



17.09.2015

§ 396

Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelma

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

Liitteet

1 Teinilän lastenkoti hankesuunnitelma 28.8.2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote
Sosiaali- ja terveysvirasto
Tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Nuorisoikäisten lasten kiireellisten huostaanottojen ja laitossijoitusten määrä on viime vuosina kasvanut Helsingissä. Laitoshoitoa tarjoavien



17.09.2015

hoitopaikkojen ja laitosten määrä on riittämätön ja sijaishuoltoa tarvitsevia lapsia on jouduttu sijoittamaan Helsingin ulkopuolelle maksusitoumuslaitoksiin. Vaativahoitoisten lasten hoitaminen Helsingissä on järkevää, koska monet muut palvelut sijaitsevat Helsingissä. Myös lasten luonnolliset verkostot ovat Helsingissä. On perusteltua vahvistaa kaupungin oman laitoshoidon kapasiteettia ja näin vähentää ostopalvelujen määrää.

Teinilän lastenkodin Pikalähetintie 15 nykyiset tilat on alun perin rakennettu 1969 ja se on otettu käyttöön vuonna 1970. Tällä hetkellä rakennus on yli 40 vuotta vanha ja 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.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta ja tarkoitus

Lastenkodin kiinteistö on rakennettu vuonna 1969 ja se on otettu käyttöön vuonna 1970. Rakennuksen pohjakerroksessa toimivat lasten toiminnallisten menetelmien tilat korjattiin vuonna 2010 - 2011. Muu osa pohjakerroksesta on korjaamatta. Sisäilma- ja kosteustekniset 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 Pikalähetintieellä 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. Asiakaspaiikkojen lisääminen edellyttää huonetilojen uudelleenjärjestelyä.

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.

Hankkeen laajuus

Perusparannettavan rakennuksen bruttoala on 1146 brm² ja huoneistoala 901,5 hrm². Laajennuksen bruttoala on 503 brm² ja



17.09.2015

huoneistoala 450 htm². Yhteensä bruttoala on 1708,5 brm² ja huoneistoala on 1351 htm².

Kustannukset

Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 4 500 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2634 euroa/brm². Kustannukset ovat helmikuun 2015 hintatason mukaan.

Vuokravaikutus

Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio on seuraava:

Teinilän lastenkodin perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen jälkeen tilojen kokonaisvuokra on noin 21,50 euroa/htm²/kk, jolloin vuosivuokra on yhteensä noin 350 000 euroa helmikuussa 2015 lasketun hintatason mukaan. Pääomavuokra päivitetään toteutuneiden kustannusten mukaan, ja ylläpituovuokra päivitetään valmistumisajankohdan hintatason mukaan.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeelle on osoitettu 4 500 000 euroa arvonlisäverottomana Helsingin kaupungin vuoden 2015 talousohjelmassa 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 joulukuu 2016 lopussa.

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

Liitteet

1 Teinilän lastenkoti hankesuunnitelma 28.8.2015

Otteet

Ote
Sosiaali- ja terveystoimisto



17.09.2015

Tila/6

Tilakeskus