

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	111	03.03.2014	8	
Kaupunginvaltuusto	30	10.03.2014	5	

13756-2013 (652)

Mäntymäen sairaalarakennus 5 hankesuunnitelma (peruskorjaus)

Tiivistelmä:

Kaupunginvaltuustolle esitetään Mäntymäen sairaalarakennus 5:n peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankkeen rakennuskustannukset (10/2013) ovat tavoitehintalaskelman mukaan yhteensä 3 510 000 €.

Kh § 111

Vs. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi, tilacontroller Johanna Aarnio 27.2.2014:

Sosiaali- ja terveyslautakunta on hyväksynyt 6.3.2013 § 31 Mäntymäen sairaalarakennus 5:n tarveselvityksen, jossa kuvataan lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikoiden ja Psykologiyksikön Kurjenmäen toimipisteen tilatarpeet. Tarveselvityksestä käy ilmi, että tällä hetkellä Eskelissä väliaikaisesti toimiva lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikan toiminta edellyttää pysyvien toimitilojen saamista. Lisäksi Kurjenmäen alueella, ns. Kurjenlinnan yhteydessä sijaitseva psykologiyksikkö tarvitsee tilat muualta, nykyisen rakennuksen ollessa osa Kurjenmäenmäen kehityssuunnitelmaa.

Molemmat mainitut toiminnot halutaan sijoittaa samoihin tiloihin toiminnan parantamiseksi ja synergiahyötyjen saamiseksi. Toimintoja on jo tarveselvitysvaiheessa tarkasteltu sijoitettaviksi sairaala-alueen rakennus 5:een ja tämä on todettu toiminnallisesti hyväksi ratkaisuksi.

Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut, hyvinvointitoimiala sekä konsernihallinnon strateginen tilojen ohjaus -vastuualue ovat yhteistyössä valmistelleet Mäntymäen sairaalarakennus 5 hankesuunnitelman. Hankesuunnitelma on valmistunut 16.10.2013.

Mäntymäen sairaalarakennus 5 kuuluu osaltaan hyvinvointitoimialan suurempaan tilajärjestelykokonaisuuteen. Kokonaisuuden ensimmäinen vaihe oli hallinnon muutto Kristiinankatu 1:stä Yliopistonkatu 30:een. Toisessa vaiheessa nyt korjattavaksi esitettävään rakennus 5:een muuttaa Lasten ja nuorten psykiatrisen poliklinikka Eskelistä. Kolmannessa vaiheessa Eskelin tiloja korjataan ja sinne muuttaa tulkikeskus ja ulkomaalaistoimisto. Järjestelyssä TVT Asunnot Oy:ltä vuokrattu Rauhankatu 14 tyhjenee kaupungin toiminnoista ja sen vuokrauksesta voidaan kokonaan luopua ja yhtiöllä on tarkoitus kehittää kohdetta, sen tyhjennyttyä.

Hankesuunnitelma esittää, että Mäntymäen sairaalarakennus 5:n ensimmäiseen kerrokseen siirtyy Kurjenmäen sairaalarakennus 33:sta psykologiyksikkö ja toiseen kerrokseen Eskelin toimitalosta lasten ja nuorten psykiatrisen poliklinikka. Kolmanteen ja neljänteen kerrokseen ei tule toiminnallisia muutoksia. Tällä toimenpiteellä saadaan keskitettyä psykiatriset toiminnot samaan paikkaan, sekä saavutetaan synergiaetuja eri osastojen välillä. Rakennus 33 kuuluu Kurjenmäen sairaala-alueen kehittämissuunnitelmaan ja siellä työskenteleville pitäisi löytää uudet tilat.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	111	03.03.2014	8	
Kaupunginvaltuusto	30	10.03.2014	5	

Hankesuunnitelma käsittää ainoastaan sairaalarakennus 5:n sisäpuolisia töitä. Erillisenä investointihankkeena on esitetty tehtäväksi vuonna 2014 rappausten uusiminen pelteineen ja ulkomaalaus sekä parvekkeiden korjaukset. Samalla on tarkoitus kunnostaa myös loput kohteen ikkunoista. Esitetty rahoitus hankkeelle on 400 000 €.

Rakennus 5:stä on tehty asbesti- ja haitta-ainekartoitus ja tämän perusteella hankesuunnitelmassa on päädytty esittämään, että koko rakennuksen ala- ja välipohjista poistetaan kreosootti. Lisäksi hankesuunnitelma esittää, että ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa tehdään vähäisiä toiminnallisia muutoksia. Samalla tarkastetaan sähkötekniikkaa, joka uusitaan tarvittavin osin sekä ilmanvaihtojärjestelmä puhdistetaan.

Hankkeen rakennuskustannukset (10/2013) ovat tavoitehinalaskelman mukaan yhteensä 3 510 000 €. Tästä aiheutuva sisäinen bruttovuokra on 12,55 €/m²/kk, 39 156,00 €/kk ja 469 872,00 €/vuosi. Sisäisesti vuokrattava huoneistoala on 3 120 htm².

Rakennussuunnittelu on tarkoitus käynnistää heti hankesuunnitelman hyväksymisen ja rahoituksen varmistumisen jälkeen. Suunnittelun käynnistymisestä noin puolentoista vuoden kuluttua kohde voidaan ottaa käyttöön.

Konsernihallinnon strateginen tilojen ohjaus -vastuualue pyysi sosiaali- ja terveyslautakunnalta sekä kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta lausunnot Mäntymäen sairaalarakennus 5 hankesuunnitelmasta. Hyväksyessään hankesuunnitelman toimiala sitoutuu hankkeesta aiheutuviin kustannuksiin. Samalla hyvinvointitoimiala sitoutuu luopumaan Rauhankatu 14 toimitiloista, kun ne tyhjenevät toimialan käytöstä. Rauhankatu 14 tilat kuitenkin irtisanotaan erillisellä päätöksellä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti esittää lausuntonaan, että se osaltaan hyväksyy esitetyn Mäntymäen sairaalarakennus 5 hankesuunnitelman.

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päätti esittää lausuntonaan, että se osaltaan hyväksyy esitetyn Mäntymäen sairaalarakennus 5 hankesuunnitelman. Lausunnossa on, kun hankesuunnitelma on hyväksytty ja päätös on lainvoimainen, tulee suunnittelulle kilpailutuksineen varata kuusi kuukautta, urakkalaskentaan päätöksentekoineen kaksi kuukautta, eli yhteensä kahdeksan kuukautta. Lisäksi lausunnossa on, vaikka hankesuunnitelma hyväksyttäisiin maaliskuun valtuustossa, voi rakentaminen alkaa aikaisintaan joulukuussa. Tästä syystä tämän vuoden rahoitusta ei tulla käyttämään kokonaisuudessaan. Lausunnossa käy ilmi, että Lasten ja nuorten psykiatrian poliklinikkatoiminnan sijoittaminen muun psykiatrisen toiminnan yhteyteen kaupunginsairaala-alueille on vuonna 2006 julkaistun terveydenhuollon toiminnasta tehdyn toiminta- ja tilasuunnitelma vuoteen 2015 mukainen. Hanke on valtuuston 2.12.2013 hyväksymän vuoden 2014 talousarviossa. Toteutettavaksi hanke on merkitty 2014–2015. Lausunnossa on, että töiden alkaessa tavoitehinta tulee tarkistaa aloitusajankohdan indeksitasoon. Kiinteistöliikelaitoksella ei ole huomautettavaa hankesuunnitelmaan.

Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunnot ovat oheismateriaaleina.

Turun kaupunki	§	Kokouspvm	Asia	3
Kaupunginhallitus	111	03.03.2014	8	
Kaupunginvaltuusto	30	10.03.2014	5	

Oheismateriaali 1 Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto
5.2.2014 § 73

Oheismateriaali 2 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto 4.2.2014
§ 32

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen Mäntymäen sairaalarakennus 5:n peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Kv § 30

Liite 1 Hankesuunnitelma 16.10.2013

Oheismateriaali 1 Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto
5.2.2014 § 73

Oheismateriaali 2 Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto 4.2.2014
§ 32

Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen Mäntymäen sairaalarakennus 5:n peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

tpv Hyvinvointitoimiala
tpv Kiinteistötoimiala