



10.03.2015

Sotep/24

## § 91

### Sosiaali- ja terveystalouden lausunto talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2016-2025

HEL 2015-002015 T 10 06 00

#### Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

#### Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505  
jaana.lunnela(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta antaa kiinteistöviraston tilakeskukselle seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2016–2025

#### Uudisrakennushankkeet

Listalla on kaksi sosiaali- ja terveystalouden uudisrakennushanketta. Outamon lastenkodin uudisrakennus ns. osasto Nelonen valmistuu vuonna 2016. Laakson sairaala-alueelle on suunnitteilla laaja uudisrakennushanke, jonka lähtökohtana on suunnittelukilpailun voittanut ehdotus. Laakson sairaala-alueelle sijoittuvat terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus, psykiatria- ja päihdepalvelut, sekä kaupunginsairaala. Hanke korvaa Herttoniemen, Laakson, Lapinlahden sekä Auroran sairaalan aikaisemmin esitetyt peruskorjaushankkeet. Näille hankkeille aikaisemmin varattu rahoitus tulee kohdistaan Laakson ja Malmin sairaala-alueille.



Uudisrakennushankkeista puuttuu Malmin sairaalan laajennushanke. Malmille tarvitaan korvaavat tilat rakennuksen 18 huonokuntoisille vuodeosastoille. Hanke tulee ohjelmoida vuodelle 2022. Paras vaihtoehto toiminnallisesti olisi uuden päivystyssairaalan korottaminen.

Lautakunta esitti vuoden 2014 lausunnossaan Vuosaaren Albatrossin laajentamista. Hanke tarvitaan palveluverkkosuunnitelman mukaisen terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen toteuttamiseksi. Hanke tulee toteuttaa joko investointi- tai vuokrahankkeena ja sen tulee valmistua viimeistään vuonna 2019.

#### Korjaushankkeet

Karviaismäen toimintakeskuksen peruskorjaus ja Outamon lastenkodin päärakennuksen peruskorjaus ovat suunnitelmien mukaisia.

Uusi tekninen peruskorjaushanke on Roihuvuoren vanhustenkeskuksen tiiliverhouksen uusiminen vuosina 2016 - 2018. Hankkeen toteuttaminen pitää sovittaa yhteen mahdollisesti tarvittavien väistötilojen kanssa.

Sofianlehdon A-rakennuksen korjaushankkeet on esitetty ohjelmaan valmistuvaksi vasta vuonna 2018. Molemmat korjaushankkeet tulee aikaistaa siten, että koko rakennuksen korjaustyöt toteutetaan samanaikaisesti vuonna 2016. Mikäli Sofianlehdon korjaushanketta ei toteuteta, lakisääteinen kehitysvammaisten laitoshoidon purku pysähtyy eikä Killinmäen rakennuksista voida luopua. Seurauksena ovat moninkertaiset vuokravaikutukset kaupungille.

Suursuon sairaalan peruskorjaus, Teinilän lastenkodin perusparannus ja laajennus sekä Tervalammen kuntoutuskeskuksen rakennuksen 14 tekninen peruskorjaus ovat suunnitelmien mukaisia.

#### Vuosina 2016 - 2018 toteutettavat vuokra- ja osakekohteet

##### Yhteishankkeet

Kalasadaman ja Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukset ovat laajuudeltaan suunnitelmien mukaisia ja niiden tulee valmistua vuonna 2017.

Listaan tulee lisätä perhekeskuksen pilottikohteen tilat, noin 5000 htm<sup>2</sup>.

Listaan tulee lisätä Vuosaaren Albatrossin laajennus, noin 2500 htm<sup>2</sup>, valmistuminen vuonna 2019.

##### Terveys- ja päihdepalvelut



Listalle tulee lisätä Mannerheimintie 172 hammashoitolan korvaavat tilat, yhteensä noin 400 htm<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistöllä on pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikkö sekä yliopistohammasklinikan tiloja, yhteensä noin 1600 htm<sup>2</sup>. Tilat tarvitaan, koska Mannerheimintie 172 kiinteistö puretaan ja paikalle rakennetaan asuintaloja.

#### Perhe- ja sosiaalipalvelut

Malmin lastenkodin Karviaistien pienyksikölle selvitetään kahta vaihtoehtoa, joko nykyisten tilojen kunnostus ja uusien yhteistilojen hankkiminen tai uudet tilat pienkotiyksikölle ja yhteistiloille olemassa olevasta rakennuskannasta.

Kaikki kehitysvammaisten ryhmäkoti- ja asuntoryhmähankkeet tulee aikaistaa siten, että ne ovat valmiita viimeistään vuonna 2017. Killinmäen lähes tyhjästä laitusrakennuksesta on luovuttava mahdollisimman nopeasti. Laitoshoitoa korvaavien tilojen tulee olla käyttöön otettavissa viimeistään vuonna 2017.

Vuokra- ja osakekohteiden listaan tulee tehdä seuraavat muutokset:

- Rudolfintie 10 ja Liusketie 3 hankkeet voidaan ottaa pois ohjelmasta. Vaikka ko. tilat korjattaisiin asunnoiksi kehitysvammaisille, ne olisivat tukiasuntoja, jotka asukkaat vuokraavat suoraan Hekalta. Tällöin ne eivät ole sosiaali- ja terveystieteiden tilahankkeita.
- Sosiaali- ja terveystieteiden selvittää parhaillaan kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa Junailijankuja 1, Kunnalliskodintie 6 ja Louhikkotie 2 tilojen soveltuvuutta kehitysvammaisten, ensisijassa autistien, asumiseen. Näiden hankkeiden on hyvä olla mukana ohjelmassa eli Louhikkotie 2 tulee lisätä ohjelmaan.

#### Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut

Hankkeiden aikataulut ovat, kuten sosiaali- ja terveystieteiden on ne esittänyt, mutta ohjelmasta puuttuvat myöhemmin vuosina toteutettavat hankkeet. Sosiaali- ja terveystieteiden on laatinut hankeohjelman rinnalla väistötilasuunnitelman.

Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen (mpk) väistötilaksi on alustavasti suunniteltu Herttoniemen sairaalaa. Riistavuoren monipuolisen palvelukeskuksen ja Kannelmäen palvelutalojen muutostyöt on ajoitettu niin, että niiden väistötilana toimivat vuodenvaihteessa 2016 -17 valmistuvat Kustaankartanon rakennukset D ja E. Mariankodin peruskorjaus taas on ajoitettu niin, että myös sen



väistötilana voisivat toimia Kustaankartanon D ja E -rakennukset sen jälkeen kun ne vapautuvat muusta väistötilakäytöstä.

Ohjelmasta puuttuvat myöhempien vuosien hankkeet:

- Pakilakodin Heinätalon muutostyöt vuosina 2019 -20
- Palvelutalo Rudolfin laajennus ja muutos ryhmäkodeiksi vuosina 2019 -20
- Kustaankartanon mpk, C -talon peruskorjaus vuosina 2020 -21
- Kustaankartanon mpk, yhden rakennuksen muutos palveluasunnoiksi vuosina 2021 -22
- Kannelmäki-Malminkartanon mpk vuosina 2022 -23
- Etelän mpk vuosina 2023 -24

Sosiaali- ja terveystieteiden priorisointi

Investointihankkeet

1. Sofianlehdonkatu 8, molemmat A-talon korjaushankkeet pitää toteuttaa vuonna 2016
2. Outamon lastenkoti, osasto nelonen
3. Laakson sairaala
4. Malmin sairaalan laajennus
5. Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus, tiiliverhouksen uusiminen
6. Teinilän lastenkoti, perusparannus ja laajennus
7. Karviaismäen toimintakeskus
8. Suursuon sairaalan yhdysosan peruskorjaus
9. Outamon lastenkoti, päärakennuksen peruskorjaus
10. Tervalammen kuntoutuskeskus

Vuokra- ja osakekohteet priorisoidaan ehdotuksessa olevan valmistumisvuoden mukaan

1. Kiireellisimpiä ovat kehitysvammaisten hankkeet, jotka korvaavat laitoshoidon ja joiden toteuduttua päästään eroon kehitysvammalaitoksista
2. Hampurinkuja, Kankarepolku, Kehitysvammaisten lasten pienryhmäkoti, Kehitysvammaisten ryhmäkoti 2 Gunillankuja, Kehitysvammaisten ryhmäkoti 3 ja Kehitysvammaisten ryhmäkoti 4
3. Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskus
4. Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus



5. Muut vuokra- ja osakekohteet valmistumisvuoden vuosiluvun mukaan

## Esittelijän perustelut

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt lausunnon hallintokunnalta talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta ja ehdotuksesta vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2016–2018. Rakentamishjelmaan on ohjelmoitu enimmäismäärä hallintokunnan ehdottamia hankkeita.

Helsingin kaupungin strategiaohjelman vuosien 2013–2016 tavoitteena on, että kaupungin omassa käytössä olevien kokonaistoimitilojen kokonaispinta-alan määrä ei kasva strategiakaudella. Lisäksi strategiakaudelle on asetettu vuotuiseksi investointien tasoksi 435 milj. euroa ja otettu käyttöön 10-vuotinen investointiraami osana raamiohjausta. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt vuosien 2016–2025 raamin maaliskuussa 2015, tilakeskus joutuu sopeuttamaan kiinteistölautakunnalle valmisteltavan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman vuosiksi 2016–2025 raamin mukaiseksi.

Tämän vuoksi hallintokuntaa on pyydetty priorisoimaan hankkeensa mahdollisen karsimisen helpottamiseksi.

Hallintokunnan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnos vuosiksi 2016–2025 on liitteenä 1 ja ehdotus vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista on liitteenä 2.

Hallintokunnan lausunto kiinteistölautakunnalle tulee toimittaa 26.3.2015 mennessä.

### Esittelijä

virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

### Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Jaana Lunnela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 42505  
jaana.lunnela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Liite 1\_Hallintokunnan talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnos vuosiksi 2016–2025  
2 Liite 2\_Ehdotus vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista

## Tiedoksi

Postiosoite  
PL 6000  
00099 Helsingin kaupunki  
sosiaalijaterveys@hel.fi

Käyntiosoite  
Toinen linja 4 A  
Helsinki 53  
www.hel.fi/sote

Puhelin  
+358 9 310 5015  
Faksi  
+358 9 310 42504

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI1880001200052430  
Alv.nro  
FI02012566



10.03.2015

Sotep/24

---

Kiinteistöviraston tilakeskus