



15.02.2018

Kokousaika 15.02.2018 16:00 - 17:17

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Ingervo, Sirkku
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Saarinen, Ada Rosa Johanna
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka saapui 16:20, poissa: 17-18 §

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari
poistui 16:35, poissa: 19-20 §
Stauffer, Jaakko tekninen johtaja
Forsman, Jukka rakennuttamispäällikkö
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-
päällikkö
Kuusi, Virve yksikön päällikkö
Penttinen, Janne lakimies
Erra, Erja hankesuunnittelupäällikkö
Mattsson, Anne suunnittelija

Puheenjohtaja

Risto Rautava 17-20 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
17-20 §

Pöytäkirjanpitäjä

Anne Mattsson suunnittelija
17-20 §



15.02.2018

§	Asia	
17	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
18	Asia/2	Ilmoitusasiat
19	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Hakaniemen kauppahallin perusrannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi
20	Asia/4	Esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n välisen Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen toteuttamista ja hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen hyväksymiseksi



§ 17

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi Sinikka Vepsän sijasta Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Sinikka Vepsän.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2018

Asia/2

§ 18
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 17.1.2018 § 8

Kruununhaan yläasteen koulun perusparannuksen hankesuunnitelma

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2018

Asia/3

§ 19

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2018-001359 T 10 06 00

Kiinteistötunnus 091-011-000G-0101

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamista 3 969 907 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 19 040 000 euroa 12/2017 kustannustasossa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen yhteydessä toteutettavan esirakentamishankkeen siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 750 000 euroa kustannustasossa 12/2017.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747
mika.kontkanen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Hakaniemen kauppahalli on Hakaniemen sykkivä sydän ja yksi Helsingin kolmesta yhä toiminnassa olevasta kauppahallista.

Hakaniemen kauppahallin perusparannuksen lähtökohtana on ollut elinkaarensa päässä olevan talotekniikan uusiminen nykymääräyksiä mukaiseksi. Kauppahallin myymälä- ja varastotilat eivät myöskään vastaa tämän päivän toiminnallisia ja terveystarpeita. Toiseen kerrokseen 1970-luvulla toteutettu sosiaalitaratkaisu vie myymälätilaa ja estää asiakaskierron. Liikuntaesteisten kulkuyhteydet ovat puutteelliset.

Hankkeen rakennustyöt on määrä aloittaa keväällä 2018.

Hakaniemen alueen kehittämistä edistetään nykyisten asemakaavojen ja Hakaniemenrannan asemakaavaluonnoksen pohjalta. Hakaniemenrannan toteuttamiseen liittyy myös torialueella voimassa olevaan asemakaavaan sisältyvä Hakaniementorin pysäköintilaitoksen suunnitteluvaraus. Asiaa on käsitelty pormestarin suurhankkeiden ohjausryhmässä marraskuussa 2017 ja kaupunkiympäristölautakunnassa, joka hyväksyi Antilooppi Oy:lle tehtävän suunnitteluvarauksen Hakaniemen pysäköintilaitoksesta 12.12.2017. Suunnitteluvarauksen hyväksyi myös kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 29.1.2018.

Nyt muuttuneessa tilanteessa käynnistyvän hallin peruskorjauksen yhteydessä on perusteltua rakentaa porras- ja hissikuilut, joilla voidaan liittyä torikannen alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen ja sen yhteydessä rakennettavaan kauppahallin huoltopihaan. Tämä luo myös täysin uudenlaiset mahdollisuudet hallin ja torialueen kehittämiselle.

Kauppahallin näkymää torilta päin katseltuna hallitsee huoltopiha jätekontteineen ja lastauslaitureineen. Nämä jätekontit, betoniset lastauslaiturit, kuljetushäkit ja laatikot, huolto- ja jakeluliikenne sekä hallin pysäköintialue sekoittavat näkymää eivätkä tue suojellun ja kaupunkikuvallisesti merkittävän kiinteistön arvokkuutta. Myös hallin houkuttelevuus ja saavutettavuus kärsii em. toiminnasta.

Porras ja hissikuilujen avulla torikannen alle viety huoltoliikenne poistaa em. toiminnan ja autoliikenteen torilta ja luo torialueesta turvallisen ja yhtenäisen kokonaisuuden torielämyksineen.

Portaiden ja hissien kautta liitytään suoraan metroon ja tulevaisuudessa mahdolliseen Pisara-rataan, jolloin Hakaniemen kauppahallin saavutettavuus ja elinvoimaisuus oleellisesti paranee.

Kauppahallin häiriöttömän toiminnan varmistamiseksi ja kokonaiskustannusten minimoimiseksi on tässä peruskorjausrakassa perusteltua



rakentaa hissi- ja porraskuilut sekä varustaa ne valmiiksi portailta, hisseillä ja ilmanvaihdolla sekä sähkö- että kulunvalvontakaapeloinneilla. Lisäksi kauppahallin perustukset vahvistetaan pysäköintilaitoksen rakentamisen edellyttämässä laajuudessa. Kellarin kaivutöiden yhteydessä sisäpuolen puupaaluperustukset vahvistetaan teräspaaluilla.

Koska edellä kuvatut toimet nivoutuvat kiinteästi hankkeen maa- ja pohjarakennustöihin, tulee töiden käynnistymistä kiirehtiä. Urakoitsijan maa- ja pohjarakennustöistä saamien aliurakkatarjousten voimassaoloajat umpeutuvat maaliskuun loppuun mennessä, jonka jälkeen uuden tarjouskilpailun järjestäminen olisi tämän hetken suhdannetilanteessa haastavaa ja aikataulullisesti erittäin vaikeaa, sillä hanke tulee saada päätökseen ennen väistötilojen rakennusluvan umpeutumista vuoden 2020 aikana. Väistötilan sijoituksen jatkolupa ei ole mahdollinen, sillä Hakaniemen alueen kehittämishankkeiden aikatauluissa torikannen alle suunniteltavan pysäköintilaitoksen rakennustyöt on määrä aloittaa vuoden 2021 alussa. Hallikauppiat muuttivat väistötiloihin tammikuun 2018 aikana, joten kauppahalli on nyt tyhjiään ja odottaa peruskorjauksen käynnistymistä.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston hyväksymä hankesuunnitelma 26.8.2015

Hakaniemen kauppahalli on valmistunut vuonna 1914 arkkitehti Karl Hård Segerstadin suunnitelmien mukaisesti. Rakennus on säilynyt ulkoasultaan ja osin sisätiloiltaankin alkuperäisenä. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla ja on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Se on myös Hakaniemen sykkivä sydän ja yksi Helsingin kolmesta yhä toiminnassa olevasta kauppahallista.

Rakennus on suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr-1, joten rakennusta ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikaton mainoslaitteineen, porrashuoneiden, ikkunoiden, ovien tai toisen kerroksen myyntirakenteiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Kauppahalli on kaksikerroksinen tiilirunkoinen rakennus. Julkisivut ovat puhtaaksimuurattua punatiiltä, sokkeli kiviverhoiltu ja vesikatto on kone-saumattua peltiä. Väli- ja alapohjat ovat teräsbetonipalkistojen varaan raudoitettua ontelotiiltä. Rakennus on perustettu puupaaluille.



Ensimmäinen ja toinen kerros ovat myymälätilaa, kellarissa on teknisiä tiloja ja varastoja. Lisäksi rakennuksessa on matala kylmä ullakko.

Rakennuksen talotekniikka on elinkaarensa päässä eivätkä talotekniset tilat täytä nykymääräyksiä. Sisällä on kesällä erittäin kuuma, koska myymälöiden kylmäkalusteiden lauhduttimet sijaitsevat hallitilassa ja siirtävät lämmön halliin. Viemäriputkissa on ollut vuotoja ja tukoksia. Sähkönjakelujärjestelmä on ikääntynyt ja laitteiston kirjo on suuri. Kellarissa on todettu kosteusvaurioita.

Kauppahallin myymälä- ja varastotilat eivät vastaa tämän päivän toiminnallisia ja terveysturvallisten asettamia vaatimuksia. Toiseen kerrokseen 1970-luvulla toteutettu sosiaalitaratkaisu vie myymälätilaa ja estää asiakaskierron. Liikuntaesteisten kulkuyhteydet ovat puutteelliset.

Hyväksytty hankesuunnitelma sisältää rakennuksen toiminnallisen ja teknisen perusparannuksen, jonka tavoitteena on parantaa asiakaskokemusta, rakennuksen sisäilma- ja lämpöolosuhteita, energiataloutta, esteettömyyttä, akustiikkaa ja paloturvallisuutta.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hakaniemen alueen kehittämistä edistetään nykyisten asemakaavojen ja Hakaniemenrannan asemakaavaluonnoksen pohjalta, jonka yhteydessä on tuotu esille Hakaniementorin pysäköintilaitoksen suunnitteluvaraus. Asiaa on käsitelty pormestarin suurhankkeiden ohjausryhmässä marraskuussa 2017 ja kaupunkiympäristölautakunnassa, joka hyväksyi Antilooppi Oy:lle tehtävän suunnitteluvarauksen Hakaniemen pysäköintilaitoksesta 12.12.2017. Suunnitteluvarauksen hyväksyi myös kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 29.1.2018.

Edellä mainituista päätöksistä johtuen on nyt käynnistyvän Hakaniemen kauppahallihankkeen yhteydessä myös teknisesti ja taloudellisesti perusteltua tarkastella pysäköintilaitoksen mukanaan tuomia rakentamisen lisätarpeita.

Asemakaavan mukaan torikannen alle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen, jonka yhteyteen on rakennettava Hakaniemen hallin huoltopiha sekä metron lippuhallin huoltoyhteys.

Peruskorjauksen yhteydessä on kokonaistaloudellisesti perusteltua rakentaa porras- ja hissikuilut, joilla voidaan liittyä myöhemmin torikannen alle rakennettavaan pysäköintilaitokseen ja asemakaavan edellyttämään pysäköintilaitoksen yhteydessä rakennettavaan kauppahallin huoltopihaan. Portaiden ja hissien kautta liitytään suoraan metron ja



tulevaisuudessa mahdolliseen Pisara-rataan, jolloin Hakaniemen kaup-
pahallin saavutettavuus ja elinvoimaisuus oleellisesti paranee. Näistä
mainitusta yhteyksistä päätetään erikseen.

Kauppahallin käyttökatkoksien poistamiseksi ja toimintahäiriöiden sekä
lisäkustannusten minimoimiseksi kuilut varustetaan peruskorjaushank-
keessa valmiiksi portailla, hisseillä sekä ilmanvaihdolla ja sähkö- sekä
kulunvalvontakaapeloinneilla. Lisäksi kauppahallin perustukset vahvis-
tetaan pysäköintilaitoksen rakentamisen edellyttämässä laajuudessa.
Kellarin kaivutöiden yhteydessä myös sisäpuolen puupaaluperustukset
vahvistetaan teräspaaluilla.

Edellä mainittujen töiden tekemättä jättäminen aiheuttaisi sen, että
kauppahalli joudutaan sulkemaan uudelleen, mikäli kulkuyhteydet Ha-
kaniemen pysäköintilaitokseen puupaaluperustusten vahvistuksineen
rakennetaan myöhemmin. Asemakaavan edellyttämää maanalaista
huoltopihaa, joka rakennetaan pysäköintilaitoksen yhteydessä, ei voida
ottaa käyttöön ilman suoraa kulkuyhteyttä kauppahallista.

Hankkeen kustannukset

Kaupunginvaltuuston 26.8.2015 hyväksymän hankkeen indeksikorjattu
arvonlisäveroton enimmäishinta on 15 070 093 euroa kustannustasos-
sa 12/2017 THI=180,6.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-
vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 19 040 000 euroa.
Hankkeen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon rakentamisoh-
jelmaa tarkistettaessa.

Kustannustasona on käytetty indeksiä 12/2017 THI=180,6. Kustannuk-
set ovat arvonlisäverottomana 4 900 euroa brm².

Metro- ja huoltoyhteysvaraukset, porras- ja hissikuilujen syvennys sekä
perustusten vahvistus toteutetaan esirakentamishankkeena ja rahoite-
taan talousarvion alakohdasta 8 01 03 01, Muu esirakentaminen, aluei-
den käyttöönotto ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattaminen, kau-
punkiympäristölautakunnan käytettäväksi. Esirakentamishankkeen
urakkavaiheen arvonlisäveroton enimmäishinta on 4 750 000 euroa.

Korjattujen kustannusten tilavuokrat arvioidaan myöhemmin Helsingin
kaupungin valmistelussa olevan kiinteistöstrategian mukaisesti.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer



15.02.2018

Asia/3

Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39747

mika.kontkanen(a)hel.fi

Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458

sakari.heikkinen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Suunnittelutyöryhmä 23.1.2018
- 2 Hankesuunnitelma 23.1.2018
- 3 Hankesuunnitelman kustannusarvio 1.2.2018
- 4 Kaupunginvaltuuston päätös 26.8.2015 § 188

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennuttaminen -palvelu
Kaupunginhallitus



§ 20

Esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n välisen Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen toteuttamista ja hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2018-000234 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS:n Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaihetta ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen hyväksymistä siten, että hankesuunnittelun arvonlisäveroton kokonaiskustannus on enintään 9 000 000 euroa ja että Helsingin kaupungin osuus hankesuunnittelun kustannuksesta on arvonlisäverottomana enintään 5 310 000 euroa.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaa teknisen johtajan sopimaan



tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia sopimukseen ja allekirjoittamaan sopimuksen.

C

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankesuunnittelun valmisteluun liittyviä tehtäviä odottamatta kaupunginhallituksen päätöstä.

Tiivistelmä

Laakson yhteissairaala on Laakson sairaala-alueelle vuosina 2021 - 2026 toteutettavaksi suunniteltava, toiminnoista nykyisin vastaavien Helsingin kaupungin ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin HUS:n yhteinen psykiatrinen ja somaattinen sairaala. Laakson yhteissairaalan tarveselvitys on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 23.5.2017 §167. HUS hallitus käsitteli tarveselvitystä 21.8.2017 § 105 ja päätti, että HUS:n ja Helsingin kaupungin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan.

Hanke on sekä Helsingin kaupungin että HUS:n kannalta kiireellinen. Nykyiset tilat ovat huonokuntoiset ja sairaalatoimintaan soveltumattomat. Suunnittelua jatketaan laatimalla vuosien 2018 - 2019 aikana hankesuunnitelma päätöksentekoa varten. Hankesuunnitelma sisältää sekä toiminnan kehittämis- ja integraatiosuunnitelmat että uudisrakentamista ja nykyisten sairaalarakennusten peruskorjaamista koskevat suunnitelmat.

Helsingin kaupunki ja HUS ovat valmistelleet hankesuunnitteluvaihetta ja siihen liittyvää hankintayhteistyötä koskevan sopimuksen. Liitteenä olevassa sopimuksessa määritellään hankesuunnittelun toteutus, organisaatio, vastuut sekä kustannukset ja niiden jakautuminen osapuolten kesken. Hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu tarveselvitysvaiheessa käytettävissä olleilla tiedoilla 670 - 700 milj. euroa. Hankesuunnitteluvaiheen kustannuksen on tästä arvioitu olevan noin 1,3 % eli arvonlisäverottomana enintään 9 000 000 euroa, josta Helsingin kaupungin osuus arvonlisäverottomana on enintään 5 310 000 euroa.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin hallitus on 5.2.2018 § 12 hyväksynyt osaltaan sopimuksen Laakson yhteissairaalan hankesuunnitteluvaiheen toteuttamisesta ja siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä.

Esittelijän perustelut



Helsingin sairaaloiden suunnittelu perustuu vuonna 2016 Helsingin kaupungin johdolla päivitettyyn pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisio 2030:een. Sen mukaan pääkaupunkiseudulla on 2030-luvulla neljä sairaala-aluetta: Malmi ja Meilahti Helsingissä, Jorvi Espoossa ja Peijas Vantaalla. Meilahden sairaala-alue käsittää myös Laakson sairaalan sekä Iho- ja allergiasairaalan. Laakson yhteissairaala tulee muodostamaan yhtenäisen kokonaisuuden Meilahden sairaalan kanssa.

Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevision mukaan Laakson alueelle keskitetään Uudenmaan vaativa psykiatrinen sairaalahoido, joka käsittää sekä Helsingin kaupungin että HYKS Psykiatrian toiminnot. Lisäksi Peijaksen ja Jorvin yhteispäivystysten yhteydessä on edelleen psykiatrisia sairaansijoja. Myös iäkkäiden kuntalaisten tarvitsema akuutti sairaalahoido, akuutin vaiheen kuntoutus, palliatiivinen hoito ja saattohoito järjestetään Laakson sairaala-alueella. Helsingin sairaala (entinen kaupunginsairaala) vastaa tästä toiminnasta.

Laakson alueelle rakennettava yhteissairaala tulee korvaamaan Laakson nykyisen sairaalan vuodeosastot, Suursuon sairaalan, Auroran sairaalan sekä HYKS Psykiatriakeskuksen (aik. Hesperian sairaala), Kellokosken sairaalan psykiatrian ja HYKS:n lastenpsykiatrisen sairaalahoidon tilat.

Hankkeen kiireellisyyteen vaikuttaa nykyisten sairaalarakennusten huonokuntoisuus sekä sairaaloiden epätarkoituksenmukaiset tilat. Laakson sairaala on rakennettu 1920-luvulla, potilaat ovat monen hengen huoneissa eikä huoneissa ole omia wc-tiloja. Tilat eivät sovellu nykyaikaiseen kuntouttavan hoitoon. Suursuon sairaalaa ei enää peruskorjata ja rakennuksen tekninen ikä on päättymässä. Auroran sairaalapaviljongit jakavat toiminnan moneen erilliseen rakennukseen mäkisessä maastossa, jossa esteetöntä liikkumista ei voida järjestää.

Myös HYKS psykiatrialla on huonokuntoiset ja toimintaan soveltumattomat tilat. Näistä kiireellisin tilatarve on Kellokosken sairaalassa sijaitsevilla toiminnoilla. Kellokosken sairaala, Auroran sairaala ja Psykiatriakeskus eivät sovellu nykyajan psykiatriaan ja sen kehittämiseen. HUS hallitus on päättänyt lakkauttaa toiminnan Kellokoskella vuosina 2022 - 2023. Lastenpsykiatrialla ei ole vakinaisia tiloja, ne ovat hajallaan huonokuntoisissa tiloissa.

Laakson yhteissairaala on tarkoitus toteuttaa vaiheistettuna alkaen uudisrakentamisesta niin, että toimintojen siirtäminen Kellokosken sairaalasta sisältyy ensimmäiseen toteutusvaiheeseen. Sopijapuolet hyväksyvät tämän yhdeksi suunnittelun lähtökohdaksi.



Yhteissairaalahanke perustuu tarpeelle viedä läpi kahden erillisen organisaation integraatio, kehittää uuteen sairaalaan sijoittuvaa toimintaa ja varmistaa palvelujen kehittämisedellytykset, palvelujen hyvä laatu ja saatavuus samalla kun potilaille järjestetään asianmukaiset, lähtötilanetta selvästi paremmat hoito-olosuhteet. Keskeisenä hanketta ohjaavana tavoitteena on sosiaali- ja terveystieteiden tuottavuuden lisääminen niin, että rakennusinvestoinnista aiheutuvat lisäkustannukset voidaan kattaa nykyistä kustannustehokkaammin järjestetyn toiminnan kautta. Hanke tukee kansallisen sote-uudistuksen keskeisiä tavoitteita ja antaa hyvät mahdollisuudet yhdistää kaupungin ja HUS:n palvelujärjestelmät. Kun palvelurakenteen, toimintaprosessien ja tilojen suunnittelu liitetään yhteen, ei integraatio jää vain hallinnolliseksi.

Laakson sairaala-alueelle sijoitetaan nykyisen HUS psykiatrian ja Helsingin kaupungin psykiatrian yhteensä 425 sairaansijaa, lasten psykiatrian 32 sairaansijaa sekä somaattisen sairaalan eli Helsingin sairaalan ja vaativan neurologisen kuntoutuksen 450 sairaansijaa. Suunnitelma sisältää lisäksi tilat sairaalan toimintaa tukevalle polikliiniselle toiminnalle, jonka tulee joustavien ja tehokkaiden hoitoketjujen turvaamiseksi sijaita sairaalassa. Sairaalassa on lisäksi psykiatrian ja geriatrian opetus- ja tutkimus- ja hoivatoiminnan tarvitsemat tilat sekä toimintaa palvelevat tukipalvelut. Toiminnan kehittämisessä hyödynnetään synergiaetuja psykiatrian ja somatiikan kesken sekä Meilahden kampuksen kanssa.

Laakson yhteissairaalaan siirtyvät psykiatriset sairaalaosastotoiminnat liittyvät seuraaviin psykiatrian osa-alueisiin: akuuttipsykiatria, lastenpsykiatria, nuorisopsykiatria, geropsykiatria, psykoosisairaudet, mielialahäiriöt, päihdepsykiatria, neuropsykiatria ja oikeuspsykiatria. Toiminta kattaa laajasti koko psykiatrisen hoidon kentän, muodostaa huomattavan psykiatrisen osaamiskeskittymän ja mahdollistaa toiminnallisten synergioiden hyödyntämisen.

Somaattisen sairaalan sairaalatoimintoja ovat akuuttigeriatrian kuntoutus, traumakuntoutus, infektiohoito, geriatrinen jatkokuntoutus, vaativa neurologinen kuntoutus, kirurginen jatkoahoito, palliatiivinen hoito ja saattohoito, psykogeriatrinen hoito, päihdekuntoutus ja haavahoito.

Sairaalaosastot suunnitellaan tiloiltaan yleisluonteisiksi eli geneerisiksi mm. siten, että ne voidaan tarpeen mukaan ottaa joko psykiatrian tai somatiikan käyttöön. Potilashuoneet ovat yhden hengen huoneita käsittäen liikuntaesteiselle soveltuvan wc-tilan. Osastot suunnitellaan kolmella eri tavalla: osa varustetaan psykiatrian turvallisuustason mukaan, osa somatiikan sairaalateknisin järjestelmin kuten happipistein ja osa sekä psykiatrian että somatiikan tarpeiden mukaisesti.



Tarveselvitys

Helsingin kaupunki ja HUS ovat laatineet Laakson yhteissairaalan 8.5.2017 päivätyn tarveselvityksen. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta on tehnyt tarvepäätöksen 23.5.2017 § 167. HUS hallitus on 21.8.2017 § 105 päättänyt, että HUS:n ja Helsingin kaupungin mielenterveyspalvelujen yhteistä suunnittelua jatketaan. Helsingin kaupungin ja HUS:n tarkoituksena on jatkaa Laakson yhteissairaalahankkeen selvitystä laatimalla hankesuunnitelma hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta.

Rakennuspaikka sijaitsee kaupunginosassa 18 Laakso, korttelin 182626 tontilla 2, osoitteessa Lääkärinkatu 8, 00250 Helsinki. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutoksen. Helsingin kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutosprosessin tarveselvitysvaiheessa laaditulla osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Laakson yhteissairaalan kokonaislaajuus on enintään noin 150 000 brm² ja se toteutetaan uudisrakennuksina ja alueelle jäävien sairaalarakennusten peruskorjaus- ja muutostöinä. Osa nykyisistä sairaalarakennuksista sekä alueella sijaitsevat asuinrakennukset ja päiväkotit puretaan. Selvitys korvaavista tiloista tehdään hankesuunnitteluvaiheessa. Hanke sisältää lisäksi uuden liikenneyhteyden ja ajotunnelin toteuttamisen Auroran portilta sairaala-alueelle sekä muut tarvittavat aluetyöt. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään myös mahdollisuutta rakentaa Meilahden ja Laakson sairaala-alueet yhdistävä huoltotunneli. Hankkeen kokonaiskustannukseksi on arvioitu tarveselvitysvaiheessa käytettävissä olleilla tiedoilla 670 - 700 milj. euroa

Sopimus

Helsingin kaupungin ja HUS:n välisellä sopimuksella sovitaan Laakson yhteissairaalan hankesuunnitelman laatimisesta sekä siihen liittyvästä hankintayhteistyöstä. Hankinnat toteutetaan hankintalain 21 §:n mukaisena hankintayksiköiden yhteistyönä. Sopimus koskee tarvittavien suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalvelujen hankintaa. Lisäksi sovitaan hankesuunnittelun ohjaukseen liittyvien tehtävien hoitamisesta, vastuista ja menettelytavoista sekä hankesuunnitteluvaiheen kustannusten jakamisesta. Sopijapuolet eivät myy tai osta palveluja toisiltaan.

Sopimus voidaan irtisanoa, mikäli sopimukseen liittyvät terveydenhuollon tehtävät siirtyvät maakuntaorganisaatiolle. Sopimuksen perusteella tehtävät suunnittelu- ym. sopimukset laaditaan siten, että ne voidaan siirtää Maakuntien Tilakeskus Oy:lle tai sen sidosyksikölle tai muulle yhteisesti sovittavalle ulkopuoliselle taholle, joka tulee sairaalahankkeen rakennusten omistajaksi.



Lähivuosien suuret psykiatrian tilakysymykset voidaan todennäköisesti ratkaista tässä hankkeessa nopeammin kuin vaihtoehdossa, jossa jäätäisiin odottamaan maakuntahallinnon päätöstä hankkeen suunnittelun aloittamisesta. Yhteissairaalan lopullinen rahoituspäätös jäänee kuitenkin maakuntaudistuksen jälkeen tehtäväksi ja tuolloin hanke arvioidaan uudelleen. Maakunta- ja sote-uudistuksen lakiluonnosten mukaan Helsingin kaupunki vuokraa sosiaali- ja terveystalujen käytössä olevat tilat valtakunnalliselle Maakuntien Tilakeskus Oy:lle. HUS:n kiinteistöomaisuus ja investointien rahoitus siirtyvät Maakuntien Tilakeskus Oy:lle. Kuntien omistukseen jääviä kiinteistöjä koskeva investointinnettely ja uudistuksen jälkeinen investointien ohjausmekanismi eivät vielä ole tiedossa.

Hankesuunnitelma

Sopimuksen mukaan hankesuunnitteluvaiheen tavoitteena on tuottaa hankepäätöstä varten riittävä tieto sairaalan toiminnasta ja toiminnan laajuudesta, potilaiden hoito- ja tukipalveluprosesseista, henkilöstöressursseista, tilatarpeesta, rakentamisen laajuudesta, hankkeen vaiheistuksesta, toteutus- ja käyttökustannuksista, toteutusmuodosta, aikataulusta, toteutuksen aikaisista tilapäisjärjestelyistä, väistötilatarpeista ja Laakson sairaala-alueelta pysyvästi poistuvien toimintojen uusista tilajärjestelyistä kustannusvaikutuksineen.

Hankesuunnitelmassa määritellään hankkeen laatutaso, ympäristötavoitteet ja tekniset järjestelmät, laaditaan tarvittavat tekniset selvitykset sekä ehdotussuunnitelmat. Hankesuunnitelma sisältää hankkeen taloudellisten vaikutusten ja riskien arvioinnin. Suunnitelmasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Helsingin kaupunki valmistelelee tarvittavaa asemakaavamuutosta koskevan luonnoksen samanaikaisesti hankesuunnitteluvaiheen kanssa.

Kustannukset

Tarveselvitysvaiheessa arvioidusta Laakson yhteissairaalan enimmäislaajuudesta Helsingin kaupungin tilojen osuus on 59 % ja HUS:n toimintojen osuus 41 %.

Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset ovat arvonlisäverottomana arviolta 8 - 9 milj. euroa. Kustannuksilla tarkoitetaan kaikkia hankesuunnittelusta maksettavia suunnittelu-, konsultti- ja asiantuntijapalkkioita ja muita hankesuunnittelusta sopijapuolille aiheutuvia ulosmaksettavia kustannuksia. Arvio rahoitustarpeesta vuodelle 2018 on noin 3,5 milj. euroa ja vuodelle 2019 noin 5,5 milj. euroa, Helsingin kaupungin



15.02.2018

Asia/4

59 %:n osuus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8020101. Hankesuunnitteluvaiheen kustannukset siirtyvät jatkossa hankkeelle.

Aikataulu

Hankesuunnitteluvaihe saadaan päätöksen syyskaudella 2019. Aikatauluarvio on seuraava:

- Toiminnan kehittäminen, tarpeen määrittely ja tilaohjelma 9/2017 - 5/2018.
- Vanhojen, suojeltujen sairaalarakennusten kunto- ja haitta-ainetutkimukset 10/2017 - 8/2018.
- Konsulttipalveluiden kilpailutus 1/2018 - 8/2018.
- Hankesuunnittelu 9/2018 - 10/2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997
erja.erra(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Laakson yhteissairaalan hankesuunnittelu_ sopimus ja liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala
Roha



15.02.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 17, 18, 19 ja 20 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



15.02.2018

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anne Mattsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.02.2018.