



---

**Päätettävä tässä kokouksessa**

**9**

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

HEL 2015-007133 T 10 06 00

**Lausuntoehdotus**

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

"Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy osaltaan 28.8.2015 päivätyn ja kiinteistölautakunnassa 19.9.2015 hyväksytyn 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 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 4 500 000 euroa helmikuun 2015 kustannustasossa.

Sosiaali- ja terveystilaviraston 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 Pikälähetintiellä 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 soluasuunnoksi ja uudisrakennukseen rakennetaan yhden hengen asumisharjoitteluyksiö. Asumisharjoittelupaikat kuuluvat lastenkotitoiminnan asumisharjoitteluyksikköön. Sijoitettavien nuorten vaativahoitoisuus edellyttää myös eristyshuoneen rakentamista laitoksen yhteyteen.

Perusparannettavan rakennuksen bruttoala on 1146 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 901,5 hrm<sup>2</sup>. Laajennuksen bruttoala on 503 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 450 htm<sup>2</sup>. Yhteensä bruttoala on 1708,5 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1351 htm<sup>2</sup>. Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 4 500 000 euroa arvonlisäverottomana eli 2634 euroa/brm<sup>2</sup>. Kustannukset ovat helmikuun 2015 hintatason mukaiset. Perusparannuksen ja laajennuksen toteutuksen jälkeen tilojen kokonaisvuokra on noin 21,55 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, jolloin vuosivuokra on noin 350 000 euroa helmikuun 2015 hintatason mukaan. Pääomavuokra päivitetään toteutuneiden kustannusten mukaan, ja ylläpitoavuokra 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 joulukuu 2016 lopussa. Lastenkotitoiminnalle on osoitettu väistötilat Sofianlehdon B-talosta ja toiminnalliselle työlle Isonniitynkatu 7:stä."

## Esittelijän perustelut

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



13.10.2015

**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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Tilakeskus

Sosiaali- ja terveystalautakunta

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano