



16.06.2021

Ärende/9

## § 191

### Projektplan för Centrums central för hälsa och välbefinnande

HEL 2017-004373 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en nybyggnad för Centrums central för hälsa och välbefinnande, daterad 4.12.2018, justerad 20.6.2019 och 8.12.2020, enligt vilken projektet omfattar cirka 16 400 m<sup>2</sup> bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 84 200 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för mars 2019.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Hanksuunnitelma
- 2 Kaupunginmuseon ja Alvar Aalto- säätiön lausunto
- 3 Koy Sähköotalo\_lausunto
- 4 Sosiaali- ja terveystalutakunnan\_lausunto\_20.8.2019
- 5 Lausunto HKL\_30.8.2019

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

#### Sammandrag

Projektplanen gäller Centrums central för hälsa och välbefinnande, som ska byggas på platsen för Kampens metrostations västra biljett-hallsbyggnad vid Salomonsgatan 8a i centrala Helsingfors. I nybyggnaden finns utöver lokaler för social- och hälsovårdstjänster också utrymmen för Kampens metrostation och affärslokaler.

Genomförandet av projektet förutsätter en ändring av detaljplanen.

Genomförandet av projektet förutsätter dessutom att social- och hälsovårdsministeriet beviljar dispens till projektet i enlighet med lagen om temporär begränsning av vissa av kommunernas och samkommunernas rättshandlingar inom social- och hälsovården (584/2016).



Projektplanen har utarbetats i samverkan mellan stadsmiljösektorn, social- och hälsovårdssektorn, Helsingfors stads trafikaffärsverk (HST), samt i fråga om lokalerna som gäller Elhuset med Fastighetsaktiebolag Helsingfors Elhus.

## Föredragandens motiveringar

### Projektets bakgrund

Beredningen av projektplanen grundar sig på den av social- och hälsovårdsnämnden 7.10.2014 (§ 347) fastställda servicenätverksplanen 2030, behovsutredningen som utarbetats utifrån den (22.5.2017) samt social- och hälsovårdsnämndens beslut 20.6.2017 (§ 181) om godkännandet av behovsutredningen.

I den ursprungliga projektplanen, daterad 4.12.2018, förläggs funktioner i Centrums central för hälsa och välbefinnande utöver den kommande nybyggnaden till det bredvid liggande Elhuset. Social- och hälsovårdsnämnden tillstyrkte projektplanen i sitt utlåtande 15.1.2019 (§ 3), men förutsatte att samtliga funktioner i centralen för hälsa och välbefinnande förläggs till samma byggnad.

Fastighetsaktiebolag Helsingfors Elhus gav ett utlåtande, daterat 5.2.2019, om projektplanen och föreslog att samtliga funktioner i centralen för hälsa och välbefinnande förläggs till nybyggnaden, och att inga av dess funktioner förläggs till Elhuset.

Projektplanen och detaljplaneändringen har justerats utgående från utlåtandena så att mängden bygggrätt som reserveras för projektet och projektplanens referensplan har ändrats till den grad att hela lokalprogrammet för centralen för hälsa och välbefinnande kan förläggas till nybyggnaden. Den justerade projektplanen daterades 20.6.2019.

Projektplanen har kompletterats 8.12.2020 i fråga om utredningar om former för genomförandet och de tekniska lösningarna. Dessutom det tagits fram en utredning om de gemensamma arrangemangen och servitutsavtalen som behövs mellan nybyggnaden, Fastighetsaktiebolag Helsingfors Elhus och Kampens centrum.

Projektplanen finns som bilaga 1. Bilagorna till projektplanen finns i bilagematerialet.

### Projektets mål och behövlighet

Målet är att i enlighet med den ovannämnda servicenätverksplanen 2030 förverkliga mångsidiga, effektiva, konkurrenskraftiga och lättillgängliga offentliga social- och hälsovårdstjänster i hela stadens område.



För det här ändamålet förläggs de tjänster som stadens södra delar behöver till Centrums central för hälsa och välbefinnande i Kampen. De hälsovårdsdistrikt som centralen stöder är Estnäs, Ulrikasborg, Kampmalmen, Bortre Tölö, Drumsö och Grejus. Befolkningsprognosen för de här områdena är växande och den beräknas vara cirka 140 000 invånare fram till år 2026. I och med befolkningstillväxten i de södra stadsdelarna ökar behovet av social- och hälsovårdstjänster i området. Den nya centralen för hälsa och välbefinnande bidrar till att utvidga och bredda utbudet. Verksamhetens nuvarande lokaler motsvarar inte behovet, de är delvis tillfälliga och är belägna i en fastighet som kommer att byggas om senast år 2030.

Enligt servicenätsplanen 2030 förläggs funktionerna vid Femkantens, Tölö och Dals hälsostationer till Kampen. Dals hälsostation flyttar till Stengård i anslutning till Tölö hälsostation, till tillfälliga lokaler före utgången av år 2021. Invånarna i södra stordistriktet betjänas i fortsättningen också av Drumsö hälsostation. Drumsö hälsostation kommer att erbjuda mera begränsade tjänster och den stöder sig på Centrums central för hälsa och välbefinnande. På det här sättet säkerställs det finns tillräckliga servicelokaler i området för att svara mot behovet av tjänster som orsakas av befolkningstillväxten.

I projektet ingår lokaler i Kampens metrostation som byggs om delvis eller helt och hållet, som till stora delar är föråldrade och i behov av reparation.

## Referensplan

Avsikten är att uppföra Centrums central för hälsa och välbefinnande i Kampen, mellan Elhuset och Bilhuset i ett område som avgränsas av Runebergsgatan, Fredriksgatan, Kampgränden och Salomonsgatan, på den plats där Kampens metrostations västra biljetthallsbyggnad nu står och på den bredvid liggande skvären. Byggnadsplatsen är stadsbildsmässig och byggnadstekniskt exceptionellt krävande.

I nybyggnaden finns åtta våningar ovan jord och en källarvåning. Byggnaden kopplas via de underjordiska delarna till Elhuset och fastigheterna i Kampens centrum, metrons underjordiska lokaler och Salomonsgatans kollektivtrafiktunnel. På källarvåningen finns lastnings-, service-, parkerings- och personallokaler samt en del av de tekniska lokalerna. Byggnadens första våning fungerar i huvudsak som ingångs- och utgångsvåning för Kampens metrostation, men också för centralen för hälsa och välbefinnande. I övrigt har den reserverats som affärslokaler i referensplanen. Verksamheten i centralen för hälsa och välbefinnande förläggs till sex våningar ovan jord, till våningarna 2–7. På byggnadens översta våning finns tekniska lokaler.



## Lokalerna för centralen för hälsa och välbefinnande

I lokalerna för central för hälsa och välbefinnande placeras i huvudsak social- och hälsovårdstjänster som riktas till den vuxna befolkningen, såsom hälsostationsverksamhet och psykiatri och missbrukarmottagning. Vid centralen placeras också socialt arbete för unga och vuxna samt fysio- och ergoterapi, laboratorie- och bilddiagnostiktjänster. En del av tjänsterna vid centralen för hälsa och välbefinnande avses också för barn, unga och äldre.

Lokalerna planeras i överensstämmelse med den nya verksamhetsmodellen som social- och hälsovårdssektorn har föreslagit, funktionellt och till lokalanvändningen effektiva och så flexibla som möjligt med tanke på andra funktioner. En del av mottagningsrummen, lokalerna för bakgrundsarbetet och arbetsplatserna samt paus- och grupparbetslokaler har placerats längs ytterväggarna.

Ingångs- och entréhallslokalerna i centralen för hälsa och välbefinnande ligger på gatuplanet i byggnadens första våning. På andra våningen finns akutverksamhetens lokaler, på den tredje våningen lokalerna för laboratoriet och bilddiagnostiken. På våningarna 4–7 finns mångsidiga mottagnings-, ingrepps- och fysioterapilokaler. Byggnadens grupp- och flerfunktionsutrymmen kan i enlighet med stadsstrategin användas också för annan verksamhet under tider då lokalerna inte har reserverats för centralen för hälsa och välbefinnande.

Stadsstyrelsen förutsätter att de anställda och tjänsternas användare vid Centrums central för hälsa och välbefinnande görs i stor omfattning delaktiga i den noggrannare planeringen av lokalerna och att man i den fortsatta planeringen fäster uppmärksamhet vid en trivsam miljö som stöder välbefinnandet och tar konst till en central del av planeringen av interiörerna.

Stadsstyrelsen förutsätter att man i den fortsatta planeringen tillsammans med de anställda ser till att psykiatrin har tillgång till lokaler som exempelvis i fråga om trivsel och varaktighet lämpar sig för terapeutiskt arbete.

Stadsstyrelsen förutsätter att man inom social- och hälsovårdssektorn undersöker orsakerna till varför kunderna vid Fiskehamnens och Nordsjö hälsostationer har kontaktat patient- och socialombudsmännen, och beaktar observationerna i den fortsatta utvecklingen av verksamhetsmodellen för centralen för hälsa och välbefinnande.

## Metrons lokaler



Nybyggnaden uppförs på den plats där Kampens metrostations västra biljetthallsbyggnad, som färdigställdes 1983 och ägs av HST, nu står och vars delar ovan jord i huvudsak rivs. HST:s nuvarande lokaler och verksamhet ingår i nybyggnaden enligt gemensamt överenskomna ändringar. Metrons plattform, rulltrappor, hissar och övriga dylika förbindelser och lokaler bevaras. Metrons biljetthall med kompletterande lokaler förnyas eller byggs om och anpassas till en del av byggnadens första våning dvs. våningen på gatuplanet. Nybyggnaden planeras och förverkligas till alla delar så att metrons verksamhet och utvecklingen av metrotrafiken är möjliga enligt de mål som ställts för det. Enligt HST:s referensplan är lokalhelheten cirka 745 m<sup>2</sup> vy. Den slutliga omfattningen preciseras i översiktsplaneringen.

Ett särskilt krav för byggandet av projektet är att säkra oförhindrad, trygg och störningsfri användning av metron, dess anordningar och utrymningsvägar och omgivande gatuområden under hela genomförandet. Grundläggningen av byggnaden delvis på metrons lokaler nedanför som på många ställen har brutits igenom berget förutsätter särskilt noggrann planering och genomförande.

#### Affärslokaler

I detaljplanen som håller på att tas fram har man för avsikt att anvisa byggrätt för en affärslokal på byggnadens första våning. Enligt referensplanen omfattar affärslokalerna sammanlagt cirka 565 m<sup>2</sup> vy. Affärslokalernas slutliga omfattning fastställs i översiktsplaneringen. I samband med den fortsatta planeringen är det meningen att undersöka förläggningen av lokalerna för centralen för hälsa och välbefinnande till områden som i referensplanen har reserverats för affärslokaler.

#### Energi- och livscykelmål

Byggnadens planeringslösningar, förverkligande, underhåll och användning planeras att motsvara de krav och mål som Helsingfors stad ställer för livscykel- och energieffektivitet.

#### Detaljplaneändring och projektets särdrag

För området gäller flera detaljplaner från åren 1938-2004. I Generalplan för Helsingfors 2016 upptas planeringsområdet som område för centrumfunktioner i affärs- och servicecentrum C1.

Genomförandet av projektet förutsätter en ändring av detaljplanen. Projektplanen har utarbetats i samarbete mellan stadsmiljösektorns detaljplaneringstjänst. Om detaljplanen har utarbetats ett program för deltagande och bedömning, daterat 14.5.2019, som framlades 10.6.2019.



I projektplanens referensplaner har man beaktat de stadsbildsmässiga förbehållen som detaljplanen förutsätter och detaljplaneringstjänstens anvisningar om byggnadens placering, form och höjd då nybyggnaden bildar slutet på Tennispalatsskvären och ligger mellan det av Alvar Aalto ritade, skyddade Elhuset och Bilhuset. Planeringen har också styrts av synagogan på Malmgatan och dess position i stadsbilden samt kravet på att Salomonsgatan fortsätter enhetligt från Mannerheimvägen fram till Runebergsgatan.

#### Projektets omfattning

Projektets sammanlagda omfattning enligt referensplanen är 16 383 m<sup>2</sup> bruttoyta. Våningsytan är 11 990 m<sup>2</sup>, de tekniska lokalerna medräknat 13 833 m<sup>2</sup>. Våningsytan för centralen för hälsa och välbefinnande är cirka 10 680 m<sup>2</sup>, inklusive sammanlagt 1 680 m<sup>2</sup> vy för HUS:s lokaler för bilddiagnostik och laboratorium Våningsytan för HST:s och metrons lokaler är cirka 745 m<sup>2</sup>. Våningsytan för affärslokalerna är cirka 565 m<sup>2</sup>.

#### Ledigblivande lokaler

Då Centrums central för hälsa och välbefinnande färdigställs blir sammanlagt cirka 10 185 m<sup>2</sup> vy lokaler lediga vid andra verksamhetsställen. Social- och hälsovårdssektorn har som mål att avstå från hyreslokalen för Femkantens hälsostation (2 565 m<sup>2</sup> vy), lokalerna som används av Tölö och Dals hälsostationer (7 250 m<sup>2</sup> vy) i Stengårds sjukhus byggnader 25 och 27 samt lokalerna som används av stadens psykiatriska verksamhet i Aurora sjukhusområde (370 m<sup>2</sup> vy).

#### Byggnadskostnader

Byggnadskostnaderna för projektet beräknas enligt en bedömning som grundar sig på projektplanen uppgå till 84,2 miljoner euro exkl. moms i kostnadsnivån för april 2019.

Kostnaden för centralen för hälsa och välbefinnande beräknas enligt våningskvadratpriset för hela projektet uppgå till cirka 75 miljoner euro (moms 0%).

Kostnaden för affärslokalerna beräknas enligt våningskvadratpriset för hela projektet uppgå till cirka 4 miljoner euro (moms 0%).

Kostnaden för HST:s och metrons lokaler beräknas enligt våningskvadratpriset för hela projektet uppgå till cirka 5,23 miljoner euro (moms 0%).

Fördelningen av kostnaderna mellan de olika användarna grundar sig på en bedömning i projektplaneringsfasen. Lokalernas slutliga omfattning, fördelningen av omfattningen och de olika kostnadsposterna mel-



lan aktörerna och behovet av reparationer i HST:s och metrons nuvarande lokaler fastställs först då planerna preciseras.

Det ska finnas ersättande lokaler för anordningarna i Metrons kontrollrum på den nya platsen innan byggandet börjar. De här kostnaderna ingår inte i kostnadsberäkningen för projektplanen.

Vibrationsisoleringen för byggnadens stomme har beräknats kosta 400 000 euro (moms 0%) utan planer. Schaktarbetena har i kostnadsberäkningarna beaktats med kilning, och i kostnadsberäkningen ingår därför inte beredskap för att metron stoppas under byggtiden.

I genomförandet av projektet ingår risker som har identifierats och vars kostnader har beräknats med den precision som det har varit möjligt att uppnå i projektplaneringsfasen. Tilläggskostnaderna som byggplatsen och metrons specialkrav orsakar för projektet har utan planeringskostnader och kostnadsreserveringar beräknats uppgå till cirka 9,7 miljoner euro, dvs. 600 euro/m<sup>2</sup> vy.

#### Övriga sammanhängande kostnader

Centrums central för hälsa och välbefinnande kommer att ligga på Kampgränden, mitt emot nordvästliga sidan av Elhuset. I projektets genomförande och kostnader beaktas de nödvändiga ändringarna som ingår i nybyggnaden och som hänför sig till Elhusets tekniska anordningar och utrymningsvägar. Under genomförandet säkerställs tillgängligt tillträde till Elhusets ingång på Kampgrändens sida. I kostnadsberäkningen ingår inte t.ex. ersättningar för eventuella olägenheter under byggtiden som betalas till Fastighetsaktiebolag Helsingfors Elhus.

I projektplaneringsfasen innehåller kostnadsberäkningen inte kostnader för tomtens byggbarhetsåtgärder t.ex. rivningsarbeten och avlägsnande av förorenad mark, utan de förbereder man sig att finansiera ur investeringsanslaget för grundberedningen. Inget beslut om projektets genomförandeform har tagits. Genomförandet av projektet har preliminärt planerats så att staden grundar ett fastighetsaktiebolag som ansvarar för genomförandet av projektet. Då beredningen har avancerat granskades ett alternativ där byggnaden ägs av Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors ägo. I kostnadsberäkningen beaktas inte kostnader som eventuellt orsakas av de ovannämnda genomförandalternativen.

#### Kostnader för att använda lokalerna

##### Lokalerna för centralen för hälsa och välbefinnande



Lokalkostnaderna räknas uppgå till cirka 455 000 euro i månaden, dvs. ca 5,46 miljoner euro per år. Månadshyran är ca 42,6 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta, varav kapitalhyrans andel är 38,8 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och underhållshyran är 3,8 euro/m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Grunden för hyran per kvadratmeter är 10 680 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Lokalkostnaden för användaren grundar sig på hyresberäkningen. Hyresberäkningen har gjorts utgående från antagandet att staden grundar ett aktiebolag för projektet. I hyresberäkningen motsvarar nybyggnadens lokalkostnad för användaren inköpsvärdet för aktierna i aktiebolaget. Avkastningskravet i beräkningen är 3 %, hyrestiden 20 år, avskrivningstiden 30 år och löpande andelen 100 %. Investeringskostnaden är hela projektets investeringskostnad. Hyresytan är ytan som hyrs ut till social- och hälsovårdsväsendet inklusive HUS:s laboratorium och HUS:s lokaler för bildiagnostik.

Antagandet är genomförande i bolagsform. Den slutliga kapitalhyran justeras efter den faktiska omfattningen och kostnaderna för projektet. Underhållshyran har beräknats enligt underhållshyran för lokaltypen (F hälsocentral) och den justeras att motsvara underhållshyran då projektet färdigställs.

#### Övriga lokaler

Den kalkylmässiga helhetshyran för de övriga lokalerna är sammanlagt cirka 669 000 euro per år. Grunden för hyran per kvadratmeter är 1 310 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

Den uppskattade lokalkostnaden för HST:s och metrons lokaler enligt projektplanens omfattning på 745 m<sup>2</sup> vy är cirka 380 000 euro per år.

Den uppskattade lokalkostnaden för affärslokalen enligt projektplanens omfattning på 565 m<sup>2</sup> vy är cirka 289 000 euro per år.

Projektets slutliga omfattning och hyresnivå och hur de fördelas samt hur byggnadskostnaderna delas upp mellan de olika användarna preciseras i översiktsplaneringen och i genomförandet.

#### Finansiering

I den av stadsfullmäktige 25.11.2020 (§ 328) godkända listan över hyres- och aktieobjekt, planerade nybyggnads- och ombyggnadsprojekt under åren 2021–2030 som ingår som bilaga 8 i 2021 års budget upp-tas projektet som ett hyresprojekt med den planerade hyrestiden 2027–2057.

#### Projektets genomförande

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566





En utredning om projektets genomförandealternativ har utarbetats och en under våren 2020 ordnades en marknadsdialog. Utgående från utredningen föreslås att projektet genomförs i två olika delar så att del 1 omfattar byggandet av de underjordiska lokalerna och den första våningen och del 2 byggandet av våningarna 2–7.

Sektionen för byggnader och allmänna områden vid stadsmiljönämnden har 11.3.2021 (§ 20) föreslagit att staden grundar ett aktiebolag som ansvarar för genomförandet av projektet.

Stadsmiljösektorn har ännu utrett formerna för genomförandet av projektet i samverkan med stadskansliet. Utgående från de fortsatta utredningarna föreslås att byggnaden ägs av Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors, som är helt och hållet i stadens ägo. Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors arrenderar tomten och ansvarar för genomförandet av projektet och för ägandet och underhållet av byggnaden. Det är meningen att besluten som gäller detta tas upp i beslutsfattandet i ett senare skede.

#### Tidtabell

Enligt måltidtabellen inleds byggandet i början av år 2023, förutsatt att detaljplaneändringen har vunnit laga kraft. Då färdigställs byggnadsarbetena i början av år 2027 och verksamheten i de nya lokalerna kan inledas sommaren 2027.

Tidtabellen påverkas dessutom av tiden som projektets beslutsfattande och finansieringsarrangemang kräver och av projektets dispensbehandlingstid i social- och hälsovårdsministeriet.

#### Utlåtanden om projektet

Stadsmuseet och Alvar Aalto stiftelsen har gett ett utlåtande om projektet 29.6.2018.

Fastighetsaktiebolag Helsingfors Elhus har gett ett utlåtande om projektplanen 5.2.2019.

Social- och hälsovårdsnämnden har tillstyrkt den 20.6.2019 justerade projektplanen i sitt utlåtande 20.8.2019 (§ 182).

Helsingfors stads trafikaffärsverk gav 30.8.2019 ett utlåtande om den 20.6.2019 justerade projektplanen.

Utlåtandena finns som bilagorna 2–5.

#### Befogenheter



16.06.2021

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner som gäller projekt vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

**Bilagor**

- 1 Hanksuunnitelma
- 2 Kaupunginmuseon ja Alvar Aalto- säätions lausunto
- 3 Koy Sähköotalo\_lausunto
- 4 Sosiaali- ja terveyslautakunnan\_lausunto\_20.8.2019
- 5 Lausunto HKL\_30.8.2019

**Bilagematerial**

- 1 Keskustan THK\_HS\_ 20062019\_liitteet

**Sökande av ändring**

Kommunalbesvär, fullmäktige

**För kännedom**

Stadsmiljösektorns sektion för byggnader och allmänna områden  
Social- och hälsovårdsnämnden

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 07.06.2021 § 432

HEL 2017-004373 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukseen uudisrakennuksen 4.12.2018 päivätyn, 20.6.2019 ja 8.12.2020 tarkistetun hanksuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 16 400 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 84 200 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

Kappaleen 21 jälkeen lisäys:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että tulevan Keskustan terveys- ja hyvin-



vointikeskuksen henkilöstöä sekä palveluiden käyttäjiä osallistetaan laajasti tilojen tarkemmassa suunnittelussa, ja että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota viihtyisään, hyvinvointia tukevaan ympäristöön ja taide otetaan keskeiseksi osaksi sisätilojen suunnittelua".

Kaupunginhallitus edellyttää huolehtimaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä henkilöstön kanssa, että psykiatrian käytössä on esim. viihtyisyydeltään ja pysyvyydeltään terapeutitseen työhön soveltuvat tilat.

Kaupunginhallitus edellyttää, että sosiaali- ja terveystoimialalla tarkastellaan syitä siihen, miksi eniten yhteydenottoja potilas- ja sosiaaliasiamiehiin on tullut Kalasataman ja Vuosaaren terveysasemien asiakkailta ja otetaan havainnot huomioon terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintamallin jatkokehittämisessä.

#### Käsittely

07.06.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Reetta Vanhanen: Kappaleen 21 jälkeen lisäys:

"Kaupunginhallitus edellyttää, että tulevan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen henkilöstöä sekä palveluiden käyttäjiä osallistetaan laajasti tilojen tarkemmassa suunnittelussa, ja että jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota viihtyisään, hyvinvointia tukevaan ympäristöön ja taide otetaan keskeiseksi osaksi sisätilojen suunnittelua."

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Anna Vuorjoen 1. vastaehdotus:

Lisäys päätökseen: Kaupunginhallitus edellyttää huolehtimaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä henkilöstön kanssa, että psykiatrian käytössä on esim. viihtyisyydeltään ja pysyvyydeltään terapeutitseen työhön soveltuvat tilat.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Anna Vuorjoen 2. vastaehdotus:

Lisäys päätökseen: Kaupunginhallitus edellyttää, että sosiaali- ja terveystoimialalla tarkastellaan syitä siihen, miksi eniten yhteydenottoja potilas- ja sosiaaliasiamiehiin on tullut Kalasataman ja Vuosaaren terveysasemien asiakkailta ja otetaan havainnot huomioon terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintamallin jatkokehittämisessä.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

1 äänestys



16.06.2021

Ärende/9

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 2

Wille Rydman, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 11

Veronika Honkasalo, Seija Muurinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 2

Pia Pakarinen, Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi Reetta Vanhasen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 2 - 11 (2 tyhjää).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen 1. vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 2

Wille Rydman, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 9

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Tyhjä: 4

Seija Muurinen, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi Anna Vuorjoen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 2 - 9 (4 tyhjää).

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anna Vuorjoen 2. vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 2

Wille Rydman, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 10

Veronika Honkasalo, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Anni Sinnemäki, Reetta Vanhanen, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar



16.06.2021

Ärende/9

Tyhjä: 3

Seija Muurinen, Pia Pakarinen, Daniel Sazonov

Kaupunginhallitus hyväksyi Anna Vuorjoen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen äänin 2 - 10 (3 tyhjää).

31.05.2021 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.03.2021  
§ 20

HEL 2017-004373 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

A

esitti kaupunginhallitukselle Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen 4.12.2018 päivätyn ja 20.6.2019/8.12.2020 tarkistetun hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 16 400 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 84 200 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa.

B

esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki perustaa kiinteistöosakeyhtiön vastaamaan hankkeen toteuttamisesta.

C

oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat- palvelun jatkamaan hankkeen suunnittelua ja hankintojen kilpailutusten valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.err(a)hel.fi

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



16.06.2021

Ärende/9

Sosiaali- ja terveyslautakunta 02.06.2020 § 87

HEL 2017-004373 T 10 06 00

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti, että keskustan eli Kampin terveys- ja hyvinvointikeskuksen lisäksi eteläisen suurpiirin alueen asukkaita palvelee jatkossa myös Lauttasaaren terveysasema. Lauttasaaren terveysasemalla tullaan tarjoamaan suppeampia palveluja ja se tukeutuu Kampin terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Päätöksellä varmistetaan sitä, että alueella on riittävästi palvelutiloja vastaamaan väestönkasvun aiheuttamiin palvelutarpeisiin.

Kampin terveys- ja hyvinvointikeskukseen sijoittuvat Lauttasaaren sijoittuvia palveluja lukuun ottamatta eteläisen suurpiirin ja Reijolan eli Laakson alueen palvelut, jotka on esitetty hankesuunnitelmassa: terveysasematoimintaa, psykiatria- ja päihdevastaanottotyötä, nuorten ja aikuisten sosiaalityötä sekä fysioterapia- ja toimintaterapiapalveluja. Keskukseen siirtyy Viiskulman, Töölön ja Laakson terveysasemien toiminta.

Lisäksi Kampin terveys- ja hyvinvointikeskukseen on suunniteltu laboratorio- ja kuvantamispalvelut.

Käsittely

02.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Johtava ylilääkäri Lars Rosengren oli kutsuttuna asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyssä.

19.05.2020 Pöydälle

20.08.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

13.08.2019 Pöydälle

15.01.2019 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.12.2018 Pöydälle

Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

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



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 23.04.2019 §  
7

HEL 2017-004373 T 10 06 00

## Päätös

Palvelutilaverkkoyksikön päällikkö päätti

hyväksyä PES- Arkkitehdit Oy:n 1.10.2018 ja 17.4.2019 päivättyt lisäyötarjoukset koskien Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelun täydentäviä tehtäviä arvonlisäverottomaan kattohintaan 63 948 euroa.

## Päätöksen perustelut

Kyseessä on Kamppiin, osoitteeseen Salomonkatu 8a toteutettava Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus. Hanke perustuu sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 §347 päättämään palveluverkkosuunnitelmaan 2030, sen perusteella laadittuun, 22.5.2017 päivättyyn tarveselvitykseen ja sosiaali- ja terveyslautakunnan 20.6.2017 §181 tekemään tarvepäätökseen.

Kaupunkiympäristön toimialan tarve- ja hankesuunnittelu on laatinut hankesuunnitelman, jonka sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt 15.1.2019 §3.

PES- Arkkitehdit Oy on vastannut hankkeen tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheiden pää- ja arkkitehtisuunnittelusta.

Hankkeen laajuus on noin 14 000 brm<sup>2</sup>. Sen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutoksen. Hankesuunnitelma on sisältänyt uudisrakennuksen lisäksi noin 1500 brm<sup>2</sup> laajuiset tilat viereisestä Sähkötalosta niille toiminnoille, jotka eivät ole mahtuneet asemakaavoittajan asettamien kaupunkikuvallisten reunaehtojen mukaan suunnitellun uudisrakennuksen laajuuteen.

Hankesuunnitelman valmistumisen jälkeen on kaavoittaja tarkastellut uudestaan hankkeen kaupunkikuvallisia reunaehtoja. Tavoitteena on löytää ratkaisu, jossa koko tarpeen mukainen laajuus saadaan mahtumaan uudisrakennukseen. Tästä tehtävästä on PES-Arkkitehdit antanut 17.4.2019 päivätyn pää- ja arkkitehtisuunnittelun lisäyötarjouksen arvonlisäverottomana 34 000 euroa.



Hankesuunnitelman muista täydentävistä tehtävistä ja havainnemateriaalin laatimisesta on PES- Arkkitehdit antanut 1.10.2018 päivätyn tarjouksen arvonlisäverottomaan kattohintaan 29 920 euroa.

Saatujen lisäyötarjousten yhteenlaskettu arvo on arvonlisäverottomana yhteensä 63 948 euroa. Tarve- ja hankesuunnitteluvaiheen pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitesopimuksen 2016-2017 Kik§497 12.11.2015 perusteella tehtyjen tilausten arvonlisäveroton arvo on yhteensä 202 858,50 euroa. Aiemmat tilaukset ja lisäyötarjoukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 266 806,50 euroa.

PES- Arkkitehdit Oy:n hankesuunnitelmaa varten laatima viitesuunnitelma on ehdotussuunnitelmatasoinen ratkaisu kaupunkikuvallisesti ja teknisesti poikkeuksellisen vativasta suunnittelutehtävästä. Hankkeen laadulliset vaatimukset ja kokonaistaloudellinen edullisuus huomioiden on perusteltua hyväksyä saadut lisäyötarjoukset ja tilata hankesuunnitteluvaiheen täydentävät tehtävät PES - Arkkitehdit Oy:ltä. Toimialalla on PES- Arkkitehdit Oy:n kanssa voimassa oleva puitesopimus (Tilanhankkeiden pää- ja arkkitehtisuunnittelun puitejärjestely 2019-2020 Ry- ja 28.2.2019 §27, osa-alue 4).

Lisätiedot

Erja Erra, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39997  
erja.erra(a)hel.fi