



14.06.2023

Ärende/14

## § 144

### Godkännande av projektplan för utbyggnad av Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande

HEL 2022-004420 T 10 06 00

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för en utbyggnad av Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande, daterad 24.3.2022, enligt vilken projektet omfattar cirka 15 142 m<sup>2</sup> bruttoyta inklusive utbyggnaden, metrons biljetthall, en utbyggnad av parkeringshallen och en servicegård samt ändringsarbeten i den nuvarande hälsostationen. Dessutom godkänner stadsfullmäktige att byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 69 478 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för december 2022.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i den fortsatta planeringen se till att lokalerna och arbetsmiljön som helhet betjänar såväl ett smidigt patient- och kundarbete som personalens arbetshälsa och förutsättningar för att utföra sitt arbete. (Jenni Hjelt)

#### Behandling

Ledamoten Jenni Hjelt understödd av ledamoten Sirpa Askoseljavaara föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att i den fortsatta planeringen se till att lokalerna och arbetsmiljön som helhet betjänar såväl ett smidigt patient- och kundarbete som personalens arbetshälsa och förutsättningar för att utföra sitt arbete.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

#### 2 omröstningen

Ledamoten Jenni Hjelts förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Jenni Hjelts förslag till hemställningskläm NEJ-förslag: Motsätter sig



Ja-röster: 65

Mukhtar Abib, Hilikka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Juha Hakola, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Nuutti Hyttinen, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Emma Kari, Elina Kauppila, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Laura Kolehmainen, 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

Nej-röster: 1

Otto Meri

Blanka: 13

Jussi Halla-aho, Shawn Huff, Otso Kivekäs, Pia Kopra, Minna Lindgren, Hannu Oskala, Mika Raatikainen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Osmo Soininvaara, Sanna Vesikansa

Frånvarande: 6

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

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Jenni Hjelts förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 24.3.2022 Myllypuron THK.n laajennus, Jauhokuja 4

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag



14.06.2023

Ärende/14

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Projektets bakgrund och projektplan

Projektplanen gäller byggnation av en utbyggnad till den nuvarande huvudhälsostationen i Kvarnbäcken, som blev klar 2012. Samtidigt görs ändringsarbeten i den nuvarande hälsostationsbyggnaden. Dessutom byggs en ny biljetthall för metron och en servicegård och parkeringshallen byggs ut. Utbyggnadsdelen av centralen för hälsa och välbefinnande byggs delvis ovanför metrospåren. För att kunna bygga utbyggnaden krävs en detaljplaneändring. I samband med projektet rivs en biljetthallsbyggnad på norra sidan av Kvarnbäckens metrostation. Den nya biljetthallen byggs i anslutning till centralen för hälsa och välbefinnande.

Projektet är i enlighet med stadstrategin och social-, hälsovårds- och räddningssektorns gällande servicenätverksplan. Enligt planen placeras två centraler för hälsa och välbefinnande i öster, i Kvarnbäcken och Nordsjö. I utbyggnaden av fastigheten i Kvarnbäcken placeras funktionerna från Gårdsbacka och Stensböle hälsostationer. Dessa hälsostationers nuvarande lokaler uppfyller inte de nutida kraven varken till funktionerna eller tekniken och det inte är möjligt eller lönsamt att bygga om dem. Projektet är brådskande, eftersom utbyggnaden i Kvarnbäcken ska stå färdig innan Gårdsbacka hälsostation rivs.

Projektplanen utarbetades i samarbete mellan stadsmiljösektorn och social-, hälsovårds- och räddningssektorn och utgör bilaga 1.

### Projektets mål och behövlighet

I serviceområdet för Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande ingår Botby, Kvarnbäckens och Mellungsby distrikt inom Östra stordistriktet samt Östersundom stordistrikt. Invånarantalet i området uppskattas uppgå till cirka 80 000 år 2035. Befolkningen ökar med cirka åtta procent från år 2020 till år 2035. Ökningen i invånarantalet ökar behovet av tjänster i området. Målgruppen för centralen för hälsa och välbefinnande är i huvudsak den vuxna befolkningen. En del av tjänsterna är även avsedda för barn och äldre.

Projektet för att bygga ut Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande gör det möjligt för staden att tillhandahålla branschövergripande tjänster på en och samma plats och effektivisera tillgången till vård i rätt tid. I och med projektet kan tjänsternas öppettider förlängas och arbetssätten förnyas så att tjänsternas resultat och kundupplevelsen förbättras. De förlängda öppettiderna effektiviserar även användningen av



lokalerna. Genom projektet förbättras tillgängligheten på bilddiagnostiska tjänster i det östra området.

Cirka 360 personer kommer att arbeta i centralen för hälsa och välbefinnande.

Avsikten är att erbjuda kunderna tjänster med förlängda öppettider, d.v.s. kl. 7–20 på vardagar och kl. 9–15 på lördagar. Behovet av lokaler har fastställts enligt dessa öppettider.

#### Byggplats och placering av utbyggnaden

Byggplatsen gränsar till Kvarnbäcksvägen i väster, till Mjölgränden i söder, till Gryngränden i norr och till Ring I i öster. Utbyggnaden placeras på en tomt bredvid Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande. Tomten anvisas för utbyggnaden genom en detaljplaneändring. På tomten ligger en metrolinje, metrostationens biljetthall och metrons cykelparkering. De egentliga lokalerna för centralen för hälsa och välbefinnande byggs i fem våningar ovanför metrolinjen. Maskinrummet för ventilation placeras på sjätte våningen. På grund av den stora stommen och volymen byggs ett ljusinsläpp med tak i mitten av byggnaden. Ljusöppningen sträcker sig från yttertaket ända till första våningen.

#### Energi- och livscykelmål

Byggnadens planeringslösningar, genomförande, underhåll och användning planeras så att de svarar mot stadens krav på och mål för livscykel och energieffektivitet.

#### Detaljplaneändring och projektets särdrag

Detaljplaneändringen bereds som bäst. Området för detaljplaneändringen omfattar tomterna 45163/1 och 45162/1 med intilliggande gatuområden. Den gällande detaljplanen tillåter bygget av sammanlagt 15 000 m<sup>2</sup> vy på tomten 45163/1, där Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande för närvarande verkar. Cirka 6 199 m<sup>2</sup> av den tillåtna våningsytan har byggts. I och med detaljplaneändringen byggs centralen för hälsa och välbefinnande ut på ett reserverat område vid Stubbkvarnsgränden och på tomten 45162/1. Tomten 45162/1 har byggrätt på 9 000 m<sup>2</sup> vy. Avsikten är att byggrätten inte minskar i detaljplaneändringen jämfört med den gällande detaljplanen.

Det justerade detaljplaneförslaget ska föreläggas stadsmiljönämnden i början av 2024 så att detaljplaneändringen vinner laga kraft våren 2024.



I detaljplanen anvisas ett servitut på tomten 45163/1, enligt vilket bilplatserna för granntomterna 45161/2 och 45162/1 får placeras på tomten utöver tomtens egna bilplatser. Dessa tomter är tills vidare obebbyggda, varför bilplatserna inte behöver byggas än. Enligt en detaljplanebestämmelse har dessutom det nya språkgymnasiets (på tomten 45130/2) detaljplanenliga bilplatser placerats på tomten med ett separat avtal.

Under projektplaneringen har staden utrett och jämfört alternativen att placera utbyggnaden antingen ovanför metrolinjen väster om den befintliga hälsostationen eller norr om hälsostationen i enlighet med den gällande detaljplanen. Utifrån en ekonomisk helhetsbedömning beslutade staden välja den plats som föreslås i projektplanen. Platsen är det bästa alternativet med tanke på såväl möjligheterna att bygga vidare på området och underhållslogistiken som funktionerna i centralen för hälsa och välbefinnande.

Eftersom utbyggnaden placeras ovanför metron, blir det möjligt att utnyttja och vidareutveckla tomten norr om centralen för hälsa och välbefinnande genom en detaljplaneändring och att placera en servicegård norr om byggnaden separat från de övriga funktionerna, vilket gör servicetrafiken effektivare och personal- och kundtrafiken säkrare. I den planerade lösningen är passagera mellan den nya och gamla delen av centralen för hälsa och välbefinnande naturliga och det är lätt för personalen och kunderna att röra sig i lokalerna. Den tid det tar att förflytta sig mellan olika platser är inte så lång att husets användbarhet lider.

#### Projektets omfattning

Projektets totala omfattning uppgår till 15 142 m<sup>2</sup> bruttoyta inklusive bygget av utbyggnaden, metrons biljetthall, parkeringshallen och servicegården samt behövliga ändringsarbeten i den nuvarande hälsostationen. Biljetthallens andel uppgår till 233 m<sup>2</sup> bruttoyta, servicegårdens andel till 861 m<sup>2</sup> bruttoyta och parkeringshallens andel till 736 m<sup>2</sup> bruttoyta. Utbyggnadsdelens lägenhetsyta uppgår enligt referensplanen till cirka 10 800 m<sup>2</sup>.

#### Ledigblivande lokaler

Stensböle hälsostations lokaler på 1 352 m<sup>2</sup> och Gårdsbacka hälsostations lokaler på 2 616 m<sup>2</sup> blir lediga när utbyggnaden till Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande tas i bruk. Den totala ytan på de lokaler som blir lediga uppgår till 3 968 m<sup>2</sup>.

Social-, hälsovårds- och räddningssektorn utreder om de lokaler som blir lediga efter Stensböle hälsostation lämpar sig för annat bruk,



14.06.2023

Ärende/14

såsom specialboende för personer med funktionsnedsättning. Också kultur- och fritidssektorns ungdomstjänster verkar i byggnaden i Stensböle och kommer att fortsätta använda lokalerna.

Gårdsbacka hälsostation kan rivas när dess verksamhet har flyttats till Kvarnbäcken. Fastighetens ägare, Fastighets Ab Verksamhetslokaler i Helsingfors, är beredd att riva byggnaden. Gårdsbacka hör till Mellungsby stadsförnyelseområde. När Gårdsbacka hälsostation uppgår i Kvarnbäckens nya central för hälsa och välbefinnande kommer ett närserviceställe att placeras i Gårdsbacka centrum.

Närservicestället i Gårdsbacka blir en plattform där tjänsterna byts ut till exempel enligt ett veckoprogram. Servicestället kan tillhandahålla uppsökandearbete inom till exempel munhälsovården, socialservice, hälsostationstjänster eller psykiatri. Serviceutbudet preciseras när planeringen framskrider. Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande tillhandahåller de uppsökande tjänsterna.

#### Byggnadskostnader

Projektets ursprungliga maximipris, som fastställdes 17.3.2022 och om vilket den före detta social- och hälsovårdssektorn gav ett utlåtande 26.4.2022 (§ 86), uppgick till 66 200 000 euro i prinsnivån för februari 2022 (RI 115,0; THI 195,9). Projektets maximipris exklusive mervärdesskatt uppdaterades 18.1.2023 till kostnadsnivån för december 2022 (RI 120,5; THI 205,6). Maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till 69 478 000 euro.

Biljetthallens andel av det indexjusterade maximipriset exklusive mervärdesskatt uppgår till cirka 1 175 000 euro, medan det uppskattades uppgå till 1 120 000 euro exklusive mervärdesskatt 17.3.2022. Fördelningen av kostnaderna mellan de olika funktionerna grundar sig på en bedömning i projektplaneringsfasen. Lokalernas slutliga omfattning och fördelningen av kostnaderna fastställs när planerna preciseras. Varken vibrations- och bullerdämpning på grund av metron, trafikens specialarrangemang eller schaktning mellan metrobanan och gatan ingår i kostnads kalkylen. Dessa kostnader beräknas under den fortsatta planeringen.

De alternativa lägen för byggnaden som undersöktes beräknas inte medföra några skillnader i de faktiska byggnadskostnaderna. Kostnadsskillnader uppstår i huvudsak utifrån effekterna av behovet av olika funktioner. Byggandet av en ny biljetthall för metron, byggande intill metron och den separata servicegården medför merkostnader. Staden undviker kostnader för tillfälliga lokaler genom att bygga ovanför metron så att den nuvarande verksamheten kan fortsätta i sina lokaler på ett nästan normalt sätt under byggtiden.



14.06.2023

Ärende/14

Faktorer som påverkar kostnadsbildningen är bland annat verksamhetens särdrag och krav och deras inverkan på hustekniken, miljömål, lösningar i den befintliga del som ursprungligen byggdes som en hälsostation, bygget av den servicegård som saknas och arrangemang för skyldigheter gentemot de övriga fastigheterna (bilplatser).

#### Övriga sammanhängande kostnader

I projektplaneringsfasens kostnads kalkyl ingår inte kostnader för tomtens byggbarhetsåtgärder, utan staden förbereder sig att finansiera dem ur investeringsanslaget för grundberedningen.

Enligt den preliminära planen genomförs projektet som en investering. De separata kostnader som olika genomförandeformer eventuellt medför har inte beaktats i kostnads kalkylen.

#### Lokalkostnader för social-, hälsovårds- och räddningssektorn

Lokalkostnaderna för social-, hälsovårds- och räddningssektorn har uppdaterats till en hyresberäkning i enlighet med den nya modellen för hyresberäkning.

Den yta som hyrs ut till social-, hälsovårds- och räddningssektorn har fastställts till 11 934 m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Den nya biljetthallens andel ingår i projektkostnaderna och räknas inte in i användarens lokalkostnader. Kostnaden för användaren utgörs således av totalhyran, som beräknas uppgå till cirka 28,46 euro/m<sup>2</sup> i månaden, dvs. sammanlagt cirka 339 594 euro i månaden och cirka 4 075 126 euro om året. I den uppskattade totalhyran ingår ett arrende på 0,58 euro/m<sup>2</sup>/mån., en underhållshyra på 3,82 euro/m<sup>2</sup>/mån. och allmänna kostnader på 0,67 euro/m<sup>2</sup>/mån. samt ett investeringsvederlag (=”årligt reparationsbehov i byggnadsbeståndet”) på 11,46 euro/m<sup>2</sup>/mån. och ett avkastningskrav på 11,92 euro/m<sup>2</sup>/mån. Hyran för utbyggnaden (nybyggnadsprojektet) justeras enligt de faktiska kostnaderna och uthyrningen gäller tills vidare.

Social- och hälsovårdssektorn gav ett utlåtande om projektplanen innan modellen för hyresberäkning ändrades. Då uppgick projektets maximipris (i kostnadsnivån för februari 2022) till 65 080 000 euro.

Enligt stadsmiljösektorns uppskattning om hyran påverkar utbyggnaden inte hyran för Kvarnbäckens hälsostations nuvarande byggnaden, som ursprungligen uppfördes som hälsostation. Lokalkostnaderna för social-, hälsovårds- och räddningssektorn beräknades i projektplaneringen med utgångspunkten att staden genomför projektet som en investering. I kalkylen beaktas inte de kostnader som en eventuell annan genomförandeform skulle medföra.



14.06.2023

Ärende/14

## Finansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt 2023–2032, som ingår i 2023 års budget, har det reserverats sammanlagt 65 miljoner euro för att planera och genomföra projektet, utgående från att projektets omfattning är 15 299 m<sup>2</sup> bruttoyta och att det genomförs åren 2025–2027.

För att projektet ska kunna genomföras krävs dock 69 478 000 euro i finansiering, vilket kommer att beaktas när förslaget till ett nytt byggnadsprogram bereds.

## Projektets genomförande

Projektet genomförs enligt en modell för projektledningsentreprenad. Projektet genomförs i ändamålsenliga delar så att uppdelningen så väl som möjligt uppfyller de krav som byggandet ovanför metrospåren ställer.

## Tidsplan

Målet är att byggandet ska inledas i slutet av år 2024, förutsatt att detaljplaneändringen har vunnit laga kraft. I enlighet med byggnadsprogrammet pågår bygget under åren 2025–2027.

Det är viktigt att utbyggnadsprojektet för Kvarnbäckens central för hälsa och välbefinnande blir klart i tid. Utbyggnaden ska stå färdig innan verksamheten i Gårdsbacka och Stensböle läggs ner, varför utgångspunkten är att tillfälliga lokaler inte behövs. Behovet av tillfälliga lokaler och onödiga flyttar minimeras genom att hålla projektets tidtabell. Därför ska byggnaden stå färdig och tas i bruk innan Gårdsbacka hälsostation rivs.

## Utlåtanden om projektet

Den tidigare social- och hälsovårdsnämnden godkände projektets behovsutredning och gav ett utlåtande om projektplanen 26.4.2022 (§ 86). Social- och hälsovårdsnämnden gav utlåtandet enligt föredragandens förslag efter en omröstning. Trafikaffärsverkets (HST) ledningsgrupp gav ett utlåtande om projektplanen 18.5.2022 (§ 43).

Utlåtandena finns i sin helhet i beslutshistorien.

## Befogenheter

I enlighet med 7 kap. 1 § 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om projektplaner vars kostnads kalkyl överstiger 10 miljoner euro.

## Föredragande

**Postadress**  
PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**

**FO-nummer**  
0201256-6

**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566





14.06.2023

Ärende/14

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

1 Hanksuunnitelma 24.3.2022 Myllypuron THK.n laajennus, Jauhokuja 4

Bilagematerial

1 Hanksuunnitelman 24.3.2022 liitteet

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Social-, hälsovårds- och räddningsnämnden  
Direktionen för trafikaffärsverket

Beslutshistoria

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 hanksuunnitelman mukaisena siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm<sup>2</sup> 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:



14.06.2023

”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 terveystasemaa ja hyvinvointikeskusta.

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

Kannattaja: Daniel Sazonov

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 terveystasemaa ja hyvinvointikeskusta laajennuksen 24.3.2022 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 15 142 brm<sup>2</sup> sisältäen laajennuksen, metron lippuhallin, pysäköintihallin laajennuksen sekä huolto-pihan rakentamisen sekä lisäksi tarvittavat nykyisen terveystaseman 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 %).



14.06.2023

Ärende/14

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

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 korjaus-työt sekä turvajärjestelmien testit suoritetaan normaalisti matkusta-jaliikenteen ulkopuolella.
- Kohteessa tapahtuva toiminta ei saa häiritä tai vaarantaa metrolii-kennettä.
- Kaikenlainen rakentaminen (purkaminen, lyöntipaalutus, pontitus, ampuminen jne.) ei saa häiritä metroliikennettä.
- Kohteessa tapahtuva toiminta, olemassa olevien rakenteiden pur-kaminen, 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 ta-pahtuvat muutokset metroradan perustuksissa. Pohjaveden ja muu-tosten seuraaminen tulee olla hallittavaa ja jatkuvaa.
- Työnaikaiset rakennelmat eivät saa tukkia metron nykyisiä matkus-taja-, huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä.
- Radan läheisyyteen perustettavat työmaat eivät saa heikentää kiin-teistöjen 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 jär-jestää.
- 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 viran-omaisten, matkustajien ja huollon kulku haluttuun kohteeseen on opastettu selkeästi sekä ulkoalueilla että sisätiloissa. Opasteiden to-teutuksesta on syytä keskustella Kaupunkiliikenneyhtiön ja liiken-teen järjestämisestä vastaavien tahojen, kuten Helsingin seudun lii-kenne -kuntayhtymän (HSL), kanssa.
- Rakentamisen yhteydessä mahdollisesti tapahtuvan räjäytysten, louhimisen, paalutuksen tai pontituksen yhteydessä on huomioitava niiden turvallinen suunnittelu, koskien olemassa olevia raideliiken-teen rakennelmia ja tiloja.



14.06.2023

- 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 värinärajat 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



14.06.2023

Ärende/14

---

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 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 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 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 sosiaalitulat 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 aulatiloihin rakennetaan nykyisen rakennuksen yhteyteen.

Laajennuksen sijoittuminen metron päälle mahdollistaa terveys- ja hyvinvointikeskuksen pohjoispuolisen tontin kehittämisen sekä huoltopihan 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 alueille.

#### 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."

#### 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 mu-





14.06.2023

kaan 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 terveysasemapalveluiden 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).



14.06.2023

Ärende/14

---

Sosiaali- ja terveystalautakunta 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