



HELSINGIN KAUPUNKI
SOSIAALIVIRASTO

PÄÄTÖSLUETTELO-
OTE

1

Sosiaalijohtaja

19.11.2007

147 §

LAUSUNTO KIINTEISTÖLAUTAKUNNALLE MELLUNKYLÄN LASTEN-
KODIN KORVAAVIEN TILOJEN UUDISRAKENNUKSEN HANKE-
SUUNNITELMASTA

Sosv

Mellunkylän lastenkodin korvaavien tilojen uudishanke sisältyy kaupunginvaltuuston 28.11.2006 hyväksymään vuosien 2007 -2011 rakennusohjelmaan vuosina 2008 -2009 toteutettavana hankkeena. Sosiaalilautakunta hyväksyi 14.11.2006 (487 §) hankkeen tarveselvityksen.

Taustaa

Mellunkylän lastenkoti muodostettiin vuonna 2005 yhdistämällä Tammipuiston ja Tullivuoren lastenkodit. Yhdistettyjen lastenkotien paikkaluku oli tuolloin 15. Sosiaalilautakunta nosti 1.9.2007 alkaen Tullivuoren paikkaluvuksi 10. Uudistila korvaa Tullivuoren tilat (Usvatie, Sepänmäki) ja tulee toimimaan jatkossa kotina 12 lapselle. Tammipuisto jatkaa entisissä tiloissa (Fallpakankuja 10) 6-paikkaisena. Lapset ovat iältään 2-18 -vuotiaita ja paikkoja tulee näissä kahdessa yksikössä olemaan yhteensä 18.

Kuvaus hankkeesta

Rakennuspaikka sijaitsee Mellunkylän Fallpakassa Itä-Helsingissä. Korttelinumero on 47269 ja tontti 2. Lastenkodin uudisrakennushanke on osa Helsingin asuntotuotantotoimiston (ATT) toteuttamaa asuinrivitalokohdetta. Lastenkodin laajuus on 847,5 brm² (sisältää osuuden yhteistiloista 46 brm²), mikä hyötyalana on 503,5 hym² ja huoneistoalana 641,5 hum². Hyötyalaa hoitopaikkaa kohden on siis n. 42 hym².

Rakennus on asemakaavan mukaisesti kaksikerroksinen. Asuintiloja on molemmissa kerroksissa. Uudistila on jaettu kahteen kuuden lapsen kodinomaiseen yksikköön eli soluun sekä yhteen asumisharjoittelu-asuntona toimivaan yksikköön. Kummallakin solulla on oma keittiö ja olohuone.

Kustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat yhteensä 2 074 000 euroa eli 2 447 euroa/brm² (alv 0 %). Tämä on arvonlisäverollisena yhteensä 2 530 300 euroa eli 2 986 euroa/brm² (alv 22 %). ATT rahoittaa hank-

Postiosoite
PL 7000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Toinen linja 4 A
00530 HELSINKI

Puhelin
+358 9 310 4011

Faksi
+358 9 310 43717

Y-tunnus
0201258-6

sosiaalivirasto@hel.fi

www.hel.fi/sosv



HELSINGIN KAUPUNKI
SOSIAALIVIRASTO

PÄÄTÖSLUETTELON-
OTE

2

Sosiaalijohtaja

19.11.2007

keen kaupungin primäärilainalla, jonka korko on tällä hetkellä 4,6 %, laina-aika on 36 vuotta.

ATT:n arvion mukaan lastenkodin vuokra tulee olemaan 19,45 euroa/m²/kk sisältäen hoitokuluina 4 euroa/m²/kk. Tilakeskus perii sosiaalivirastolta vuokraa yhteensä 19,95 euroa/m²/kk.

Tullivuoren lastenkodin ja Tammipuiston lastenkodin yhdistyminen toteutui olemassa olevilla henkilöstöresursseilla. Uusien tilojen myötä paikkaluku esitetään nostettavaksi 18, jolloin paikoista 12 tulee sijaitsemaan näissä uusissa tiloissa. Paikkaluvun nosto edellyttää kahden lisävakanssin perustamista.

Nykyiset Mellunkylän lastenkodin (15 paikkaa) käyttökustannukset ovat vuodessa 1 098 900 euroa. Kun uudet tilat valmistuvat nousee kokonaispaikkaluku 18:aan ja samalla nousevat käyttökustannukset vuodessa noin 224 000 eurolla (vuokran osuus n. 114 000 euroa ja henkilöstön osuus n. 96 000 euroa). Uuden tilan käyttöönoton jälkeen käyttökustannukset ovat vuodessa noin 1 322 000 euroa.

Hoitovuorokauden hinta tulee nousemaan noin 9 eurolla eli uuden rakennuksen valmistuttua hoitovuorokauden hinta on noin 205 euroa. Kaupungin omien lastenkotien hoitovuorokausien keskihinta on noin 212 euroa.

Uuden rakennuksen tilojen kalustaminen ym. käynnistämiskustannukset ovat 50 000 euroa.

Aikataulu

Kohteen rakentaminen aloitetaan toukokuussa vuonna 2008 ja hanke valmistuu syyskuussa vuonna 2009.

PÄÄTÖS

Sosiaalijohtaja päätti lausuntonaan kiinteistölautakunnalle hyväksyä Mellunkylän lastenkodin Fallpakkaan tulevan uudisrakennuksen 9.10.2007 päivätyn hankesuunnitelman ja puoltaa sen toteuttamista, mutta kiinnittää huomiota korkeaan vuokraan ja esittää, että hankkeen edetessä haetaan vaihtoehtoja, joilla kustannustasoon voitaisiin vielä vaikuttaa.

Päätösluettelonote liitteineen kiinteistöviraston tilakeskukselle ja asuntoasiainosastolle, Helsingin asuntotuotantotoimistolle, lapsiperheiden palvelujen vastuualueelle ja sosiaaliviraston tilapalveluun.

Postiosoite
PL 7000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Tolonen linja 4 A
00530 HELSINKI

Puhelin
+358 9 310 4011

Faksi
+358 9 310 43717

Y-tunnus
0201256-6

sosiaalivirasto@hel.fi

www.hel.fi/sosv



HELSINGIN KAUPUNKI
SOSIAALIVIRASTO

PÄÄTÖSLUETTELO-
OTE

3

Sosiaalijohtaja

19.11.2007

Lisätiedot:

Laaksonen Arto, lastenkodin johtaja, puhelin 328 1619

Suppanen Pirkko, tilapalvelupäällikkö, puhelin 310 43895

Anneli Levänen
hallintolakimies

Postiosoite
PL 7000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Toinen linja 4 A
00530 HELSINKI

Puhelin
+358 9 310 4011

Faksi
+358 9 310 43717

Y-tunnus
0201256-6

sosiaalivirasto@hel.fi

www.hel.fi/sosv