



18.12.2018

Asia/4

#### 4

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelmasta

HEL 2017-004373 T 10 06 00

#### Päätösehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää hyväksyä omalta osaltaan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen hankesuunnitelman, jonka huoneistoala on noin 9 650 htm<sup>2</sup> uudisrakennuksen osalta ja noin 1320 htm<sup>2</sup> Sähkötalon osalta. Arvio hankkeen kokonaisvuokrasta on 4,7 milj. euroa vuodessa. Lisäksi lautakunta antaa hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

”Hankesuunnitelma koskee keskustan terveys- ja hyvinvointikeskukselle Kamppiin, Kampin metroaseman läntisen sisäänkäyntirakennuksen paikalle rakennettavaa uudisrakennusta. Keskustan alueella tarvitaan monipuoliset, tehokkaasti toimivat, kilpailukykyiset ja hyvin saavutettavat julkiset sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut. Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on keskittää uuteen terveys- ja hyvinvointikeskukseen nyt hajallaan sijaitsevia sosiaali- ja terveyspalveluja.

Uudisrakennuksen palvelut kohdistetaan pääasiassa aikuisväestölle: terveysasemapalvelut, psykiatria- ja päihdetyö, nuorten ja aikuisten sosiaalityö sekä fysio- ja toimintaterapiapalvelut. Osa palveluista tarjotaan myös nuorille. Lisäksi terveys- ja hyvinvointikeskukseen sijoittuvat laboratorio ja kuvantamispalvelut.

Koska kaikkia sosiaali- ja terveystoimen tarvitsemia palveluja ei ole mahdollista sijoittaa uudisrakennukseen, sisältää hankesuunnitelma myös kaksi vaihtoehtoista ratkaisua näiden toimintojen sijoittumisesta viereiseen Sähkötalon.

Uudisrakennus sijoittuu ydinkeskustaan, kaupunkikuvallisesti ja rakennusteknisesti poikkeuksellisen vaativaan paikkaan, nykyisen metroasemarakennuksen ja maanalaisten tilojen päälle sekä huoltopihan tilojen osalta Runeberginkadun katualueen alle. Hankkeen rakentamisen riskinä on metron, sen järjestelmien ja poistumisteiden sekä ympäröivän katualueen esteetön, turvallinen ja häiriötön käyttö, joiden toiminta tulee varmistaa koko hankkeen toteutuksen ajan. Perustusten toteuttaminen metron tilojen läpi, monista kohdin louhittuun kallioon edellyttää erityisen tarkkaa suunnittelua ja toteutusta.

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennuksen sijoittuva huoneistoala on noin 9 653 htm<sup>2</sup> ja Sähkötalon sijoittuvien toimintojen huo-



neistoala on noin 1320 – 1330 htm<sup>2</sup> vaihtoehdosta riippuen. Vaihtoehdon 1 vuokra-arvio on 4,72 milj. euroa vuodessa ja vaihtoehdon 2 vuokra-arvio 4,63 milj. euroa vuodessa. Vuokratukustannuksiin on laskettu vain terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat. Lisäksi rakennukseen on suunnitteilla metron tiloja Liikennelaitos liikelaitoksen omistukseen. Liiketilojen omistus tulee mahdollisesti ulkopuoliselle taholle.

Sosiaali- ja terveystoimiala varaa noin 3,6 milj. euroa irtaimistohankintoihin, joita ovat sairaalalaitteet, varusteet, irtokalusteet ja tietoliikenteen päätelaitteet.

Hanke on suunniteltu toteutettavan vuosina 2020–2023 osake- ja vuokrahankkeena.

Uudisrakennuksen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutoksen. Hankesuunnitelman viitesuunnitelma on laadittu yhteistyössä asemakaavoituksen asiantuntijoiden kanssa. Kaavamuutosprosessi, kaavapäätös ja sen aikataulu ovat keskeinen riski hankkeen toteutumiselle.

Hankesuunnitteluvaiheessa on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalveluiden, pelastuslaitoksen, kaupunginmuseon ja Alvar Aalto -säätiön edustajia.

## Esittelijän perustelut

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

Hanke perustuu sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014, § 347 päättämään palveluverkkosuunnitelmaan 2030, sen perustella laadittuun ja 22.5.2017 päivättyyn tarveselvitykseen sekä sosiaali- ja terveyslautakunnan 20.6.2017, § 181 tekemään tarvepäätökseen.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi 20.6.2017 Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarveselvityksen, jonka huoneistoala tarveselvitysvaiheessa oli noin 10 300 htm<sup>2</sup> ja alustava arvio hankkeen kokonaisvuokrasta 4,1 milj. euroa vuodessa. Rakennus on kaupunkikuvallisten reunaehtojen takia tarkemman suunnittelun myötä pienentynyt. Arvio kustannuksista ja kokonaisvuokrasta on kasvanut suunnitelmien tarkentumisen ja rakennuskustannusten nousun takia. Uudessa vuokraarviossa on mukana myös Sähkötalon tilat sekä hankesuunnitteluvaiheessa lisätyt laboratorion ja kuvantamisen tilat.

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellytti tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä, että hankesuunnitteluvaiheessa tehdään seuraavat selvitykset:



18.12.2018

Asia/4

- Keskukseen sijoitettavista sosiaali- ja terveystalouksista ja muualta luovuttavista tiloista päätetään sote-uudistuksen täsmennyessä ja parhaillaan valmisteltavan kaupunkistrategian mukaisesti.
- Luovuttavista tiloista tullaan päättämään hankesuunnitelman yhteydessä.
- Hankesuunnitelmaan sisällytetään arvio alueen muusta terveys- ja sosiaalipalvelujen tarjonnasta sekä mahdollisen perusterveydenhuollon valinnanvapauden vaikutuksista hankkeen toteutukseen ja riskeihin.
- Hankesuunnitelmaan sisällytetään hankkeen toteutusvaihtoehtojen vertailu (mm. kaupungin kiinteistöyhtiömalli, sijoittajaomistukseen toteuttaminen).

Ensimmäinen ja toinen kohta ovat vielä auki sote-uudistuksen aikataulun muuttumisen takia. Kolmannesta ja neljännestä kohdasta on tehty selvitykset, jotka ovat hankesuunnitelman liitteenä.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lisäksi hankesuunnitelmasta pyydetään lausunnot Helsingin Liikennelaitos liikelaitokselta (HKL), jonka metron liikenne- ja muita tiloja sisältyy hankesuunnitelmaan, sekä Kiinteistö-osakeyhtiö Helsingin Sähkötalolta, jonka tiloja on suunniteltu osittain käytettäväksi terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintaan. Lisäksi hankesuunnitelmasta pyydetään elinkeinopoliittinen lausunto.

Hankesuunnitelma voidaan viedä päätettäväksi ehdolla, että elinkeinopoliittinen lausunto on myönteinen ja että Liikennelaitos liikelaitos ja Kiinteistöosakeyhtiö Sähkötalo antavat puoltavan lausunnon.

**Esittelijä**

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Keskustan THK\_HS 04122018
- 2 Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- 3 Liite 2 Keskustan THK\_ tarveselvitys
- 4 Liite 3 THK\_Tilaohjelma
- 5 Liite 4 Rakennusosat ja järjestelmät
- 6 Liite 5 Viitesuunnitelmat
- 7 Liite 6a Hankeaikataulu, yleinen
- 8 Liite 6b Hankeaikataulu, yksilöity
- 9 Liite 7 Valinnanvapaus\_loppuraportti
- 10 Liite 8 Toteutusvaihtoehtoselvitys

**Muutoksenhaku**

**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**  
F11880001200052430  
**Alv.nro**  
FI02012566



18.12.2018

Asia/4

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano