



24.03.2015

Sotep/10

Päätettävä tässä kokouksessa.

§ 107

Sosiaali- ja terveystalouden lausunto talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2016-2025

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kiinteistöviraston tilakeskukselle seuraavan esittelijän ehdotuksen poikkeavan 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 vuokra vaikutukset 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 htm².

Listaan tulee lisätä Vuosaaren Albatrossin laajennus, noin 2500 htm², valmistuminen vuonna 2019.

Terveys- ja päihdepalvelut

Listalle tulee lisätä Mannerheimintie 172 hammashoitolan korvaavat tilat, yhteensä noin 400 htm². Lisäksi kiinteistöllä on pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikkö sekä yliopistohammasklinikan tiloja, yhteensä noin 1600 htm². 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 tyhjistä 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 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
6. Perhekeskuksen pilotti

Lautakunta varaa itselleen mahdollisuuden tarkentaa investointiohjelmaan ottamaansa kantaa sen jälkeen, kun sote-palveluverkkosuunnitelmat ovat täsmentyneet.

Käsittely

1. vastaehdotus:

Laura Nordström: Kohdan 16 alakohdan "Vuokra- ja osakekohteet priorisoidaan ehdotuksessa olevan valmistumisvuoden mukaan" alle uudeksi kohdaksi "Perhekeskuksen pilotti".

Kannattajat: Sami Heistaro



2. vastaehdotus:

Maija Anttila: Lautakunta varaa itselleen mahdollisuuden tarkentaa investointiohjelmaan ottamaansa kantaa sen jälkeen, kun sote-palveluverkkosuunnitelmat ovat täsmentyneet.

Kannattajat: Sirpa Asko-Seljavaara

Sosiaali- ja terveyslautakunnan päätös syntyi seuraavien äänestysten tuloksena

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus Maija Anttila: Lautakunta varaa itselleen mahdollisuuden tarkentaa investointiohjelmaan ottamaansa kantaa sen jälkeen, kun sote-palveluverkkosuunnitelmat ovat täsmentyneet.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 13

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Sami Heistaro, Rene Hursti, Miina Kajos, Jouko Malinen, Miikka Merikanto, Laura Nordström, Kimmo Parhiala, Leena Riittinen, Tiina Tasmuth, Tuomas Tuure

Tyhjä: 0

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus Laura Nordström: Kohdan 16 alakohdan "Vuokra- ja osakekohteet priorisoidaan ehdotuksessa olevan valmistumisvuoden mukaan" alle uudeksi kohdaksi "Perhekeskuksen pilotti".

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 12

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Gunvor Brettschneider, Sami Heistaro, Miina Kajos, Jouko Malinen, Miikka Merikanto, Laura Nordström, Kimmo Parhiala, Leena Riittinen, Tiina Tasmuth, Tuomas Tuure



24.03.2015

Sotep/10

Tyhjä: 1
Rene Hursti

Poissa: 0

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

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 terveysviraston 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 vuokra vaikutukset 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 htm².

Listaan tulee lisätä Vuosaaren Albatrossin laajennus, noin 2500 htm², valmistuminen vuonna 2019.

Terveys- ja päihdepalvelut

Listalle tulee lisätä Mannerheimintie 172 hammashoitolan korvaavat tilat, yhteensä noin 400 htm². Lisäksi kiinteistöllä on pääkaupunkiseudun suun erikoishoidon yksikkö sekä yliopistohammasklinikan tiloja, yhteensä noin 1600 htm². 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 terveysviraston tilahankkeita.
- Sosiaali- ja terveysvirasto 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 terveysvirasto on ne esittänyt, mutta ohjelmasta puuttuvat myöhempiä vuosina toteutettavat hankkeet. Sosiaali- ja terveysvirasto 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

Kiinteistöviraston tilakeskus

Päätöshistoria

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



Opetuslautakunta 17.03.2015 § 43

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Lausunto

Opetuslautakunta antoi seuraavan lausunnon kiinteistölautakunnalle opetustoimen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2016-2025:

Yleistä aineistosta ja kuulemisesta

Lautakunta esittää kiinteistölautakunnalle, että investointiohjelman valmistelua kehitettäisiin siten, että siirryttäisiin yhteen laajempaan dokumenttiin, johon mahtuisi myös perusteluja ja oleellista tietoa esimerkiksi väistötilatarpeesta ja niiden ketjuttamisesta. Olisi hyvä siirtyä käytäntöön, jossa lausuntoon ei tarvitsisi liittää erillisiä liitetiedostoja. Lautakunta haluaa myös kiinnittää kiinteistölautakunnan huomion vaihteleviin kustannusten laskentaperiaatteisiin, jotka ilmenivät tänä vuonna Jakomäen peruskoulun laajennushankkeessa hankaloittaen merkittävästi kokonaisuuden hallintaa. Opetuslautakunta toivoo lisäksi, että tilakeskus perustelisi kirjallisesti, miksi kaikkia opetusviraston valmistelun aikana esitettyjä ehdotuksia ei ole otettu huomioon.

Koulu- ja oppilaitosrakentamisen ja päiväkotirakentamisen tarve ja tavoitteet

Opetustoimen asiakkaita ovat ruotsinkielisen päivähoidon lapset sekä kaupungin ylläpitämien suomen- ja ruotsinkielisten koulujen ja oppilaitosten oppilaat ja opiskelijat. Laskentapäivänä 20.9.2014 oli päivähoidossa 2 016 lasta, peruskouluissa vuosiluokilla 1-9 oli 37 824 oppilasta ja kaupungin lukioissa 8 166 opiskelijaa. Tiloja tarvitsevia opiskelijoita oli ammatillisessa koulutuksessa 8 530 vuonna 2014.

Päivähoitoon tulevien lasten määrän arvioidaan kasvavan vuoteen 2025 mennessä kaiken kaikkiaan noin 310 lapsella, peruskoulujen oppilaiden määrän oletetaan kasvavan 9 800 oppilaalla ja toisen asteen opiskelijamäärän kasvu on noin 3 570 opiskelijaa (lukio 1 650 opiskelijaa, ammatillinen koulutus 1 920 opiskelijaa).

Opetustoimen tulee huolehtia siitä, että se voi tarjota koulutuksen järjestämiseksi tarpeelliset ja tarkoituksenmukaiset tilat. Opetustoimi huolehtii osaltaan mm. koulutus- ja nuorisotakuun toteutumisesta Helsingin kaupungissa. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämässä ammatillisen peruskoulutuksen järjestämisluvassa edellytetään, että koulutuksen järjestäjällä on taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset



käynnistää ja toteuttaa koulutus laadukkaasti tarkoituksenmukaisissa tiloissa ja tarvittavilla laitteilla.

Tilamitoitusta, suunnittelua ja käyttöä ohjaavat myös opetushallituksen suositukset perusopetuksessa ja toisen asteen koulutuksessa. Päivähoidon tilojen suunnittelussa noudatetaan ympäristökeskuksen ohjeita ja varhaiskasvatusviraston suunnittelu- ja mitoituseriaa.

Koulu- ja oppilaitosrakentaminen toteuttaa myös Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa. Tavoitteena on huolehtia määrällisesti koulutustarpeen edellyttämällä tavalla ja valtakunnallisten laatutavoitteiden pohjalta tarkoituksenmukaisesta koulutilarakentamisesta eri alueilla.

Koulutuspalvelut järjestetään kustannustehokkaasti ja asiakaslähtöisesti tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta noudattaen. Edistetään terveyttä, hyvinvointia, osallisuutta ja vuorovaikutusmahdollisuuksia. Pääkaupunkiseudun työelämätarpeet otetaan huomioon. Ehkäistään syrjäytymistä ja alueellista eriarvoisuutta.

Keskeisimmät toimenpiteet tilankäytön tehostamisessa

Käytännön toiminnallisena tavoitteena on, että tilat ovat tehokkaassa käytössä. Tavoitteen toteuttamiseksi seurataan vuosittain mm. koulujen käytettävissä olevien tilojen määrää ja laskentapäivän oppilasmääriä sekä oppilasvirtoja. Ruotsinkielistä päivähoito- ja koulutuspalveluverkkoa tarkastellaan kokonaisuutena.

Tilankäyttöä on edelleen tehostettu seuraavasti: Yleisopetuksen tiloissa käytetään 10 %:n laskennallisen vähimmäisoppilaspaikkamäärän ylitystä. Erityisopetuksen tilamitoitusta on muutettu siten, että integroitu erityisen tuen oppilas ei enää edellytä kaksinkertaista tilamitoitusta (noin 1 500 lisäpaikkaa). Ammatillisen koulutuksen tiloissa on myös otettu huomioon vähimmäisopiskelijapaikkamäärän 10 %:n ylitys. Uusia toimintoja sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan olemassa oleviin tiloihin. Tilojen käyttöastetta kasvattaa myös mm. aikuisopiskelijoiden ja iltapäiväkerhojen sijoittuminen olemassa oleviin tiloihin. Siirtokelpoisissa tilapäisissä tiloissa olevien oppilaspaikkojen määrä peruskouluissa on 1 620 laskentapäivänä 20.9.2014.

Oppilaitostilojen ilta- ja vapaa-ajankäyttöä pyritään lisäämään.

Tarpeettomista tiloista luovutaan alueilla, joissa oppilasmäärä laskee muutoin kuin tilapäisesti.



Ruotsinkielisessä päivähoidossa luovutaan pienistä ja haavoittuvista yksiköistä, tavoitteena on pyrkiä vähintään 63 tilapaikan yksiköihin, tiivistetään nykyisiä tiloja sekä sijoitetaan toimintaa kaupungin omistamiin tiloihin.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksen vuosiksi 2016–2025 kommentointi

Opetusvirasto on joulukuussa 2014 vastannut tilakeskuksen hallintokunnille esittämään tiedusteluun koskien investointiehdotusta vuosiksi 2016-2025. Opetusviraston ehdotus tarvittavista muutoksista ja lisäyksistä uuteen investointiohjelmaan 17.12.2014 on liitteenä 4. Opetusviraston sisäilmatyöryhmä on hyväksynyt ehdotuksen kokouksessaan 16.12.2014.

Opetustoimen muutokset tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnokseen vuosiksi 2016-2025 nähdessä 17.3.2015 ovat liitteessä 5 esitettyinä hankkeittain.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen 13.2.2015 päivätty opetusviraston talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnos vuosiksi 2016-2025 ja ehdotus vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2016-2018 vastaavat vain osin opetustoimen näkemystä.

Opetuslautakunnan lausunto perustuu liitteessä 4 kuvattuun koulu-, oppilaitos- ja päiväkotirakentamisen tarpeeseen ja toimenpiteisiin tilankäytön tehostamiseksi sekä seuraaviin prioriteetteihin: turvallisuuteen ja terveellisyteen vaikuttavat sisäilmakohteet perusparannetaan, uusien alueiden palvelut varmistetaan oikea-aikaisesti ja päivähoiton tarjonnan lainmukaisuus varmistetaan sekä huolehditaan ammatillisen koulutuksen vaatimista lisätiloista.

Lausunnossa tarkastellaan myös, mitä 17.12.2014 ehdotettujen (liite 4) hankkeiden jättäminen investointiohjelmasta tai hankkeiden myöhentäminen tarkoittaa opetuksen toteuttamisen näkökulmasta.

Uusien oppilas- ja opiskelijapaikkojen tarve

Opetustoimessa on laskettu, että v. 2025 mennessä Helsingissä tarvitaan kaiken kaikkiaan tilakeskuksen rakentamishjelmaluonnoksen lisäksi lisää tilaa seuraavasti:

- suomenkieliset peruskoulut 8 100 paikkaa
- suomenkieliset lukiot 1 210 paikkaa
- ruotsinkielinen päivähoito ja esikoulu 265 paikkaa



- ruotsinkieliset peruskoulut 205 paikkaa

Käytännössä tarvittavien lisäoppilaspaikkojen määrä on kuitenkin laskennallista suurempi, koska vanhoilla alueilla on liikaa opetustilaa, joista pitää luopua, ja uusiin kaupunginosiin tarvitaan omat palvelut.

Ruotsinkieliset lukiot sekä ammatillinen koulutus eivät tarvitse rakentamishjelmaluonnoksen lisäksi lisätilaa.

Uusien opetustilojen tarve oppilaspaikkoina ilmaistuna on suurin seuraavilla alueilla vuonna 2024:

- Sörnäinen, Kallio, Alppiharju, Pasila, Vallila, Kalasatama vaje n. 800
- Kampinmalmi, Ullanlinna, Vironniemi, Suomenlinna vaje 760
- Jätkäsaari-Töölö-Ruoholahti-Lapinlahti -alueella vaje n. 630
- Maunula, Pakila, Paloheinä, Oulunkylä vaje n. 625
- Haaga vaje 585
- Lauttasaari vaje 520
- Myllypuro, Vartiokylä, Puotila, Itäkeskus vaje 375

Opetustoimen esittämien muutosten perustelut

Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksen vuosiksi 2016-2025 opetustoimen hankkeiden suunnittelukauden yhteissumma on 755,7 miljoonaa euroa.

Opetustoimi sopeuttaa tilatarpeensa suunnittelukauden kokonaissummaan. Esitetyt muutostarpeet kompensoivat toisensa.

Opetustoimen muutoksissa tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnokseen vuosiksi 2016-2025 nähden 17.3.2015 (liite 5) taloudellisuuteen on pyritty seuraavasti:

- Kaupungin kokonaistaloudellinen näkökulma (esim. Vuosaaren lukion ja Tehtaanpuiston yläasteen tontti asuntotuotantoon)
- Välttämättömät rakennushankkeet toteutetaan suunnittelukaudella
- Valmistaudutaan uusien asuinalueiden koulurakentamiseen (esim. Keski-Pasila)
- Perusparannus- ja uudisrakennushankkeiden aikataulut sovitetaan yhteen ottaen huomioon myös muiden palveluhallintokuntien tilat (esim. Lauttasaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta, Kuninkaantammi)



- Yhteishankkeissa on laskettu opetustoimen raamiin vain opetusviraston osuus tiloista (esim. Jakomäki)

Tilasuunnittelu edellyttää nopeata ja oikea-aikaista yhteistyötä tilakeskuksen ja opetusviraston kesken. Tilakeskuksen tulee myös varmistaa opetustilojen turvallinen ja terveellinen käyttö sekä perusparannushankkeiden ajoittamisessa että niiden toteutuksen aikana. Opetustoimen priorisoinnit tulee tehdä lautakuntatasolla.

Opetustoimen kannalta tärkeintä 10-vuotisessa investointitarkastelussa on, että varmistetaan koulutustakuun toteutuminen, lähikouluperiaate, terveellinen sisäilma ja lakisääteinen oikeus päivähoitopaikkaan. Opetuslautakunta katsoo mainittujen osa-alueiden olevan tärkeydeltään samanarvoisia.

Helsingin kaupungin investointimäärärahan raami on riittämätön opetustoimen tilatarpeisiin. Tämä heikentää erityisesti suomenkielisen perusopetuksen toimintaedellytyksiä. Etenkin uusien alueiden kasvavien oppilasmäärien tilatarpeet joudutaan toteuttamaan tilapäisillä ratkaisuilla ennen pysyvien opetustilojen rakentamista.

Opetuslautakunta toteaa, että kouluverkkopäätökset, toimipaikkamuutokset ja tiloista luopumiset tuodaan lautakuntakäsittelyyn erikseen sopeutettuna 10 vuoden kokonaisraamiin.

Vuokravaikutukset

Opetuslautakunta katsoo, että rakennussuojelusta johtuvat rakentamisen lisäkustannukset kuuluvat kiinteistön omistajalle. Tämä tulee huomioida erikseen opetustoimen budjettiraamissa, koska nämä lisäkustannukset eivät saa kuluttaa opetukseen varattua määrärahaa. Tällä hetkellä suureen osaan opetustoimen peruskorjattavista rakennuksista kohdistuu rakennussuojelusta johtuvia lisäkustannuksia.

Lisäksi opetuslautakunta painottaa, että budjetointia varten tarvitaan oikean suuruinen arvio hankkeiden vuokravaikutuksista. Toteutuva vuokra ei saa ylittää hankepäätöksen vuokraa.

Kaikki muutokset vuokrissa tulee ilmoittaa opetustoimelle oikea-aikaisesti budjetin laatimisaikatauluun nähden.

Terveysvaikutukset

Investointiohjelman toteutumisella on vaikutuksia terveyteen. Lisätiloilla ja korjaushankkeilla pitää taata riittävät, ajanmukaiset, turvalliset ja terveelliset oppimis- ja työympäristöt opetustoimen tiloissa. Tilojen tulee



tukea oppilaiden ja henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia.

Sopeuttaminen käytettävissä olevaan määrärahaan vaikeuttaa tavoitteiden toteutumista.

Käsittely

17.03.2015 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Keskustelu.

Jäsen Nordman teki vastaehdotuksen, että lausuntoehdotuksen johtokappaleen jälkeen lisätään seuraavaa:

"Yleistä aineistosta ja kuulemisesta

Lautakunta esittää kiinteistölautakunnalle, että investointiohjelman valmistelua kehitettäisiin siten, että siirryttäisiin yhteen laajempaan dokumenttiin, johon mahtuisi myös perusteluja ja oleellista tietoa esimerkiksi väistötilatarpeesta ja niiden ketjuttamisesta. Olisi hyvä siirtyä käytäntöön, jossa lausuntoon ei tarvitsisi liittää erillisiä liitetiedostoja. Lautakunta haluaa myös kiinnittää kiinteistölautakunnan huomion vaihteleviin kustannusten laskentaperiaatteisiin, jotka ilmenivät tänä vuonna Jakomäen peruskoulun laajennushankkeessa hankaloittaen merkittävästi kokonaisuuden hallintaa. Opetuslautakunta toivoo lisäksi, että tilakeskus perustelisi kirjallisesti, miksi kaikkia opetusviraston valmistelun aikana esitettyjä ehdotuksia ei ole otettu huomioon."

Kannattaja puheenjohtaja Krohn

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jäsen Nordmanin vastaehdotus

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 11

jäsenet Ekman, Hannula, Jalovaara, Koponen, Leoni, Nordman, Nyman, Palm, Raittinen, Razmyar, puheenjohtaja Krohn

Hyväksyttiin jäsen Nordmanin ehdotus äänin 11-0.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotuksesta poiketen.

Esittelijä

opetustoimen johtajan sijainen
Pia Setälä



Lisätiedot

Anne Salli-Suomalainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86363

anne.salli-suomalainen(a)hel.fi

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860

mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291

kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Rakentamispalvelu (Stara) 13.3.2015

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Lausuntopyyntö 13.2.2015

Kiinteistöviraston tilakeskus on pyytänyt lausuntoa Staralta koskien hallintokuntamme talonrakennushankkeiden rakentamishjelma-
luonnosta vuosiksi 2016–2025 ja ehdotusta vuokra- ja osakekohteiden
suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2016 -
2018.

Staran toimitiloille asetetaan viraston päivitetyn toimitilastrategian
mukaisesti erityisen suuria kustannus- ja toimintatehokkuutta
edellyttäviä vaatimuksia. Kaikkien uusien kohteiden ja
muutoshakkeiden tarpeellisuus, sijainti, yhteiskäyttömahdollisuus,
hankintatapa, sekä hinta- ja laatutaso tullaan tarkistamaan
toimitilasuunnitelman mukaiseksi.

Talonrakennushankkeiden korjaus- ja uudisrakennuskohteiden
määrittely ja määrärahojen allokointi on tapahtunut vuoden 2014
syksyn tapaamisessa tilakeskuksen ja Staran kesken hyvässä ja
rakentavassa hengessä. Edellisvuosien tapaan on esille noussut
talonrakennuksen investointimäärärahojen jatkuva väheneminen. Tästä
johtuen Staran hallinnassa olevien kiinteistöjen korjausvelka kasvaa
lähivuosina edelleen voimakkaasti.

Uudis- ja lisärakennushankkeet

Jätkäsaaren tukikohta

Staran kaupunkitekniikan Helsingin eteläisen osien ylläpidon ja
rakentamisen tukikohta, ns. Bunkkeri, poistuu Staran käytöstä vuoden
2016 aikana. Jo vuoden 2015 syksynä rakennuksen toimisto-osa
puretaan ja toiminnoille joudutaan järjestämään tilapäiset toimitilat.

Hankkeen kustannusarvio on 17,4 miljoonaa euroa ilman maanpäällisiä
toimistotiloja. Luolatukikohdan louhinta on valmistunut 2014 ja
sisustaminen sekä talotekniset työt jatkuvat vuoden 2016 puolelle,
jolloin tukikohta voidaan ottaa käyttöön. Tilakeskuksella on oma



edustaja projektiryhmässä ja tätä kautta hankkeen tarkka rahoitusaikataulu päivittyi parhaiten. Hanke etenee suunnitelman mukaisesti.

Maanpäällisten, asuinrakennukseen sijoittuvien, tilojen suunnitelmat yläpuoliseen Airut-kortteliin ovat valmistuneet syksyllä 2014, mutta tämän hankkeen lopullinen aikataulu on vielä auki. Stara on antanut tilakeskukselle ilmoituksen siitä, että se hyväksyy näiden tilojen vuokrasopimuksen SRV-talonrakennus Oy:n kanssa. Tilojen pinta-ala on 344 m² ja vuokra pääomitettuna 15 vuodelle, yhteensä 749 850 €. Stara joutunee toimimaan väliaikaisissa toimistotiloissa vähintään vuoden vielä varsinaisen luolatukikohdan valmistumien jälkeen.

Merellisten palveluiden tukikohta, Haakonlahti eteläinen, hankenumero 8084510

Nykyinen Staran meri- ja saaristoalueiden tukikohta on toiminut keväästä 2010 alkaen Sompasaassa S1 – rakennuksessa väliaikaisissa, Helsingin Satamalta vapautuneissa tiloissa. Näistä tiloista joudutaan kuitenkin luopumaan viimeistään vuoden 2016 loppuun mennessä kun alueen esirakentaminen edistyy.

Uuden, LIV:n kanssa yhteiskäyttöön suunnitellun, merellisen tukikohdan suunnittelu Kruunuvuorenrantaan on Stara osalta päättynyt. Stara etsii edelleen korvaavaa sijoituspaikkaa ja tiloja omalle meri- ja saaristoalueiden toiminnalleen. Hanke pyritään toteuttamaan osavuotisesta käytöstä johtuen kevyenä parakkiratkaisuna.

Staran Tulppakujan ja Holkkitien tukikohtien korvaavat tilat Vuosaaren Itäreimarintielle

Stara joutuu luopumaan Roihupellossa, Tulppakujalla ja Holkkitiellä, sijaitsevista toimitiloistaan vaihteittain vuosien 2016 ja 2019 välillä. Korvaavien tilojen yhdistetty tarvelevitys ja hankesuunnittelu on käynnissä tilakeskuksen johdolla ja ne sijoittuvat Vuosaareen, Itäreimarintielle. Hankkeen kustannuksia ei ole tällä hetkellä vielä pystytty arvioimaan tarkasti, mutta ne noussevat yli 20 milj. euroon. Hankkeesta ei ole tehty rahoituspäätöstä, mutta sen toteuttamien on välttämätöntä, jotta Stadin ammattiopiston kampushanke Roihupeltoon voidaan toteuttaa. Uusi Vuosaaren tukikohta on yhteishanke liikuntaviraston kanssa.

Tilakeskuksen korjaushankkeet

Liukumäentie 4

Oulunkylän kiinteistön korjauksen perusteet ovat pysyneet muuttumattomina jo yli kymmenen vuoden ajan. Kiinteistön kunnossa



24.03.2015

ja energiataloudessa on tapahtunut edelleen merkittävää huononemista. Esimerkiksi puolilämpimän varastohallin liikuntasauman repeämä on kasvanut ja tästä johtuvat rakennuksen muodonmuutokset saattavat aiheuttaa vaaraa rakenteille ja sitä kautta myös henkilöstölle.

Esitetyllä investointimäärärahalla toteutetaan vuoden 2015 aikana hankesuunnitelman päivitys muuttuneilla lähtötiedoilla. Stara esittää, että varsinainen rakennustyö voidaan toteuttaa jo vuosien 2017 – 2018 aikana, eikä sitä venytettynä esitetylle 2018 - 2020 ajanjaksolle.

Lisätiedot

Jyrki Määttänen, toimitilapäällikkö, puhelin: 310 38569
jyrki.maattanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 10.03.2015 § 91

HEL 2015-002015 T 10 06 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

10.03.2015 Pöydälle

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