



22.10.2024

Asia/11

11

**Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto mielenterveysasiakkaiden asumisyksikkö Ilmattaren peruskorjauksen ja toimintaan vuokraamisen hankesuunnitelmasta**

HEL 2024-010247 T 10 01 04

**Lausuntoehdotus**

Asumis-, kriisi- ja päihdepalvelujen johtaja \*\*\*\*\* on kutsuttuna asiantuntijana.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta puoltaa mielenterveysasiakkaiden asumisyksikkö Ilmattaren peruskorjauksen ja toiminnan vuokraamisen hankesuunnitelmaa. Vuokrattavien tilojen pinta-ala on 3603 htm<sup>2</sup> sisältäen asuntojen pinta-alat. Rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla tontilla, jonka pinta-ala on 4116 m<sup>2</sup>. Kokonaisvuokrakustannus käyttäjälle, mukaan lukien asunnot, on huoneistoalalta 20,80 euroa kuukaudessa ja 13 487 760 euroa koko vuokraudelta (15 vuotta).

Hanke sisältyy talonrakentamisen vuokra- ja osakeohjelmaan 2024–2034 ja on toimialan palveluverkkosuunnittelun tavoitteiden ja periaatteiden mukainen (sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta, 23.5.2023 § 97).

Lisäksi sosiaali- ja terveys- ja pelastuslautakunta antaa seuraavan lausunnon mielenterveysasiakkaiden asumisyksikkö Ilmattaren (Ilmattarentie 2, 00610 Helsinki) hankesuunnitelmasta:

"Hankekohtaiset tiedot

Terveys- ja päihdepalveluiden asumis-, kriisi- ja päihdepalvelujen asumisen tuki -yksikkö esittää mielenterveysasiakkaiden asumisyksiköille korvaavia tiloja. Asumisyksiköt sijaitsevat tällä hetkellä Auroran kampusalueella rakennuksessa 16 osoitteessa Nordenskiöldinkatu 20. Siirtyvien asukaspaikkojen määrä on 46. Uudessa asumisyksikössä on 67 asukaspaikkaa.

Toiminta suunnitellaan sijoitettavaksi entisestä palvelutalosta korjattaviin vuokratiloihin osoitteessa Ilmattarentie 2 (Käpylä).

Vuokranantaja tekee tiloissa rakenteellisia korjaustöitä ja käytön kannalta välttämättömiä toiminnallisia sekä turvallisuuteen liittyviä muutostöitä ennen vuokrauden alkua siten, että tilat ovat ilman olennaisia korjauksia hyvässä käyttökunnossa koko vuokrauden (15 vuotta).



Henkilöstöä on informoitu tulevasta tilahankkeesta ja siirtyvän henkilöstön kanssa tullaan tekemään uudistuvan toiminnan yhteissuunnittelua.

Hankkeen tavoitteena on muutostöiden valmistuminen 1.9.2025. Tavoitteena on, että toiminta voisi muuttua viimeistään syksyllä 2025. Muutostyöt ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia ja hanke edellyttää rakennuslupaa muutosten osalta. Rakennusluvan myöntämiselle ei ole ilmaantunut esteitä.

Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon.

#### Hankkeeseen sisältyvät toiminnot

#### Nykytilanne

Laakson yhteissairaala -hankkeen valmistumisen myötä Auroran alueen toimintoihin tulee merkittäviä muutoksia psykiatrisen sairaalatoiminnan päättyessä. Päihdevieroitusosastot menettävät samassa yhteydessä nykyiset tilansa sekä Laaksossa että Aurorassa. Parhaillaan on valmisteilla Auroran toipumiskampussuunnitelma, jossa visioidaan asumisen, päihdepalvelujen ja psykiatrian palveluja Laakson sairaalan valmistumisen jälkeiseen aikaan.

Auroran rakennus 16:n sairaalaosastot muutettiin asumisen tuen järjestämisvastuulla olevaksi asumispalveluksi vuosina 2019 ja 2021. Auroran kuntoutusyksikkö (osastot 16-2A ja 16-3A) ja Auroran asumisyksikkö (osastot 16-1A ja 16-2B) ovat edelleen Auroran sairaala-alueella toimiessaan terveydenhuollon yksioita. Asukkaat tulevat yksikköihin Auroran sairaalan osastoilta. Yksikön toiminnan painopisteinä ovat lääkehoidon toteuttamisen tukeminen, monipuolinen kuntoutus ja asukkaan toimintakyvyn sekä sosiaalisten suhteiden vahvistaminen. Harjoittelu kohdistuu itsenäistä asumista tukeviin taitoihin, kuten siivoukseen, pyykinpesuun ja henkilön toimintakyvyn ylläpitämiseen. Lisäksi kuntoutujaa ohjataan itsenäiseen päätöksentekoon ja taloudellisten asioiden hoitamiseen.

Auroran sairaala-alueen kuntoutusyksikössä ja asumisyksikössä asukkaat asuvat entisessä sairaalaosastossa pienissä huoneissa joko yksinään tai toisen asukkaan kanssa. Nykyisistä asunnoista puuttuu yksityisyys ja oma rauha. Asukkaat eivät ole huoneenvuokralain (653/1987) alaisessa vuokrasopimussuhteessa, koska sairaala-alue ei mahdollista vuokra-asumista. Asukkaat maksavat asumismaksua, josta tehdään asiakasmaksupäätös. Auroran asumisolosuhteet eivät vastaa nykyisiä asumisen laadun kriteerejä. Asukaspaikkoja on yhteensä 56.

#### Muutoksen vaikutukset



Auroran kuntoutusyksikkö ja asumisyksikkö ovat asumisen tuen mielenterveysasiakkaiden asumispalvelua. Auroran kuntoutusyksikössä (nykyiset osastot 16-2A ja 16-3A) on jatkossa Ilmattareen siirtymisen jälkeen asumisen tuen järjestämää mielenterveysasiakkaiden sosiaalihuoltolain (1301/2014) 21 b §:n mukaista yhteisöllistä asumista ja Auroran asumisyksikössä (nykyinen osasto 16-1A) on Ilmattareen siirtymisen jälkeen sosiaalihuollon 21 c §:n mukaista ympärivuorokautista palveluasumista.

Lainsäädännön perusteella samassa yksikössä voidaan järjestää yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista.

Sosiaalihuoltolain 21 b § yhteisöllisestä asumisesta ja 21 c § ympärivuorokautisesta palveluasumisesta edellyttävät, että henkilöllä (asukkaalla) on oltava hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto. Asukas tekee asunnosta huoneenvuokralain mukaisen vuokrasopimuksen ja maksaa siitä vuokraa. Tilavaatimukset ovat 30 ympärivuorokautista palveluasumispaikkaa ja 26 yhteisöllistä asumispaikkaa.

Nykyisten asumisyksiköiden siirtyessä tarkoituksenmukaisiin tiloihin Ilmattarentie 2:een, voidaan Auroran rakennuksen 16 osastotiloja hyödyntää kaupunkistrategian mukaisesti esimerkiksi päihderiippuvaisten ympärivuorokautisen osastovieroitushoidon saatavuuden lisäämiseen. Tällä hetkellä vieroitusosastohoitoa tuotetaan Auroran rakennuksessa 15, Laakson sairaalassa sekä ostopalveluna Järvenpään päihdesairaalassa. Auroran ja Laakson tiloista joudutaan luopumaan lähitulevaisuudessa ja ostopalveluhankinnasta on tarkoituksenmukaista luopua. Nämä toiminnot voidaan yhdistää esimerkiksi Auroran rakennukseen 16 ja siten turvata Helsingissä tarvittava osastovieroitushoitokapasiteetti. Nyt laitospaikkajärjestelyä on 37, ja jatkossa kapasiteettia voidaan tilajärjestelyillä lisätä. Oman kapasiteetin lisääminen ei edellytä lisäresursseja henkilöstöön.

Auroran yksikkö 16-2B jää edelleen lyhytaikaisen asuttamisen käyttöön ja sen asukasmäärää lisätään neljällä paikalla 14 paikkaan. Tällä turvataan nopeasyklistä lyhytaikaista asumista, kun psykiatrisen sairaalahoidon tarve päättyy, mutta pysyvää asumisratkaisua ei ole vielä mahdollista toteuttaa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan maksamat vuokratulot vähenevät noin 100 000 euroa vuodessa.

## Rakennuksia koskevat tiedot



Ilmattarentie 2:n rakennus on valmistunut vuonna 1952 ja se on viimeksi toiminut vanhusten palvelutalona. Rakennukseen on tehty laajempi peruskorjaus viimeksi vuonna 1992. Rakennus on osin tyydyttävässä, osin hyvässä kunnossa ja ennen käyttöönottoa siihen tehdään tarvittavia korjauksia ja muutostöitä.

Hankkeelle sopivia tilavaihtoehtoja on selvitetty kaupungin ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamasta tilakannasta, mutta sopivia, tätä vastaavia, edullisia ja korjauskelpoisia kohteita hyvällä sijainnilla ei ole olemassa.

Tilojen omistaja/vuokranantaja Kansallis-yhtiöt Oy vastaa kohteeseen tulevista muutostöistä ja rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Omistaja vastaa muutostöiden toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Vuokralaisen kustannusvastuulla on turvalaiteasennukset, sisustus suunnittelu ja irtaimistohankinnat. Vuokralainen asentaa itse kaikki valvontaan ja turvallisuusjärjestelmiin liittyvät asennukset.

#### Vuokran ja irtaimen hankintojen kustannukset toimialalle

Uuden asumisyksikön käyttöönotto on kustannusneutraali, eli toimialan kustannukset eivät tule kasvamaan, huomioiden vuokratkustannukset ja muutokset toiminnan kustannuksissa.

Kaupungin hyväksyvien päätösten jälkeen rakennuksen hankkii omistukseensa tuleva vuokranantaja, pitkäaikainen vuokrasopimus allekirjoitetaan kaupunkiympäristötoimialan kanssa ja muutos- ja korjaustyöt käynnistyvät. Vuokrattava pinta-ala on 3603 m<sup>2</sup> ja vuokra-aika on 15 vuotta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle vuokrattavien muiden kuin asuntojen vuokra-osuus on ensimmäisenä vuonna noin 310 000 euroa vuodessa. Asuntojen yhteenlaskettu vuokra on noin 580 000 euroa vuodessa. Asukkaat tekevät, toimialan osoituksen mukaan, vuokrasopimukset Kaupunkiympäristön Asuntopalvelujen kanssa. Nykyisten Aurorasta siirtyvien 46 asumispaikan tilojen vuosivuokra on 582 835 euroa vuodessa. Toimiala on maksanut tämän vuokran kokonaisuudessaan.

Ilmattaren kalustamiseen varataan irtaimen omaisuuden määräraha vuodelle 2025. Kalustuksessa hyödynnetään myös jo olemassa oleva soveltuva kalustus. Lisäksi kustannuksia tulee tietohallinnon ja turvajärjestelmien osalta."

#### Esittelijän perustelut



22.10.2024

Asia/11

Kaupunkiympäristölautakunta on pyytänyt sosiaali-, terveys-, ja pelastuslautakunnalta lausuntoa hankesuunnitelmasta.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

**Esittelijä**

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

**Lisätiedot**

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 26307  
carl.slatis(a)hel.fi

Mikko Tamminen, asumis-, kriisi- ja päihdepalvelujen johtaja, puhelin: 09 310 58655  
mikko.tamminen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Ilmattarentie 2 Mielenterveysasukkaiden asumisyksikkö HASU 2.5.2024

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristö