



**5**

**Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarveselvitys**

HEL 2014-010265 T 10 06 00

**Päätösehdotus**

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää hyväksyä 21.8.2014 päivätyn Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarveselvityksen, johon liittyen sosiaali- ja terveystoimisto sitoutuu seuraaviin päätöksiin:

- Virasto ottaa käyttöön korttelin 10625 tonttien 1 ja 2 koko rakennusoikeuden mukaisen laajuuden, jonka huoneistoala on noin 18 000 htm<sup>2</sup>.
- Tilat suunnitellaan uusien tilakonseptien mukaisesti siten, että ne vastaavat turvallisen ja terveellisen työ- ja asiakaspalveluympäristön vaatimuksia.
- Kokonaisvuokra on noin 5,4 miljoonaa euroa vuodessa, joka perustuu kaupungin ja SRV:n allekirjoittamaan sopimukseen 16.8.2011 sisältäen pääomavuokran, tilakeskuksen osuuden sekä omakustannusperusteisen ylläpitovuokran.
- Tarveselvityksen mukaan rakennuksen käyttöönoton jälkeen vapautuu yhteensä noin 15 000 m<sup>2</sup> tiloja.
- Seuraavista tiloista luovutaan:
  - o Vallilan ja Herttoniemen terveysasemarakennukset
  - o Hämeentien 31 päihdepoliklinikan sekä talous- ja velkaneuvonnan tilat
  - o Dagmarinkatu 6 maahanmuuttoyksikön tilat
  - o Herttoniemen sairaalan fysio- ja toimintaterapian tilat
  - o Herttoniemen sairaalan laboratorion tilat
  - o Sibeliuksenkatu, Kivelä, psykiatrian poliklinikan tilat
- Seuraavat tilat vapautuvat viraston muuhun käyttöön, jolloin luovutaan vastaavasta määrästä muita tiloja
  - o Kallion terveysaseman, hammashoitolan, fysioterapian sekä laboratorion tilat
  - o Sofianlehdon hammashoitolan tilat Aikuissosiaalityön tiloja eri toimipisteistä Palvelukonseptin suunnittelun valmistuttua mahdollisesti muita pieniä tilakokonaisuuksia.
  - o Aikuissosiaalityön tiloja eri toimipisteistä Palvelukonseptin suunnittelun valmistuttua mahdollisesti muita pieniä tilakokonaisuuksia.
  - o Palvelukonseptin suunnittelun valmistuttua mahdollisesti muita pieniä tilakokonaisuuksia.



## Esittelijän perustelut

Kalastaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarveselvitys on laadittu sosiaali- ja terveystieteiden palveluverkkosuunnitelman kanssa rinnakkain. Kalastaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarveselvitys käsittää Kalastaman keskuksen välittömään läheisyyteen toteutettavan uudisrakennuksen viitesuunnitelmat ja toimipisteeseen sijoittuvien palvelujen, uuden toimintakonseptin ja tilojen laatuvaatimusten kuvauksen.

Tarveselvitys korvaa aiemmat sosiaali- ja terveyspalvelujen tarveselvitykset, jotka sosiaalilautakunta ja terveyslautakunta hyväksyivät omalta osaltaan 29.9.2009. Uudessa tarveselvityksessä hankkeen laajuus on suurempi kuin aikaisemmin ja rakennuksen sijaintipaikka on vaihtunut. Rakennukseen sijoittuu monessa toimipisteessä hajallaan sijaitsevia palveluja, joille on suunniteltu uusi toimintakonsepti sekä toimintaa tukevat tilaratkaisut.

Kalastaman terveys- ja hyvinvointikeskus on palveluverkon pilottikohde, jossa testataan ja toteutetaan vastaanoton uutta toimintamallia. Asiakas saa tarvitsemansa palvelukokonaisuuden yhden yhteydenoton kautta. Rakennukseen sijoittuu seuraavia terveys- ja sosiaalipalveluja: avoterveydenhuollon vastaanottopalveluja, psykiatria- ja päihdepalveluja, nuorten ja aikuisten sosiaalityön palveluja, maahanmuuttoyksikkö, hammashoitola, fysioterapia, toimintaterapia, ikääntyvän väestön palveluohjaus sekä laboratorion näytteenotto.

Kalastaman terveys- ja hyvinvointikeskuksessa otetaan käyttöön uusi toimintakonsepti ja sitä tukevat uudet muuntojoustavat tilaratkaisut. Asiakkaiden neuvonta, palvelutarpeen arviointi ja ajanvaraus tehdään pääasiallisesti sähköisenä asiointina tai takaisinsoiton ja muun puhelinpalvelun kautta. Ilman ajanvarausta saapuvien asiakkaiden neuvonta ja palvelutarpeen arviointi tehdään sisäänkäyntikerroksen keskitetyssä palvelupisteessä. Ajan varanneet asiakkaat käyttävät itseilmoittautumisautomaatteja, jotka ohjaavat heidät suoraan vastaanottohuoneiden lähiodotustiloihin. Kaikissa kerroksissa toimii moniammatillisia tiimejä, jolloin asiakas voi tarvittaessa saada kaikki palvelut samasta kerroksesta myös ryhmä- ja yhteisvastaanottoina. Kaikki vastaanottohuoneet ovat tehokkaassa käytössä joustavasti ja niitä voidaan varata yhteisen varausjärjestelmän kautta. Asiakasvastaanotto ja muu työ, kuten kirjaaminen, puhelinpalvelu ym., on eriytetty. Muu työ tehdään taustatyöskentelytilassa, josta löytyy erilaisia tiimi- ja hiljaisen työn pisteitä. Yhteiset taustatyöskentelytilat mahdollistavat välittömän konsultoinnin asiantuntijoiden kesken. Uudet



tilat ja toimintamalli mahdollistavat uusien työ- ja vastaanottomuotojen käyttöönoton ja kehittämisen.

Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskus sijoittuu Kalasadaman keskuksen ja metrokorttelin välittömään läheisyyteen Työpajankadun varteen kaavoitetun kortteliin 10625 tonteille 1 ja 2. Tarkoituksena on käyttää molempien tonttien koko rakennusoikeus ja saada sosiaali- ja terveystaloon käyttöön bruttoalaltaan noin 22 000 brm<sup>2</sup> ja huoneistoalaltaan noin 18 000 htm<sup>2</sup> laajuiset tilat. Rakennus suunnitellaan kuusikerroksiseksi, uusien tilakonseptien mukaiseksi ja muuntojoustavaksi. Rakennus valmistuu lokakuussa 2017 ja toiminta käynnistyy vuonna 2018.

Palveluverkon saavutettavuustarkasteluissa on todettu, että Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen paikka metrokorttelin välittömässä läheisyydessä on erinomainen. Kalasadaman terveys- ja hyvinvointikeskuksen palvelualueeksi on suunniteltu noin 100 000 asukkaan aluetta, mutta keskus voi palvella paljon suurempaakin aluetta. Puolessa tunnissa Kalasadaman saavuttaa noin 480 000 helsinkiläistä jalan tai joukkoliikennettä käyttäen.

Vuokrattavien tilojen kokonaisvuokra on noin 5,4 miljoonaa euroa vuodessa (alv 0 %) perustuen kaupungin ja SRV:n allekirjoittamaan sopimukseen 16.8.2011. Kokonaisvuokra sisältää pääomavuokran 17 euroa/htm<sup>2</sup>, joka on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin, tilakeskuksen osuuden 0,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk sekä ylläpitovuokran, joka on omakustannusperusteinen. Tarveselvityksen vuokralaskelmassa ylläpitovuokraksi on arvioitu 6 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Sosiaali- ja terveystaloon esittää varattavaksi lisäksi noin 7 miljoonaa euroa käyttäjähankintoihin, joita ovat kaikki kiinteät sairaalalaitteet, irtokalusteet, varusteet, instrumentit sekä tietotekniset hankinnat.

Henkilöstöä ja kaupunkilaisia on kuultu ja tietoa jaettu palveluverkkotyön yhteydessä järjestetyissä tilaisuuksissa sekä intra- ja internetverkkosivujen välityksellä.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö  
Hannu Juvonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Lars Rosengren, johtava ylilääkäri, puhelin: 310 57666  
lars.rosengren(a)hel.fi

## Liitteet

**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



02.09.2014

Sotep/5

---

1 Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarveselvitys

**Otteet**

**Ote**  
Tilakeskus

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Liite 1