

MARIAN SAIRAALA
TILOJEN KÄYTTÖ TERVEYSKESKUKSEN TOIMINTOIHIIN
SELVITYS



HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS
20.9.2006

| | |
|--|----|
| 0 JOHDANTO | 3 |
| 1. TOIMINTA JA TILAT | 4 |
| 1.1 Hankkeesta tehdyt päätökset | 4 |
| 1.2 Terveysaseman toiminnalliset lähtökohdat | 5 |
| 1.3 Marian terveysaseman toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen..... | 6 |
| 1.4 Muu toiminta | 7 |
| 1.5 Laajuus ja tilaohjelma | 7 |
| 2. HANKKEEN SIJAINTI | 7 |
| 3. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS | 8 |
| 3.1 Selvitys asemakaavasta | 9 |
| 3.2 Rakennusten nykyinen toiminta | 9 |
| 3.3 Rakennuslupa-asiat..... | 9 |
| 4. LAATUTASO | 10 |
| 4.1 Toiminnallinen laatutaso..... | 10 |
| 4.2 Tekninen laatutaso | 10 |
| 4.21 Rakennustekniikka | 11 |
| 4.22 LVI-suunnittelu | 12 |
| 4.23 Sähkösuunnittelu | 12 |
| 5. KUSTANNUKSET | 13 |
| 6. AIKATAULU | 13 |
| 7. RAHOITUSSUUNNITELMA..... | 14 |
| 8. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ | 14 |
| 8.1 Vuokratkustannukset..... | 14 |
| 8.2 Henkilöstö | 14 |
| 8.3 Irtaimisto..... | 14 |
| 9. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT..... | 14 |
| Liitteet..... | 14 |

0 JOHDANTO

Helsingin kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.11.2005 kehottanut terveyslautakuntaa ja kiinteistölautakuntaa selvittämään, onko tulevaa tarvetta käyttää Marian sairaalan rakennuksia terveydenhuollon väistötiloina tai terveysasemana ennen kuin sairaalarakennusten käyttötarkoituksen muuttamisesta asunto- ja toimistokäyttöön päätetään.

Marian sairaalan rakennukset ovat nyt vuokrattu HUS Kuntayhtymälle määräaikaisella vuokrasopimuksella, jonka päättymispäivä on 31.12.2009. HUS Kuntayhtymä on ilmoittanut, ettei se tule jatkamaan sopimusta.

Kiinteistöviraston tilakeskus yhdessä terveyskeskuksen kanssa on teettänyt selvityksen jossa on tarkasteltu eteläisen terveysaseman sijoittumista Marian sairaalan tiloihin. Selvitys ei ole tarveselvitystasoinen raportti, vaan selvityksessä on tarkasteltu sairaalan terveysasemakäyttöä kaupunginhallituksen toivomuksen mukaisesti. Selvitystyön työryhmässä ovat olleet mukana:

Ismo Aalto
Kiinteistövirasto/tilakeskus
ismo.aalto@hel.fi

Sakari Heikkinen
Kiinteistövirasto/tilakeskus
sakari.heikkinen@hel.fi

Pirjo Sipiläinen
Terveyskeskus, tilahallinto
pirjo.sipiläinen@hel.fi

Antti Rauhalammi
Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy
antti.rauhalammi@arkkitehtuuritoimistorauhalammi.fi

Työryhmän työskentelyyn on myöhemmin osallistuneet myös Mirja Höysniemi, Pikko Suppanen ja Mikko Tamminen sosiaalivirastosta ja Pia Kilpinen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta.

1. TOIMINTA JA TILAT

1.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Terveyslautakunta päätti 25.10.2005 terveysasemien toiminnan järjestämisen periaatelinjauksista sekä terveysasemaverkon keskittämisen ensimmäisestä vaiheesta. Tarkoituksena on keskittää terveysasematoimintoja nykyisestä 30 toimipisteestä 20 toimipisteeseen vuoteen 2020 mennessä. Terveysasemat jaetaan pääterveysasemiin ja lähiterveysasemiin. Pääterveysasemia on 6-8 ja niillä tarjotaan kattavasti kaikki perusterveydenhuollon palvelut sisältäen myös laboratoriopalvelut.

Terveysasemaverkon kehittäminen tehdään kolmessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa eteläisellä alueella Vironniemen terveysaseman toiminnat on yhdistetty Viiskulman terveysasemaan toukokuussa 2006. Toisessa vaiheessa, vuosina 2008-2012 ei eteläisellä alueella ole suunniteltu tehtävien muutoksia. Kolmannessa vaiheessa vuosien 2013-2020 aikana toteutetaan Jätkäsaaren/Marian terveysasema, johon Viiskulman terveysaseman toiminta siirtyy. Terveysasemaverkon kehittämissuunnitelman mukaan vuonna 2020 eteläisellä alueella toimii kolme terveysasemaa, Jätkäsaari/Maria, Töölö ja Lauttasaari, joista Jätkäsaari/Marian terveysasema on pääterveysasema.

Terveyslautakunta hyväksyi 28.2.2006 hammashoitolaverkon kehittämislinjaukset. Päätöksessä todetaan mm, että hammashoitopalveluja järjestetään terveyskeskuksen omissa tiloissa, että hammashoitoloita yhdistetään suuremmiksi kokonaisuuksiksi toiminnan turvaamiseksi silloin kun se on toiminnallisesti, taloudellisesti ja liikenteellisesti perusteltua ja että varsinkin aikuishammashoidon tarjonnan painopistettä siirretään jonkin verran kantakaupungin alueelle siten, että siellä olevien hammashoitoyksiköiden määrää kasvatetaan. Hammashuollon tilojen siirtoja toteutetaan terveysasemaverkon kehittämisen tahdissa.

Hammashoitoloiden keskittämissuunnitelman vaiheessa 3, vuosien 2013-2020 aikana perustetaan Jätkäsaaren alueelle uusi hammashoitola. Vuonna 2020 eteläisellä alueella sijaitsee suunnitelman mukaan Vironniemen, Jätkäsaari/Marian, Kivelän ja Lauttasaaren hammashoitolat.

Terveyslautakunta hyväksyi 28.3.2006 Malmin yhteispäivystyssairaalan tarveselvityksen. Siinä esitetään, että rakentamisen ajaksi on mahdollista siirtää Malmin sairaalan päivystystoiminnat Marian sairaalan tiloihin. Hankesuunnitteluvaiheen aikana tarkentuu päivystyksen ja muiden tukipalveluiden väistötilojen tarve.

1.2 Terveysaseman toiminnalliset lähtökohdat

Eteläisellä alueella sijaitsee kolme terveysasemaa, Viiskulma, Lauttasaari ja Töölö. Alueella asuu yhteensä 96 000 asukasta.

Viiskulman terveysasema sijaitsee Pursimiehenkatu 4:ssä ja palvelee noin 44 000 asukkaan väestömäärää. Viiskulman terveysaseman palvelualue rajautuu pohjoisessa Siltasaaren siltoihin ja Rautatieasemaan sekä Rautatiekatujen välissä kulkevaan rataan. Lapinlahti kuuluu alueeseen, mutta Ruoholahdenrannan länsipuolella sijaitseva Ruoholahden alue kuuluu Lauttasaaren terveysasemalle.

Tällä hetkellä Viiskulman henkilöstömäärä on 60 henkeä jakautuen seuraaviin ammattiryhmiin:

- 20 lääkäriä, joista 1 ylilääkäri ja 1 ruotsinkielisen tiimin lääk.
- 23 terveydenhoitajaa, joista 1 osastonhoitaja
- 14 perushoitajaa ja terveyskeskusavustajaa
- 1 psykiatrinen erikoissairaanhoitaja (toinen toistaiseksi Kallion tiloissa)
- 1 toimistonhoitaja
- 2 jalkojenhoitajaa
- 1 ylihoitaja

Kaikkiaan 18 jalkojenhoitajaa kuuluu hallinnollisesti Viiskulman terveysasemalle, vaikka he toimivat hajautetusti usealla terveysasemalla ja sairaaloissa.

Lauttasaaren terveysasema, Taivaanvuohentie 6, palvelee noin 25 000 asukkaan väestömäärää, joista Lauttasaaren alueella asuu noin 19 000 asukasta. Terveysasema palvelee lisäksi Ruoholahdenrannan länsipuolella asuvia Ruoholahden noin 3 300 ja Jätkäsaaren noin 2 300 asukasta. Lauttasaaren terveysaseman henkilöstömäärä on 37 jakautuen seuraaviin ammattiryhmiin:

- 11 lääkäriä, joista 1 ylilääkäri
- 16 terveydenhoitajaa, joista 1 osastonhoitaja
- 8 perushoitajaa ja terveyskeskusavustajaa
- 1 toimistosihtööri
- 1 psykologi

Töölön terveysasema sijaitsee Kivelän sairaala-alueella Sibeliuksenkatu 16:ssa ja palvelee Etu- ja Taka-Töölön yhtensä 27 000 asukasta. Terveysaseman palvelualue rajautuu pohjoisessa Stenbäckinkatuun, Reijolankatuun ja Nordenskiöldinkatuun sekä etelässä Pohjoiseen Rautatiekatuun. Terveysaseman henkilöstömäärä on 37 jakautuen seuraaviin ammattiryhmiin:

- 11 terveyskeskuslääkärinä joista 1 ylilääkäri
- 16 terveydenhoitajaa, joista yksi osastonhoitaja
- 8 perushoitajaa ja terveyskeskusavustajaa
- 1 toimistosihiteeri
- 1 psykologit

1.3 Marian terveysaseman toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen

Väestöennusteiden mukaan vuoteen 2014 mennessä koko eteläisen alueen väestömäärä vähenee yhteensä noin tuhannella hengellä. Viiskulman terveysaseman nykyisen alueen väestömäärä vähenee noin 2 500 hengellä ja Töölön alueen väestömäärä noin 2 000 hengellä. Lauttasaaren palvelualueella Lauttasaaren asukasmäärä kasvaa noin 400 asukkaalla ja Jätkäsaaren väestö runsaalla 3 000 asukkaalla.

Vuoden 2020 väestöarvio perustuu Kaavoituskatsaus 2006:een sekä alueen kaavoittajan arvioon uusien rakennettavien alueiden asukasmäärästä. Jätkäsaaren ja Munkkisaaren alueiden valmistuttua niiden väestömäärä kasvaa nykyisestä noin 21 000 asukkaalla. Eteläisen alueen väestön kokonaiskasvu on noin 16 000 asukasta ja väestömäärä vuonna 2020 noin 112 000 asukasta. Tähän lukuun ei ole laskettu mukaan mahdollisia Lauttasaaren länsiosiin suunniteltuja uusia alueita.

Marian terveysasema soveltuu sijaintinsa perusteella nykyisen Viiskulman terveysaseman väestön lisäksi Ruoholahden ja Jätkäsaaren alueiden terveysasemaksi. Jos Ruoholahti ja Jätkäsaari liitetään Marian terveysaseman palvelualueeseen, niin vuonna 2014 Marian terveysasema palvelisi noin 50 000 asukkaan väestöä. Vuonna 2020 Marian terveysaseman väestömäärä olisi vajaa 62 000 asukasta.

Vastaavasti vuonna 2014 Lauttasaaren terveysaseman väestömäärä vähenisi 19 614 henkilöön, kun Ruoholahti ja Jätkäsaari siirtyivät Marian alueelle.

Marian terveysasema tarjoaa mahdollisuuden kehittää terveysasemaverkkoa uudella tavalla. Marian, Töölön ja Laakson terveysasemien palvelualueiden rajoja on mahdollista tarkistaa. Lähellä asuvat Töölön terveysaseman asiakkaat voivat käyttää Marian terveysaseman palveluja. Jos Etelä-Töölön asukkaat käyttäisivät Marian terveysasemaa, väestömäärä lisääntyisi 12 000:lla asukkaalla. Myös Pääkaupunkiseudun kuntien välisessä yhteistyötä on mahdollista kehittää tarjoamalla Marian tai Lauttasaaren terveysasemien palveluja esim. Espoon väestölle.

Marian terveysaseman henkilöstö

Jos Marian terveysaseman väestömäärä lisääntyy noin 50 % nykyisestä Viiskulman väestömäärästä, niin henkilökuntaa tarvitaan yhteensä noin 90 henkeä. Ruotsinkielisiä tiimejä tarvitaan jatkossa kaikkiaan 3, joissa työskentelee yhteensä 3 lääkäriä, 5-6 terveydenhoitajaa ja 2-3 henkeä toimistossa.

Kun Mariasta tulee pääterveysasema, niin edellisten lisäksi tarvitaan tilat päivystystoimintaa varten, eli yhteensä 3 lääkärille ja 4-5 terveydenhoitajalle, tilat konsultoivalle 2-3 erikoislääkärille ja lisäksi 4-6 jalkahoitajalle.

Henkilökunnan tarve lisääntyy edellä esitetystä, jos terveysaseman palvelualue laajenee.

Lauttasaaren ja Töölön terveysasemien alueiden väestö ja henkilöstön määrä vähenevät nykyisestä.

1.4 Muu toiminta

Lasten erityispalveluyksikkö toimii Dagmarinkadulla. Toiminta on mahdollista siirtää Marian sairaalan tiloihin.

Koko kaupunkia palvelevia puheterapeuttien ja psykologien palveluita on hajautettu useille terveysasemille. Niitä on mahdollista keskittää Mariaan.

Hammashuolto on esittänyt tarpeen 5-10 uudelle hammashoitoyksikölle Marian sairaalan tiloihin. Samalla mahdollisuuksien mukaan vähennetään pieniä hajasijoitettuja yksiköitä muualta. Hammashoitoyksiköitä sijoitettaisiin yhteensä noin 14 kpl Marian terveysasemalle.

Kotihoidolla on eteläisellä alueella 26 tiimiä, joista 2:n tilat ovat Vironkadulla, 8:n Annankadulla, 12:n Kivelän sairaala-alueella sekä 4:n Lauttasaareissa kolmessa eri toimipisteessä. Suunnitelmassa on esitetty, että Marian sairaalan tiloihin siirtyisi Annankadulta että Kivelän sairaala-alueelta yhteensä 10 kotihoidon tiimiä.

1.5 Laajuus ja tilaohjelma

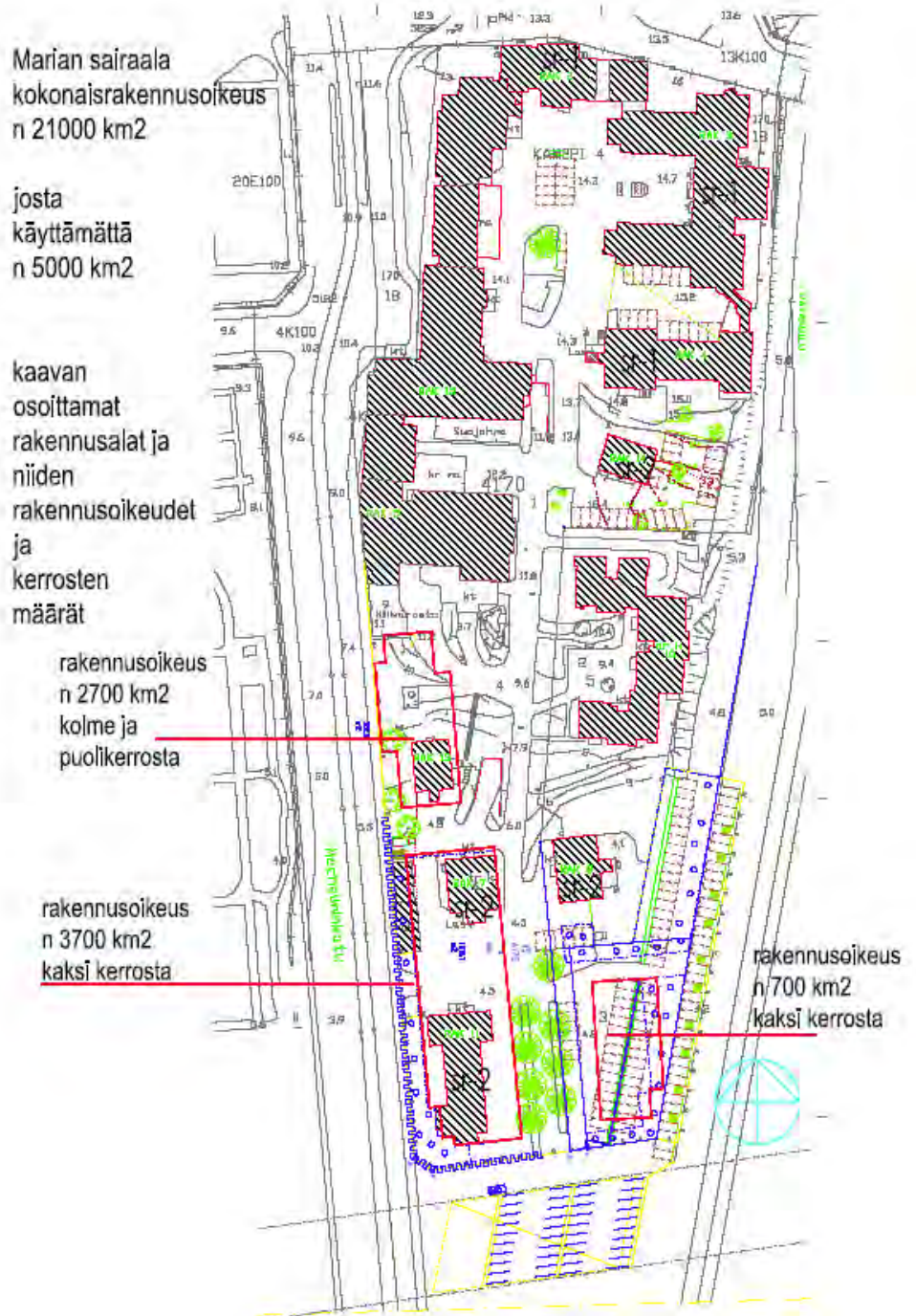
Tilaluettelo liitteenä

2. HANKKEEN SIJAINTI

Marian sairaala sijaitsee Helsingin kaupungin omistuksessa olevalla tontilla 4. kaupunginosassa, Kampissa, kortteli 4170, tontti 1 osoitteessa Lapinlahdenkatu 6.

Tuleva käyttäjäkunta asuu Helsingin niemellä alueella, joka rajautuu Pitkäsillan ja Pohjoisen rautatienkadun eteläpuolelle sekä lännessä Lauttasaaren siltaan. Terveysaseman pääasiallisia käyttäjiä ovat lapsiperheet ja ikäihmiset. Heidän kannalta on tärkeää, että palvelualueen eri puolilta on terveysasemalle hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä turvalliset kevyen liikenteen väylät.

3. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS



3.1 Selvitys asemakaavasta

Tontti on varustettu merkinnällä YS, mikä merkitsee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Korttelissa sijaitsee useita eri-ikäisiä sairaalarakennuksia.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Marian sairaalan korttelia koskevan asemakaavamuutoksen nro 9771, 4.9.1992.

Asemakaavassa rakennukset 2,3 ja 4 on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, merkinnällä sr-1. Rakennuksia ei saa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia muutos- ja lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennukset 7,8,11 ja 14 on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, merkinnällä sr-2.

3.2 Rakennusten nykyinen toiminta

Rakennus 2:ssa sijaitsevat hallintotilat ja patologianosasto.

Rakennus 3:ssa toimii yksi terveyskeskuksen päivystysosasto ja neljä erikoissairaanhoidon vuodeosastoa, kirurgian osasto K1 ja sisätautien osastot S8, S10 ja S11, sekä dialyysiosasto.

Rakennus 4:ssä sijaitsevat päiväkirurgian yksikkö ja osasto K5.

Rakennus 5:ssä sijaitsevat tekninen huolto, kuljetus, välinehuolto, henkilökunnan ruokala, lääketieteellinen kirjasto ja laitoshuolto.

Rakennus 7:ssä sijaitsee sosiaalityöntekijöiden työtilat

Rakennus 8:ssa toimii päiväkotitoiminta Veturi.

Rakennus 11:ssa sijaitsee fysioterapian osasto ja konekirjoituskeskus.

Rakennus 13:ssa toimii obduktio.

Rakennus 14:ssa sijaitsevat ylihoitajien kansliatilat.

Rakennus 15:ssa toimivat kirurgian ja sisätautien poliklinikat, laboratoriotilat, röntgenyksikkö, ESWL ja urodynamia, klinisen neurofysiologian laboratorio, isotooppilaboratorio ja päivystyspoliklinikka, päivystysosastot P7 ja K6.

3.3 Rakennuslupa-asiat

Käyttötarkoitusten, märkätilojen ja paloalueiden muutokset edellyttävät rakennuslupamenettelyä.

4. LAATUTASO

4.1 Toiminnallinen laatutaso

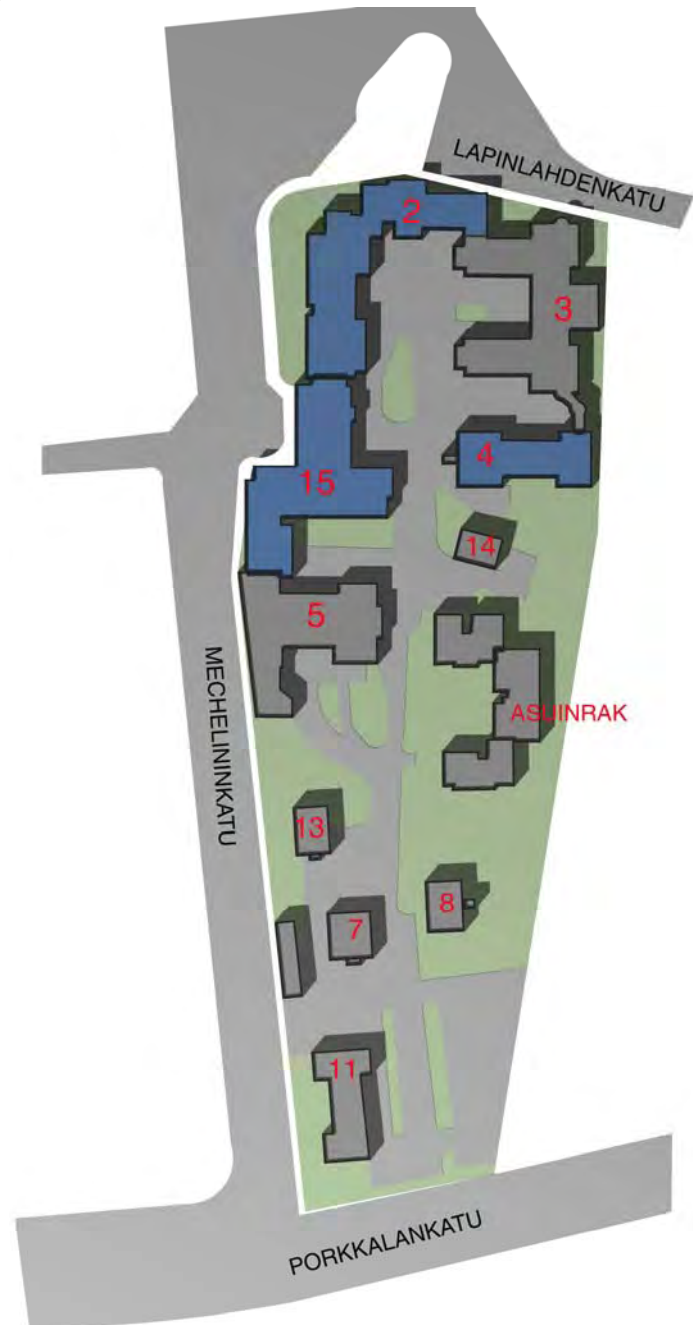
Tilat suunnitellaan viihtyisiksi, terveellisiksi ja turvallisiksi sekä potilaiden että henkilökunnan kannalta. Suunnittelussa noudatetaan Terveyskeskuksen tilaohjekorttien mukaisia mitoitus- ja laatumäärittäyksiä.

Liikkumis- ja toimimisesteiset otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa.

4.2 Tekninen laatutaso

Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kestäviä ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Muutostyöt tehdään olemassa oleviin tiloihin. Korjaustyö on luonteeltaan peruskorjausta, jossa tilojen LVIS-tekniikka ja pintarakenteet uusitaan. Vanhoja rakennusosia säilytetään siinä laajuudessa kuin ne soveltuvat uusiin käyttötarkoituksiin.

4.21 Rakennustekniikka



Terveyskeskuksen tilat on selvitystyön luonnoksissa sijoitettu rakennuksiin 2,4 ja 15 (sisältäen rak 15:sta laajennusosat I ja II) Merkittävimmät muutostyöt koskevat nykyisten rakennus 15 pohjakerroksen ja leikkausosaston (rakennus 15/ 3.krs) ja kuvantamistilojen (rakennus 15/ 4.krs) muuttamista vastaanottotiloiksi, sekä rakennus 2/2.krs hammashuollon tilojen rakentamista. Näissä tiloissa muutostyöt aiheuttavat merkittäviä huonetilamuutoksia, pintarakenteiden ja rakennusosien uusimisia ja uusia lvis-asennuksia. Nykyiset käytössä olevat vastaanottotilat säilyvät ennallaan LVIS-muutoksia lukuun ottamatta.

Alakattoja avataan LVIS-töiden edellyttämässä laajuudessa. Kaikkien huonetilojen seinät kunnostusmaalataan. Muutostyön yhteydessä uusien vastaanottohuoneiden ovia uusitaan määräysten mukaisiksi ääneneristysoviksi. Kotihoidon tiloja sijoitetaan rakennukseen 4, jonka muutostyötarpeet ovat vähäisiä.

4.22 LVI-suunnittelu

Vastaanottotiloihin suunnitellaan tilojen vaatimat LVI-tekniset muutokset, mm. muutettaessa entisiä leikkausosaston ja osa kuvantamisyksikön tiloista vastaanottohuoneiksi. Huonetilamuutokset aiheuttavat muutoksia ilmanvaihtokojeille. Uusille hammashuollon tiloille tehdään tarvittavat LVI-tekniset muutokset. Hammashoituhuoneet varustetaan jäähdytyksellä puhallinkonvektoreiden välityksellä.

4.23 Sähkösuunnittelu

Saneerattavien alueitten nykyiset sähkö- ja teleasennukset muutetaan siinä laajuudessa kuin ao. tilojen tulevan käyttötarkoituksen ja huonejakojen muutoksien vuoksi on tarpeen. Keskuksiin tehdään toiminnan ja huonetilojen muutoksista aiheutuvat tarpeelliset korjaukset. Johtoteitä uusitaan ja laajennetaan vain tarvittavissa määrin. Saneerausalueen valaistus muutetaan vastaamaan uusia huonejakoja. Hankitaan seuraavat telejärjestelmät:

- Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä muutetaan ja korjataan muutosalueilla.
- Yleiskaapelointijärjestelmä (puhelin ja ATK) täydennetään muutosalueilla.
- Langaton, paikantava päällekkäisyjärjestelmä täydennetään tarvittaessa koskemaan uusia vastaanottotiloja.
- Paloilmoitinjärjestelmä korjataan muuttuvan huonejaon mukaiseksi.

Tele- ja turvajärjestelmien muutoksissa hyödynnetään järjestelmien nykyisiä keskuslaitteita. Ohjelmistojen päivitykset ja lisäykset suoritetaan muuttuvan toiminnan mukaisiksi.

5. KUSTANNUKSET

Haahtela - Kiiras Talonrakennuksen kustannustieto 2006 mukaan terveyskeskusrakennusten rakennuskustannukset pääkaupunkiseudulla on 1 750 euroa/m². Tässä selvityksessä olevan terveysaseman kokonaisala on 10350 bruttoneliometriä joten uudisrakennuksen arvonlisäveroton hinta on noin 18 miljoonaa euroa edellä mainitun kustannustiedon perusteella. Peruskorjauksen kustannukset riippuvat suunnitellusta korjausasteesta. Koska rakennuksen ilmanvaihto tulee peruskorjauksen yhteydessä uusittavaksi nousee korjausaste 70-80 prosenttiin. Näin ollen korjauskustannukset nousevat yli 15 miljoonan euroon. Tässä selvityksessä ei ole kuitenkaan keskitytty hankkeen tulevaan kustannustasoon, vaan on mietitty toimintojen sijoittumista rakennukseen. Tarkempi arvio kustannuksista saadaan tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheen yhteydessä.

6. AIKATAULU

Vuokrasopimus HUS Kuntayhtymän kanssa päättyy 31.12.2009. Rakennus olisi tämän jälkeen pienillä muutoksilla käytettävissä Malmin sairaalan väistötilana vuosina 2010-2011. Muutostyöt terveyskeskuskäyttöön alkaisi tämän ajanjakson jälkeen. Hankkeen ajantarve investointipäätöksestä vastaanottoon kestää tämänkokoisessa hankkeessa noin 3 vuotta. Tätä ennen on tehtävä tarveselvitys sekä hankesuunnittelu. Näin ollen terveyskeskuskäytön tarveselvitys on aloitettava viimeistään 2009 alussa.

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| HUS:n käyttö | ----- | ----- | ----- | ----- | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Malmin sairaalan väistötila | | | | | | | | | |
| suunnittelu | | | ---- | ---- | | | | | |
| muutostyöt | | | | ---- | | | | | |
| käyttö | | | | | ----- | ----- | | | |
| | | | | | | | | | |
| Terveyskeskus | | | | | | | | | |
| tarveselvitys | | | | ----- | | | | | |
| hankesuunnittelu | | | | -- | ---- | | | | |
| luonnossuunnittelu | | | | | ---- | | | | |
| rakennussuunnittelu | | | | | | ----- | | | |
| rakentaminen | | | | | | | ----- | ---- | |
| käyttö | | | | | | | | ---- | ----- |

7. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke rahoitetaan kaupungin kiinteistöviraston tilakeskukselle osoitetuista investointivaroista.

8. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

8.1 Vuokratilakustannukset

Tuleva vuokra määräytyy tehtävien muutos- ja korjaustöiden investointitarpeesta. Vuokran perusteena käytetään yhteisesti sovittuja Helsingin kaupungin vuokranmäärityksen periaatteita ja rakennukset tullaan vuokraamaan sisäisenä kustannusperusteisena vuokrana joka perustuu pääoma- ja ylläpitokustannuksiin.

Hankkeen toteutumisen jälkeen luovutaan Viiskulman terveysaseman tiloista, Annankadulla sijaitsevista kotihoidon tiloista, Lauttasaassa muualla kuin terveysasemalla sijaitsevista tiloista sekä Dagmarinkadun tiloista. Lisäksi luovutaan joistakin hammashuoltoloista. Tarkemmat kustannusvertailut tehdään tarveselvityksen yhteydessä.

Kivelän sairaalan alueella kotihoidolta vapautuu tiloja terveyskeskuksen muille toiminnoille ja Lauttasaaren terveysasemalla kotihoidon käyttöön.

8.2 Henkilöstö

Katso kohta 1.3. Tarkempi henkilöstömitoitus tehdään tarveselvityksen yhteydessä.

8.3 Irtaimisto

Käyttäjä hankkii irtaimiston ja toimintaansa varten tarvittavan kiinteän sairaalalalustuksen.

9. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Hankkeen toteuttaa kiinteistövirasto, jolla on myös terveyskeskuksen tilojen ylläpitovastuu.

Liitteet
laajuustiedot
alustavat tilakaaviot

RAKENNUS 15 (SIS I+II-LAAJENNUSOSAT)

| KERROS | VASTAANOTTOHUONEET | MUUT TOIMINNAT | brm2 |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|
| POHJAKRS | 16 | FYSIOTERAPIA | 2105 |
| 1.KRS | 27 | ARKISTO TSTO | 1757 |
| 2.KRS | 19 | LABORATORIO HAMMASHOITOLA 6 VO | 1759 |
| 3.KRS | 23 | RYHMÄTILAT | 1593 |
| | 5 | HALLINTO | |
| 4.KRS | 15 | | 678 |
| 5.KRS | 15 | | 678 |
| YHTEENSA | 120 | | 8570 |

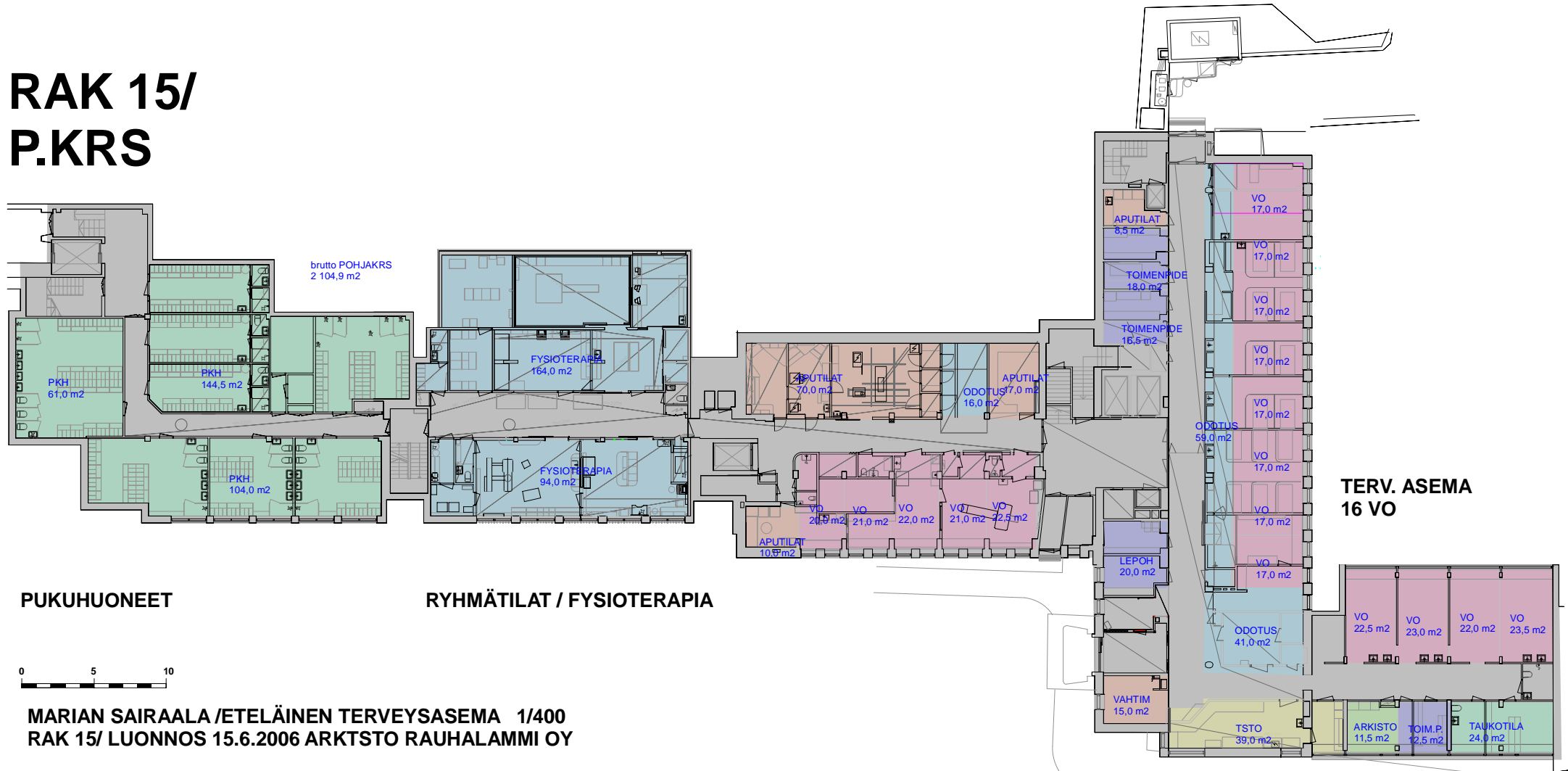
RAKENNUS 2

| | | | |
|---------------|----|---|---------------|
| KERROS | | | |
| KELLARIKERROS | | VARASTOJA | 339,5 |
| 1.KRS | 9 | LASTEN ERIK.PKL | 438,5 |
| 2.KRS | 3 | LASTEN ERIK.PKL HAMMASHOITOLA 8 VO HAMMASHOITOLA HALLINTO 2 TH YHT | 505,5 |
| 3.KRS | 14 | LASTEN ERIK.PKL | 497 |
| | | | 1780,5 |

RAKENNUS 4

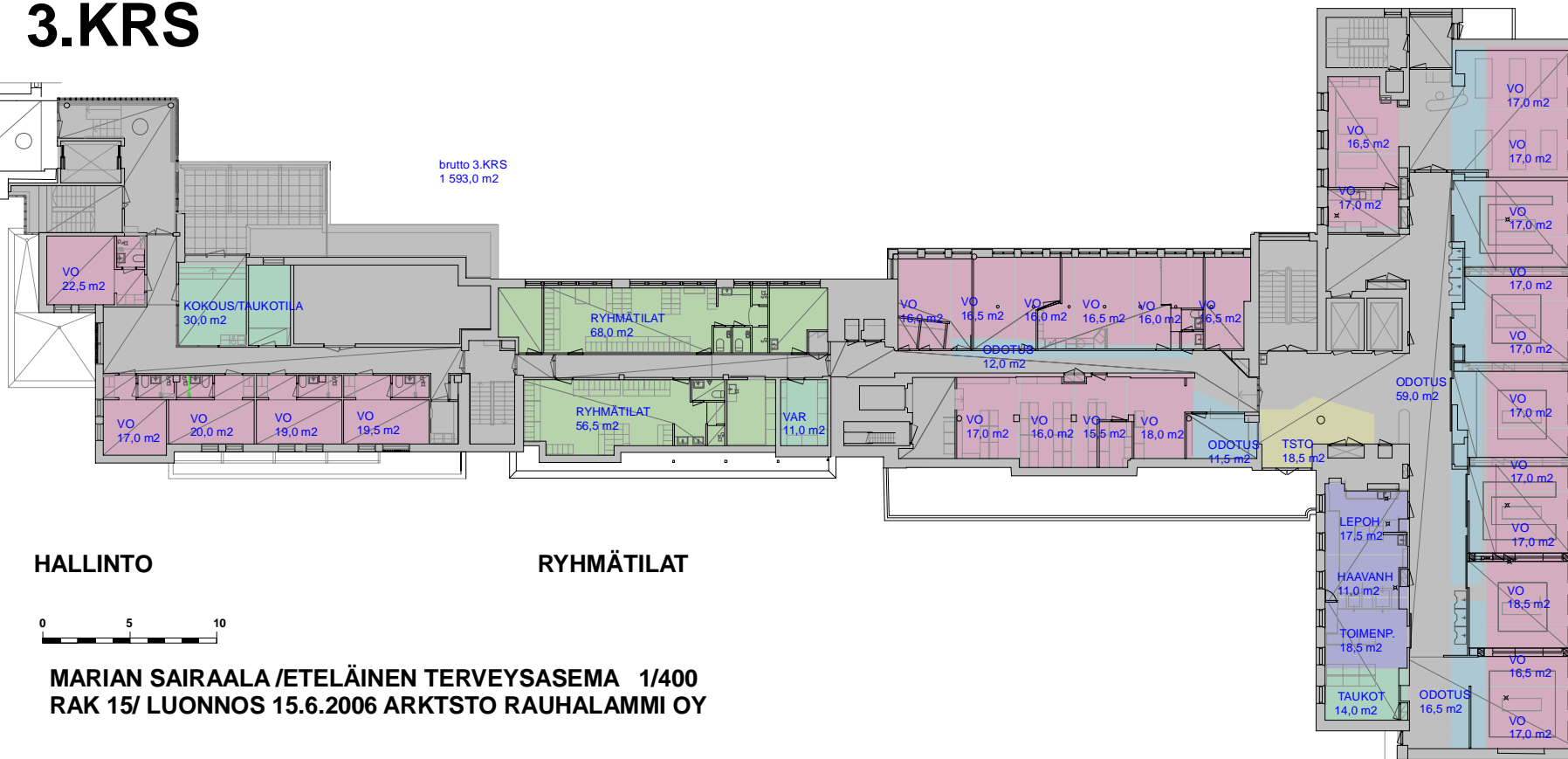
| | | | |
|-------|--|-----------|-------------|
| 1.KRS | | KOTIHOITO | 533 |
| 2.KRS | | KOTIHOITO | 533 |
| | | | 1066 |

RAK 15/ P.KRS

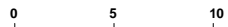
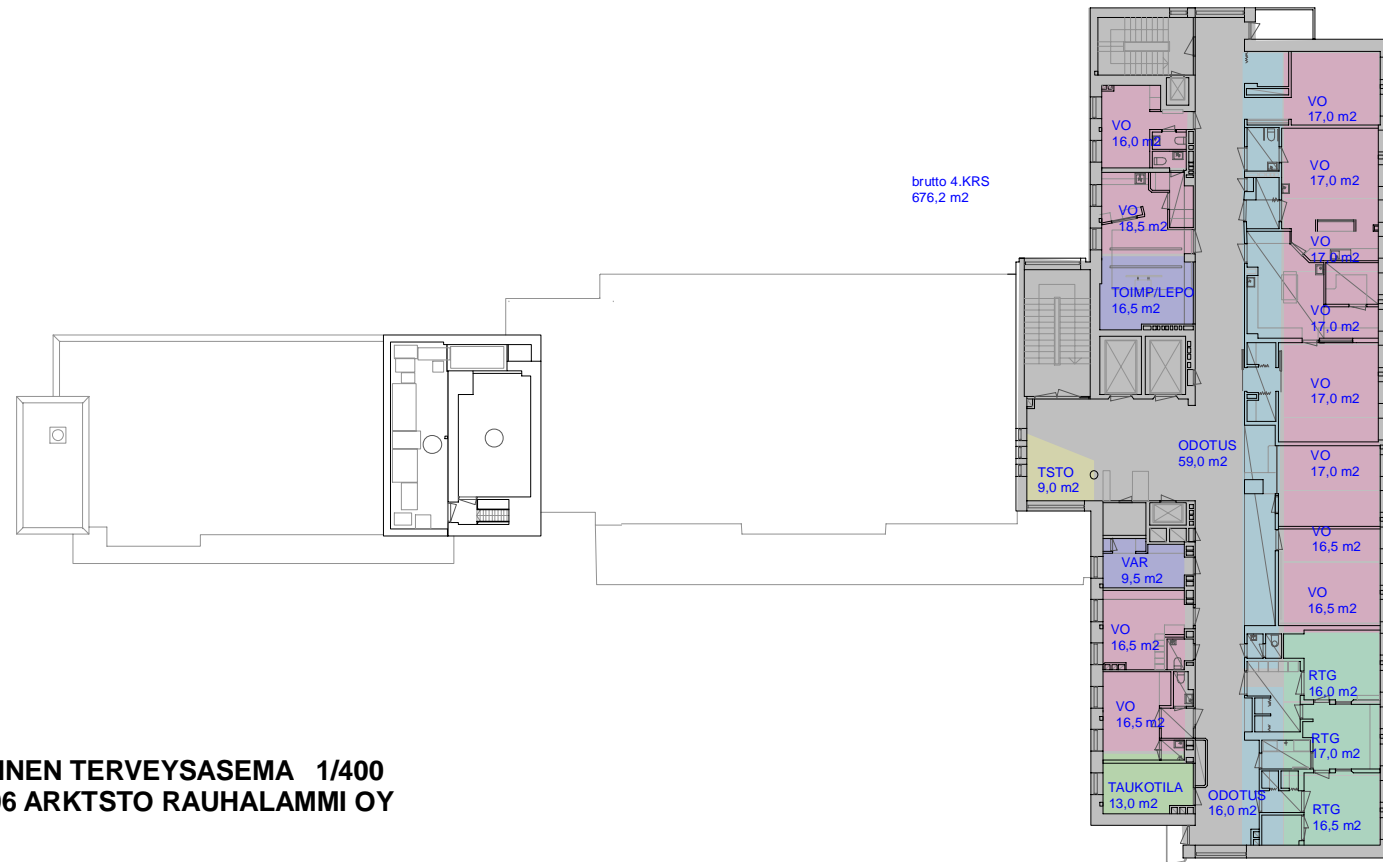


RAK 15/ 3.KRS

brutto 3.KRS
1 593,0 m²



RAK 15/ 4.KRS



MARIAN SAIRAALA /ETELÄINEN TERVEYSASEMA 1/400
RAK 15/ LUONNOS 15.6.2006 ARKTSTO RAUHALAMMI OY

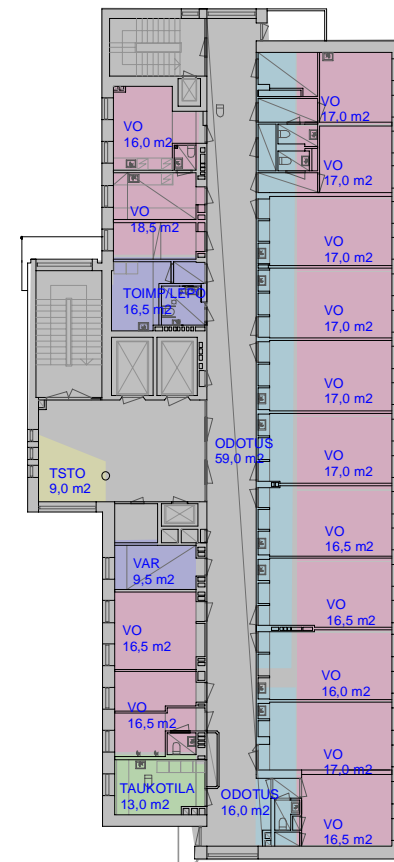
TERV. ASEMA
(15VO)

RAK 15/ 5.KRS



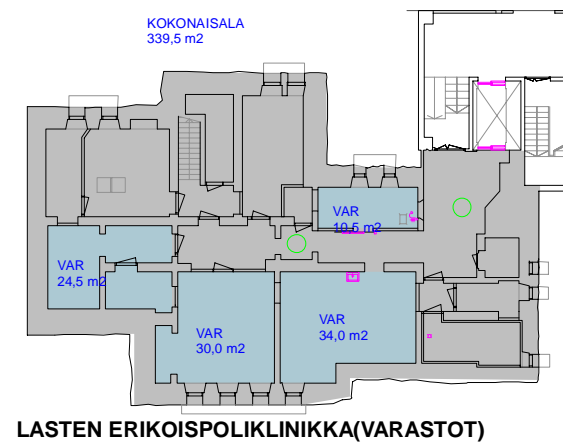
MARIAN SAIRAALA / ETELÄINEN TERVEYSASEMA 1/400
RAK 15/ LUONNOS 15.6.2006 ARKTSTO RAUHALAMMI OY

brutto 5.KRS
678,9 m²



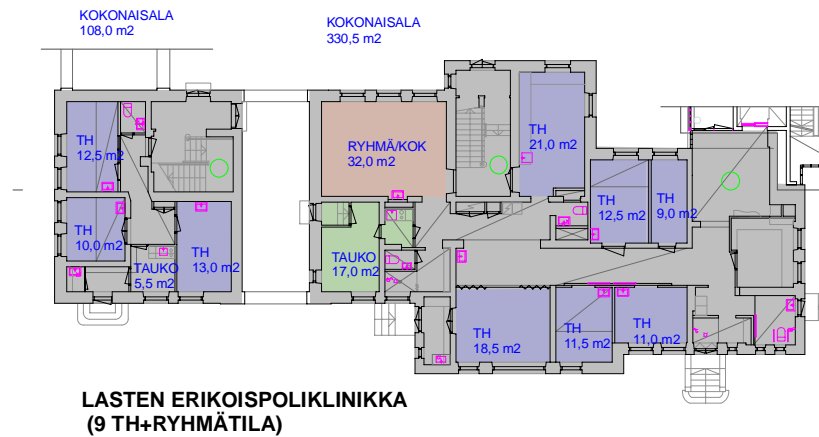
TERV. ASEMA
(15 VO)

RAK 2/ K.KRS



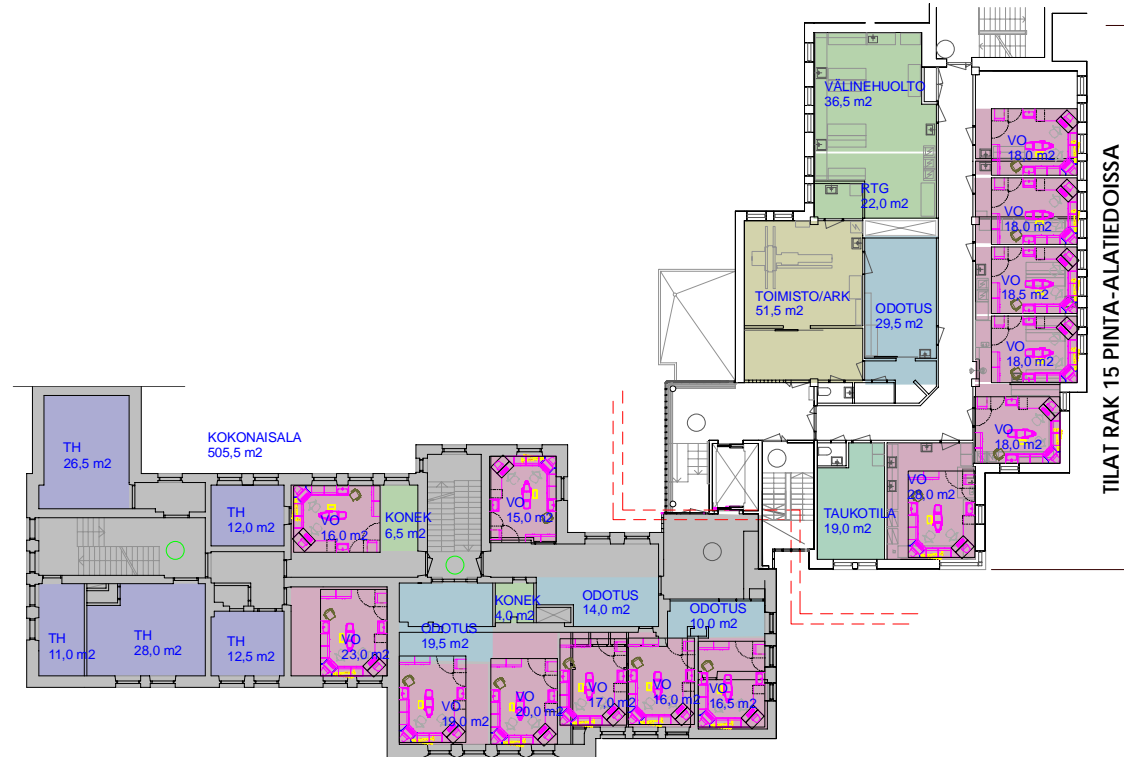
MARIAN SAIRAALA /ETELÄINEN TERVEYSASEMA 1/400
RAK 2/ LUONNOS 15.6.2006 ARKTSTO RAUHALAMMI OY

RAK 2/ 1.KRS



MARIAN SAIRAALA /ETELÄINEN TERVEYSASEMA 1/400
RAK 2/ LUONNOS 15.6.2006 ARKTSTO RAUHALAMMI OY

RAK 2/ 2.KRS



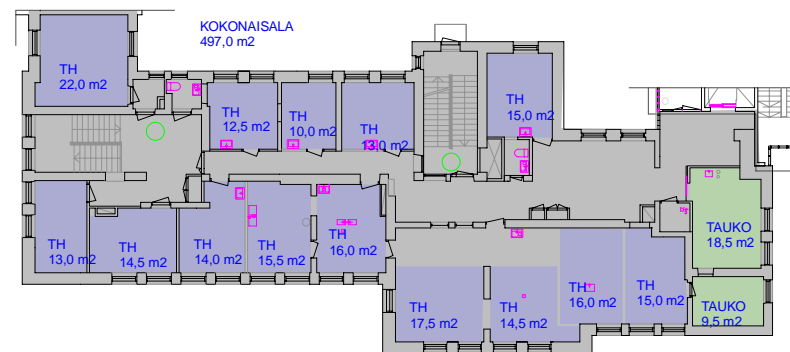
LASTEN ERIKOISPOLIKLINIKKA
(5 TH)

HAMMASHOITOLA
(14 VO)



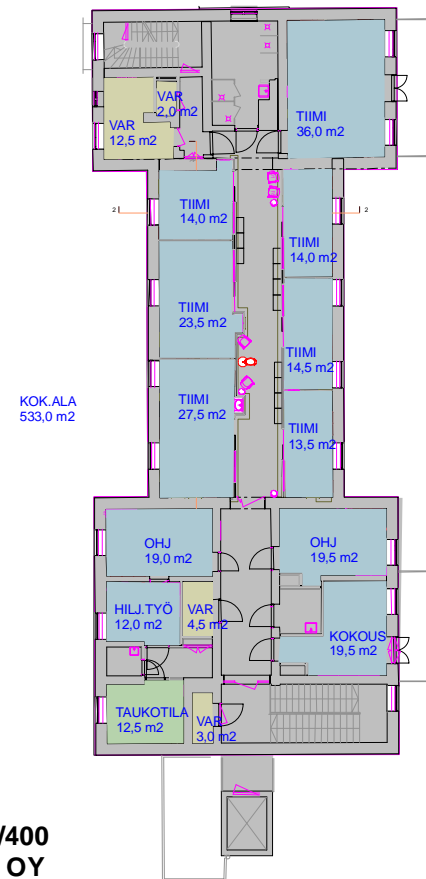
MARIAN SAIRAALA /ETELÄINEN TERVEYSASEMA 1/400
RAK 2/ LUONNOS 15.6.2006 ARKTSTO RAUHALAMMI OY

RAK 2/ 3.KRS



**LASTEN ERIKOISPOLIKLINIKKA
(14 TH)**

RAK 4/ 1.KRS ja 2.KRS



MARIAN SAIRAALA /ETELÄINEN TERVEYSASEMA 1/400
RAK 4/ LUONNOS 15.6.2006 ARKTSTO RAUHALAMMI OY