

Kaakkoisen kotihoidon (Laajasalo) uudet tilat Laivalahdenkatu 2 b, 00880 Helsinki



Vuokrahanke

Helsinki

Sijainti



Helsinki

Yhteenveto

Hankkeen nimi Laajasalon kotihoidon uudet tilat, vuokrahanke				Hankenumero		
Osoite Laivalahdenkatu 2 b, 00880 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 43050		
Sijainti Kaupunginosa Herttoniemi, Herttoniemi				Kiinteistöobjekti 6738		
Käyttäjä/toiminta Kaakkoinen kotihoito, lähialueena Laajasalo				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat Työntekijämäärä n. 70		
Vuokrattavan tilan laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
			620			
Hankkeen tarpeellisuus Laajasalon kotihoito joutuu luovuttamaan nykyiset tilansa Laajasalon terveysasemalla terveysasemapalvelujen käyttöön (johtava ylilääkäri Timo Lukkarisen ja palvelukokonaisuuden johtaja Leena Turpeinen päätös) Laajasalon ja Kruunuvuorenrannan väestönkasvun myötä. Laajasalon alueella ei ole soveltuvia tiloja tarjolla, siksi on päädytty Herttoniemeen alueena, josta on hyvät julkiset liikenne yhteydet Laajasaloon. Kotihoidon tiimit tulevat siirtymään uuteen Laajasalon seniorikeskukseen arvioidusti v. 2029 – 2030, joten siihen asti tarvitaan uudet tilat.						
Hankkeen kustannukset (Elinkustannusindeksi 1951: 10 = 100), indeksitaso 5/23				Kustannusarvio (alv 0%)		
Tilavuokra 10 540 €/kk*		17,00 €/htm ² /kk		1 011 840 € (96 kk)		
Kustannukset yhteensä		17,00 €/htm ² /kk		1 011 840 € (96 kk)		
* Kiinteistön omistajalle maksettava tilavuokra, indeksissä 5/23, tarkistetaan elinkustannusindeksillä kaksi kertaa vuodessa. Sisältäen tarvittavat muutostyöt sekä kiinteistön ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaan.				€/ brm ²		
				€/ htm ²		
				€/asiakas		
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
	Vuokra* €/ htm ² / kk		Yleiskustannus (Kymp) €/ htm ² / kk	yht. €/ htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / 96 kk
Tuleva vuokra (1 110 htm ²)	17,00		0,67	17,67	10 955,40	1 051 718,40
Toiminnan käynnistämiskustannukset:						
Hankkeen aikataulu Toiminnalliset muutokset ajalla 10–12/2023, vuokraus alkaa 1.2.2024						
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

Kaakkoinen kotihoito palvelee kotona asuvia Laajasalon lähialueen asukkaita, pääsääntöisesti ikääntyneitä asiakkaita. Asiakalle viedään palvelut kotiin. Kotihoidon tiimit tarvitsevat toimipisteen, joka mahdollistaa jalkautuvan moniammatillisen työn tekemisen ja ammatillisen konsultoinnin (lääkärit, erityisammattilaiset) asiakkaan asioissa.

Tilat vuokrataan kiinteistön omistajalta 84 kuukaudeksi ja vuokrataan edelleen sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle 84 kuukaudeksi. Ratkaisun on päädytty yhdessä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan kanssa, koska kotihoidon lakisääteiset palvelut asiakkaille on turvattava keskeytyksettä.

Samassa kiinteistössä toimii jo Herttoniemen alueen kotihoidon tiimit sekä Idän kotisairaala, joten synergiaedut muun kaakkoisen kotihoidon sijoittumisesta samaan kiinteistöön ja samaan kerrokseen ovat ilmeiset henkilöresurssien ja työnjohdon näkökulmasta.

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Työryhmä

Liite 2 Pohjapiirustukset (2 a) ja rakennustapaselostus (2 b)