

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.04.2022 § 25

§ 25

## **Espoonlahden terveysaseman hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Martinsen Kimmo  
Alho-Ylikoski Maini  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden terveysaseman peruskorjauksen hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Mia Laiho, Karin Cederlöf ja Arja Juvonen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28 §:n 1 mom 5-kohta, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen hallituksen jäsenyys tai varajäsenyys).

Karin Cederlöfin poistuttua Sara Saramäki valittiin pöytäkirjan tarkastajaksi tämän pykälän osalta.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Espoonlahden terveysaseman kiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöt, jonka taseeseen peruskorjaushanke toteutetaan. Yhtiön omistaja on Espoon kaupunki. Hankkeen rakennuttajana toimi Tilapalveluliikelaitos. Hankkeen osoite on Merikansantie 4, 02320 Espoo.

Hankkeen nimi on Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus ja hankenumero on 9225 ja projektinumero PRH8379. Tontin pinta-ala on 20 471 m<sup>2</sup>.

#### **Hankkeen taustaa**

Espoonlahden terveysasema valmistui vuonna 1991 ja on ikänsä puolesta peruskorjauksessa. Peruskorjaus aikaistui keväällä 2020 terveysasemalla tapahtuneen vesivahingon vuoksi. Rakenteet kastaneen vahingon vuoksi kiinteistössä tehtiin hätäkorjaukset, mutta osa palveluista siirtyi väistötiloihin. Terveysasemalla toimii tällä hetkellä suun terveydenhuolto, muut palvelut tuotetaan muissa toimipisteissä ja Matinkadun terveysaseman väistötiloissa.

Väestöennusteen mukaan Suur-Espoonlahden alue kasvaa nopeammin (+18 %) kuin koko Espoo (+13 %) vuoteen 2030 mennessä. Tarve riittäville perustason sosiaali- ja terveyspalveluille on ilmeinen.

Espoonlahden terveysaseman peruskorjauksen (2022–2024) yhteydessä kiinteistöön peruskorjataan koko väestölle tarkoitettu perustason sosiaali- ja terveyspalvelujen valikoima. Kohde vuokrataan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sen valmistuttua. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta pyydetään lausunto kohteen käyttötärpeesta myös siirtymäajan 1.1.2026 jälkeen.

Hyväksytyssä vuoden 2022 investointiohjelmassa hanke ajoittuu vuosille 2021-2024. Hankkeelle on varattu rahaa yhteensä 11,722 milj. euroa (Haahtela indeksi 101 / 1.2021).

Hankkeen tilaohjelman perusteella laskettu kustannusarvio on tällä hetkellä 14,374 milj. euroa. Kustannustaso Haahtela-indeksin mukaan on 112,0 / 1.2022. Vallitsevassa maailmantilanteessa kustannusten kehitystä on vaikea ennustaa. HUS-diagnostiikan tilojen suhteellinen osuus on kasvanut hankesuunnittelun aikana. Nämä tilat ovat tekniikaltaan vaativia ja hintatasoltaan korkeita tiloja.

Hankkeen bruttoala on 4 796 brm<sup>2</sup>, josta laskettuna kustannukset ovat 2 997 euroa/brm<sup>2</sup>. Hyötyala on 2 699 hym<sup>2</sup>, josta laskettuna kustannukset ovat 5 326 euroa/hym<sup>2</sup>. Kohteen huoneistoala on 4 092 htm<sup>2</sup>.

Rakennushanke on tarkoitus toteuttaa kokonaisuurakkana.

Rakennuksen suunnitteluratkaisuja valittaessa on hyödynnetty monitavoiteoptimointia.

Hankkeen aikataulu on seuraava:

Hankesuunnittelu 11/2021 - 2/2022  
Rakennussuunnittelu 3/2022 - 11/2022  
Rakentamisen valmistelu 12/2022 - 2/2023  
Rakentaminen 3/2023 - 5/2024  
Käyttöönotto 6/2024

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen rakennuslupien työsulku aiheuttanee viivettä hankkeen aikataululle.

Uuden kokonaisuuden tavoitehintaan perustuva, arvioitu toimitilavuokra on nykyarvion mukaan 20-23 euroa/m<sup>2</sup>/kk +alv + käyttömenot.

Henkilöstömenot ovat hyvinvointi ja terveyden toimialan mukaan 3,1 milj. euroa / vuosi.

Ensikertaisen kalustamisen kustannusarvio on 180 000 euroa. Ensikertaiseen kalustamiseen kuuluu kalusteet (henkilökunta, asiakkaiden odotustilat ja neuvottelutilat) pois lukien laitteet.

Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitoksen lisäksi hyvinvoinnin ja terveyden toimialan sekä HUS-diagnostiikan edustajat.

Hyvinvoinnin ja terveyden lautakunta käsittelee hankesuunnitelman 12.4.2022

Terveysasema sijaitsee Espoon kaupungin omistamalla tontilla. Samalla tontilla sijaitsevat myös hoivakotikiinteistö, päiväkotikäytössä oleva kiinteistö sekä pysäköintitalo, jotka eivät sisälly tähän hankesuunnitelmaan.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava: Espoonlahden keskus IV Osa kortteli 34349. Vahvistettu 16.11.2009. Kaavamerkintä on YSA-1, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 15 000 kem<sup>2</sup>. Tontilla on vielä runsaasti käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä. Espoonlahden terveysaseman peruskorjaushanke ei sisällä laajennuksia kuin katolla sijaitsevan IV-konehuoneen osalta, joten rakennuksen käyttämä kerrosala säilyy lähes ennallaan.

Suurin sallittu kerrosluku on 2 (Nykyinen rakennus: 2+pohjakerros+ IV-konehuonekerros).

Tontilla sijaitsee pysäköintitalo sekä piha-autopaikkoja, jotka säilyvät. Liittymät säilyvät ennallaan, ambulanssireitti on suunniteltu uuteen paikkaan.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Espoonlahden terveysaseman hankesuunnitelma 2022-04-01

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**