



12.04.2022

Asia/9

## § 76

### Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen tarveselvityksestä ja hankesuunnitelmasta

HEL 2022-004420 T 10 06 00

#### Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Johtava arkkitehti Pirjo Sipiläinen ja johtava ylläkäri Lars Rosengren olivat kutsuttuina asiantuntijoina kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyssä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta jätti asian yksimielisesti pöydälle jäsen Samuel Adouchiefin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Myllypuron THK hankenro 2821U51020 HS
- 2 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 8 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 8 k)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyy Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennuksen tarveselvityksen. Laajennusosan bruttoala on 14 051 brm<sup>2</sup>. Hankkeen investointikustannus sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön tuleville 11 934 htm<sup>2</sup> tiloille on 65,08 miljoonaa euroa ja vuokra-arvio noin 4,17 miljoonaa euroa vuodessa.



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

"Hanke on kaupunkistrategian ja sosiaali- ja terveystoimialan voimassa olevan palveluverkkosuunnitelman mukainen ja sisältyy talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan. 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 terveyspalveluja 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 sosiaalitalat 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 hyödyn-



täen. Lisäksi terveys- ja hyvinvointikeskuksen pysäköintitiloja laajennetaan olemassa olevan rakennuksen koilliskulmaan molemmissa kellarikerroksissa. Uusi pääsisäänkäynti aulatiloihin rakennetaan nykyisen rakennuksen yhteyteen.

Laajennuksen sijoittuminen metron päälle mahdollistaa terveys- ja hyvinvointikeskuksen pohjoispuolisen tontin kehittämisen sekä huoltopihan sijoittamisen rakennuksen pohjoispuolelle erillisen 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 brm<sup>2</sup> 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

Kaupunkiympäristön arvio sosiaali- ja terveystoimialalle tulevien 11 934 htm<sup>2</sup> tilojen vuokrasta on noin 4,17 miljoonaa euroa vuodessa, kun pääomavuokra on 24,81 €/m<sup>2</sup>/kk; ylläpitovuokra 3,82 €/m<sup>2</sup>/kk ja yleiskustannus 0,50 €/m<sup>2</sup>/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."

#### Esittelijän perustelut

Johtava arkkitehti Pirjo Sipiläinen ja johtava ylläkkäri Lars Rosengren ovat kutsuttuina asiantuntijoina kokouksessa läsnä tämän asian käsitelyssä.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunnon on pyytänyt Helsingin kaupunkiympäristön toimiala, joka tekee asiasta hankepäätöksen.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 4 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää tilahanketta koskevan tarveselvityksen hyväksymisestä.

#### Esittelijä

sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja  
Juha Jolkkonen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Myllypuron THK hankenro 2821U51020 HS
- 2 Myllypuron THK\_hankenro 2821U51020\_HS Liitteet 1-6
- 3 Myllypuron THK\_hankenro 2821U51020\_HS Liitteet 1-6.\_henkilötiedot suojattupdf

#### 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**  
FI1880001200052430  
**Alv.nro**  
FI02012566



12.04.2022

Asia/9

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristön toimiala