



17.5.2011

---

140 §

14.12.2010 ja 3.5.2011 pöydälle pantu asia

TERVEYSKESKUKSEN PALVELUVERKON KEHITTÄMINEN

Terke 2009-2238

Esityslistan asia TJA/3

**TJA** Terveyslautakunta päätti terveyskeskuksen palveluverkon kehittämisestä ja jatkosuunnittelusta esittelijän esityslistalla esittämin perustein seuraavaa:

1. Pukinmäenaukio 4 väistötilassa ja Oulunkylän terveysasemalla nykyisin toimivat psykiatrian poliklinikat yhdistetään ja poliklinikalle hankitaan uudet tilat Malmin alueelta. Uuden toimitilan tilakustannukset eivät saa olennaisesti ylittää nykyisten tilojen kustannuksia.
2. Koskelan sairaala-alueella sijaitsevan Koskelan terveysaseman toiminta yhdistetään Oulunkylän terveysaseman yhteyteen ja Koskelan sairaala-alueella olevista tiloista luovutaan. Koskelan sairaala-alueen kehittämissuunnitelmien edetessä kuitenkin selvitetään mahdollisuus perustaa alueelle silloisen tarpeen mukaan esimerkiksi neuvola ja kevyen palvelun vastaanotto toimintaa.
3. Koskelan sairaala-alueella toimiva yhden hoituhuoneen hammashoitoyksikkö siirretään Oulunkylän terveysasemalla toimivan hammashoitolan yhteyteen ja Koskelassa olevista tiloista luovutaan.
4. Kohtien 2 ja 3 päätökset toteutetaan vasta, kun Oulunkylän terveysasemalla olevat psykiatrian tilat vapautuvat.
5. Paloheinän ja Maunulan terveysasemat jatkavat toimintaansa nykyisissä tiloissaan.
6. Puistolán terveysasema jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissaan. Rakennus korjataan vastaamaan terveellisen ja turvallisen työympäristön vaatimuksia.
7. Puistolán terveysaseman läheisyydestä hankitaan tila kotihoidolle ja nykyiset kotihoidon tilat otetaan terveysaseman ja fysioterapian käyttöön.



17.5.2011

---

Pöytäkirjanote terveyskeskuksen osastoille sekä tilahallinnolle.

**Käsittely** Edellä oleva päätös syntyi kolmen äänestyksen jälkeen.

Ensimmäisessä äänestyksessä terveyslautakunta hylkäsi äänin 6 (Heistaro, Kousa, Kuuskoski, Muurinen, Snäll, Tuominen) - 3 (Autti, Leppänen, Malinen) jäsen Leppäsen jäsen Autin kannattamana päätösehdotuksen 2. kohtaan tekemän muutosesityksen, jonka mukaan kohta tulee muuttua muotoon: "Koskelan sairaala-alueella sijaitseva terveysasema säilytetään alueella. Tarvittaessa terveysasemalle remontoidaan uudet soveltuvat tilat Koskelan sairaala-alueella sijaitsevista rakennuksista."

Toisessa äänestyksessä terveyslautakunta hylkäsi äänin 6 (Heistaro, Kousa, Kuuskoski, Muurinen, Snäll, Tuominen) -3 (Autti, Leppänen, Malinen) jäsen Leppäsen jäsen Autin kannattamana päätösehdotuksen 3. kohtaan tekemän muutosesityksen, jonka mukaan kohta tulee poistaa.

Kolmannessa äänestyksessä lautakunta hyväksyi yksimielisesti jäsen Kousan varapuheenjohtaja Muurisen kannattamana esittelijän ehdotukseen tekemän lisäesityksen, jonka mukaan päätösehdotuksen 2. kohdan jatkoksi lisätään seuraava lause: "Koskelan sairaala-alueen kehittämissuunnitelmien edetessä kuitenkin selvitetään mahdollisuus perustaa alueelle silloisen tarpeen mukaan esimerkiksi neuvola ja kevyen palvelun vastaanottotoimintaa."

Tämän jälkeen puheenjohtaja Malinen sekä jäsenet Autti ja Leppänen jättivät päätökseen seuraavan eriävän mielipiteensä:

"Päätöstä Koskelan sairaala-alueella sijaitsevan Koskelan terveysaseman toiminnan yhdistämisestä Oulunkylään terveysaseman yhteyteen ja Koskelan tiloista luopumista ei olisi pitänyt tehdä.

Koskelan terveysasemaa koskevassa päätöksessä ei otettu huomioon seuraavia terveysaseman säilyttämisen kannalta merkityksellisiä perusteluja:

Koskelan sairaala-aluetta ja sen lähiympäristöä ollaan tulevina vuosina kehittämässä laajasti. Alueelle tullaan peruskorjaamaan ja rakentamaan uusia tiloja sekä vanhusten palveluasumiselle että senioriasumisille. Alueelle ollaan rakentamassa myös tavallisia asuntoja. Alueen asukasluku tulee näin ollen kasvamaan lähivuosien aikana



17.5.2011

---

voimakkaasti, minkä vuoksi Koskelan terveysasema olisi tullut säilyttää alueella. Alueen nykyisille sekä tuleville asukkaille olisi pystytty näin turvamaan heidän tarvitsemansa terveydenhuollon lähipalvelut.

Päätöksessä ei myöskään ole otettu huomioon kyseisten alueiden asukkaille syntyviä kulkuongelmia ja kustannuksia. Erityisesti sairaille sekä vanhuksille matkan pidentyminen heikentää oleellisesti palvelujen saatavuutta. Lisäksi on huomioitava, että Oulunkylän terveysasemalta lakkautettiin vuonna 2009 laboratoriopalvelut, jotka sijaitsevat tällä hetkellä Koskelassa. Päätös merkitsee siis myös laboratoriopalvelujen tulevaa siirtämistä Oulunkylään.

Päätöstä tehtäessä myös moni asia on edelleen avoinna; miten 1.5.2011 voimaan tullut terveysaseman valinnanvapaus vaikuttaa terveysasemien kävijämääriin, milloin laboratoriopalvelut saataisiin siirtymään Oulunkylän alueelle ja millä aikataululla Oulunkylän psykiatrian palvelujen siirtyminen tulee toteutumaan. Lisäksi on huomioitava, ettei Koskelan terveysaseman yhdistämisestä Oulunkylän terveysasemaan saavuteta niitä säästötavoitteita, joka oli koko palveluverkkoselvityksen ensisijainen tarkoitus.

Koskelan alueella asuvista 17 000 asukkaasta valtaosa ilmaisi mielipiteensä terveysaseman säilyttämisen puolesta, terveyslautakunnalle luovutetun adressin allekirjoitti 11 000 henkilöä.

Terveyslautakunnan tekemää päätöstä Koskelan terveysaseman yhdistämiseksi Oulunkylän terveysasemaan on edellä esitetyn perusteella pidettävä palvelujen käyttäjien kannalta merkittävänä heikennyksenä.”

**Päätösehdotus** Terveyslautakunta päättäneen terveyskeskuksen palveluverkon kehittämisestä ja jatkosuunnittelusta esittelijän esityslistalla esittämin perustein seuraavaa:

1. Pukinmäenaukio 4 väistötilassa ja Oulunkylän terveysasemalla nykyisin toimivat psykiatrian poliklinikat yhdistetään ja poliklinikalle hankitaan uudet tilat Malmin alueelta. Uuden toimitilan tilakustannukset eivät saa olennaisesti ylittää nykyisten tilojen kustannuksia.
2. Koskelan sairaala-alueella sijaitsevan Koskelan terveysaseman toiminta yhdistetään Oulunkylän terveysaseman yhteyteen ja Koskelan sairaala-alueella olevista tiloista luovutaan.



17.5.2011

---

3. Koskelan sairaala-alueella toimiva yhden hoituhuoneen hammashoitoyksikkö siirretään Oulunkylän terveysasemalla toimivan hammashoitolan yhteyteen ja Koskelassa olevista tiloista luovutaan.
4. Kohtien 2 ja 3 päätökset toteutetaan vasta, kun Oulunkylän terveysasemalla olevat psykiatrian tilat vapautuvat.
5. Paloheinän ja Maunulan terveysasemat jatkavat toimintaansa nykyisissä tiloissaan.
6. Puistolan terveysasema jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissaan. Rakennus korjataan vastaamaan terveellisen ja turvallisen työympäristön vaatimuksia.
7. Puistolan terveysaseman läheisyydestä hankitaan tila kotihoidolle ja nykyiset kotihoidon tilat otetaan terveysaseman ja fysioterapian käyttöön.

**Esittelijä** Terveyslautakunta päätti 23.3.2010, että terveyskeskuksen palveluverkon kehittämisestä ja jatkosuunnittelusta tehdään vuonna 2010 selvitykset, joiden tavoitteena on

- selvittää Oulunkylän ja Koskelan terveysasemien yhdistämisen tarkoituksenmukaisuus ja mahdollisuudet,
- selvittää Paloheinän ja Maunulan terveysasemien yhdistämisen tarkoituksenmukaisuus ja mahdollisuudet,
- selvittää Puistolan terveysaseman mahdollisuudet ja tarkoituksenmukaisuus yhdistyä Jakomäen ja Suutarilan terveysasemille.

Näissä selvityksissä huomioidaan seuraavat terveyslautakunnan 23.3.2010 hyväksymät linjaukset:

- Toimintoja kehitettäessä ja uudistettaessa lähtökohtana on, ettei käytössä olevien tilojen pinta-ala eivätkä tilakustannukset lisääny.
- Toiminnan laajennukset toteutetaan ensisijaisesti ilman lisätiloja sijoittamalla uudelleenjärjestelyjen avulla uusi toiminta jo käytössä oleviin tiloihin.
- Toiminnot keskitetään aiempaa harvempiin ja ensisijaisesti jo käytössä oleviin kiinteistöihin.



17.5.2011

---

- Toimintoja keskitetään luopumalla ensin ulkopuolisilta vuokratuista tiloista, mikäli tämä on kokonaistaloudellisesti perusteltua.
- Terveysasemaverkostoa kehitettäessä huolehditaan palvelujen yhdenvertaisesta kohdistumisesta eri kaupunginosiin ottaen huomioon kaupunkirakenteen erilaisuus.

### Terveyskeskuksen palveluverkon kehittämisen taustaa

Terveyskeskuksen palveluverkko käsittää sairaala-alueet kaikkine toimintoineen, terveysasemarakennukset, psykiatrian erilliset toimipisteet sekä hammashoitoloiden, tukipalveluiden, kotihoidon ja muun toiminnan erilliset toimipisteet. Terveyskeskuksen palveluverkon kehittämisen tavoitteena on keskittää toimintoja sairaala-alueille sekä terveyskeskuksen tai kaupungin muiden toimipisteiden yhteyteen.

Terveysasemien palveluverkon kehittämislinjaukset ovat olleet voimassa vuodesta 2005 lähtien ja hammashoitoloiden linjaukset vuodesta 2006. Terveysasemia ja hammashoitoloita on keskitetty päätöksen mukaisesti.

Pitkän aikavälin palveluverkon suunnittelussa otetaan huomioon pääkaupunkiseudun terveydenhuollon tarpeet ja taloudelliset mahdollisuudet korjata ja kunnostaa kohteita. Lisäksi suunnittelussa otetaan huomioon hoitomenetelmien ja väestörakenteen muutokset. Osa nykyisistä sairaala-alueista soveltuu huonosti nykyisiin hoitokäytäntöihin.

Koskelan, Myllypuron ja Kivelän pitkäaikaissairaalat siirtyivät sosiaalivirastolle 1.1.2010 ja samassa yhteydessä terveyskeskuksen toiminta väheni näillä sairaala-alueilla olennaisesti. Esimerkiksi Koskelan sairaala-alueen rakennukset on alun alkaen suunniteltu vuodeosastotoimintaan. Terveyskeskuksen jäljellä oleva toiminta on hajallaan useassa eri rakennuksessa: terveysasema (rak F) ja neuvola (rak B), yhden hoituhuoneen hammashuollon yksikkö (rak. G), fysioterapia (rak. C) sekä kotihoidon tilat (rak. H).

Kiinteistövirasto on käynnistänyt Koskelan sairaala-alueen suunnittelun vuonna 2010.

Kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan Koskelan sairaalan asemakaava on merkitty kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn joulukuussa 2012. Asemakaavan laatimisen ajoitus on tehty



17.5.2011

---

alustavan aika- arvion mukaan. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto ja kiinteistöviraston tilakeskus tulevat yhdessä valmistelevaan viitesuunnitelman asemakaavan pohjaksi. Tämän työn ohjelmointi on sovittu tehtäväksi syksyllä 2011.

Sairaala-alueiden kehittämissuunnitelman raportissa (30.9.2009) on visioitu Koskelan sairaala-alueen uutta käyttöä asumispainotteisena kokonaisuutena, johon voitaisiin sijoittaa sekä vapaarahoitteisia asuntoja että palveluasuntoja. Alueelle on suunniteltu sijoittaa mm. sosiaaliviraston vanhustenkeskus. Sosiaalivirasto kartoittaa parhaillaan tilatarvettaan alueella. Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan alue täytyy kaavoittaa, jotta sieltä voidaan luovuttaa kaupungin palvelutuotannon kannalta tarpeettomat rakennukset muuhun käyttöön. Tätä ennen pitää määrittää kaupungin omat tarpeet.

#### Malmin psykiatrian poliklinikan keskitettävät tilat

Terveyslautakunta päätti (23.3.2010, 75 §), että vuosien 2010–2012 aikana hankitaan Malmin psykiatrian poliklinikalle uudet keskitetyt tilat ja luovutetaan nykyisistä väistötiloista Pukinmäenaukio 4:ssä ja Oulunkylän terveysasemalla olevista tiloista. Väistötiloihin jouduttiin siirtymään vuonna 2010 Malmin virastotalosta sekä Malmin sairaala-alueen rakennuksesta 5 (ns. Vilja) molemmissa kiinteistöissä ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi. Malmin virastotalossa tehdään parhaillaan laajaa korjausta kosteusvaurioiden vuoksi. Koska tavoitteena on hankkia koko Malmin psykiatrian poliklinikan toiminnalle uudet, keskitetyt tilat, on terveyskeskus luopunut virastotalon ja Viljan tiloista. Malmin virastotaloon keskitetään jatkossa sosiaaliviraston toimintaa.

Pukinmäenaukio 4:ssä sijaitseva väistötila on toimistotilaa eikä täytä psykiatrisen hoitotyön erityisvaatimuksia. Kaupungin johtajistolta on saatu lupa vuokrata Pukinmäenaukio 4:ssä sijaitsevat väistötilat enintään vuoden 2011 loppuun saakka (23.6.2010 63 §).

Psykiatrian poliklinikalle on etsitty yhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa yhteistä keskitettyä tilaa hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelta Malmin, Pukinmäen tai Oulunkylän alueelta. Tiloja on etsitty ensisijaisesti muilta hallintokunnilta vapautuvista tiloista. Toimintaa varten on arvioitu myös Oulunkylän kuntoutussairaalan tiloja. Nämä tilat eivät sovellu psykiatrian poliklinikan toimintaan ilman mittavia korjaustöitä. Sopivia kaupungin omistamia tiloja ei ole löytynyt, joten tiloja on etsitty myös yksityisiltä



17.5.2011

vuokranantajilta. Tilantarve on noin 2000 m<sup>2</sup>.

Tilojen etsintä on johtanut vuokraneuvotteluun Malmin keskustassa sijaitsevasta, yksityisen omistamasta toimitilasta, joka täyttää korjaustöiden jälkeen psykiatrisen vastaanotto toiminnan erityisvaatimukset. Vuokranantaja vastaa kaikista tarvittavista korjaustöistä. Nämä kustannukset sisältyvät vuokraan. Vuokranantajan mukaan tilat ovat käyttöön otettavissa vuoden 2012 alussa.

**Taulukko 1.** Yhdistettävien psykiatrian poliklinikoiden tilat ja vuokrat 2010, 2011 ja suunnitelma

Psykiatrian poliklinikat	huoneistoala m <sup>2</sup>	vuosivuokra €
<b>Tilanne 2010</b>		
Malmin virastotalo	940	153 408
Malmi Vilja	366	81 867
Oulunkylä	963	187 323
<b>Yhteensä</b>	<b>2 269</b>	<b>422 598</b>
<b>Tilanne 2011</b>		
Pukinmäenaukio 4 (väliaikainen)	1 550	195 120
Oulunkylä	963	187 323
<b>Yhteensä</b>	<b>2 513</b>	<b>382 443</b>
<b>Suunnitelma</b>		
<b>Uusi Malmin poliklinikka</b>	<b>1945</b>	<b>361 770</b>

Oulunkylän ja Koskelan terveysaseman yhdistäminen

### Nykytilanne

Oulunkylän terveysasema toimii liikenteellisesti hyvässä paikassa Oulunkylän ostoskeskuksen ja rautatieaseman vieressä vuonna 1993 terveysasemaksi valmistuneessa rakennuksessa. Samassa rakennuksessa toimivat myös hammashoitola, välinehuolto, kotihoito, avofysioterapia sekä psykiatrian poliklinikka. Oulunkylän terveysaseman asiakaspalvelutoimistoon, arkistotiloihin ja entisiin laboratorion tiloihin on tarve tehdä tilamuutoksia vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Oulunkylän terveysasema palvelee 17 072 asukkaan aluetta.

Koskelan terveysaseman avosairaanhoito on toiminut nykyisissä väliaikaisissa tiloissaan rakennuksessa F vuodesta 2002 alkaen. Terveysaseman sijaitsee sille sopimattomissa tiloissa entisellä vuodeosastolla kahden vuodeosaston välissä. Tiloista puuttuvat asianmukaiset toimenpidetilat ja lepohuoneet. Tilojen sijainti



17.5.2011

---

vuodeosastojen välissä sekä tilojen väliaikaisuus on rajoittanut muutostöiden tekemistä. Koskelan sairaala-alueen rakennusten tulevaa käyttöä ollaan parhaillaan suunnittelemassa. Terveysasema palvelee 17 198 asukkaan väestöä.

Suurin osa Koskelan neuvolan tiloista sijaitsee vuonna 1911 valmistuneen B-rakennuksen kolmannessa kerroksessa. Neuvolan tilat ovat ahtaat ja tiloista puuttuvat kahden hoitajan ja lääkärin vastaanottohuoneet sekä odotus-, leikki- ja varastotilat. Tilanpuutteen takia osa työntekijöistä on sijoitettu muihin rakennuksiin. Lääkäri ottaa vastaan henkilökunnan taukotilassa. Neuvolaan ei ole mahdollista tuoda lastenvaunuja. Neuvola jää rakennuksen ainoaksi käyttäjäksi syksyllä 2011, kun rakennuksen muut kerrokset tyhjenevät sosiaaliviraston lopettaessa toimintansa rakennuksessa.

### **Väestöennuste vuoteen 2020**

Terveysasemien palvelualueiden väestömäärissä ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Väestöennusteen mukaan Oulunkylän terveysaseman palvelualueen väestömäärä vähenee vuoteen 2015 mennessä noin 260 asukkaalla. Koskelan palvelualueen väestömäärä kasvaa vuoteen 2015 mennessä noin 3000 asukkaalla. Kasvu johtuu pääasiassa Arabianrannan väestön kasvusta (n. 2450 asukasta vuoteen 2015 mennessä). Arabianrannan asukkaiden tarvetta vastaavat palvelut on otettu huomioon Kalasataman terveysaseman suunnittelussa. Vuoteen 2020 mennessä väestömäärä vähenee Oulunkylän ja Koskelan alueilla vuoden 2015 määrästä yhteensä noin 500 asukkaalla.

Yhdistettäväksi suunnitellun terveysaseman väestöpohja on 34 068 (vuoden 2010 tilanne) asukasta. Väestöennusteen mukaan vuonna 2015 terveysaseman väestöpohja on 36 922.

### **Yhdistämissuunnitelma**

Yhdistämissuunnitelman mukaan Koskelan terveysaseman avosairaanhoidon ja neuvola sijoitetaan Oulunkylän terveysasemalle sen jälkeen, kun psykiatrian poliklinikan tilat vapautuvat Oulunkylän terveysasemalla. Vapautuvat tilat soveltuvat vastaanottokäyttöön vähäisin muutoksin. Yhdistetty terveysasema tarjoaa perusterveydenhuollon avosairaanhoidon ja neuvolapalvelujen lisäksi erilaisia ryhmätoimintoja sekä erityistyöntekijöiden palveluja.

Yhdistämissuunnitelman mukaan terveysasemalla tulee toimimaan 18



17.5.2011

lääkäri-hoitaja -työparia, 13 neuvolan terveydenhoitajaa ja 17 erityistyöntekijää (6 puheterapeuttia, 3 ravitsemusterapeuttia, 2 psykologia, 2 psykiatrista sairaanhoitajaa sekä toimintaterapeutti, päihdetyöntekijä ja sosiaalineuvoja). Terveysaseman asiakaspalvelutoimistoon tulee 6 työntekijää.

Avosairaanhoidon toiminta sijoitetaan 1. ja 2. kerrokseen, neuvola 2. kerrokseen ja erityistyöntekijät 3. kerrokseen. Suurimpia muutostöitä ovat asiakaspalvelutoimiston sijoittaminen uuteen paikkaan lähelle sisäänkäyntiä, terveystasemien arkistotilojen rakentaminen vastaamaan lain vaatimuksia, laboratorioilta vapautuneiden tilojen korjaaminen vastaanottohuoneiksi, vastaanottohuoneiden varustaminen pesualtailla ja pako-ovien rakentaminen. Hammashoitolan tilojen yhteyteen lisätään kolme hoitohuonetta, joista yksi soveltuu vuodepotilaiden hoitoon.

Yhdistämisen jälkeen Oulunkylän terveystasemarakennuksessa jatkavat terveystaseman lisäksi laajennettu yhdeksän hoitoyksikön hammashoitola, välinehuolto, kotihoidon tiimit sekä avofysioterapia. Koskelan yhden hoitoyksikön hammashoitola yhdistetään Oulunkylän hammashoitolaan.

Koskelan sairaala-alueella sijaitsevan laboratorion siirtymistä lähemmäksi Oulunkylän terveystasemaa kartoitetaan yhteistyössä HUSLAB:n kanssa. Jos Koskelan terveystasema yhdistetään Oulunkylän terveystasemaan, tullaan Koskelassa oleva HUSLABin piste lopettamaan. Uudet toimitilat etsitään Oulunkylän alueelta.

### **Tilakustannukset nyt ja yhdistämisen jälkeen**

Yhdistämissuunnitelmassa luovutaan Koskelan sairaala-alueen rakennuksissa F ja B sijaitsevista terveystaseman ja neuvolan tiloista, rakennuksessa G sijaitsevista hammashoitolan tiloista sekä rakennuksessa C sijaitsevista avofysioterapian tiloista. Tiloja vähenee Koskelan alueella 1890 neliometriä ja vuokratilakustannukset pienenevät yhteensä 449 400 euroa vuodessa. (Taulukko 2) Oulunkylän terveystasemalla otetaan käyttöön psykiatrian poliklinikalta vapautuvat noin 960 neliometrinen tilat, joiden vuokrat (187 300 e) siirtyvät terveystasemalle jäävien toimijoiden maksettavaksi.

<b>Taulukko 2.</b> Oulunkylän ja Koskelan avoterveydenhuollon tilat ja vuokrat		
Tilat	huoneistoala m <sup>2</sup>	vuosivuokra €
<b>Tilat 2011</b>		
Oulunkylän terveystasema	2 945	572 712



17.5.2011

---

Koskelan terveysasema, rak. F	1 109	247 028
Koskelan neuvola, rak. B	202	54 569
Koskelan hammashoitola, rak. G	58	9 338
Koskelan avofysioterapia, rak. D	521	138 483
<b>Yhteensä</b>	<b>4 835</b>	<b>1 022 130</b>
<b>Tilat yhdistämisen jälkeen</b>		
Oulunkylän terveysasema	3 908	781 079
Oulunkylän tilamuutokset		191 880
<b>Yhteensä</b>	<b>3 908</b>	<b>972 959</b>

Yhdistymisen myötä tilaneliöt ja vuokratulot vähenevät ja samalla luovutaan neljästä erillisestä toimipisteestä.

Tilamuutokset lisäävät Oulunkylän terveysaseman vuokratustannuksia kymmenen vuoden ajan. Osa muutoksista tehtäisiin, vaikka terveysasemia ei yhdistettäisikään (katso sivun 12 toinen kappale). Muutostöiden laajuus on yhteensä 1 184 m<sup>2</sup>. Kiinteistöviraston tilakeskuksen arvioima (14.4.2011) muutostöiden tavoitehintana on 1 346 000 euroa (alv 0 %) ja 1 656 000 euroa (alv 23 %). Muutostöiden vuokravaikutus on 15 990 euroa/kk ja 191 880 euroa vuodessa 10 vuoden ajan. Kokonaisuudessaan vuokratulot pienenevät noin 50 000 euroa vuodessa ja 10 vuoden kuluttua vuokratulot ovat vuodessa noin 240 000 euroa nykyistä pienemmät.

Jos yhdistyminen ei toteudu, psykiatrialta vapautuvat tilat Oulunkylässä ja niiden vuokratustannukset jäävät joka tapauksessa terveyskeskuksen maksettaviksi. Psykiatrian poliklinikan uusien tilojen tuleva vuokra määrittelee muutoksen aiheuttaman kokonaisvaikutuksen terveyskeskuksen vuokriin.

#### **Yhdistämisen perustelut**

Oulunkylän terveysaseman tilat ovat tehokkaammat ja soveltuvat paremmin terveysasematoimintaan kuin Koskelan nykyiset tilat. Koskelan terveysaseman avosairaanhoidon saa asianmukaiset, terveysasemaksi suunnitellut tilat. Hyötyjä terveysasemien keskittämisellä suurempaan toimintayksikköön ovat terveysasemien haavoittuvuuden vähentyminen, erityistyöntekijöiden palvelujen järjestäminen yhdessä toimipisteessä, laajemmat mahdollisuudet konsultointiin ja kollegojen tukeen sekä laitteiden parempi hyötykäyttö.

Koskelan neuvolalle Oulunkylän toimitilat ovat sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta paremmat kuin nykyiset, toimintaan huonosti soveltuvat tilat. Neuvoloiden johtaminen helpottuu pienten toimipisteiden yhdistyessä. Yhteistyö neuvolan ja avosairaanhoidon



17.5.2011

---

kanssa onnistuu nykyistä paremmin tilojen sijoituessa samaan rakennukseen. Oulunkylän terveysaseman tilojen käyttö tehostuu.

Yhdistämisen myötä terveyskeskuksen tilojen määrä vähenee. Koskelan alueella vapautuu tiloja niille paremmin soveltuvaan toimintaan.

Oulunkylän terveysasemarakennuksessa tällä hetkellä toimivat yksiköt, paitsi psykiatrian poliklinikka, voivat jäädä nykyisiin tiloihinsa, jolloin vältetään uusien tilojen hankinnalta ja kalliilta muutostöiltä.

Kaupungin tavoitteena on kehittää asemanseutuja alueellisina keskuksina. Oulunkylän yhdistetty terveysasema mahdollistaa sijaintinsa perusteella paremmat alueelliset palvelut asiakkaiden määrän kasvaessa.

Koskelan ja Oulunkylän terveysasemien yhdistämisen yhteydessä on mahdollista vähentää kahden perushoitajan työpanos toimistotyöstä. Lisäksi ylilääkärin ja osastonhoitajan vakanssit muutetaan terveyskeskuslääkärin ja terveydenhoitajan vakanssiksi.

Haittoja ovat asiointimatkojen pidentyminen osalle väestöstä, tarvittavat tilamuutokset ja niiden kustannukset. Yhdistyminen ei kuitenkaan merkittävästi lisää tilamuutosten kustannuksia, sillä Oulunkylän terveysasemalla tehdään tilamuutoksia yhdistymisestä huolimatta. Yhdistämisen yhteydessä vältetään Koskelan alueen toimitilojen peruskorjaukselta, joka aiheuttaisi kustannuksia ja edellyttäisi pitkäaikaisen sitoutumisen tiloihin. Pitkäaikainen sitoutuminen on vaikeaa, koska Koskelan rakennusten tuleva käyttö ei ole tiedossa.

Jos terveysasemat toimivat erillään, niiden vuokratkustannukset kasvavat useita satoja tuhansia euroja vuodessa. Koskelan terveysasemalle ja neuvolalle tarvitaan asianmukaiset tilat. Terveysasemaa, neuvolaa ja erityistyöntekijöitä varten tarvitaan yhteensä noin 31 vastaanottohuonetta (nykyinen avosairaanhoidon 19 ja neuvola 7 sekä uusina työntekijöinä terveydenhoitaja, sosiaali- ja päihdetyöntekijä, fysioterapeutti, perhetyöntekijä, toimintaterapeutti). Myös Koskelan hammashoitola tarvitsee korvaavat tilat. Koskelan alueella ei ole muita terveysasemaksi sopivia tiloja kuin N-rakennuksen 1. kerros. Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut 734 m<sup>2</sup>:n tilat Vantaan Työterveys -liikelaitokselle. Vuokrasopimus on voimassa vuoden 2011 loppuun. Tilat eivät riittäisi terveysasemaa ja neuvolaa varten. Terveysasema tarvitsisi tiloja lähes puolet enemmän. Niiden



17.5.2011

---

hankkiminen ja korjaaminen aiheuttaisi alustavan arvion mukaan miljoonien eurojen kustannukset.

Jos terveysasemia ei yhdistetä, Oulunkylän terveysaseman tiloissa tehdään joka tapauksessa toiminnan edellyttämiä muutostöitä, kuten toimistojen ja arkiston yhdistäminen, vapautuneiden laboratorio- ja toimistotilojen muuttaminen vastaanottohuoneiksi, hammashoitolan hoituhuoneiden lisääminen, taukotilan laajentaminen ja pako-ovien rakentaminen. Näiden muutostöiden alustava kustannusarvio on 600 000 euroa (alv 0 %) ja niiden vuokravaikutus on 10 781 euroa kuukaudessa ja 129 372 euroa vuodessa viiden vuoden ajan. Jos psykiatrialta vapautuvat tilat otetaan terveysasemakäyttöön, muutostöiden kustannukset ovat samat kuin yhdistämissuunnitelmassa.

Esityslistan liitteenä on selvitys kulkuyhteyksistä Koskelan terveysaseman toiminta-alueelta lähialueiden terveysasemille. Lisäksi Helsingin seudun liikenteen (HSL) suunnittelijalta saadun tiedon mukaan liikennettä on mahdollista lisätä, mikäli siihen saadaan rahoitus. Esimerkiksi linjan 52 vuorovälien tihentäminen arkisin ruuhka-aikojen välillä maksaisi noin 75 000 € / vuosi. Isommalla lastenvaunutilalla olevien bussien käyttöönotto linjalla 52 on mahdollista vuoden 2014 alussa, kun linjan nykyinen liikennöintisopimus päättyy ja linjalle kilpailutetaan uusi sopimus.

Uusi terveydenhuoltolaki on astunut voimaan 1.5.2011. Laki mahdollistaa kansalaisten vapaan hakeutumisen haluamalleen terveysasemalle. Lain mukanaan tuomia vaikutukset eivät ole vielä ennustettavissa.

Paloheinän ja Maunulan terveysasemien toiminnan jatkaminen nykyisissä tiloissa

### **Nykytilanne**

Paloheinän terveysasema sijaitsee vuonna 1986 valmistuneessa rakennuksessa, jossa on lisäksi kirjasto ja liiketiloja. Kaupunki omistaa terveysaseman osakkeet. Terveysaseman ja neuvolan lisäksi tiloissa toimii hammashoitola ja välinehuolto. Rakennukseen on suunniteltu sisäänkäynnin korjaaminen esteettömäksi. Terveysaseman väestöpohja on 11 562 asukasta.

Maunulan vuonna 1984 terveysasemaksi valmistunut rakennus



17.5.2011

sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella Suursuon sairaalan vieressä. Rakennuksessa on terveysaseman ja neuvola lisäksi hammashoitola, välinehuolto, avofysioterapian ryhmäliikuntatila sekä laboratorio, joka tarjoaa palvelut myös Paloheinän terveysaseman väestölle. Maunulan terveysasemalla ei ole lähivuosina muita peruskorjaustarpeita kuin ilmanvaihdon parantaminen. Oulunkylän laboratorion lakkauttaminen ja Suursuon sairaalan muuttuminen kuntoutussairaalaksi ovat lisänneet Maunulan laboratorion näyteenottomääriä. Tämä aiheuttaa laboratoriolle lisätilan tarpeita. Terveysaseman väestöpohja on 11 830 asukasta.

Nykyiset toimitilat Paloheinän ja Maunulan terveysasemilla ovat tarkoituksenmukaiset ja riittävät terveysaseman ja neuvolan toimintaan. Suursuon sairaalan muuttuminen kuntoutussairaalaksi edellyttää sairaalan tilojen käytön kokonaissuunnittelua ja toimintojen uudelleen sijoittamista sekä osittaista peruskorjausta.

### Arvio yhdistämissuunnitelmasta

Mikäli Paloheinän terveysasema yhdistettäisiin Maunulan terveysasemaan, tiloihin mahtuisivat vain avosairaanhoito sekä laboratorio, joka jatkaa toimintaansa Maunulan terveysaseman yhteydessä. Maunulan terveysasemalla toimiville neuvolalle, hammashoitolalle, välinehuollolle ja fysioterapian ryhmätalalle tarvittaisiin korvaavat tilat muualta. Myös Paloheinän terveysaseman tiloissa toimiville Paloheinän neuvolalle, hammashoitolalle ja välinehuollolle tarvittaisiin korvaavat tilat.

### Tilakustannukset nyt ja mahdollisen yhdistymisen jälkeen

Jos Paloheinän ja Maunulan yhdistyminen toteutetaan, Paloheinän terveysaseman tiloista luovutaan. Avosairaanhoito sijoittuu Maunulan terveysasemarakennukseen, jossa tarvitaan laajat muutostyöt. Uudet, korvaavat tilat tarvitaan muille toiminnoille. Kaikissa tiloissa tarvitaan toiminnallisia muutostöitä, jotka lisäävät vuokrakustannuksia nykytilanteeseen verrattuna. Korvaavia tiloja ei ole tiedossa eikä kokonaiskustannuksia ole mahdollista arvioida. (Taulukko 3)

#### Taulukko 3. Paloheinän ja Maunulan terveysasemien tilat ja vuokrat

Tilat	huoneistoala m <sup>2</sup>	vuosivuokra €
<b>Tilat 2011</b>		
Paloheinän TA	1 189	216 431
Maunulan TA	2 057	313 929



17.5.2011

<b>Yhteensä</b>	<b>3 136</b>	<b>530 360</b>
<b>Yhdistämissuunnitelma</b>		
Maunula TA	2 057	553 929
Uusi neuvola, Suursuo*	n.450	154 000
Uusi hammashoitola*	n.550	selvitettävä
Uusi kotihoidon tila*	n.400	selvitettävä
<b>Yhteensä</b>	<b>n. 3 457</b>	

\* alustava arvio tilatarpeesta

Maunulan terveysaseman toiminnallisten ja teknisten muutostöiden alustava kustannusarvio olisi 4,5 milj. euroa. Muutostyöt lisäksi vuokraa alustavan arvion mukaan 240 000 euroa vuodessa.

Mahdollinen neuvolan sijoittuminen Suursuon sairaalaan edellyttää peruskorjaus- ja muutostöitä, joiden kustannusarvio on vähintään 2,9 milj. euroa. Muutostyöt lisäävät vuokraa noin 154 000 euroa vuodessa.

Kun Paloheinän tiloista luopuminen on otettu huomioon, nousevat vuokratkustannukset em. muutostöiden takia yhteensä noin 180 000 euroa. Muut korvaavat tilat huomioon ottaen vuokratkustannukset nousevat kokonaisuudessaan karkeasti arvioiden noin 400 000 euroa vuodessa.

Maunulan terveysaseman ilmanvaihdon parantaminen nostanee myös vuokratkustannuksia, vaikka terveysasemien yhdistämistä ei tehtäisikään.

### **Perustelut yhdistämissuunnitelmasta luopumiselle**

Paloheinän ja Maunulan terveysasemien yhdistäminen edellyttäisi laajamittaisia ja kalliita muutostöitä, väistötarpeita ja korvaavia tiloja. Tilaneliöt ja -kustannukset kasvaisivat.

Yhdistämisen myötä Maunulasta ja Paloheinästä poistuisivat suun terveydenhuollon lähipalvelut, ellei korvaavaa tilaa saada hankittua läheltä. Suursuon sairaalan potilaiden hammashoito tulisi aiheuttamaan kuljetus- ja saattokustannuksia.

Samanaikainen Oulunkylän ja Koskelan sekä Paloheinän ja Maunulan terveysasemien yhdistäminen edellyttäisi erillisen hammashoitolan rakentamista, jonka tilantarve on suurempi kuin muun toiminnan yhteydessä olevan. Uudelle hoitolalle ei ole tiedossa tiloja.



17.5.2011

---

Paloheinän terveysaseman tilat jäisivät tyhjiksi. Kaupunki omistaa osakkeet ja tilat on suunniteltu terveysasemaksi. Tiloille on vaikea saada jatkokäyttöä.

Puistolan, Jakomäen ja Suutarilan terveysasemien toiminnan jatkaminen nykyisissä tiloissa

### **Nykyinen toiminta**

Puistolan terveysasema toimii vuonna 1980 valmistuneessa Puistolan Pankkitalo Oy nimisessä kiinteistössä Puistolan rautatieaseman läheisyydessä. Kaupunki omistaa terveysaseman osakkeet. Terveysaseman avosairaanhoidon ja neuvolan lisäksi terveysasemalla toimii kotihoito ja laboratorio. Puistolan hammashoitola toimii ajanmukaisissa tiloissaan erillään terveysasemasta. Terveysaseman väestöpohja on 15 384 asukasta.

Puistolan terveysasema on kärsinyt vuosikausia kosteus- ja sisäilmaongelmista. Niiden korjaussuunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2010. Korjaamisen yhteydessä uusitaan mm. ilmanvaihtokoneet, katto- ja ulkoseinärakenteita sekä korjataan kosteusvaurioalueita. Peruskorjauksen kustannusarvio saadaan vuoden 2011 alkupuolella ja korjaustyöt on suunniteltu tehtävän vuonna 2011. Väistötilojen tarve selviää suunnittelun aikana. Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan mittavat tekniset peruskorjaustyöt eivät korota vuokraa. Terveysasemalle tarvitaan lisää vastaanottohuoneita moniammatillisen tiimityön käynnistyessä ja fysioterapeuttien sijoituessa terveysasemalle terveyslautakunnan tekemän päätöksen mukaisesti. Tällöin kotihoito siirtyy pois terveysasemalta ja sille tarvitaan korvaat tilat.

Jakomäen terveysasema toimii vuonna 1987 rakennetussa terveysasemarakennuksessa, jossa avosairaanhoidon, neuvolan ja neuvolapsykologien lisäksi on hammashoitola, välinehuolto ja kotihoidon tilat sekä fysioterapian ryhmätila. Terveysaseman väestöpohja on noin 9 000 asukasta. Jakomäen terveysasemalla on ollut sisäilmaongelmia, joita korjataan vuosien 2010–2012 aikana mm. ilmanvaihdon ja ryömintätilojen osalta.



17.5.2011

Suutarilassa, vuonna 1980 rakennetussa terveysasemarakennuksessa toimii avosairaanhoito ja neuvola. Suutarilan terveysasemalla ei ole peruskorjaustarpeita. Terveysaseman väestöpohja on 11 247 asukasta.

### Arvio yhdistämissuunnitelmasta

Puistolan, Jakomäen ja Suutarilan terveysasemien vastuualueella on tällä hetkellä väestöpohjaa yhteensä 35 321.

Puistolan terveysaseman avosairaanhoito olisi mahdollista sijoittaa Jakomäen ja Suutarilan terveysasemille siten, että alueellisena rajana on rautatie. Jakomäen alueella väestöpohjaksi jäisi 15 487 ja Suutarilan alueelle 19 834 asukasta.

Avosairaanhoidon toiminnot sijoittuisivat nykyisiin neuvolan tiloihin, jolloin neuvolalle tarvitaan korvaavat tilat. Puistolan, Jakomäen ja Suutarilan yhdistettävän neuvolan vastuulle jäisi 0-6-vuotiaita 2 912. Niistä yhdistetään kaksi neuvolapistettä, joille molemmille tarvitaan huoneistoalaltaan noin 500 m<sup>2</sup> tilat.

Puistolan terveysasemalla sijaitsevalle kotihoidolle tarvitaan noin 300 m<sup>2</sup> korvaavat tilat. Korvaava, kaupungin omistama tila on tällä hetkellä vuokrattavissa Puistolasta.

Jakomäen ja Suutarilan terveysasemille ei ole mahdollista sijoittaa laboratoriota, joten laboratorion toiminta siirrettäisiin Puistolasta muihin HUSLAB:n yksiköihin.

### Tilakustannukset nyt ja mahdollisen yhdistämisen jälkeen

Jos Puistolan terveysaseman toiminnot yhdistetään Jakomäen ja Suutarilan terveysasemille, aiheuttaa Puistolan terveysasemasta luopuminen uusien erillisten tilojen tarpeen. Näin ollen toiminta ei keskity suurempiin yksiköihin vaan hajaantuu useampaan pienempään tilaan. Uusia neuvolatiloja ei ole tällä hetkellä tiedossa, joten kustannuksia ei ole mahdollista arvioida. (Taulukko 4)

**Taulukko 4.** Puistolan, Suutarilan ja Jakomäen terveysasemien tilat ja vuokrat

Tilat	huoneistoala m <sup>2</sup>	vuosivuokra €
<b>Tilat 2011</b>		
Puistola	1 425	231 200



17.5.2011

Suutarila	1065	157 226
Jakomäki	1788	326 553
<b>Yhteensä</b>	<b>4 278</b>	<b>714 979</b>
<b>Yhdistämissuunnitelma</b>		
Suutarila	1065	157 220
Jakomäki	1788	326 553
Uusi neuvola, Puistola*	n. 500	selvitettävä
Uusi neuvola, Suutarila*	n. 500	selvitettävä
Uusi kotihoidon tila	n. 300	selvitettävä
<b>Yhteensä</b>		

\* alustava arvio tilatarpeesta

Yhdistämisen myötä sekä Suutarilan että Jakomäen terveysasemilla tarvitaan toiminnallisia tilamuutostöitä, jotka korottavat vuokraa. Tätä vuokrankorotusta ei ole esitetty taulukossa. Osa muutostöistä tarvitaan, vaikka yhdistyminen ei toteutuisi.

### Perustelut yhdistämissuunnitelmasta luopumiselle

Puistolan terveysasemarakennus korjataan joka tapauksessa eikä korjaaminen lisää vuokratukustannuksia. Jakomäen terveysasemalla tehtävät ilmanvaihtokorjaukset edellyttävät väistöjärjestelyjä vuonna 2012, joten yhdistymistä ei voi toteuttaa sitä aikaisemmin.

Yhdistämisen myötä Suutarilan ja Jakomäen terveysasemilla tehtävät muutostyöt nostaisivat vuokratukustannuksia. Yhdistymisen yhteydessä pieniä toimipisteitä tulisi lisää.

Puistolan terveysaseman asiakkaiden yhteydet terveysasemille heikkenisivät ja hankaloituisivat toiminnan siirtyessä Jakomäkeen ja Suutarilaan. Puistolan terveysasema sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella rautatieaseman vieressä. Yhdistämisen myötä Puistolan laboratorion lakkautus pidentäisi asukkaiden matkaa lähimpään laboratorioon.

Jos Puistolan terveysasema yhdistetään Jakomäkeen ja Suutarilaan, Puistolan terveysasema jää tyhjäksi. Kaupunki omistaa terveysasemaksi rakennetun kiinteistön osakkeet. Yhtiöjärjestyksessä tilat on nimetty terveysasemaksi. Tilojen vuokraaminen tai myyminen voi olla vaikeaa.

./ Terveyskeskuksen henkilöstötoimikunnan kokouksessaan 2.5.2011 asiasta antama lausunto on esityslistan tämän asian liitteenä.



17.5.2011

---

Lisätiedot:

Sipiläinen Pirjo, arkkitehti, puhelin 310 42256

Lunnela Jaana, hankesuunnittelija, puhelin 09-310 42505

---

**Postiosoite**

PL 6000  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
terveyskeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53  
<http://www.hel.fi/terveyskeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 5015

**Faksi**

+358 9 310 42504