



§ 214

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kaupunkiympäristön toimialalle Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen hanke-suunnitelmasta

HEL 2019-006580 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti omalta osaltaan hyväksyä Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan uudisrakennushankkeen hankesuunnitelman, jonka mukaan rakennuksen huoneistoala on 1 229 m², arvio hankkeen kokonaiskustannuksista on 6 470 000 euroa ja arvio vuokras-
ta 471 199 euroa vuodessa.

Samalla sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle seuraavan lausunnon:

"Lastensuojelun asiakkaana olevien lasten sijaishuollon järjestäminen on välttämätöntä. Hankkeen tavoitteena on, että kaupunki voi itse tuottaa vertailu- ja kilpailukyistä lastenkotipalvelua. Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen tuottamalle perustason lastenkotihoidolle on runsaasti kysyntää.

Uudisrakennus on 28-paikkainen lastenkoti. Uudisrakennus korvaa Myrskylänkujan toimipisteen lastenkodin tilat. Rakentaminen edellyttää olemassa olevan lastenkodin purkamista. Tontilla oleva vanha 26-paikkainen lastenkoti on tullut elinkaarensa päähän. Tontin omistaa Helsingin kaupunki. Vanhan lastenkodin tiloissa on havaittu laajoja sisäilmaongelmia, joiden poistamiseksi on tehty siirtäviä korjauksia. Laajemmissa tutkimuksissa on todettu, että turvallinen ja terveellinen asuminen sekä työskenteleminen tiloissa eivät ole jatkossa mahdollisia. Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen nykyiset tilat on rakennettu vuonna 1971. Tilat sijaitsevat kahdessa eri rakennuksessa.

Tontti on ideaalinen toiminnan kannalta. Toiminta on tässä paikassa jo vakiintunutta ja osa asuinympäristöään. Liikenneyhteydet ovat toimivat ja lähikouluna toimiva Käpylän peruskoulu on merkittävä yhteistyökumppani hoito- ja kasvatustilanteissa. Asiakkaita on perusteltua hoitaa mahdollisimman lähellä kotiympäristöään. Myös hoitokontaktien (muun muassa lasten- ja nuorisopsykiatria) jatkuvuuden turvaaminen on tärkeää.

Uudishankkeen myötä Hyvösen lastenkodin paikkamäärä nousee. Pää-
töksen paikkamäärän muutoksesta tekee perhe- ja sosiaalipalvelujen
päällikkö. Samalla tehostetaan laitoksen muuta tilankäyttöä. Uudisra-



10.09.2019

kennus suunnitellaan siten, että lastenkodissa on neljä osastoa, joissa jokaisessa on seitsemän lasta. Tämän lisäksi tiloissa on itsenäistävän osastohoidon huoneet kahdelle nuorelle. Itsenäistävän osastohoidon huoneet eivät lukeudu lastenkodin paikkalukuun, vaan nuoret siirtyvät niihin osastopaikalta määräajaksi silloin, kun se on heidän itsenäistymiseen tarvittavien taitojensa harjoittamisen kannalta järkevää.

Lastenkodissa tulee työskentelemään arviolta 30 henkilöä kolmessa vuorossa seitsemänä päivänä viikossa. Henkilökunta koostuu ohjaajista sekä johtajasta ja keittäjästä. Lisäksi tiloissa työskentelee psykologi, toimistos sihteeri ja laitoshuoltaja, jotka eivät ole lastenkodin henkilökuntaa.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää toiminnan siirtämistä väliaikaisiin tiloihin, jotka sijaitsevat Sofianlehdonkatu 8:ssa, rakennuksen B neljännessä ja viidennessä kerroksessa.

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota sekä nuorten että työntekijöiden turvallisuuteen. Uudisrakennuksessa suositetaan avaria, helposti valvottavia tiloja. Tiloissa varaudutaan myös vaativampaan laitoshoitoon tarpeiden mahdollisesti muuttuessa. Tilasuunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että tiloihin ei synny vaikeasti valvottavia katvealueita.

Hankkeen toteutussuunnittelu ajoittuu välille heinäkuu 2019–maaliskuu 2020. Rakentamisen valmistelu ja rakentaminen toteutuvat välillä huhtikuu 2020–joulukuu 2021. Hanke toteutetaan investointihankkeena. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on varattu hankkeelle määrärahaa 8,3 miljoonaa euroa vuosille 2019–2021.

Toiminnan käynnistämiskustannukset koostuvat käyttäjän hankintoina toteutettavista laite- ja irtokalustehankinnoista. Irtaimistoon on varattu 190 000 euroa (alv 0 %). Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja.

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1208) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 31,95 euroa/htm² kuukaudessa, yhteensä 39 267 euroa kuukaudessa ja noin 471 199 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 1229 htm². Pääomavuokran osuus on 25,16 euroa/htm² kuukaudessa ja ylläpitovuokran osuus 6,79 euroa/htm² kuukaudessa. Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.



10.09.2019

Määräaikainen laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (548/2016) edellyttää, että hankkeelle on haettava poikkeuslupaa sosiaali- ja terveysministeriöstä investointia koskevan sitoumuksen tekemiseksi."

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Piia Vanhatalo, suunnittelija, puhelin: 310 28529
piia.vanhatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U51011 Hyvösen lastenkoti
- 2 Hankesuunnitelma 2821U51011 liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnalta lausuntoa Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Piia Vanhatalo, suunnittelija, puhelin: 310 28529
piia.vanhatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U51011 Hyvösen lastenkoti
- 2 Hankesuunnitelma 2821U51011 liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



10.09.2019

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 22.08.2019
§ 74

HEL 2019-006580 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen 18.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 447 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 470 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että sosiaali- ja terveyslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja sosiaali- ja terveysministeriö päättää myönteisesti rakennusinvestointia koskevasta poikkeusluvasta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

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