



09. 11. 2009

28.10.2009

Leo  
Hapa 08-639/612

KIINTEISTÖVIRASTO

SAAP. 06-11-2009

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kv 2009-1804/612

~~09. 11. 2009  
KAUPUNKISUUNNITTELU-  
LAUTAKUNTA/VIRASTO  
Dnro~~

LAUSUNTO RIISTAVUOREN VANHUSTENKESKUKSEN RAVINTOLAN  
JA KEITTIÖN LAAJENNUKSEN HANKESUUNNITELMASTA

Sosv 2008-639

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on kirjeellään 3.8.2009 pyytänyt lausuntoa Riistavuoren ravintolan ja keittiön laajennuksen 24.7. valmistuneesta hankesuunnitelmasta.

Riistavuoren vanhustenkeskuksen hanke sisältyy kiinteistölautakunnan hyväksymään kiinteistöviraston talousarvioehdotuksen vuosien 2010-2014 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. Sosiaalilautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 7.10.2008.

Riistavuoren vanhustenkeskus sijaitsee osoitteessa Isonnevantie 28, Helsinki, Läntisen peruspiirin alueella. Vanhustenkeskuksen asukkaita ja palvelukeskusasiakkaita palveleva ruokasalia laajennetaan siten, että tilat mahdollistavat nykyisen 50 aterioitsijan sijasta 120 aterioitsijan ruokailun samanaikaisesti. Nykyisen 172 000 palvelukeskusasiakkaan määrän on arvioitu lisääntyvän toiminnan monipuolistumisen yhteydessä. Keittiötä parannetaan järjestämällä varasto- ja työskentelytiloja palvelukeskuksen tiloihin, joihin ei ole esteetöntä käyntiä.

Tilakeskus on laatinut kohteen hankesuunnitelman yhdessä sosiaaliviraston edustajien kanssa. Muutostyön kohteen laajuus on 492 brm<sup>2</sup>, josta laajennuksen osuus on 240,5 brm<sup>2</sup>.

HKR - Rakennuttajan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 1 500 000 arvonlisäverottomana eli 3049 euroa/ brm<sup>2</sup> ja 1 800 000 euroa arvonlisäverollisena eli 3664 euroa brm<sup>2</sup>.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio em. kustannusten perusteella ravintolan ja keittiön uudelle 367 m<sup>2</sup>:n huoneistoalalle on:

pääomavuokra 18,66 euroa/htm<sup>2</sup> /kk  
ylläpitoavuokra 2,95 euroa/htm<sup>2</sup> /kk



28.10.2009

yhteensä 21,61 euroa/htm2/kk

Vuokrakustannukset tulevat olemaan 7931 euroa kuukaudessa ja 95 172 euroa vuodessa. Arvioitu lisäkustannus Riistavuoren palvelukeskuksen nykyiseen vuokraan on 5451 € kuukaudessa.

Hankkeen arvioidaan valmistuvan heinäkuussa 2010.

Sosiaalivirasto esittää lausuntonaan, että Riistavuoren vanhustenkeskuksen ravintolan ja keittiön laajennuksen 24.7.2009 päivätty peruskorjauksen hankesuunnitelma voidaan hyväksyä ja esittää kiinteistölautakunnalle, että kiinteistöviraston tilakeskus suunnitteluttaa ja toteuttaa hankkeen niin, että se voidaan ottaa käyttöön heinäkuussa vuonna 2010.

Lisätiedot:

Verho Eeva, suunnittelija, puhelin 310 43756

Timo Vierelä suunnittelija, puhelin 310 42858

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Paavo Voutilainen  
sosiaalijohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helena Ylisipola  
vs. hallinto- ja kehittämisjohtaja