

# **Mielenterveysasukkaiden kuntoutus- ja asumisyksikön uudet tilat**

**Ilmattarentie 2, 00610 Helsinki**



**Vuokrahanke**

## Sijainti



## Yhteenveto

<b>Hankkeen nimi</b> Mielenterveysasukkaiden kuntoutus- ja asumisyksikön uudet tilat				<b>Hankenumero</b> 2000V50011		
<b>Osoite</b> Ilmattarentie 2, 00610 Helsinki				<b>Rakennustunnus (RATU)</b> 5947		
<b>Sijainti</b> Kaupunginosa 25, Käpylä, tontti 686				<b>Kiinteistöobjekti</b> 7050		
<b>Käyttäjät/toiminta</b> Sotepe/ Mielenterveysasukkaiden kuntoutus- ja asumisyksikkö				<b>Asiakaspaikat/työntekijät</b> 67/32		
<b>Vuokrattavan tilan laajuustiedot</b>						
	brm <sup>2</sup>	htm <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>			
	3 772	3 603	13 700			
<b>Hankkeen tarpeellisuus</b> Sosiaalihuoltolait 21 b §:n yhteisöllisestä asumisesta ja 21 c §:n ympärivuorokautisesta asumisesta edellyttävät, että henkilöllä (asukkaalla) on oltava hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto. Nykyiset tilat Auroran sairaala-alueen kuntoutus- ja asumisyksikössä eivät vastaa lain määritteitä ja asukkaat eivät myöskään ole huoneenvuokralain alaisessa vuokrasopimussuhteessa, koska sairaala-alue ei mahdollista vuokra-asumista. Uudet tilat mahdollistavat toiminnan siirtämisen sosiaalihuoltolain alaiseksi toiminnaksi, jolloin asukkaille voidaan tehdä huoneenvuokralain alaiset						
<b>Hankkeen kustannukset</b> (Elinkustannusindeksi 1951: 10 = 100)				Kustannusarvio (alv 0%)		
Pääomavuokra 46 420 €/kk*	12,88 €/htm <sup>2</sup> /kk			8 355 600	€ (15 v)	
Lisätyövaraus **	kertasuorituksena, enintään			200 000	€	
<b>Kustannukset yhteensä</b>				<b>8 555 600</b>	<b>€ (15 v)</b>	
* Kiinteistön omistajalle maksettava pääomavuokra, joka sisältää tarvittavat muutostyöt, jotka sovitut omistajan kanssa vuokrasopimusluonnoksessa (liite 2). Pääomavuokran määrä sidottu elinkustannusindeksiin.				2268	€/ brm <sup>2</sup>	
** Varautuminen käyttäjän erityistarpeista aiheutuviin mahdollisiin lisätyötarpeisiin maks. 200 000 €, maksetaan kertasuorituksena toteuman mukaan.				2375	€/ htm <sup>2</sup>	
<b>Arvioitu tilakustannus käyttäjälle</b>						
	Vuokra €/htm <sup>2</sup> /kk	Lisävuokra** €/htm <sup>2</sup> /kk	Yleiskust. €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. €/htm <sup>2</sup> /kk	yht. € / kk	yht. € / 15 v
Tuleva vuokra	19,76	0,37	0,67	20,80	74 932	13 487 763
<b>Hankkeen aikataulu</b> Korjaus- ja muutostyöt 11/2024–8/2025. Vuokraus alkaa 9/2025.						
<b>Rahoitussuunnitelma</b> Hanke sisältyy vuoden 2024 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2024–33.						
<b>Väistötilat</b> Ei tarvita, kyseessä on toimintojen siirtyminen uusiin tiloihin.						
<b>Toteutus- ja hallintamuoto</b> Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.						

**Lisätiedot**

Kiinteistö tullaan omistajan toimesta kattavasti peruskorjaamaan ennen vuokrasuhteen. Kiinteistöstä on teetetty omistajan toimesta kattavat kuntotutkimukset, joiden perusteella peruskorjaus tehdään. Kiinteistössä on nykyisin ikääntyneiden palveluasumista, joten käyttötarkoituksen muutosta ei tarvita.

## Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	2
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	3
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	4
6	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	5
7	Kustannukset.....	6
8	Tilakustannus käyttäjälle.....	6
9	Ylläpito ja käyttötalous.....	6
10	Hankkeen aikataulu.....	6
11	Rahoitussuunnitelma.....	7
12	Toiminnan nykyiset tilat ja väistötilat.....	7

### Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Toteutettavat korjaus- ja muutostyöt
- Liite 2 Vuokrasopimus
- Liite 3 Viitesuunnitelmat
- Liite 4 Tarvekuvaus sotepe
- Liite 5 Hankintarajataulukko
- Liite 6 Hankesopimus

## 1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Mielenterveysasukkaiden kuntoutus- ja asumisyksikön uudet tilat
Osoite:	Ilmattarentie 2, 00610 Helsinki
Laajuus:	3603 htm2
Hankennumero	2000V50011
Kiinteistöobjekti:	7050
Rakennustunnus (RATU):	5947

## 2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus on vuonna 1952 rakennettu ikääntyneiden asumiseen tarkoitettu palvelutalo, joka on toiminut yksityisen kolmannen sektorin voittoatavoittelemattoman yhdistyksen Käpyrinne ry:n toiminnan keskuksena. Rakennus on rinteeseen porrastuva 2–4 kerroksinen harjakattoinen kokonaisuus, jonka laajuus on 3772 m<sup>2</sup>. Rakennus on peruskorjattu vuosina 1992–1993. Tontilla oleva rakennus sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla tontilla, jonka laajuus on 4116 m<sup>2</sup>. Tontin vuokra-aika ulottuu 31.12.2036 saakka.

Jotta Ilmattarentie 2:n tilat sopivat mielenterveysasukkaiden asumiseen, rakennuksessa tehdään laajahkoja korjaustöitä sekä pieniä toiminnallisia muutostöitä. Rakennuksen omistaja vastaa korjaus- ja muutostöiden toteuttamisesta sekä kustannuksista. Asuntojen osalta tehdään tilamuutoksia, jotka edellyttävät muutoksia palo-osastointeihin. Muutokset edellyttävät rakennuslupaa. Kiinteistössä on nykyisin ikääntyneiden palveluasumista, joten käyttötarkoituksen muutosta ei tarvita. Tilojen kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Kiinteistön omistaja vastaa rakennusluvan hakemisesta ja lupaehtojen noudattamisesta. Erillinen sisustussuunnittelu on sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vastuulla.

## 3 Hankkeen tarpeellisuus

### Alueellinen tarkastelu

Asukkaat kulkevat omatoimisesti julkisilla kulkuvälineillä, joten hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä keskeinen sijainti ovat tärkeitä. Tiloja ei kuitenkaan ole etsitty mistään tietystä kaupunginosasta.

### Toiminnan kuvaus

Toiminta on mielenterveysasukkaiden kuntoutus- ja asumisen toimintaa. Yksikön toiminnan painopisteenä ovat asukkaiden lääkeshoidon 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. Tilavaatimukset ovat 30 ympärivuorokautista palveluasumispaikkaa ja 26 yhteisöllistä asumispaikkaa. Lainsäädännön perusteella samassa yksikössä voidaan järjestää yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista.

Auroran kuntoutusyksikkö ja asumisyksikkö ovat asumisen tuen mielenterveysasiakkaiden asumispalvelua. Tavoitteena on, että Auroran kuntoutusyksikkö (nyk. osastot 16-2A ja 16-3A) olisi jatkossa asumisen tuen järjestämää mielenterveysasiakkaiden sosiaalihuoltolain

21 b §:n mukaista yhteisöllistä asumista ja Auroran asumisyksikkö (nyk. osastot 16-1A ja 16-2B) sosiaalihuollon 21 c §:n mukaista ympärivuorokautista palveluasumista.

### Toiminnalliset- ja tekniset perustelut

Auroran rakennus 16 sairaalaosastot muutettiin asumisen tuen järjestämistä varten olevaksi asumispalveluksi vuoden 2019 ja 2121 alussa. Auroran kuntoutusyksikkö (osastot 16-2A ja 16-3A) ja Auroran asumisyksikkö (osastot 16-1A ja 16-2B) ovat edelleen Auroran sairaala-alueella toimiessaan terveydenhuollon yksiköitä. Tällä hetkellä yksiköihin asukkaat tulevat Auroran sairaalan osastoilta.

Nykyiset osastotilat eivät ole soveliaita asumiseen eivätkä täytä pitkäaikaiselta asumiselta edellytettäviä vaatimuksia. Asukkaiden tulee saada nykystandardien mukaiset laadukkaat ja inhimilliset asunnot (omat kodit), vaikka he tarvitsevatkin huolenpitoa ja hoivaa asumisessaan. Auroran sairaala-alueen kuntoutus- ja asumisyksikössä asukkaat asuvat pienissä huoneissa joko yksinään tai toisen asukkaan kanssa. Nykyisistä asunnoista puuttuu yksityisyys ja oma rauha.

Sairaala-alue ei mahdollista huoneenvuokralain mukaista vuokra-asumista eikä asukkaille voida tehdä vuokrasopimuksia. Sen sijaan he maksavat sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan määrittelemää asumismaksua. Nykyiset asumisyksiköt sijaitsevat sairaala-alueella ja toiminta tapahtuu terveydenhuollon lainsäädännön alla. Aran määritelmän mukaan asuessaan sairaala-alueella asiakkaat ovat asunnottomia ja heidät tulee laskea asunnottomiksi. Helsingin kaupunkistrategian mukaan asunnottomuus tulee poistaa vuoteen 2025 mennessä. Uudet tilat mahdollistavat toiminnan siirtämisen sosiaalihuoltolain alaiseksi toiminnaksi, joka on normaalia vuokra-asumista.

Sosiaalihuoltolait 21 b §:n yhteisöllisestä asumisesta ja 21 c §:n ympärivuorokautisesta asumisesta 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.

### Nykyisten tilojen korvaaminen

Kuntoutus- ja asumisyksikön nykyiset tilat sijaitsevat Auroran sairaalan rakennuksessa 16. Nykyisen kuntoutus- ja asumisyksikön siirtyessä soveliaampiin tiloihin Ilmattarentie 2:een, voidaan Auroran rakennuksen 16 osastotiloja hyödyntää väistötiloina psykiatrisille osastoille ja ympärivuorokautisen vieroitushoidonpalveluille, jotka nyt sijaitsevat rakennuksessa 15, ja johon kohdentuu korjaustoimenpiteitä Auroran kampussuunnittelun yhteydessä.

## 4 Hankkeen laajuus ja laatu

### Hankkeen laajuus

Rakennuksen laajuus on 3772 m<sup>2</sup>. Rakennuksessa on neljä kerrosta ja se jakaantuu kolmeen siipeen: läntinen siipi, keskiosa ja itäinen siipi. Rakennukseen tulee 56 asuntoa ja lisäksi palvelu- ja aputiloja sekä henkilökunnan tiloja. Asuntoja ja asukkaille kuuluvia tiloja on yhteensä 2575 m<sup>2</sup>, sotepe:lle kuuluvia tiloja on yhteensä 1028 m<sup>2</sup> ja vuokranantajan haltuun jääviä teknisiä tiloja ja niihin liittyviä varastoja on yhteensä 169 m<sup>2</sup>.

Rakennuksessa tehdään omistajavastuulle kuuluvia laajahkoja korjaustöitä (liite 1), jotka perustuvat kiinteistössä tehtyihin teknisiin selvityksiin. Korjaustöiden tavoitteena on

terveellinen ja turvallinen, teknisesti toimiva ja pinnoiltaan siisti rakennus vähintään seuraavaksi 15 vuodeksi. Korjaustyöt käsittävät muun muassa viemäreiden sukituksen, kaikkien kylpyhuoneiden uusimisen, hissien uusimisen, parvekkeiden ja kattoterassien saneerauksen, vesikaton ja julkisivun korjauksia, yhteiskeittiöiden uusimisen, paloilmoinjärjestelmän ja lukituksen uusimisen, pihan siistimisen sekä valaisinten ja polttimojen uusimisen LED-tekniikkaan. Kaikki olemassa olevat pinnat paikataan ja maalataan tarpeen mukaan. Nykyisten laitteiden ja varusteiden kunto tarkistetaan ja mahdolliset puutteet ja viat korjataan.

### **Käyttäjän tarvitsemat muutokset**

Jotta Ilmattarentie 2:n tilat sopivat mielenterveysasukkaiden asumiseen, rakennuksessa tehdään pieniä toiminnallisia muutostöitä; Huoneistojen huonejakoa muutetaan sekä toimistohuoneita muutetaan asunnoiksi (liite 1). Tuleva käyttäjä on osallistunut muutostöiden suunnitteluun. Käyttäjän esteettömyysasiantuntija on kommentoinut suunnitelmia ja tilat suunnitellaan mahdollisimman pitkälle esteettömiksi toiminnan luonne huomioon ottaen. Muutostyöt kuuluvat omistajavastuulle ja on huomioitu pääomavuokrassa.

Vuokrakohteeseen voidaan vuokralaisen pyynnöstä toteuttaa myös muita toiveiden mukaisia ja vuokranantajan hyväksymiä muutostöitä. Tällaisista muutostöistä sovitaan aina kirjallisesti erikseen.

### **Laatutaso**

Korjaus- ja muutostöissä käytettävät rakennustarvikkeet täyttävät viranomaisten rakennustarvikkeiden kelpoisuudelle esitetyt vaatimukset. Kaikki sisälle asennettavat materiaalit ja tuotteet ovat vähäpäästöisiä, M1-luokiteltuja. Urakoitsija laatii hankkeen kosteuden- ja puhtaudenhallintasuunnitelman ennen rakennustöihin ryhtymistä. Paloriskin minimoimiseksi toimintaan valikoidaan SL1-luokiteltuja tekstiilejä ja materiaaleja.

Kiinteistössä tehdään lain vaatima haitta-ainekartoitus ennen rakennustöihin ryhtymistä. Mahdolliset asbestit sekä vastaavien haitallisten materiaalien ja aineiden purkutyöt tehdään viranomaismääräyksiä noudattaen. Pääurakoitsija vastaa viranomaisten edellyttämällä tavalla kaiken syntyvän purkujätteen käsittelystä sekä pois kuljettamisesta. Urakoitsijan tulee omassa työssään minimoida työmaan haitalliset ympäristövaikutukset esimerkiksi suorittamalla purkutyöt lajittelevana purkuna, kierrättämällä materiaaleja ja ottamalla tuotteita valitessaan huomioon niiden käyttöikä, korjattavuus ja ympäristörasitus.

Kiinteistössä tehdään energiatehokkuushanke, jolla pyritään saavuttamaan vuosittain laskennallinen noin 24.000 € + alv energiansäästö. Energiatehokkuushanke sisältää muun muassa ilmanvaihtolaitteiden korjaus- ja parannustöitä, RAU-järjestelmien uusimista sekä uusien lämmöntalteenottopiirien rakentamisen. Lisäksi kiinteistölle haetaan BREAM Very Good -ympäristösertifikaatti.

## **5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset**

Tiloihin tarvitaan kameravalvonta, kulunvalvonta, verkkoperusteinen henkilöturvajärjestelmä, paloturvallisuusjärjestelmä ja kohteen piirivartiointi. Turvallisuusasioista vastaa sotepe:n turvallisuus- ja riskienhallintayksikkö.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan ICT-palvelut vastaavat Helsinki-verkon, asiakastietojärjestelmä Apotin ja langattoman verkon (wlan) yhteyksistä.

Lukitusjärjestelmän uusiminen kuuluu omistajavastuulle. Hankintarajataulukossa (liite 6) on sovittu hankintojen vastuusta käyttäjän ja vuokranantajan välillä.

## 6 Vaikutusten ja riskien arviointi

Hankkeeseen ja toimintaan liittyvät liittyvät riskit:

- Vuokranantaja on vastuussa rakennusluvan hakemisesta ja lupaehtojen noudattamisesta. Mikäli lupakäsittely viivästyy tai lupakäsittelyyn tulee muutoksia, on kaupungilla oikeus vetäytyä hankkeesta. Hankesopimuksessa (liite 6) otetaan kantaa sopimuksen purkamisen ehtoihin.
- Kiinteistön ja omaisuuden ilkkivaltaiseen vahingoittamiseen liittyvät riskit ovat vähäiset. Kuorisuojauksella estetään yksikön ulkopuolisten henkilöiden pääsy rakennukseen.
- Asukkaiden avaimissa on rajatusti vain tarpeelliset kulkuoikeudet, jonka lisäksi henkilökunta on kiinteistössä paikalla ympärivuorokautisesti. Kameravalvonnalla ennaltaehkäistään ilkkivaltaa ja rikoksia, sekä mahdollistetaan poikkeamien jälkiselvittely tarvittaessa.
- Toiminnassa ja tilojen suunnittelussa huomioidaan paloturvallisuus. Paloturvallisuutta parantaa merkittävästi aluehälytyskeskusyhteyteen liitetty automaattinen paloilmoitinjärjestelmä ja automaattinen sprinklausjärjestelmä.
- Kohteen käytössä on toimialatasoiset hälytysvartiointipalvelut. Tarvittaessa sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla on valmius tehostaa vartiointia alueella riskiarvion mukaisesti, mikäli häiriöitä havaitaan.
- Yksikköön ei asuteta päihderiippuvaisia asukkaita, joten toiminnasta ei arvioida aiheutuvan ympäristölle häiriöitä.

Kiinteistö on vuokrasopimuksen mukaan vuokratuokauden aikana sopimuksessa mainittuun käyttötarkoitukseensa sopiva ja täyttää viranomaisten asettamat terveys- ja turvallisuusmääräykset. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista ja peruskorjauksen luonteisista korjauksista, jotka johtuvat vuokrakohteen rakenteiden tavanomaisesta kulumisesta tai kiinteistön perustasoisten LVI-, sähkö- ja automaatiojärjestelmien tavanomaisesta pitkäaikaisesta kulumisesta, ellei vastuunjakotaulukossa ole sovittu toisin.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala huolehtii toiminnan turvallisuudesta ja riskienhallinnasta. Keskeisimpiä riskienhallintakeinoja ovat tilojen turvallisuussuunnittelu, toimivat turvallisuusjärjestelmät sekä henkilökunnan säännöllinen osaamisen kehittäminen ja turvallisuuskoulutus. Toimintaan liittyvät erityispiirteet otetaan huomioon kohteen pelastus- ja turvallisuussuunnitelmissa. Toteuttamalla edellä mainittuja riskienhallintatoimenpiteitä voidaan katsoa, että toiminnasta aiheutuvat riskit saadaan hyväksyttävälle tasolle niin kiinteistön, asukkaiden, henkilöstön kuin ympäristönkin näkökulmasta.

### Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteita, joista painotetaan:

- Helsinkiläisten hyvinvointi ja terveys paranevat
- Mielenterveyspalvelut paranevat
- Asunnottomuuden poistaminen vuoteen 2025 mennessä
- Helsinki on kaikille asukkailleen ja vierailijoille hyvä kaupunki, jossa turvallisuus ja kaikkien ihmisten yhtäläiset oikeudet toteutuvat



- Kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa
- Asumiskustannusten nousun hillintä
- Henkilöstölle vetovoimainen Helsinki

## 7 Kustannukset

Omistajalle ulosmaksettava pääomavuokra 46 420,00 €/kk hintatasossa 7/2024 (RKI) on yhteensä koko vuokrakaudelle noin (180 kk) 8 355 600 € (alv 0 %), keskimäärin 12,88 €/h<sup>2</sup>/kk. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100). Pääomavuokra tarkennetaan vuosittain vuokrasopimuksen mukaan. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan 1.1.2026.

Lisäksi omistajalle maksetaan ylläpitovuokraa 24 764,43 €/kk, joka yhteensä koko vuokrakaudelle (180 kk) on noin 4 457 600 € (alv 0 %). Ylläpitovuokrana veloittavien kulujen määrä perustuu kiinteistön toteutuneisiin kuluihin.

## 8 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on noin 20,80 €/ h<sup>2</sup>/kk eli 74 932 euroa kuukaudessa ja noin 899 184 euroa vuodessa. Se muodostuu:

- Ulos maksettavasta tilavuokrasta 19,76 euroa/h<sup>2</sup>/kk, johon sisältyy vuokranantajalle maksettava ylläpitovuokra, kiinteistövero sekä tonttivuokra
- mahdollisista käyttäjän erityistarpeista enintään 0,37 euroa/h<sup>2</sup>/kk, jotka toteuttaa vuokranantaja sekä
- yleiskustannuksesta 0,67 euroa/h<sup>2</sup>/kk.

### Käyttö- ja erilliskorvaukset

Vuokralainen vastaa keittiöstä tulevan erityisjätteen kustannuksista sekä järjestää omalla kustannuksellaan kohteen kaikkien sisätilojen, mukaan lukien tekniset tilat, siivouksen.

## 9 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja ja kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu vastuunjakotaulukon mukaan.

## 10 Hankkeen aikataulu

Tarvittavien korjaus- ja muutostöiden suunnittelu on tehty omistajan toimesta. Korjaus- ja muutostöiden toteutus aloitetaan, kun vuokrauspäätös on lainvoimainen ja vuokrasopimus on allekirjoitettu. Korjaus- ja muutostöiden arvioitu kesto n. 6,5 kk vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokrauksen on tavoitteena alkaa 1.9.2025.

## 11 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy vuoden 2024 talousarvion vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2024–2033. Hankkeen rahoituksesta vastaa kiinteistön omistaja.

## 12 Toiminnan nykyiset tilat ja väistötilat

Kuntoutus- ja asumisyksikön nykyiset tilat sijaitsevat Auroran sairaalan rakennuksessa 16. Nykyisen tilan laajuus on noin 2393 m<sup>2</sup> ja vuokra on 58 457 €/kk.

Väistötiloja ei tarvita, sillä toiminta siirtyy suoraan nykyisistä tiloista uusiin tiloihin.