



04.05.2015

Kj/20

**§ 462**

**V 20.5.2015, Stj / Valtuutettu Pentti Arajärven aloite asumisyksikön toteuttamisesta Hesperian sairaalan alueelle**

HEL 2015-000524 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää katsoa valtuutettu Pentti Arajärven aloitteen loppuun käsitellyksi.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Pentti Arajärven aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuutettu Pentti Arajärvi ja 14 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan toimenpiteisiin ryhtymistä pitkäaikaisasunnottomuusohjelmaan kuuluneen asumisyksikön toteuttamiseksi Hesperian sairaalan alueelle.

Kaupunginhallitus toteaa, että osana pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa sosiaalivirasto järjesti vuonna 2009 suunnittelukilpailun noin 50 asuntopaikan asumispalveluyksikön toteuttamisesta moniongelmaisille, runsaasti tukea mielenterveys- ja päihdeongelmiinsa tarvitseville asiakkaille. Sosiaalilautakunta päätti 15.12.2009 valita suunnittelukilpailun voittajaksi Helsingin Diakonissalaitoksen ja Arkkitehtitoimisto JKMM Oy:n ehdotuksen "Rafael". Asumispalvelujen tuottamista koskeva sopimus Helsingin Diakonissalaitoksen kanssa on allekirjoitettu 13.12.2010.



04.05.2015

Kj/20

Kaupunginhallitus viittaa sosiaali- ja terveyslautakunnan sekä kiinteistölautakunnan hankkeesta antamiin lausuntoihin ja toteaa, että hankkeen on nyt tarkoitus edetä suunnitelmien mukaisesti. Kivelä-Hesperian sairaala-alueella olevaan hankkeen rakennuspaikkaan liittyvien tila- ja kustannusselvitysten tekeminen on viivästyttänyt toteutusvaiheen käynnistämistä.

**Esittelijä**

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

**Lisätiedot**

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184  
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Pentti Arajärven aloite

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 19.03.2015 § 117

HEL 2015-000524 T 00 00 03

**Lausunto**

Kiinteistölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon palveluasuntojen rakentamista koskevasta Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteesta:

Helsingin kiinteistölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki järjesti vuonna 2009 palvelukonseptikilpailun pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan kuuluvan noin 50 asuntopaikan asumisyksikön perustamisesta Kivelän sairaala-alueelle. Palvelukonseptikilpailun voitti Helsingin Diakonissalaitos. Kilpailuun perustuneen Helsingin sosiaaliviraston ja Diakonissalaitoksen välisen palvelusopimuksen mukaisen erityisasumisen palvelurakennushankkeen tilaaja eli maakäyttö- ja rakennuslaissa määritelty rakennushankkeeseen ryhtyvä, jonka tulee huolehtia laissa tarkemmin kuvatulla tavalla luvista ja rakennushankkeen yleisistä edellytyksistä, on Helsingin Diakonissalaitos.

Jotta tämä erityisasumisen palvelurakennus voitaisiin toteuttaa Kivelän sairaala-alueelle, tulisi seuraavien toimenpiteiden olla suoritettuna ennen töiden aloittamista: rakennuspaikalla olevan kiinteistöhuollon rakennuksen sekä nykyisen jätehuoltojärjestelyn purkaminen, rakennuspaikan läpi kulkevien maanalaisten kaapeleiden ja johtojen



siirto, korvaavan kiinteistöhuollon rakennuksen rakentaminen, sairaala-alueen jätehuollon uudelleenjärjestäminen sekä 11 palvelurakennuksen autopaikan sijoittaminen muualle sairaala-alueelle. Osa em. toimenpiteistä edellyttää purku- ja rakennuslupaa sekä kaavan vastaisena tarvittavaa poikkeamislupaa tai kaavamuutosta.

Rakennuspaikalla olevassa vuonna 1928 valmistuneessa nyt purettavassa kiinteistöhuollon rakennuksessa säilytetään kiinteistöhuollon ajoneuvoja, kalustoa ja laitteita. Kiinteistötoimintojen käyttö on jatkuvaa ja edellyttää korvaavan tilan järjestämisestä. Uudelleen sijoitettavat sairaala-alueen jätehuollon toiminnot keskitettäisiin suunnitelman mukaan Välskärinkadun varrella olevalle huoltopihalle sitä laajentaen ja muurilla rajaten. Valittu ratkaisu on myös liikenteen näkökulmasta turvallisempi.

Sairaala-alueelta ei löydy muita kiinteistö- ja jätehuollolle soveltuvia korvaavia tiloja tai sijoituspaikkoja. Vaihtoehdot kartoitettiin yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon sekä toimijoiden kanssa. Koska Kivelän alue on suojeltu rakennushistoriallisista syistä ja kaupunkikuvallisesti vaativa, korvaavien hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijaksi valittiin yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan kanssa palvelukonseptikilpailun voittaneen ehdotuksen suunnitellut arkkitehtitoimisto JKMM. Rakennuspaikan maanalaiset kaapeli- ja johtosiirrot on jo tehty. Korvaavien toimintojen ratkaisu edellytti poikkeamista kaavasta, mille kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi poikkeamisluvan vuonna 2011. Tilakeskus on hakenut korvaavien toimintojen hankkeelle rakennusluvan, joka on rauennut vuoden 2014 lopussa, mutta tarvittaessa voitaneen uusia samoilla lupa-asiakirjoilla. Samassa yhteydessä nostettiin vielä esille Mechelininkadun muurin ylläpito ja sovittaminen rakennushankkeeseen, minkä periaatteet päätettiin lisätä maanvuokrasopimuksen ehdoksi.

Lisäksi asemakaava edellyttää 15 autopaikan rakentamista Diakonissalaitoksen uudelle erityisasumisen palvelurakennukselle. Määrittelylle rakennuspaikalle mahtuu kuitenkin vain 4 autopaikkaa. Sen sijaan, että autopaikkojen määrää olisi pienennetty poikkeamisluvalla, päädyttiin ratkaisemaan kaavan autopaikkavaatimus sijoittamalla 11 paikkaa muualle sairaala-alueelle rasiitteena. Koska Kivelän sairaala-alueen autopaikat ovat entuudestaan riittämättömät kaavaan nähden, ratkaisun suunnitteleminen osoittautui haastavaksi.

Edellä mainittujen kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti vaativien korvaavien toimenpiteiden arvioitu investointikustannus on ilman em. johto- ja kaapelisiirtoja on noin 1,5 milj. euroa. Hankkeen tilakustannukset tulee kohdistaa kaupungin investointi- ja



04.05.2015

Kj/20

käyttötaloudessa kaupunginhallituksen hyväksymässä tilahankkeiden käsittelyohjeessa tarkemmin kuvatulla tavalla. Investoinnin kalleudesta johtuen hankkeelle on kuitenkin ollut vaikea osoittaa tarvittavia määrärahoja tiukan investointiraamin puitteissa. Lisäksi korvaavien toimintojen hankkeen vuokravaikutus tulisi huomioida myös käyttötaloudessa sekä investointikustannusten osalta selvittää, onko osa em. toimenpiteistä alueen rakentamiskelpoiseksi saattamista. Lisäksi tulisi varmistaa rakennushankkeeseen ryhtyvän eli Diakonissalaitoksen kanssa Helsingin kaupungin ja Diakonissalaitoksen välinen kustannus- ja vastuunjako korvaavien järjestelyiden osalta ottaen huomioon myös palvelurakennushankkeelle haettava valtion tuki.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella on valmius tuoda korvaavien toimintojen edellyttämä hankesuunnitelma nopeasti kiinteistölautakuntaan päätettäväksi. Suunnitelmien valmiusaste riittää toteutuksen nopeaan käynnistämiseen. Kuitenkin tilakeskuksen näkemyksen mukaan tätä ennen tulisi sosiaali- ja terveystoimien yhdistymisen ja Palmian organisaatiomuutoksen vuoksi tarkastella uudelleen korvaavien toimintojen hankkeen investointikustannusten kohdistaminen kaupungin omassa organisaatiossa sekä mm. pysäköintijärjestelyiden osalta rakennushankkeen ryhtyvän kanssa. Lisäksi mahdollisten sosiaali- ja terveystoimien uudelleenjärjestelyiden ja koko Kivelän alueen tulevan käytön suunnittelua varten tulisi sosiaali- ja terveystoimien, kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston sekä kaupunginkanslian yhteistyössä Diakonissalaitoksen kanssa selvittää, kuinka tämän erityisasumisen palvelurakennushankkeen tavoitteet saavutetaan kaupungin kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Jarmo Raveala, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 10.03.2015 § 90

HEL 2015-000524 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon :

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



"Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan kuuluvan asumisyksikön tuottajan valinta

Osana pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaa Helsingin kaupungin sosiaalivirasto järjesti vuonna 2009 suunnittelukilpailun asumispalveluyksikön toteuttamiseksi moniongelmaisille, runsaasti tukea mielenterveys- päihdeongelmiinsa tarvitseville asiakkaille. Suunnittelukilpailun kohteena olevalla hankkeella tarkoitettiin kaikkia hankkeen vaiheita rakentamisen valmistelusta palvelun tuottamiseen. Kilpailun voittaja valittiin asiakkaille soveltuvan palvelukonseptin, rakennushankkeen ja arvioitujen hintatietojen perusteella. Asiakkaiden oli tarkoitus tulla asumisyksikköön sosiaaliviraston ohjaamina. Helsingin kaupunki osoitti kilpailulle tontin Kivelän sairaala-alueelta Mechelininkadun varrelta. Rakennuspaikka mahdollistaa noin 50 asuntopaikan rakentamisen. Samalla tontilla toimii Kivelän sairaalan toimintayksikkö ja HYKS:n psykiatriakeskus. Alue on kaavan mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Sosiaalilautakunta päätti 15.12.2009 (479 §) valita suunnittelukilpailun voittajaksi Helsingin Diakonissalaitoksen ja JKMM Arkkitehtien ehdotuksen nimeltään "Rafael" ja valtuuttaa sosiaaliviraston käynnistämään suoraan hankintaan johtavat sopimusneuvottelut.

Kaupunginvaltuuston päätös vuokrattavan rakennuspaikan vuokrausperusteista ja varaamisesta 21.4.2010 (102 §)

Kaupunginvaltuusto päätti 21.4.2010 (102 §) varata rakennuspaikan Taka-Töölössä sijaitsevalta Kivelä-Hesperian sairaala-alueelta vuokrattavaksi suunnittelukilpailun voittaneelle Helsingin Diakonissalaitokselle sillä ehdolla, että sosiaaliviraston ja Diakonissalaitoksen neuvottelut suunnittelukilpailussa tarkoitettua palvelusopimuksesta johtavat sopimukseen 30.6.2011 mennessä. Päätös sisältää myös rakennuspaikan vuokrausperusteet. Kaupunginhallitus päätti 26.4.2010 (519 §) kaupunginvaltuuston päätösten täytäntöönpanosta.

Helsingin sosiaalilautakunnan päätös 30.11.2010 (476 §) hyväksyä asumispalvelujen tuottamista koskeva sopimus suunnittelukilpailun voittajan kanssa

Helsingin sosiaalilautakunta hyväksyi 30.11.2010 (476 §) Helsingin Diakonissalaitoksen kanssa solmitun, 13.12.2010 allekirjoitetun, toistaiseksi voimassaolevan sopimuksen asumispalvelujen tuottamisesta. Sopimuksessa Helsingin sosiaalivirasto sitoutui hankkimaan koko palvelukokonaisuuden asuntokapasiteetin vähintään 15 vuoden ajan rakennuksen käyttöönotosta tai lopullisen hankintasopimuksen allekirjoittamisesta. Asumispalveluyksikön rakentaminen on määrä aloittaa sen jälkeen, kun kaikki rakentamisen



edellytyksenä olevat viranomaispäätökset kuten tontinvuokrauspäätös ja rakennuslupa ovat lainvoimaisia. Osapuolten on määrä laatia palvelun tuottamisesta erillinen, lopullinen hankintasopimus.

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston maanluovutustoimiston muistion 14.9.2012 mukaan Helsingin Diakonissalaitos on hakenut Auroratalo Oy:n lukuun lyhytaikaista vuokrasopimusta rakennusluvan hakemista varten. Päätökseen sisältyi muun muassa ehto, jonka mukaan rakennustöitä ei saa aloittaa ennen pitkäaikaisen maanvuokraussopimuksen tekemistä ja että kiinteistöviraston tilakeskus purkaa kustannuksellaan määrälalla sijaitsevan vanhan huoltorakennuksen sekä sen kunnallistekniset johdot hankkeen rakentamisen edellyttämässä erikseen sovittavassa aikataulussa. Sosiaali- ja terveystieteiden saamien tietojen mukaan tonttia koskevaa pitkäaikaista maanvuokraussopimusta ei ole eikä hankkeella ole rakennuslupaa.

Helsingin sosiaaliviraston ja Helsingin Diakonissalaitoksen neuvottelut suunnittelukilpailussa tarkoitettu palvelusopimuksesta johtivat Helsingin sosiaalilautakunnan 30.11.2010 hyväksymään sopimukseen palvelujen tuottamisesta Helsingin kaupungille. Helsingin sosiaalivirasto on toteuttanut kaupunginhallituksen 26.4.2010 (519 §) täytäntöönpanopäätöksen omalta osaltaan.

#### Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Palveluasumisella tarkoitetaan sosiaalipalvelua, johon kuuluu palveluntuottajan järjestämän vakituisen asunnon lisäksi jokapäiväistä selviytymistä tukevia sosiaalipalveluja kuten ateriapalvelu, turvapalvelu, terveydenhuollon palvelu tai kodinhoitoapu. Päihde- ja mielenterveyskuntoutujien palveluasumisen tavoitteena on mahdollistaa toimintakykyä ylläpitävä ja edistävä arki ja mahdollisuus täysipainoiseen ja itsenäiseen elämään terveydentilan rajoituksista huolimatta. Palvelujen tulisi olla oikea-aikaisia ja riittäviä. Suunniteltu asumispalveluyksikkö edistää yksityisyyden ja yhteisöllisyyden toteutumista asukkaiden tarpeiden mukaisesti. Tammikuussa 2015 sosiaali- ja terveystieteiden asumisen tuen yksikössä yhteensä n. 500 pitkäaikaisasunnotonta päihde- ja mielenterveysongelmista kärsivää asiakasta jonotti tehostettuun palveluasumiseen tai tuettuun asumiseen. Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden käyttösuunnitelman 2015 mukaan psykiatrisen sairaalahoidon käyttöä pyritään vähentämään tarvetta vastaavaksi, mutta se edellyttää, että asumispalveluihin ei ole jonoa. Palvelujen riittämättömyys tai niiden kohtuuttoman pitkä jonottaminen voi olla asiakkaan terveydentilan ja toimintakyvyn kannalta haitallista."

Esittelijä



04.05.2015

Kj/20

virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Juha Nyman, erityissuunnittelija, puhelin: 310 70198  
juha.nyman(a)hel.fi

Taru Neiman, asumisen tuen päällikkö, puhelin: 310 43398  
taru.neiman(a)hel.fi