



§ 69

Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-003136 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilan 6.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 1 960 000 euroa marraskuun 2019 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilat, tarveselvitys ja hankesuunnitelma 06032020
- 2 Liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Laakson sairaalan rakennukseen 1 Lännen psykiatria- ja päihdepalvelujen väistötiloja varten toteutettavia korjaus- ja muutostöitä.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet Laakson yhteissairaalaista 12.2.2020 päivätyn hankesuunnitelman. Laakson yhteissairaalan toteuttaminen edellyttää Laakson sairaalan rakennuksen 4 purkamista. Ennen purkutöiden aloittamista siirretään rakennuksessa nyt olevat toiminnot väliaikaisesti tai korvaaviin tiloihin.



Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen tilat sijoittuvat tällä hetkellä Laakson sairaalan rakennuksiin 1 ja 4. Hankesuunnitelman mukaisesti koko toiminta sijoitetaan Laakson sairaalan rakennuksen 1 kolmanteen ja neljänteen kerrokseen. Toimintojen keskittäminen tehostaa tilojen käyttöä, kun asiakkaiden palvelutilat ja ryhmätilat voivat olla yhteiskäyttöisiä.

Lännen psykiatria- ja päihdekeskus kuuluu jatkossa Lännen terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Tavoitteena on saada Lännen terveys- ja hyvinvointikeskukselle uudet tilat vuoteen 2027 mennessä. Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen siirryttyä uuteen Lännen terveys- ja hyvinvointikeskukseen voidaan Laakson sairaalan rakennus 1 peruskorjata Laakson yhteissairaalan käyttöön.

Hankkeen toteutus

Lännen psykiatria- ja päihdekeskukselle varattavissa tiloissa tehdään vain toiminnan edellyttämät välttämättömät muutokset. Nykyiset väliseinät pysyvät ryhmähuoneita ja taustatyötiloja varten tarvittavia tilamuutoksia lukuun ottamatta entisellään. Väliseiniä vahvistetaan tarvittaessa äänenerityksen parantamiseksi. Wc- tiloja uusitaan ja ryhmätiloihin lisätään pienoiskeittiöt.

LVI-tekniset muutokset koskevat lähinnä pesuallaiden ja wc-ryhmien sekä ilmanvaihdon kanaviston muutoksia. Toiminnan kannalta välttämättömät sähkö-, tele- ja turvajärjestelmät kaapelointineen uusitaan. Sähkökeskuksia uusitaan ja valaistusta parannetaan. Kerroksiin lisätään palovaroittimet.

Laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 2 260 brm², huoneistoala 1 700 htm² ja hyötyala 1 300 hym².

Kustannukset

Hankesuunnitelman kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 960 000 euroa (867 euroa/brm²) kustannustasossa marraskuu 2019.

Rahoitus

Hankkeelle on varattu määrärahaa talonrakennushankkeiden rakentamishjelman kohdassa 8020205 1,5 milj. euroa vuosille 2020 - 2021.

Tilakustannus käyttäjälle



14.05.2020

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on 20,85 euroa/htm²/kk, yhteensä 35 447 euroa/kk ja noin 0,43 milj. euroa/v. Neliövuokran perusteena 1 700 htm². Pääomavuokran osuus on 17,94 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 3,81 euroa/htm²/kk.

Pääomavuokra muodostuu Laakson sairaalan rakennuksen 1 nykyisestä pääomavuokrasta 5,91 euroa/htm²/kk ja väistötilojen lisävuokrasta 11,13 euroa/htm²/kk. Lisävuokra on laskettu 10 vuoden annuiteettina 3 % korolla.

Ylläpitovuokra on terveystasemien keskimääräinen ylläpitovuokra lisätynä 0,5 euron hallintokululla.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Aikataulu

Muutostyöt toteutetaan siten, että toiminta pääsee muuttamaan tiloihin loppuvuodesta 2021.

Toteutuksen suunnittelu 2/2020 - 5/2020,

Rakentamisen valmistelu 1/2020 - 5/2021,

Rakentaminen 6/2020 - 8/2021.

Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

Sosiaali- ja terveystoimiala on antanut lausunnon hankesuunnitelmasta 25.3.2020.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lännen psykiatria- ja päihdekeskuksen väistötilat, tarveselvitys ja hankesuunnitelma 06032020
- 2 Liitteet

Muutoksenhaku



14.05.2020

Asia/15

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Rakennetun omaisuuden hallinta