



27.02.2024

Asia/5

## § 43

### Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan lausunto Vallilan työ- ja valmennuskeskuksen uusien toimitilojen hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksesta

HEL 2024-002123 T 10 01 04

#### Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta puolsi perhe- ja sosiaalipalveluihin kuuluvan Vallilan työ- ja valmennuskeskuksen uusien toimitilojen 13.2.2024 päivättyä hankesuunnitelmaa siten, että hankesuunnitelman huoneistoalan laajuus on 1319 htm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 349 200 euroa marraskuun 2023 kustannustasossa (vuokratkustannus 10 vuodelle ilman indeksikorotuksia).

Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon hankesuunnitelmasta:

”Hanke on sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan 23.5.2023 § 97 päättämien palveluverkkosuunnittelun tavoitteiden ja periaatteiden mukainen ja sisältyy kaupungin vuokra- ja osakeohjelmaan.

Kyseessä on vammaispalvelulain (675/2023, 25 §) mukainen päivätoiminta aikuisille palkkatuetussa työssä, tuetussa työssä, työharjoittelussa tai työkokeilussa oleville ja lainmääritelmitä täyttävälle kehitysvammaisille. Palvelu sisältää työtoimintaa, työhönvalmennusta ja virtuaalisia palveluja. Toimintamuotoina on ryhmämuotoinen yksikössä tapahtuva työtoiminta sekä yksiköstä ulospäin suuntautuva keikkatyö ja yksilötyöhönvalmennus. Työ- ja valmennuskeskuksessa toimii neljä erillistä ryhmää sekä erillistilat virtuaalisen palvelun toiminnalle. Henkilöstöä on 21. Asiakkaita on lähitoiminnassa 120, ja päivittäin paikalla olevien määrä vaihtelee (keskimäärin 100).

Nykyisten tilojen remontointi alkaa vuonna 2024. Tilat eivät enää palvele nykyistä toiminnan tarvetta. Tilat ovat hallimaiset, ja niissä on paljon hukkaneliöitä. Tiloissa ei pysty järjestämään nykyisten standardien mukaista ryhmämuotoista työtoimintaa. Työrauhaa ei voida taata palkkatyökeikkoja tekeville mutta ei myöskään työtoimintaan osallistuville. Nykyisissä tiloissa ilmanvaihto ei ole riittävä ja sosiaalilitat puuttuvat kokonaan. Yksikkö on jakautunut kahteen eri kerrokseen (4. ja 7. kerros; eivät ole päällekkäisiä kerroksia) sekä tiloja jakaa rappukäytävä. Tämä hankaloittaa asiakkaiden kulkua, mutta se myös aiheuttaa asiakasturvallisuus- ja henkilöstöturvallisuusriskejä. Pienryhmätilojen tarve ei toteudu nykyisissä tiloissa. Asiakkaat kulkevat toimintaan takseilla ja julkisilla kulkuvälineillä, joten hyvät julkisen liikenteen yhteydet ovat tär-



27.02.2024

Asia/5

keät. Uudet tilat palvelevat toiminnan tarvetta nykyisiä tiloja huomattavasti paremmin.

Toiminnan nykyiset kunnoltaan ikääntyneet tilat sijaitsevat osoitteessa Kumpulantie 1. Tilat ovat pinta-alaltaan 1821 htm<sup>2</sup>. Koska kerrokset eivät ole päällekkäisiä, tilankäyttö ei ole kovin tilatehokasta. Tilojen vuokrasivuokra on noin 371 080 euroa vuodessa (16,98 euroa/ htm<sup>2</sup> /kuukausi). Uudet tilat sijaitsevat osoitteessa Elimäenkatu 15 ja ovat pinta-alaltaan 1319 htm<sup>2</sup>. Tilat ovat kaikki samassa kerroksessa, jonne on käynti kahdesta suunnasta sekä hissillä että suoraan ulkoa. Uusien tilojen kokonaisvuokra sisältäen vuokranantajan vastuulla olevat muutostyöt on noin 334 920 euroa vuodessa (21,16 euroa/htm<sup>2</sup>/kuukausi).

#### Irtaimen hankintojen kustannukset toimialalle

Kohteeseen tarvitaan induktiosilmukka ja kytkennät monitoimilaitteille. Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vastuulla on hankkia verkkoperusteinen henkilöturvajärjestelmä, Helsinki-verkko, Apotti ja langaton verkko sekä turvallisuusjärjestelmä. Kohteeseen rakennetaan vuokranantajan toimesta uusi keittiö, ja sen varustamiseen on irtaimen budjetissa varauduttu.

Irtaimen kohteiden hankintaan varataan 75 000 euroa."

#### Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

#### Lisätiedot

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö: 040 6886646  
carl.slatis(a)hel.fi  
Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578  
paivi.wallenius(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hanksuunnitelma 13.2.2024
- 2 Hanksuunnitelman liite 1\_Tarvekuvaus
- 3 Hanksuunnitelman liitteet 2-6

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



27.02.2024

Asia/5

Kaupunkiympäristötoimiala on pyytänyt lausuntoa sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnalta hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksista. Päätös pannaan täytäntöön ehdolla, että sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta ja hankkeen kustannusvaikutuksesta. Hanke käsitellään kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 7.3.2024.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan johtoryhmä on omalta osaltaan hyväksynyt hankesuunnitelman ja kustannukset.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Carl Slätis, tilapalvelupäällikkö: 040 6886646  
carl.slatis(a)hel.fi  
Päivi Wallenius, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 34578  
paivi.wallenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 13.2.2024
- 2 Hankesuunnitelman liite 1\_Tarvekuvaus
- 3 Hankesuunnitelman liitteet 2-6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano