



§ 170

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2019–2028

HEL 2018-002676 T 02 02 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi seuraavan lausunnon talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2019–2028:

"Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma vuosiksi 2019–2028

Talonrakennuksen investointiohjelman raamissa on vuosina 2019–2022 noin 150 milj. euron vajaus siihen nähden, mitä toimialat ovat tehneet esityksiä. Luonnosesityksessä asia on ratkaistu sosiaali- ja terveystoimialan osalta siten, että suurten Laakson ja Malmin sairaalahankkeiden rahoitusvaraukset on poistettu investointipuolelta ja hankkeet on siirretty osake- ja vuokralistalle. Laakson hankkeelle on varattu hankesuunnitteluun tarvittava rahoitus investointilistalle.

Sosiaali- ja terveystoimialan ja Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisio 2030 tavoitteena on korvata vanhat ja huonokuntoiset sairaalarakennukset uusilla, nykyaikaisilla ja toimintaa tukevilla sairaalarakennuksilla. Sairaalahankkeiden rahoituksen järjestäminen ja eteneminen aikataulussa on tärkeää, sillä nykyiset sairaalarakennukset eivät täytä nykypäivän vaatimuksia, ne ovat teknisesti vanhentuneita eikä niitä ole peruskorjattu.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelman investointiohjelman uudisrakennushanke:

- Hyvösen lastenkodin uusi korvaava tila. Hanke on tärkeä toteuttaa mahdollisimman pian. Nykyisissä tiloissa on sisäilmaongelmia.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelman investointiohjelman korjausrakennushankkeet:

- Kallion virastotalo, hissien uusiminen vuonna 2019
- Kallion virastotalo, terveysaseman tilojen muuttaminen perhekeskukseksi, valmistuu vuonna 2019
- Kallion virastotalon yhden kerroksen muuttaminen monitiloimistoksi, toteutus vuonna 2019
- Outamon lastenkodin päärakennuksen korjaaminen vuonna 2022
- Tervalammen kuntoutuskeskuksen rakennuksen 14 peruskorjaus vuosina 2023–2024.



Vuosina 2019–2021 toteutettavat vuokra- ja osakekohteet

Liitteeseen 3 on korjattu toteuttamisvuosia ja lisätty tarpeelliset, listasta puuttuvat hankkeet

Vuokra- ja osakeohjelmassa olevat yhteishankkeet

- Vuosaaren monipuolinen palvelukeskus pitää toteuttaa mahdollisimman nopeasti. Hankkeen laajuus on 15 000 m² ja toteutusajankohdaksi on esitetty vuosia 2019–2020. Hanke on suunniteltu toteutettavan Vuosaaren terveys- ja hyvinvointikeskuksen ja perhekeskuksen välittömään läheisyyteen. Tontinluovutus on kesken.
- Laakson yhteissairaala on siirretty investointilistalta vuokra- ja osakelistalle. Tarveselvitys hyväksyttiin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 20.6.2017. Hanke on yhteishanke Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kanssa. Hankesuunnittelu on käynnissä ja valmistuu vuonna 2019. Rakentaminen on ajoitettu vuosille 2020–2025. Aikataulu tarkentuu hankesuunnitelman valmistuttua
- Malmin sairaalan laajennus on siirretty investointilistalta vuokra- ja osakelistalle. Hankkeen tarvekuvaus valmistuu alkusyksystä 2018. Hanke on välttämätön, sillä laajennus korvaa Malmin sairaalan huonokuntoisen rakennuksen 18, jonka tiloissa on sisäilmaongelmia ja joka on teknisesti ja toiminnallisesti vanhentunut. Hankkeen toteutus on ajoitettu vuosille 2024–2026
- Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen alustava laajuus on 10 300 htm². Hankesuunnitelma valmistuu alkusyksystä 2018 ja toteutus on esitetty vuosille 2020–2023.

Terveys- ja päihdepalvelut

- Mannerheimintie 172 sijaitsevat suun terveydenhuollon yksiköt tarvitsevat korvaavat tilat, sillä alue on kaavoitettu uuteen käyttöön. Uusien tilojen laajuus on noin 1 500 m². Hanke on tavoitteena toteuttaa samaan kiinteistöön Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (HUS) ja Helsingin yliopiston kanssa, tavoiteltu toteutusaika on vuosina 2019–2022.

Perhe- ja sosiaalipalvelut

Kaikki perhe- ja sosiaalipalvelujen hankkeet ovat tarpeellisia. Haavikon opetus- ja aikuiskoulutuskeskuksessa on sisäilmaongelma, joten nykyiset tilat pitää peruskorjata mahdollisimman pian.

- Oulunkylä, Oma orsi, Risupadontie (kehitysvammaisten asuntoryhmä ja ryhmäkoti) hanke toteutetaan vuosina 2017–2019



- Malmi/Jakomäki, Lastenkodin yksikkö, Malmin lastenkodin Karviaistien pienyksikön peruskorjaus korvaaviin tiloihin Louhikkotielle, laajuus 450 m², toteutus 2018–2019
- Malmi, Tullivuorentie 4, entisen lastenkodin peruskorjaus kehitysvammaisten lasten pienryhmäkodiksi, toteutetaan vuosina 2018–2019
- Kruunuvuorenranta, kehitysvammaisten asuntoryhmä A, Haakoninlahti, toteutus ohjelman mukaan 2018–2019
- Sörnäinen, Kalasataman kehitysvammaisten toimintakeskus, toteutus ohjelman mukaan vuosina 2018–2020
- Malminkartanon ja Herttoniemen nuorten vastaanoton korvaavat yhteiset tilat, sijaintipaikkaa ei ole vielä, toteutus mahdollisimman pian, tavoite vuonna 2019
- Kaksi ammatillista perhekotia (lastensuojelu), kumpikin 200 m², sijaintipaikkaa ei ole vielä, toteutus mahdollisimman pian, tavoite vuonna 2019
- Oulunkylä, Haavikon opetus- ja aikuiskoulutuskeskuksen nykyisten tilojen peruskorjaus, toteutus 2019–2020. Tiloissa on sisäilmaongelmia, jotka pitää korjata mahdollisimman pian
- Vuosaari, kehitysvammaisten asuntoryhmä Vuosaarentie 3, toteutus ohjelman mukaan vuosina 2019–2020
- Koskela, Kehitysvammaisten asuntoryhmä D, Koskela, toteutetaan ohjelman mukaan 2019–2021
- Laajasalo, kehitysvammaisten ryhmäkoti ja erilliset asunnot, Gunilankuja (Pasilan ryhmäkotia korvaava), toteutus ohjelman mukaan 2019–2021
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä E, laajuus 1400 m², tontti puuttuu, toteutus ohjelman mukaan 2020–2021, uudishanke
- Tapaninkylä, Kehitysvammaisten asuntoryhmä C, Fallkulla, laajuus 1400 m², toteutus ohjelman mukaan 2020–2022
- Pasila, Kehitysvammaisten asuntoryhmä, ruotsinkielinen, Postipuisto 1, toteutus 2019–2022
- Pasila, Kehitysvammaisten asuntoryhmä, Postipuisto 2, laajuus 1400 m², toteutus 2021–2023
- Keskustan perhekeskus, laajuus noin 5000 m², toteutus Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen aikataulun mukaisesti vuosina 2022–2023
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä F, korvaava Mellinintie-hankkeelle, laajuus 2000 m², tontti puuttuu, toteutusaika avoin.

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut

Uusien monipuolisten palvelukeskusten suunnittelu ei ole edennyt, eikä tontteja ole luovutettu hankkeen toteutusaikataulun mukaisesti. Ohjelmassa esitetyt aikataulut eivät ole mahdollisia, jos kaupunki ei järjestä



tontteja uudishankkeille. Kaikkien näiden hankkeiden toteutuminen tässä aikataulussa on välttämätöntä.

- Haaga, Riistavuoren monipuolinen palvelukeskus, CD ja EF -raput, muutostyöt ryhmäkodeiksi toteutetaan vuosina 2017–2019
- Kontula, Kontulan palvelutalo, uudisrakennus, toteutetaan vuosina 2018–2020
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, rakennus G, muutostyöt ryhmäkodeiksi, toteutus vuonna 2020
- Koskela, Koskelan monipuolinen palvelukeskus, uudisrakennus, tavoitteena toteutus ohjelman mukaan vuosina 2019–21-22. Hanke ei ole edennyt suunnitelmien mukaan.
- Myllypuro, Myllypuron monipuolinen palvelukeskus, perusparannus toteutetaan vuosina 2019–2021, väistö Herttoniemen sairaalaan
- Oulunkylä, Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, F rakennus, muutostyöt ryhmäkodeiksi, toteutus vuosina 2020–2021
- Laajasalo, palvelutalo Rudolfin muutos ryhmäkodeiksi, toteutus vuosina 2020–2021
- Haaga, Mariankoti, peruskorjaus ja muutos monipuoliseksi palvelukeskukseksi toteutus vuosina 2020–2021
- Keskustan monipuolinen palvelukeskus, tontin selvitys käynnissä, tavoitteena toteutus vuosina 2020–2022
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, B rakennus, muutostyöt ryhmäkodeiksi, toteutus vuonna 2021–2022
- Oulunkylä, Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus: Rakennus H, muutos ryhmäkotiasumiseen, toteutus vuonna 2022; Rakennus C, peruskorjaus, toteutus 2023; Rakennus A, peruskorjaus, toteutus 2024.

Hankkeet, jotka pitää lisätä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan tai vuokra- ja osakeohjelmaan

Perhe- ja sosiaalipalvelut

- Malmi, Malmin lastenkodille tarvitaan korvaavat tilat, nykyiset tilat ratkaisut ovat turvallisuuden kannalta puutteelliset
- Malmin vastaanotto- ja kriisityö, Riihenkulma 4, sisäilmakorjaukset tai uudet tilat tarvitaan, toteutus mahdollisimman pian

Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut

- Siltamäen palvelutalo, Peltokyläntie 4, Rakennuksien A ja B peruskorjaus ryhmäkotiasumiseen, laajuus 1025 m², toteutus vuosina 2019–2020 (hanketarvekartoituslomake on toimitettu vuonna 2016)
- Kannelmäki-Malminkartanon monipuolinen palvelukeskus, toteutus vuosina 2023–2025."



Käsittely

Arkkitehti Pirjo Sipiläinen oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio TAE 2019-28 talonrakennushankkeet lausuntoversio 20180529
- 2 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2019-2021 pääomitettuna 20180529 lausuntoversio
- 3 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2019-2021 sote päivitykset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Arkkitehti Pirjo Sipiläinen on kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

Kaupunkiympäristön toimiala on laatinut lausuntoversion Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaksi vuosiksi 2019–2028 sekä Vuosina 2019–2021 toteutettavista vuokra- ja osakekohteista. Vuoden 2019 talousarvion laatimishjeessa lautakuntia pyydetään arvioimaan huolellisesti koulujen, päiväkotien ja muiden tilojen korjausinvestointiohjelma ja sen riittävyys erityisesti sisäilmakorjausten näkökulmasta tuoreimman toimialoilla olevan tiedon sekä hyväksyttävän kiinteistöstrategian valossa. Näiden tietojen perusteella myös investointiohjelmaa voidaan tarvittaessa päivittää.

Esitettyjen lausuntojen pohjalta kaupunkiympäristötoimialan Rakennetun omaisuuden hallintapalvelu laatii kaupunkiympäristölautakunnalle esityksen talonrakennuksen rakentamishjelmaksi vuosiksi 2019–2028. Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee talousarvioehdotuksen 28.8.2018 mennessä.

Lausunnon määräaika on perjantaihin 29.6.2018 klo 16.00 mennessä.



Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio TAE 2019-28 talonrakennushankkeet lausuntoversio 20180529
- 2 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2019-2021 pääomitettuna 20180529 lausuntoversio
- 3 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2019-2021 sote päivitykset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos 28.3.2018

HEL 2018-002676 T 02 02 00

Kaupunkiympäristön toimiala, Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus, on tehnyt hanketiedustelun pelastustoimen talonrakentamisesta vuosille 2019 - 2028 investointiehtotusta varten. Pelastuslaitos esittää seuraavaa:

Pelastustoimen korjaushankkeet

Keskuspelastusaseman linjasaneeraus ja väistötilat

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi keskuspelastusaseman linjasaneerauksen hankesuunnitelman 8.3.2018. Parhailaan käynnissä olevan keskuspelastusaseman sisäilmakorjauksiin kuuluvat loput toimenpiteet on tarkoitus tehdä linjasaneerauksen yhteydessä. Sisäilmakorjaukseen kuuluva lattiapinnoitteiden vaihto valmistuu elokuussa 2018.

Linjasaneerauksen mahdollistamiseksi on keskuspelastusasemalta siirrettävä toimintoja väistötiloihin. Väistötilaksi on suunniteltu Malmin lentokenttäalueella sijaitsevaa entistä Rajavartiolaitoksen kiinteistöä, jonne on tarkoitus siirtää autokorjaamo, keskusvarasto, elektroniikkahuolto sekä puusepän työtilat. Muutostöiden hankesuunnitelman kustannusar-



vio valmistuu 10.4.2018. Tavoitteena on käynnistää toteutus suunnittelu välittömästi hanke päätöksen jälkeen ja rakentaminen syksyllä 2018.

Muut pelastusasemien kiireelliset ja erittelemättömät peruskorjaukset

Käytäntö on osoittanut, että pelastusasemien kiireellisiin ja erittelemättömiin peruskorjauksiin tulee varata vuositasolla 400.000 - 600.000 euroa.

Pelastustoimen uudisrakennushankkeet

Malmin uusi pelastusasema

Malmin lentokenttäalueella sijaitseva 1970-luvulla rakennettu nykyinen Malmin pelastusasema kärsii vakavista kosteus- ja sisäilmaongelmista, jonka seurauksena pelastusaseman henkilöstön toimisto-, majoitus-, oleskelu- ja sosiaalityilat on siirretty väliaikaiseen viipaleparakkiin. Samalle tontille, viereisen purettavan varastorakennuksen paikalle on tarkoitus rakentaa uusi pelastusasema, jonka tarveselvitys käynnistetään toukokuussa 2018. Uuden pelastusaseman sijoittaminen nykyisen pelastusaseman tontille edellyttää Lahdenväylän ylittävän Tattarisillan rakentamista moottoritielelle johtavine rampeineen aluerakentamisen ensivaiheessa, jotta toimintavalmiusajat Kontulan ja Malmin pohjoisosiin paranisivat nykyisestä. Kun uusi pelastusasema on valmistunut, voidaan vanha asema purkaa ja sen paikalle rakentaa pysyvät tilat auto- korjaamolle, keskusvarastolle, elektroniikkahuollolle sekä puusepän työpajalle. Väistötilana toiminut Rajavartiolaitoksen entinen kiinteistö on tarkoitus purkaa asuntorakentamisen tieltä 2020-luvun loppupuolella.

Kruunuvuorenrannan pelastusasema

Laajasalossa Kruunuvuorenrannan asuinalueella on tonttivaraus uudelle pelastusasemalle. Kruunuvuorenrannan alueelle ennustetaan noin 13 000 asukkaan ja 800 työpaikan lisäystä vuoteen 2030 mennessä. Lisääntyvän rakennuskannan ja väestön myötä pelastusasemaverkostoa on tarpeen kehittää siten, että Kruunuvuorenranta tavoitetaan nykyistä nopeammin. Aseman suunnittelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2022 ja asema valmistuisi vuoden 2024 loppuun mennessä, jolloin valtaosa alueesta on rakennettu.

Kivikon teollisuusalueen pelastus/varikkoasema

Kivikon teollisuusalueella on tonttivaraus pelastus/varikkoasemalle. Sinne on tarkoitus siirtää ja keskittää kiinteistöhuollon työtilat Vallinkoskentieltä ja Roihupellon väestönsuojasta. Kiinteistöön olisi mahdollista sijoittaa myöskin ambulanssi ja pelastusyksikkö paikkaamaan Malmin



etelä- ja kaakkoispuolen puutealueita. Kohteen suunnittelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2024.

Lassilan pelastusasema

Lassilaan Muonamiehentien varrelle on kaavoitettu pelastusasemaa varten tontti. Lassilan, Pitäjänmäen ja erityisesti Kehä I:n pohjoispuolella Konalan alueella on karttaruutuja, joita ei tavoiteta nykyisellä asemaverkostolla ohjeellisten toimintavalmiusaikatavoitteiden puitteissa. Tontin läheisyydessä sijaitsee Pitäjänmäen yritysalue, joka on merkittävä työpaikka-alue. Alueella on työmatkaliikenteen myötä suuri päiväväestön määrä ja pelastustoimen näkökulmasta huomioitavia erityisiä riskikohteita. Tontin läheisyydessä sijaitsee myös Vihdintie, Kehä I ja niiden liittymä, joiden alueella onnettomuusriski on kohonnut vilkkaan liikenteen vuoksi.

Kruunuvuorenrannan, Lassilan ja Kivikon pelastusasemien keskinäinen priorisointi ja toteutusjärjestys ratkaistaan vielä tarkemmin pelastuslaitoksen riskianalyysiin perustuen.

Väestönsuojien rakentaminen

Väestönsuojien korjaushankkeet

Pelastuslaitoksen hallinnassa tai ylläpitovastuulla on 51 väestönsuojaa, joista valtaosa on rakennettu 1960- ja 1970-luvuilla. Niiden talotekniset järjestelmät ovat käyttöikänsä päässä ja korjausvelka on suuri. Lisäksi 6 kalliosuojan jäähdytysjärjestelmät eivät ole toimintakuntoisia, koska niiden kylmäaineena käytetyn freonin käyttö on kielletty ja laitteet on poistettu käytöstä. Osassa väestönsuojia ei varavoimajärjestelmät tai poikkeusolojen ilmanvaihtojärjestelmät ole toimintakuntoisia. Näitä ns. järjestelmäkorojausja on aikaisempina vuosina tehty erittelemättömiin investointihankkeisiin varatuilla määrärahoilla kiireellisyysjärjestyksen mukaisesti.

Niemenmäen kalliosuojan sähkö- ja LVI- peruskorjaus

Varsinaisista peruskorjaushankkeista ensimmäisenä on tarkoitus käynnistää Niemenmäen kalliosuojan sähkö- ja LVI-peruskorjaus vuonna 2019. Kohteesta on tehty kattava hankesuunnitelma, jota on toteutettu paloina suppeiden määrärahojen vuoksi. Vesalan väestönsuojan peruskorjauksen suunnittelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2023 ja rakentaminen 2024.

Kulosaaren ja Karstulantien väestönsuojat



Kulosaaren ja Karstulantien väestönsuojien peruskorjauksista on tehty hankesuunnitelmat, joiden pohjalta voidaan toteutussuunnittelu käynnistää vuonna 2020.

Toukolan ja Erottajan väestönsuojat

Toukolan väestönsuojan peruskorjauksen hankesuunnittelu on tarkoitus käynnistää vuonna 2021 ja Erottajan suojan vuonna 2022. Erottajan kalliosuojan kahdesta suuresta varavoimayksiköstä toinen ei ole käyttökunnossa. Sopimuksen perusteella pelastuslaitoksen on toimitettava varavoimaa ja suodatettua ilmaa poikkeustilanteessa läheiseen teletilaan.

Vesalan väestönsuoja

Vesalan väestönsuojan peruskorjauksen jälkeen kaikki jäähdytyslaitesuojat olisi peruskorjattu. Korjausten aikataulutukseen tästä eteenpäin vaikuttaa vikatilastojen lisäksi mahdolliset poikkeusolojen johtamisjärjestelmän päivitykset.

Muut väestönsuojien kiireelliset erittelemättömät peruskorjaukset

Käytäntö on osoittanut, että väestönsuojien kiireellisiin ja erittelemättömiin peruskorjauksiin tulee varata vuositasolla noin 500.000 euroa.

Väestönsuojien uudisrakennushankkeet

Väestönsuojien uudisrakennuskohteista on Kauppakartanon yhteisväestönsuoja edelleen rakentamatta, vaikka kerääntymisalueen kiinteistöiltä on peritty väestönsuojakorvauksia 1970-luvulta lähtien. Hankesuunnitelman hyväksyminen siirrettiin vuonna 2011 talouden sopeuttamistarpeiden vuoksi.

Pelastustoimen ja väestönsuojien rakentamisen eritelty suunnitelmaehdotus vuosille 2019 - 2028 on liitteenä.

Lisätiedot

Kari Virtanen, tekninen päällikkö, puhelin: 310 31400
kari.virtanen(a)hel.fi
Keijo Mäki, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 31110
keijo.maki(a)hel.fi