



Uusi sairaala –hanke, strategiset tavoitteet ja konsepti

projektijohtaja
Jorma Teittinen
Kuntainfo,
Jyväskylä, 13.3.2013

ksshp 

Rakentaminen on väline
muuttaa rakenteita

Raha ei riitä!

Huomio rakentamisen
kustannuksista käyttömenojen
hallintaan



13.03.2013



Keski-Suomen sairaanhoitopiirin
toimintakulut v. 2011
n. 260 milj. euroa

Uusi sairaala maksaa
248 milj. euroa

Rationointihyöty
25 milj. euroa / vuosi



13.03.2013

Miksi jotakin on tehtävä?

- Työterveyslaitos: 60 % Keski-Suomen keskussairaalan tiloista on kiireellisen peruskorjauksen tarpeessa
- pirstaleisuus, suuri teknisen tilan osuus
- logistiikkaongelmat
- sairaalarakennukset eivät vastaa nykytoiminnan tarpeita
- matala kerroskorkeus



Miksi jotakin on tehtävä?

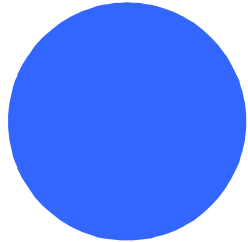
- henkilöstön saatavuus tulevaisuudessa
- tilojen käytettävyys- ja sisäilmaongelmat
- korkeat käyttökustannukset
- tuottavuusongelmat



Tarvitaan kokonaisnäkemys

Suunnittelulla lisärvoa (Arup, 1997)

5



Huolto-, tekniikka- ja korjauskustannukset

1



Rakennusinvestointi

0.1



Suunnittelukustannukset

400 toiminnan
pyörittämisen
kustannukset

(henkilökunnan palkat, jne.)

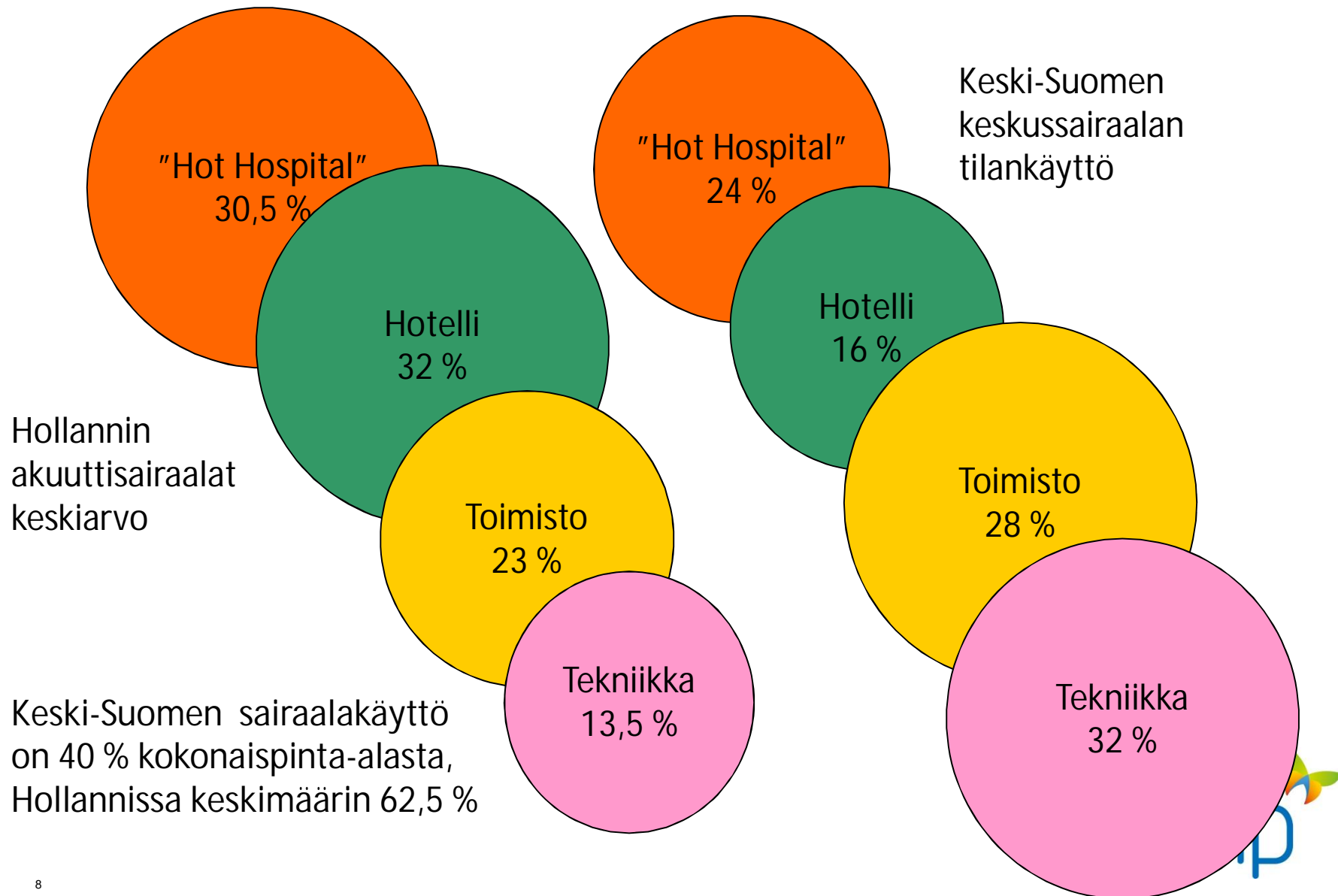
"By the time a building is completed up to 90% of its life cycle economic and ecological costs have been made inevitable."

More for less – design council 1997



Lähde: Phil Nedin / ARUP

Hollannin sairaaloiden ja Keski-Suomen keskussairaalan pinta-alojen vertailu %



Sairaalan jakautuminen osiin, kaavakuva



Uusi sairaala -hanke

- vuosia kestänyt selvitystyö
- hankesuunnittelun pohjana sairaalatoiminnan konsepti – ei tila edellä!
- integraatio ja kuntoutus, alueellinen tarkastelu
- JKMM ja EGM työyhteisöliittymä
- kansainväliset verkostot ja konsultit (mm. logistiikka)
- hankesuunnittelu alkoi 1.7.2012, alustava hankesuunnitelma valmistunut



13.03.2013

Pääprosessit

- akuutti
- elektiivinen
- kuntoutus

13.03.2013





- Potilas ensin
- Terveellinen, turvallinen ja hyvä työympäristö työntekijöille
- Tehokas ja edistyksellinen ICT
- Hyvä logistiikka
- Integroitu palvelujärjestelmä (pth - esh ja osin sosiaalitoimi)
- Ennalta ehkäisy ja terveyden edistäminen
- Vaikuttavuus ja kustannustehokkuus
- Johtaminen tukee prosesseja

Potilaan tarve määrittää hoitoprosessit → hoitoprosessien tarve määrittää tukipalveluprosessit



1. Potilaan, eli asiakkaan tarve määrittelee hoitoprosessin päälinjat, ajurit:



- osallistuminen (tiedonsaanti, sähköinen asiointi, terveyden edistäminen)
- oikea-aikaisuus, viiveettömyys, yksinkertaisuus (minimoidaan läpimenoaika ja vaiheet, siirtymät, odotus)
- laatu (turvallisuus, virheiden välttäminen, asiakastyytyväisyys)
- terveyshyöty (paras hoitotulos, asiakastyytyväisyys)

2. Henkilöresurssit organisoituvat hoitoprosessin (asiakkaan tarpeen) mukaan, ajurit:



- sujuvuus (tarvelähtöisyys, keskitytään olennaiseen hoitoon, minimoidaan vaiheet, järjestellään resurssit)
- tuottavuus (tehokas ajankäyttö, turhan työn minimointi, yhdellä käynnillä enemmän)
- laatu (vakioidut parhaat käytännöt, hoidon kokonaishallinta)
- vaikuttavuus (paras hoitotulos, liittyminen alueellisiin hoitoketjuihin, preventio, kuntoutus, lähipalvelut)

3. Toimintaympäristö tukee hoitoprosessia – henkilöstön työtä ja potilaan toipumista

- tilat tarpeen mukaan, työnteon helpottaminen (toimivuus, turvallisuus, terveellisyys, viihtyisyys, yhteiskäyttö)
- yhteistyön mahdollistaminen (kommunikaatio, monialaisuus, kannustavuus, muuntojoustavuus)
- helppo orientoituminen (toimivat logistiset yhteydet, vastaa potilaiden tarpeita, helpottaa valvontaa)
- potilaan ja läheisten osallistuminen, toimintakyvyn ylläpidon ja kuntoutumisen mahdollistaminen (turvallisuus, viihtyisyys)

4. Johtamis- ja tietojärjestelmä vastaa hoitoprosessien tarpeisiin

- integroidaan resurssien hallinta, talous, toiminta ja johtaminen (myös integraatio alueellisiin hoitoketjuihin)
- järjestelmät mahdollistavat toiminnan arvioinnin ja jatkuvan kehittämisen (henkilökunnan osallistuminen)
- potilaalle tarjolla tietoa ennen ja jälkeen hoidon, sähköinen asiointi
- tieto saatavilla aina ja kaikkialla (henkilökunnan pääsy tietojärjestelmiin ilman aika- ja paikkariippuvuutta)
- henkilökunnan työ tehdään mahdollisimman sujuvaksi (standardointi, automatisointi, strukturointi, sähköinen asiointi)

5. Tukipalveluresurssit organisoituvat hoitoprosessin tarpeen mukaan

- Standardoidut ja optimoidut prosessit, automaatio, tuottavuus, toimintavarmuus, kustannustehokkuus, laatu

Valtuuston päätös 14.12.2012

- hankesuunnitelman täydennys – maan hankinta ja kaavoitus
- yksityiskohtainen suunnittelu voi käynnistyä
- vaihtoehto B, optio A:n käytöstä
- kuntien lausuntokierros kevään aikana

13.03.2013



Kukkumäen alueen kiinteistöjen arvioinnin yhteenveto

Catella Property Oy, Arviointipalvelu

Osoite/ kiinteistötunnus	Omistaja	Rakennusvuosi	Nykyinen käyttötarkoitus	Tontin ala	Rakennuksen ala	Markkina-arvo
Kukkumäentie 31	Jkl kaupunki/Teboil	1970, 2000, -12	Huoltoasema	6 423	744	1 800 000
Länsiväylä 7	Oy Silenta Ltd	1985, -90, 2009	Tuotantokiinteistö	11 248	4 100	2 800 000
Käenpesä 4	Jykes Kiinteistöt Oy	1982	Varikkokiinteistö	4 476	623	220 000
Käenpesä 1	EANS	1981, -89, 2008	Sekakiinteistö	5 738	1 111	750 000
179-9-28-7	Jyväskylän Energia Oy	-	Muuntamoalue	8 100	-	145 000
179-9-9903-0/2	Jyväskylän kaupunki	-	Virkistysalue	8 600	-	82 000
Kukkumäentie 29a	Töysän Linja Oy	-	Teollisuustontti	3 496	-	80 000
Kukkumäentie 29	Pohjolan Turistiauto Oy	1989	Varikkokiinteistö	3 108	1 075	510 000
Yhteensä				51 189		6 387 000

LKV SAVOLIN OY:N TEKEMÄN KIINTEISTÖJEN ARVIOINTISELVITYSTEN YHTEENVETO 28.9.2012

Tontin omistaja	arviohinta/€	pinta-ala/m2	rakennusoikeus/ke m2	tehokkuus	muita huomioita
JYKES	330 000	4476	2238	0.5	
Nyysösen säätiö	800 000	5738	2295,5	0.4	50 prosenttia rakennusoikeudesta saa olla myymälätilaa voimanlinja ja varoalue alentavat tämän hetkistä tontin arvoa
Oy Silenta Ltd	3 500 000	11 248	7873	0.7	
Pohjolan Turistiauto Oy	750 000	3108	1554	0.5	30 prosenttia rakennusoikeudesta saa olla myymälätilaa
Jyväskylän Energia	440 000	määräala noin 9000	6 300	0.7	
Töysän Linja Oy	140 000	3496	1749	0.5	30 prosenttia rakennusoikeudesta saa olla myymälätilaa
Teboil -tontti	155 000	6423	1284	0.2	
Teboil -rakennus	898 000				
Jyväskylän kaupungin omistama viheralue		määräala noin 8600	- ei rakennusoikeutta		voimalinja kulkee koko alueen läpi
YHTEENSÄ	7 013 000				

Uuden sairaalan tilat

- arvioitu uudisrakentaminen 74 000 brm²
- olemassa olevat tilat:
 - (rakennus 45) 3 000 brm²
 - rakennus N 8 000 brm²
- uudet ja vanhat tilat yht. 85 000 brm²

Rakennuskustannukset

• Uusi rakennus (74 000 brm2)	159 829 000 €
• Rakennustekniset työt	95 380 000 €
• LVI-työt	32 100 000 €
• Sähkötyöt	31 900 000 €
• Erillishankinnat	449 000 €
• Rakennus N:n peruskorjaus	7 500 000 €
• Suunn, valvonta ja liit.maksut	24 000 000 €
• Rahavaraaus yllätt. menoihin	15 000 000 €
Rakennuskustannukset yht.	206 329 000 €
mikä tekee 2 427 €/brm2	



Alueen pintarakenteet

- Alueen pintarakenteet 3 800 000 €
- Kaivuut, louhinnat ja täytöt 4 000 000 €

Alueen pintarakenteet yht. 7 800 000 €



Kaluste- ja laitekustannukset

- Logistiset järjestelmät ja hissit 5 250 000 €
- ICT-infrastruktuuri 4 500 000 €
- Lääketieteelliset varusteet 9 000 000 €
- Uuden sairaalan irtokalustus 4 500 000 €
- Olemassa olevan tilojen kalustus
(rak. 45 ja rak. N) 1 000 000 €

Kaluste- ja laitekustannukset yht. 24 250 000 €



Sairaalan rakennuskustannukset yhteensä 238 379 000 € Mikä tekee 2 804 €/brm²

Pitää sisällään:

- Rakennuskustannukset 206 329 000 €
- Aluetyökustannukset 7 800 000 €
- Kaluste- ja laitekustannukset 24 250 000 €



Uuden sairaalan tonttiin liittyvät kustannukset

- Purkutyöt, voimalinj. siirto ym. 2 050 000 €
- Siirrot (parakit, jätteet, pyykit) 950 000 €
- Rakennusmaan hankinta 7 000 000 €

Tonttiin liittyvät lisäkust. yht. 10 000 000 €



Sairaalan kokonaiskustannukset

248 379 000 €

(mikä tekee 2 922 €/brm2)

Sairaalan rakennuskustannukset	238 379 000 €
tonttiin liittyvät lisäkustannukset	<u>10 000 000 €</u>
	= 248 379 000 €



Erilliset investoinnit

- Sairaalatontin ulkopuolisen paikoitustontin parantaminen

- Paikoitustalo 11 000 000 €
- Ulkopysäköinti 700 000 €

Yhteensä 11 700 000 €

- Liikenneväylien parannus sairaalatontin ulkopuolella

- Sairaala-alueen katuverkoston kust. 1 450 000 €
- Ympäröivän ”julkisen verkon” kust. 2 750 000 €

Yhteensä 4 200 000 €



ksshp 

Uusi sairaala – projektiorganisaatio

- shp:n valtuusto ja hallitus
- rakentamisen ja tilankäytön ohjausryhmä
- Uusi sairaala – konseptin ohjausryhmä,
pj. Jouko Isolauri
- projektijohtaja - Jorma Teittinen
- projektikoordinaattori - Kia Paasivirta
- kehittämispäällikkö - Asko Rytönen (50%)
- projektisihteeri - Merja Koski
- projektipäällikkö / tilasuunnittelu - Jonna Taegen
- projektipäällikkö / rakentaminen - Jari Ilves
- suunnittelija / tilat - Anne Ojala



13.03.2013

Uusi sairaala -projektioorganisaatio

- pääprosessien omistajat
 - akuutti: yl Pekka Pölönen (50%)
 - elektiivinen: oyl Ole Andersen (50%)
 - kuntoutus: yl Jarmo J Koski ja
yl Satu Auvinen (50%)
- hoitoketjujen maastoutus: el Pirjo Mustonen
- hoitotyö, vuodeosastot: Tuula Antinaho (50%)



13.03.2013

Uusi sairaala -projektioorganisaatio

- potilastietojärjestelmä / ICT:
yl Elina Nikanne (50%),
tietohallintojohtaja Martti Pysäys
- logistiikka: materiaalityöryhmän johtaja Tarja Elomaa
- innovatiiviset tukipalvelut: Jorma Teittinen
- diagnostiikkapalvelut: Jorma Teittinen
- talousryhmä: talousjohtaja Matti Häyrynen



13.03.2013

Uusi sairaala -hankkeen tulot ja menot projekteittain , euroa

12.03.2013

		<u>Vuosi 2011</u>	<u>Vuosi 2012</u>
P0601 Suunnittelukustannukset	Investointimeno	0	462 903
- Siitä hankesuunnittelun kustannukset			306 794
E1214 Uusi sairaalahanke koulutukset	Toimintakulut	0	1 986
S288 Uusi sairaala -hanke	Toimintakulut	102 247	0
T6001 Uusi sairaala	Toimintatuotot	21 871	0
(strateginen hanke)	Toimintakulut	319 624	137 381
T6012 Innovatiiviset palveluhankinnat	Toimintatuotot (*)	0	180 987
(Tekes -hanke)	Toimintakulut	0	302 382
Yhteensä	Investointimeno	0	462 903
	Toimintatuotot	21 871	180 987
	Toimintakulut	421 871	441 749

*) Tekesin maksatuspäätös 11.3.2013

Aikataulu

- yrityspäivä 14.3.2013 – avoin kutsu
- informaatio- ja keskustelutilaisuus kuntapäätäjille 13.3.2013
- valtuuston kokous 12.4.2013 ja 14.6.2013
- suunnittelu 2.5 vuotta
- rakentaminen 3.5 vuotta – riippuu vaihtoehdosta
- sairaalan käyttöönotto maaliskuu 2019



13.03.2013