



02.07.2024

Tilapäällikkö

---

## 26 §

### **Malminkartanon terveysasema toiminnalliset muutokset, hankkeen enimmäishinnan korotus**

HEL 2024-006304 T 10 06 00

Katuosoite: Luutnantintie 12–16, 00410 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 12300, Hankenumero: 2821P51501

### **Päätös**

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Malminkartanon terveysaseman toiminnallisten muutosten hankkeen 9.4.2024 päivätyn hankesuunnitelman enimmäishinnan korotuksen 150 000 euroa siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on arvonlisäverottomana 680 000 euroa toukokuun 2024 kustannustasossa.

### **Päätöksen perustelut**

Malminkartanon terveysasema, hammashuolto ja neuvolatoimipiste sijaitsee läntisen suurpiirin pohjoislaidalla. Toimipiste on suunniteltu jatkossa lähipalvelupisteeksi Haagan perhekeskukselle ja terveys- ja hyvinvointikeskukselle. Väestön palvelutarpeen kasvun ja lisähenkilöstön vuoksi Malminkartanoon tarvitaan lisää tilakapasiteettia jo nyt. Suunnitellut muutostyöt eivät ole ristiriidassa tulevaisuuden suunnittelun kanssa.

Muutostöiden lähtökohtana ovat palvelukokonaisuuden ja palvelujen kehittäminen asiakaslähtöisesti tavoitteena vaikuttavuuden, tuottavuuden ja kustannustehokkuuden parantaminen. Alkuperäinen lisätilan tarve vakanssimäärän kasvaessa ratkaistaan ottamalla uudelleen käyttöön erityistiloja ja vastaanottohuone. Jotta toimipistettä voidaan käyttää tehokkaasti ja yhteisesti sopien, on näitä tiloja suunniteltu yhteiskäyttöisiksi ja toiminnan tarpeen mukaan muuntuviksi. Lisäksi tietosuojalaki edellyttää, että avotilassa tehtävä hoidon tarpeen arviointi tapahtuu suljetussa, äänieristetyssä tilassa. Siksi on tarpeellista rakentaa kaksi arviointitilaa nykyisen asiakaspalvelun tilalle. Arviointitilat suojarakenteineen parantavat sekä asiakkaan että henkilöstön turvallisuutta ja tehostavat toimintaa. Osa asiakkaista saa avun jo arviointitilanteessa, jolloin heitä ei ole tarpeen ohjata lääkärille.

Malminkartanon terveysaseman hyväksytty hankesuunnitelma on päivätty 9.4.2024, päättäjä tilapäällikkö pvm. 2.5.2024 § 14.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 530 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2023 kustannustasossa.



02.07.2024

## Tilapäällikkö

---

### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Enimmäishinnan korotuksen perusteena on käyttää kaupungin omaa urakoitsijaa hankkeen koon ja monivaiheisen toteutustavan vuoksi. Terveysasema on koko ajan toiminnassa ja väistötiloja ei muutostöiden ajaksi ole hankittu. Työt tehdään vaiheistettuina. Hankkeen kilpailutuksen kustannus ja siihen liittyvä aikameneikki olisi tuonut lisää kustannuksia tarkemman suunnittelutarpeen vuoksi. Hankesuunnitelman kustannuslaskennassa ei ollut huomioitu riittävästi vaiheistuksen kustannuksia ja talotekniset suunnitelmat olivat kesken.

### Käyttäjätöimialan lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja on 18.6.2024 hyväksynyt hankkeen 4.6.2024 päivätyn tarveselvityksen kustannusarvioineen ja vuokravaikutuksineen.

### Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 680 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa (RI=110,3). Toiminnallisen tilamuutoksen tilakustannus käyttäjälle on 4,27 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 6 410 euroa/kk ja 76 924 euroa/vuosi.

### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 0,53 miljoonaa euroa siten, että hankkeen laajuus on 158 brm<sup>2</sup> ja toteutus vuosina 2023–2024. Enimmäishinnan korotuksen vuoksi hankkeen määrärahatarve kasvaa noin 150 000 eurolla. Hankkeen määrärahatarve otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 8/2024 ja valmistua 12/2024.

### Toimivalta

Tilapäällikkö päättää tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun hankkeen kokonaisarvo on enintään 1 000 000 euroa ja niistä on toimialalautakunnan, tai kansliapäällikön hyväksymä tarveselvitys tai kyseinen tilahanke on välttämätön rakennuksen tekni-



02.07.2024

**Tilapäällikkö**

---

sen kunnan tai esimerkiksi sisäilmaongelman korjaamiseksi. (Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 14.1.2021 § 8)

**Lisätiedot**

Toni Lähdemäki, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39351  
toni.lahdemaki(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Sosiaali-, terveys- ja pelastus-  
toimiala  
Tilat-palvelu/hankeyksikkö 1



02.07.2024

Tilapäällikkö

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

#### **Pöytäkirjan 26 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



02.07.2024

Tilapäällikkö

---

Pasi Lönnberg  
vs. tilapäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.07.2024.