



17.06.2021

Asia/6

Ratkaistava tässä kokouksessa

§ 63

Lastensuojelun osastojen rakentaminen, erityisen huolenpidon osasto- ja oppimistilat

HEL 2021-006351 T 10 06 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä hankkeen ”Lastensuojelun osastojen rakentaminen, erityisen huolenpidon osasto- ja oppimistilat” 7.6.2021 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 145 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 2 300 000 euroa 4/2021 kustannustasossa ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimiala sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala osaltaan hyväksyvät tarveselvityksen ja antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöksen lainvoimaisuutta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Merja Ikonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 TS ja Hankesuunnitelma Lastensuojelun eh-osastot
- 2 Hankesuunnitelman LIITTEET 1-5

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tarve

1.1.2022 on astumassa voimaan lastensuojelulain muutos, jonka mukaan erityisen huolenpidon järjestämisoikeus on ainoastaan kunnilla ja valtiolla erityisesti ko. toimintaa varten suunnitelluissa osastoissa eikä palvelua voi enää jatkossa ostaa yksityisiltä palveluntuottajilta. Helsingillä ei ole tällä hetkellä yhtään tulevan lainsäädännön edellytykset täyttävää erityisen huolenpidon osastoa. Sosiaali- ja terveystoimiala perustaa lastensuojelun palvelujen alaisuuteen kaksi uutta viisipaikkaista erityisen huolenpidon osastoa, joiden on määrä aloittaa toimintansa vuonna 2022. Lastensuojelun toiminnoille ja sen yhteyteen järjestettävälle opetukselle tarvitaan kiireellisesti soveltuvat tilat.

Toiminta

Erityisen huolenpidon hoitajaksoon voidaan päätyä lastensuojelussa jo sijaishuollon piirissä olevalle asiakkaalle, mikäli lapsen oma käyttäytyminen vaarantaa vakavasti hänen henkeään, terveyttään tai kehitystään. Erityinen huolenpito on järjestettävä erityisesti toiminnan vaatimusten mukaan suunnitelluissa laitostiloissa moniammatillisena yhteistyönä, jotta hoito- ja huolenpito mahdollistuu täydessä laajuudessaan ja on lainmukaista sekä turvallista. Erityisen huolenpidon hoitajaksolla oleville lapsille ja nuorille on järjestettävä perusopetusta tai toisen asteen opetusta, jonka tulee tapahtua toiminnan luonteesta johtuen osastotilojen välittömässä yhteydessä.

Auroran sairaala, rakennus 22

Auroran sairaalan rakennus 22 sijaitsee osoitteessa Nordenskiöldinkatu 20 puistomaisen alueen pohjoisosassa Palkkatilankadun puolella. Betonirunkoinen rakennus on valmistunut 1978, siinä on kaksi kerrosta ja julkisivut ovat kalkkihiekkatiiltä. Rakennus on suunniteltu alun perin lastenpsykiatrian laitostiloiksi ja koostuu neljästä toiminnallisesti ja teknisesti itsenäisestä laitososastosta, joille on omat erilliset sisäänkäynnit. Hälytys-, huolto- ja saattoliikenteellä on pääsy välittömästi rakennuksen viereen.

Kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelut ovat yhteisesti selvittäneet tiloja uusille perustettaville erityisen huolenpidon osastoille. Hankkeelle ei ole löydetty muita tiloja, jotka vastaisivat toi-



minnoille, sijainnille ja aikataululle asetettuja tavoitteita. Auroran sairaalan rakennus 22 on tyhjiään ja hankkeen toteutus on mahdollista käynnistää välittömästi niin, että rakennuksesta käyttöönotettavat tilat voidaan saada valmiiksi vuoden 2021 loppuun mennessä.

Hankesuunnitelma

Hankkeessa toteutetaan lastensuojelun erityisen huolenpidon toiminnan tarvitsemat tilat rakennuksen 22 pohjoispuolelle Palkkatilakadun puolelle. Erityisen huolenpidon osastotilat, 777 htm², sijoitetaan ensimmäisen kerroksen nykyisille osastoille A ja B. Suoraan alapuolella olevaan pohjakerrokseen osastolle A toteutetaan toiminta- ja varastotilat (85 htm²) ja opetuksen oppimis- ja sosiaalitulojen kokonaisuus (170 htm²). Rakennuksen länsipuolella ei oteta käyttöön hankkeessa. Hankkeessa tehdään tiloihin toiminnan tarpeiden edellyttämät toiminnalliset ja talotekniset muutostyöt, jotka mahdollistavat erityisen huolenpidon toimintamallien mukaisen hoidon ja opetuksen. Rakennuksen käyttöönotettavan osan rakenteisiin tehdään kuntotutkimusten mukaan määritellyt korjaustyöt niin, että tilojen turvallisuus ja terveellisyys varmistetaan. Ulkoilua varten kunnostetaan terassi ja eriytetään toiminnallinen piha. Hankkeessa kiinnitetään erityistä huomiota lasten ja nuorten sekä henkilökunnan turvallisuuteen tilajärjestelyissä, rakenteissa, materiaaleissa, asennuksissa ja turvajärjestelmissä.

Hanke on sosiaali- ja terveystoimialan ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialan yhteinen samanaikaisesti toteutettava hanke.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, joka koskee Lastensuojelun erityisen huolenpidon osasto- ja oppimistilojen muutos- ja korjaustöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalveluiden yhteistyönä.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 kohdan 2

” Kestävän kasvun turvaaminen” lasten ja nuorten syrjäytymisen ehkäisyn tavoitteita: ” Helsingissä vahvistetaan lasten ja nuorten palveluketjua perustasolla, kuten lähineuvolassa, päiväkodissa, perheneuvolassa, kouluterveydenhuollossa, koulussa, nuorisotyössä, terveystalouksissa ja lastensuojelussa.”

Hankkeen kustannukset



Kustannusarvion mukaan hankkeiden yhteenlasketut rakentamiskustannukset kustannustasossa 04/ 2021, RI = 106,2; THI = 190,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 300 000 euroa (2 233 euroa/htm²; 2 008 euroa/brm²).

Tilakustannus

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 40,82 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 14,32 euroa/htm²/kk, muutostöistä laskettavan lisävuokran osuus 21,56/htm²/kk, ylläpitoavuokran osuus on 4,44 euroa/htm²/kk ja kaupunkiympäristön hallintokulu 0,50 euroa/ htm²/kk. Neliövuokran perusteena on 1 030 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika on 10 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Sosiaali- ja terveystoimiala ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksavat kukin käyttöönsä tulevien tilojen pinta-alan laajuuden mukaisesti vuokraa.

Sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön tulevien tilojen vuokra on noin 35 105 euroa/kk ja noin 421 262 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 860 htm².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön tulevien tilojen vuokra on noin 6 939 euroa/kk ja noin 83 272 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 170 htm².

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat

Hankkeelle ei tarvita erillisiä väistötiloja.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hanke- ja toteutussuunnittelu 02/2021 - 06/2021
- rakentaminen 07-08/2021 - 12/2021.

Esittelijä



17.06.2021

Asia/6

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 TS ja Hankesuunnitelma Lastensuojelun eh-osastot
- 2 Hankesuunnitelman LIITTEET 1-5

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Tilat-palvelu
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala