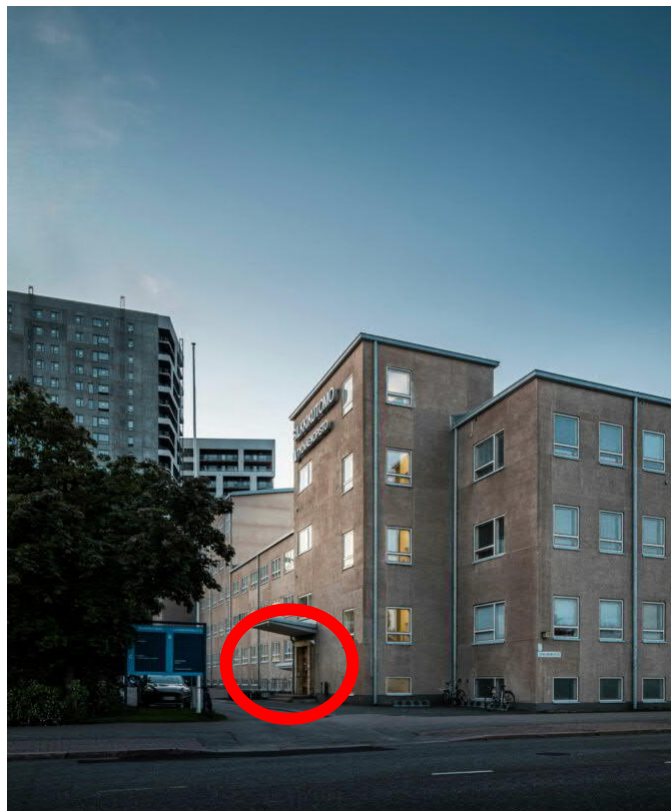


**Psykiatria- ja päihdepalvelut /
Perheiden päihdeavokuntoutus ja Jelppi sekä
Nuorisoaseman uudet toimistotilat
Laivalahdenkatu 2 b, 1. kerros, 00880 Helsinki**



Vuokrahanke

Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi Psykiatria- ja päihdepalvelut/ Perheiden avokuntoutus ja Jelppi sekä Nuorisoaseman uudet toimistotilat, vuokrahanke					Hankenumero 3000V50039	
Osoite Laivalahdenkatu 2 b, 1. kerros, 00880 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) 43050	
Sijainti Kaupunginosa Herttoniemi, Herttoniemi					Kiinteistöobjekti 6738	
Käyttäjät/toiminta Sotepe/ Psykiatria- ja päihdepalvelut/ Perheiden avokuntoutus ja Jelppi sekä Nuorisoasema					Asiakas-/oppilas-/tilapaikat Työntekijämäärä n. 26	
Vuokrattavan tilan laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³		
		985				
Hankkeen tarpeellisuus Psykiatria- ja päihdepalveluyksikköön kuuluvan nuorisoaseman tilat Siltasaarella ovat henkilöresurssin kasvun myötä käyneet ahtaaksi ja palvelua halutaan laajennettavan muualle Helsinkiin. Nuorisoasema tarvitsee lisää työtilaa alustavan arvion mukaan noin 16 hengelle. Toiminnan kehittämiseen tarvitaan entistä parempaa saavutettavuutta ja nuoria paremmin palvelevia mm. toiminnallisia ryhmiä ja kohtaamispaikkatyypistä toimintaa lisäämällä. Psykiatria- ja päihdepalveluyksikköön kuuluvan perheiden päihdeavokuntoutuksen nykyiset tilat sijaitsevat toiminnan kannalta hankalasti tavoitettavassa paikassa. Lisäksi nuorisoaseman kanssa samoihin tiloihin sijoittuminen tuo synergiaetuja, mm iltavastaanottojen ja perheterapeuttien toiminnan kannalta. Päihdepalvelujen Jelpillä ei ole omia tiloja vaan työparit ovat käyttäneet muiden toimijoiden tiloja eri puolilla kaupunkia.						
Hankkeen kustannukset (Elinkustannusindeksi 1951: 10 = 100), indeksitaso 04/2023					Kustannusarvio (alv 0%)	
Tilavuokra 17 000 €/kk*	17,26 €/htm ² /kk			1 428 000	€ (84 kk)	
Kustannukset yhteensä	17,26 €/htm²/kk			1 428 000	€ (84 kk)	
* Vuokraa korotetaan kaksi kertaa vuodessa (kesä- ja joulukuussa) täysimääräisesti indeksipisteluvun nousua vastaavalla määrällä. Mikäli indeksipisteluku laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Vuokraa korotetaan kuitenkin aina vähintään 1,25 % per tarkistuskerta. Perusindeksiä muutetaan vuokrantarkistuksen yhteydessä siten, että tarkistusindeksikuukauden indeksi muuttuu perusindeksiksi.					€/ brm ²	
Tilavuokra sisältää kokonaisuudessaan ylläpitovuokran ja toiminnan vaatimat muutostyökustannukset.					€/ htm ²	
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					€/ asiakas	
	Vuokra* €/ htm ² / kk	Ylläpito- vuokra €/ htm ² / kk	Yleiskustan- nus (Kymp) €/ htm ² / kk	yht. €/ htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € /84 kk
Tuleva vuokra (985 htm ²)	17,26	1,49	0,67	19,42	19 128	1 606 752
Toiminnan käynnistämiskustannukset:						
Hankkeen aikataulu Vuokraus alkaa 1.4.2024						
Rahoitussuunnitelma Kiinteistön omistajalle maksettava vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista.						

Väistötilat Ei tarvita, kyseessä uudet tilat toiminnalle.	Väistötilojen kustannusarvio -
Toteutus- ja hallintamuoto Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen vuokranantaja Sponda Investment Properties C Oy vastaa kohteeseen tulevista muutostöistä ja rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta.	

Lisätiedot <p>Perheiden päihdeavokuntoutuksen sosiaaliohjaaja ja perheterapeutit työskentelevät päihteitä käyttävien aikuisten ja heidän perheidensä kanssa. Työmuotona ovat yksilö-, perhe- ja ryhmätapaamiset toimipisteessä sekä asiakkaiden kotona sekä verkostoyhteistyö.</p> <p>Päihdepalvelujen Jelppi toimii toipumisen varhaisvaiheessa olevien päihderiippuvaisten kanssa. Toiminnan keskiössä on asiakkaiden kiinnittäminen toipumistukeviin palveluihin ja vertaistukeen.</p> <p>Nuorisoasema tuottaa varhaisen vaiheen hoidollisia palveluita päihteillä, pelaamalla tai lievillä/keskivaikeilla mielenterveyden häiriöillä oireileville 13-23 –vuotiaille nuorille ja heidän läheisilleen. Apua tarjotaan myös liialliseen ajankäyttöön netissä. Nuorisoasemalla toimii arkipäivisin 2 tunnin vastaanotto ilman ajanvarausta. Tälle vastaanotolle voi tulla matalalla kynnyksellä ilman lähetettä. Osa asiakaskunnasta tulee yhteistyökumppaneiden ohjaamana tai saattamana. Nuorisoasemalla otetaan useita valvottuja huumeseuloja päivittäin. Yksilöidyn työskentelyn ohessa Nuorisoasema tarjoaa ryhmätoimintoja.</p> <p>Tiloissa on tarkoitus toimia myös ilta-aikaan, mm ryhmä- ja yksilövastaanottoja sekä perhetapaamisia.</p> <p>Ratkaisun on päädytty yhdessä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kanssa, koska lakisääteiset palvelut asiakkaille on turvattava keskeytyksettä.</p> <p>Samassa kiinteistössä toimii Herttoniemen alueen kotihoidon tiimit sekä Idän kotisairaala, joten synergiaedut sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan sijoittumisesta samaan kiinteistöön ovat ilmeiset.</p> <p>Tilat vuokrataan kiinteistön omistajalta 7 vuodeksi (84 kuukaudeksi) ja vuokrataan ne edelleen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle, jolta ajalta kiinteistön omistajalle maksettava tilavuokra on yhteensä arviolta 1 428 000 euroa.</p>

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 2 Käyttäjän laatimat tarvekuvaukset
- Liite 3 Tilasuunnitelma (ei julkisuuteen)
- Liite 4 Vuokrasopimus (ei julkisuuteen)
- Liite 5 Vastuunjakotaulukko (ei julkisuuteen)
- Liite 6 Rakennustapaselostus (ei julkisuuteen)
- Liite 7 Vuokralaskelma (ei julkisuuteen)