.2024 palvelujen verkostosuunnitelmassa hyväksynyt ikääntyneiden asumispalvelujen Kotokartanon korvaamisen uudisrakennuksella sekä lisärakentamisella. Samoin ne vammaispalvelujen yksiköt, jotka eivät vastaa nykyisiin valvontaviranomaisten säädöksiin, korvataan uusilla tiloilla.

Investointi uusista tiloista on merkitty vuodelle 2026 Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan (sitoutuminen pitkäaikaiseen vuokraan). Hyvinvointialue käy vuosittain keskustelut uusista investoinneista Valtiovarainministeriön kanssa. Vuoden 2026 lainanottovaltuuskeskustelut hyvinvointialueen ja Valtionvarainministeriön kanssa on suunnitteilla tammikuulle 2026.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue on neuvotellut Mäntsälän kunnan kanssa nykyisen Kotokartanon vieressä olevasta tontista, jossa on aiemmin sijainnut päiväkotia. Tontti sijaitsee Kaakkumäentien, kiinteistötunnus 5050-407-11-333. Tontille tarvitaan asemakaavamuutos. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue hakee alustavaa tonttivarausta rakennettavaa vuokrakohtetta varten, käynnistää kaavamuutosprosessin lainanottovaltuuden varmistuttua sekä teettää tontilla vuokrakohteen kilpailutusta varten maaperätutkimuksen. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue kilpailuttaa rakennettavan vuokrakohteen, jonka jälkeen tontti siirtyy erillisellä sopimuksella kilpailutuksen voittaneelle vuokranantajalle.

Tontille on suunnitteilla Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen omana palvelutuotantona yhteensä noin 80 paikkainen ikääntyneiden (60 paikkaa) ja vammaispalvelun (20 paikkaa) asumiskohde, jossa on yhteisöllistä ja ympärivuorokautista asumista. Arvioitu tilamäärä on noin 3700k-m², tilat 3-4 kerroksessa. Ikääntyneiden palvelujen osalta on jo tehty tarvekuvaus, joka on hyväksytty Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernijaostossa 1.10.2025 § 17. Vammaispalveluyksikköä koskeva tarvekuvaus valmistellaan siten, että se on käsittelyssä 2/2026.

Tarkoituksena on, että hankesuunnitelmavaihe saadaan käyntiin keväällä 2026 ja se saadaan käsittelyyn 9/2026. Rakennettavan vuokrakohteen kilpailutus tapahtuu Q3-4 /2026 ja päätös toteuttajasta saadaan 1/2027. Tavoitteena on, että ensimmäiset asiakkaat muuttavat kohteeseen Q4/2028-Q1/2029.

Päätöksen peruste

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen hallintosääntö (aluevaltuusto 2.10.2025 § 73)

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen delegointisääntö § 46 tila- ja tukipalvelujohtaja (hyvinvointialuejohtaja 1.11.2025 § 90)

Päätös

Päätän tehdä alustavan tonttivarauksen Mäntsälän kunnan kanssa Kaakkumäentien, Mäntsälästä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä.

Tiedoksi

asianosaiset

Allekirjoitus

Taneli Kalliokoski, tila- ja tukipalvelujohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen verkkosivuilla 10.12.2025

Oikaisuvaatimus

§ 29

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- hyvinvointialueen jäsen
- hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai nähtäville asettamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue
PL 46 05801 Hyvinkää
Sähköpostiosoite: kirjaamo.hva@keusote.fi
Puhelin: 050 497 4988, 050 497 4989
Käyntiosoite: Suutarinkatu 2, 05900 Hyvinkää

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi

-
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kirjaamosta.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus lähetetään postitse tai sähköisesti aina oikaisua hakevan omalla vastuulla (hallintolaki 17 §).