

Tilaaaja:

Turun kaupunki Tilalaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Hanke:

AMK:n opiskeluterveydenhuollon keskitetyt tilat

■ TILAVAIHTOEHDOT

AMK:N OPISKELUTERVEYDENHUOLLON KESKITETYT TILAT

AMK:n opiskeluterveydenhuollon keskitetyt tilat - hankkeen hankeselvityksen laatimisesta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet Tilalaitokselta vuokrauspäällikkö Tiina Aaltonen ja rakennuttajainsinööri Kaisa Simula sekä terveystoimesta perusterveydenhuollon tulosaluejohtaja, ylilääkäri Anne Santalahti, ylihoitaja Leena Savunen, osastonhoitaja Mervi Paatere ja hallintoylihoitaja Taina Soini.

Hankeselvityksen laadintaa on edeltänyt tarveselvitys koskien Opiskeluterveydenhuollon keskitetyt tilat - hankkeen tilaratkaisua, liite 1. Esillä on ollut mm. vuonna 2006 vaihtoehto ottaa käyttöön Lemminkäisenkatu 32:ssa (Trivium) sijaitsevat tilat, jotka vapautuivat ammattikorkeakoulun siirtyessä ICT:n tiloihin. Vaihtoehdosta luovuttiin, koska lisäkustannukset n. 80 000 €/vuosi arvioitiin terveystoimen johtokunnassa liian korkeiksi (n. 17€/m²).

Terveysvirasto on pyytänyt lausunnot kahdesta vaihtoehdosta Turun ammattikorkeakoulun opiskelijakunnalta ja ammattikorkeakoulun hallitukselta. Tilavaihtoehdot ovat Data-City (tai sen lähiympäristö) ja Mäntymäen pääterveysasema. Terveysvirasto ja ammattikorkeakoulun hallitus sekä opiskelijakunta pitävät toiminnallisesti parhaimpana sijoitusvaihtoehtona Data-Cityn tiloja tai sen lähiympäristöstä löytyviä tiloja. Mäntymäen pääterveysaseman tällä hetkellä vapaana olevat tilat tullaan hyödyntämään perusterveydenhuollon muun vastaanotto- ja hallintotoimen edellyttämässä tilaratkaisuissa.

Hankeselvityksessä on esitelty viisi uutta vaihtoehtoa opiskeluterveydenhuollon sijoitusvaihtoehtoiksi: osoitteessa Puutarhakatu 14 sijaitsevat terveydenhuollon käytössä olevat kaupungin omistamat tilat ja Lounais-Suomen Syöpäyhdistys ry:n vuokralle tarjoamat tilat osoitteessa Itäinen Pitkätie 30, lisäksi on tarjolla PharmaCitystä toimistotiloja, jotka muutettaisiin terveystoimelle soveltuviksi, Läntisellä Pitkällä kadulla sijaitsevat partiovarusteen omistamat tilat, jotka ovat olleet Suomen Terveystalon käytössä, sekä Elektrocityssä Turku Science Parkin omistamat katutaso-tilat.

Hankesuunnitelman mukainen tilaohjelma on laadittu yhteistyössä terveystoimen kanssa.

2.9.2008

1	YHDYSHENKILÖT	4
2	NYKYTILANTEEN ANALYYSI.....	5
2.1	Toiminnan kuvaus.....	5
2.2	Kiinteistöstä aiheutuvat menot.....	5
3	TOIMINNAN KUVAUS	6
3.1	Kuvaus tilaajan toiminnasta.....	6
3.2	Henkilökunta	6
3.3	Tilojen käyttö.....	6
4	TILAHANKINNAN VAIHTOEHDOT	7
4.1	Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet.....	9
5	PERUSTELUT HUONETILOHJELMALLE	11
5.1	Tilojen yhteiset perustelut.....	11
6	HUONETILOHJELMA	12
6.1	Huonetilohjelman kuvaus.....	12
6.2	Tilaluettelo ja tilavaatimukset.....	12
7	KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET.....	12
7.1	Vuokrakustannukset	12
7.2	Kohteen toiminnalliset muutuskustannukset	13

Liitteet:

<i>Liite 1:</i>	<i>Tarveselvitys terla 09.04.2008 §60 (8 s.)</i>
<i>Liite 2:</i>	<i>Huonetilohjelma (1 s.)</i>
<i>Liite 3:</i>	<i>Pohjapiirustukset (2 s.)</i>
<i>Liite 4:</i>	<i>Kartta kaupungin omissa toimipisteissä sijaitsevien AMK:n toimiltilojen ja opiskeluterveydenhuollon toimipisteiden eri vaihtoehtojen sijainnista (1 s.)</i>

1. YHDYSHENKILÖT

Tilaaaja / Rakennuttaja:

Turun kaupunki Tilalaitos

Linnankatu 34

20100 Turku

Puhelin: 02-330 000

Telekopio: 02-262 7229

* Tiina Aaltonen

* Kaisa Simula

Terveysvirasto:

Luolavuorentien 2

20700 Turku

Puhelin: 02-269 2211

Telekopio: 02-269 2872

* Anne Santalahti

* Leena Savunen

* Mervi Paatere

* Taina Soini

2. NYKYTILANTEEN ANALYYSI

2.1 Toiminnan kuvaus

Opiskeluterveydenhuolto antaa terveyden- ja sairaanhoitopalveluja Turun kaupungin ammatti-instituutin ja ammattikorkeakoulujen sekä yksityisten ammat-
tioppilaitoksien opiskelijoille.

Opiskelijoita on kaikkiaan noin 11500, joista ammattikorkeakouluissa noin 6750. Ammattikorkeakoulujen nykyiset terveydenhuollon toimipisteet sijaitsevat osoit-
teissa:

Untamonkatu 2	97m ²
Ruiskatu 8	101m ² (osittain)
Puutarhakatu 14	82m ²
Luostarikatu 16	pieni tila oppilaitoksen yhteydessä
Nunnakatu 4	pieni tila oppilaitoksen yhteydessä
Lustokatu 7	pieni tila oppilaitoksen yhteydessä

Kolmessa viimeisimmässä kohteessa työskentelee ainoastaan terveydenhoita-
ja.

2.2 Kiinteistöstä aiheutuvat menot

Kiinteistöjen vuosivuokrat ovat:

Untamonkatu 2	n. 16 000 €
Ruiskatu 8	n. 5 500 € (kokonaisvuokra 9 500 €)
<u>Puutarhakatu 14</u>	<u>n. 11.500 €</u>
Yhteensä	n. 33 000 €

Luostarikatu 16, Nunnakatu 4 ja Lustokatu 7 kiinteistöissä terveydenhoitajien
käytössä olevista tiloista ei makseta vuokraa.

Untamonkatu 2 tilat ovat ulkoa vuokrattuja tiloja, Ruiskadun ja Puutarhakadun
tilat ovat kaupungin omistamia tiloja. Ruiskadun tiloista voidaan luopua vain
osittain, koska siellä on myös 2.asteen opiskeluterveydenhuollon tiloja.

Untamonkatu 2 tilojen vuokrasopimus jatkuu määräaikaisena vuoteen 2015 asti.

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Kuvaus tilaajan toiminnasta

Opiskeluterveydenhuollon palvelujen järjestäminen perustuu Kansanterveyslakiin, jossa 14§:ssä mainitaan, että kunnan on järjestettävä opiskelijaterveydenhuollon palvelut niiden oppilaitosten opiskelijoille, jotka sijaitsevat kunnan alueella. Näihin palveluihin sisältyy myös hammashuolto.

3.2 Henkilökunta

Opiskeluterveydenhuollossa toimii 11 terveydenhoitajaa, 2,5 lääkäriä sekä perushoitaja. Terveydenhoitajista 6 toimii ammattikorkeakouluissa, joista kaksi päätoimisesti ja neljä osatoimisesti 2. asteen koulujen ohella. Lääkärit pitävät vastaanottoa säännöllisesti myös neljässä 2.asteen oppilaitoksessa.

Valtakunnallisten suositusten mukaan henkilöresurssien lisästarve on 2 terveydenhoitajan ja 1,5 lääkärin vuosityöaika.

Toimintaa tukee terveystoimen psykologipalvelut sekä mahdollisesti palvelujenyhteyteen liittyvät fysioterapiapalvelut. Laboratorio- ja kuvantamispalvelut ostetaan Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriltä.

3.3 Tilojen käyttö

Tiloja käytetään arkisin klo 8 - 16 ympäri vuoden. Keskitetty tilaratkaisu mahdollistaa myös tarvittaessa iltavastaanottotoiminnan käynnistämisen, mikäli henkilöresursseja saadaan suositusten mukaisesti.

4. TILAHANKINNAN VAIHTOEHDOT

Huonetilaohjelman mukainen tarvittava huoneistoala on 385m². Huonetilaohjelma on liitteenä 2.

Esillä on ollut mm. vuonna 2006 vaihtoehto ottaa käyttöön Lemminkäisenkatu 32:ssa (Trivium) sijaitsevat tilat, jotka vapautuivat ammattikorkeakoulun siirtymässä ICT:n tiloihin. Vaihtoehdosta luovuttiin, koska lisäkustannukset terveystoimen opiskelijaterveyden vuokratilakustannuksiin, n. 80 000 €/vuosi, arvioitiin terveystoimen johtoryhmässä liian korkeiksi. Tällöin, vuonna 2006, olisi neliövuokra ollut noin 17 € neliö.

Terveysvirasto on pyytänyt lausunnot kahdesta vaihtoehdosta Turun ammattikorkeakoulun opiskelijakunnalta ja ammattikorkeakoulun hallitukselta. Tilavaihtoehdot ovat Data-City (tai sen lähiympäristö) ja Mäntymäen pääterveysasema. Terveysvirasto ja ammattikorkeakoulun hallitus sekä opiskelijakunta pitävät toiminnallisesti parhaimpana sijoitusvaihtoehtona Data-Cityn tiloja tai sen lähiympäristöstä löytyviä tiloja. Mäntymäen pääterveysaseman tällä hetkellä vapaana olevat tilat tullaan hyödyntämään perusterveydenhuollon muun vastaanottotoimen edellyttämässä tilaratkaisuissa.

Muita vaihtoehtoja joita on tutkittu ja pyydetty alustavia vuokratarkoituksia ovat seuraavat:

Pohjapiirustukset liite 3 ja kartta kaupungin omissa toimipisteissä sijaitsevien AMK:n toimitilojen ja opiskeluterveydenhuollon toimipisteiden eri vaihtoehtojen sijainnista liite 4.

VAIHTOEHTO 1

Osoitteessa Puutarhakatu 14 sijaitsevat terveydenhuollon käytössä olevat kaupungin omistamat tilat.

Huoneistoala 433m² josta opiskeluterveydenhuoltoon tulee 383m².

Näistä jo 82 neliötä on tälläkin hetkellä opiskelijaterveyden käytössä, joten laajennusta heille tulee 301m².

Tilalaitoksen näkemyksen mukaan tilat soveltuvat hyvin ja riittävät hankesuunnitelman liitteenä olevan tilaohjelman toteuttamiseen. Tilat sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella ja erittäin lähellä Käsityöläiskatu 2 terveysasemaa, josta on saatavissa ko toimintaa tukevia laboratorio ja kuvantamispalveluja. Tiloihin tulee ennen käyttöönottoa tehdä joitakin tiloihin liittyviä muutoksia, joista ei aiheudu vuokratilakustannusten nousua.

Nämä tilat voidaan ottaa käyttöön tammikuussa 2010, kun tilat vapautuvat muun toiminnan siirtyessä Käsityöläiskadulle ja Mäntymäen sairaala-alueelle.

Tilat on korjattu vuonna 2002 terveystoimen käyttöön, josta korjauskustannuksia on aiheutunut n. 200 000€.

VAIHTOEHTO 2

Lounais-Suomen Syöpäyhdistys ry:n vuokralle tarjoamat tilat osoitteessa Itäinen Pitkäkatu 30.

Huoneistoala 385m².

Tilat ovat tällä hetkellä kiinteistön omistajan Lounais-Suomen Syöpäyhdistys ry:n omassa käytössä.

Tilat on suunniteltu ja rakennettu lääkäriasematoimintaa varten ja ne on otettu käyttöön kuluvan vuoden alusta. Tilat soveltuvat ja riittävät yhtä huonetilaa lukuun ottamatta hankesuunnitelman liitteenä olevan tilaohjelman toteuttamiseen.

Tilat sijaitsevat lähellä Mäntymäen terveysasemaa ja Tyks:ä, joista on saatavissa ko toimintaa tukevia laboratorio ja kuvantamispalveluja.

Tilat ovat erinomaisessa kunnossa ja ovat otettavissa käyttöön vähäisillä muutoksilla hei vuoden 2009 alussa, tämä edellyttää kuitenkin päätöksentekoa vuokrauksesta viimeistään lokakuussa 2008.

VAIHTOEHTO 3

Partiovarusteen omistamat tilat Läntinen Pitkäkatu 13.

Huoneistoala 642 m².

Tilat ovat Suomen Terveystalon käytössä ja on suunniteltu rintatutkimuskeskuksen käyttöön.

Tiloissa on tehtävä mittava korjaustyö, koska osa tiloista on kuvantamistoimintaan suunniteltuja ja iso osa tiloista on normaalia toimistotilaa.

Käytettävissä olevat laboratorio ja kuvantamispalvelut eivät sijaitse toimipisteen lähellä.

Tilat on otettavissa käyttöön aikaisintaan vuoden 2009 syksyllä mittavan korjauksen takia.

VAIHTOEHTO 4

Turku Science parkin omistamat tilat Elektrocityssä Tykistökatu 4.

Huoneistoala 425m².

Tilat ovat tyhjillään ja alun perin suunniteltu liiketila ja toimistokäyttöön. Tiloissa on tehtävä mittava korjaustyö, jotta tilat soveltuvat vastaanottotiloiksi.

Tilat sijaitsevat lähellä TYKSiä, josta on saatavissa ko toimintaa tukevia laboratorio ja kuvantamispalveluja.

Tilat on otettavissa käyttöön syksyllä 2009, jotta korjaustöiden toteuttamisella on aikaa.

VAIHTOEHTO 5**PharmaCityn Varman omistamat tilat Itäinen Pitkäkatu 4****Huoneistoala 456m².**

Tilat ovat tyhjillään ja alun perin suunniteltu liike- ja toimistotiloiksi. Tiloihin on tehtävä mittava korjaustyö, jotta tilat soveltuvat vastaanottotiloiksi.

Tilat sijaitsevat lähellä TYKSiä, josta on saatavissa ko toimintaa tukevia laboratorio ja kuvantamispalveluja.

Tilat on otettavissa käyttöön syksyllä 2009, jotta korjaustöiden toteuttamisella on aikaa.

Tämän kiinteistön kohdalla on otettava huomioon, että TurkuLabin tilat sijaitsivat alun perin PharmaCityssä, ja niistä jouduttiin luopumaan sisäilmaongelmien takia, edelleen kiinteistössä on esiintynyt erityyppisiä teknisiä ja rakenteellisia ongelmia.

Tiloista joista luovutaan:

Ruiskatu 8 (101m²) osittain tai pienemmät tilat tulee löytää ammatti-instituutin Uudenmaankadun toimipisteestä.

Puutarhakatu 14 (82m²).

Untamonkatu 2:n tiloista on tehty 15 vuoden vuokrasopimus, jota ei voi yksipuolisesti irtisanoa. Vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2015 asti.

4.1 Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet

Terveystoimen tarkoituksena on lopullisena sijoituspaikkana opiskelijaterveyden tiloille ajateltu tulevaisuuden "kampusaluetta", jonne valtaosa AMK:n tiloista ja

opiskelijoista tulee sijoittumaan. AMK:n suunnitelman mukaan tilat on tarkoitus rakentaa Kupittaalalle. Tämä suunnitelma ei kuitenkaan toteudu vielä ainakaan viiteen vuoteen. Koska ajoitus on auki, on tässä päätöksenteossa mietittävä tarkasti mihin sitoudutaan näiden ns väliaikaisratkaisun tilojen osalta. Tulevaisuudessa myös aikuisopiskelijat voidaan ottaa palvelujen piiriin.

5. PERUSTELUT HUONETILAOHJELMALLE

5.1 Tilojen yhteiset perustelut

Keskeinen tavoite on, että AMK:n opiskeluterveydenhuollon tiloja saadaan keskitettyä, joka tukee perusterveydenhuollon kehittämissuunnitelman toteuttamista. Keskitetyt tilat mahdollistavat myös opiskelijamäärään nähden riittävän henkilökunnan hankkimisen.

Palvelujen joustavuus ja moniammatillinen yhteistyö tehostuu, mikäli toimintoja saadaan keskitettyä. Samoin henkilökunnan saatavuus helpottuu.

Vaihtoehto 1 (Puutarhakatu 14) on tilalaitoksen näkemyksen mukaan ensisijainen, koska tilat ovat kaupungin omistuksessa ja jo nyt vastaavassa toiminnassa olevia tiloja. Ensiarvoisen tärkeää on, että vältytään ulkoa vuokrattujen tilojen lisäämiseltä. Tilat ovat riittävät ja vapautuvat, kun nykyinen toiminta siirtyy Käsi-työläiskatu 2:een.

Vaihtoehto 2 (Itäinen Pitkäkatu 30) on tilalaitoksen näkemyksen mukaan ulkopuolelta vuokrattavista vaihtoehtoista ensisijainen, koska tilat ovat riittävät ja terveysasemaksi rakennetut ja ovat käyttöönotettavissa pienellä remontilla. Tilat ovat muihin ulkoa vuokrattaviin tiloihin verrattuna edullisimmat.

Verrattaessa hankesuunnitelman huonetilaohjelmaa nykyisiin tiloihin on huomattavaa, että tilamäärän kasvu nykyisiin toimitiloihin nähden johtuu siitä, että vastaanottotilat on suunniteltu vastaamaan tulevaisuuden tarpeita.

6. HUONETILAOHJELMA

6.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Opiskeluterveydenhuollon huonetilaohjelman mukaiset vastaanottoimintaan tarvittavat tilat ovat ohjelma-alaltaan yhteensä 300 ohm². Lääkäreiden vastaanottotilojen lukumäärä on 4 kpl ja niiden ohjelma-ala 72 ohm². Terveystoimintatilojen vastaanottohuoneita on 6 kpl ja niiden vaatima ohjelma-ala 90 ohm². Psykologille on huonetilaohjelmassa osoitettu huone 15 ohm². Toimenpide- ja huuhteluhuoneelle on ohjelmassa varattu 26 ohm². Kiinteistön aputiloja (siivous-, puku-, pesu- ja WC-tiloja) on ohjelmassa yhteensä 31 ohm².

Hankkeen tavoitebruttoala on 385 brm².

6.2 Tilaluettelo ja tilavaatimukset

Huonetilaohjelma on esitetty liitteessä 2.

7. KÄYTÖN AIKAISET KUSTANNUKSET

7.1 Vuokratkustannukset

Nykyisten AMK:n opiskeluterveydenhuollon käytössä olevien kiinteistöjen vuokrat ovat yhteensä 33 000 €.

Untamonkadun vuokrat on **16 000 €** ja tämä summa jää edelleen maksettavaksi uusien tilojen käyttöönotosta huolimatta, koska kyseessä on pitkä määräaikainen vuokrasopimus.

VAIHTOEHTO 1

Osoitteessa Puutarhakatu 14 sijaitsevat terveydenhuollon käytössä olevat kaupungin omistamat tilat.

Huoneistoala 433m² josta opiskeluterveydenhuoltoon tulee 383m².

Tilojen neliövuokra on 10 €, kuukausivuokra on 3830 €.

Vuosivuokra noin 45 960 €.

VAIHTOEHTO 2

Lounais-Suomen Syöpäyhdistys ry:n vuokralle tarjoamat tilat osoitteessa Itäinen Pitkäkatu 30.

Huoneistoala 385m².

Alustavan tarjouksen mukaan kuukausivuokra olisi 13,50 €/neliö, kuukausivuokra noin 5300 €.

Vuosivuokra noin 62 500 €.

Tästä puuttuvat korjaustyön kustannukset vaikuttavat ehkä vuositasolla pari tuhatta euroa.

VAIHTOEHTO 3

Partiovarusteen omistamat tilat Läntinen Pitkäkatu 13.

Huoneistoala 642 m².

Tilojen perusvuokra on 9 € neliö. Korjauskustannukset vaikuttavat vuokraan noin 6 € neliö. Kuukausivuokraksi noin 9 600 €.

Vuosivuokra noin 115.000 €.

VAIHTOEHTO 4

Turku Science parkin omistamat tilat Elektrocityssä Tykistökatu 4.

Huoneistoala 425m².

Vuokrahinta on noin 17-20 € neliö korjauksineen, kuukausivuokra 7 200 € - 8 500 €.

Vuosivuokra noin 86 000 € - 102 000 €.

VAIHTOEHTO 5

PharmaCityn Varman omistamat tilat Itäinen Pitkäkatu 4

Huoneistoala 456m².

Vuokrahinta on noin 25 € neliö korjauksineen, kuukausivuokra noin 11.400 €

Vuosivuokra noin 137.000 €.

Merkillepantavaa on, että halvimman ja kalleimman vaihtoehdon ero vuosivuokrassa on jopa yli 90.000 €,

7.2 Kohteen toiminnalliset muutuskustannukset

Henkilökuntamenot:

Henkilökunnan lisäys liittyy perusterveydenhuollon kehittämissuunnitelmaan ja opiskeluterveydenhuolto on osa sitä. Suositusten mukainen opiskeluterveydenhuollon resurssien mitoitus toukokuussa 2007 tehdyn selvityksen mukaan edellyttäisi 1,5 lääkärin ja 2 terveydenhoitajan vuosityöpanoksen lisäystä. Yhden lääkärin vuosipalkka sivukuluineen on noin 70 000 € ja yhden terveydenhoitajan vuosipalkka sivukuluineen on noin 38 000 €.

Irtaimistohankinnat:

Osa nykyisistä kalusteista voidaan siirtää keskitettyyn toimipisteeseen. Lisäkalusteita tarvitaan 5-6 huoneeseen ja odotustiloihin. Kustannukset ovat arviolta noin 25 000 €.

TURUN KAUPUNKI	§	Kokouspvm	Asia	1
Terveyslautakunta	60	09.04.2008	8	

14761-2005 (314)

Opiskeluterveydenhuollon keskitetyt tilat

Tiivistelmä: -

Terla § 60

Terveysvirasto, vs. hallintoylihoitaja Taina Soini 28.3.2008:

Kaupunginhallitus on 14.8.2006 § 521 käsitellyt Tukko ry:n aloitetta keskitetyn opiskeluterveydenhuollon toimipisteen saamiseksi ammattikorkeakoulujen opiskelijoita varten. Kaupunginhallitus merkitsi TUKKO ry:n aloitteen ja terveyslautakunnan sitä koskevat lausunnot tiedokseen sekä totesi terveyslautakunnan ryhtyneen toimenpiteisiin keskitetyn opiskeluterveydenhuollon toimipisteen aikaansaamiseksi ammattikorkeakoulun opiskelijoita varten, toisen asteen opiskelijoiden palvelujen säilyessä lähipalveluna. Samalla kaupunginhallitus päätti merkitä TUKKO ry:n aloitteen käsitellyksi. Terveysvirasto on yhteistyössä tilalaitoksen kanssa jatkanut sopivien tilojen kartoittamista.

Elokuussa 2006 tilalaitos esitti opiskeluterveydenhuollon käyttöön Lemminkäisenkatu 32:ssa (Trivium) sijaitsevat tilat, jotka olivat vapautuneet ammattikorkeakoulun siirryttyä ICT:n tiloihin. Tiloihin laadittiin yhteistyössä tilalaitoksen kanssa hankesuunnitelma, koska tilat soveltuvat hyvin opiskeluterveydenhuollon käyttöön. Koska em. tilojen käyttöönotosta olisi aiheutunut lisäkustannuksia n. 80.000 €/v, arvioi terveystoimen johtoryhmä joulukuussa 2006 hankesuunnitelmaa käsitellessään, ettei ko. tilojen käyttöönotolle ollut taloudellisia edellytyksiä.

Turun ammattikorkeakoulu tulee keskittämään toimintaansa entistä enemmän Kupittaaan kampusalueelle ja näin ollen opiskeluterveydenhuollon palvelut olisi hyvä olla lähellä opiskelijoita. Terveysvirasto on neuvotellut tilavaihtoehtoista Turun ammattikorkeakoulun opiskelijakunnan ja ammattikorkeakoulun johdon kanssa ja pyytänyt kahdesta tilavaihtoehdosta lausunnot. Em. vaihtoehdot ovat Data-City (tai sen ympäristö) ja Mäntymäen pääterveysasema, jonne vapautui tilaa terveystoimen muutettua SoTe-hallinnon yhteisiin tiloihin. Ammattikorkeakoulun hallitus ja opiskelijakunta pitävät toiminnallisesti parhaimpana sijoituspaikkana Data-Cityn tiloja, ja terveystoimi voi yhtyä tähän näkemykseen. Toimitilojen vuokraaminen Data-Citystä tai sen ympäristön kiinteistöistä tarvittavien muutostöiden jälkeen edellyttää lisärahoitusta nykyiseen tilavuokraan verrattuna. Mäntymäen pääterveysaseman tilat tullaan hyödyntämään perusterveydenhuollon muun vastaanotto-toiminnan kehittämisen edellyttämässä toimitilajärjestelyissä.

Kun tilat vuokrataan ulkoa, joudutaan tilat suunnittelemaan muutostöitä varten kaupungin tarpeiden mukaisiksi, ja näin ollen vuokraus on kilpailutettava. Tilaratkaisusta tehdään aina hankesuunnitelma, mikäli kustannustaso on yli miljoona euroa.

Liite 1

Opiskeluterveydenhuollon päivitetty tilatarveselvi-

TURUN KAUPUNKI	§	Kokouspvm	Asia	2
Terveyslautakunta	60	09.04.2008	8	

tys

Opiskeluterveydenhuoltoa ei ole veloitettu kaikista oppilaitoksissa käytössä olevista tiloista. Keskitetyn toimipisteen myötä opiskeluterveydenhuolto voi luopua osasta nykyisistä tiloista. Untamonkatu 2 tilat on vuokrattu ulkoa pitkäaikaisella määräaikaisella vuokrasopimuksella jota ei vuokra-aikana voi irtisanoa. Näiden luovutettavien tilojen vuokratustannukset ovat tällä hetkellä noin 35.000 € /v. Vuokraa peritään oheisista tiloista:

Osoite	Toimitila	Ala (m ²)	Vuokra (€/a)	Vuokra (€/kk)	Vuok (€/m ²)
Opiskelijaterveydenhuolto					
Aninkaistenk. 7	Ammatti-instituutti	76	5 025	419	5,510
Ruiskatu 8	AMK, terveys ja hyvinvointi	101	10 876	906	8,973
Hamppukatu 2	Peltolan ammattikoulu, A-rak.	44	4 069	339	7,707
Kukkulakuja 3	Ammatti-instituutti	79	6 065	505	6,397
Kellonsoittajank. 9-11	AMK, liiketalous	27	1 092	91	3,371
Puutarhakatu 14	5-krs opiskelijaterveydenhuolto	82	14 342	1 195	14,57
Untamonkatu 2	AMK opiskelijaterveydenhuolto	97	15 796	1 316	13,57
		506	57 265	4 772	

Ehdotus Terveyslautakunta päättää esittää tilalaitokselle, että terveystoimi yhdessä tilalaitoksen kanssa laatii opiskeluterveydenhuollon keskitetyn toimipisteen aikaansaamiseksi hankesuunnitelman, jossa huomioidaan sekä vuokrattavat että kaupungin omistuksessa olevat tilavaihtoehdot.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

JAKELU

esi Tilalaitos

Tilaja:

Turun kaupungin Terveystoimi
Luolavuorentie 2
20700 TURKU

Hanke:

Opiskeluterveydenhuollon keskitetty toimipiste Turussa

TARVESELVITYS

Ylihoitaja Leena Savunen
Vt. osastonhoitaja Mervi Paatere

SISÄLLYS

1. Tilanhankinnan tarpeellisuus.....	2
2. Tavoitteiden määrittely.....	2
2.1 Toiminnan kuvaus	2
2.2 Toiminnan mitoituserusteet ja alustava tilaohjelma	3
2.3 Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset	3
2.4 Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot	3
3. Tilanhankintavaihtoehdot	3
3.1 Tilantarpeen tyydyttämismvaihtoehtojen kartoittaminen	3
3.2 Ostettavan, vuokrattavan tai vaihdettavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan	4
3.3 Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan	5
3.4 Uudisrakennusvaihtoehdon soveltuvuus toimintaan	5
3.5 Ympäristövaikutusanalyysi	5
4. Hankepäätösesitys	5

Tilanhankinnan tarpeellisuus

Opiskeluterveydenhuolto antaa terveyden- ja sairaanhoitopalveluja Turun kaupungin ammatti-instituuttien ja ammattikorkeakoulujen sekä yksityisten ammattioppilaitoksien opiskelijoille. Opiskelijoita on kaikkiaan noin 11.500., joista ammattikorkeakouluissa noin 6750 ja ammatti-instituuteissa ja muissa toisen asteen oppilaitoksissa 4750. Terveydenhuollon toimipisteitä ammattikorkeakouluissa on kaikkiaan 5 ja toisen asteen toimipisteitä 11. Lisäksi opiskeluterveydenhuollolla on pieni keskitetty vastaanottopiste osoitteessa Puutarhakatu 14. Tämä toimipiste palvelee niitä oppilaitoksia, joissa ei ole säännöllistä terveydenhoitajan vastaanottoa tai vastaanottopistettä. Palvelujen hajanaisuus vaikeuttaa toimintaa ja siksi sekä opiskeluterveydenhuollon että opiskelijoiden taholta (Tukko ry aloite) on esitetty helmikuussa 2005, että Turkuun saataisiin keskitetty opiskeluterveydenhuollon palvelupiste ensisijaisesti ammattikorkeakouluopiskelijoille.

Ammattikorkeakoulujen nykyiset terveydenhuollon toimipisteet sijaitsevat osoitteissa:

Untamonkatu 2 (neliötä 97, vuokra 15,796 €/vuodessa)

Ruiskatu 8 (neliötä 101, vuokra 10 876 €/vuodessa - voidaan osittain luopua)

Luostarinkatu 16 (ei tilalaskutuksessa - voidaan luopua)

Nunnakatu 4 (ei tilalaskutuksessa)

Lustokatu 7 (ei tilalaskutuksessa)

Lisäksi Puutarhakatu 14:ssa hoidetaan Humanististen ammattikorkeakoulun (Harjattulantie 80) ja Taideakatemian oppilaita (Linnakatu 60). Neliötä 82, vuokra 14 342 €/vuodessa)

Tavoitteiden määrittely

Toiminnan kuvaus

Opiskeluterveydenhuollossa toimii 11 terveydenhoitajaa, joista 5 työskentelee päätoimisesti ammattikorkeakouluissa. Lisäksi opiskelijaterveydenhuollon henkilökuntaan kuuluu 2,5 lääkäriä sekä perushoitaja. Valtakunnallisten suositusten mukaan opiskeluterveydenhuollon henkilöresurssien lisästarve on 2 terveydenhoitajan ja 1,5 lääkärin vuosityöaika. Vuoden 2008 alusta opiskelijaterveydenhuollon nimi muuttui opiskeluterveydenhuolloksi, joka kuvaa paremmin toiminnan laaja-alaisuutta. Toiminta perustuu kansanterveyslakiin, jossa kunnan velvollisuudeksi määritellään opiskelijoiden terveydenhoito ja sairaanhoitopalvelujen järjestäminen. Opiskeluterveydenhuollon tehtävänä on myös edistää opiskeluympäristön terveyttä ja turvallisuutta ja opiskelijoiden opiskelukykyä. Toimintaa tukee terveystoimen psykologipalvelut sekä mahdollisesti palvelujen yhteyteen liittyvät fysioterapiapalvelut. Laboratorio- ja kuvantamispalvelut ostetaan Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriltä. Opiskeluterveydenhuolto kuuluu osana alueelliseen perusterveydenhuoltoon.

Toiminnan mitoitusperusteet ja alustava tilaohjelma

Keskitetyn tilan mitoitus on normaali perusterveydenhuollon lääkäreiden ja terveydenhoitajien vastaanottohuoneen tilatarve, joka arviolta on noin 15- 20 neliötä/huone. Vastaanotto edellyttää asiakkaiden odotustiloja sekä wc tiloja (2 kpl). Näistä toinen invalidi-wc. Henkilökunnan sosiaalitiloja voidaan käyttää myös tarvittaessa neuvottelu- ja ryhmätyötiloina. Lisäksi tarvitaan erillinen henkilökunnan wc. Varastotiloja noin 10 neliötä.

Tilasuunnitelma liitteenä

Lisäksi tavoitteena on saada keskitettyyn vastaanottoon myös psykologipalveluihin yksi huone.

Arvioitu tilatarve on yhteensä noin 350 - 400 neliötä.

Toiminnalliset vaatimukset ja rajoitukset

Vastaanottotilat edellyttävät vesipisteitä ja Atk yhteyksiä (terve Turku verkkoon). Ajanmukaiset tilat edellyttävät mahdollisuuksien mukaan kahden vastaanottohuoneen välillä ovea, joka toimii varapoistumistienä. Tiloissa tulee huomioida myös esteetön vammaisten kulku esim. pyörätuolilla. Opiskeluterveydenhuoltoon kuuluu mm. Aura instituutti, jossa vammaisia oppilaita.

Taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

Opiskeluterveydenhuollon tilakustannukset olivat vuonna 2007 yhteensä 57265 €. Keskitetyt tilat antavat mahdollisuuden luopua mm. Untamonkadun, Puutarhakadun ja Luostarinkadun yksiköstä sekä osittain Ruiskadun tiloista. Näiden vuokratkustannukset ovat yhteensä 35.000 € vuodessa. Näiden toimipisteiden tilojen vuokra on 9- 14€/neliö. Taloudelliset tavoitteet kohdistuvat henkilöresurssien optimaaliseen käyttöön. Ammattikorkeakouluille osoitettu lääkäryöpanos voidaan keskittää yhteen toimipisteeseen, jolloin siirtymiset toimipisteestä toiseen jäävät pois. Samoin sekä lääkäreiden että terveydenhoitajien tavoitettavuus paranee, koska toimipiste voidaan pitää säännöllisesti avoinna kello 8.00 -16.00 välisenä aikana.

Tilanhankintavaihtoehdot

Tilantarpeen tyydyttämisvaihtoehtojen kartoittaminen

Ensisijaisesti keskitetyt tilat tulisivat palvelemaan ammattikorkeakoulujen opiskelijoita, joita on kaikkiaan 6750. Suurimmat AMK:n oppilaitokset sijaitsevat Linnakadulla, Lemminkäisenkadulla, Ruiskadulla, Nunnakadulla ja Sepänkadulla. Toimipisteen tulisi sijaita näiden oppilaitosten sijaintiin nähden keskeisellä paikalla. Laboratorio- ja kuvantamispalvelut kuuluvat kiinteästi opiskelijaterveydenhuollon tukipalveluihin. Toivottavaa olisi, että ainakin laboratorionäytteiden ottopiste olisi joko samassa rakennuksessa tai lähietäisyydessä.

Ostettavan, vuokrattavan tai vaihdettavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan

Terveystoimi on kartoittanut eri mahdollisuuksia sijoittaa opiskeluterveydenhuollon palvelut yhteen paikkaan, jolloin käytäntöjen ylläpito ja mm. lääkäreiden saatavuus paranisi.

Vuokrausmahdollisuuksista tarkastellaan Data-Cityssä tarjolla olevia tiloja.

Vaihtoehdon edut:

Sijainti on hyvä, koska TAMK on keskeisellä kampusalueella. Yhteistyömahdollisuudet hammaslääketieteen laitoksen kanssa. Hyvät bussiyhteydet keskustaan. Sijainti Ammatti-instituutin hotelli- ja ravintolakoulun lähellä, joka hoituisi samassa pisteessä.

Vaihtoehdon haitat:

15- vuoden määräaikainen vuokrasopimus muutostöiden takia. Muut terveydenhuollon palvelut eivät ole samassa rakennuksessa (lab ja rtg kuitenkin Tyks:ssä). Välinehuolto omana toimintana.

Parkkitiloja vähän.

Vuokrataso on noin 15-18 €/neliö, jossa on tarvittavat muutostyöt huomioitu.

Terveystoimi on neuvotellut AMK:n johdon ja AMK:n opiskelijakunnan edustajien kanssa eri tilavaihtoehtoista. Em. tahojen maaliskuussa 2008 antamien lausuntojen mukaan esitetyistä vaihtoehtoista parhaimpana sijoituspaikkana pidetään Data-Cityn tiloja.

Korjattavan kiinteistön soveltuvuus toimintaan Mäntymäen pääterveysaseman tilat

Vaihtoehdon hyödyt:

Laboratorio ja kuvantaminen sekä välinehuolto toimivat samassa kiinteistössä. Kuljetuskustannuksista syntyy säästöä. Koulutukset ja kokoukset lähietäisyydellä, jolloin henkilökunnalla ei kulu työaika siirtymisiin. Kaikki palvelut ovat saman katon alla. Parkkipaikkoja löytyy.

Vaihtoehdon haitat:

Ammatti-instituutin hotelli- ja ravintola koulun palveluiden järjestäminen vaikeutuu (instituutille luvattu, että lähipalvelu säilyy, nykyisin hoidetaan Untamonkadulta).

Uudisrakennusvaihtoehdon soveltuvuus toimintaan

Ammattikorkeakoulun tavoitteena on keskittää kaikki toiminta Kupittaaan kampus alueelle. Mikäli AMK:ta varten rakennetaan lisärakennus, niin siinä tulee huomioida opiskeluterveydenhuollon tilatarve.

Ympäristövaikutusanalyysi

Liikenneyhteydet hyvät edellä mainituista toimipisteistä. Autojen parkkipaikkamahdollisuus sekä henkilökunnalle että asiakkaille. Normaali jätehuolto. Ongelmajätteet kuljetetaan terveystoimen oman jätehuollon mukana.

Hankepäätösesitys

Esitän, että terveystoimen johtoryhmä hyväksyy opiskelijaterveydenhuollon keskitetyn tilatarveselvityksen kustannusarvioineen ja puoltaa keskitetyn toimipisteen saamista mahdollisimman pian, viimeistään vuoden 2009 alusta.

Liite 1

Huonetilaohjelma

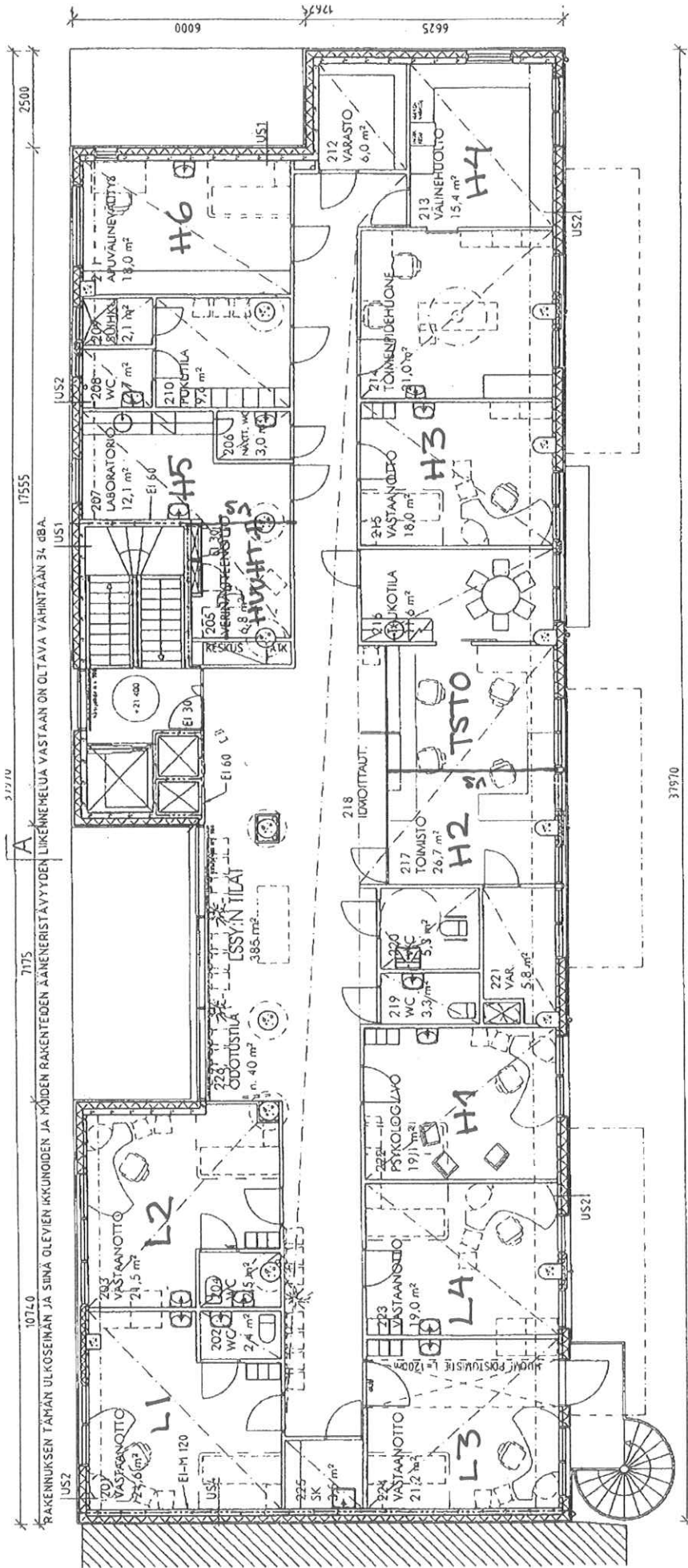
Käyttötarkoitus	Koko	Kpl	Varustelu	Huom.
Vastaanottotilat lääkäreille	15-20	4	Vesipiste Varapoistumistie Atk terve Turku verkko	Tilavaraus 1 lääkärin lisäys
Vastaanottotilat terveydenhoitajille	15-20	6	Vesipiste Varapoistumistie Atk terve Turku verkko	Tilavaraus 1 terveydenhoitaja
Vastaanottotilat psykologille	15-20	1	Atk terve Turku verkko	
Toimenpidehuone	15-20	1	Vesipiste Varapoistumistie Atk terve Turku verkko Tutkimuspöydän tulee mahtua keskelle huonetta	Instrumenttien pesutila mahdollisesti tilan yhteydessä tai erillinen huuhteluhuone
Odotustila		1		
Sosiaalitila	20-25	1	Atk terve Turku verkko Keittonurkkaus	Käytetään myös neuvotteluhuoneena
Wc	4	2	Vesipisteet Toinen invalidi Wc	miehille ja naisille erikseen
Wc	4	1	Vesipiste	Henkilökunnalle
Varasto	10	1	Hyllytilaa	
Toimisto	15-20	1	Hyllytilaa Atk terve verkko	
Yhteensä noin	350-400			
			25.03.2008 / L.Savunen	tarkistettu

HUONETILAOHJELMA

19.8.2008

Rakennushankkeen nimi Opiskeluterveydenhuollon keskitetyt tilat		Sijaintikunta Turku
ohm2 300	brm2 385	Laatija Rakennuttajainsinööri Kaisa Simula

Tilaluettelo	Mitoitus- peruste	Pinta- ala hum2	Huom
vastaanottohuone lääkäri	4	72	yhden huoneen pinta-ala 18m2
vastaanottohuone hoitaja	6	90	yhden huoneen pinta-ala 15m2
vastaanottohuone psykologi	1	15	
toimenpidehuone	1	20	
huuhteluhuone	1	6	
toimisto	1	18	
varasto	1	10	
odotustila	1	20	
wc N asiakkaat	1	4	invawc
wc M asiakkaat	1	2	
taukotila	1	18	
pukuhuone N hk	1	7	pukukaapit kymmenelle
pesuhuone N hk	1	2	
wc N hk	1	2	
pukuhuone M hk	1	7	pukukopit kymmenelle
pesuhuone M hk	1	2	
wc M hk	1	2	
siivoustila	1	3	
Huonetilat yhteensä		300	
Portaat Porras			
Portaat yhteensä			
Liikennetilat Tuulikaapit	1	3	
Käytävät		40	
Käytävät yhteensä		43	
Tekniset tilat Tekn.tilat	1	5	
Tekn.tilat, sähkökaapit	1	2	
IV-konehuone			
Tekniset tilat yhteensä		7	
Kaikki tilat yhteensä		350	
Rakennusosat		35	
Bruttolala		385	



H2
HUHTTELOH
väliseinämutooksia.

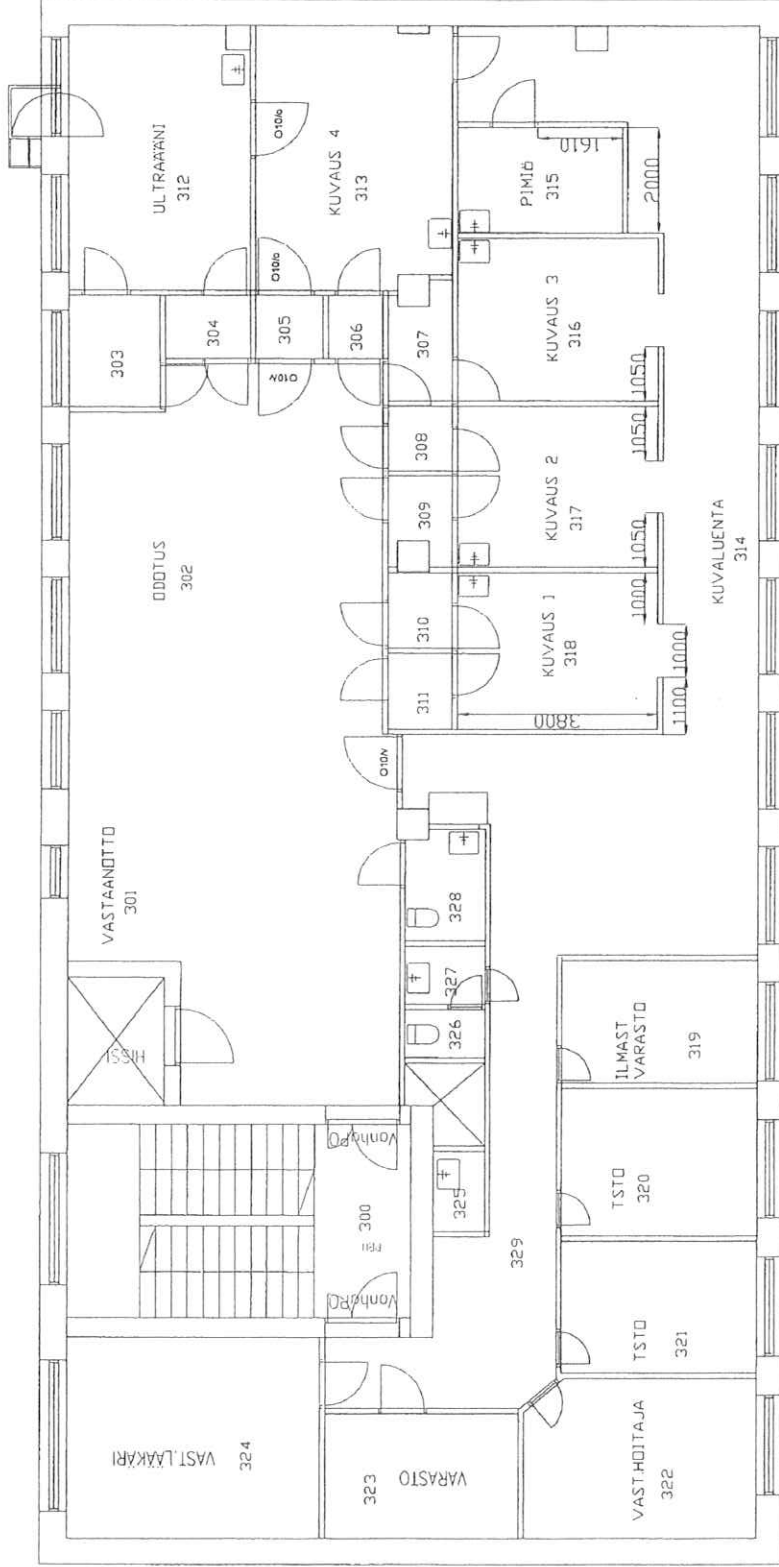
puuttua:
PSYKOLOGIN VASTAOTTOH

VAIHTOEHTO 2
Itäinen Pitkäkatu 30

AS OY KARINANKULMA

2.KERROS
A3 n. 1:100
06.07.2006 JK

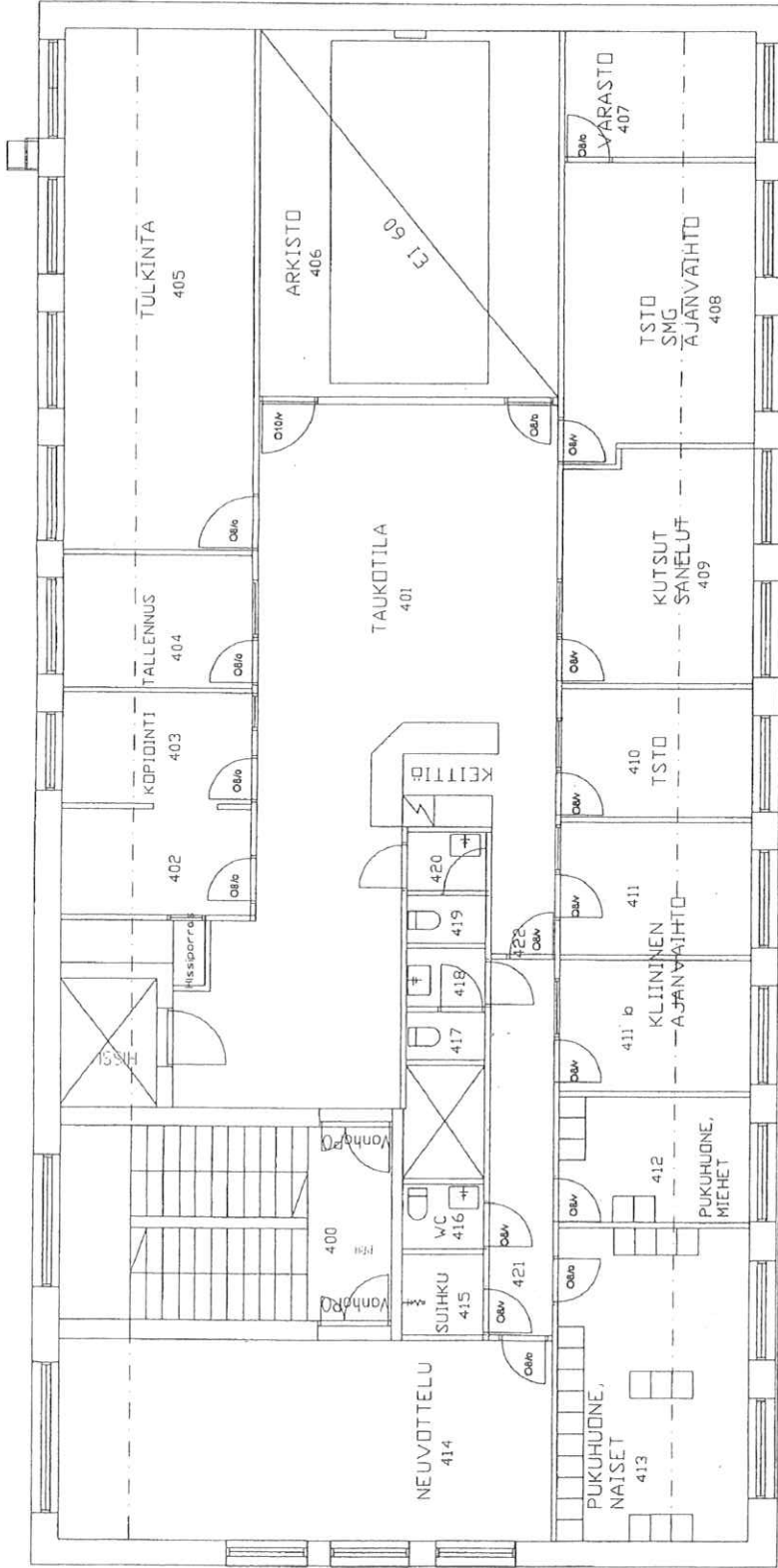
SIFA
1785-P2
schauman
arkkitehti oy
entroustou oy
20000 Lufu
02-253555 fax: 2317 360



VAIHTOEHTO 3
Läntinen Pitkäkatu 13

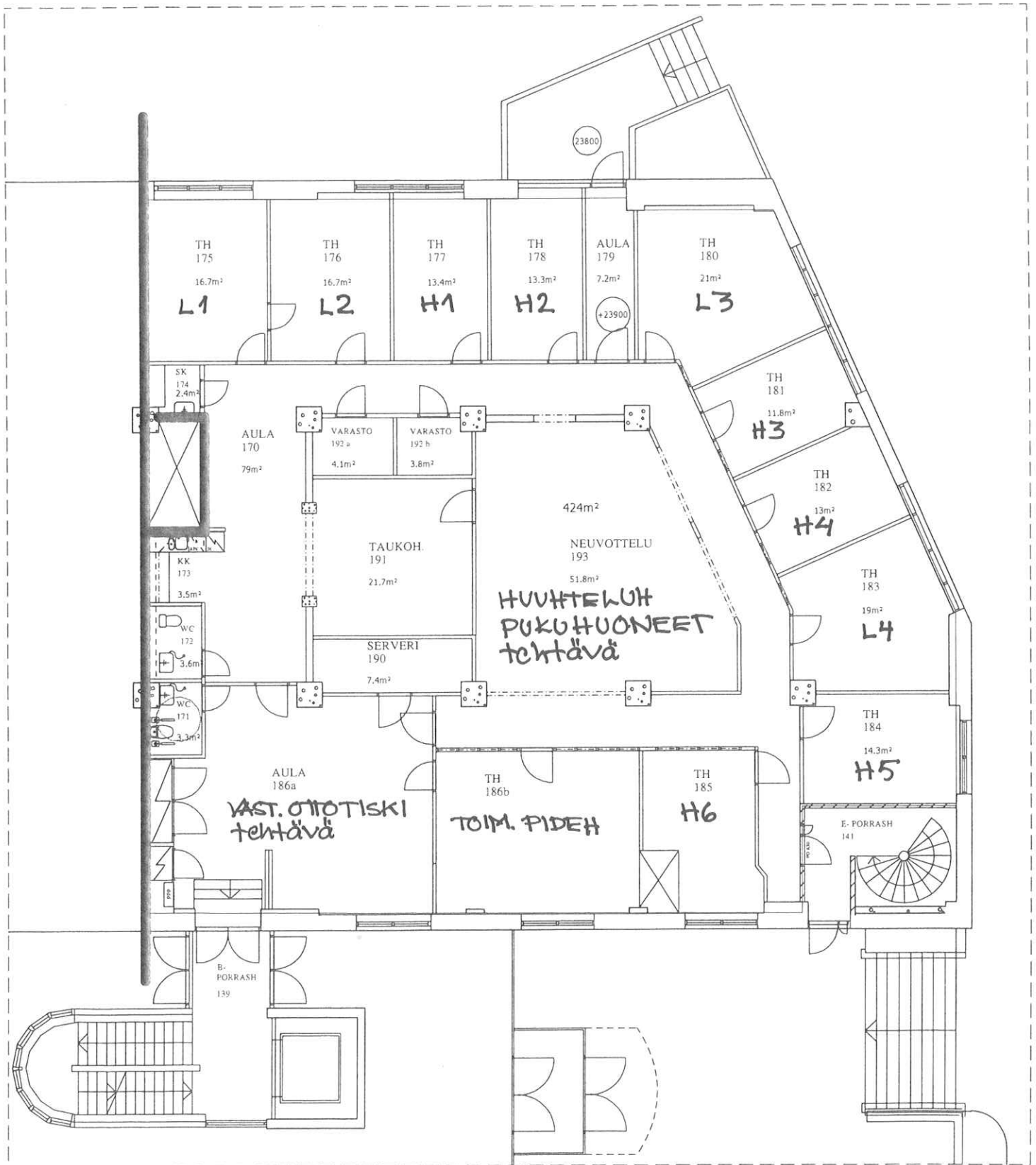
Tiloissa tehtävä mittavat
muutostyöt jotta niistä
saadaan vastaanottoilat.
Tilat sijaitsevat kahdessa
kernoksessa.

TURKU, 006 19 11	TYÖPIIRUSTUS
MUUTOS	III KERROKSEN HUONEJÄRJESTELY 1 : 100
KOY PARTIOKESKUS, RAKENNUS A Läntinen Pitkäkatu 13 20100 TURKU	ARK Nro 321
Vilho Vesterinen, RI, Välitie 8 21290 RUSKO Rusko 29.8.2005	



VAIHTOEHTO 3 Läntinen Pitkäkatu 13

TURKU, 006 19 11	TYÖPIIRUSTUS
MUUTOS	IV KERROKSEN HUONEJÄRJESTELYT 1 : 100
KOY PARTIOKESKUS, RAKENNUS A Läntinen Pitkäkatu 13 20100 TURKU	ARK Nro 421
Vilho Vesterinen, RI, Välitie 8 21290 RUSKO Rusko 29.8.2005	

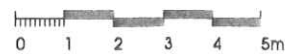


puuttuu:

- TOIMISTO
- PSYKOLOGIN VAST. OTTOH

Tilat vaativat mittavan remontin:
vesipisteet, sähköt, äänieristys

KOY ELECTROCITY
1 kerros, Huoneisto 107
424m²



VAIHTOEHTO 4
Tykistökatu 4



Amk lisäksi:
Koroinen

AIMAKI RIESKALÄHTENKATU 76

LAIS-

VAAHEIKKILÄ
LILLHEIKKILÄ

PUISTOMÄKI
PARKBACKEN

LUOLAVUORI

AMK
Patrelius