



04.06.2019

Asia/11

## § 132

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto kaupunkiympäristön toimialalle talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosille 2020–2029

HEL 2019-005491 T 10 06 00

#### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Sosiaali- ja terveyslautakunta jätti asian yksimielisesti pöydälle jäsen Tapio Bergholmin 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 seuraavan lausunnon kaupunkiympäristön toimialalle talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosille 2020–2029 ja vuokra- ja osake-ehdotuksesta vuosille 2020–2022:

"Lausunnossa on esitetty sosiaali- ja terveystoimialan hanketarpeet, jotka ovat sisältyneet lausuntopyynnön talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnokseen tai vuokra- ja osakekohteiden suunnitella oleviin uudis- ja peruskorjaushankkeisiin vuosiksi 2020–2022. Lisäksi lausunnossa on esitetty uudet hanketarpeet tai muutostarpeet perusteluineen.

#### Talonrakennushankkeiden rakentamishjelma

##### Sosiaali- ja terveystoimialan uudis- ja lisärakennushankkeet

- Hyvösen lastenkoti, uudisrakennus: laajuus 2000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), rakentamiskustannukset ovat 8,3 miljoonaa euroa, rakentaminen 6/2020–8/2021. Tämä on kiireellinen hanke, joka korvaa nykyiset



sisäilmaongelmaiset tilat. Hanke pitää toteuttaa ohjelman mukaisesti.

#### Sosiaali- ja terveystoimialan korjausrakennushankkeet

- Kallion virastotalo, Toinen linja 4, 8. kerroksen muuttaminen monitilatointiksi: rakentamiskustannukset ovat 1 miljoonaa euroa, rakentaminen 6/2020–12/2020. Hanke toteutetaan 9. kerroksen muutostöiden jälkeen.
- Kivelän vanhustenkeskus, Sibeliuksenkatu 14–16: Rakennuksiin 25 ja 27 korjataan tilat Laakson ja Töölön terveysasemalle, neuvolalle ja fysioterapialle. Rakentamiskustannukset 4 ovat miljoonaa euroa, rakentaminen 1/2021–12/2021. Tilat tarvitaan, jotta Laakson yhteissairaalan rakentaminen voi käynnistyä. Aikataulu tulee sovittaa Laakson yhteissairaalan aikatauluun, jottei sairaalahanke viivästy puuttuvien korvaavien tilojen takia. Laajuus tarkentuu, kun keskustan perhekeskuksen tilat ja toteutusaikataulu varmistuvat.
- Laakson sairaala, Lääkärintie 8: rakennukseen 1 korjataan väistötilat lännen psykiatria- ja päihdekeskukselle. Rakentamiskustannukset ovat 1,5 miljoonaa euroa, rakentaminen 9/2020–6/2021. Väistötilat tarvitaan, jotta Laakson yhteissairaalan rakentaminen voi käynnistyä.
- Outamon lastenkoti, Karkalintie 148, päärakennuksen peruskorjaus: laajuus 596 bruttoala (brm<sup>2</sup>), rakentamiskustannukset ovat 1,2 miljoonaa euroa, rakentaminen 1/2022–12/2022. Rakennus on erittäin huonossa kunnossa, peruskorjaus on toiminnan jatkumisen kannalta välttämätön ja kiireellinen.
- Pakilakoti, Suovakuja 1, välttämättömät sisäilmakorjaukset: Rakentamiskustannukset ovat 2,2 miljoonaa euroa, rakentaminen 6/2019–11/2020.

#### Sosiaali- ja terveystoimialan osake- ja vuokrahankkeet

##### Yhteishankkeet

- Vuosaaren seniorikeskus (monipuolinen palvelukeskus), uudisrakennus: 15 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2022–2025. Hanke on pysähtynyt kaavavalituksen takia. Hanke pitää käynnistää välittömästi sen jälkeen, kun kaavoitusongelmat on selvitetty.
- Laakson yhteissairaala: 160 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2021–2027. Hankesuunnitelma valmistuu vuoden 2020 alussa, jolloin kokonaislaajuus ja kustannusarvio tarkentuvat. Hankkeen toteuttaminen edellyttää korvaavien tilojen tai väistötilojen järjestämistä useille toiminnolle rakentamisen ajaksi.
- Malmin sairaalan laajennus: toteutusmuoto ja laajuus on avoin, toteutus 2024–2027. Malmin rakennuksen 18 tiloille tarvitaan korvaa-



vat tilat mahdollisimman pian. Tarveselvitys ja suunnittelu pitää käynnistää välittömästi.

- Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus, vuokrahanke: 15 500 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2022–2025. Hankesuunnitelma valmistui vuonna 2018. Tavoitteena toteutus ohjelman mukaan.

#### Terveys- ja päihdepalvelut

- Mannerheimintie 172 suun terveyden korvaavat tilat, Haartmaninkatu 1: 3 452 bruttoala (brm<sup>2</sup>), toteutus 2019–2020.

#### Perhe- ja sosiaalipalvelut

- Kalasataman kehitysvammaisten toimintakeskus: 1000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2018–2020. Uudisrakennus, jossa toiminta alkaa huhtikuussa 2020. Mahdollistaa kaikkein haastavimmin käyttäytyvien asiakkaiden työ- ja päivätoiminnan järjestämisen sekä mahdollisuuden vähentää ostopalveluja.
- Lastenkodin yksikkö, Malmin lastenkodin Karviaistien pienyksikön peruskorjaus korvaaviin tiloihin Louhikkotielle: 450 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2019–2020. Nykyiset tilat eivät sovellu lastenkotikäyttöön, muun muassa aluehallintovirasto ilmoittanut, että uudet tilat on hankittava.
- Haavikon opetus- ja aikuiskoulutuskeskuksen nykyisen tilojen peruskorjaus: 530 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2019–2020. Tiloissa on ollut vierähtiin liittyviä ongelmia ja sisätilaongelmia. Tilat ovat ahtaat, esteelliset ja huonokuntoiset. Selvityksen jälkeen on päädytty nykyisten tilojen peruskorjaukseen, jonka myötä toimintaa voidaan tehostaa ja lisätä asiakasmäärää.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä D, Koskelantie 66a: 1 400 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2019–2021. ASU-hankkeen mukainen hanke. Paikkoja 20, asukkaat ohjautuvat vammaistyön SAS-jonosta.
- Uusix-verstaiden Parrukadun toimipistettä korvaavat tilat: toteutusmuoto puuttuu, 2 900 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2021. Tätä hanketta pitää edistää. Suvilahden kiinteistö puretaan vuonna 2020 ja kiinteistön tulee olla tyhjä 4/2020. Työtoiminnan asiakkaille tulee järjestää korvaavat tilat (220 asiakaspaikkaa).
- Malminkartanon ja Herttoniemen nuorten vastaanoton korvaavat yhteiset tilat: sijoittuvat uudisrakennukseen Krämertintie 6, 1 500 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2021. Nykyiset tilat ovat nuorten vastaanottotoimintaan soveltumattomat.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä, ruotsinkielinen, Postipuisto 1, Lavakatu 1: 1 400 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2022. Paikkoja 20, asukkaat vammaistyön SAS-jonosta.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä, Vuosaarentie 3: 1 600 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2021. Paikkoja 22, asukkaat vammaistyön SAS-jonosta.



- Ammatillinen perhekoti (lastensuojelu): 200 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2021. Korvaavat nykyiset tilat, joista joudutaan luopumaan.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä E: 1 400 bruttoala (brm<sup>2</sup>), toteutus 2021–2022. Paikkoja 20, asukkaat ohjautuvat vammaistyön SAS-jonosta.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä C, Fallkulla, Jokipoikasenkaari 3: 1 400 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2022.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä ja erilliset asunnot Mellinintie (Pasilan ryhmäkotia korvaava): 2 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2021–2022.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä B, Postipuisto 2, Postiljooninkatu: 1 400 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2021–2023. Paikkoja 20, asukkaat ohjautuvat vammaistyön SAS-jonosta.
- Keskustan perhekeskus: toteutusmuoto ja sijainti puuttuvat, laajuus noin 4 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), toteutus 2022–2023. Hanke pitää käynnistää mahdollisimman pian. Tarvekuvaus valmistuu syksyn 2019 aikana. Toteutusta on tarve nopeuttaa.
- Kehitysvammaisten asuntoryhmä F: korvaava Gunillankujan hankkeelle, 14 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), tontti ja aikataulu puuttuvat.
- Malmin vastaanotto- ja kriisityö, Riihenkulma 4, korvaavat tilat: Vastaanottoperhetoiminnalle tarvitaan uudet tilat pikaisesti, vielä ei ole sijaintipaikkaa, toteutusmuotoa eikä rakentamisaikaa. Malmin nykyisistä tiloista joudutaan luopumaan.
- Malmin lastenkodinkorvaavat tilat: ei vielä sijaintipaikkaa eikä toteutusmuotoa. Malmin lastenkodin Kotikaivontien ja Tilanhoitajankäärin tilat ovat lastenkotitoimintaan soveltumattomat. Kotikaivontien tilojen osalta tarve kiireellinen ja aluehallintoviraston toteama. Toiminnan näkökulmasta nyt erillään olevat tilat tulee yhdistää.

#### Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut

- Kontulan monipuolisen palvelukeskuksen uudisrakennus: 4 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), toteutus 2019–2020.
- Siltamäen palvelutalon A- ja B-rakennukset pitää peruskorjata tai hankkia korvaavat tilat. Esityksessä oleva peruskorjausaikataulu 2019–2020 ei ole toteutunut.
- Myllypuron monipuolinen palvelukeskus, perusparannus, 14 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2019–2021.
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, G-rakennus: muutostyö ryhmäkodeiksi, 2020.
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, F-rakennus: muutostyö ryhmäkodeiksi, 2020–2021.
- Keskustan monipuolinen palvelukeskus: toteutusmuoto auki, laajuus noin 15 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2020–2022. Hankkeen valmistelu on käynnistetty. Toimiala valmistelee joustavan tilaohjelman, jotta



keskustan alueelta olisi mahdollista löytää toiminnalle soveltuva tontti tai rakennus.

- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, B-rakennus: muutostyö ryhmäkodeiksi, 2021–2022.
- Koskelan monipuolinen palvelukeskus, uudisrakennus: 15 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), 2021–2023. Hankesuunnittelu on käynnistynyt. Toiminta sijaitsee tällä hetkellä Koskelan sairaala-alueella, jossa ympäristön rakennustyöt häiritsevät toimintaa. Toteutusaikataulusta on tärkeä pitää kiinni, jotta uudet tilat saadaan käyttöön mahdollisimman nopeasti.
- Mariankoti, peruskorjaus ja muutos monipuoliseksi palvelukeskukseksi: 2021–2023 esitetään korvattavan Pohjois-Haagan monipuolisella palvelukeskuksella.
- Kustaankartanon monipuolinen palvelukeskus, H-, C-, ja A-rakennukset: muutostyöt ryhmäkodeiksi, toteutus 2022–2024.
- Kannelmäki-Malminkartanon monipuolinen palvelukeskus: 12 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), toteutus 2022–2024. Hanke tulisi toteuttaa aikataulussa, mutta tontti puuttuu.

#### Kommentit monipuolisiin palvelukeskuksiin

- Kustaankartanon hankkeiden eteneminen on tärkeää. Nyt ne eivät ole edenneet. Rakennukset täytyy siirtää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) hallintaan, sillä Heka vastaa Helsingissä asuimishankkeiden toteuttamisesta. Kaupunkiympäristö ei rakennuta eikä ole edistänyt asuimishankkeita.

#### Uudet ohjelmaan lisättävät hankkeet

- Pohjois-Haagan monipuolinen palvelukeskus: Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) on valmistellut erilaisia vaihtoehtoja yhdessä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa. Alustava suunnitelma koskee rakennuksia Hopeatiellä Haagassa. Uuden suunnitelman tavoitteena on, että Hekan Hopeatien palvelutaloa laajennettaisiin monipuoliseksi palvelukeskukseksi ja sen viereen rakennettaisiin asuintaloja ikääntyneille. Tavoitteena on, että Pohjois-Haagan monipuolinen palvelukeskus korvaa Mariankodin, Kannelkodin ja Pakilakodin.
- Rudolfin palvelutalon palvelu- ja asuintilojen korjaaminen toimintaan soveltuviksi: A-talo sosiaali- ja terveystoimiala 553 m<sup>2</sup> ja asukkaat 3 666 m<sup>2</sup> sekä B-talo: sosiaali- ja terveystoimiala 234,5 m<sup>2</sup> ja asukkaat 2 037 m<sup>2</sup>. Sosiaali- ja terveystoimiala valmistelee selvityksen tilojen käyttäjäprofileista. Selvityksen jälkeen tilat pitää korjata toiminnan vaatimusten mukaisiksi. Ryhmäkoteihin tarvitaan tilamuuksia, teknisiä järjestelmiä ja automaattinen sammutusjärjestelmä.
- Keskitetyt vainajatilat, uudisrakennus: Laakson sairaalan toteuttamisen yhteydessä poistuu vainajatiloja mm. Laakson, Suursuon ja



Auroran sairaaloista. Niitä ja kasvavaa tarvetta korvaamaan tarvitaan uudisrakennus keskitetyiksi vainajatiloiksi, johon sijoitetaan kaupungin purettavien toimipisteiden vainajatilat. Päätös Laakson sairaalan yhteydessä toteutettavista vainajatilojen laajuudesta liittyy tämän hankkeen toteutukseen. Jos tätä hanketta ei toteuteta, kasvaa Laakson sairaalan laajuus ja kustannukset. Alustava arvio laajuudesta noin 500 m<sup>2</sup>, laajuus ja kustannusarvio tarkentuvat myöhemmin, toteutus noin vuonna 2023.

- Laajasalo-Kruunuvuorenrannan monipuolinen palvelukeskus, uudisrakennus: Tarve ja tontin paikkaa selvitetään vuoden 2019 aikana. Alustava laajuus 12 000–15 000 bruttoala (brm<sup>2</sup>), toteutus 2028–2030."

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala pyytää sosiaali- ja terveystoimialalta lausuntoa 20.6.2019 mennessä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaluonnoksesta vuosiksi 2020–2029 ja ehdotuksesta vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevista uudis- ja peruskorjaushankkeista vuosiksi 2020–2022.

### Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 TAE 2020-29 talonrakennushankkeet lausuntoversio
- 2 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2020-2022 pääomitettuna\_20190506\_lausuntoversioversio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano