



§ 144

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen hanke- suunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-004420 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen 24.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm² sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen ja huoltopihan rakentamisen sekä nykyisen terveysaseman muutostyöt, ja että rakentamiskustannusten arvonlisäveroton enimmäishinta on 69 478 000 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta huolehtia jatkosuunnittelussa siitä, että tilaratkaisut ja työympäristö kokonaisuudessaan palvelevat sujuvan potilas- ja asiakastyön lisäksi työntekijöiden työnteon edellytyksiä ja työhyvinvointia. (Jenni Hjelt)

Käsittely

Valtuutettu Jenni Hjelt ehdotti valtuutettu Sirpa Asko-Seljavaarani kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta huolehtia jatkosuunnittelussa siitä, että tilaratkaisut ja työympäristö kokonaisuudessaan palvelevat sujuvan potilas- ja asiakastyön lisäksi työntekijöiden työnteon edellytyksiä ja työhyvinvointia.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

2 äänestys

Valtuutettu Jenni Hjeltin ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Valtuutettu Jenni Hjeltin ehdottama toivomusponsi

EI-ehdotus: Vastustaa



14.06.2023

Jaa-äännet: 65

Mukhtar Abib, Hilikka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biau-det, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Tit-ta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kale-va, Emma Kari, Elina Kauppila, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Koleh-mainen, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Ajak Majok, Petra Malin, Nina Miettinen, Sami Mutttilainen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Maria Ohisalo, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Seida Sohrabi, Ilkka Taipale, Aino Tuominen, Erkki Tuomioja, Elina Valtonen, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 1

Otto Meri

Tyhjä: 13

Jussi Halla-aho, Shawn Huff, Otso Kivekäs, Pia Kopra, Minna Lindg-ren, Hannu Oskala, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Risto Rauta-va, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Sanna Vesi-kansa

Poissa: 6

Harry Bogomoloff, Heimo Laaksonen, Teija Makkonen, Tom Packalén, Matias Pajula, Mari Rantanen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Jenni Hjeltin ehdottaman toi-vomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Hanke-suunnitelma 24.3.2022 Myllypuron THK.n laajennus, Jauhokuja 4

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tausta ja hankesuunnitelma

Hankesuunnitelma koskee laajennuksen rakentamista nykyisen vuonna 2012 valmistuneen Myllypuron pääterveysaseman yhteyteen. Samassa yhteydessä toteutetaan nykyisen terveysasemarakennuksen muutostöitä sekä metron uuden lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen ja huoltopihan rakentaminen. Terveys- ja hyvinvointikeskusta laajennetaan osittain metroraiteiden päälle. Laajennus edellyttää asemakaavan muutosta. Hankkeen yhteydessä puretaan Myllypuron metroaseman pohjoispuolen lippuhallirakennus. Uusi lippuhalli rakennetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen yhteyteen.

Hanke on kaupunkistrategian ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman mukainen. Suunnitelman mukaan itään sijoittuu kaksi terveys- ja hyvinvointikeskusta, Myllypuro ja Vuosaari. Myllypuron kiinteistön laajennukseen sijoitetaan Kontulan ja Kivikon terveysasemien toiminnot, joiden nykyiset tilat eivät vastaa toiminnallisesti eivätkä teknisesti nykyisiä vaatimuksia, eikä niitä ole mahdollista tai kannattavaa korjata. Hanke on kiireellinen, sillä Myllypuron laajennustöiden tulee olla valmiit ennen Kontulan terveysaseman purkamista.

Kaupunkiympäristön toimialan ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan yhteistyönä laadittu hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Hankkeen tavoitteet ja tarpeellisuus

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen palvelualueena ovat itäisestä suurpiiristä Vartiokylän, Myllypuron ja Mellunkylän peruspiirit, sekä Östersundomin suurpiiri. Palvelualueella arvioidaan olevan noin 80 000 asukasta vuonna 2035. Väestömäärä kasvaa noin 8 % vuodesta 2020 vuoteen 2035. Väestönkasvu alueella lisää palvelujen tarvetta. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen kohderyhmänä on pääasiassa aikuisväestö. Osa palveluista on myös lapsille ja ikääntyneille.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennushanke mahdollistaa monialaisten palvelujen tarjoamisen asiakkaille samassa toimipisteessä ja tehostaa oikea-aikaista hoitoon pääsyä. Hankkeen myötä aukioloaikoja voidaan laajentaa ja työmuotoja uudistaa niin, että palvelujen tuloksellisuus ja asiakaskokemus paranevat. Laajennetut aukioloajat tehostavat myös tilankäyttöä. Hankkeella parannetaan itäisen alueen kuvantamispalveluiden saavutettavuutta.



Hyvinvointikeskuksessa tulee työskentelemään noin 360 henkilöä.

Tavoitteena on tarjota asiakkaille palveluita laajennettuina aukioloaikoina eli arkisin klo 7–20 ja lauantaisin klo 9–15. Tilantarve on määritetty näiden aukioloaikojen mukaan.

Rakennuspaikka ja laajennuksen sijoittuminen

Rakennuspaikka rajoittuu lännessä Myllypurontiehen, etelässä Jauhokujaan, pohjoisessa Ryynikujaan ja idässä Kehä I:een. Laajennus sijoittuu nykyisen Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen viereiselle tontille, joka otetaan kaavamuutoksella laajennuksen käyttöön. Tontilla on metrolinja, metroaseman lippuhalli ja metron pyöräpysäköinti. Varsinaiset terveys- ja hyvinvointikeskuksen tilat rakentuvat metrolinjan päälle viiteen kerrokseen. IV-konehuone sijaitsee kuudennessa kerroksessa. Laajan rungon ja rakennusmassan vuoksi rakennuksen keskelle tehdään katettu valoaukko, joka on avoin vesikatolta ensimmäiseen kerrokseen saakka.

Energia- ja elinkaaritavoitteet

Rakennuksen suunnitteluratkaisut, toteutus, ylläpito ja käyttö suunnitellaan vastaamaan kaupungin elinkaari- ja energiatehokkuuden vaatimuksia ja tavoitteita.

Asemakaavan muutos ja hankkeen erityispiirteet

Kaavamuutoksen valmistelu on käynnissä. Kaavamuutosalue käsittää tontit 45163/1 ja 45162/1 sekä niihin liittyviä katualueita. Voimassa oleva asemakaava sallii Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen nykyiselle tontille 45163/1 yhteensä 15 000 k-m² rakentamisen, josta on käytetty noin 6 199 k-m². Kaavamuutoksen myötä laajennus rakentuu nykyisen Varvasmyllynkujan varauksen ja tontin 45162/1 kohdalle. Tontilla 45162/1 on rakennusoikeutta 9000 k-m². Tavoitteena on, että asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus ei vähene voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Tarkistettu asemakaavaehdotus on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle alkuvuodesta 2024, jotta kaavamuutos olisi lainvoimainen keväällä 2024.

Tontilla 45163/1 on asemakaavasta tuleva rasite, jonka mukaan oman tontin lisäksi naapuritonttien 45161/2 ja 45162/1 autopaikat saa sijoittaa tontin alueelle. Tontit ovat toistaiseksi rakentamattomia, joten rakentamistarve ei ole vielä realisoitunut. Lisäksi uuden kielilukion (tontti 45130/2) asemakaavan mukaiset autopaikat on sijoitettu tälle tontille asemakaavan määräyksen mukaan erillisellä sopimuksella.



Hankesuunnittelussa on tutkittu ja vertailtu laajennuksen sijoittamista metrolinjan päälle olemassa olevan terveystasemarakennuksen länsipuolelle ja nykyisen kaavan mukaista sijoittamista olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolelle. Hankesuunnitelman mukaiseen laajennuksen sijaintiin on päädytty kokonaistaloudellisen arvioinnin perusteella. Sijainti on sekä alueen edelleen rakennettavuuden ja huoltologiikan kannalta että terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintojen kannalta paras vaihtoehto.

Laajennuksen sijoittuminen metron päälle mahdollistaa terveys- ja hyvinvointikeskuksen pohjoispuolisen tontin hyödyntämisen ja jatkojalostamisen kaavamutoksen myötä sekä huoltopihan sijoittamisen rakennuksen pohjoispuolelle erilleen muista toiminnoista, mikä parantaa huoltoliikenteen tehokkuutta sekä henkilökunnan ja asiakasliikenteen turvallisuutta. Suunnittelussa ratkaisussa terveys- ja hyvinvointikeskuksen uuden ja vanhan osan liittymät ovat luontevat ja henkilökunnan ja asiakkaiden liikkuminen tiloissa helppoa. Sisäiset siirtymät eivät muodostu käytön kannalta liian pitkiksi.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 15 142 brm² sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin ja huoltopihan rakentamisen sekä tarvittavat nykyisen terveystaseman muutostyöt. Lippuhallin osuus on 233 brm², huoltopihan 861 brm² ja pysäköintihallin 736 brm². Laajennusosan huoneistoala on viitesuunnitelman mukaan noin 10 800 htm².

Vapautuvat tilat

Kivikon terveystaseman 1 352 m² ja Kontulan terveystaseman 2 616 m² tilat vapautuvat, kun Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennusosa otetaan käyttöön. Yhteensä vapautuvia tiloja on 3 968 m².

Kivikon terveystaseman vapautuvien tilojen osalta sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala selvittää rakennuksen soveltumista muuhun käyttöön kuten vammaistyön erityisasumiseen. Kivikon rakennuksessa toimii myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelut, joka jatkaa tilojen käyttäjänä.

Kontulan terveystasema on mahdollista purkaa, kun sen toiminta siirtyy Myllypuroon. Kiinteistön omistaja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on varautunut rakennuksen purkamiseen. Kontula kuuluu Mellunkylän kaupunki-uudistusalueeseen. Kontulan keskustaan tullaan sijoittamaan lähipalvelupiste samassa yhteydessä, kun Kontulan terveystasema yhdistyy osaksi laajennettua Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskusta.



Kontulan lähipalvelupiste toimii alustana, jossa palvelut vaihtuvat esimerkiksi viikko- ohjelman mukaisesti. Siellä voi olla esimerkiksi suun terveydenhuollon, sosiaalipalvelujen, terveysaseman tai psykiatrian jalkautuvia palveluja. Palveluvalikoima tarkentuu suunnittelutyön edetessä. Palvelut jalkautuvat Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksesta.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen alkuperäinen 17.3.2022 määritetty enimmäishinta, josta aiempi sosiaali- ja terveystoimiala on 26.4.2022 § 86 antanut lausunnon, oli 66 200 000 euroa kustannustasossa helmikuu 2022 (RI 115,0; THI 195,9). Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on 18.1.2023 päivitetty kustannustasoon joulukuu 2022 (RKI 120,5; THI 205,6). Enimmäishinta on arvonlisäverottomana 69 478 000 euroa.

Lippuhallin osuus indeksipäivitetystä enimmäishinnasta on arvonlisäverottomana noin 1 175 000 euroa, kun se 17.3.2022 tehdyn arvion mukaan oli arvonlisäverottomana 1 120 000 euroa. Kustannusten jakautuminen eri toiminnoille on hankesuunnitteluvaiheen arvio. Tilojen lopullinen laajuus ja kustannusten jakautuminen varmistuvat suunnitelmien tarkentuessa. Kustannusarvioon ei sisälly metron vaikutuksesta aiheutuvia tärinä- ja meluvaimennuksia, liikenteen erityisjärjestelyitä eikä metroradan ja kadun välisiä maanrakennus- ja louhintatöitä, joiden kustannukset arvioidaan jatkosuunnittelun aikana.

Varsinaisissa rakennuskustannuksissa ei synny arvion mukaan eroja tutkittujen sijantivaihtoehtojen välillä perusmassan osalta. Kustannuserot syntyvät pääasiassa toimintojen tarpeen vaikutuksista. Lisäkustannuksia aiheuttavat metron lippuhallin uudelleen rakentaminen, metron läheisyydessä tehtävät rakennustyöt sekä erillinen huoltopiha. Väistöilakustannukset vältetään rakentamalla metron päälle, jolloin nykyiset toiminnot pystyvät jatkamaan tiloissaan lähes normaalisti rakentamisen aikana.

Kustannusten muodostukseen vaikuttavia tekijöitä ovat muun muassa toiminnan erityispiirteet vaatimuksineen ja niiden vaikutukset talotekniikkaan, ympäristötavoitteet, olemassa olevan, alun perin terveysasemaksi rakennetun osan ratkaisut ja puuttuvan huoltopihan rakentaminen sekä muiden kiinteistöjen veloitteiden järjestäminen (autopaikat).

Muut liittyvät kustannukset

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio ei sisällä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksia, vaan ne varaudutaan rahoittamaan esirakentamisen investointimäärärahalla.



Hankkeen toteuttaminen on alustavasti suunniteltu toteutettavaksi investointina. Kustannusarviossa ei ole huomioitu erilaisista toteuttamismuodoista mahdollisesti aiheutuvia erillisiä kuluja.

Tilakustannus sosiaali-, terveys ja pelastustoimialalle

Tilakustannus sosiaali-, terveys ja pelastustoimialalle on päivitetty uuden vuokralaskentamallin mukaiseksi vuokralaskelmaksi.

Sosiaali- ja terveystoimialalle vuokrattavaksi alaksi on määritelty 11 934 htm². Käyttäjän tilakustannukseen ei lasketa hankkeen kustannuksiin sisältyvää lippuhallin osuutta. Näin ollen käyttäjälle aiheutuvana kustannuksena arvioidusti kokonaisvuokra on noin 28,46 euroa/m² kuukaudessa eli yhteensä noin 339 594 euroa kuukaudessa ja noin 4 075 126 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra-arvio sisältää maanvuokran 0,58 euroa/m²/kk, ylläpitovuokran 3,82 euroa/m²/kk, yleiskustannuksen 0,67 euroa/m²/kk sekä investointivastikkeen 11,46 euroa/m²/kk ja tuottovaatimuksen 11,92 euroa/m²/kk. Laajennusosan (uudisrakennushanke) vuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan ja vuokraus tehdään toistaiseksi voimassa olevaksi.

Sosiaali- ja terveystoimiala on antanut hankesuunnitelmasta lausunnon ennen kuin vuokralaskentamalli on muutettu. Tuolloin hankkeen enimmäishintana (kustannustasossa helmikuu 2022) on ollut 65 080 000 euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan vuokrasta antaman arvion mukaan laajennuksella ei ole vaikutusta nykyisen, alun perin Myllypuron terveysasemaksi valmistuneen, rakennuksen vuokraan. Tilakustannus sosiaali-, terveys ja pelastustoimialalle on hankesuunnittelussa arvioitu sillä oletuksella, että kaupunki toteuttaa hankkeen investointina. Arvioinnissa ei ole huomioitu mahdollisen muun toteutusmuodon mahdollisia kustannuksia.

Rahoitus

Talousarvion 2023 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2023–2032 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 65 milj. euroa siten, että hankkeen laajuus on 15 299 brm² ja toteutus vuosina 2025– 2027.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 69 478 000 euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavaa rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

Hankkeen toteutusmuoto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Hanke toteutetaan projektinjohtourakkamallilla. Toteutus jaetaan tarkoituksenmukaisesti osiin siten, että jako tukee parhaimmalla mahdollisella tavalla metroraitteiden päälle rakentamisen vaatimuksia.

Aikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan rakentaminen käynnistyy loppuvuonna 2024 edellyttäen, että kaavamuutos on saanut lainvoiman. Rakentamisohjelman mukaisesti rakentaminen ajoittuu vuosille 2025–2027.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennushankkeen pysyminen tavoiteaikataulussa on tärkeää. Laajennuksen on määrä valmistua ennen Kontulan ja Kivikon toimintojen lakkauttamista, joten siirtyvien toimintojen väistötiloille ei lähtökohtaisesti ole tarvetta. Hankkeen aikataulussa pysyminen minimoi väistötilojen tarpeen ja turhat muutot. Hankkeen tulee olla valmis ja käyttöönotettu siten ennen Kontulan terveysasemarakennuksen purkua.

Hankkeesta saadut lausunnot

Aiempi sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen ja antanut hankesuunnitelmasta lausunnon 26.4.2022 § 86. Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi lausunnon äänestyksen jälkeen esittelijän ehdotuksen mukaisesti. Liikenneliikelaitoksen (HKL) johtokunta on antanut hankesuunnitelmasta 18.5.2022 § 43 lausunnon.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää hankesuunnitelmista, joiden kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 24.3.2022 Myllypuron THK:n laajennus, Jauhokuja 4

Oheismateriaali

1 Hankesuunnitelman 24.3.2022 liitteet

Muutoksenhaku



14.06.2023

Asia/14

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta
Liikenneliikelaitoksen johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 340

HEL 2022-004420 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen 24.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm² sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen ja huoltopihan rakentamisen sekä nykyisen terveysaseman muutostyöt, ja että rakentamiskustannusten arvonlisäveroton enimmäishinta on 69 478 000 euroa joulukuun 2022 kustannustasossa.

Käsittely

29.05.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Paavo Arhinmäki: Kappale 20 korvataan kappaleilla:

”Kontulan terveysasema on mahdollista purkaa, kun sen toiminta siirtyy Myllypuroon. Kiinteistön omistaja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat on varautunut rakennuksen purkamiseen. Kontula kuuluu Mellunkylän kaupunkiuudistusalueeseen. Kontulan keskusta on sijoittamaan lähipalvelupiste samassa yhteydessä, kun Kontulan terveysasema yhdistyy osaksi laajennettua Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskusta.

Kontulan lähipalvelupiste toimii alustana, jossa palvelut vaihtuvat esimerkiksi viikko-ohjelman mukaisesti. Siellä voi olla esimerkiksi suun terveydenhuollon, sosiaalipalvelujen, terveysaseman tai psykiatrian jalkautuvia palveluja. Palveluvalikoima tarkentuu suunnittelutyön edetessä. Palvelut jalkautuvat Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksesta.”

Kannattaja: Daniel Sazonov



14.06.2023

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Paavo Arhinmäen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

22.05.2023 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 09.02.2023
§ 15

HEL 2022-004420 T 10 06 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

esitti kaupunginhallitukselle Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen 24.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm² sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen sekä huolto-
pihan rakentamisen sekä lisäksi tarvittavat nykyisen terveysaseman muutostyöt, ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta 18.1.2023 päivitettyinä kustannustasoon 12/2022 (RKI 120,5; THI 205,6) on 69 478 000 euroa (alv. 0 %).

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

Käsittely

09.02.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kirsi Virtanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Kirsi Virtanen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 20036
kirsi.m.virtanen2(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Liikenneliikelaitoksen johtokunta 18.05.2022 § 43

HEL 2022-004420 T 10 06 00

Päätös

Johtokunta antoi Kaupunkiympäristön toimialalle seuraavan lausunnon Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen (TEHYKE) hankesuunnitelmasta:

Myllypuron metroasema on peruskorjattu vuosien 2015-2016 aikana ja tällä hetkellä Myllypuron metroasemaan ei kohdistu liikenneliikelaitoksen (HKL) puolelta investointitarpeita. Tämän vuoksi vuoden 2022 talousarvion liitteenä olevassa HKL:n 10-vuotisessa investointiohjelmassa ei ole varauduttu Myllypuron metroaseman investointeihin. Mikäli hanke toteutetaan, tulee metroasemaan kohdistuvat investointitarpeet huomioida HKL:n investointiohjelman päivityksessä.

Lisäksi HKL ja HKL:ää lausunnon valmistelussa tukenut Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy (Kaupunkiliikenneyhtiö) toteavat, että Myllypuron TEHYKE:n kaavoituksessa, suunnittelussa ja toteuttamisessa on syytä huomioida seuraavat asiat:

- Asemakaavan muuttamisessa nykyisestä ja suunnittelualueella suoritettavissa korjaus- ja uudisrakentamishankkeissa tulee ottaa huomioon metroliiikenteen ja rata-alueen läheisyys ja siitä mahdollisesti aiheutuvat melu- ja värinähaitat.
- Metro- tai muiden asemien kulkuväylien ulko-ovien yhteyteen on sijoitettu tai voidaan sijoittaa tulevaisuudessa myös ns. äänimajakoita tai vastaavia järjestelmiä esteettömän liikkumisen tueksi. Nämä voivat aiheuttaa tietyissä kohteissa meluhaittoja.
- Metro- ja muissa raitiotieliikenteen kiinteistöissä (mm. asemilla, metron kuilurakennuksissa, aseman poistumistieyhteyksissä, metrora-dalla) voidaan suorittaa huolto- ja korjaustehtäviä sekä viranomais-ten edellyttämiä säännöllisesti suoritettavia turvajärjestelmien testejä. Huolto- ja korjaustöiden sekä testien yhteydessä syntyy melua, joka voi kantautua myös lähialueen kiinteistöihin. Huolto- ja korjaustyöt sekä turvajärjestelmien testit suoritetaan normaalisti matkustajaliikenteen ulkopuolella.
- Kohteessa tapahtuva toiminta ei saa häiritä tai vaarantaa metrolii-kennettä.
- Kaikenlainen rakentaminen (purkaminen, lyöntipaalaus, pontitus, ampuminen jne.) ei saa häiritä metroliiikennettä.
- Kohteessa tapahtuva toiminta, olemassa olevien rakenteiden purkaminen, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä muutokset olemassa olevien rakennusten perustuksissa, eivät saa aiheuttaa



metroradalla penkereen, metrokiinteistön tai tunnelien rakenteeseen halkeamia tai muita sortumia. Tämän osalta pitää huomioida myös mahdolliset muutokset alueen pohjavedessä ja tämän johdosta tapahtuvat muutokset metroradan perustuksissa. Pohjaveden ja muutosten seuraaminen tulee olla hallittavaa ja jatkuvaa.

- Työnaikaiset rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä matkustaja-, huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä.
- Radan läheisyyteen perustettavat työmaat eivät saa heikentää kiinteistöjen tai rata-alueiden turvallisuutta.
- Kiinteistöjen läheisyyteen perustettavat työmaat eivät saa heikentää kulkua kiinteistöille ja tarvittavat opasteet erityisesti matkustajien kulkua (jalankulku, pyörä- tai ajoneuvoliikenne ym.) varten pitää järjestää.
- Alueen kiinteistöjen ym. suunnittelussa pitää kaavoituksen, lupien ja rakentamisen yhteydessä huomioida, että metroradan kohteisiin on kohteen toteutuksen yhteydessä huomioitu, suunniteltu ja toteutettu liikenteen osalta muuttuneet ja uudet opasteet, siten että viranomaisten, matkustajien ja huollon kulku haluttuun kohteeseen on opastettu selkeästi sekä ulkoalueilla että sisätiloissa. Opasteiden toteutuksesta on syytä keskustella Kaupunkiliikenneyhtiön ja liikenteen järjestämisestä vastaavien tahojen, kuten Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), kanssa.
- Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvan räjäytysten, louhimisen, paalutuksen tai pontituksen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia raideliikenteen rakennelmia ja tiloja.
- Pintaveden ja yleisesti vedenhallinnan sekä alueen kuivatusjärjestelmän osalta pitää huomioida, että rakentamisen yhteydessä tai sen valmistuttua, metrokiinteistöjen, metro-tunnelien ja metroradan rakenteisiin ei saa aiheutua tai kohdistua vesivuotoja, jotka kuormittavat edellä mainittuihin suunniteltua infraa.
- Louhintaa, paalutusta tai pontitusta ym. tehtäessä on huomioitava metron herkät laitteet tai metroaseman tiloissa olevat herkät laitteet, joissa värinäräajat voivat rajoittaa huomattavasti työmaan toimintaa.
- Raideliikenteen (ml. metron avorata) osalta valaistuksessa (katu, kiinteistöt, muu liikenne ym.) pitää suunnittelussa ja toteutuksessa ottaa huomioon metrojunien ja -kaluston kuljettajien näkökykyyn vaikuttava valaistus.
- Raideliikenteen (ml. metron avorata, raitiotie, asema) osalta varmistettava tarpeelliset matkustajien kulkutilat, evakuointi, huomioiden myös kunnossapidon tarvitsemat alueet. Lisäksi pitää suunnitelmassa huomioida mm. rata-alue ja yrittävät silta- ja kansitasot.
- Myös muut raideliikenteen tarvitsemat rakennelmat kuten vaihteet pitää huomioida kokonaisuudessa.



- Kaupunkiliikenneyhtiön ohjeistus ”Työskentely metroradan läheisyydessä” pitää huomioida olemassa olevien rakenteiden purkamisen, uudis- ja korjausrakentamisen yhteydessä. Samoin hankkeeseen ryhtyvän tulee tutustua tarvittaessa Kaupunkiliikenneyhtiön ohjeistuksiin ”Raitioteiden suunnitteluohje” ja ”Työskentely raitioteiden läheisyydessä”

Hankkeen suunnittelun ja rakentamisen tulee edetä vuorovaikutuksessa HKL:n ja Kaupunkiliikenneyhtiön edustajien kanssa. Kaupunkiliikenneyhtiön edustaja pitää kutsua ensimmäiseen työmaakokoukseen ja myös seuraaviin kokouksiin.

HKL näkee hankesuunnitelman esittämässä mallissa edelleen kehitystarpeita hallinnanjaon selventämiselle. Hallinnanjakoon liittyvät kysymykset on syytä ratkaista jatkosuunnittelun aikana.

Metroaseman itäinen lippuhalli on tarkoitus jättää HKL:n omistukseen. Myllypuron metroaseman pyöräpysäköinnin järjestäjänä toimii jatkosakin Kaupunkiliikenneyhtiö. HKL:n edustaja tulee olla mukana rakennuksen hallinta- ja omistusmuotoa arvioitaessa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Saara Kanto

Lisätiedot

Saara Kanto, toimitusjohtaja, puhelin: 310 20277
saara.kanto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 26.04.2022 § 86

HEL 2022-004420 T 10 06 00

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen tarveselvityksen. Laajennusosan bruttoala on 14 051 brm². Hankkeen investointikustannus sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön tuleville 11 934 htm² tiloille on 65,08 miljoonaa euroa ja vuokra-arvio noin 4,17 miljoonaa euroa vuodessa.

Lisäksi sosiaali- ja terveyslautakunta antoi seuraavan lausunnon Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen liitteenä olevasta hankesuunnitelmasta:

”Hanke on kaupunkistrategian ja sosiaali- ja terveystoimialan voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman mukainen ja sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan. Suunnitelman mukaan itään sijoittuu



kaksi terveys- ja hyvinvointikeskusta, Myllypuro ja Vuosaari. Myllypuron kiinteistön laajennukseen sijoitetaan Kontulan ja Kivikon toiminnot, joiden tilat eivät vastaa toiminnallisesti eivätkä teknisesti nykyisiä vaatimuksia, eikä niitä ole mahdollista tai kannattavaa korjata. Hanke on kiireellinen, sillä Myllypuron laajennustöiden tulee olla valmiit ennen Kontulan terveysaseman purkamista.

Hankekohtaiset tiedot

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen palvelualueena ovat itäisestä suurpiiristä Vartiokylän, Myllypuron ja Mellunkylän peruspiirit sekä Östersundomin suurpiiri. Väestöä palvelualueella on noin 80 000 asukasta vuonna 2035, eli kasvua on noin 8 prosenttia vuodesta 2020 vuoteen 2035.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksessa tarjotaan laajasti sosiaali- ja terveystalvuuja palvelualueen väestölle. Palveluihin sisältyvät myös laboratorio- ja kuvantamispalvelut. Laajennusosaan toteutetaan kahvila- ja ravintolatila, joka toimii samalla henkilöstöravintolana. Laajemmat psykiatria- ja päihdepalvelut sekä vammaispalvelut jalkautuvat Myllypuroon Vuosaaresta. Etenkin monialaisia palveluja tarvitseville asiakkaille pystytään tarjoamaan palvelut samassa toimipisteessä.

Tavoitteena on tarjota asiakkaille palveluja laajennettuina aukioloaikoina arkisin kello 7–20 ja lauantaisin kello 9–15, joiden mukaan tilantarve on määritetty. Tiloissa tulee työskentelemään noin 360 henkilöä.

Kontulaan tulee lisäksi uusi lähipalvelupiste, jonka laajuus ja palvelut tarkentuvat myöhemmin suunnittelun edetessä.

Rakennuspaikalla Jauhokuja 4:ssä sijaitseva Myllypuron terveysasema on valmistunut vuonna 2012. Rakennuksessa on neljä terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintoja palvelevaa kerrosta ja iv-konehuone sijaitsee vesikatolla. Pysäköintipaikat, tekniset tilat, väestönsuoja sekä sosiaalitylat sijaitsevat kahdessa kellarikerroksessa.

Varsinaisen laajennuksen tilat rakentuvat metrolinjan päälle viiteen kerrokseen. Iv-konehuone sijaitsee kuudennessa kerroksessa. Huoltopiha toteutetaan olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolelle K1-tasoon, jonne kulku järjestetään olemassa olevaa RyyNIKujan siltaa hyödyntäen. Lisäksi terveys- ja hyvinvointikeskuksen pysäköintitiloja laajennetaan olemassa olevan rakennuksen koilliskulmaan molemmissa kellarikerroksissa. Uusi pääsisäänkäynti aulatiloineen rakennetaan nykyisen rakennuksen yhteyteen.

Laajennuksen sijoittuminen metron päälle mahdollistaa terveys- ja hyvinvointikeskuksen pohjoispuolisen tontin kehittämisen sekä huoltopi-



han sijoittamisen rakennuksen pohjoispuolelle erilleen muusta liikenteestä. Tällä parannetaan huoltoliikenteen tehokkuutta sekä henkilökunnan ja asiakasliikenteen turvallisuutta. Suunnitellussa ratkaisussa terveys- ja hyvinvointikeskuksen uuden ja vanhan osan liittymät ovat luontevat ja sisäiset siirtymät eivät muodostu käytön kannalta liian pitkiksi, jolloin henkilökunnan ja asiakkaiden liikkuminen on sujuvaa.

Väistötilakustannukset vältetään rakentamalla metron päälle, jolloin nykyiset toiminnot pystyvät jatkamaan tiloissaan lähes normaalisti rakentamisen aikana.

Tilat suunnitellaan käyttö- ja muuntojoustaviksi, jotta ne mahdollistavat myös mahdolliset tulevaisuudessa muuttuvat palvelutarpeet ja -toiminnot. Terveys- ja hyvinvointikeskuksessa toteutettava toimintamalli ja yhteiskäyttöiset tilat edellyttävät muun muassa toimivia tilanvarausjärjestelmiä. Rakennuksessa varaudutaan mahdollisiin epidemioihin useilla erillisillä sisäänkäynneillä ja toisistaan erotettavissa olevilla alueilla.

Rakennusta koskevat keskeiset tiedot

Hankkeen enimmäislaajuus on 15 142 brm² sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin ja huoltopihan rakentamisen sekä nykyisen terveysaseman muutostyöt.

Rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 66 200 000 euroa. Hankkeen investointikustannus sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön tuleville tiloille on 65 080 000 euroa.

Rakentamishjelmassa on varattu hankkeen toteutukselle 2024–2025 vuosille 24 miljoonaa euroa. Hankkeen edellyttämä 66,2 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

Hanke esitetään toteutettavaksi siten, että rakentamisen valmistelu on 2023–2024, rakentaminen 2024–2025 ja käyttöönotto 2026 alkuvuonna.

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki. Hankkeen toteutuksesta vastaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus.

Laajennus edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutos tulee vireille toukokuussa 2022. Tavoitteena on, että tarkistettu asemakaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltävä alkuvuodesta 2023 ja lainvoimainen kesällä 2023.

Vuokran ja irtaimen hankintojen kustannukset toimialalle

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkiympäristön arvio sosiaali- ja terveystoimialalle tulevien 11 934 htm² tilojen vuokrasta on noin 4,17 miljoonaa euroa vuodessa, kun pääomavuokra on 24,81 €/m²/kk; ylläpitovuokra 3,82 €/m²/kk ja yleiskustannus 0,50 €/m²/kk.

Sosiaali- ja terveystoimiala varaa vuosille 2025–2026 yhteensä noin 2,8 miljoonaa euroa toimialan irtaimisto- ja ICT-kustannuksiin, kuten irtokalusteisiin, varusteisiin, suun terveydenhuollon ja terveysaseman kiinteisiin laitteisiin sekä erityisopasteisiin."

Käsittely

26.04.2022 Ehdotuksen mukaan

Sosiaali- ja terveyslautakunta ei katsonut tarpeelliseksi kuulla asiassa kutsuttuja asiantuntijoita, eivätkä he siitä syystä osallistuneet kokoukseen.

Asiassa tehtiin seuraava vastaehdotus:

Vastaehdotus 1:

jäsen Samuel Adouchief: Korvataan lausunnon ensimmäinen kappale seuraavalla:

"Hanke on kaupunkistrategian ja sosiaali- ja terveystoimialan voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman mukainen ja sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. Palveluverkkosuunnitelman päivittäminen on kuitenkin käynnissä. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan itään sijoittuu kaksi terveys- ja hyvinvointikeskusta, Myllypuro ja Vuosaari. Lisäksi itään on suunniteltu lähipalvelupisteitä. Myllypuron kiinteistön laajennukseen sijoitetaan merkittävä osa Kontulan ja Kivikon toiminnoista *. Hanke on kiireellinen, sillä Myllypuron laajennustöiden tulee olla valmiit ennen huonokuntoisen Kontulan terveysaseman purkamista. Myllypuron laajennus suunnitellaan huomioiden Itä-Helsingin erityiset tarpeet, kehitettävä lähipalveluverkosto ja Vuosaaren terveys- ja hyvinvointikeskuksen palveluvalikoima sekä sosiaali- ja terveystoimialalla kriittinen työntekijähyvinvointi, johon myös kiinteistöjen laadulliset tekijät vaikuttavat."

Hankekohtaiset tiedot -otsikon jälkeen neljännen kappaleen perään lisätään teksti:

"Kontulan lähipalvelupisteen suunnittelun aikataulusta ja etenemisestä laaditaan kevään 2022 aikana esitys sosiaali- ja terveyslautakunnalle. Valmistuessaan suunnitelma esitellään päätettäväksi sosiaali- ja terveyslautakunnalle erikseen. Kivikon alueen terveysaseman lakkauttamisen osalta sosiaali- ja terveystoimiala selvittää ja esittelee sosiaali- ja



terveyslautakunnalle arvion lähipalvelupisteen tarpeista, hyödyistä ja haitoista osana Itä-Helsingin terveysasemapaalveluiden kehittämistä."

Kannattaja: jäsen Sinikka Vepsä

Sosiaali- ja terveyslautakunnan päätös syntyi seuraavan äänestyksen tuloksena:

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus 1 (jäsen Samuel Adouchief)

Jaa-äännet: 9

Eva Biaudet, Maaret Castrén, Kati Juva, Laura Korpinen, Minna Lindgren, Matti Niiranen, Daniel Sazonov, Oula Silvennoinen, Johanna Valkeavirta

Ei-äännet: 3

Samuel Adouchief, Pentti Arajärvi, Sinikka Vepsä

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Sami Heistaro

Jäsen Samuel Adouchiefin vastaehdotus hävisi esittelijän ehdotukselle äänin 9 - 3 (poissa 1).

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon.

12.04.2022 Pöydälle

Esittelijä

vs. sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Leena Turpeinen

Lisätiedot

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