



29.01.2019

Asia/2

## § 10

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta

HEL 2018-012640 T 00 01 01

#### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

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

Sosiaali- ja terveyslautakunta jätti asian yksimielisesti pöydälle jäsen Antti Vainionpään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon Helsingin kaupungin kiinteistöstrategiasta:

"Kiinteistöstrategisten linjausten osalta sosiaali- ja terveyslautakunta toteaa, että sosiaali- ja terveystoimialalla on palvelujen uudistamista ja palveluverkkoa koskevat linjaukset vuodelta 2014 sekä Sairaala-aluevision 2030 linjaukset sairaala-alueiden tulevasta käytöstä vuodelta 2016. Sosiaali- ja terveystoimialan palvelujen rungon muodostavat terveys- ja hyvinvointikeskukset, perhekeskukset ja monipuoliset palvelukeskukset, joihin kootaan monialaisesti paljon erilaisia palveluja. Palvelukeskusten sijoittumista tarkastellaan kaupunkitasolla.

Väestömäärän kasvu, väestön ikääntyminen ja palvelujen uudistaminen aiheuttavat myös sosiaali- ja terveyspalveluissa merkittäviä tarpeita uudis- ja peruskorjausrakentamiselle. Sekä uudis- että peruskorjausrakentamisen tulee sosiaali- ja terveystoimialan näkökulmasta toteutua huomattavasti nykyistä viiveettömämmin, jotta palvelut vastaisivat



asiakkaiden muuttuvia tarpeita ja varmistaisivat palvelutuotannon kilpailukyvyn. Myös vuoden 2019 talousarviossa todetaan, että "Investointiohjelmassa olevia sosiaali- ja terveystoimen investointeja, erityisesti palveluasumiseen, monipuolisiin palvelukeskuksiin, terveys- ja hyvinvointikeskuksiin sekä vammais- ja lastensuojelun hankkeisiin vietään aktiivisesti eteenpäin. Kaupunki varmistaa tarvittaessa esim. Heikan edellytykset toteuttaa hankkeita."

Palvelukeskusten saavutettavuuden varmistamiseksi kaupungin tulisi omistaa tontteja ja kiinteistöjä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen solmukohdissa, joihin palveluja pitää tulevaisuudessa sijoittaa nykyistä enemmän. Tonttien puuttuminen johtaa siihen, että tärkeimpien palvelujen tarkoituksenmukainen sijoittuminen oikeisiin paikkoihin viivästyy kohtuuttomasti.

Toimitilastrategiassa on esitetty keinoja muuttuviin ja nopeutuviin tilatarpeisiin varautumiseen tekemällä mm. palvelutilaverkkoselvityksiä. Kaupungin sisäiset palveluverkkoselvitykset eivät välttämättä vastaa sosiaali- ja terveystoimialan tilojen tarpeeseen. Mahdollinen maakunta- ja sote-uudistus edellyttää kaupunkitasoa laajempaa palvelujen tarkastelualueita.

Kiinteistöstrategian yhtenä keskeisenä linjauksena on asukkaiden osallisuuden edistäminen avaamalla tiloja asukaskäyttöön. Sosiaali- ja terveystoimen osalta tilojen avaamista asukaskäyttöön on harkittava tapauskohtaisesti, sillä sosiaali- ja terveystoimialan tilat ovat usein erityis-tiloja, joilla on muun muassa asiakkaisiin ja henkilöstöön, laitteistoon, turvallisuuteen ja salassapitoon sekä puhtauteen liittyviä erityisvaatimuksia.

Omistajapoliittisten linjausten osalta tilojen toimivuus on ensisijainen kriteeri sosiaali- ja terveystoimialan toimitiloissa. Kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset vaatimukset saattavat olla ristiriidassa toiminnallisuuden kanssa.

Kiinteistöstrategiset linjaukset terveellisten ja turvallisten toimitilojen osalta ovat tärkeitä. Käyttäjien havaitsemat ongelmat tulee korjata viipymättä, jotta voidaan varmistaa tilojen turvallisuus ja terveellisyys. Tämä edellyttää tiivistä yhteistyötä kiinteistöhuollon ja käyttäjien välillä.

Kiinteistöstrategiassa esitetään, että kaupungin toimitilojen tulee olla käyttökunnossa eli toimivia, terveellisiä ja turvallisia koko elinkaarensa ajan. Sosiaali- ja terveystoimialan tiloissa toimitaan usein ympäri vuorokauden, jolloin kulumiseen on varauduttava eri tavalla kuin toimistokiinteistöissä. On tärkeää varmistaa kiinteistön elinkaaren aikana, että korjaustoimenpiteet tai korvaavien tilojen hankinta toteutetaan riittävän ajoissa, jotta korjausvelan takia ei tarvitse siirtää toimintaa muualle.



Sosiaali- ja terveyspalvelujen erityistarpeet pitää ottaa huomioon, kun korjausinvestointeja priorisoidaan ja aikataulutetaan. Korjaustoimien aikana käytössä pitää olla toimintaan soveltuvat väistötilat, joissa toteutuvat toiminnan, puhtauden, turvallisuuden ja salassapitovelvollisuuden vaatimukset. Usein väistötilojen tarpeelle syynä ovat nimenomaan sisäilmaongelmat.

Rakentamisvaiheen laadunvalvonta vaatii resursseja ja korjausvelvoitteiden huomioimista myös toiminnallisen muutostyöhankkeen kohdalla. Valvojan tehdessä toimenpidesuosituksia laadun varmistamiseksi, tulee varmistaa, että toimenpiteet myös toteutetaan. Valvojien vaateiden tulisi olla velvoittavia, mikäli ne ovat linjassa rakennuksen korjaustarpeiden suhteen.

Ylläpito, korjaus ja turvallisten tilojen oikea käyttö takaavat hyvän sisäilman. Tämä edellyttää eri osapuolten, kuten tilojen käyttäjien, kiinteistöhuollon ja tilojen omistajan välistä tiivistä yhteistyötä.

Mahdollisten sisäilmaongelmien aiheuttajan selvittäminen ja tutkimustulosten raportointi edellyttävät oikea-aikaista viestintää. Sisäilma-asiantuntijoiden tulee tulkita sisäilmatutkimusten tulokset käyttäjille, jotta väärät tulkinnat ja huhut eivät lähde liikkeelle.

Sisäilmaa heikentää myös se, että tiloihin saatetaan sijoittaa enemmän henkilökuntaa tai asiakkaita kuin tilojen ja esimerkiksi ilmanvaihdon mitoitus sallii. On tärkeää, että henkilökunta tietää rakennuksen tilojen käyttötarkoitukset ja ilmanvaihdon mitoitukset, jotta ei tietämättään heikennä sisäilman laatua. Toimijoiden on saatava riittävä perehdytys esimerkiksi huonekohtaisten säätimien käyttöön. Tietämättömyydestä johtuva virheellinen käyttö ja siitä johtuvat sisäilmaongelmat pitää minimoida.

Lausuntopyynnön liitteenä oleva sisäilma-ohjelma on keskeneräinen, siitä puuttuvat selkeät toimenpide-ehdotukset eikä se huomioi sosiaali- ja terveystoimen tiloja. Myös sosiaali- ja terveystoimen tilojen tulee olla rakenteiltaan ja sisäilmaltaan terveitä ja turvallisia. Tämä korostuu erityisesti lasten ja nuorten, vammaisten ja ikääntyneiden ympärivuorokautisissa palveluissa, joissa asiakkaat oleskelevat ympärivuorokautisesti pitkiä aikoja tai pysyvästi.

HUS:n iho- ja allergiasairaalassa on keväällä 2018 toimintansa aloittanut sisäilmakeskus, eikä ole tarkoituksenmukaista perustaa Helsingin kaupungille omaa sisäilmapoliklinikkaa.

## Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi



Kiinteistöstrategia on tärkeä väline vaikuttaa tilojen käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin. Tilojen käyttäjien terveyden ja hyvinvoinnin kannalta on keskeistä, että tilat ovat toimintaan soveltuvia, terveellisiä ja turvallisia.

## Esittelijän perustelut

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

Helsingin kaupunkistrategiassa kaudelle 2017–2021 määriteltiin, että kaupunki laatii kiinteistöstrategian. Kiinteistöstrategia toteuttaa kaupunkistrategisia linjauksia. Kiinteistöstrategian tavoitteita ja toimenpiteitä toteutetaan erikseen valmisteltavan toteutusohjelman ja sen seurannan avulla. Toteutusohjelmaa sisällytetään myös kiinteistöstrategiaan liittyvässä sisäilmaohjelmassa esitetyt toimenpiteet.

Kiinteistöstrategian painopisteitä ovat aktiivisen omistajapolitiikan lisäksi hiilineutraali Helsinki 2035, sisäilmaongelmien ratkaiseminen, toimittilojen hankintaprosessin nopeuttaminen, kaupungin tilojen asukaskäytön edistäminen, tilojen väliaikaiskäytön kehittäminen ja arvorakennusten hallinnan kehittäminen sekä sisäisen vuokrajärjestelmän uusiminen.

Kaupunginkanslia on pyytänyt sosiaali- ja terveyslautakunnalta lausunnon kaupunginhallitukselle 12.2.2019 mennessä. Lausunto on pyydetty myös muilta toimialalautakunnilta.

### Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kiinteistöstrategia\_2018-12-02.doc
- 2 Sisäilmaohjelma

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano