



03.05.2016

Sotep/9

§ 103

Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen peruskorjauksen hankesuunnitelma ja tarvepäättös sekä esitys hankesuunnitelman hyväksymisestä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

HEL 2013-016257 T 10 06 00

Esitys

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti

- hyväksyä osaltaan Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen peruskorjauksen 31.3.2016 päivätyn hankesuunnitelman ja
- tehdä hankkeesta tarvepäättöksen.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta esitti hankesuunnitelman kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895
pirkko.suppanen(a)hel.fi
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen peruskorjaus sisältyy kaupunginvaltuuston 2.12.2015 hyväksymään vuokra- ja osakeohjelmaan vuosille 2016 -2018 vuosina 2017 -18 toteutettavana hankkeena. Tämänhetkisen aikataulun mukaan rakentaminen alkaa helmikuussa vuonna 2018 ja peruskorjauksen arvioidaan valmistuvan helmikuussa vuonna 2020.

Peruskorjauksen yhteydessä toteutetaan rakennuksen kerroksiin 3-7 kuhunkin kaksi ryhmäkotia ja 2. kerrokseen yksi ryhmäkoti. Ryhmäkohteissa on 11 -13 asuntoa ja yhteensä asuntoja on peruskorjauksen jäl-



keen 136. Muutoksen yhteydessä laitoshoido muuttuu ryhmäkoti-
muotoiseksi palveluasumiseksi ja asukkaiden kanssa solmitaan vuokrasopi-
mukset asunnoista ja niihin jyvitettyistä yhteistiloista.

Rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen toteutetaan perus-
korjauksen yhteydessä muutoksia, joiden avulla palvelukeskukselle,
päivätoiminnalle ja kotihoidolle saadaan nykyistä toimivammat tilat.

Hankkeessa on yhteensä 11 284 m² huoneistoalaa. Tästä ryhmäkotien
osuus on 7002 htm² ja palvelutilojen (sisältää palvelukeskuksen, päivä-
toiminnan ja kotihoidon tilat sekä yhteistilat) 4282 htm².

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) rakennuttaa hankkeen ja ha-
kee sille rahoituksen. Valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuk-
selta (Ara) tullaan hakemaan syksyllä 2016 palveluasumisen osuuteen
korkotukilainaa ja siihen liittyvää erityisasumisen investointiavustusta.
Ara on antanut vastaaviin kohteisiin investointiavustusta 40 % kustan-
nuksista. Kiinteistöyhtiö saa arvonnäköveropalautuksen, joten kustan-
nukset ovat arvonnäköverottomia. Palvelukeskuksen osuus rahoitetaan
kaupungin muulla lainalla.

Helsingin asuntotuotantotoimiston (Att) arvion mukaan rakennuskus-
tannukset ovat arvonnäköverottomina yhteensä 30,7 miljoonaa euroa
(alv 0 %). Arvonnäköverollisina rakennuskustannukset ovat yhteensä
38,1 miljoonaa euroa (alv 24 %) kustannustasossa rakennushintain-
deksi (RI) 100,1 (helmikuu 2016). Huoneistoneliötä kohden kustannuk-
set ovat arvonnäköverottomina 2719 euroa/htm² ja arvonnäköverollisina
(24 %) 3372 euroa/htm². Ryhmäkotien osuus kustannuksista on yh-
teensä 19,1 milj. euroa ja palvelutilojen osuus 11,6 milj. euroa (alv = 0
%)

Heka arvioi vuokratilakustannuksiksi peruskorjaus- ja muutostöiden jäl-
keen 14,50 euroa/m²/kk oletuksella, että ryhmäkotien osuuteen saa-
daan erityisryhmien investointiavustusta 40 % kustannuksista. Tällä
hetkellä vuokra on 12,23 euroa/m²/kk.

Tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta. Vastaavankokoinen uu-
disrakennushanke tulisi Att:n kustannusarvion mukaan maksamaan
noin 47 milj. euroa ja vanhan rakennuksen purkukustannukset olisivat
1,3 milj. euroa (alv = 24 %).

Suunnitelmien mukaan monipuolisen palvelukeskuksen toiminta siirre-
tään peruskorjauksen ajaksi Herttoniemen sairaalaan. Kiinteistöviras-
ton tilakeskus etsii Myllypuron kotihoidolle väistötilat Myllypuron alueel-
tä.



03.05.2016

Sotep/9

Hankesuunnitelman hyväksyy osaltaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallitus. Palvelutilojen osalta hankesuunnitelman hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895
pirkko.suppanen(a)hel.fi
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505
jaana.lunnela(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen peruskorjauksen hankesuunnitelma 31.3.2016.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Heka Oy
Asuntotuotantotoimisto
Kiinteistöviraston tilakeskus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

FI02012566