



Päätettävä tässä kokouksessa

§ 301

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto tilakeskukselle Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2015-007133 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi Helsingin kaupungin kiinteistöviraston Tilakeskukselle seuraavan lausunnon:

"Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy osaltaan 28.8.2015 päivätyn ja kiinteistölautakunnassa 19.9.2015 hyväksytyyn Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman, joka sisältää 14.3.2013 päivätyn ja 28.11.2013 korjatun tarveselvityksen, siten että hankkeen kokonaislaajuus on 1708,5 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 500 000 euroa helmikuun 2015 kustannustasossa.

Sosiaali- ja terveystoimiston tilahankeryhmä on hyväksynyt Teinilän lastenkodin (Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki) peruskorjausta ja laajennusta koskevan tarvekuvauksen 11.10.2013. Hankkeen toiminnallinen tarveselvitys on hyväksytty sosiaaliviraston vs. perhepalvelujohtajan päätöksellä 16.5.2012 (17§) HEL 2012-007226 T 10 06 00. Hankesuunnitelma käsiteltiin kiinteistölautakunnassa 17.9.2015.

Lastenkoteihin sijoitetaan vaativaa kuntouttavaa laitoshoidoa tarvitsevia lapsia ja nuoria. Toimitilojen tulee olla sellaiset, että ne mahdollistavat vaativan laitoshoidon toteuttamisen lasten ja henkilöstön kannalta turvallisesti, tehokkaasti ja vaikuttavasti. Sijoitettujen lasten ja nuorten hoitaminen Helsingissä on tarkoituksen mukaista, koska monet palvelut ja lasten luonnolliset verkostot sijaitsevat Helsingissä.

Teinilän lastenkodin, os. Pikalähetintie 15, nykyiset tilat on rakennettu vuonna 1969 ja otettu käyttöön vuonna 1970. Rakennus edellyttää kattavaa perusparannusta, jotta rakennuksen kunto ja terveellisyys voidaan turvata sekä päivittää tilat vastaamaan nykyaikaisen lastensuojelutyön vaatimuksia. Lastensuojelutoimintaa kehitetään toteuttamalla laajennusosa, joka sijoittuu perusparannettavan rakennuksen viereen.

Rakennuksen pohjakerroksessa toimivat toiminnallisen työn tilat korjattiin vuonna 2010 - 2011. Muu osa pohjakerroksesta on korjaamatta. Sisäilma- ja kosteusteknisten kuntotutkimusten mukaan



rakennuksen perusrakenteet, perustukset, ulkoseinät, ala- ja välipohjat sekä yläpohja ja vesikattorakenteet, ovat pääosin kunnossa, mutta vaativat laajaa peruskorjausta.

Hankkeen toteutumisen jälkeen laitospaikkaluku nousee Pikalähetintiellä 12 paikasta 21 paikkaan. Uudisrakennukseen sijoitetaan lastenkodin kolmas 7-paikkainen osasto. Uudelle osastolle rakennetaan kahdeksas lisäasiakashuone joustavan asiakkaaksi ottamisen mahdollistamiseksi, muualle sijoitetun lapsen lomapaikkana tai vanhempien kanssa tehtävään yhteistyöhön.

Asumisharjoittelua varten peruskorjataan erillinen asuinrakennus kahden hengen soluasunnoksi ja uudisrakennukseen rakennetaan yhden hengen asumisharjoitteluyksiö. Asumisharjoittelupaikat kuuluvat lastenkotitoiminnan asumisharjoitteluyksikköön. Sijoitettavien nuorten vaativahoitoisuus edellyttää myös eristyshuoneen rakentamista laitoksen yhteyteen.

Perusparannettavan rakennuksen bruttoala on 1146 brm² ja huoneistoala 901,5 hrm². Laajennuksen bruttoala on 503 brm² ja huoneistoala 450 htm². Yhteensä bruttoala on 1708,5 brm² ja huoneistoala 1351 htm². Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 4 500 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2634 euroa/brm². Kustannukset ovat helmikuun 2015 hintatason mukaiset. Perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen jälkeen tilojen kokonaisvuokra on noin 21,55 euroa/htm²/kk, jolloin vuosivuokra on noin 350 000 euroa helmikuun 2015 hintatason mukaan. Pääomavuokra päivitetään toteutuneiden kustannusten mukaan, ja ylläpitovuokra päivitetään valmistumisajankohdan hintatason mukaan.

Hankkeelle on osoitettu 4 500 000 euroa arvonlisäverottomana Helsingin kaupungin vuoden 2015 talousarviossa ja talonrakennushankkeiden rakennusohjelmassa 2015 - 2020. Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta. Hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu on tehty vuosina 2014 ja 2015. Toteutus tehdään vuosina 2015 ja 2016 siten, että rakennukset voidaan ottaa käyttöön joulukuun 2016 lopussa. Lastenkotitoiminnalle on osoitettu väistötilat Sofianlehdon B-talosta ja toiminnalliselle työlle Isonniitynkatu 7:stä."

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi



13.10.2015

Sotep/9

Suvi Kohonen, suunnittelija, puhelin: 310 28529
suvi.kohonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Teinilän lastenkoti hankesuunnitelma 28.8.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Tilakeskus

Sosiaali- ja terveystyövirasto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston Tilakeskus on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnalta lausuntoa Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi
Suvi Kohonen, suunnittelija, puhelin: 310 28529
suvi.kohonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Teinilän lastenkoti hankesuunnitelma 28.8.2015

Otteet

Ote

Tilakeskus

Sosiaali- ja terveystyövirasto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.10.2015

Sotep/9

täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 17.09.2015 § 396

HEL 2015-007133 T 10 06 00

Kiinteistökartta 102/679 497, Pikalähetintie 15

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä 28.8.2015 päivätyn Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman siten, että hankkeen kokonaislaajuus on 1708,5 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 500 000 euroa helmikuun 2015 kustannustasossa.

Hankesuunnitelma hyväksytään sillä ehdolla, että sosiaali- ja terveyslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Teemu Metsälä, projektiarkkitehti, puhelin: 310 33911
teemu.metsala(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi