



## § 55

### **Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen vuokraamista ja edelleen vuokrausta HUSille koskevan hankesuunnitelman hyväksymiseksi**

HEL 2018-002993 T 10 06 00

#### **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle HUS:n ja Helsingin kaupungin yhdessä sopiman menettelytavan mukaisesti lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen vuokraamista koskevan 12.3.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankepäätös tehdään sekä vuokra-ajasta että optioista. Vuokrapäätös tehdään vuokra-ajalle 1.7.2018 - 30.6.2023. Koska arvonlisäveroton pääomitettu vuokrasumma vuokra-ajalle on 5 154 587 euroa ja rakennuttamisen kustannukset sekä lisä- ja muutostyövaraus yhteensä enintään 750 000 euroa, yhteensä enintään 5 904 588 euroa helmikuun 2018 kustannustasossa hankepäätöksen tekee kaupunginhallitus.

Helsingin kaupunki edelleen vuokraa tilat HUS:lle. Päätös tehdään ehdolla, että HUS tekee päätöksen vuokrauksesta. Samalla kaupunginhallitus päättää oikeuttaa toimitilavuokrausyksikön päällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia vuokraukseen liittyviin asiakirjoihin.

HUS maksaa Helsingin kaupungille koko tilakustannuksen siten, että Helsingin kaupungin tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukainen yleiskustannus 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sisältyy vuokraan. Pääomavuokra jyvitetynä 60 kk vuokra-ajalle on enintään 40,70 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Vuokramaksu neuvotellaan HUS:n kanssa siten, että 31.12.2020 asti voimassa olevan Soten poikkeuslain ehdot täyttyvät (Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain muuttamisesta). Mikäli optiokaudet käytetään, pääomavuokra jyvitetynä 123 kk vuokra-ajalle on 26,20 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Ylläpitovastuun osalta on sovittu tarjouspyynnön mukaisesti, että talotekniikan ylläpito sisältyy tilaelementtitoimitukseen ja pääomavuokraan. Muun ylläpidon osalta Helsingin kaupunki, HUS ja tilaelementtien toimittaja sopivat, että muusta ylläpidosta huolehtii Helsingin kaupunki, kuten muualla Kivelän alueella, ja perii tästä ylläpitovuokran toteutuneen mukaan. Toteutunut ylläpitokustannus tarkistetaan vuosittain.



Arvio vuokraan lisättävästä muun ylläpidon osuudesta on noin 3 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Hankepääätöksen mukainen tilojen vuokra-aika on 1.7.2018 - 30.6.2023 ja hankepääätöksen mukaiset optioajat ovat 1.7.2023 - 30.7.2025 + 1.8.2025 - 31.8.2027 + 1.9.2028 - 30.9.2029. Lastenpsykiatrian tilojen arvioitu enimmäislaajuus on 2410 htm<sup>2</sup>.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Lisätiedot**

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

**Liitteet**

1 2821U10031 HUS lastenpsy HaSu 12-03-18

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
HUS

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

HUS:n lastenpsykiatrian yksikkö vastaa päivystyksellisen ja kiireellisen lastenpsykiatrisen osastohoidon tarpeesta HUS- ja Eksote-alueilla. Nykyiset tilat Kätilöopistolla on asetettu käyttökieltoon sisäilmaongelmien takia.

**Esittelijän perustelut**

HUS:n ja Helsingin kaupungin Laakson yhteistoimintasairaalan neuvotteluissa todettiin, että hanke on kiireellinen ja hanke tulee toteuttaa tilapäistiloilla siten, että Helsingin kaupunki kilpailuttaa hankinnan ja edelleen vuokraa tilat HUS:lle. Kaupunki päättää hankinnasta ja edelleen vuokrauksesta siten, että HUS ottaa vastatakseen kaikki hankinnasta ja vuokrauksesta syntyvät kustannukset.



HUS:n lastenpsykiatrian tilapäiset tilat on tarkoitus toteuttaa Kivelän sairaalan alueelle, osoitteeseen Pohjoinen Hesperiankatu 27 (kiinteistötunnus 091-14-481-36) sijoitettavilla vuokrattavilla tilaelementtirakennuksella. Kaupunkiympäristö toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden tilapalvelut vuokraa tilat edullisimmalta tarjoajalta ja vuokraa ne edelleen lastenpsykiatrian toimintatiloiksi HUS:lle. HUS:n ja Helsingin kaupungin yhdessä sopiman menettelyn mukaisesti Helsingin kaupunki on kilpailuttanut lastenpsykiatrian tilapäisten tilojen rakentamisen. Esisopimuksen mukaan HUS edelleen vuokraa tilat käyttöönsä Helsingin kaupungilta.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke ei sisälly Helsingin kaupungin talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan, koska kyse on edelleenvuokruksesta.

#### Hankkeen aikataulu ja toteutus

Hanke toteutetaan ja otetaan käyttöön vuonna 2018. Suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa tarjoaja. Tilat rakennetaan täysin valmiiksi käyttäjän ja kaupungin yhdessä sopimaan sekä viranomaisen hyväksymään käyttökuntoon. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus RYA vuokraa tilat tarjoajalta ja vuokraa ne edelleen HUS:lle.

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat, kun tilat on luovutettu käyttöön. Kohteen ylläpidosta vastaa tarjoaja.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 2821U10031 HUS lastenpsy HaSu 12-03-18

#### Oheismateriaali

1 Liitteet 2821U10031 HUS lastenpsykiatria

#### Muutoksenhaku



03.05.2018

Asia/3

---

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
HUS

**Tiedoksi**

Kymp