## § 26
## Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen tilaselvitys

HEL 2015-000604 T 10 06 00

### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti merkitä tiedoksi keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen tilaselvityksen.

Lisäksi lautakunta esittelijän ehdotuksesta poiketen

- velvoitti virastoa jatkamaan yhdessä tilakeskuksen kanssa perhekeskuksen pilotointia varten tarvittavien tilojen etsintää muualta kuin keskustasta ja tuomaan pilotoinnin kokonaissuunnitelmaehdotuksen lautakunnalle mahdollisimman nopeasti
- kehotti virastoa aktiivisesti ja mahdollisimman nopeasti etsimään yhdessä muiden hallintokuntien kanssa tiloiltaan riittävän kokoisen keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen paikan. Keskuksen pitää sijaita lautakunnan 7.10.2014 hyväksymien linjausten perusteella hyvien joukkoliikenneyhteyksien solmukohdissa. Marian sairaalan alue ei täytä näitä kriteereitä. Keskustan te-hy keskuksen paikka on erittäin merkittävä kokonaisuuden kannalta. Siksi sen on täytettävä sote-verkon uudistamisen kriteerit.

### Käsittely

1. vastaehdotus:
Maija Anttila: Lisäys päätösehdotukseen. Lautakunta kehottaa virastoa aktiivisesti ja mahdollisimman nopeasti etsimään yhdessä muiden hallintokuntien kanssa tiloiltaan riittävän kokoisen keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen paikan. Keskuksen pitää sijaita lautakunnan 7.10.2014 hyväksymien linjausten perusteella hyvien joukkoliikenneyhteyksien solmukohdissa. Marian sairaalan alue ei täytä näitä kriteereitä. Keskustan te-hy keskuksen paikka on erittäin merkittävä kokonaisuuden kannalta. Siksi sen on täytettävä sote-verkon uudistamisen kriteerit.

Kannattajat: Laura Nordström

2. vastaehdotus:
Laura Nordström: Lautakunta velvoittaa virastoa jatkamaan yhdessä tilakeskuksen kanssa perhekeskuksen pilotointia varten tarvittavien tilojen etsintää muualta kuin keskustasta ja tuomaan pilotoinnin

kokonaissuunnitelmaehdotuksen lautakunnalle mahdollisimman nopeasti.

Kannattajat: Hannu Tuominen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Lisäys päätösehdotukseen. Lautakunta kehottaa virastoa aktiivisesti ja mahdollisimman nopeasti etsimään yhdessä muiden hallintokuntien kanssa tiloiltaan riittävän kokoisen keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen paikan. Keskuksen pitää sijaita lautakunnan 7.10.2014 hyväksymien linjausten perusteella hyvien joukkoliikenneyhteyksien solmukohdissa. Marian sairaalan alue ei täytä näitä kriteereitä. Keskustan te-hy keskuksen paikka on erittäin merkittävä kokonaisuuden kannalta. Siksi sen on täytettävä sote-verkon uudistamisen kriteerit.

Jaa-äänet: 0

Ei-äänet: 10
Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Sami Heistaro, Rene Hursti, Laura Nordström, Kimmo Parhiala, Marko Rosenholm, Hannu Tuominen, Markku Vuorinen

Tyhjä: 3
Miina Kajos, Jouko Malinen, Anna Vuorjoki

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä äänin 10 - 0 (tyhjiä 3) puheenjohtaja Maija Anttilan esittämän ja jäsen Laura Nordströmin kannattaman vastaehdotuksen

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Lautakunta velvoittaa virastoa jatkamaan yhdessä tilakeskuksen kanssa perhekeskuksen pilotointia varten tarvittavien tilojen etsintää muualta kuin keskustasta ja tuomaan pilotoinnin kokonaissuunnitelmaehdotuksen lautakunnalle mahdollisimman nopeasti.

Jaa-äänet: 0

Ei-äänet: 12
Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Sami

Heistaro, Rene Hursti, Miina Kajos, Laura Nordström, Kimmo Parhiala, Marko Rosenholm, Hannu Tuominen, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1
Jouko Malinen

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti hyväksyä äänin 12 - 0 (tyhjiä 1) jäsen Laura Nordströmin esittämän ja jäsen Hannu Tuomisen kannattaman vastaehdotuksen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

## Päätösehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää merkitä tiedoksi keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen tilaselvityksen.

## Esittelijän perustelut

Aikaisemmat päätökset ja linjaukset

Helsingin kaupungin talousarvion 2014 mukaan investointiohjelmaan sisältyvä ns. keskusterveysasema suunnitellaan toteutettavaksi mahdollisesti vuokrakohteena ja että vuoden 2014 aikana päätetään keskusta-alueen terveysaseman sijainti ja toiminnot. Talousarviossa todettiin lisäksi, että vuoden 2014 aikana käynnistetään perhekeskuspilotti tavoitteena koota yhteen lapsiperheiden ennalta ehkäiseviä palveluja ja lisätä yhteistyötä kolmannen sektorin perhepalveluja tuottavien toimijoiden kanssa.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi kokouksessaan 7.10.2014 sosiaali- ja terveysviraston palveluverkon uudistamisen periaatelinjaukset ja toteuttamismallit "Sosiaali- ja terveysviraston palveluverkkosuunnitelma vuoteen 2030" -raportin pääpiirteiden mukaisesti. Lisäksi lautakunta päätti, että etelän alueella pilottikohteina ovat Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskus ja Kallion perhekeskus. Perhekeskuksen pilottikohteen tarkempi suunnitelma tuodaan sosiaali- ja terveyslautakunnan hyväksyttäväksi vuoden 2014 aikana ja että tätä

ennen Tilakeskus selvittää perhekeskuspilotointia varten tarvittavat tilat vuodelle 2015.

Lautakunnan toimeksiantoon liittyen sosiaali- ja terveysvirasto pyysi kiinteistövirastoa selvittämään 17.11.2014 mennessä tilavaihtoehdot laajuudeltaan noin 4500 htm2:n perhekeskukselle Helsingin keskustan alueelta. Lisäksi virasto pyysi selvittämään toimitilat keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukselle keskustan alueelta.

Kiinteistöviraston tilakeskus on aktiivisesti etsinyt jo vuodesta 2013 alkaen keskusterveysasemalle vuokrattavia tiloja keskustan alueelta. Palveluverkkoselvityksen myötä tehtävä laajeni koskemaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen tiloja.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen selvitys keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukselle harkituista kohteista

- Postitalo, Mannerheiminaukio 1, vuokrattavan tilan laajuus 14 000 htm2, vuokra-arvio muutostöiden jälkeen noin 40 euroa/htm2

- Forum, Mannerheimintie 14 - 20, vapautuva pinta-ala riittämätön, 7 000 htm2

- Kivelän sairaala-alue, Sibeliuksenkatu 14, sijainti ei ole riittävän keskeinen

- Autotalo, Salomonkatu 17, omistajakunnasta ei löytynyt yhteisymmärrystä vuokratarjouksen antamiseen

- Arkadiankatu 4-6, vuokrattava tila noin 21 000 htm2, vuokra-arvio 28,70 euroa/htm2, joka sisälsi alustavat muutostyöt. Mahdolliset lisämuutostyöt, nykyaikaisen talotekniikan sovittaminen mataliin tiloihin sekä hyötyneliöiden ja kokonaisalan suhde vanhassa rakennuksessa nähtiin kustannusriskinä. Lisäksi toiminnallisesti tilat olisivat tehottomat ja epäkäytännölliset.

- Lisäksi Tilakeskus on jo vuonna 2013 selvittänyt keskusterveysasemalle Ruoholahdesta Itämerenkatu 11 – 13 tiloja, joiden tilakustannuksiksi arvioitiin noin 30 euroa/htm2. Lisäksi sijainti oli varsin kaukana keskustasta.

Riittävän ison ja toimintaan soveltuvan tilan löytyminen keskustan alueelta on osoittautunut erittäin haasteelliseksi. Toimistotalon muuttaminen terveydenhuollon tiloiksi on vaativaa, koska jokaiseen huoneeseen tarvitaan vesipiste, tilojen ja vastaanottohuoneiden tulee olla esteettömiä ja tilassa tulee olla kaksi poistumistietä. Lisäksi nykyvaatimusten mukaisen ilmanvaihdon järjestäminen edellyttää riittävä kerroskorkeutta, jota toimistorakennuksissa ei ole.

Kaikissa vaihtoehdoissa toimintojen sijoittaminen edellyttää huomattavia investointeja, jotka käyttäjä maksaa vuokrassa jopa vuosikymmenten ajan. Lisäksi sitoutuminen elinkustannusindeksiin kahdessa isossa terveys- ja hyvinvointikeskuksessa (Kalasatama ja Keskusta) ulos maksettavalla vuokralla on tilakeskuksessa arvioitu huomattavaksi riskiksi.

Tilakeskus on arvioinut, että laajuudeltaan noin 20 000 htm2 kokoisen uudisrakennuksen vuosivuokra olisi noin 5,1 miljoonaa euroa, kun taas samankokoisen ulkopuolisen keskustassa sijaitsevan peruskorjatun vuokratilan vuosivuokra olisi noin 7 miljoonaa euroa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen selvitys perhekeskuspilotin sijoittamisesta ydinkeskustaan

Perhekeskuksen osalta vaihtoehtojen selvittäminen annetussa ajassa niin kattavasti, että sen perusteella voitaisiin tehdä sitovia päätöksiä, ei ole mahdollista. Kriittisin aikatauluriski on muutostöiden rakennuslupa ja sen edellyttämät jatkotoimet.

Edellä mainitut Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijainniksi selvitetyt kohteet arvioitiin uudelleen perhekeskuksen sijoituspaikaksi. Vapaana olevaa tai heti vapautuvaa tilaa, joka soveltuisi perhekeskustoimintaan sellaisenaan eikä edellyttäisi kunnostus- ja muutostöitä, ei kaupungin omassa kannassa keskustan alueella ole. Ulkopuolisilta vuokratuista vaihtoehdoista Forumin tilat eivät ole enää vapaat. Muiden osalta kriteerit eivät ole muuttuneet.

Jos perhekeskus sijoitetaan väliaikaisesti, siirtyäkseen myöhemmin esim. Kallioon, ongelma on lisäksi muutostöiden investointikustannusten takaisinmaksuaika. Yleensä käyttäjän edellyttämien muutostöiden kustannukset jyvitetään sovitulle vuokra-ajalle.

Tilakeskus on ilmoittanut, että se voi tutkia lisää vaihtoehtoja. Esimerkkinä mahdollisesta vaihtoehdosta voidaan mainita Ympyrätalo. Kustannusten jyvittäminen halutulle ajalle ja mahdollinen aikataulu tulee kuitenkin selvittää ennen päätöksen esittämistä johtajistolle, jotta voidaan arvioida, onko lyhytaikainen vuokraus taloudellisesti perusteltua.

Marian alueen tilanne

Marian sairaala-alue on vapautunut sairaalakäytöstä marraskuussa 2014, kun Malmin päivystyksen tilat valmistuivat ja päivystys siirtyi Marian väliaikaisista evakkotiloista Malmille. Sosiaali- ja terveysviraston käytössä on Marian alueella vuonna 2015 ainoastaan rakennus 4,

jossa toimii kotihoito sekä tilapäiskäytössä vainajatilat. Marian alueen tuleva käyttö on avoinna.

Vuonna 2012 valmistui ns. keskusterveysaseman tarveselvitys, jossa tarkasteltiin kolmea vaihtoehtoista suunnitelmaa terveysasemalle Marian alueen pohjoisosaan. Uudisrakennusvaihtoehto rakennuksen 15 (päivystyssairaalan tilat) paikalle oli kustannustehokkain. Marian alueen saavutettavuutta ei kuitenkaan pidetty parhaana mahdollisena.

Kaupungin eri virastot ovat käyneet keskusteluja Marian alueen mahdollisista jatkokehittämistarpeista, jos alueelle halutaan sijoittaa kaupungin palvelutoimintaa. Sosiaali- ja terveysvirasto on tuonut esiin vaatimuksen alueen saavutettavuuden parantamisesta sekä ehdottanut monipuolisen palvelukeskuksen sijoittamista Marian alueelle.

Alustavien arvioiden mukaan Marian alueelle olisi mahdollista sijoittaa sekä monipuolinen palvelukeskus että terveys- ja hyvinvointikeskus. Toiminnot saisivat synergiaetua toisistaan mm. tukipalvelujen ja henkilöstöruokailun osalta. Marian alueelle on mahdollista sijoittaa myös muita terveyspalveluja.

Marian liikenteellistä saavutettavuutta on mahdollista parantaa järjestämällä alueelle katuliittymiä. Suunnitteilla on muutoksia mm. Porkkalankadun ja Mechelininkadun risteyksen ympärillä. Myös Marian alueen uusia käyttömahdollisuuksia on pohdittu, kuten Marian alueen eteläosan käyttämistä sosiaali- ja terveysviraston toiminnoille.

Esittelijä

virastopäällikkö
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi