Erityisasiantuntija
Kirsi Kaikko APO/PAL

30.9.2021

POIKKEUSLUPAHAKEMUS SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON RAKENNUSINVESTOINTIIN

Asia

Helsingin kaupunki on hakenut sosiaali- ja terveysministeriöltä rakennusinvestointia koskevaa poikkeuslupaa rakennustöiden osalta vuosina 2023-2027 toteutettavaan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskushankkeeseen. Kyseessä on uudisrakennus, joka tulee kaupungin kokonaan omistaman yhtiön omistukseen. Koska kaupunki ei ole vielä päättänyt, tulevatko tilat Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat omistukseen vai uuden perustettavan keskinäisen kiinteistöyhtiön omistukseen, on hakijana tässä vaiheessa Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee Kampin metroaseman läntisen sisäänkäyntirakennuksen paikalle tulevaa Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen uudisrakennusta. Nykyisen sisäänkäyntirakennuksen maanpäälliset osat puretaan pääosin. Uuteen rakennukseen sijoittuvat kaupungin eteläosien tarvitsemat sosiaali- ja terveyspalvelut, käytännössä terveysasema, psykiatria- ja päihdevastaanotto, nuorten ja aikuisten sosiaalityö, fysio- ja toimintaterapia, laboratorio- ja kuvantamispalvelut. Hankkeeseen sisältyy myös Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (HUS) kuvantamisen ja laboratorion tiloja yhteensä noin 1 640 htm2. Samaan rakennukseen tulee myös HKL:n ja metron tiloja 745 htm2.

Hanke perustuu Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 päättämään ja edelleen kehitettävään palveluverkkosuunnitelmaan. Palveluverkon kehittäminen on välttämätöntä palvelujen kysynnän kasvaessa väestön kasvusta ja ikääntymisestä johtuen. Perusterveydenhuollon tarve on kasvanut ko. palvelualueella ja on jo nyt suurempi kuin mitä käytössä olevissa tiloissa voidaan tarjota. Asiakaskapasiteetti pitää pystyä nostamaan. Sähköisten ja asiakkaiden luokse vietävien palvelujen rinnalle tarvitaan hyvin saavutettavissa olevat ja laaja-alaisesti palveluja tarjoavat terveys- ja hyvinvointikeskukset.

Nykyiset Kamppiin siirtyvien toimintojen tilat on tarkoitettu väliaikaisiksi ja ne sijaitsevat lähivuosina peruskorjattavissa kiinteistöissä, jotka eivät ole laajennettavissa. Osa uudisrakennukseen siirtyvästä toiminnasta sijaitsee Laakson terveysasemarakennuksessa, joka tulee purettavaksi ensi vuoden alussa. Toiminta siirtyy väliaikaisesti samoihin tiloihin Kivelän sairaalan rakennuksissa 25 ja 27 toimivan, ja myös Kamppiin aikanaan siirtyvän, Töölön terveysaseman kanssa. Kivelässä ilmaantuneet sisäilmaongelmat (henkilökunnan ilmoittamaa oireilua joissakin tiloissa) on tutkittu ja paikalliset ongelmat korjattu niiltä osin kuin ne on tunnistettu. Suurempia sisäilmaongelmia ei vuonna 2019 tehtyjen tutkimusten perusteella ole havaittu. Mikäli muutto sieltä Kamppiin siirtyy, lisääntyvät em. ja muihin väliaikaisiin tiloihin liittyvät riskit.

Mikäli hankkeen toteuttaminen siirtyisi, syntyisi ylimäärisiä kustannuksia nykyisten tilojen välttämättömistä korjaustöistä ja väliaikaisista tilajärjestelyistä. Hankkeen siirtyminen viivästyttäisi myös kaupungin muita isoja kehittämishankkeita. Kyseisen tontin käyttömahdollisuus hyvinvointikeskustoimintaan saatettaisiin myös menettää. Keskusta-alueella on hyvin vähän vaihtoehtoja tämän tyyppisen, laajasti tehtäväalueet kokoavan toiminnan tuottamiseen. Kamppi on hyvien liikenneyhteyksien varrella ja keskeisellä paikalla.

Hanke vapauttaa tiloja muista toimipisteistä noin 10 185 htm2. Suurimmasta osasta näistä tiloista voidaan luopua. Keskustan hyvinvointiasemalle kaavailtu tontti on keskeisellä paikalla ja sinne on hyvät kulkuyhteydet. Rakentaminen tiiviille ja vilkasliikenteiselle alueelle on tavanomaista hitaampaa, minkä

vuoksi prosessi on saatava liikkeelle mahdollisimman pian. Nopeimmallakin mahdollisella aikataululla toiminta uusissa tiloissa voisi käynnistyä vasta kesällä 2027.

Hanke tukee hallituksen tulevaisuuden sosiaali- ja terveydenhuollon kehittämisohjelman toteutumista. Valtakunnallinen ohjelma painottaa sekä sosiaali- ja terveydenhuollon että perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon integraatiota. Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen kokoamista hakemuksen mukaisiin sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut yhdistäviin hyvinvointikeskuksiin pyritään tukemaan valtakunnallisesti.

Taloudelliset vaikutukset

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 4/2019 RKI 103,9 yhteensä 84,2 miljoonaa euroa ja laajuus 16 383 brm2, 11 990 htm2, josta lupapäätöksen kohteena oleva terveys- ja hyvinvointikeskuksen osuus on 10 680 htm2. Arvio terveys- ja hyvinvointikeskuksen kustannuksesta, laskettuna laajuudelle 10 680 htm2, koko hankkeen huoneistoneliöhinnalla 7 023 euroa/htm2 on 75 miljoonaa euroa, kustannustasossa 4/2019 (THI 184,9). Investoinnin suunniteltu poistoaika on 30 vuotta, korko 3 %.

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 tarkoitetun yhtiön omistukseen tehtävään investointiin. Jos kunta tai kuntayhtymä taikka 1 momentissa tarkoitettu yhtiö on saanut tällaiseen investointiin 2 momentissa tarkoitetun poikkeusluvan, ei tässä poikkeusluvassa tarkoitettua investointia koskevaan sopimukseen sovelleta 3 pykälää.

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

Ehdotus Puolletaan poikkeusluvan myöntämistä Helsingin kaupungille. Samalla kaupungille annetaan lupa siirtää myönnettävä poikkeuslupa kaupungin kokonaan omistamalle kiinteistöyhtiölle.

Perustelut Investointi on kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta annetun lain (729/2020) 4 §:ssä tarkoitetulla tavalla perusteltu sosiaali- ja terveyspalvelujen saatavuuden turvaamiseksi ja alueen sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen. Hankkeessa on huomioitu alueen väestön palvelutarve. Hanke mahdollistaa toiminnan kehittämisen, asiakaskapasiteetin noston sekä terveelliset ja turvalliset tilat sekä asiakkaille että henkilökunnalle.