



1. Hankkeen nimi Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus					2. Toimiala / tulosityksikkö Sosiaali- ja terveystoimi/Terveyspalvelut	
3. Kaupunginosa Espoonlahti		Kiinteistötunnus 49-034-0349-0009 <small>Espoo - kaupunginosa - korttelin loppuosa - tontti</small>			4. Kunnallistekniikka Valmis <input checked="" type="checkbox"/> Puuttuu <input type="checkbox"/>	
5. Käyntiosoite Merikansantie 4A		Postiosoite PL 2400, 02070 ESPOON KAUPUNKI			6. Kaavatiedot Asemakaavan mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Asemakaavan muutos <input type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/> Poikkeamispäätös <input type="checkbox"/>	
7. Hankkeen suuruus ja kustannukset (ilman ALV:a)		brm²	htm²	hym²	Kustannus-ennuste (M€)	
Uudisrakennus					Tontin pinta-ala 20471 m ²	
Laajennus/lisärakennus					Rakennusoikeus 15000 kem ²	
Muutos/peruskorjaus		4 689	4249	2 990	Käyttötarkoitus kaavassa YSA-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue varaus 11,7 arvio 11,6	

8. Hankkeen kuvaus

Espoonlahden pääterveysasemalla tapahtui pääsiäisenä 2020 vesivahinko, jonka seurauksena pääosa terveysasemakiinteistöstä on käyttökiellossa ja toiminnoista väistötiloissa. Toimintojen akuutin uudelleenjärjestelyn jälkeen terveysaseman peruskorjauksesta käynnistettiin tarveselvitys elokuussa 2020 sosiaali- ja terveystoimen johtoryhmän toimeksiannosta.

Tarveselvityksen toteuttaminen syksyllä 2020 ajoittuu koko maan kattavan sote-keskusvalmistelun yhteyteen. Espoonlahden terveysaseman tarveselvityksen valmistelu kytketty Espoon poikkihallinnollisen ja Länsi-Uudenmaan yhteiseen tulevaisuuden sote-keskuskonseptin valmisteluun, jotta tarveselvityksessä peruskorjaus- ja tilatarvetta voidaan arvioida tulevaisuuden tarpeiden ja toimintamallin, eli sote-keskuksen näkökulmasta.

Tarveselvityksessä hyödynnetty Espoon tulevaisuuden sote-keskuskonsepti nojaa kansallisiin linjauksiin sote-keskuksesta ja on modulaarinen, eli sote-palvelukokonaisuuksista koostuva. Sote-keskuskonsepti on modulaarinen, jotta sitä voidaan käytännössä soveltaa erilaisiin toimintaympäristöihin.

Tarve Espoonlahden pääterveysaseman peruskorjaukselle on tarveselvityksen perusteella ilmeinen. Syy tähän se, että pääterveysasematasoisen toimipisteen käyttökiellosta seuraa Suur-Esponlahden terveysasemapalvelujen tuotannon vajetta, jota ei pystytä täysimääräisesti ja kestävästi korvaamaan muilla palvelutuotannon järjestämiskäytöksillä.

Tarveselvityksen lopputulema on esitys Espoonlahden pääterveysaseman peruskorjauksesta Espoon tulevaisuuden sote-keskuskonseptin mukaisesti: kiinteistöön olisi tarkoitus toteuttaa modulaarisesti sote-keskuksen terveysasemapalvelujen ympärille rakentuva integroitujen ja monipuolisten palvelujen kokonaisuus (kts. LIITE 2: "Esponlahden terveysasemaan peruskorjattava tulevaisuuden sote-keskuskonseptin mukainen palvelukokonaisuus"). Tämä tarkoittaa palveluvalikoiman näkökulmasta sitä, että toimipiste tarjoaisi espoolaisille terveysasemapalvelujen lisäksi soveltuvin mielen- ja päihdepalveluja, fysioterapiapalveluja, aikuissosiaalityön palveluja, vanhusväestön neuvontaa ja palveluohjausta sekä suun terveydenhuollon palveluja. Toimipisteen palveluvalikoima ja resursointi tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa, mikäli siihen edetään. Tarveselvityksessä todetaan, että terveysasemakiinteistön sijainti ja tilat tarjoavat erinomaiset edellytykset kaavaillun sote-keskusmoduulin toteuttamiseen.

Tarveselvitys on rajattu koskemaan terveysasemakiinteistöä. Näin ollen sote-keskuskokonaisuuden laajempi tarkastelu Suur-Esponlahden alueella tai terveysasemakiinteistön naapurissa olevan hoivakiinteistön tarkastelu eivät kuulu osaksi tätä tarveselvitystä. Mahdolliset vaikutukset ja muutokset alueen palveluverkkoon arvioidaan myöhemmässä vaiheessa sote-keskusvalmistelun, valmistelussa olevien Espoon sote-palvelujen järjestämisen linjausten ja hankesuunnittelun edetessä.

9. Perustelut tilantarpeelle (tarvittaessa eri liitteellä)

Esponlahden terveysasemalla tapahtui pääsiäisenä 2020 vesivahinko, minkä vuoksi pääosa terveysaseman toiminnasta jouduttiin siirtämään muihin Espoon toimipisteisiin. Esponlahden pääterveysaseman poistuminen käytöstä aiheuttaa palvelutuotannon vajetta suuralueen terveyspalvelujen tarjontaan. Vesivahingon myötä v. 1991 valmistunutta Esponlahden terveysaseman peruskorjausta on tarve aikaistaa. Samalla peruskorjaus luo mahdollisuuden arvioida toimipisteen käyttötarkoitusta ja kehittää sen toimintakonseptia sekä palveluvalikoimaa vastaamaan entistä paremmin tulevaisuuden tarpeisiin Espoon strategian ja kansallisen sote-keskusohjelman mukaisesti.

Esponlahden terveysaseman peruskorjaaminen ja palvelutuotannon muuttaminen vastaamaan tulevaisuuden sote-keskuskonseptia edellyttää tilojen uudistamista toimintamallia tukevaksi. Peruskorjaushankkeessa rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu, mutta toiminta järjestetään tiloihin uudella tavalla ja samalla parannetaan tilatehokkuutta. Toimitilojen tarkemmat kehittämistarpeet tarkentuvat osana mahdollista hankesuunnittelua toiminnallisen suunnittelun perusteella.

Huomattakoon, että Esponlahden terveysasemakiinteistö on ikäänsä nähden arvioituna suhteellisen hyvässä kunnossa, minkä vuoksi ensi-sijainen vaihtoehto on terveysaseman peruskorjaaminen purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan. Laajan peruskorjauksen yhteydessä on perusteltua toteuttaa mukaiset toiminnalliset muutostarpeet, jotka mahdollistavat toiminnan kehittämisen suunnitellulla tavalla. Nämä muutostarpeet edellyttävät kevyiden väliseinien, pintarakenteiden ja kiintokalusteiden suhteellisen laaja-alaista uusimista sekä ikänsä puolesta että toiminnallisista syistä. Alustavien arvioiden perusteella kiinteistön kantavat rakenteet ja palo-osastoinnit voidaan kuitenkin pääosin säilyttää.

10. Hankkeen toteutusaikataulu (kk/vuosi)	
Tarveselvitys	08/2020 - 12/2020
Hanke- ja toteutussuunnitelma	vuonna 2021
Peruskorjauksen toteutus	vuosina 2022-2023
Peruskorjattujen tilojen käyttöön otto	vuoden 2024 alusta
Peruskorjauksen tarkempi aikataulu 2022 päätetään hankesuunnitteluvaiheessa 2021.	
11. Hankkeen toteuttamistapa (esim. oma hanke, osto, vuokraus) Yhtiöhanke/ SOTE-kiinteistöt.	
12. Liittyminen muihin hankkeisiin Hallituksen ja STM:n linjaukset tulevaisuuden sotekeskuksesta (2020), Espoon tulevaisuuden geneerinen sote-keskuskonsepti ja Länsi-Uudenmaan tulevaisuuden sote-keskushanke 2020-2022.	
13. Henkilöstön lisäämistarve Lähtökohta on, että terveysaseman peruskorjaamisen seurauksena henkilöstömäärää ei lisätä. Todetaan kuitenkin, että mikäli terveysasemakiinteistö peruskorjataan sote-keskuskonseptin mukaisesti, tulee kiinteistössä työskentelevien ammattilaisten määrä ja ammattinimikkeet osittain muuttumaan. Tämä johtuu siitä, että toimipisteen tilatehokkuutta pyritään parantamaan ja palveluvalikoimaa vahvistamaan nykyisestä sote-keskuskonseptin mukaiseksi.	
14. Käyttökustannukset Vuosi 2019: Käyttökustannukset vuositasona ovat 5,6 milj. € Henkilöstömenojen osuus käyttökustannuksista on 3,08 milj. € Toimitilavuokrat 0,64 milj.€ - Sisäiset vuokramenot voidaan arvioida peruskorjauskustannusten selvitystä. €/v.	
15. Ensikertainen kalustaminen Määrärahan tarve tarkennetaan hankesuunnitteluvaiheessa. ARVIO: kalusteet (henkilökunta, asiakkaiden odostustilat, neuvottelutilat, poislukien laitteet) yht. 180 000 €	
16. Lisätietoja -	
17. Laati(t) yhteystietoineen Elina Jaakovlew-Markus, elina.jaakovlew-markus@espoo.fi Krista Valtonen, krista.valtonen@espoo.fi Maini Alho-Ylikoski, maini.alho-ylikoski@espoo.fi Sirpa Lithovius, sirpa.lithovius@espoo.fi Riikka Nikulainen, riikka.nikulainen@espoo.fi	Päiväys 14.12.2020
18. Käsittely yhteystietoineen lautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen <input type="checkbox"/>	Päivämäärä