



## Päätettävä tässä kokouksessa

### § 13

#### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskukselle perhekeskuspilotti Itäkatu 11 tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta

HEL 2015-013980 T 10 06 00

#### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi 31.12.2015 päivätyn Perhekeskuspilotti Itäkatu 11 vuokrahankkeen tarveselvityksen siten, että vuokrattava huoneistoala on 3949 m<sup>2</sup> ja ulkopuoliset vuokratustannukset ovat 85 633 euroa kuukaudessa ja 1 027 596 euroa vuodessa, ja lisätynä tilakeskuksen osuudella kokonaisvuokratustannukset ovat yhteensä 1 051 290 euroa vuodessa, sekä antoi hankesuunnitelmasta kiinteistöviraston tilakeskukselle seuraavan esittelijän ehdotuksesta poikkeavan lausunnon:

"Perhekeskuksella tarkoitetaan uudenlaista toimintamallia sekä fyysistä tilaa ja palvelukokonaisuutta. Perhekeskus kokoaa lasten ja perheiden palveluja kaikille tarkoitetuista peruspalveluista varhaisen tuen palveluihin ja erityiseen tukeen. Se turvaa kokonaisvaltaisen, tarpeen mukaisen tuen tarjoamisen perheelle. Tavoitteena on tukea lasten ja perheiden terveyttä ja hyvinvointia vahvistamalla vanhempien vanhemmuutta ja voimavaroja ja turvaamalla kokonaisvaltaisen, tarpeen mukainen tuki perheelle.

Perhekeskuksen palveluja ovat äitiys- ja lastenneuvola, perhevalmennus, neuvolapsykologi, ehkäisevä suun terveydenhuolto, puheterapia, fysio- ja toimintaterapia, kasvatus- ja perheneuvonta, lastensuojelu ja vammaispalvelut sekä tarvittaessa muista keskuksista jalkautuvia palveluja. Toimintaa varten tarvitaan riittäviä aula- ja odotustiloja, vastaanottohuoneita, taustatyöskentelytiloja, kokous- ja ryhmätiloja sekä henkilöstö- ja huoltotiloja.

Esityslistan liitteenä olevan tilasuunnittelun tarpeita varten laaditun alustavan suunnitelman mukaan nykyisistä palveluista perhekeskukseen sijoittuu seuraavia palveluja: äitiys- ja lastenneuvola, perhevalmennus, neuvolapsykologi, ehkäisevä suun terveydenhuolto, puheterapia, fysio- ja toimintaterapia, kasvatus- ja perheneuvonta, lastensuojelu ja vammaispalvelut. Perhekeskukseen tarvitaan riittävästi aula- ja odotustiloja, vastaanottohuoneita, taustatyöskentelytiloja, kokous- ja ryhmätiloja sekä henkilöstö- ja huoltotiloja. Osa palveluista jalkautuu perhe-



keskuksiin. Jalkautuvia työntekijöitä varten tarvitaan riittäviä yhteiskäyttöisiä tiloja.

Toimintakonseptin ja palvelualueen määrittely tarkentuvat suunnittelun ja rakentamisen aikana. Uudet toimintatavat, aukioloajat, kotikäynnit ym. työtavat sekä palvelualueen laajuus määrittelevät rakennukseen sijoitettavat palvelut ja toiminnan laajuuden.

Perhekeskuspilotin toiminnot sijoitetaan liike- ja toimitilakiinteistöön, ns. poliisitaloon, joka sijaitsee Itäkeskuksessa kauppakeskuksen vieressä. Sponda Oyj omistaa kiinteistön sekä ylläpitää ja vuokraa sitä. Itäkatu 11 on sijainniltaan hyvin saavutettavissa vaunujen ja rattaiden kanssa asioiville lapsiperheille, metro ja bussipysäkit ovat vieressä. Kiinteistöä palveleva pysäköinti on järjestetty ulkopuoliseen pysäköintilaitokseen rakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Kiinteistö Oy Itäkatu 11:n tilat sopivat laajuudeltaan ja tilarakenteeltaan kohtuullisin sisäpuolisin toiminnallisina rakennus- ja taloteknisinä muutostöin perhekeskuspilotin käyttöön. Sosiaali- ja terveystoimi on esittänyt suunnitelmiin jatkokehitystarpeita, jotka pitää ottaa huomioon jatko-suunnittelussa. Sponda Oyj vastaa muutostöiden rahoituksesta ja toteutuksesta.

Hankkeen toteutuksesta ja kiinteistön ylläpidosta vastaa Sponda Oyj, joka vuokraa tilat Helsingin kaupungille. Tilakeskus vuokraa tilat edelleen sosiaali- ja terveystoimille.

Sosiaali- ja terveystoimen maksama kokonaisvuokra on 1 051 290 euroa vuodessa. Kokonaisvuokraan sisältyvät sovitut tilamuutostyöt ja ylläpito. Lisäksi käyttäjäpalveluista tulee kustannuksia. Toiminnasta aiheutuvat sähkökustannukset eivät sisälly vuokraan.

Pilotin yhteydessä selvitetään yhdessä käyttäjien kanssa, miten erityisesti alle 1-vuotiaiden neuvolatarkastukset järjestetään myös tarkoituksenmukaisesti jalkautuvina lähipalveluina.

Viraston irtaimistokustannuksiin varataan 690 000 euroa ja niihin sisältyvät irtokalusteet, lääkintälaitteet, urakkaan kuulumattomat kiinteät laitteet, sairaalakalusteet sekä muu irtaimisto. Lisäksi tulee varata rahoitus tietotekniikkaa varten: atk-laitteet, tietokoneet, tulostimet, ryhmätilojen audio-laitteet, näytöt, info-taulut ja itseilmoittautumisjärjestelmä.

Alustava aikataulu: päätöksenteko 1/2016, suunnittelu ja rakennuslupa 5/2016, rakentaminen 8-10 kk, valmis 4/2017, kalustaminen 4-5/2017, käyttöönotto 6/2017."

## Käsittely

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

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

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
800012-62637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Esteelliset: Seija Muurinen

1. Vastaehdotus:

Rene Hursti: Hyväksyessään esityksen lautakunta esittää poistettavaksi esityksen kohdan (kpl 10) "Tilojen käyttöönoton yhteydessä luovutaan vähintään samasta määrästä tiloja, mitä Itäkadulla otetaan käyttöön. Irtisanottavat ja vapautuvat tilat täsmentyvät myöhemmin."

Kannattaja: Joonas Leppänen

2. Vastaehdotus:

Hannu Tuominen: Esitän kappaleen 10 loppuun lisättäväksi "Pilotin yhteydessä selvitetään yhdessä käyttäjien kanssa, miten erityisesti alle 1-vuotiaiden neuvolatarkastukset järjestetään myös tarkoituksenmukaisesti jalkautuvina lähipalveluina."

Kannattaja: Sirpa Asko-Seljavaara

Päätös syntyi seuraavien äänestysten tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hyväksyessään esityksen lautakunta esittää poistettavaksi esityksen kohdan (kpl 10) "Tilojen käyttöönoton yhteydessä luovutaan vähintään samasta määrästä tiloja, mitä Itäkadulla otetaan käyttöön. Irtisanottavat ja vapautuvat tilat täsmentyvät myöhemmin."

Jaa-äännet: 5

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Sami Heistaro, Katriina Juva, Hannu Tuominen

Ei-äännet: 6

Gunvor Brettschneider, Rene Hursti, Joonas Leppänen, Jouko Malinen, Marko Rosenholm, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 1

Markku Vuorinen

Jäsen Rene Hurstin vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 5 (1 tyhjä).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän kappaleen 10 loppuun lisättäväksi "Pilotin yhteydessä selvitetään yhdessä käyttäjien kanssa, miten erityisesti alle 1-vuotiaiden neuvolatarkastukset järjestetään myös tarkoituksenmukaisesti jalkautuvina lähipalveluina."



19.01.2016

Sotep/13

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 10

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Katriina Juva, Joonas Leppänen, Jouko Malinen, Marko Rosenholm, Hannu Tuominen, Markku Vuorinen, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 2

Sami Heistaro, Rene Hursti

Jäsen Hannu Tuomisen vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 0 (tyhjiä 2).

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Perhekeskuspilotti Itäkatu tarveselvitys hankesuunnitelma 31.12.2015

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy 31.12.2015 päivätyn Perhekeskuspilotti Itäkatu 11 vuokrahankkeen tarveselvityksen siten, että vuokrattava huoneistoala on 3949 m<sup>2</sup> ja ulkopuoliset vuokratustannukset ovat 85 633 euroa kuukaudessa ja 1 027 596 euroa vuodessa, ja lisätynä tilakeskuksen osuudella kokonaisvuokratustannukset ovat yhteensä 1 051 290 euroa vuodessa, sekä antaa hankesuunnitelmasta kiinteistöviraston tilakeskukselle seuraavan lausunnon:

"Perhekeskuksella tarkoitetaan uudenlaista toimintamallia sekä fyysistä tilaa ja palvelukokonaisuutta. Perhekeskus kokoaa lasten ja perheiden palveluja kaikille tarkoitetuista peruspalveluista varhaisen tuen palveluihin ja erityiseen tukeen. Se turvaa kokonaisvaltaisen, tarpeen mukaisen tuen tarjoamisen perheelle. Tavoitteena on tukea lasten ja perheiden terveyttä ja hyvinvointia vahvistamalla vanhempien vanhemmuutta ja voimavaroja ja turvaamalla kokonaisvaltaisen, tarpeen mukainen tuki perheelle.

Perhekeskuksen palveluja ovat äitiys- ja lastenneuvola, perhevalmennus, neuvolapsykologi, ehkäisevä suun terveydenhuolto, puheterapia,



fysio- ja toimintaterapia, kasvatus- ja perheneuvonta, lastensuojelu ja vammaispalvelut sekä tarvittaessa muista keskuksista jalkautuvia palveluja. Toimintaa varten tarvitaan riittäviä aula- ja odotustiloja, vastaanottohuoneita, taustatyöskentelytiloja, kokous- ja ryhmätiloja sekä henkilöstö- ja huoltotiloja.

Esityslistan liitteenä olevan tilasuunnittelun tarpeita varten laaditun alustavan suunnitelman mukaan nykyisistä palveluista perhekeskukseen sijoittuu seuraavia palveluja: äitiys- ja lastenneuvola, perhevalmennus, neuvolapsykologi, ehkäisevä suun terveydenhuolto, puheterapia, fysio- ja toimintaterapia, kasvatus- ja perheneuvonta, lastensuojelu ja vammaispalvelut. Perhekeskukseen tarvitaan riittävästi aula- ja odotustiloja, vastaanottohuoneita, taustatyöskentelytiloja, kokous- ja ryhmätiloja sekä henkilöstö- ja huoltotiloja. Osa palveluista jalkautuu perhekeskuksiin. Jalkautuvia työntekijöitä varten tarvitaan riittäviä yhteiskäyttöisiä tiloja.

Toimintakonseptin ja palvelualueen määrittely tarkentuvat suunnittelun ja rakentamisen aikana. Uudet toimintatavat, aukioloajat, kotikäynnit ym. työtavat sekä palvelualueen laajuus määrittelevät rakennukseen sijoitettavat palvelut ja toiminnan laajuuden.

Perhekeskuspilotin toiminnat sijoitetaan liike- ja toimitilakiinteistöön, ns. poliisitaloon, joka sijaitsee Itäkeskuksessa kauppakeskuksen vieressä. Sponda Oyj omistaa kiinteistön sekä ylläpitää ja vuokraa sitä. Itäkatu 11 on sijainniltaan hyvin saavutettavissa vaunujen ja rattaiden kanssa asioiville lapsiperheille, metro ja bussipysäkit ovat vieressä. Kiinteistöä palveleva pysäköinti on järjestetty ulkopuoliseen pysäköintilaitokseen rakennuksen välittömässä läheisyydessä.

Kiinteistö Oy Itäkatu 11:n tilat sopivat laajuudeltaan ja tilarakenteeltaan kohtuullisin sisäpuolisin toiminnallisina rakennus- ja taloteknisin muutostöin perhekeskuspilotin käyttöön. Sosiaali- ja terveystyö on esittänyt suunnitelmiin jatkokehitystarpeita, jotka pitää ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Sponda Oyj vastaa muutostöiden rahoituksesta ja toteutuksesta.

Hankkeen toteutuksesta ja kiinteistön ylläpidosta vastaa Sponda Oyj, joka vuokraa tilat Helsingin kaupungille. Tilakeskus vuokraa tilat edelleen sosiaali- ja terveystyövirastolle.

Sosiaali- ja terveystyöviraston maksama kokonaisvuokra on 1 051 290 euroa vuodessa. Kokonaisvuokraan sisältyvät sovitut tilamuutostyöt ja ylläpito. Lisäksi käyttäjäpalveluista tulee kustannuksia. Toiminnasta aiheutuvat sähkökustannukset eivät sisälly vuokraan.



Tilojen käyttöönoton yhteydessä luovutaan vähintään samasta määrästä tiloja, mitä Itäkadulla otetaan käyttöön. Irtisanottavat ja vapautuvat tilat täsmentyvät myöhemmin.

Viraston irtaimistokustannuksiin varataan 690 000 euroa ja niihin sisältyvät irtokalusteet, lääkintälaitteet, urakkaan kuulumattomat kiinteät laitteet, sairaalakalusteet sekä muu irtaimisto. Lisäksi tulee varata rahoitus tietotekniikkaa varten: atk-laitteet, tietokoneet, tulostimet, ryhmätilojen audio-laitteet, näytöt, info-taulut ja itseilmoittautumisjärjestelmä.

Alustava aikataulu: päätöksenteko 1/2016, suunnittelu ja rakennuslupa 5/2016, rakentaminen 8-10 kk, valmis 4/2017, kalustaminen 4-5/2017, käyttöönotto 6/2017."

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnan hyväksymään Perhekeskuspilotin Itäkatu 11 vuokrahankkeen tarveselvityksen ja antamaan lausunnon hankesuunnitelmasta. Päätös tulee tehdä lautakunnan 19.1.2016 kokouksessa.

Kiinteistölautakunta on esittänyt kaupunginhallitukselle, että osoitteessa Itäkatu 11 sijaitsevat toimitilat vuokrataan sosiaali- ja terveysvirastolle (Klk 10.12.2015, § 580).

### Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

### Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Perhekeskuspilotti Itäkatu tarveselvitys hankesuunnitelma 31.12.2015

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 14.01.2016 § 8

HEL 2015-013980 T 10 06 00

Kiinteistökartta 93/ 677504, RATU 27902, Itäkatu 11, 00930 Helsinki

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

800012-62637

### Alv.nro

FI02012566



---

## Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle vuokrahankkeen Perhekeskuspilotti, Itäkatu 11, 31.12.2015 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on 3 949 htm<sup>2</sup> ja hankkeen kokonaisvuokran enimmäishinta on 85 633 euroa/kk eli noin 21,7 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Hankkeen yhteenlaskettu 10 vuodelle pääomitettu vuokra on 6 467 969 miljoona euroa.

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma hyväksytään ehdolla, että sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy hankesuunnitelmaan sisältyvän tarveselvityksen ja puoltaa omalta osaltaan hankesuunnitelman hyväksymistä. Sosiaali- ja terveyslautakunta käsittelee asiaa 19.1.2016.

## Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

## Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010  
merja.ikonen(a)hel.fi  
Irmeli Grundström, hankepääällikkö, puhelin: 310 42319  
irmeli.grundstrom(a)hel.fi