



15.03.2016

Sotep/13

## Päätettävä tässä kokouksessa

### § 67

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kiinteistölautakunnalle talonrakennushankkeiden rakentamishjelmasta vuosiksi 2017-2026

HEL 2016-001727 T 10 06 00

#### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kiinteistölautakunnalle seuraavan lausunnon:

"Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2017–2026

Sosiaali- ja terveystalviraston lisäykset ja muutokset on merkitty liitteeseen 3 punaisella.

#### Uudisrakennushankkeet

Listalla on kolme sosiaali- ja terveystalviraston uudisrakennushanketta: Laakson sairaala-alueen uudisrakennushanke, Malmin sairaalan laajennus ja Outamon oppilaskodin uudisrakennus ns. osasto Nelonen. Hankkeet ovat viraston suunnitelmien mukaiset.

#### Korjaushankkeet

Kiinteistöviraston listalla on seitsemän korjaushanketta: Hyvösen lastenkoti, Karviaismäen toimintakeskus, Malmin päivystyssairaala, Outamon lastenkoti, Sofianlehdonkatu 8, Suursuon sairaala ja Tervalammen kuntoutuskeskus.

Malmin sairaalan rakennuksen 18 korjaustoimenpiteitä ei ole suunniteltu yhteistyössä viraston kanssa. Esitetyt korjaukset voivat edellyttää väistötilajärjestelyjä, joiden toteuttamiseen tarvitaan aikaa. Ohjelmassa korjaustyöt on ajoitettu alkamaan elokuussa 2016, mikä on käyttäjien kannalta liian aikaisin.

Sofianlehdon hankkeen korjaustyöt tulee aloittaa vuonna 2016, jotta lakisääteinen kehitysvammaisten laitoshuollon purku jatkuu aikataulun mukaisesti ja Killinmäen rakennuksista voidaan luopua.

Suursuon sairaalan hanketta voidaan siirtää eteenpäin.

Tervalammen kuntoutuskeskus -hanketta voidaan siirtää eteenpäin

Seuraavat hankkeet tulee lisätä:



- Kallion virastotalo, Toinen linja 4, yhden kerroksen muuttaminen monitiloimistoksi, 2017, 1550 m<sup>2</sup>, 1 miljoona euroa
- Kallion virastotalo, perhekeskuksen tilojen muutostyöt, 2018-2019, 4500 m<sup>2</sup>, 5 miljoonaa euroa
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, Oltermannintie 32, kahden rakennuksen muutokset ryhmäkodeiksi (B, G, F tai H), 7 200 m<sup>2</sup>, valmis 2018
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, Oltermannintie 32, kahden rakennuksen muutokset ryhmäkodeiksi (B, G, F tai H), 7 200 m<sup>2</sup>, valmis 2019
- Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus, Punahilkantie 16, tiiliverhouksen uusiminen tulee sovittaa yhteen mahdollisesti tarvittavien väistötilojen kanssa.

Vuosina 2017 - 2019 toteutettavat vuokra- ja osakekohteet

Sosiaali- ja terveysviraston lisäykset ja muutokset on merkitty liitteeseen 4 punaisella.

#### Yhteishankkeet

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus on suunnitelmien mukainen ja valmistuu vuonna 2017. Kiinteistöviraston tilakeskus selvittää keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen sijaintia ja kokoa.

Vuosaaren monipalvelukeskus -hanke jaetaan kahteen vaiheeseen:

- Vuonna 2017 toteutetaan Vuosaaren Albatross -rakennuksessa muutostyöt terveys- ja hyvinvointikeskukselle ja perhekeskukselle. Lisätilaa tarvitaan noin 1200 m<sup>2</sup>. Tilojen muutostöiden kustannusarvio on noin 3 miljoonaa euroa. Samalla voidaan luopua 2000 m<sup>2</sup> ulkopuolisista vuokratiloista.
- Vuosina 2018 - 19 rakennetaan saman korttelin yhteyteen monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennus, jonka laajuus on noin 14 000 m<sup>2</sup>. Kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

#### Terveys- ja päihdepalvelut

Mannerheimintie 172 hammashoitolan korvaavien 400 htm<sup>2</sup> tilojen aikataulu on riippuvainen nykyisen kiinteistön purkamisen aikataulusta, joka täsmentyy myöhemmin.

#### Perhe- ja sosiaalipalvelut

Perhe- ja sosiaalipalvelulla on 22 hanketta, jotka ovat suunnitelman mukaisia seuraavin täydennyksin:



- Oulunkylä, 28131/1 on kehitysvammaisten asuntoryhmä ja ryhmäkoti Oma Orsi, Risupadontie
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä A:lle on osoitettu tontti Kruunuvuorenrannasta, Haakoninlahdesta
- Kruunuvuorenranta 49090/2 kehitysvammaisten ryhmäkoti toteutetaan kehitysvammaisten asuntoryhmänä
- Laajasalo, 49079/4, kehitysvammaisten ryhmäkoti Gunillankuja, toteutetaan Pasilan ryhmäkotia korvaavana
- Jätkäsaari 2, kehitysvammaisten asuntoryhmä, seitsemän tuki-asuntoa (yksiöitä) vuosina 2016–18, hankkeelle on osoitettu tontti 20007/18
- Malmin lastenkodin Karviaistien pienyksikön hanke tulee toteuttaa ohjelman mukaisesti.

Ohjelmaan tulee lisätä kaksi ammatillista perhekotia, molempien laajuus 200 m<sup>2</sup>.

Kaikkien kehitysvammaisten ryhmäkoti- ja asuntoryhmähankkeiden toteutusta tulee nopeuttaa, jotta ne valmistuisivat mahdollisimman pian. Killinmäen laitusrakennuksesta on luovuttava viimeistään vuoden 2018 loppuun mennessä. Laitoshoitoa korvaavien tilojen tulee olla käyttöön otettavissa viimeistään vuoden 2018 lopussa.

#### Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelujen 10 hanketta ovat viraston suunnitelmien mukaiset. Hankkeet edellyttävät väistötiloja, jotka pitää huomioida hankesuunnittelussa.

Ohjelmasta puuttuu etelän monipuolinen palvelukeskus, joka sijoitetaan Marian sairaalan tontille ja tulee toteuttaa vuosina 2019 - 20, laajuus 17 000 m<sup>2</sup>.

Ohjelmasta puuttuu myöhemmille vuosille suunnitellut hankkeet:

- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, C -talon peruskorjaus vuosina 2020 -21
- Kannelmäki-Malminkartanon monipuolinen palvelukeskus vuosina 2022 -23

#### Sosiaali- ja terveystieteiden priorisointi

Investointihankkeet:

1. Sofianlehdonkatu 8, molemmat A-talon korjaushankkeet tulee toteuttaa vuonna 2016
2. Outamon oppilaskoti, osasto nelonen



3. Kallion virastotalo, perhekeskuksen tilat
4. Kallion virastotalo, monitilatoimisto
5. Laakson sairaala
6. Malmin sairaalan laajennus
7. Roihuvuoren monipuolinen palvelukeskus, tiiliverhouksen uusiminen
8. Teinilän lastenkoti, perusparannus ja laajennus
9. Karviaismäen toimintakeskus
10. Kustaankartanon talojen muutokset ja peruskorjaukset
11. Outamon oppilaskoti, päärakennuksen peruskorjaus
12. Suursuon sairaalan yhdysosan peruskorjaus
13. 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. Muut kehitysvammaisten asumishankkeet
3. Vuosaaren Albatrossin muutostyöt terveys- ja hyvinvointikeskukseksi ja perhekeskukseksi
4. Marian monipuolinen palvelukeskus
5. Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus ja perhekeskus
6. Muut vuokra- ja osakekohteet valmistumisvuoden vuosiluvun mukaan."

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 TAE 2017-26\_talonrakennushankkeet\_(versio 8.2.2016)\_lausuntoversio\_Sote
- 2 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2017-2019 pääomitetunna\_05022016\_Sote
- 3 Viraston muutosesitykset 2017 – 2026 talonrakennushankkeiden lausuntoversioon
- 4 Viraston muutosesitykset vuokra- ja osakehanke-ehdotuksiin vuosille 2017-2019
- 5 Hanketarvekartoituslomake, Kallion virastotalon yhden kerroksen muut-



15.03.2016

Sotep/13

6 taminen monitilatoimistoksi  
Hanketarvekartoituslomake, Vuosaaren Albatrossin muutostyöt

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnalta lausuntoa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosille 2017–2026 ja ehdotuksesta vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2017–2019. Rakentamishjelmaan on ohjelmoitu enimmäismäärä hallintokunnan ehdottamia hankkeita.

Helsingin kaupungin strategiaohjelman 2013–2016 tavoitteena on, että kaupungin omassa käytössä olevien toimitilojen kokonaispinta-alan määrä ei kasva strategiakaudella. Lisäksi talonrakennushankkeiden investoinneille on asetettu euromääräinen vuositaso kullekin vuodelle. Vuoden 2016 talousarvion investointiohjelman vuositasoksi on asetettu strategiaohjelman mukaisesti 468 miljoonaa euroa. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt vuosien 2017–2026 raamin maaliskuussa 2016, tilakeskus joutuu sopeuttamaan kiinteistölautakunnalle valmisteltavan talonrakennushankkeiden rakentamishjelman vuosiksi 2017–2026 raamin mukaiseksi.

Tämän vuoksi hallintokuntia on pyydetty priorisoimaan hankkeensa mahdollisen karsimisen helpottamiseksi.

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

Lausunto kiinteistölautakunnalle tulee toimittaa 24.3.2016 mennessä.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

## Liitteet

**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



- 
- 1 TAE 2017-26\_talonrakennushankkeet\_(versio 8.2.2016)\_lausuntoversio\_Sote
  - 2 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2017-2019 pääomitettuna\_05022016\_Sote
  - 3 Viraston muutosesitykset 2017 – 2026 talonrakennushankkeiden lausuntoversioon
  - 4 Viraston muutosesitykset vuokra- ja osakehanke-ehdotuksiin vuosille 2017-2019
  - 5 Hanketarvekartoituslomake, Kallion virastotalon yhden kerroksen muuttaminen monitiloimistoksi
  - 6 Hanketarvekartoituslomake, Vuosaaren Albatrossin muutostyöt

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano