



§ 100

Lastensuojelun sijoituksen toimitilojen, Elimäenkatu 28/Kumpulantie 13, vuokrahanketta koskevan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-010838 T 10 06 00

Päätös

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Elimäenkatu 28 / Kumpulantie 13 siirtyvien lastensuojelun sijoituksen toimitilojen vuokraamista koskevan, 21.10.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 547 m² ja arvonlisäveroton pääomitettu pääomavuokrasumma kymmenelle vuodelle 2 561 832 euroa syyskuun 2019 kustannustasossa (RI 104,4, THI 189,3). Päätös tehtiin ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimiala antoi hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Elimäenkatu 28_Kumpulantie 13_191021
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 191021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Sijoituksen sosiaalityön jaos vastaa sijaishuoltopaikkojen järjestämistä lastensuojelun asiakaslapsille sekä lasten vastuusosiaalityöstä sijaishuollon aikana. Vastuusosiaalityö sisältää sijoitettujen lasten sosiaalityön lisäksi myös perhehoitajien sosiaalityön sekä perhesijoituksen aikana tarvittavat muut tukipalvelut. Sosiaalityön asiakkaita on yli 1300.



Lisäksi yksikkö vastaa toimistopalvelujen järjestämisestä kahdelle lastensuojelun jaokselle

Tällä hetkellä sijoituksen sosiaalityö työskentelee kahdessa eri osoitteessa, Siltasaarenkatu 13 ja Sturenkatu 8. Siltasaarenkatu 13:n rakennus on menossa purkuun vuodenvaihteessa 2019 - 2020 ja rakennuksen tulee olla tyhjä vuoden 2019 loppuun mennessä.

Sijoituksen sosiaalityön jakautuessa kahteen eri osoitteeseen ei ole voitu saavuttaa sitä synergiahyötyä, joka laitoshoidon ja perhehoidon sosiaalityön yhdistyessä oli ajateltu saatavan. Samoissa tiloissa toimiminen mahdollistaa sujuvan tiedonkulun, yhteisen työskentelyn ja joustavan työnjaon. Tämä näkyy asiakaspalvelun parantumisena ja vaikuttaa myönteisesti asiakkaiden hyvinvointiin ja työn tulokseen.

Uusia tiloja purettavien toimitilojen tilalle etsittiin keskustan alueelta yhdessä sosiaali- ja terveystoimialan toimialan kanssa. Kaupungin omista tiloista ei löytynyt toiminnalle sijainniltaan, toiminnoiltaan ja laajuudeltaan sopivaa tilaa.

Vuokrattavaksi esitetään markkinoilla vapaana tarjolla olevia, osoitteessa Elimäenkatu 28 / Kumpulantie 13, kerroksissa 3 ja 4 sijaitsevia Antilooppi Ky:n omistamia tiloja, joiden laajuus on 1 547 m² ja jotka soveltuvat erinomaisesti koko toiminnan käyttöön. Tilat ovat esteettömät ja lapsiperheille hyvin saavutettavissa. Henkilökunnalla on hyvät kulkuyhteydet asiakastapaamisiin. Tiloissa pitää tehdä luottamuksellisuuden turvaamiseksi ääneneristystöitä ja pieniä tilamuutoksia. Nämä muutokset sisältyvät vuokraan.

Vuokrakustannukset

Pääomavuokra on 13,80 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokra 4,20 euroa/m²/kk. Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu, joka on suuruudeltaan 0,50 euroa/m²/kk eli vuokra on yhteensä 18,50 euroa/m²/kk. Arvioitu kokonaisvuokra on 28 619,50 euroa/kk, 343 434 euroa/v.

Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Toiminnan käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämisen- ja muuttokustannukset ovat yhteensä 100 000 euroa.

Väistötilat



31.10.2019

Purettavasta Siltasaarenkatu 13:sta pois siirtyvän toiminnan väliaikaiset tilat vuoden 2020 alussa sijaitsevat osoitteessa Sturenkatu 8. Tilat ovat jo sosiaali- ja terveystoimialan käytössä.

Aikataulu

Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus astuu voimaan, kun kohteen muutostyöt ovat valmiit ja vastaanotettu eli 1.3.2020. Ensimmäinen irtisanomispäivä on 10 vuoden kuluttua. Irtisanomisaika on kummallekin osapuolelle 12 kk.

Sopimuksessa huomioidaan voimassa oleva soten rajoituslaki, jonka mukaan irtisanomisehdosta poiketen sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on lakiin 1057/2017 perustuen oikeus irtisanoa sopimus vuosien 2020 - 2021 aikana päättymään kahdentoista (12) kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Elimäenkatu 28_Kumpulantie 13_191021
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 191021

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp
Sote