



Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Västra Nylands välfärdsområde

Projektplan 15.6.2026
luvn.fi

Projektplan

Sjundeå närhälsostation

Området för lokalupphandlingen: Sjundeå

Innehåll

1	Basuppgifter om projektet	1
1.1	Basuppgifter	1
1.2	Konkurrensutsättning av lokalupphandlingen	1
1.3	Målområde.....	1
2	Behovsbeskrivning	2
2.1	Strategiska motiveringar.....	2
2.2	Utveckling av behovet av serviceproduktionen	2
2.3	Centrala förändringar i serviceproduktionen	3
2.4	Utveckling av området, objektens nuläge och förändringsbehov	3
3	Verksamhetsenheter i hälsostationsbyggnaden	3
3.1	Utgångspunkt för planering av verksamheten	3
3.2	Mottagningsenhet	4
3.3	Rehabiliteringsenhet.....	4
4	Principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen	4
4.1	Strategiska principer för lokalanskaffning	4
4.2	Strategiska principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen.....	5
5	Konsekvenser av lokalprojektet	5
5.1	Konsekvenser för kunder	6
5.2	Konsekvenser för personalen.....	6
5.3	Konsekvenser för servicenätverket.....	6
5.4	Totalekonomisk granskning av projektet	7
6	Projektets tidtabell	7
7	Finansieringsplan	7

1 Basuppgifter om projektet

1.1 Basuppgifter

Vi inleder arbetet med att söka lokaler i Sjundeå för patient- och klientbesök inom hälso- och sjukvården.

Område för lokalsökning: Sjundeå

Tjänster som granskas i projektet: Primärvårdstjänster

Verksamheten omfattar följande:

Mottagningsenhet (hälso- och sjukvårdstjänster, rehabilitering),
rehabiliterande dagverksamhet, provtagning

Omfattning av lokalprojektet:

Storleken på hälsostationsbyggnaden är uppskattningsvis 900–1 000 m².

Genomförande av lokalupphandlingen: enligt hyresmodellen

Hyresavtalets längd: Vi strävar efter ett avtal med en löptid på 10–15 år.

Uppskattad tidpunkt för ibrukttagande: 2027–2028

1.2 Konkurrensutsättning av lokalupphandlingen

Västra Nylands välfärdsområde konkurrensutsätter lokalupphandlingen av närhälsostationen.

Föremålet för upphandlingen är långvarig hyrning av byggnad inom tillämpningsområdet för upphandlingslagen (1397/2016), eftersom hyreslokalerna skapas i enlighet med välfärdsområdets principer och krav.

1.3 Målområde

Hyseslokalerna ska vara belägna i Sjundeå centrum i närheten av andra tjänster. För närhälsostationen anvisas en tomt. Förhandlingar om tomten förs med Sjundeå kommun.

2 Behovsbeskrivning

2.1 Strategiska motiveringar

Genom lokalprojektet blir det möjligt att ordna hälso- och sjukvårdstjänster som närservice i Sjundeå. Tjänsterna placeras i lokaler som lämpar sig för verksamhetens behov.

Välfärdsområdesfullmäktige godkände den 11 juni 2024 § 36 de strategiska riktlinjerna för utveckling av nätverket av tjänster. Som en del av de strategiska riktlinjerna beslutades att hälsostationstjänster tillhandahålls på hälsostationer, närhälsostationer och vid behov som mobila tjänster. Närhälsostationerna finns i Kalajärvi, Ingå, Masaby, Veikkola, Pusula, Karis och Sjundeå. Planen för utveckling av nätverket av tjänster bygger på ett omfattande delaktighetsarbete.

Välfärdsområdesstyrelsen har den 10 februari 2025, § 36, fattat beslut om ett lokalprogram för att verkställa de av fullmäktige fastställda riktlinjerna för nätverket av tjänster. Sjundeå närhälsostation är ett lokalprojekt enligt lokalprogrammet.

Välfärdsområdesstyrelsen beslutade om verkställighetsplanen för Sjundeå närhälsostation den 15 september 2025 (§ 202). Som tilläggsmaterial till verkställighetsplanen för närhälsostationen finns en förhandsbedömning av konsekvenserna av ändringen till en närhälsostation i Sjundeå.

2.2 Utveckling av behovet av serviceproduktionen

Den prognostiserade befolkningstillväxten i området uppgår till 11 procent fram till 2045, och den största ökningen sker bland personer över 75 år. Behovet av hälso- och rehabiliteringstjänster i området

bedöms öka till följd av att befolkningen åldras. Servicebehovet påverkas av den åldrande befolkningens behov av mer krävande vård samt av övergången från företagshälsovården till offentliga tjänster när personer i arbetsför ålder träder ut ur arbetslivet. Antalet barn i området förväntas minska i betydande grad.

2.3 Centrala förändringar i serviceproduktionen

Sjundeå hälsostation ändras till en närhälsostation (välfärdsområdesstyrelsen den 15 september 2025 § 202). I enlighet med strategin för förnyelse av tjänster (*välfärdsområdesfullmäktige den 7 oktober 2025 § 74*) skapar vi en fungerande husläkarmodell där vård tillhandahålls omedelbart och kontinuiteten är hög. De viktigaste primärvårdstjänsterna förblir nära invånarna. Ett strategiskt mål är att anvisa varje västnylänning en husläkare.

2.4 Utveckling av området, objektens nuläge och förändringsbehov

I Sjundeå finns en hälsostation (hälsostationstjänster, rehabilitering, dagverksamhet och hemvård), en mödra- och barnrådgivning, en enhet för studerandehälsovård (inklusive hälsovårdar-, kurators- och psykologtjänster), en tandklinik och ett verksamhetsställe för socialservice.

I området finns två privata enheter för serviceboende för äldre: Mainiokoti Tähkä och Esperri Hoivakoti Sigrid. Antalet klientplatser i enheterna motsvarar behovet av serviceboende.

3 Verksamhetsenheter i hälsostationsbyggnaden

3.1 Utgångspunkt för planering av verksamheten

I hälsostationsbyggnaden i Sjundeå planeras lokaler för patient- och klientbesök inom hälso- och sjukvården. I planeringen beaktas tillgänglighet, möjligheten att anpassa lokalerna och byggnaden samt nödvändiga behov i fråga om beredskap. Utöver verksamhetsenheterna beaktas i planeringen också arbetsrum för hemvården, gemensamma lokaler, stödlokaler samt personallokaler.

3.2 Mottagningsenhet

Mottagningsenhetens lokaler används för läkarmottagningar och sjukskötar- och hälsovårdarmottagningar. På mottagningar inom primärvården behandlas både akuta och långvariga sjukdomar.

3.3 Rehabiliteringsenhet

Rehabiliteringsenheten består av mottagningsrum och en gymnastiksal. I rehabiliteringsenhetens lokaler kan man ordna både rehabiliteringstjänster och tjänster inom rehabiliterande dagverksamhet. Den rehabiliterande dagverksamheten stöder äldre personers möjligheter att bo hemma genom att stärka deras fysiska funktionsförmåga och sociala delaktighet. Verksamheten erbjuder målinriktade gruppaktiviteter, såsom motion, samtal och olika aktiviteter som främjar förmågan att klara sig i vardagen.

4 Principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen

4.1 Strategiska principer för lokalanskaffning

I lokalupphandlingen följs de strategiska principer för lokalanskaffning som fastställs i lokalprogrammet. De strategiska principerna för lokalanskaffning styr anskaffningen och planeringen av lokaler och underlättar verkställandet av hållbara och ekonomiska lokallösningar.

Bakgrunden till lokalanskaffningen utgörs av helhetsplanen för serviceproduktion, som omfattar en övergripande ekonomisk granskning.

De strategiska principerna för lokalanskaffning är funktionella och hållbara lokallösningar, lokalernas totalekonomi, effektivisering av lokalanvändningen och avyttring av lokaler.

(Lokalprogrammet, välfärdsområdesstyrelsen den 10 februari 2025 § 36)

4.2 Strategiska principer för konkurrensutsättning av lokalupphandlingen

De strategiska principerna för konkurrensutsättningen av hyresavtalet för lokalupphandlingen av hälsostationen är följande:

1. Objektet ska följa det fastställda lokalprogrammet.
2. Objektet ska vara beläget i Sjundeå centrum.
3. Bland anbudena väljs det totalekonomiskt mest fördelaktiga anbudet som för beställaren uppvisar det bästa förhållandet mellan pris och kvalitet.
 - i. I minimikraven för anbudsfrågan och vid jämförelsen av anbudena fästs särskild vikt vid planeringslösningens funktionalitet och effektivitet, den arkitektoniska helhetslösningen och områdets trivsel samt objektets tekniska egenskaper, hållbarhet ur livscykelperspektiv och möjligheten till anpassningar.
 - ii. Tidtabellen för ibruktage av lokalerna beaktas som en del av kvalitetsjämförelsen.

5 Konsekvenser av lokalprojektet

5.1 Konsekvenser för kunder

Projektet har inga betydande konsekvenser för kunderna. Verksamheten blir kvar i Sjundeå centrum.

5.2 Konsekvenser för personalen

Projektet har inga betydande konsekvenser för personalen. Personalens arbetsplats flyttas från de nuvarande verksamhetsställena till den nya närhälsostationen.

5.3 Konsekvenser för servicenätverket

Den nya hälsostationsbyggnaden gör det möjligt att tillhandahålla tjänster i området, och projektet medför inga konsekvenser för servicenätverket. I enlighet med lokalprogrammet bedömdes i samband med lokalprojektet för Sjundeå hälsostation placeringen av de funktioner som bedriver verksamhet i de nuvarande lokalerna.

I den nya hälsostationsbyggnaden i Sjundeå kommer att placeras följande tjänster:

- Läkarmottagningar och sjukskötare-/hälsovårdarmottagningar
- Hemvård
- Rehabiliterande dagverksamhet för äldre
- Fysioterapi och avhämtningsställe för hjälpmedel

I de nuvarande lokalerna fortsätter följande tjänster:

- Mun- och tandvård
- Mödra- och barnrådgivning
- Socialservice

5.4 Totalekonomisk granskning av projektet

Projektet är en ersättande lokalupphandling som höjer hyreskostnaderna. Verksamheten flyttar från de nuvarande lokalerna till nya. Projektet har utöver lokalupphandlingen inga andra driftsekonomiska konsekvenser.

6 Projektets tidtabell

Projektet framskrider i följande skeden:

- Konkurrensutsättning av hyresavtalet
- Hyresvärden genomför projektet
- Ibruktagande

Målet är att verksamheten i objektet ska kunna starta under 2027.

7 Finansieringsplan

Projektet är ett lokalprojekt enligt investeringsplanen för 2027–2030 som godkänts av välfärdsområdesfullmäktige den 9 december 2025 § 101. Investeringskalkylen för projektet uppgår till under 5 miljoner euro. Kostnaderna för projektet beaktas årligen i budgeten från och med att objektet har tagits i bruk.