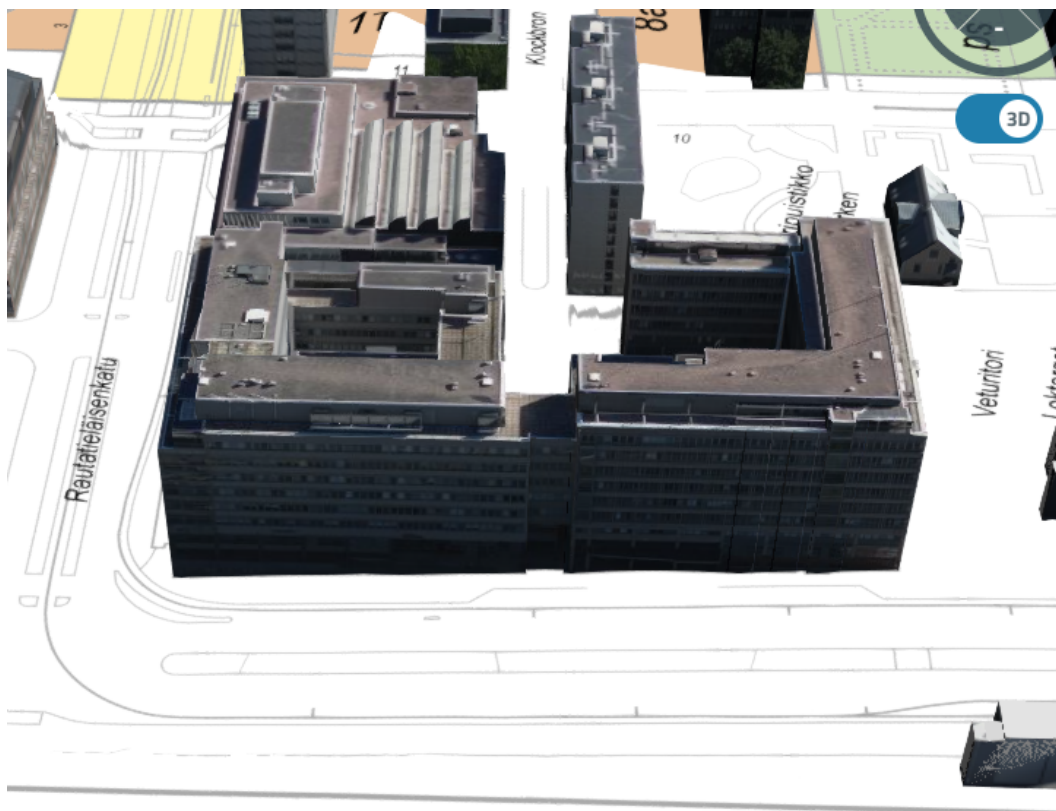
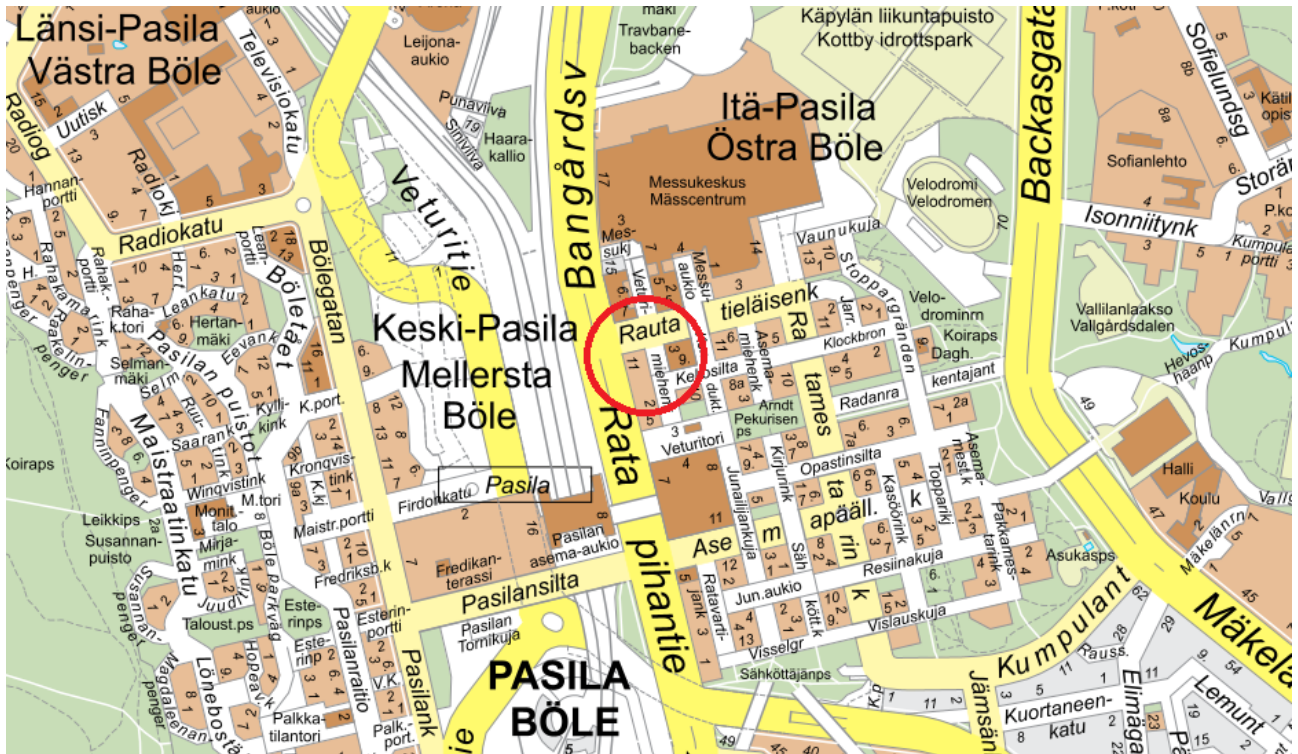


Lasten psykiatrinen työryhmä

Ratapihantie 11, 00520 Helsinki



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi Lasten psykiatrinen työryhmä				Hankennumero		
Osoite Ratapihantie 11, 00520 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 91-17-26-2-1		
Sijainti Itä-Pasila				Kiinteistöobjekti		
Käyttäjät/toiminta Sosiaali- ja terveystoimiala/Terveys- ja päihdepalvelut/Terveysasemat ja sisätautien poliklinikka/Keskitetyt palvelut				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat n. 200 asiakasta / päivä		
Rakennuksen nykyiset laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
			1388			
Hankkeen tarpeellisuus Helsingin perustason lastenpsykiatrian vahvistaminen, erikoissairaanhoidosta perustasolle siirtyvien alle 13-vuotiaiden lasten jatkohoidon järjestäminen ja lastenpsykiatristen konsultaatioiden järjestäminen muille lasten kanssa toimiville ammattilaisille. Tilatarve 08/2021 alkaen.						
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset						
		brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus			0		0 €	
Muutos / Korjaus / Perusparannus			0		0 €	
Yhteensä			0		0 €	
Investointikustannusten jakautuminen				0 € / brm ²		
Ei investointikustannuksia.				0 € / htm ²		
				0 € / asiakas		
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
		po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (1120 htm ²)				24,50	27.440,00	329.280,00
Tuleva vuokra (860 htm ²)				23,50	20.210,00	242.520,00
Toiminnan käynnistämiskustannukset: Hankkeelle myönnetty rahoitusta 1,9 milj € v. 2021 (kaikki perustamisen kustannukset)						
Hankkeen aikataulu						
Rahoitussuunnitelma Hankkeelle myönnetty rahoitusta 1,9 milj € v. 2021 (kaikki perustamisen kustannukset)						
Väistötilat Uusi toiminta, ei väistötiloja				Väistötilojen kustannusarvio Ei väistötiloja		
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Vuokranantaja tekee tiloihin pieniä muutostöitä ja tilat otetaan vaiheittain käyttöön. Muutostöistä vastaa tilan vuokranantaja.						
Lisätiedot Vuokralainen saa tilat käyttöönsä vaiheittain. Heti hallinnanluovutuksen alkaessa käyttöön otetaan 15 työhuonetta nykykuntoisena. Muualla toimistotiloissa aloitetaan kohdassa "Muutostyöt" mainitut työt. Ensivaiheessa käyttöön otetut 15 työhuonetta remontoidaan myöhemmin, kun muualla tiloissa oleva muutostyö on saatu valmiiksi. Tilat tarvitaan vähintään kahdeksaksi vuodeksi. Tältä ajalta vuokranantajalle maksetaan vuokra ajalla 1.1.2022 – 15.8.2029.						

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	2
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	2
3	Hankkeen tarpeellisuus ja laajuus.....	2
4	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	3
5	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	3
6	Tilakustannus käyttäjälle.....	3
7	Ylläpito ja käyttötalous.....	4
8	Hankkeen aikataulu.....	4

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Lasten psykiatrinen työryhmä
Osoite:	Ratapihantie 11, 00520 Helsinki
Sijainti:	Kaupunginosa 17, Pasila
Rakennustunnus (RATU):	395

Hankesuunnitelma koskee olemassa olevan rakennuksen toimistotiloja Pasilassa Ratapihantie 11, 00520 Helsinki, jotka kaupunkiympäristön toimiala vuokraa sosiaali- ja terveystoimialan lasten psykiatrian työryhmän käyttöön. Tilojen käyttöönotto ei edellytä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta toimenpiteitä. Pienet muutostyöt tekee tilojen omistaja, Sponda Investment Properties C Oy.

Rakennuksen omistaa Sponda Investment Properties C Oy, kaupunkiympäristön toimiala vuokraa tilat ja jälleenvuokraa ne. Tulevana käyttäjänä on sosiaali- ja terveystoimiala. Rakennuksessa tulee toimimaan lasten psykiatrinen työryhmä. Toimialana ja palvelukokonaisuutena Sosiaali- ja terveystoimiala/Terveys- ja päihdepalvelut/Terveysasemat ja sisätautien poliklinikka/Keskitettyt palvelut.

Tämä hankesuunnitelma koskee rakennuksesta vuokrattavia tiloja. Koko rakennuksen pinta-ala on 29 160 m², josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristö vuokraa 1 120 m² & 860 m². Yhteensä 1 980 m².

Tilojen tarvekuvaus on tehty 26.2.2021 ja sitä on päivitetty 30.6.2021. Päivitetyt tarvekuvauksen on hyväksynyt sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja 30.6.2021.

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Rakennus sijaitsee Pasilan kaupunginosassa, Pasilan rautatieaseman vieressä osoitteessa Ratapihantie 11. Rakennus on valmistunut 31.12.1998 ja sen käyttötarkoitus on toimistorakennukset. Rakennustunnus on 3995 / 91-17-26-2-1. Rakennuksen tilavuus on 92 000 m³ ja kerroksia on 9. Kiinteistön virallinen nimi on Kiinteistö Oy Ratapihantie 11.

3 Hankkeen tarpeellisuus ja laajuus

Toiminnan kuvaus

Uusi lastenpsykiatrian lääketieteellinen yksikkö, joka laajentaa jo olemassa olevaa 9 henkilön työryhmää (toimii nykyisin Kallion virastotalossa G-siivessä). Toiminta on jatkossa osa terveys- ja hyvinvointikeskuksia ja tiiviissä yhteistyössä perhekeskusten kanssa. Tavoitteena Helsingin perustason lastenpsykiatrian vahvistaminen, erikoissairaanhoidosta perustasolle siirtyvien alle 13-vuotiaiden lasten jatkohoidon järjestäminen ja lastenpsykiatristen konsultaatioiden järjestäminen muille lasten kanssa toimiville ammattilaisille.

Henkilökunnan määrä muutoksen jälkeen: Uuteen yksikköön tulee 14 lääkäriä, 2 toimintaterapeuttia sekä psykologeja, sairaanhoitajia, sosiaalityöntekijä, neuropsykologeja, osastonhoitaja, toimistos sihteeri - yhteensä 37 vakanssia. Tavoite, että kukin asiakkaita vastaanottava ammatilainen tapaa 4 asiakasta kasvotusten/päivä.

Yksikön aukioloaika on arkisin klo 8.00–16.00, ryhmätoimintaa voi olla myös iltaisin.

Asiakkaiden määrä arvioidusti n. 1 000 asiakasta/viikossa. Uusi yksikkö palvelee koko kaupungin alueella asuvia alle 13 v lapsia perheineen.

Toiminnalliset perustelut

Tilatarve: keskustan alueella esteettömät ja hyvin saavutettavat toimitilat.

Pandemiatilanteen jälkivaikutusten vaikean ennustettavuuden vuoksi ja lasten ja nuorten terveyspalveluiden turvaamiseksi tiloissa tulee olla varaa laajentaa toimintaa siten, ettei mahdollisista myöhemmin lisätyistä vakansseista johtuva tilantarve pakota välittömästi etsimään uusia tiloja. Samalla varmistetaan väestönkasvun mukana laajeneva palvelujen tuottovaade. Ensi vaiheessa tiloja voidaan osittain hyödyntää myös sekä neuvola- että kouluterveydenhuollon lakisääteisten palveluiden akuuttitarpeiden kattamiseksi, mikäli se muutostöiden ajoituksen puolesta on mahdollista.

Tiloissa tehtävä työ: yksilötutkimuskäynnit, yksilö- ja ryhmävastaanotot, verkosto- ja konsultaatiokäynnit ja –työ, toimintaterapiakäynnit.

4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Tiloihin on oltava esteetön pääsy. Vuokrattavat tilat ovat esteettömät.

5 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Vuokraamalla tilat varmistetaan lakisääteisten kunnallisten peruspalvelujen tuottamisesta.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian tavoitteita.

6 Tilakustannus käyttäjälle

Vuokraan lisätään kaupunkiympäristön toimialan perimä hallintokulu, joka on suuruudeltaan 0,5 euroa/m². Tilakustannus käyttäjälle on alkuperäisessä vuokrasopimuksessa 24 euroa/m² + 0,5 euroa/m², yhteensä 24,50 euroa/m² ja lisätiloissa 23 euroa/m² + 0,5 euroa/m², yhteensä 23,50 euroa/m². Edellä mainitut neliövuokrat sisältävät ylläpitokustannukset.

Tilakustannus alkuperäisessä vuokrasopimuksessa on 24,50 euroa/m²
* 1 120 m², yhteensä 27 440,00 euroa/kk ja 329 280,00 euroa/vuosi.

Tilakustannus lisätilojen vuokrauksessa on 23,50 euroa/m² * 860 m², yhteensä 20 210,00 euroa/kk ja 242 520,00 euroa/vuosi.

Vuokrasopimuksen kokonaismäärään vaikuttaa myös vuosittain tehtävät vuokratarkistukset, jotka vaikuttavat perittävän vuokran määrään.

7 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja Sponda Investment Properties C Oy.

Hankkeelle myönnetty rahoitusta 1,9 milj € vuodelle 2021, joka sisältää seuraavat perustamisen kustannukset:

- Vuokratkustannukset (toiminta)
- Henkilöstökustannukset (toiminta)
- Muutosta aiheutuvat kulut (toiminta)
- Tietojärjestelmät (keskitetyt palvelut)
- Irtaimisto (irtaimistohankinnat; toiminta)
- Tekniset järjestelmät (keskitetyt palvelut)

8 Hankkeen aikataulu

Hankkeen alustava aikataulu:

- | | |
|---|-------------------|
| - tarvekuvaus | 02/2021 – 06/2021 |
| - tilojen etsintä | 02/2021 – 06/2021 |
| - vuokrauspäätös | 07/2021 |
| - vuokrasopimukset | 07/2021 |
| - tilojen muutostyöt | 07/2021 – 12/2021 |
| - osittainen sisäänmuutto | 08/2021 |
| - tilat käyttövalmiit kokonaisuudessaan | 01/2022 |