



19.03.2020

Asia/4

§ 32

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus, Myllypuron terveysaseman toiminnallinen muutos, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-013283 T 10 06 00

Kiinteistökartta 107/679504, Pysyvä rakennustunnus 55788

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen Myllypuron terveysaseman toiminnallisen muutoksen 4.3.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 2 349 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 050 000 euroa 1/2020 kustannustasossa ehdolla, että sosiaali- ja terveystoimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myllypuron THK tarveselvitys ja hankesuunnitelma 4.3.2020
- 2 LIITTEET 1-4 Myllypuron THK

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus on sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkkosuunnitelmassa vuoteen 2030 esitetyn toimintamallin mukainen terveys- ja hyvinvointikeskus, joka tarjoaa idän alueella sosiaali- ja terveystoimialan palveluja koottuna keskitetysti samaan toimintapisteseen.

Hankkeessa tehdään nykyisellä Myllypuron terveysasemalla sosiaali- ja terveystoimialan terveys- ja hyvinvointikeskus-toimintamallin edellyttä-



mät toiminnalliset muutostyöt. Muokatut tilat mahdollistavat uuden konseptin mukaisen työskentelyn ja tilankäyttöperiaatteen noudattamisen.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, joka koskee Myllypuron terveysaseman toiminnallisia muutostöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelujen yhteistyönä.

Esittelijän perustelut

Terveys- ja hyvinvointikeskus

Sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkkosuunnitelman mukaan Helsinkiin suunnitellaan kuusi terveys- ja hyvinvointikeskusta (THK). Myllypuron THK on idän alueelle sijoittuva toinen terveys- ja hyvinvointikeskus Vuosaaren THK:n lisäksi.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksessa tuotetaan jatkossa terveysasemapalveluja, psykiatria- ja päihdepalveluja, nuorten ja aikuisten sosiaalipalveluja, aikuisten kuntoutuspalveluja (fysio- ja toimintaterapia), suun terveydenhuollon palveluja, ikääntyneiden palvelu-ohjausta, vammaispalveluja sekä tukipalveluja (esim. laboratoriopalveluja). Palvelut ovat pääasiassa aikuisväestölle suunnattuja. Osa palveluista tuotetaan myös lapsille, nuorille ja ikääntyneille.

Myllypuron terveysasema

Myllypuron terveysasema sijaitsee Myllypuron kaupunginosassa liikenteellisesti hyvin saavutettavissa metroaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Jauhokuja 4. Myllypuron terveysaseman rakennus on valmistunut 2011 ja sen on suunnitellut arkkitehti Kari Palaste, arkkitehtitoimisto VPL Arkkitehdit Oy. Betonirunkoisessa rakennuksessa on neljä kerrosta ja kellarikerros, jossa sijaitsee pysäköintihalli. Rakennus järjestelmineen on suunniteltu ja toteutettu muuntojoustavaksi. Rakennuksen nykyinen laajuus on 12 234 brm² ja 6 030 htm² eikä siihen tule muutoksia hankkeessa.

Toiminnallisen muutoksen hankesuunnitelma

Nykyisten tilojen järjestelyjä ja toimintojen sijoittelua muutetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilakonseptin mukaisesti. Tilankäytön periaatteet perustuvat yhteiskäyttöisiin vastaanottohuoneisiin, monikäyttöisiin ryhmätiloihin ja yhteisiin taustatyöskentelytiloihin sekä hiljaisen työn ja puhelintyön huoneisiin. Paikallisia tilamuutoksia, laajuudeltaan yhteensä 2 349 brm², tehdään rakennuksen kaikissa kerroksissa. Nykyinen tilarakenne säilyy pääosin ennallaan.



Uutta palvelukonseptia noudattaen 1., 2. ja 3.kerroksiin täydennetään ja muokataan asiakkaiden aulapalvelu- ja palvelutarpeen arvioinnin tiloja. Puhelinpalvelujen takaisinsoittotilat toteutetaan 1.kerroksen nykyisiin kokoustiloihin. Uusia kokous- ja ryhmätiloja toteutetaan 4.kerrokseen muualle siirtyvien kotihoidon tilojen paikalle. Kaikkiin kerroksiin sijoitetaan taustatyötiloja kirjallista työskentelyä ja ns. hiljaitiloja keskittymistä vaativaa työtä varten. Nykyisten vastaanottohuoneiden varustusta muutetaan sosiaalityön asiakastyön tarpeiden mukaiseksi.

Taloteknisiin järjestelmiin tehdään tilajärjestelyjen ja lisääntyvän käyttäjämäärän edellyttämät muutokset. Av- ja tilaturvallisuusjärjestelmät päivitetään muutosten mukaisesti.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 kohdan 3 "Uudistuvat palvelut" seuraavia tavoitteita:

- "Palvelujen uudistamista jatketaan ja huolehditaan saavutettavuudesta, monialaisesta osaamisesta, yhden luukun periaatteen vahvistamisesta ja erilaisten asukasta lähellä olevien työmuotojen kehittämisestä."
- "Helsinki rakentaa sote-palveluja, jotka helsinkiläiset haluavat valita. Riippumatta sote-uudistuksen etenemisestä Helsinki kehittää palveluita ja niiden saatavuutta."

Hankkeen kustannukset

Hankkeen kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 1/2020 RI 104,5; THI 198,5 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 050 000 euroa (873 euroa/brm²).

Tilakustannus

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty määräaikainen lisävuokra on arviolta noin 3,28 euroa/htm²/kk, noin 19 795 euroa/kk ja noin 237 539 euroa/v 3 % korolla ja 10 vuoden poistoajalla.

Toiminnallisten muutostöiden valmistumisen jälkeen kohteen arvioitu yhteenlaskettu tilakustannus sisältäen määräaikaisen lisävuokran 10 vuodelle ja nykyisen vuokran on noin 23,53 euroa/htm²/kk, noin 141 903 euroa/kk ja noin 1 702 840 euroa/v.

Rahoitus



19.03.2020

Asia/4

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 2,05 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Väistötilat

Hankkeelle ei tarvita erillisiä ole väistötiloja. Muutostyöt tehdään vaiheittain ja toiminta väistää rakennuksen sisällä.

Aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- toteutussuunnittelu 1/2020 - 2/2020
- rakentamisen valmistelu 2/2020 - 3/2020
- rakentaminen 3/2020 - 8/2020.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myllypuron THK tarveselvitys ja hankesuunnitelma 4.3.2020
- 2 LIITTEET 1-4 Myllypuron THK

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Sosiaali ja terveystoimi
Rakennetun omaisuuden hallinta