

Fullmäktige 16.05.2022 § 66

§ 66

## Godkännande av projektplan för Esbovikens hälsostation

Beredning och upplysningar:  
Martinsen Kimmo  
Alho-Ylikoski Maini  
fornamn.efternamn@esbo.fi  
Växel 09 816 21

### Förslag

Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för Esbovikens hälsostation.

### Behandling

Värmälä lämnade understödd av Nieminen m.fl. följande förslag till hemställan:

Fullmäktige hemställer att staden följer upp att det finns tillräckligt med bilplatser för anställda och kunder vid Esbovikens hälsostation.

Efter avslutad diskussion konstaterade ordföranden att stadsstyrelsens förslag hade godkänts enhälligt.

Ordföranden frågade om Värmäläs förslag till hemställan kan godkännas enhälligt. Eftersom ingen motsatte sig förslaget, konstaterade ordföranden att fullmäktige hade godkänt det enhälligt.

### Beslut

Fullmäktige:  
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Dessutom godkändes följande hemställan:

Fullmäktige hemställer att staden följer upp att det finns tillräckligt med bilplatser för anställda och kunder vid Esbovikens hälsostation.

### Redogörelse

Fastigheten som inhyser Esbovikens hälsostation ägs av Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistö, som genomför ombyggnaden. Detta bolag ägs av Esbo stad. Byggherre är affärsverket Esbo lokaler. Projektets adress är Sjöfolksvägen 4, 02320 Esbo.

Projektets namn är ombyggnad av Esbovikens hälsostation och projektets nummer är 9225 och projektnumret PRH8379. Tomtens areal är 20 471 m<sup>2</sup>.

### Projektets bakgrund

Esbovikens hälsostation byggdes 1991 och har nått åldern för en ombyggnad. Ombyggnaden tidigarelades våren 2020 på grund av en vattenskada på hälsostationen. Man utförde då en nödreparation i fastigheten, men en del av hälsostationens tjänster flyttade till tillfälliga, ersättande lokaler. På hälsostationen verkar för närvarande en tandklinik, övriga tjänster har flyttat till andra verksamhetsställen och till de tillfälliga, ersättande lokalerna för Mattsgatans hälsostation.

Enligt befolkningsprognosen kommer Stor-Esboviken att växa snabbare (18 procent) än hela Esbo (13 procent) fram till 2030. Behovet av tillräcklig primär social- och hälsovård är uppenbart.

Ombyggnaden av Esbovikens hälsostation 2022 –2024 omfattar lokaler för hela urvalet av primär social- och hälsovård för hela befolkningen. När ombyggnaden är färdig, hyrs fastigheten ut till Västra Nylands välfärdsområde. Man begär ett utlåtande av Västra Nylands välfärdsområde om behovet av fastigheten också efter övergångsperioden som upphör 1.1.2026.

I det godkända investeringsprogrammet för 2022 har projektet schemalagts till 2021–2024. Anslagen för projektet är 11,722 miljoner euro (Haahtela index 101/1.2021).

Kostnadskalkylen på grundval av gårdsprogrammet är för närvarande 14,374 miljoner euro. Kostnadsnivån enligt Haahtela-indexet är 112,0/1.2022. I det rådande världsläget är det svårt att förutspå hur kostnaderna kommer att utvecklas. Den relativa andelen lokaler för HUS Diagnostik har ökat under projektplaneringen. Dessa lokaler är tekniskt krävande och priset är högt.

Totalytan är 4 796 m<sup>2</sup>, de kalkylerade kostnaderna är 2 997 euro per m<sup>2</sup> totalyta. Bruksytan är 2 699 m<sup>2</sup>, de kalkylerade kostnaderna är 5 326 euro per m<sup>2</sup> bruksyta. Lägenhetsytan är 4 092 m<sup>2</sup>.

Avsikten är att byggprojektet genomföras som en helhetsentreprenad.

Vid planeringen har man samtidigt optimerat de olika målen.

Tidsplanen för projektet är följande:

Projektplanering 11/2021–2/2022  
Byggnadsplanering 3/2022–11/2022  
Förberedelser 12/2022–2/2022  
Byggtid 3/2023–5/2024  
Ibruktagning 6/2024

Miljö- och byggnadstillsynscentralen handlägger inte nya bygglov för närvarande, vilket torde fördröja genomförandet av projektet.

Den kalkylerade lokalhyran på grundval av riktpriiset för den nya helheten är enligt nuvarande uppskattning 20–23 euro per m<sup>2</sup> per månad + moms + driftsutgifter.

Personalkostnaderna är enligt välfärds- och hälsosektorn 3,1 miljoner euro per år.

För en första inredning reserveras 180 000 euro. Till den första inredningen hör möbler (personal, väntrum och mötesrum), exklusive apparater.

I utarbetandet av projektplanen deltog utöver affärsverket Esbo lokaler också välfärds- och hälsosektorn samt HUS Diagnostik.

Välfärds- och hälsonämnden behandlade projektplanen 12.4.2022

Hälsostationens lokaler är belägna på en tomt som ägs av Esbo stad. På tomten finns också fastigheter för ett vårdhem och ett daghem samt ett parkeringshus, som inte ingår i denna projektplan.

På tomten gäller detaljplanen: Esbovikens centrum IV del av kvarter nr 34349. Fastställd 16.11.2009. Tomten har beteckningen YSA-1, kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. Byggrätten är 15 000 v-m<sup>2</sup>. Det finns fortfarande gott om outnyttjad byggrätt. Ombyggnaden omfattar ingen tillbyggnad utom maskinrummet för luftväxling på taket, vilket innebär att byggnadens våningsyta förblir nästan oförändrad.

Det största tillåtna antalet våningar är två (den nuvarande byggnaden två plus bottenvåning och våning för luftväxlingsmaskinrum).

På tomten finns ett parkeringshus och bilplatser på gården som bevaras. Gatuanslutningarna förblir oförändrade, ambulansvägen har planerats på en ny plats.

## Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 2.5.2022 § 139

### Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad av Esbovikens hälsostation.

### Behandling

Laiho, Juvonen och Aaltonen var jäviga och avlägsnade sig under behandlingen av ärendet (ledamoter i Västra Nylands välfärdsområdesstyrelse, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).  
mom. i förvaltningslagen).

### Beslut

Stadsstyrelsen:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 25.4.2022 § 25

### Förslag

Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion föreslår för stadsstyrelsen att fullmäktige godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad av Esbovikens hälsostation.

### Behandlingen

Mia Laiho, Karin Cederlöf och Arja Juvonen var jäviga och avlägsnade sig under behandlingen av ärendet (medlem/ersättare i Västra Nylands välfärdsområdesstyrelse, 28 § 1 mom. 5 punkten i förvaltningslagen).

Efter att Karin Cederlöf avlägsnat sig utsågs Sara Saramäki till protokolljusterare för denna paragraf.

Föredragandens ändringar vid mötet har beaktats i protokollet.

### Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:

Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

## Beslutshistoria

## Bilaga

**Tilläggsmaterial**

**För kännedom**