



12.02.2019

Asia/3

§ 21

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta

HEL 2018-012640 T 00 01 01

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta:

"Kiinteistöstrategisten linjausten osalta sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että sosiaali- ja terveystoimialalla on palvelujen uudistamista ja palveluverkkoa koskevat linjaukset vuodelta 2014 sekä Sairaala-aluevisio 2030 linjaukset sairaala-alueiden tulevasta käytöstä vuodelta 2016. Sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen rungon muodostavat terveys- ja hyvinvointikeskukset, perhekeskukset ja monipuoliset palvelukeskukset, joihin kootaan monialaisesti paljon erilaisia palveluja. Palvelukeskusten sijoittumista tarkastellaan kaupunkitasolla.

Väestömäärän kasvu, väestön ikääntyminen ja palvelujen uudistaminen aiheuttavat myös sosiaali- ja terveystoimialalla merkittäviä tarpeita uudis- ja peruskorjausrakentamiselle. Sekä uudis- että peruskorjausrakentamisen tulee sosiaali- ja terveystoimialan näkökulmasta toteutua huomattavasti nykyistä viiveettömämmin, jotta palvelut vastaisivat asiakkaiden muuttuvia tarpeita ja varmistaisivat palvelutuotannon kilpailukyvyyn. Myös vuoden 2019 talousarviossa todetaan, että "Investointiohjelmassa olevia sosiaali- ja terveystoimien investointeja, erityisesti palveluasumiseen, monipuolisiin palvelukeskuksiin, terveys- ja hyvinvointikeskuksiin sekä vammais- ja lastensuojelun hankkeisiin vietään aktiivisesti eteenpäin. Kaupunki varmistaa tarvittaessa esim. Hekan edellytykset toteuttaa hankkeita."

Palvelukeskusten saavutettavuuden varmistamiseksi kaupungin tulisi omistaa tontteja ja kiinteistöjä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen solmukohdissa, joihin palveluja pitää tulevaisuudessa sijoittaa nykyistä enemmän. Tonttien puuttuminen johtaa siihen, että tärkeimpien palvelujen tarkoituksenmukainen sijoittuminen oikeisiin paikkoihin viivästyy kohtuuttomasti.

Kaupungin olisi syytä edistää senioritalojen rakentamista sekä asuntojen varaamista iäkkäille monipuolisten palvelukeskusten läheisyyteen ns. välimuotoisen asumisen turvaamiseksi ikääntyneille varmistuen kuitenkin monipuolisen palvelukeskuksen lähialueen säilymisen ikärakenteeltaan monipuolisena.



Toimitilastrategiassa on esitetty keinoja muuttuviin ja nopeutuviin tilatarpeisiin varautumiseen tekemällä mm. palvelutilaverkkoselvityksiä. Kaupungin sisäiset palveluverkkoselvitykset eivät välttämättä vastaa sosiaali- ja terveystoimialan tilojen tarpeeseen. Mahdollinen maakunta- ja sote-uudistus edellyttää kaupunkitasoa laajempaa palvelujen tarkastelualuetta.

Kiinteistöstrategian yhtenä keskeisenä linjauksena on asukkaiden osallisuuden edistäminen avaamalla tiloja asukaskäyttöön. Sosiaali- ja terveystoimen osalta tilojen avaamista asukaskäyttöön on harkittava ta-pauskohtaisesti, sillä sosiaali- ja terveystoimialan tilat ovat usein erityis-tiloja, joilla on muun muassa asiakkaisiin ja henkilöstöön, laitteistoon, turvallisuuteen ja salassapitoon sekä puhtauteen liittyviä erityisvaatimuksia.

Omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuus ja esteettömyys ovat ensisijainen kriteeri sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen toimitiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa.

Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida riittävien vanhusten ja vammaisten ympärivuorokautiseen hoivaan soveltuvien rakennusten ja tilojen saaminen kaupungin tai kaupungin hallinnoimien säätiöiden tai kaupungin omien yhtiöiden omistukseen. Näissä tiloissa voitaisiin toteuttaa kaupungin omaa tai ostopalveluna toteutettavaa hoivaa. Omat tilat varmistaisivat paremmin yllättävissä ongelmissa ja muutostilanteissa hoi-van laadun, jatkuvuuden ja turvallisuuden myös ostopalveluissa.

Kiinteistöstrategiset linjaukset terveellisten ja turvallisten toimitilojen osalta ovat tärkeitä. Käyttäjien havaitsemat ongelmat tulee korjata viipymättä, jotta voidaan varmistaa tilojen turvallisuus ja terveellisyys. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä kiinteistöhuollon ja käyttäjien välillä.

Kiinteistöstrategiassa esitetään, että kaupungin toimitilojen tulee olla käyttökunnossa eli toimivia, terveellisiä ja turvallisia koko elinkaarensa ajan. Sosiaali- ja terveystoimialan tiloissa toimitaan usein ympäri vuoro-kauden, jolloin kulumiseen on varauduttava eri tavalla kuin toimistokiin-teistöissä. On tärkeää varmistaa kiinteistön elinkaaren aikana, että kor-jaustoimenpiteet tai korvaavien tilojen hankinta toteutetaan riittävän ajoissa, jotta korjausvelan takia ei tarvitse siirtää toimintaa muualle.

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että kaupunkikonserniin kuulu-vien säätiöiden käytössä olevien kaupungin kiinteistöjen korjaustarpeet huomioidaan tasavertaisesti kaupungin omassa käytössä olevien kiin-teistöjen kanssa.



12.02.2019

Sosiaali- ja terveyspalvelujen erityistarpeet pitää ottaa huomioon, kun korjausinvestointeja priorisoidaan ja aikataulutetaan. Korjaustoimien aikana käytössä pitää olla toimintaan soveltuvat väistötilat, joissa toteutuvat toiminnan, puhtauden, turvallisuuden ja salassapitovelvollisuuden vaatimukset. Usein väistötilojen tarpeelle syynä ovat nimenomaan sisäilmaongelmat.

Rakentamisvaiheen laadunvalvonta vaatii resursseja ja korjausvelvoitteiden huomioimista myös toiminnallisen muutostyöhankkeen kohdalla. Valvojan tehdessä toimenpidesuosituksia laadun varmistamiseksi, tulee varmistaa, että toimenpiteet myös toteutetaan. Valvojien vaateiden tulisi olla velvoittavia, mikäli ne ovat linjassa rakennuksen korjaustarpeiden suhteen.

Ylläpito, korjaus ja turvallisten tilojen oikea käyttö takaavat hyvän sisäilman. Tämä edellyttää eri osapuolten, kuten tilojen käyttäjien, kiinteistöhuollon ja tilojen omistajan välistä tiivistä yhteistyötä.

Mahdollisten sisäilmaongelmien aiheuttajan selvittäminen ja tutkimustulosten raportointi edellyttävät oikea-aikaista viestintää. Sisäilma-asiantuntijoiden tulee tulkita sisäilmatutkimusten tulokset käyttäjille, jotta väärät tulkinnat ja huhut eivät lähde liikkeelle. Kaikki tehdyt kunto- ja sisäilmatutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville.

Sisäilmaa heikentää myös se, että tiloihin saatetaan sijoittaa enemmän henkilökuntaa tai asiakkaita kuin tilojen ja esimerkiksi ilmanvaihdon mitoitus sallii. On tärkeää, että henkilökunta tietää rakennuksen tilojen käyttötarkoitukset ja ilmanvaihdon mitoitukset, jotta ei tietämättään heikennä sisäilman laatua. Toimijoiden on saatava riittävä perehdytys esimerkiksi huonekohtaisten säätimien käyttöön. Tietämättömyydestä johtuva virheellinen käyttö ja siitä johtuvat sisäilmaongelmat pitää minimoida.

Lausuntopyynnön liitteenä oleva sisäilma-ohjelma on keskeneräinen, siitä puuttuvat selkeät toimenpide-ehdotukset eikä se huomioi sosiaali- ja terveystoimen tiloja. Myös sosiaali- ja terveystoimen tilojen tulee olla rakenteiltaan ja sisäilmaltaan terveitä ja turvallisia. Tämä korostuu erityisesti lasten ja nuorten, vammaisten ja ikääntyneiden ympärivuorokautisissa palveluissa, joissa asiakkaat oleskelevat ympärivuorokautisesti pitkiä aikoja tai pysyvästi.

HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus, eikä ole tarkoituksenmukaista perustaa Helsingin kaupungille omaa sisäilmapoliklinikkaa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi



Kiinteistöstrategia on tärkeä väline vaikuttaa tilojen käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. Tilojen käyttäjien terveyden ja hyvinvoinnin kannalta on keskeistä, että tilat ovat toimintaan soveltuvia, terveellisiä ja turvallisia."

Käsittely

Esittelijä Juha Jolkkonen muutti esitystään siten, että lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisättiin maininta esteettömyydestä, jonka jälkeen kappale kuului seuraavasti: "Omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuus ja esteettömyys ovat ensisijaisia kriteerejä sosiaali- ja terveystalvelujen toimitiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa."

Asiassa tehtiin seuraavat vastaehdotukset:

Vastaehdotus 1:

Jäsen Tapio Bergholm: Tehdään lausunnon kuudennen ja seitsemännen kappaleen väliin lisäys: "Kiinteistöstrategiassa tulisi huomioida riittävien vanhusten ja vammaisten ympärivuorokautiseen hoivaan soveltuvien rakennusten ja tilojen saaminen kaupungin tai kaupungin hallintoimien säätiöiden tai kaupungin omien yhtiöiden omistukseen. Näissä tiloissa voitaisiin toteuttaa kaupungin omaa tai ostopalveluna toteutettavaa hoivaa. Omat tilat varmistaisivat paremmin yllättävissä ongelmissa ja muutostilanteissa hoivan laadun, jatkuvuuden ja turvallisuuden myös ostopalveluissa."

Kannattaja: jäsen Mari Rantanen

Vastaehdotus 2:

Jäsen Seija Muurinen: Tehdään seuraava lisäys lausunnon kahdeksannen kappaleen jälkeen:

"Sosiaali- ja terveyslautakunta edellyttää, että kaupunkikonserniin kuuluvien säätiöiden käytössä olevien kaupungin kiinteistöjen korjaustarpeet huomioidaan tasavertaisesti kaupungin omassa käytössä olevien kiinteistöjen kanssa."

Kannattaja: jäsen Mari Rantanen

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Seija Muurisen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Jäsen Seija Muurinen: Tehdään seuraava lisäys lausunnon kolmannen kappaleen jälkeen:

"Kaupungin olisi syytä edistää senioritalojen rakentamista sekä asuntojen varaamista iäkkäille monipuolisten palvelukeskusten läheisyyteen



12.02.2019

ns. välimuotoisen asumisen turvaamiseksi ikääntyneille varmistaen kuitenkin monipuolisen palvelukeskuksen lähialueen säilymisen ikärakenteeltaan monipuolisena."

Kannattaja: jäsen Laura Nordström

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Seija Muurisen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseen kappaleeseen lisäys: "Kasvavien väliaikaisratkaisujen kustannusten ja kumuloituvien haitallisten sosiaalisten ja terveysvaikutusten estämiseksi korjausvelkaa tulisi kuroa umpeen mahdollisimman tehokkaasti. Jotta korjausvelkaa voitaisiin saada lyhennettyä nopeammin kuin kiinteistöstrategiassa arvioidussa 20 vuodessa, korjausten ja korvaavien investointien tasoa on pyrittävä nostamaan entisestään."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 5:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kolmanteen kappaleeseen lisäys: "Sosiaali- ja terveyspalveluiden näkökulmasta on kriittistä säilyttää mahdollisuus tiloihin ja tontteihin, jotka mahdollistavat palvelut lähellä käyttäjiä."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 6:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Luopumisen pitää olla pitkällä tähtäyksellä taloudellisesti kannattavampaa kuin vuokraaminen ja että tila voidaan säilyttää ja ylläpitää, jos vuokraaminen on tarkoituksenmukaista yhdistysten, säätiöiden tai vastaavien kolmannen sektorin toimijoiden tarjoamien esim. täydentävien, lisäävien sosiaali- ja terveyspalveluiden kannalta."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 7:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Lähtökohtana tonttien ja kiinteistöjen luopumiselle pitää olla se, että kaupungin on voitava näyttää, ettei tilalla ole kaupungille tai kaupunkilaisille arvoa. Arvoa voi olla myös esimerkiksi strateginen omaisuuden hallinta vuokraamisen muodossa."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.



12.02.2019

Vastaehdotus 8:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Jos perustetaan kiinteistökehitysryhmä, jolla on valtuudet laatia kiinteistöistä luopumisen linjaukset ja toteuttamissuunnitelma, niin nämä linjaukset ja toteuttamissuunnitelma täytyy käsitellä ja hyväksyä myös kiinteistöjen käyttöä koskevan toimialan lautakunnassa."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 9:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kahdeksanteen kappaleeseen lisäys: "Toimistotiloissa voidaan hyödyntää monitilaympäristöjä, mutta erityisesti runsaasti potilas/asiakastyötä sisältävillä sektoreilla on työntekijöille taattava henkilösuojan ja luottamuksellisuuden turvaavat kohtaamistilat potilas/asiakaskohtaamisille."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 10:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Jotta laatutavoitteisiin voitaisiin päästä, niin huomiota rakentamisen aikaiseen valvontaan tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa ilmenneet ongelmat yhdistettyinä kasvaviin vaatimukseen energia- tehokkuudesta edellyttävät, että kaupungin rakentamisen valvontaa parannetaan vastaavasti."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 11:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Rakentamisen laatua voidaan parantaa kannustamalla otamaan käyttöön laatua ja erityisesti sisäilmaongelmia vähentäviä käytäntöjä. Otetaan kosteudenhallinnan tukemiseksi käyttöön menettelytapa Kuivaketju 10."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 12:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Kaikki tehdyt kunto- ja sisäilmatutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville."

Kannattaja: jäsen Ahto Apajalahti

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti ilman äänestystä jäsen Antti Vainionpään vastaehdotuksen.



12.02.2019

Vastaehdotus 13:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Lisätään kriteerit sille, milloin lähdetään tekemään kunto- tai sisäilmatutkimuksia. Tilojen käyttäjien selkeät tarpeet ja toiveet riittävien kunto- tai sisäilmatutkimuksien teettämisestä tulisi mahdollistaa."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 14:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Turvataan sisäilmaongelmista oireista kärsiville kaupungin työntekijöille/koululaisille/opiskelijoille oikeus siirtyä oireettomiin vastaaviin toimitiloihin. Kriteerinä sisäilmaongelmista oireista kärsimisestä pidetään työ/koulu/kaupungin terveydenhuollon kanssa käsiteltyä toistuvaa ongelmaa ja/tai sairaslomia oireiden vuoksi. Erillistä diagnoosia esim. astmasta tai muusta vakavasta hengitysteiden sairaudesta tai allergiasta ei tarvita."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 15:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia muutos: "HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus. Mikäli sisäilmakeskuksen kapasiteetti ei riitä kaupungin tarpeisiin, harkitsee kaupunki oman sisäilmapoliklinikan perustamista varmistaakseen sujuvan ja joustavan hoitoon pääsyn kaupunkilaisille."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus 16:

Jäsen Antti Vainionpää: Tehdään lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "HUS iho- ja allergiasairaalan sisäilmakeskuksessa ja mahdollisella kaupungin omalla sisäilmapoliklinikalla tulisi olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuuskysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on."

Jäsen Antti Vainionpään vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Sosiaali- ja terveyslautakunta äänesti yhdestä vastaehdotuksesta:

1 äänestys



12.02.2019

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Tapio Bergholm)

Jaa-äännet: 5
Sami Heistaro, Kati Juva, Seija Muurinen, Matias Pajula, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 7
Heidi Ahola, Ahto Apajalahti, Tapio Bergholm, Cecilia Ehrnrooth, Mari Rantanen, Karita Toijonen, Antti Vainionpää

Tyhjä: 1
Laura Nordström

Poissa: 0

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi jäsen Tapio Bergholmin vastaehdotuksen äänin 7 - 5 (tyhjää 1).

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi asiasta hyväksytyjen vastaehdotusten osalta esittelijän muutetusta ehdotuksesta poikkeavan lausunnon.

Jäsen Antti Vainionpää jätti lausunnosta seuraavan eriävän mielipiteen:

Lausunnon toiseen kappaleeseen lisäys: "Kasvavien väliaikaisratkaisujen kustannusten ja kumuloituvien haitallisten sosiaalisten ja terveysvaikutusten estämiseksi korjausvelkaa tulisi kuroa umpeen mahdollisimman tehokkaasti. Jotta korjausvelkaa voitaisiin saada lyhennettyä nopeammin kuin kiinteistöstrategiassa arvioidussa 20 vuodessa, korjausten ja korvaavien investointien tasoa on pyrittävä nostamaan entistään."

Lausunnon kolmanteen kappaleeseen lisäys: "Sosiaali- ja terveyspalveluiden näkökulmasta on kriittistä säilyttää mahdollisuus tiloihin ja tontteihin, jotka mahdollistavat palvelut lähellä käyttäjiä."

Lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Lähtökohtana tonttien ja kiinteistöjen luopumiselle pitää olla se, että kaupungin on voitava näyttää, ettei tilalla ole kaupungille tai kaupunkilaisille arvoa. Arvoa voi olla myös esimerkiksi strateginen omaisuuden hallinta vuokraamisen muodossa."

Lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Luopumisen pitää olla pitkällä tähtäyksellä taloudellisesti kannattavampaa kuin vuokraaminen ja että tila voidaan säilyttää ja ylläpitää, jos vuokraaminen on tarkoituksenmukaista yhdistysten, säätiöiden tai vastaavien kolmannen sektorin



toimijoiden tarjoamien esim. täydentävien, lisäävien sosiaali- ja terveyspalveluiden kannalta."

Lausunnon kuudenteen kappaleeseen lisäys: "Jos perustetaan kiinteistökehitysryhmä, jolla on valtuudet laatia kiinteistöistä luopumisen linjaukset ja toteuttamissuunnitelma, niin nämä linjaukset ja toteuttamissuunnitelma täytyy käsitellä ja hyväksyä myös kiinteistöjen käyttöä koskevan toimialan lautakunnassa."

Lausunnon kahdeksanteen kappaleeseen lisäys: "Toimistotiloissa voidaan hyödyntää monitilaympäristöjä, mutta erityisesti runsaasti potilas/asiakastyötä sisältävillä sektoreilla on työntekijöille taattava henkilösuojan ja luottamuksellisuuden turvaavat kohtaamistilat potilas/asiakas kohtaamisille."

Lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Rakentamisen laatua voidaan parantaa kannustamalla ottamaan käyttöön laatua ja erityisesti sisäilmaongelmia vähentäviä käytäntöjä. Otetaan kosteudenhallinnan tukemiseksi käyttöön menettelytapa Kuivaketju 10."

Lausunnon kymmenenteen kappaleeseen lisäys: "Jotta laatutavoitteisiin voitaisiin päästä, niin huomiota rakentamisen aikaiseen valvontaan tulee kiinnittää huomiota. Rakentamisessa ilmenneet ongelmat yhdistettyinä kasvaviin vaatimukseen energiatehokkuudesta edellyttävät, että kaupungin rakentamisen valvontaa parannetaan vastaavasti."

Lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Kaikki tehdyt kunto- ja sisäilmatutkimukset tulee saattaa julkisiksi ja helposti saataville."

Lausunnon neljänneksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Lisätään kriteerit sille, milloin lähdetään tekemään kunto- tai sisäilmatutkimuksia. Tilojen käyttäjien selkeät tarpeet ja toiveet riittävien kunto- tai sisäilmatutkimuksien teettämisestä tulisi mahdollistaa."

Lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia lisäys: "Turvataan sisäilmaongelmista oireista kärsiville kaupungin työntekijöille/koululaisille/opiskelijoille oikeus siirtyä oireettomiin vastaaviin toimitiloihin. Kriteerinä sisäilmaongelmista oireista kärsimisestä pidetään työ/koulu/kaupungin terveydenhuollon kanssa käsiteltyä toistuvaa ongelmaa ja/tai sairaslomia oireiden vuoksi. Erillistä diagnoosia esim. astmasta tai muusta vakavasta hengitysteiden sairaudesta tai allergiasta ei tarvita."

Lausunnon viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointia muutos: "HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on ke-



12.02.2019

Asia/3

väällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus. Mikäli sisäilmakeskuksen kapasiteetti ei riitä kaupungin tarpeisiin, harkitsee kaupunki oman sisäilmapoliklinikan perustamista varmistaakseen sujuvan ja joustavan hoitoon pääsyn kaupunkilaisille."

Lausunnon viimeiseen kappaleeseen ennen terveys- ja hyvinvointivai-
kutusten arviointia lisäys: "HUS iho- ja allergiasairaalan sisäilmakes-
kuksessa ja mahdollisella kaupungin omalla sisäilmapoliklinikalla tulisi
olla myös sosiaalialan ammattilaisia tukemassa sosiaalisissa ja etuus-
kysymyksissä, joita sisäilmasta sairastuneilla usein on."

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöstrategia_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta:

"Kiinteistöstrategisten linjausten osalta sosiaali- ja terveyslautakunta to-
teaa, että sosiaali- ja terveystoimialalla on palvelujen uudistamista ja
palveluverkkoa koskevat linjaukset vuodelta 2014 sekä Sairaala-aluevi-
sion 2030 linjaukset sairaala-alueiden tulevasta käytöstä vuodelta
2016. Sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen rungon muodostavat ter-
veys- ja hyvinvointikeskukset, perhekeskukset ja monipuoliset palvelu-
keskukset, joihin kootaan monialaisesti paljon erilaisia palveluja. Palve-
lukeskusten sijoittumista tarkastellaan kaupunkitasolla.

Väestömäärän kasvu, väestön ikääntyminen ja palvelujen uudistami-
nen aiheuttavat myös sosiaali- ja terveystoimialalla merkittäviä tarpei-
ta uudis- ja peruskorjausrakentamiselle. Sekä uudis- että peruskorjaus-
rakentamisen tulee sosiaali- ja terveystoimialan näkökulmasta toteutua
huomattavasti nykyistä viiveettömämmin, jotta palvelut vastaisivat
asiakkaiden muuttuvia tarpeita ja varmistaisivat palvelutuotannon kil-
pailukyyn. Myös vuoden 2019 talousarviossa todetaan, että "Inves-



12.02.2019

tointiohjelmassa olevia sosiaali- ja terveystoimen investointeja, erityisesti palveluasumiseen, monipuolisiin palvelukeskuksiin, terveys- ja hyvinvointikeskuksiin sekä vammais- ja lastensuojelun hankkeisiin vietään aktiivisesti eteenpäin. Kaupunki varmistaa tarvittaessa esim. Heikan edellytykset toteuttaa hankkeita."

Palvelukeskusten saavutettavuuden varmistamiseksi kaupungin tulisi omistaa tontteja ja kiinteistöjä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen solmukohdissa, joihin palveluja pitää tulevaisuudessa sijoittaa nykyistä enemmän. Tonttien puuttuminen johtaa siihen, että tärkeimpien palvelujen tarkoituksenmukainen sijoittuminen oikeisiin paikkoihin viivästyy kohtuuttomasti.

Toimitilastrategiassa on esitetty keinoja muuttuviin ja nopeutuviin tilatarpeisiin varautumiseen tekemällä mm. palvelutilaverkkoselvityksiä. Kaupungin sisäiset palveluverkkoselvitykset eivät välttämättä vastaa sosiaali- ja terveystoimialan tilojen tarpeeseen. Mahdollinen maakuntaja sote-uudistus edellyttää kaupunkitasoa laajempaakin palvelujen tarkastelualuetta.

Kiinteistöstrategian yhtenä keskeisenä linjauksena on asukkaiden osallisuuden edistäminen avaamalla tiloja asukaskäyttöön. Sosiaali- ja terveystoimen osalta tilojen avaamista asukaskäyttöön on harkittava tapauskohtaisesti, sillä sosiaali- ja terveystoimialan tilat ovat usein erityis-tiloja, joilla on muun muassa asiakkaisiin ja henkilöstöön, laitteistoon, turvallisuuteen ja salassapitoon sekä puhtauteen liittyviä erityisvaatimuksia.

Omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuus on ensisijainen kriteeri sosiaali- ja terveystoimien toimitiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa.

Kiinteistöstrategiset linjaukset terveellisten ja turvallisten toimitilojen osalta ovat tärkeitä. Käyttäjien havaitsemat ongelmat tulee korjata viipymättä, jotta voidaan varmistaa tilojen turvallisuus ja terveellisyys. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä kiinteistöhuollon ja käyttäjien välillä.

Kiinteistöstrategiassa esitetään, että kaupungin toimitilojen tulee olla käyttökunnossa eli toimivia, terveellisiä ja turvallisia koko elinkaarensa ajan. Sosiaali- ja terveystoimialan tiloissa toimitaan usein ympäri vuorokauden, jolloin kulumiseen on varauduttava eri tavalla kuin toimistokiinteistöissä. On tärkeää varmistaa kiinteistön elinkaaren aikana, että korjaustoimenpiteet tai korvaavien tilojen hankinta toteutetaan riittävän ajoissa, jotta korjausvelan takia ei tarvitse siirtää toimintaa muualle.



Sosiaali- ja terveyspalvelujen erityistarpeet pitää ottaa huomioon, kun korjausinvestointeja priorisoidaan ja aikataulutetaan. Korjaustoimien aikana käytössä pitää olla toimintaan soveltuvat väistötilat, joissa toteutuvat toiminnan, puhtauden, turvallisuuden ja salassapitovelvollisuuden vaatimukset. Usein väistötilojen tarpeelle syynä ovat nimenomaan sisäilmaongelmat.

Rakentamisvaiheen laadunvalvonta vaatii resursseja ja korjausvelvoitteiden huomioimista myös toiminnallisen muutostyöhankkeen kohdalla. Valvojan tehdessä toimenpidesuosituksia laadun varmistamiseksi, tulee varmistaa, että toimenpiteet myös toteutetaan. Valvojien vaateiden tulisi olla velvoittavia, mikäli ne ovat linjassa rakennuksen korjaustarpeiden suhteen.

Ylläpito, korjaus ja turvallisten tilojen oikea käyttö takaavat hyvän sisäilman. Tämä edellyttää eri osapuolten, kuten tilojen käyttäjien, kiinteistöhuollon ja tilojen omistajan välistä tiivistä yhteistyötä.

Mahdollisten sisäilmaongelmien aiheuttajan selvittäminen ja tutkimustulosten raportointi edellyttävät oikea-aikaista viestintää. Sisäilma-asiantuntijoiden tulee tulkita sisäilmatutkimusten tulokset käyttäjille, jotta väärät tulkinnat ja huhut eivät lähde liikkeelle.

Sisäilmaa heikentää myös se, että tiloihin saatetaan sijoittaa enemmän henkilökuntaa tai asiakkaita kuin tilojen ja esimerkiksi ilmanvaihdon mitoitus sallii. On tärkeää, että henkilökunta tietää rakennuksen tilojen käyttötarkoitukset ja ilmanvaihdon mitoitukset, jotta ei tietämättään heikennä sisäilman laatua. Toimijoiden on saatava riittävä perehdytys esimerkiksi huonekohtaisten säätimien käyttöön. Tietämättömyydestä johtuva virheellinen käyttö ja siitä johtuvat sisäilmaongelmat pitää minimoida.

Lausuntopyynnön liitteenä oleva sisäilma-ohjelma on keskeneräinen, siitä puuttuvat selkeät toimenpide-ehdotukset eikä se huomioi sosiaali- ja terveystoimen tiloja. Myös sosiaali- ja terveystoimen tilojen tulee olla rakenteiltaan ja sisäilmaltaan terveitä ja turvallisia. Tämä korostuu erityisesti lasten ja nuorten, vammaisten ja ikääntyneiden ympärivuorokautisissa palveluissa, joissa asiakkaat oleskelevat ympärivuorokautisesti pitkiä aikoja tai pysyvästi.

HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus, eikä ole tarkoituksenmukaista perustaa Helsingin kaupungille omaa sisäilmapoliklinikkaa.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi



Kiinteistöstrategia on tärkeä väline vaikuttaa tilojen käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. Tilojen käyttäjien terveyden ja hyvinvoinnin kannalta on keskeistä, että tilat ovat toimintaan soveltuvia, terveellisiä ja turvallisia.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunkistrategiassa kaudelle 2017–2021 määriteltiin, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategia toteuttaa kaupunkistrategisia linjauksia. Kiinteistöstrategian tavoitteita ja toimenpiteitä toteutetaan erikseen valmisteltavan toteutusohjelman ja sen seurannan avulla. Toteutusohjelmaa sisällytetään myös kiinteistöstrategiaan liittyvässä sisäilmaohjelmassa esitetyt toimenpiteet.

Kiinteistöstrategian painopisteitä ovat aktiivisen omistajapolitiikan lisäksi hiilineutraali Helsinki 2035, sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimittilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön kehittäminen ja arvorakennusten hallinnan kehittäminen sekä sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen.

Kaupunginkanslia on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnalta lausunnon kaupunginhallitukselle 12.2.2019 mennessä. Lausunto on pyydetty myös muilta toimialalautakunnilta.

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistöstrategia_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano