



13.11.2007

## SELVITYS TILAKESKUKSEN TOTEUTETTAVANA OLEVIEN SOSIAALIVIRASTON HANKKEIDEN AIKATAULUTILANTEESTA

### Hankkeiden viivästyminen

Sosiaalivirasto on kirjeessään 5.10.2007 tilakeskukselle esittänyt huolestumisensa viraston hankkeiden aikataulujen viivästyisestä.

Tilakeskuksen investointimääräraha on 103 420 000 euroa. Ylitysoikeus 30 903 000 euroa huomioiden käytössä on yhteensä 134 323 000 euroa. Toteutumaennusteen mukaan investoinimäärärahaa käytetään 85 661 000 euroa eli n. 64% käytettävissä olevasta määrärahasta. Sosiaalitoimen rakennuksiin on osoitettu talousarviossa ylitysoikeuksiin 27 455 000 euroa. Määrärahasta käytetään ennusteen mukaan 16 841 000 euroa, joten toteutumaennuste on sosiaalitoimen osalta 61%.

Liitteessä on listattu sosiaaliviraston kirjeessä 5.10.2007 myöhässä oleviksi todetut sosiaaliviraston hankkeet. Hankkeista on esitetty tuorein aikataulutieto ja verrattu sitä taloussuunnitelmassa 2007 -11 ilmoitettuun aikatauluun ja hankesuunnitelmassa esitettyyn aikataulutavoitukseen.

### Hankkeiden kustannusongelmat

Liian kalliit suunnitteluratkaisut ovat syynä hankkeiden myöhästymiseen. Lisäksi tonttien vaikeat perustamisolosuhteet ovat nostaneet kustannuksia. Joidenkin hankkeiden peruskorjaukset ovat peruuntuneet, koska rakennukset ovat olleet niin huonossa kunnossa, että ne täytyy purkaa. Tämän hetkinen rakentamisen korkeasuhdeanne nostaa kustannuksia.

Hankkeiden kustannussuunnittelun enimmäishinnan arvioinnin lähtökohtana on ollut toteutuneiden hankkeiden kustannuksista saadut tiedot. Hankkeen kustannukset eri suunnitteluvaiheissa on laskettu tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti.

Joidenkin sosiaaliviraston hankkeiden hankesuunnitelmat on laadittu vuosia sitten, eivätkä ne vanhentuneina vastaa sisällöltään eivätkä suunnitteluratkaisuiltaan nykyisiä vaatimuksia ja rakentamismääräyksiä.

### Uudisrakennushankkeet

Sosiaaliviraston kirjeessä mainitut, myöhentyneet uudisrakennushankkeet ovat korttelitalo Ilomäki, lasten päiväkoti Aalto, lasten päiväkoti

H:\ATEKSTIT\soshankkeet.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	TilINro	Ly-tunnus
PL 20	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 1691	+358 9 655 783	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
talousjasuunnittelukeskus@hel.fi	http://www.hel.fi/taske/				FI02012566



13.11.2007

Vikkeri, Outamon lastenkodin rakennukset ykkönen ja kakkonen, Tervalammen naisten osasto sekä Kestikujan asuntola. Viivästymiset ovat johtuneet hankkeen sisällön ja laajuuden sekä suunnitteluratkaisujen muutoksista ja rakennuskustannusten noususta. Aalto ja Vikkeri valmistuvat kuitenkin vuonna 2008 kuten oli esitetty sekä hankesuunnitelmassa että taloussuunnitelmassa.

Kaikki mainitut hankkeet ovat jo joko rakentamis- tai urakkakyselyvaiheessa.

Uusista leikkipuistorakennuksista on kirjeessä mainittu leikkipuistot Isonneva (korvaava rakennus purettavan tilalle) , Linja sekä Mäkitorpan laajennus. Leikkipuisto Mäkitorppa on valmistunut syyskuussa ja Linjan toteutus etenee aikataulussa.

#### Peruskorjaushankkeet

Sosiaaliviraston kirjeessä mainitut peruskorjaushankkeet ovat lasten päiväkodit Lokki, Kannel, Savela, Valkea, Jousi, Puotinharju sekä Leppäsuu. Näistä hankkeista lasten päiväkoti Leppäsuu on viivästynyt kaksi vuotta hankkeen sisällön muuttumisen takia. Lasten päiväkodit Puotinharju ja Jousi ovat hankesuunnitelman mukaisessa aikataulussa mutta taloussuunnitelmaan nähden noin puoli vuotta myöhässä kustannus selvitysten takia. Aikatauluun on vaikuttanut myös, että näissä hankkeissa käyttäjä on halunnut ajoittaa korjaustöiden aloituksen toimintakauden loppuun.

Lasten päiväkoti Lokki ja Kannel valmistuvat marraskuussa 2007. Hankesuunnitelmassa ja taloussuunnitelmassa toteutus oli merkitty vuosille 2006-07, mikä näin ollen toteutuu. Savela valmistuu suunnitellun aikataulun mukaisesti toukokuussa 2008.

Joidenkin hankkeiden peruskorjaukset ovat peruuntuneet, koska rakennukset ovat olleet niin huonossa kunnossa, että ne täytyy purkaa. Näitä rakennuksia ovat olleet lasten päiväkoti Koralli ja Sepänmäki sekä leikkipuistorakennukset Isonneva ja Linja.

Näiden lisäksi lastenkoti Haagan rakentaminen myöhästyi valitusten takia, lastenkoti tilat valmistuivat lokakuussa 2007.

Sosiaalivirasto on esittänyt Pihkapuiston vastaanotto- ja arviointiyksikön sijoittamista Lapinlahden sairaalaan sen jälkeen kun sairaala on peruskorjattu. Yksikölle kunnostetaan väliaikaiset tilat Vellikellontielle Malminkartanoon vuoden 2008 syksyyn mennessä.

Peruskorjaushankkeen myöhästymisen aiheuttaa käyttäjille ongelmia sekä väistötilojen hankinnassa että pidentyneissä käyttöajoissa.

H:\TEKSTIT\soshankkeet.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Ly-tunnus
PL 20	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 1691	+358 9 655 783	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
talousjasuunnittelukeskus@hel.fi	<a href="http://www.hel.fi/taske/">http://www.hel.fi/taske/</a>				FI02012566



13.11.2007

---

### Jatkotoimenpiteet

Tilakeskus tulee yhteistyössä sosiaaliviraston ja HKR-Rakennuttajan kanssa kehittämään hankkeiden aikataulujen suunnittelua, toteutusta ja valvontaa.

Tilakeskus tilaa yli 80% hankkeista HKR-Rakennuttajalta. Hankkeiden toteutumisennusteet perustuvat HKR-Rakennuttajan arvioon vuoden 2007 hankkeiden toteutumasta.

### LIITE 1

Sosiaalivirasto, myöhästyneet hankkeet (Hor-ryhmä 13.11.2007)

H:\TEKSTIT\soshankkeet.doc

<b>Postiosoite</b>	<b>Käyntiosoite</b>	<b>Puhelin</b>	<b>Faksi</b>	<b>Tilinro</b>	<b>Ly-tunnus</b>
PL 20	Pohjoisesplanadi 11-13	+358 9 1691	+358 9 655 783	800012-62637	0201256-6
00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Helsinki 17				Alv.nro
<a href="mailto:talousjasuunnittelukeskus@hel.fi">talousjasuunnittelukeskus@hel.fi</a>	<a href="http://www.hel.fi/taske/">http://www.hel.fi/taske/</a>				FI02012566

hankkeet	Sosiaalivirasto myöhästyneet		Aloitus		Hankepäätös		Laa.		Me alv 0%		TS 07-11 aikataulu		Valmistuminen		Raken- nuttaja
	vastuualue		KIK	Khs	brm2	alk	loppu	THI	brm2	THI	150.2	150.2	Rakka	Rakpa	
<b>PHVA = lasten päivähoiton vastuualue</b>															
<b>Päiväkotien peruskorjaukset</b>															
Lpk Lokki	Sosv	6/05	12/05	1 135	1,86	1639	9/06-8/07	2006	2007			2007	11/07		HKR/RAK
Lpk Kannel	Sosv	8/05	2/06	1 195	1,89	1582	9/06-8/07	2006	2007			2007	11/07		HKR/RAK
Lpk Savela	6/06	3/07	5/07	813	1,52	1869	9/07-5/08	2007	2008			2008	5/08		Tila
Lpk Valkea	1/07	3/07	3/07	1 045	1,89	1809	12/07-10/08	2007	2008			2008	9/08		HKR/RAK
Lpk Jousi	6/06	5/07	6/07	1 130	2,41	2133	8/08-5/09	2006	2008			2008	5/09		Tila
Lpk Puotinharju	8/05	3/07	6/07	837	1,67	1995	8/08-5/09	2007	2008			2008	5/09		HKR/RAK
Lpk Leppäsuu (yhteishanke)	2000	11/07					2007	2007	2008			2008	2010		
<b>Korvattavat päiväkodit/ uudisrakennukset</b>															
Ilomäki (yhteishanke)	Sosv	1/04	4/04				7/05-8/06	2006	2007			2007	1/09		HKR/RAK
Lpk Sepänmäki	12/06							2008	2009			2009	8/10		
Lpk Koralli	8/06							pk 2007	2008			2008	8/10		
<b>Uudet päiväkodit</b>															
Lpk Aalto	12/05	4/06	5/06	1 165	3,08	2644	4/07-8/08	2007	2008			2008	12/08		HKR/RAK
Lpk Vikkeri	Sosv	4/06	5/06	1075	2,80	2605	6/07-6/08	2006	2008			2008	10/08		HKR/RAK
<b>LAVA = lapsiperheiden palvelujen vastuualue</b>															
<b>Leikkipuistot</b>															
Lp Mäkitorpan laajennus	9/05	3/06		296	0,34	1148	5/06-10/06	2006	2007			2007	9/07		Tila
Lp Isonneva korvaava rakennus								2007	2008			2008	2010		Tila
Lp Linjan korvaava rakennus	9/06	5/07		282	0,85	3014	8/08	2008	2008			2008	7/08		Tila
Ilomäki (yhteishanke)				1466	4,05	2762	7/05-8/06						1/09		HKR/RAK
<b>Muut</b>															
Haagan nuorisokoti (Pukimäki)		5/04	8/04					2006	2006			2006	10/07		Tila
Pihkapuisto ja päihdekliniikka	6/06												2011		HKR/RAK
Outamon rakennukset 1 ja 2	2003	6/07		873			2008-2009	2006	2007			2007	8/09		HKR/RAK
Vaahterapian vastaanottokoti	5/06	12/06	2/07	922			8/08	2007	2008			2008	8/08		HKR/RAK
<b>AIVA = aikuisten palvelujen vastuualue</b>															
Kestikujan asunto		3/03	4/03	754	1,67	2215	3/07-2/08	2006							HKR/RAK
Kestikujan asunto, tarkistettu		2/06	5/07				5/07 - 5/08						3/08		HKR/RAK
Tervalammen naistenosasto	2/05	6/07	8/07	712			2007-2010	2008	2008			2008	6/09		HKR/RAK
<b>VAVA = vanhusten palvelujen vastuualue</b>															
Kustaankatannon vss				180			2007	2007	2007			2007	9/08		HKR/RAK