

Erityisasiantuntija
Kirsi Kaikko APO/PAL

2.9.2021

POIKKEUSLUPAHAKEMUKSEN HYVÄKSYMINEN SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON RAKENNUSINVESTOINTIIN

Asia Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS) on hakenut sosiaali- ja terveysministeriöltä rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa vuosina 2021-2026 toteutettavaan Jorvin sairaalan osastorakennushankkeeseen. Kyseessä on uudisrakennus, joka tulee kuntayhtymän omistukseen. Hanke toteutetaan joko yhteistoiminnallisena projektinjohtourakkana tai allianssina. Toteutusmuotoihin liittyvä hankkeen osapuolten yhteinen kehitysvaihe ennen toteutusvaiheeseen siirtymistä on huomioitu hankkeen aikataulussa.

Uuteen osastorakennukseen tulee tilat seitsemälle Helsingin yliopistollisen keskussairaalan (HYKS) kliinisen tulosyksikön toiminnalle sekä neljälle tukipalveluyksikölle. Uusi rakennus tulee korvaamaan nykyiset Jorvin sairaalan aikuisten vuodeosastot K- ja S-torneissa, lasten vuodeosastot (L1 ja L2), lasten poliklinikan sekä HUS Diagnostiikkakeskuksen kuvantamisen tilat. Lisäksi uuteen osastorakennukseen tulee tilat Jorvin sairaalassa ja suurelta osin Espoon sairaalan vuokratiloissa olevalle synnytystoiminnalle.

Rakennus liittyy uuden pääaulan ja maanalaisten tunnelien kautta muuhun Jorvin sairaalaan sekä Espoon sairaalaan. Koko sairaalan pääsisäänkäynti siirtyy uudisrakennuksen puolelle uuden pääaulan yhteyteen maan tasolle. Vanha sisäänkäyntiramppi puretaan. Jorvin uuden osastorakennuksen alta puretaan lasten vuodeosastojen ja vastaanottotilojen sekä yhteispoliklinikan keuhko- ja neurovastaanottojen tilat. Edellä mainitut toiminnot siirtyvät kantasairaalan puolelle väistötiloihin.

Jorvin sairaala on rakennettu pääosin vuonna 1976, jonka jälkeen sitä on laajennettu useassa vaiheessa. Alkuperäiset rakennukset ovat suurelta osin peruskorjaamattomia, teknisesti huonossa kunnossa ja sekä tiloiltaan että tekniikaltaan vanhentuneita. Jorvin sairaalarakennuksista on tehty useita selvityksiä, mm. noin 30 sisäilmaselvitystä sekä peruskorjauksen toteuttamisvaihtoehtojen kartoitus. Ongelmakohtia on lukuisia. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on antanut vuodeosastojen potilasturvallisuuteen liittyvän määräyksen. Hanketta on suunniteltu osana Jorvin sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmaa, jota päivitettiin vuonna 2018. Hankkeen tilatarvearviossa on otettu huomioon väestönkehitys ja sairaansijasunnittelun pohjaksi on teetetty hankeselvitysvaiheessa ulkopuolisen konsultin (Nordic Healthcare Group) arvio sairaansijatarpeesta tulevaisuudessa. Arvioitu vuodeosastojen sairaansijamäärä voi olla alimitoitettu, jos suunnitellut toiminnan tehostamiskeinot eivät toteudu tai muista kunnista ohjautuu arvioitua enemmän potilaita sairaalaan.

Jorvin sairaala muodostaa yhdessä Meilahden ja Peijaksen sairaala-alueiden kanssa HUS:n vaativan erikoissairaanhoidon kokonaisuuden, jossa sairaaloiden työnjaosta on sovittu. Jorvin sairaalalla on keskeinen rooli erikoissairaanhoidon somaattisten ja psykiatristen palvelujen tuottajana. Jorvin sairaalan päivystys on käyntimäärältään yksi Suomen suurimpia päivystyksiä. Jorvi on HUS:n toinen merkittävä päivystyskirurgian keskus, johon on keskitetty ympärivuorokautinen operatiivinen päivystys sisältäen myös yöllisen leikkaustoiminnan. Jorvi toimii toisena HYKS:n erikoissairaanhoidon päivystävänä sairaalana. Se tulee myös jatkamaan HUS:n toiseksi suurimpana synnytysairaalana. Jorvissa on paljon yliopistollisen keskussairaalan lääketieteellistä tutkimus- ja opetustoimintaa.

Jos hanke ei etene suunnitellun aikataulun mukaisesti, on merkittävänä riskinä, että Jorvin kiinteistön kunto huononee entisestään ja ilmenee uusia sisäilmaongelmia, joiden seurauksena joudutaan tekemään

kiireellisiä toimintojen siirtoja ja investointeja väistötilojen saamiseksi. Lisäksi hankkeen viivästyminen vaikuttaa myös seuraavana vuorossa olevien hankkeiden aikatauluun.

Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 15.3.2021/RKI=105.3 (2.2021 muu talonrakennus) yhteensä 232 miljoonaa euroa ja laajuus 50 320 brm², 247 900 m³ sisältäen väistötilat. Hankkeen kustannukset ovat 4 610 euroa/brm². Investoinnin suunniteltu poisto-aika on 26 vuotta.

Uusien tilojen käyttöönottovuoteen 2026 on arvioitu noin 22 miljoonan euron lisäkustannus lähtötilanteeseen verrattuna katetaan potilaiden hoitopalvelujen ja kuvantamisen osalta tutkimuspalveluiden hinnoittelun kautta. Kustannusten nousu johtuu ensisijaisesti palvelujen kysynnän kasvusta ja siitä aiheutuvasta henkilöstön lisätarpeesta. Uusien tilojen käyttöönottovuoteen 2026 on esitetty yli 130 uutta vakanssia, joista lääkäreitä noin 25 ja muu osa hoitohenkilöstöä ja erityistyöntekijöitä. Henkilöstön tarve arvioidaan kuitenkin uudelleen ennen rakennuksen käyttöönottoa ja mahdolliset henkilöstön lisäykset ratkaistaan joka vuosi osana talousarvion valmistelua. Tilakustannusten osuus kasvuarviosta on 8 miljoonaa euroa vuodessa.

Hankkeen pääomavuokra laskettuna 26 vuoden poistoajalla ja 30 % lainarahoitusosuudella, jolle lasketaan 3 % korko, on 21 euroa / hum²/kk. Ylläpitovuokraksi arvioidaan 9 euroa / hum² kuukaudessa. Keskimääräinen tilakustannus käyttäjäyksiköille on 30 euroa / hum²/kk. Hankesuunnitteluvaiheen tietoihin perustuvat kaikkien käyttäjäyksiköiden tilakustannukset eli sisäiset vuokrat uudisrakennuksessa ovat 16,1 milj. euroa vuodessa. Hankkeen taloudellisten vaikutusten arvioissa otetaan tulosityksiköittäin huomioon pois käytöstä jäävien nykyisten vuodeosasto- ja muiden tilojen kustannukset, jotka ovat noin 6,3 milj. euroa vuodessa. Vaikka nykyisten tilojen kustannukset poistuvat ko. tulosityksiköistä, kulut eivät vastaavasti poistu HUS:n kokonaiskustannuksista lukuun ottamatta ulkoisia vuokria (synnytykset Espoon sairaalassa, tilakustannukset noin 2,1 milj. euroa vuodessa). HYKS:n tulosityksiköiden osuus tilakustannusten kasvusta on 8,0 milj. euroa ja Diagnostiikkakeskuksen 1,0 milj. euroa vuodessa. Tilakustannusten kasvu lähtötilanteeseen verrattuna on aiheuttaa kaikille käyttäjäyksiköille tarpeen arvioida ja tehostaa tuottavuuskehitystään ja tarpeen hallita muiden kustannusten kasvua.

Hanke sisältyy HUS:n vuosien 2021-2024 investointiohjelmaan.

Lainsäädäntö

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Lakia on viimeksi muutettu 29.10.2020 (729/2020). Lain voimassaoloa on jatkettu 31.12.2025 saakka.

Lain 4 pykälän 1 momentin mukaan kunta tai kuntayhtymä tai niiden yksin tai yhdessä omistama yhtiö ei saa tehdä sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvia investointeja koskevia sitoumuksia, joiden kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Saman pykälän 2 momentin mukaan kunta tai kuntayhtymä taikka 1 momentissa tarkoitettu yhtiö voi hakea poikkeuslupaa 1 momentissa tarkoitettua investointia koskevan sitoumuksen tekemiseksi. Saman pykälän 3 momentin mukaan mitä edellä säädetään investoinneista, sovelletaan myös sellaiseen vuokra- tai muuna käyttöoikeussopimuksena toteutettavaan rakennuksiin kohdistuvaan investointiin, jonka arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa ja jonka sopimusehdoista seuraa, että hanke on rinnastettavissa kunnan tai kuntayhtymän taikka 1 momentissa tarkoitettua yhtiön omistukseen tehtävään investointiin. Jos kunta tai kuntayhtymä taikka 1 momentissa tarkoitettu yhtiö on saanut tällaiseen investointiin 2 momentissa tarkoitettua poikkeuslupaa, ei tässä poikkeusluvassa tarkoitettua investointia koskevaan sopimukseen sovelleta 3 pykälää.

Sosiaali- ja terveysministeriö voi myöntää poikkeuslupaa, jos investointi on palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen.

- Ehdotus** Puolletaan poikkeusluvan myöntämistä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle.
- Perustelut** Investointi on kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta annetun lain (729/2020) 4 §:ssä tarkoitetulla tavalla perusteltu sosiaali- ja terveystalouden saatavuuden turvaamiseksi ja alueen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen ottaen huomioon Jorvin sairaalan kunnon. Hankkeessa on huomioitu alueen väestön palvelutarve. Hanke mahdollistaa toiminnan kehittämisen sekä terveelliset ja turvalliset olosuhteet potilaille ja henkilöstölle.