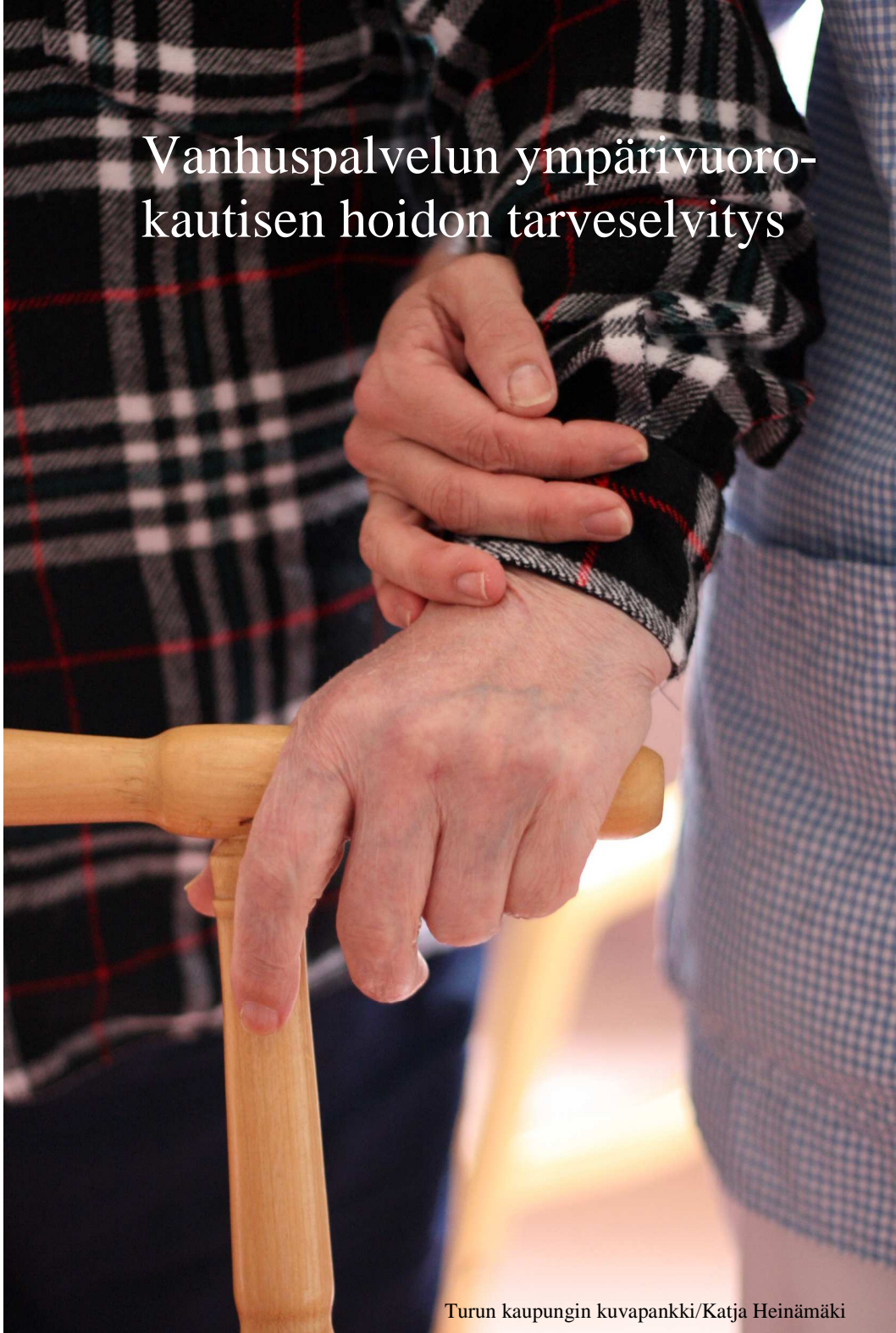


# Vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon tarveselvitys



Turun kaupungin kuvapankki/Katja Heinämäki

1.	NYKYTILAT TULEVAISUUDEN TARPEIDEN VALOSSA .....	2
1.1	Vanhuspalveluiden järjestämisen muutokset tulevaisuudessa .....	2
1.2	Nykytilanne .....	3
1.3	Ratkaisumalli vanhuspalveluiden tilatarpeisiin .....	5
1.4	Kohteiden ja toiminnan kuvaus sekä kohteiden muutostarpeet .....	6
1.4.1	Vanhuskeskus 1, Runosmäen vanhuskeskus .....	7
1.4.2	Vanhuskeskus 2 .....	7
1.4.3	Vanhuskeskus 3 .....	9
1.4.4	Vanhuskeskus 4 .....	10
1.4.5	Vanhuskeskus 5 .....	12
1.5	Ratkaisumallin taloudelliset vaikutukset .....	13
2.	LUOVUTTAVIEN TILOJEN JATKOKÄYTTÖ .....	17
3.	SIJOITUSVAIHTOEHTOJA RATKAISUMALLIN TOIMIPISTEILLE .....	18
3.1	Ensimmäinen vaihe .....	19
3.2	Toinen vaihe .....	20
3.3	Kolmas vaihe .....	28
4.	ALUSTAVA HUONETILAOHJELMA JA TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET .....	29

Liitteet      Alustava huonetilaohjelma

## 1. NYKYTILAT TULEVAISUUDEN TARPEIDEN VALOSSA

### 1.1 Vanhuspalveluiden järjestämisen muutokset tulevaisuudessa

Turussa vanhuspalveluiden ympärivuorokautinen hoito käsittää pitkäaikaissairaanhoidon, vanhainkotihoitoa ja tehostetun palveluasumisen.

Heinäkuussa 2013 astui voimaan ns. vanhuspalvelulaki (Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalouksista 2012/980). Laki edellyttää ympärivuorokautisen hoidon sisäisen palvelurakenteen kehittämistä yksiportaiseksi ja siten, että vanhukset eivät asu laitoksissa ja laitosmaisissa hoitoympäristöissä (joihin luokitellaan pitkäaikaissairaanhoidon ja vanhainkotihoitoa) vaan kodinomaisessa tehostetun palveluasumisen yksiköissä. Yksiportaisuus tarkoittaa sitä, että vanhus ei joudu muuttamaan yksiköstä toiseen toimintakyvyn heiketessä ja palvelutarpeen lisääntyessä.

Vanhuspalvelulaki ja laatusuosituksen mukainen ympärivuorokautisen hoidon sisäinen palvelurakenne edellyttää ympärivuorokautiselle hoidolle tiloja, jotka täyttävät kodinomaisen tehostetun palveluasumisen kriteerit. Asumispalveluyksiköissä on huomioitava rakennuksiin liittyvät turvallisuusmääräykset ja toisaalta tilojen on oltava sellaiset, että niissä on mahdollista toteuttaa toimintaprosesseja potilasturvallisuuslainsäädännön ja ns. vanhuspalvelulain edellyttämällä tavalla.

Turussa hyvinvointitoimiala on laatinut ympärivuorokautisen hoidon tuotantosuunnitelman (Sosterla 6.3.2013 § 58), jonka lähtökohtana ovat yllä mainitut ns. vanhuspalvelulain ja laatusuosituksen linjaukset yksiportaisuudesta ja kodinomaisesta tehostetusta palveluasumisesta.

Ympärivuorokautisen hoidon tuotantosuunnitelman lähtökohtana oleva tehostettu palveluasuminen tarkoittaa, että palvelutalossa on henkilökuntaa paikalla ympäri vuorokauden. Palveluasuminen sisältää aina sekä asumisen että palvelut. Vanhusten palveluasuminen on tarkoitettu ikäihmisille, jotka tarvitsevat sairauksissa ja toimintakyvyn heikentyessä hoitoa sekä apua asumisensa järjestämisessä. Muistisairaat (vähintään keskivaikea dementia) henkilöt ovat merkittävä ryhmä ympärivuorokautista hoitoa tarvitsevista vanhuksista. Palveluasumiseen kuuluvat yksityisyys (oma asunto) ja yhteisöllisyys, jota yhdessä olemiseen ja tekemiseen soveltuvat tilat tukevat.

Tuotantosuunnitelman laatimisen jälkeen julkaistussa laatusuosituksessa (Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi 2013) on asetettu tavoitteeksi, että 75 vuotta täyttäneiden ikäryhmästä enintään 2–3 % on laitosasumisessa vuonna 2017 ja vastaavasti 6–7 % on tehostetussa palveluasumisessa. Vuoden 2013 lopussa turkulaisista 75 vuotta täyttäneistä vanhuksista laitosasukkaina oli 6,3 % ja tehostetun palveluasumisen asuk-

kaina oli 4,3 %. Eli tämä tarkoittaa sitä, että ympärivuorokautisen hoidon sisäinen palvelurakenne vaatii merkittäviä muutoksia, kun tavoitellaan laatusuosituksen asettamia tavoitteita laitoshoidon ja tehostetun palveluasumisen osalta. Tarvittavat ympärivuorokautisen hoidon sisäisen palvelurakenteen muutokset on kirjattu vanhuspalvelusuunnitelmaan, joka on osa kaupunkitason hyvinvointisuunnitelmaa ja jota ei ole vielä kaupunginvaltuustossa hyväksytty. Suunnitelman mukaan tavoitteena on vuoden 2016 loppuun mennessä vähentää 75 vuotta täyttäneiden laitosasukkaiden osuutta 2,1 % prosenttiyksikköä ja vastaavasti lisätä tehostetun palveluasumisen asukkaiden osuutta 1,2 prosenttiyksikköä. Vuoden 2016 lopussa 75 vuotta täyttäneistä turkulaisista laitosasukkaina olisi näin ollen 4,2 % ja tehostetun palveluasumisen asukkaina 5,5 %. Luvuissa on mukana sekä kaupungin oma palvelutuotanto että ostopalvelut. Käytännössä vuoden 2016 tavoitetaso saavuttaminen tarkoittaa laitoshoidon (vanhainkoti, pitkäaikaissairaanhoido) osalta merkittäviä toiminnallisia muutoksia tiloja koskevien muutosten lisäksi.

## 1.2 Nykytilanne

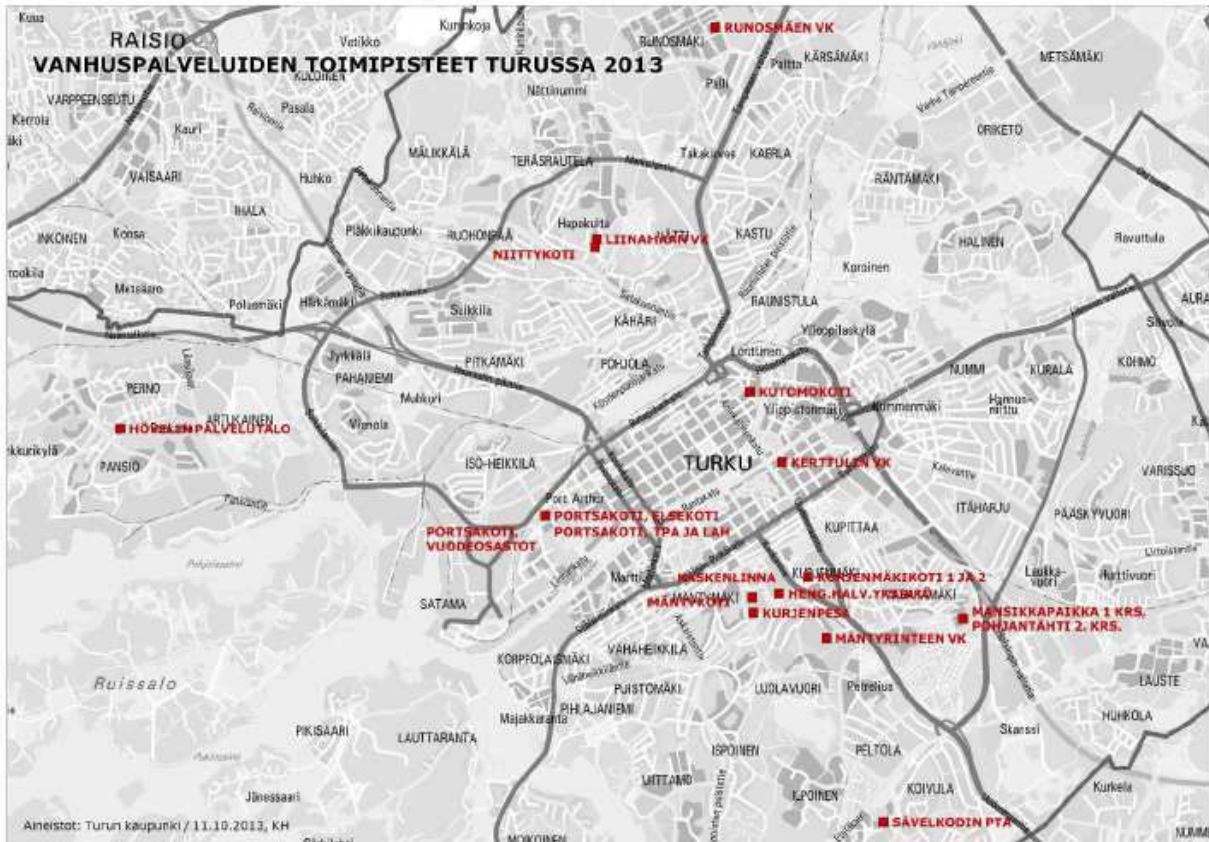
Turussa ympärivuorokautisessa hoidossa on nykyisin viisi monimuotoista vanhuskeskusta. Vanhuskeskusten toimipisteet ovat tällä hetkellä jakautuneet yhteensä viiteentoista eri osoitteeseen. Alla olevassa taulukossa (taulukko 1) on esitetty vanhuskeskuksittain toimipisteet ja niiden asiakasmäärät.

Vanhus- keskus	Rakennus	Osoite	Asukkaita			
			dementia	vk	tpa	psh
vake 1	Runosmäen vanhuskeskus	Varusmestarintie 14		196		
	- Villa Piipari				36	
vake 2	Kerttulin vk	Hovioikeudenkatu 3		144		
	Kurjenmäkikoti 1 ja 2	Kurjenmäenk. 4, rak 41 ja 42				160
	Kutomokoti	Kutomonkatu 1	x		32	
vake 3	Liinahaan vk	Liinahaankatu 17		72		
	Niittykoti	Liinahaankatu 32			56	
	Hövelin palvelutalo	Hyrköistentie 26-28			29	
vake 4	Mäntyrinteen vk	Virvoituskenttie 5		114		
	Sävelkodin pta	Sävelkuja 2			38	
	Katariinanpuiston pta	Jagellonicank.3A			19	
	Mansikkapaikka 1 krs, Pohjantähti 2. krs	Karviaiskatu 7D	x		32	
vake 5	Mäntykoti	Luolavuorent. 2, rak.25				64
	Portsakoti, Elsekoti	Puutarhakatu 39	x		12	
	Portsakoti, palvelutalo				23	
	Portsakoti, lyhytaikaisyksikkö				12	
	Portsakoti, vuodeosastot					58
	Kurjenpesä		Luolavuorentie 4D			
Geriat. sh	Kaskenlinna	Vähäheikkiläntie 3				132
	<b>Yhteensä</b>			<b>526</b>	<b>289</b>	<b>434</b>
vake 5	Heng.halv.yksikkö	Vähäheikkiläntie 3, Kaskenlinnan sairaalan 4 krs. c-osan pääty				4

vk = vanhainkoti, tpa = tehostettu palveluasuminen, psh = pitkäaikaissairaanhoito

Taulukko1, Vanhuskeskusten toimipisteet ja asukasmäärät

Alla olevassa kuvassa (kuva 1) on esitetty ympärivuorokautisen hoidon nykyiset toimipisteet kartalla.



Kuva 1, Ympäri vuorokautisen hoidon nykyiset toimipisteet

### 1.3 Ratkaisumalli vanhushuolteen tilatarpeisiin

Ympäri vuorokautisen hoidon sisäisen palvelurakenteen kehittäminen laatuosuutusten linjausten suuntaan edellyttää vanhainkotihoidon ja pitkäaikaissairaanhoidon toimintamallin kehittämistä tehostetuksi palveluasumiseksi.

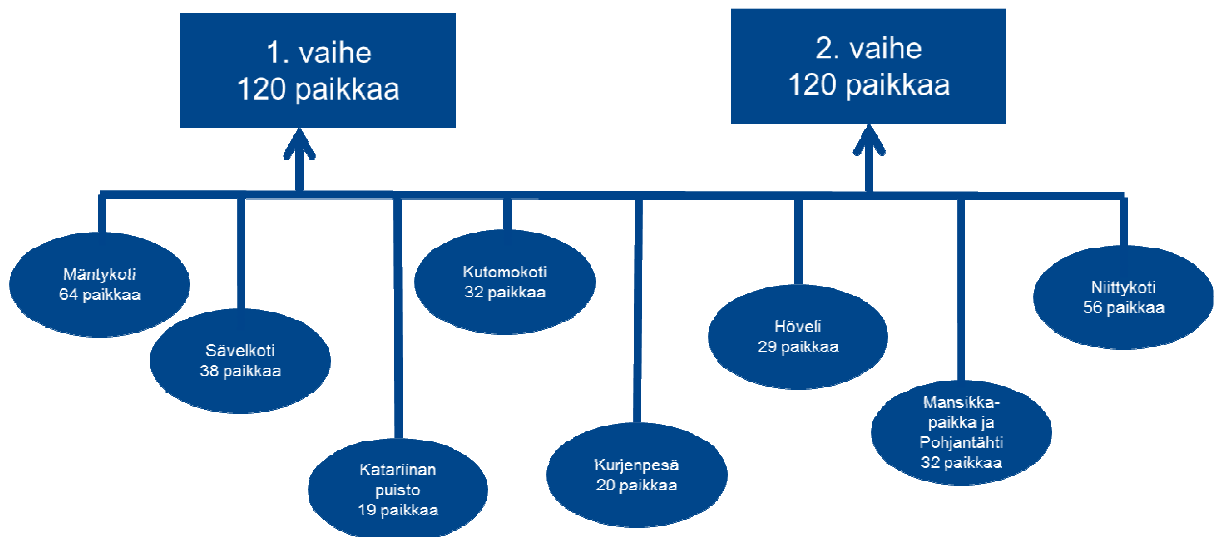
Tuotantosuunnitelman mukaiseen toimintamalliin siirtyminen tarkoittaa Turussa vanhushuolteen pienten yksiköiden korvaamista suuremmilla yksiköillä. Tämän on tarkoitus osittain purkaa laitoshoitopaikkoja sekä vähentää henkilöstöön ja logistiikkaan liittyviä kuluja.

Tulevat tilojen muutostarpeet huomioiden esitetään ratkaisuvaihtoehtoksi kolmivaiheista ympärivuorokautisen hoidon tilojen uudelleen järjestelyä.

Ensimmäisessä vaiheessa siirretään olemassa olevista toimipisteistä ympärivuorokautisen hoidon asiakaspaikkoja noin 120 kappaletta uuteen toimipisteeseen.

Toisessa vaiheessa siirretään niin ikään olemassa olevista toimipisteistä ympärivuorokautisen hoidon asiakaspaikkoja noin 120 kappaletta uuteen toimipisteeseen.

Ensimmäisen ja toisen vaiheen siirrettävät toimipisteet ovat Mäntykoti, Sävelkoti, Katariinanpuisto, Kutomokoti, Kurjenpesä, Höveli, Mansikkapaikka ja Pohjantähti sekä Niittykoti. Kohteista kaikki muut siirtyvät muuhun käyttöön, paitsi Niittykoti, joka peruskorjataan ja mahdollisesti laajennetaan edelleen ympärivuorokautisen hoidon tarpeisiin. Portsakodin pitkäaikaissairaanhoidon yksiköiden ja toiminnan muuttaminen tehostetuksi palveluasumiseksi edellyttää 22 korvaavaa paikkaa. Näin ollen ensimmäisen ja toisen vaiheen paikkatarve on noin 256 paikkaa.



Kolmannessa vaiheessa Kurjenmäkikodit I ja II peruskorjataan. Toimintamallin muutoksen sekä peruskorjauksen vuoksi vähenevä paikkamäärä korvataan uudisrakennuksena toteutettavalla laajennusosalla.

Ratkaisuehdotuksessa mukana olevien nykyisten kohteiden kuvaukset toiminnallisine puutteineen on esitetty seuraavassa luvussa.

#### 1.4 Kohteiden ja toiminnan kuvaus sekä kohteiden muutostarpeet

Alla olevissa luvuissa on esitelty vanhuspalveluiden ympärivuorokautisen hoidon tällä hetkellä käytössä olevat toimitilat vanhuskeskuksittain ja tuotu esiin niihin liittyvät ongelmakohdat, jotka eivät täytä tehostetulle palveluasumiselle asetettuja kriteerejä.

Ympäri vuorokautinen hoito on keväällä 2014 jakautunut viiteen hallinnolliseen vanhuskeskukseen. Ympäri vuorokautisen hoidon hallinnollisten kokonaisuuksien määrä arvioidaan uudestaan jo vuoden 2014 aikana. Uusien toimipisteiden käyttöönotto vaiheessa on paikallaan jäl-

leen tehdä uudelleenarviointia, jotta toimipisteistä muodostuu alueellisesti ja hallinnollisesti toimivia kokonaisuuksia.

#### 1.4.1 Vanhuskeskus 1, Runosmäen vanhuskeskus

Runosmäen vanhuskeskus koostuu Runosmäen vanhainkodista ja 1.1.2014 toimintansa aloittaneesta 36 -paikkaisesta tehostetun palveluasumisen yksikkö Villa Piiparista. Villa Piipari toimii kiinteistön C -osassa. Runosmäen vanhuskeskuksen kiinteistöön ei tällä hetkellä kohdistu muutostarpeita. Sen sijaan vanhainkodin toimintamallia uudelleen arvioidaan vuoden 2014 aikana huomioiden ympärivuorokautisen hoidon palvelurakenteen kansalliset tavoitteet. Näin ollen sitä ei ole huomioitu ratkaisumallissa.

#### 1.4.2 Vanhuskeskus 2

Vanhuskeskus 2 koostuu Kerttulin vanhainkodista, Kurjenmäkikodeista I ja II sekä Kutomokodista. Kerttulin vanhainkotiin ei tällä hetkellä kohdistu muutostarpeita, eikä sitä näin ollen ole huomioitu ratkaisumallissa.

##### **Kurjenmäkikodit I ja II**

Kurjenmäkikoti I valmistui vuonna 1990 ja Kurjenmäkikoti II vuonna 1991. Kodit sijaitsevat Kurjenmäen sairaala-alueella, rakennukset 41 ja 42, ja omistajana on Kiinteistöliikelaitos/Tilapalvelut. Kodeissa on yhteensä 160 pitkäaikaissairaanhoidopaikkaa, joista 40 paikkaa on ollut maaliskuusta 2013 kosketuseristyspotilaiden (MRSA-kantajat) käytössä. Henkilökuntaa on yhteensä 130.

Rakennukset suunniteltiin alun perin vähän apua tarvitsevien vanhusten hoivakodiksi. Tilat eivät täytä turvallisen ja terveellisen toimintaympäristön vaatimuksia. Rakennukset tarvitsevat kattavan peruskorjauksen, tilojen uudelleenorganisoinnin vastaamaan ympärivuorokautisen hoidon tiloille asetettuja kriteerejä ja lisätilan rakentamisen sujuvan ja toimintoja tukevan logistiikan onnistumiseksi. Huoltoliikenne rasittaa piha-aluetta ja on turvallisuusriski. Kurjenmäkikodin wc-kylpyhuoneet remontoidaan kosteusvaurioiden vuoksi kevään 2014 aikana.

Ratkaisumallin kolmannessa vaiheessa Kurjenmäkikotien toiminta muuttuu uusien tilojen myötä tehostetuksi palveluasumiseksi (ryhmäkoti).

Huoneiden muutos 1 ja 2 -hengen huoneiksi pudottaa asiakaspaikat alustavien arvioiden mukaan noin 130:een. Ympärivuorokautisen hoidon palvelutuotannossa peruskorjauksen myötä poistuvat noin 30 paikkaa on korvattava vastaavalla määrällä lisäpaikkoja lisärakentamisella Kurjenmäkikotien yhteyteen. Peruskorjauksen ja korvaavien tilojen suunnittelussa on huomioitava Valviran linjaus, että enintään 10 % ympärivuorokautisen hoidon toimintayksikön asukkaista asuu muissa kuin yhden hengen huoneissa. Osatot tarvitsevat tiloja palvelu- ja huolto-toiminnoille (tekstiili- ja jätehuolto, varastointi- ja kuljetuspalvelut). Lisäksi tarvitaan henkilökunnan pesu- ja pukutilat sekä väestönsuojatilat. Nämä kaikki tulee suunnitella uudelleen kokonaisuuteen sopiviksi.



Huolto- ja palvelutoiminnot voisi keskittää kiinteistöt yhdistävään lisärakennukseen (huolto-keskus). Sisäinen kulkumahdollisuus helpottaa yhteistyön tekemistä. Ulkopuolinen huolto- ja kuljetusliikenne voidaan ohjata huoltokeskukseen uusien liikennejärjestelyjen avulla. Lisärakennukseen voidaan sijoittaa viriketoiminnan mahdollistavat tilat, joihin kulku käy sisä- tai ulkokautta. Tässä yhteydessä pitää selvittää, voidaanko lisärakennukseen sijoittaa myös asukashuoneita. Samassa yhteydessä tulee miettiä, mitä muita kaupungin omia toimintoja/toimijoita voidaan laajennukseen sijoittaa esim. Kurjenmäen sairaala-alueelta.

Kurjenmäkikoti 1a alakerta (n=40) toimii kosketuseristysyksikkönä (MRSA-kantajat). Tilojen suunnittelussa, sijoittelussa ja pintamateriaaleissa on huomioitava hygienianäkökohdat.

Rakennusten peruskorjaus edellyttää väistötiloja. Talojen kunto tulee selvittää hankkeen suunnitteluvaiheessa.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Kurjenmäkikoti 1 ja 2, Kurjenmäenk. 4, rak 41 ja 42	psh 160	15 %	Vanhuksista 60 % on 3–4 hengen huoneissa, 25 % kahden hengen huoneissa;
			2, 3 ja 4 hengen huoneissa wc/suihkutilat, ahtaat ja lattiakallistukset eivät ole kunnossa, suihkutiloja ei voi käyttää, käytössä yhteiset pesuhuoneet (infektioriski)
			Kosteusvaurioita, sisäilmaongelmia
			Ei turvajärjestelmiä, ei sovi muistisairaille
			Ahtaat varastotilat
			Jätehuollon organisointi ei vastaa ajan vaatimuksia
			Kurjenmäkikoti 1 alakerta on toiminut MRSA-kantajien hoitoyksikkönä 03/2013 – tilat eivät täytä kosketuseristysyksikölle asetettuja vaatimuksia

### Kutomokoti

Kutomokoti sijaitsee Kutomokatu 1. Kiinteistöliikelaitos on vuokrannut yhteiskäyttöiset tilat YH Länsi Oy:ltä ja vuokrannut ne edelleen Hyvinvointitoimialalle. Asukkaat ovat suorassa vuokrasuhteessa YH Länsi Oy:hyn.

Kutomokodissa on 32 asukasta, joiden huoneet sijoittuvat kahteen eri kerrokseen, samoin yhteiset tilat. Kerrosten välillä on hissi. Yksikössä on muistisairaita vanhuksia ja tilat eivät ole optimaaliset huomioiden asukkaiden tarpeet. Asukkaiden jakautuminen kahteen kerrokseen edellyttää kahta yötyöntekijää ja näin ollen lisää kohtuuttomasti yksikön kustannuksia. Yksikön henkilökunnan määrä on 24. Asukasmäärään ei ole suunnitteilla muutoksia.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Kutomokoti, Kutomonkatu 1	pta 32		Tilat ovat kunnostetut vanhaan tehdaskiinteistöön
			Muistisairaiden asukkaiden näkökulmasta asuntojen sijainti käytävillä ongelmallista
			Yksikön pieni koko ja erillinen sijainti ongelmallinen iltaisin ja viikonloppuisin mm. sairaanhoitajan työpanoksen järjestämisen osalta → vaikuttaa myös tuotantokustannuksiin
			Tuotantokustannuksia lisää myös yksikön toiminnan jakautuminen kahteen eri kerrokseen ja tästä johtuva kahden yötyöntekijän tarve

## 1.4.3 Vanhuskeskus 3

Vanhuskeskus 3 koostuu Liinahaan vanhainkodista, Niittykodista sekä Hövelin palvelutalosta. Liinahaan vanhainkodin kiinteistöön ei tällä hetkellä kohdistu muutostarpeita, eikä sitä näin ole huomioitu ratkaisumallissa. Toiminnallisesti vanhainkoti on laitoshoittoa. Vanhainkodin toiminta muuntuu asteittain tehostetuksi palveluasumiseksi vuosina 2014–2017 (sosiaali- ja terveyslautakunta § 275/2013).

**Hövelin palvelutalo**

Hövelin palvelutalo sijaitsee osoitteessa Hyrköistentie 26. Kaupungilla on osakeomistus yhteiskäyttöisiin tiloihin. TVT Asunnot Oy omistaa asunnot. Asukkaat ovat suorassa vuokrasuhteessa TVT Asunnot Oy:hyn. Kiinteistössä on myös Hyvinvointitoimialan muita toimintoja sekä kauppa sekä ravintola.

Hövelin palvelutalossa on 30 invamitoitettua asuntoa, joissa on pienoiskeittiöt ja wc-/suihkuilat. Yksi asunnoista on otettu yhteiseksi oleskelu-/ruokailutilaksi. Asunnot sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Kerrosten välillä on hissi, johon ei kuitenkaan mahdu kaikilla pyörätuoleilla. Kiinteistön yhteisissä tiloissa on isompi hissi. Asukkaita Hövelissä on 29 ja kolmessa vuorossa työskentelevän henkilökunnan vakansseja on 21.

Yksikkö on pieni ja erillään muista kaupungin omista toimintayksiköistä. Tämän vuoksi palvelun tuottaminen yksikössä on kallista ja kustannustehotonta.

Hövelin palvelutaloon asennetaan sprinklausjärjestelmä vuoden 2014 aikana.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Hövelin palvelutalo, Hyrköistentie 26-28	pta 29	100 %	Tiloja ei ole suunniteltu muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten asumisyksiköksi
			Ei täytä lain pykälää poistumisturvallisuuden osalta palo- tai muussa vaaratilanteessa
			Asuntojen ovet niin kapeat, että esim. osalla asukkaiden pyörätuoleista ei mahdu niistä kulkemaan; suihkusängyt eivät mahdu asuntojen ovista (tyhjiä sänkyjä saa siirrettyä)
			Asunnot ovat samassa talossa liikekeskuksen kanssa
			Rakennusta ympäröivä piha on parkkipaikkaa. Suojattua, liikkumiseen aktivoivaa ulkoilupihaa ei ole
			Yksikön pieni koko ja erillinen sijainti ongelmallinen iltaisin ja viikonloppuisin mm. sairaanhoitajan työpanoksen järjestämisen osalta → vaikuttaa myös tuotantokustannuksiin

**Niittykodin palvelutalo**

Niittykodin palvelutalo sijaitsee Liinahaan vanhainkodin vieressä, osoitteessa Liinahaankatu 32. Kiinteistöliikelaitos on vuokrannut yhteiskäyttöiset tilat TVT Asunnot Oy:ltä ja vuokrannut ne edelleen Hyvinvointitoimialalle. Asukkaat ovat suorassa vuokrasuhteessa TVT Asunnot Oy:hyn.

Taloa ei ole suunniteltu ympärivuorokautista hoitoa tarvitsevien vanhusten tarpeisiin. Talossa on 56 asukasta ja henkilökuntaa on 36. Rakennuksen sijainti on hyvä, mutta tilat ja varustelu

eivät tue tehostettua palveluasumista. Niittykodin palvelutaloon asennetaan sprinklausjärjestelmä kevään 2014 aikana.

Ratkaisumallin toisen vaiheen jälkeen toiminta jatkuu tehostettuna palveluasumisena (erillisasuntoja tai ryhmäkötinä) tilojen peruskorjauksen myötä. Niittykodin sijainti Liinahaan vanhainkodin vieressä tuo synergiaetuja toimintaan ja puoltaa tätä ratkaisua. Asukasmäärää voidaan kasvattaa, mikäli Niittykotia laajennetaan.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Niittykoti, Liinahaankatu 32	pta 56	100 %	Taloa ei ole suunniteltu muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten asumisyksiköksi
			Ei täytä lain pykälää poistumisturvallisuuden osalta palo- tai muussa vaaratilanteessa
			Asuntojen ovet avautuvat kylmään luhtikäytävään
			Asukkaiden erillisasunnoista siirtyminen yksikön yhteisiin tiloihin, joissa tapahtuu mm. ateriointi, virikkeellinen ja yhteisöllinen toiminta, tapahtuu luhtikäytävän kautta. Käytävä on ulkotilaa
			Asuntoja on kahdessa kerroksessa, talossa vain yksi hissi, joka usein rikki; asukkaat eivät pysty kulkemaan portaita → hissien ollessa rikki, asukkaiden siirtymisessä tarvitaan kantoapuna palokuntaa
			Erillisasuntojen wc-/kph tila 2,6 m <sup>2</sup> on niin pieni, että suihkutuolia tai suihkusänkyä ei ole mahdollista käyttää.
			Huonokuntoiset vanhuksat joudutaan kuljettamaan pesutiloihin kylmien luhtikäytävien kautta

#### 1.4.4 Vanhuskeskus 4

Vanhuskeskus 4 koostuu Mäntyrinteen vanhainkodista, Sävelkodin ja Katariinanpuiston palvelutaloista sekä Lehmusvalkaman palvelukeskuksessa sijaitsevista Mansikkapaikasta ja Pohjantähdestä. Mäntyrinteen vanhainkodin kiinteistöön ei tällä hetkellä kohdistu muutostarpeita, eikä sitä näin ollen ole huomioitu ratkaisumallissa. Mäntyrinteen vanhainkotiin asennettiin sprinklausjärjestelmä syksyllä 2013. Vanhainkoti on laitoshoitona ja sen toimintamallia uudelleen arvioidaan vuoden 2014 aikana huomioiden ympärivuorokautisen hoidon palvelurakenteen kansalliset tavoitteet.

#### Sävelkoti

Sävelkoti sijaitsee osoitteessa Sävelkuja 2. Kiinteistö, jossa Sävelkoti toimii, on normaali 6 -kerroksinen asuinkiinteistö. Kiinteistön omistaa Turun Suurperheiset ry, jolta Kiinteistöliikelaitos/Tilapalvelut on vuokrannut tilat. Turun Suurperheiset ry hoitaa asuntojen vuokraustoiminnan. Yhteiskäyttöiset tilat ovat vuokrattu Hyvinvointitoimialalle. Sävelkodissa on 38 asukasta ja saman verran erillisasuntoja. Yksikössä on 27 työntekijää.

Sävelkotia ei ole alun perin suunniteltu tehostettua palveluasumista tarvitsevien huonokuntoisten vanhusten tarpeisiin. Kaikissa asunnoissa on turvahälytysjärjestelmä. Lisäksi Sävelkotiin asennetaan sprinklausjärjestelmä kevään 2014 aikana. Poistumisturvallisuus ei ole kuitenkaan riittävä.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Sävelkoti pta, Sävelkuja 2	pta 38	100 %	Talo on tavallinen kerrostalo, ei suunniteltu muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten asumisyksiköksi Ei täytä lain pykälää poistumisturvallisuuden osalta palo- tai muussa vaaratilanteessa Huoneistoissa olevat wc/kph tilat ahtaat, suihkutuolin ja -sängyn käyttö ei mahdollista Yhteisöllisyyttä tukevien tilojen puute Henkilökunnan puutteelliset sosiaaliset tilat (pukutiloissa ei wc- tai peseytymismahdollisuutta) Yksikön pienehkö koko ja erillinen sijainti ongelmallinen iltaisin ja viikonloppuisin mm. sairaanhoitajan työpanoksen järjestämisen osalta → vaikuttaa myös tuotantokustannuksiin

### Katariinanpuiston palvelutalo

Katariinanpuiston palvelutalo, osoitteessa Jagellonicankatu 3, valmistui Turun asuntomessuille vuonna 1988, ja sen omistaa TVT Asunnot Oy. Kiinteistöliikelaitos on vuokrannut yhteiskäyttöiset tilat TVT:ltä ja vuokrannut ne edelleen Hyvinvointitoimialalle. Asukkaat ovat suorassa vuokrasuhteessa TVT Asunnot Oy:hyn.

Katariinanpuiston palvelutalossa on 19 vammaismoitettua palveluasuntoa, joita ei alun perin ole suunniteltu tehostettua palveluasumista tarvitsevien huonokuntoisten vanhusten tarpeisiin, vaan vammaisten itsenäiseen asumiseen. Asunnot sijaitsevat luhtitalossa kahdessa kerroksessa. Yksiöt (16 kpl) ovat kooltaan 37–41 m<sup>2</sup> ja kolmiot (3kpl) ovat kooltaan 74 m<sup>2</sup>. Katariinanpuiston palvelutalossa asuu 17 asukasta ja yksi kolmio on tällä hetkellä Kurjenpesän asukkaiden korvaavana tilana. Jatkossa kolmioon sijoitetaan kaksi tehostetun palveluasumisen asiakasta. Henkilökuntaa, joka työskentelee kolmessa vuorossa, on nyt yhteensä 14. Ympäri vuorokautisen hoidon toteuttaminen 19 asukkaan yksikössä erillään muista toimintayksiköistä yksikössä on kallista ja kustannustehotonta.

Katariinanpuiston palvelutaloon asennetaan sprinklausjärjestelmä kevään 2014 aikana.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Katariinanpuiston pta, Jagellonicank. 3A	pta 19	100 %	Taloa ei ole suunniteltu muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten asumisyksiköksi; ahtaan hissien sijainti ei ole optimaalinen, oviaukkojen ja kulkuteiden kapeus (vanhuksilla liikkumisen apuvälineet), asukkaiden yhteisenä ruoka- ja oleskelutilana on ahdas aula; Ei täytä lain pykälää poistumisturvallisuuden osalta palo- tai muussa vaaratilanteessa Asuntojen ovet avautuvat ulkotilaa oleville luhtikäytävälle Epäergonomiset keittiötilat Henkilökunnan sosiaalitytöt riittämättömät; pukeutumistilassa ei ole wc- tai peseytymistiloja Yksikön pieni koko ja erillinen sijainti ongelmallinen iltaisin ja viikonloppuisin mm. sairaanhoitajan työpanoksen järjestämisen osalta → vaikuttaa myös tuotantokustannuksiin

### Mansikkapaikka ja Pohjantähti

Mansikkapaikka ja Pohjantähti sijaitsevat Lehmusvalkaman palvelukeskuksessa, osoitteessa Karviaiskatu 7. Tilat omistaa Lehmusvalkamasäätiö, jolta Kiinteistöliikelaitos on vuokrannut tilat ja vuokrannut ne edelleen Hyvinvointitoimialalle. Asukkaat ovat Hyvinvointitoimialan vuokralaisia.

Mansikkapaikka ja Pohjantähti ovat muistisairaiden vanhusten hoitamiseen keskittyneitä yksiköitä. Yksiköt sijaitsevat ison talon eri portaissa, mikä ei tue henkilöresurssin sujuvaa käyttöä. Mansikkapaikka toimii D -portaan ensimmäisessä kerroksessa ja yksikössä on 7 kahden hengen huonetta sekä 2 yhden hengen huonetta. Pohjantähti toimii C -portaan toisessa kerroksessa ja yksikössä on 8 kahden hengen huonetta. Asukkaita yksiköissä on yhteensä 32.

Kolmessa vuorossa työskentelevän henkilökunnan vakansseja on 25. Henkilökunta on koulutautunut erityisesti muistisairaiden hoitoon. Yksikkö on pieni ja erillään muista kaupungin omista toimintayksiköistä. Tämän vuoksi palvelun tuottaminen yksikössä on kallista ja kustannustehotonta.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Mansikkapaikka 1.krs, Pohjantähti 2.krs, Karviaiskatu 7 D	pta 32	6 %	94 % huoneista 2 hengen huoneita, 28 m <sup>2</sup> (infektoriski) Yksiköt toimivat samassa rakennuksessa, mutta eri kerroksissa. Yksikön pieni koko ja erillinen sijainti ongelmallinen iltaisin ja viikonloppuisin mm. sairaanhoitajan työpanoksen järjestämisen osalta → vaikuttaa myös tuotantokustannuksiin Tuotantokustannuksia lisää myös yksiköiden sijainti eri kerroksissa ja kahden yötyöntekijän tarve

#### 1.4.5 Vanhuskeskus 5

Vanhuskeskus 5 koostuu Mäntykodista, Portsakodista ja Kurjenpesästä. Portsakodin kiinteistöön ei tällä hetkellä kohdistu muutostarpeita, eikä sitä näin ollen ole huomioitu ratkaisumallissa. Portsakodissa toimii kaksi pitkäaikaissairaanhoidon yksikköä, joiden toimintamallia arvioidaan osana ympärivuorokautisen hoidon sisäisen palvelurakenteen kehittämistä ja huomioiden ympärivuorokautisen hoidon palvelurakenteen kansalliset tavoitteet.

#### Mäntykoti

Mäntykoti sijaitsee Mäntymäen sairaala-alueella rakennus 25:ssä, joka on valmistunut vuonna 1942 infektiotautien sairaalaksi. Omistajana on Kiinteistöliikelaitos/Tilapalvelut. Rakennuksen 2 -kerroksiseen osaan perustettiin lokakuussa 1995 kaksi hoivasairaanhoidon osastoa, toinen alakertaan ja toinen yläkertaan. Eristysoasto eli yksikerroksinen siipi otettiin hoivasairaanhoidon käyttöön tammikuussa 1996 infektiotautien siirryttyä Varsinais-Suomen sairaanhoitopiirin tiloihin. Mäntykodissa on 64 pitkäaikaissairaanhoidon paikkaa ja vakansseja on 56.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Mäntykoti, Luolavuorentie 2, rak. 25	psh 64	10 %	Vanhuksista 31 % on 3–4 hengen huoneissa, 59 % kahden hengen huoneissa; 2 hh ovat 17–21 m <sup>2</sup> , ahtaat huoneet vaikeuttavat apuvälineitä käyttävien itsenäistä liikkumista – tilat eivät ole esteettömät, vanhuksen henkilökohtaisille tavaroille ei ole tilaa; ahtaat huoneet riski potilasturvallisuuden ja henkilökunnan työturvallisuuden näkökulmasta
			Aluehallintoviranomainen (11/2012) on kyseenalaistanut potilaiden perusoikeuksien ja asianmukaisen hoidon vaatimusten toteutumisen usean hengen huoneissa
			Vain 3/28 huoneessa on wc (invamitoitettu) → infektioriski
			Yksikkö käsittää kolme eri osastoa, joissa kaikissa on yksi yhteinen pesuhuone (infektioriski)
			Yksikössä on kolme saattohoitohuonetta, joista yksi on tehty entiseen pesuhuoneeseen (saattohoitohuone tarvitaan koska on usean hengen huoneet)
			Toistuvat vesivahingot 1/2011 alkaen
			Todetut sisäilmaongelmat – kreosootti ja PAH-yhdisteet
			Ahtaat yhteiset tilat eivät mahdollista yhteisiä ruokahetkiä ja rajoittavat virikkeellisen ja yhteisöllisen toiminnan järjestämistä
Rakennus on autoteiden ympäröimä, vanhusten itsenäinen ulkoilu mahdotonta ja uhka turvallisuudelle ulkoiluttamiselle			

### Kurjenpesä

Kurjenpesä sijaitsee Luolavuorentie 4:ssä. Tilat omistaa Turun Lähimmäispalveluyhdistys ry, jolta Kiinteistöliikelaitos on vuokrannut tilat ja vuokrannut ne edelleen Hyvinvointitoimialalle. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 31.3.2015, jonka jälkeen sopimus muuttuu toistaiseksi voimassa olevaksi.

Tiloissa on kymmenen kahden hengen huonetta, jotka ovat 5 ryhmässä siten, että naisten ja miesten puoli ovat erikseen. Huoneiden koot vaihtelevat 16,5–21,5 m<sup>2</sup> välillä. Asukkaita on yksikössä 20 ja henkilökuntavakansseja on 18, jotka työskentelevät kolmessa vuorossa.

Yksikkö on pieni ja erillään muista kaupungin omista toimintayksiköistä. Tämän vuoksi palvelun tuottaminen yksikössä on kallista ja kustannustehotonta.

Rakennus	paikat	1 hh, tavoite 90 %	Peruskorjausta ja lisärakentamista tai korvaavan tilan hankintaa puoltavat seikat
Kurjenpesä, Luolavuorentie 4D	psh 20	0 %	Kaikki huoneet kahden hengen huoneita (16,5–21,5m <sup>2</sup> ), huoneissa wc-kph, joita ei kuitenkaan saa käyttää asukkaiden suihkutuksiin (päätös 17.1.2013); tiloissa kosteusvaurioita, joita Kiinteistöliikelaitos selvittelee vuokranantajan Lähimmäispalveluyhdistys kanssa.
			Huoneiden ovet ovat niin kapeat, että esim. suihkusänky ei niistä mahdu
			Vuokrasopimus 31.3.2015 asti, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kk irtisanomisajalla
			Yksikön pieni koko ja erillinen sijainti ongelmallinen iltaisin ja viikonloppuisin mm. sairaanhoitajan työpanoksen järjestämisen osalta → vaikuttaa myös tuotantokustannuksiin

## 1.5 Ratkaisumallin taloudelliset vaikutukset

Laitoshoidon (vanhainkotihoito, pitkäaikaissairaanhoito) asiakasmaksuista on erillissäädökset asiakasmaksulaissa ja -asetuksessa. Tehostetun palveluasumisen asiakasmaksuista ei ole erillissäädöksiä ja näin ollen kunnat voivat itse päättää maksuista yleisten säädösten nojalla.

Laitoshoidon (vanhainkotihoito, pitkäaikaissairaanhoito) ja tehostetun palveluasumisen brutto- ja nettokustannuksia vertailu ei ole yksiselitteistä ja siinä on huomioitava seuraavat seikat:

- Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö on asettanut työryhmän, joka tukee kunnan järjestämisvastuulla olevan palveluasumisen asiakasmaksuja koskevaa säädösvalmistelua. Työryhmä tekee ehdotuksensa 31.5.2014.
  - Ei ole ennakoitavissa, miten säädösten voimaantulo vaikuttaa asiakasmaksutuottokertymään – vaikutus voi joko pienentää tai kasvattaa tuottokertymää.
  - Tällä hetkellä ei ole olemassa säädöksiä myöskään tehostetun palveluasumisen asukkaan ns. vähimmäiskäyttövarasta eli asukkaan käyttöön jäävät varat kuukaudessa. Käyttövaralle säädettävä taso tulee vaikuttamaan asiakasmaksutuottokertymään.
- Tehostetussa palveluasumisessa vanhus on vuokrasuhteessa joko kiinteistön omistajaan tai välivuokraajana toimivaan Hyvinvointitoimialaan. Tästä seuraa se, että käyttöaste jää irtisanomisajan vuoksi matalammaksi kuin laitoshoidon ollessa kyseessä.
- Tehostetun palveluasumisen osuuden lisääntyessä ympärivuorokautisessa hoidossa tarkoittaa sitä, että tehostetussa palveluasumisessa hoidetaan tulevaisuudessa yhtä paljon hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevia vanhuksia kuin tällä hetkellä on laitoshoidossa. Tämä tarkoittaa sitä, että tehostetun palveluasumisen henkilöstömitoitus ei voi olla matalampi kuin mitä se on laitoshoidossa. Henkilöstökustannukset ovat kuitenkin suurin kustannuserä ympärivuorokautisessa hoidossa.
- Ruokahuollon palvelut on toinen iso kustannuserä ympärivuorokautisessa hoidossa. Kustannuksiin vaikuttaa myös käytössä oleva palvelumalli eli keskitetty tai hajautettu ruoanjakelumalli.
- Laitoshoidon asiakkaan kohdalla säädökset mahdollistavat sen, että asukkaan eläketulot ohjataan suoraan kunnalle. Toistaiseksi tämä ei ole mahdollista tehostetun palveluasumisen asiakkaan kohdalla ja näin ollen ongelmatilanteissa saattaa asiakasmaksuja jäädä tulouttamatta.

Kohteen nimi	Paikat	Henkilöstö	Vuokra (€/kk)	Neliöt
Mäntykoti	64	56	18 039,26	2 248
Sävelkoti	38	27	5 661,86	305
Katariinan puisto	17	12	2 891,45	284
Kurjenpesä	20	18	8 101,87	585
Mansikkapaikka ja Pohjantähti	32	25	14 429,66	933
Höveli	29	21	3 735,25	335
Kutomokoti	32	23	2 482,78	233
Niittykoti	56	36	1 111,98	108
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>288</b>	<b>218</b>	<b>56 454,11</b>	<b>5031</b>
Kurjenmäkikodit I ja II	160	130	55 132,80	5 876

Taulukko 2, Nykyisten ympärivuorokautisen hoidon toimipisteet, asukaspaikat, henkilöstö, vuokrat ja neliöt

Edellä olevassa taulukossa (taulukko 2) on esitetty ratkaisumallissa mukanaolevien ympärivuorokautisen hoidon kohteet, paikkamäärät, henkilökunnan määrä sekä tiloihin kohdistuvat kustannukset ja niiden koot. Vuokrahinnat ovat Hyvinvointitoimialan maksama vuokra Kiinteis-

töliikelaitokselle. Mäntykodin kohdalta on poistettu Hyvinvointitoimialan toisen yksikön (Tekninen huolto) käytössä oleva tila ja sen vuokra samassa suhteessa. Hyvinvointitoimiala on lisäksi vuokrannut Katariinanpuistosta ja Hövelistä lisätilaa suoraan vuokranantajalta. Nämä tilat eivät ole taulukossa mukana.

Sävelkodin, Katariinan puiston, Hövelin, Kutomokodin ja Niittykodin osalta vuokra kattaa henkilökunnan käytössä olevat ja muuhun yhteiseen tarkoitukseen vuokrattujen tilojen kustannukset. Kutomokotia lukuun ottamatta asukkaat asuvat erillisasunnoissa. Asukkaat ovat vuokrasuhteessa kiinteistön omistajaan ja maksavat heille suoraan vuokransa. Asukkaat maksavat myös vesimaksua ja sähkömaksun. Koska asiakkaat ovat vuokrasuhteessa kiinteistön omistajaan, ei heidän vuokriinsa ole mahdollista jyvittää osuutta yhteisten tilojen neliöitä. Yhteisten tilojen vuokrat jäävät kokonaisuudessaan Hyvinvointitoimialan maksettavaksi.

Mäntykodin, Kurjenpesän ja Kurjenmäkikotien toiminta on terveydenhuollon pitkäaikaissairaanhoidon, missä asiakas maksaa hoidostaan asiakasmaksulain ja -asetuksen mukaisesti kuukausimaksua hoidostaan.

Mansikkapaikassa ja Pohjantähdessä Hyvinvointitoimiala toimii tilojen välivuokraajana. Yksikön asiakkaiden vuokriin on jyvitetty yhteisten tilojen osuus 1.1.2014 lukien. Lisäksi 1.1.2014 lukien he myös maksavat vedestä ja sähköstä (sosiaali- ja terveyslautakunta § 201/2013). Kurjenmäkikotia lukuun ottamatta asukaspaikkoja edellä mainituissa yksiköissä on 290 ja henkilökunnan vakansseja 216 (yksikön esimiehet, sairaanhoitajat, lähihoitajat, kodinhoitajat, kotiaavustajat ja hoitoapulaiset). Yövuorossa yksiköissä (Sävelkoti, Katariinanpuisto, Höveli, Kutomokoti, Niittykoti, Mäntykoti, Kurjenpesä, Mansikkapaikka, Pohjantähti) on yhteensä 14 hoitajaa, mikä tarkoittaa 37 vakanssin työpanosta vuositasolla.

### **Tulevat kustannukset**

Hyvinvointitoimialan näkemyksen mukaan hankkeiden yhdistäminen yhteen tai kahteen toimintayksikköön (noin 120 -asuntoa/toimintayksikkö) tuottaisi merkittävää synergiaetua sekä toiminnan järjestämisen että taloudellisesta näkökulmasta. Toiminnan järjestämisen näkökulmasta esimerkiksi sairaanhoitajan työpanoksen organisoiminen ilta- ja viikonloppuvuoroihin on mahdollista isommissa yksiköissä. Jos esimerkiksi 150 asunnon toimintayksikkö suunnitellaan siten, että sinne muodostuu 30 asunnon kokonaisuuksia, jotka ovat yhteydessä toisiinsa, niin yöaikaan riittää yksi hoitotyöntekijä 30 asukasta kohden eli 150 asukkaalle toimintayksikössä viisi hoitotyöntekijää. Vuositasolla yksi yötyöntekijä edellyttää 2,6 vakanssin työpanosta. Suuremmat toimintayksiköt tuovat säästöä myös monissa pienissä asioissa: laboratorionäytteiden kuljetuskustannukset, erityistyöntekijöiden siirtyminen hajallaan olevista yksiköistä toiseen jne. Pienissä toimintayksiköissä ei myöskään henkilökunnalla ole työpaikkaruokailumahdollisuutta.



Asukas maksaa asumisestaan vuokraa (asunto ja mahdollinen jyvitys yhteisistä tiloista) ja tämän lisäksi hän maksaa ateriostaan, siitä hoidosta ja huolenpidosta mitä tarvitsee sekä muita tukipalveluluonteisista palveluista, ja henkilökohtaisista menoistaan.

	Hanke			Vuokra (koko rakennus)		Yhteistilojen osuus vuokrasta
	koko (kem2)	kustannusarvio €	aran osuus (30-40 %)	€/m2/kk	€/vuosi	€/vuosi
<b>1. vaihe</b>	5 600	16 800 000	5 040 000 - 6 720 000	13 - 17	900.000 - 1.100.000	170.000 - 230.000
<b>2. vaihe</b>	5 000 7 000	15 000 000 21 000 000	4 500 000 8 400 000	13 - 17	800.000 - 1.400.000	150.000 - 290.000
<b>3.vaihe</b>						
peruskorjaus	7 068	10 500 000				
laajennus	1 000	3 000 000				

Taulukko 3, Ympäri vuorokautisen hoidon ratkaisuvaihtoehtojen alustava koko, kustannusarvio sekä niistä aiheutuva vuokratilakustannus kaupungille.

Edellä esitettyssä taulukossa (taulukko 3) kustannus- ja neliötiedot ovat alustavia ja suuntaa antavia. Sekä kustannus- ja neliötiedot tarkentuvat hankesuunnitteluvaiheessa.

Taulukossa esitetyt ensimmäisen ja toisen vaiheen vuokrat ovat ne, jotka kohdistuvat kaupungille kaikista tiloista yhteensä. Kokonaisvuokrasta vähennetään asukkaan kaupungille maksama asuntojen osuus jyvityksineen. Kaupungin todellinen vuokratilakustannus muodostuu siis niistä yhteiskäyttötiloista, joita ei voida asukkaiden vuokriin jyvittää. Yhteiskäyttötilojen osuus on noin 10–30 % hankkeesta riippuen.

Taulukossa esitetyt ensimmäinen ja toinen vaihe (harmaalla) alustavine kustannusarvioineen ja vuokratilakustannuksineen perustuvat olettamukseen, että hankkeet toteutetaan yhteistyössä TVT Asunnot Oy:n tytäryhtiön Turun palvelutilat Oy:n kanssa. Lisäksi näiden vaiheiden laskelmat perustuvat siihen, että molempiin hankkeisiin saataisiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (Ara) erityisryhmien investointiavustusta. Jos toteuttaja toisessa vaiheessa on joku muu taho kuin Turun palvelutilat Oy, ei kustannuksia/laajuuksia voida vielä tässä vaiheessa arvioida.

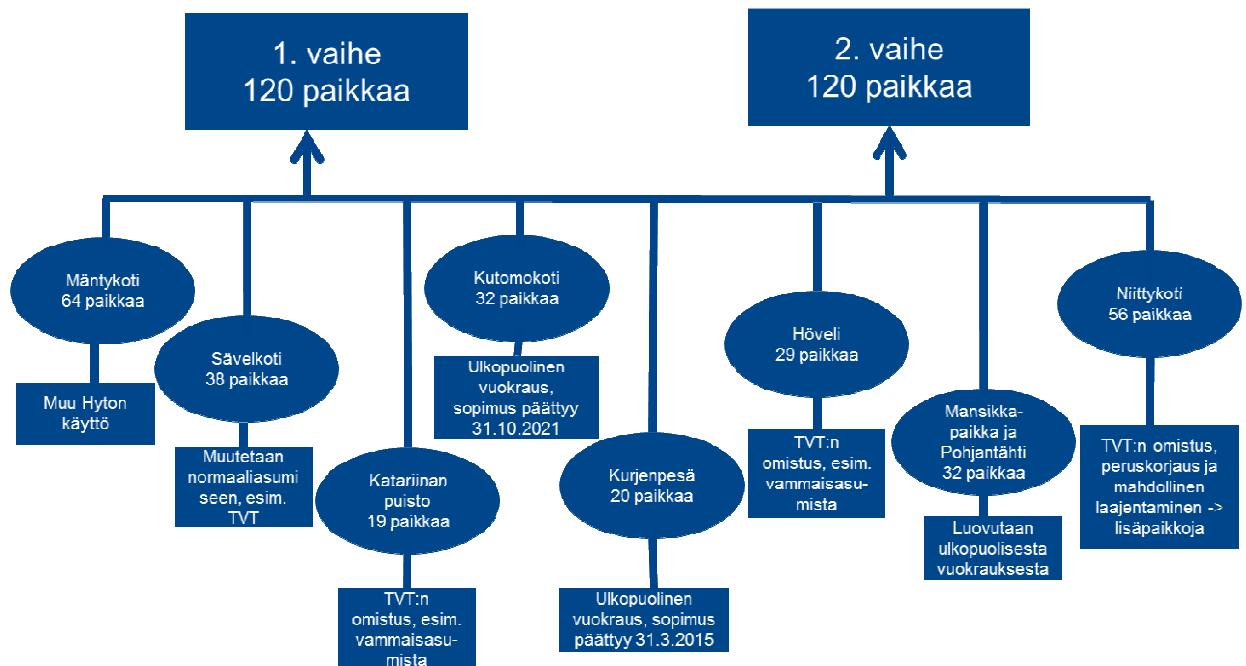
Kolmas vaihe, Kurjenmäkikotien peruskorjaus ja laajennus, voidaan toteuttaa kaupungin omana investointihankkeena.

Mikäli ensimmäinen ja toinen vaihe toteutettaisiin yhteistyössä Turun palvelutilat Oy:n kanssa, vuokraisi kaupunki kaikki tilat Turun palvelutilat Oy:ltä ja vuokraisi asunnot sekä jyvitysosuiden yhteistiloista edelleen asukkaille. Jos toteuttaja on joku muu taho, malli vuokrauksesta ei välttämättä ole edellä kuvatun mukainen.

Vertailu nykyisten tilojen osalta mukaan lukien palvelut, joita asukkaille tarjotaan (mm. ruoka-palvelut, oheispalvelut) ja tulevien tilojen välillä on hankalaa. Tällä hetkellä useamassa koh-teessa asukas on suoraan vuokrasuhteessa vuokranantajaan eikä kaupunkiin, paitsi Mansik-kapaikassa ja Pohjantähdessä. Lisäksi jokaiselle asukkaalle niin sanotusti räätälöidään hänel-le sopiva hoito- ja palvelupaketti, jonka hinta määräytyy asukkaan bruttotulojen mukaan. Lai-tospaikoissa asiakas maksaa asiakasmaksua, joka määräytyy henkilön nettotulojen mukaan. Jatkossa on tarkoitus, että asukas solmii vuokrasopimuksen asunnostaan kaupungin kanssa, joka sisältää myös jyvitysosuuden yhteiskäyttöisistä tiloista. Sen lisäksi asukas maksaa edel-leen hoito- ja palvelumaksua sekä tukipalvelumaksua saamistaan palveluistaan ja ateriamak-sua.

Ensimmäinen vaihe voitaisiin toteuttaa vuonna 2016–2017, toinen vaihe 2018–2019 ja kolmas vaihe vuosina 2020–2021.

## 2. LUOVUTTAVIEN TILOJEN JATKOKÄYTTÖ



Mäntykoti on hyödynnettävissä Hyvinvointitoimialan muuhun käyttöön, mutta vaatii sitä ennen peruskorjauksen.

Hyvinvointitoimialan on tarkoitus luopua Sävelkodista, Kutomokodista, Kurjenpesästä, Mansikkapaikasta sekä Pohjantähdessä kokonaan. Kutomokoti, Kurjenpesä, sekä Mansikkapaikka

ja Pohjantähti on kaupungin ulkopuolista tilaa, joten niistä voidaan luopua kokonaan. Sävelkoti voidaan muuttaa niin sanottuun normaaliasumiseen.

Kuten vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon osalta laitosasuminen puretaan, tulee myös kehitysvammaisten henkilöiden osalta laitosasuminen purkaa vuoteen 2020 mennessä (valtion periaatepäätös). Katariinanpuisto ja Höveli soveltuvat sellaisenaan kehitysvammaisten asumiseen sen jälkeen, kun kohteet vapautuvat vanhuspalvelun ympärivuorokautiselta hoidolta.

Niittykodista ei ole tarkoitus luopua, mutta se tulee kymmenen vuoden sisällä teknisen käytöikänsä päähän, jolloin kiinteistö vaatii peruskorjauksen. Samassa yhteydessä Niittykotia on mahdollista laajentaa, mikäli se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

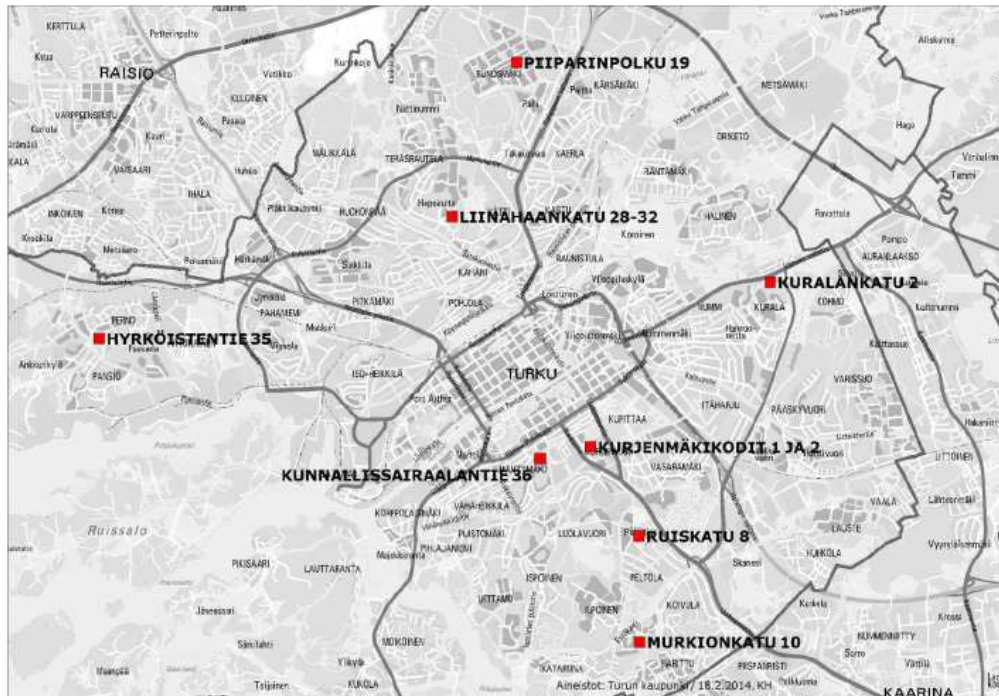
### 3. SIOITUSVAIHTOEHTOJA RATKAISUMALLIN TOIMIPISTEILLE

Kuvassa 2 on esitetty ympärivuorokautisen hoidon sijoitusvaihtoehdot.

Ympärivuorokautisen hoidon tilahankkeet ovat tarkoitus toteuttaa kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäinen vaihe on tarkoitus toteuttaa yhteistyössä Turun palvelutilat Oy:n kanssa mahdollisesti niin sanottuun Hilan kiinteistöön osoitteeseen Kuralantie 2.

Toinen vaihe voidaan toteuttaa yhteistyössä Turun palvelutilat Oy:n kanssa, mutta myös muita toteuttajavaihtoehtoja tulee tutkia. Toisen vaiheen sijoitusvaihtoehtoja ovat Liinahaankatu 28–32 Liinahaan vanhainkodin vieressä oleva Niittykodin alue, Piiparinpolku 19 Runosmäen koulun tontti, Hyrköistentie 35 Pernon entinen koulu, Murkionkatu 10 tontti Koivulan liikekeskuk- sen viereinen tontti, Kunnallissairaalanatie 36 sekä Ruiskatu 8 (nykyinen ammattikorkeakoulun toimipiste).

Kolmas vaihe on Kurjenmäkikotien peruskorjaus ja laajennus Kurjenmäen sairaala-alueella, joka voidaan toteuttaa kaupungin omana investointihankkeena. Alla olevassa kuvassa on esi- tetty sijaintivaihtoehdot.



Kuva 2, Ympäri vuorokautisen hoidon sijoitusvaihtoehdot

### 3.1 Ensimmäinen vaihe

Ympäri vuorokautisen hoidon ensimmäinen vaihe on tarkoitus toteuttaa yhteistyössä Turun palveluasunnot Oy:n (TVT Asunnot Oy:n tytäryhtiö) kanssa.

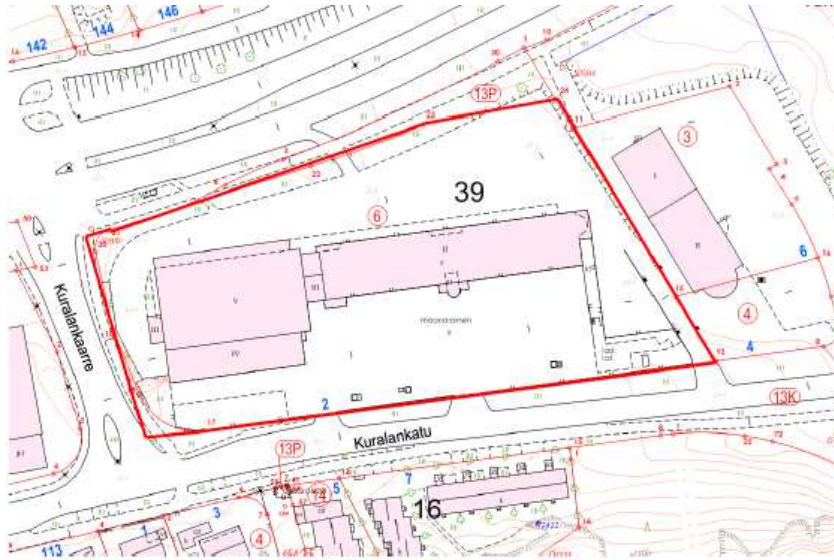
#### **Kuralankatu 2, Hila**

Osoitteessa Kuralankatu 2 (kuva 3) sijaitsee niin sanottu Hilan talo, johon TVT Asunnot Oy on hakenut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (Ara) erityisryhmien investointiavustusta. Lähtökohtaisesti avustusta ei voida siirtää toiselle hankkeelle. Tässä tapauksessa avustus olisi siis käytettävä Hilan kiinteistöön. Kiinteistö ei ole kaupunkikonsernin omistuksessa, vaan on tällä hetkellä yksityisen omistuksessa. Turun palvelutilat Oy:n on tarkoitus ostaa kiinteistö, mikäli tehostetun palveluasumisen hanke toteutuu kyseiseen kiinteistöön.

Hyvinvointitoimiala on todennut, että sijainti on palveluasumiselle soveltuva, koska kohde olisi mahdollisesti kaikista vaihtoehdoista nopeimmin toteutettavissa.

Ympäristötoimen kaavoitusyksikkö on todennut, että Hilan kiinteistö on osin muutettavissa vanhuspalveluasumiseen poikkeamisluvalla, vaikkakaan kiinteistön sijainti ei ole optimaalinen vanhusasumiseen mm. liikennemelun ja esteettömien lähivirkistysalueiden puuttumisen vuoksi.

Kuralankatu 2 sijaitsee Nummi-Halinen palvelualueella ja Kuralan pienalueella. Se sijaitsee noin 4 kilometrin päässä Turun kauppatorista. Sijainti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, esimerkiksi linjojen 2 ja 2A avulla. Myös palvelulinja kulkee alueelle. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alle 200 metrin vaikutusalueella sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on hyvä. Kuralankatu 2 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, sillä yksi Turun poikkaisista valtavyylistä, Hämeen valtatie, kulkee ohi.



Kuva 3, Kuralankatu 2, Hilan kiinteistö

### 3.2 Toinen vaihe

Toinen vaihe voidaan toteuttaa yhteistyössä Turun palveluasunnot Oy:n kanssa, mutta myös muita toteuttajavaihtoehtoja tulee tutkia. Toisen vaiheen sijoitusvaihtoehtoja ovat Liinahaankatu 28–32 Liinahaan vanhainkodin vieressä oleva Niittykodin alue, Piiparinpolku 19 Runosmäen koulun tontti, Hyrköistentie 35 Pernon entinen koulu, Murkionkatu 10 tontti Koivulan liikekeskuksen viereinen tontti, Kunnallissairaalantie 36 sekä Ruiskatu 8 (nykyinen ammattikorkeakoulun toimipiste). Niittykoti ja sen läheisyys sekä Kunnallissairaalantie 36 ovat TVT Asunnot Oy:n omistuksessa.

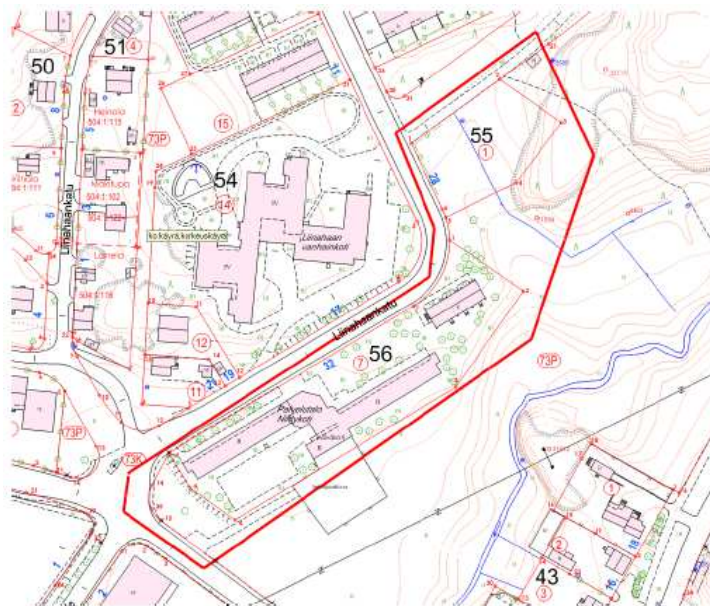
#### **Liinahaankatu 28–32**

Liinahaan vanhainkodin vastapäätä osoitteessa Liinahaankatu 28–32 (kuva 4) sijaitsee TVT Asunnot Oy omistamia tontteja, jotka mahdollistavat 120 -paikkaisen ympärivuorokautisen hoidon yksikön uudisrakennuksena. Hyvinvointitoimialan kannalta sijainti on ihanteellinen, johon juuri vanhainkodista. Palveluasuminen pystyy hyödyntämään vanhainkodin palveluita mm. ruokailu, kampaamo ja terveydenhoito. Liinahaan vanhainkoti toimisi alueella niin sanottuna olohuoneena, jonne lähialueen vanhuksat voisivat kokoontua, mukaan lukien palveluasumisen asukkaat.

Lisäksi osoitteessa Liinahaankatu 32, sijaitsee TVT Asunnot Oy:n omistama Niittykoti, joka on tulossa teknisen käyttöikänsä päähän 10 vuoden sisällä, jolloin kiinteistö pitää peruskorjata. Peruskorjauksen yhteydessä on mahdollista laajentaa, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi ja todetaan, että paikkoja palveluasumisessa tarvitaan lisää.

Liinahaankatu 28–32 alue vaatii asemakaavatarkastelun, sillä alueen kaava on tällä hetkellä muun muassa AO, joka tarkoittaa omakotirakennusten korttelialue sekä AR, joka tarkoittaa rivitalorakennusten korttelialue vanhusten asuntolarakennuksia varten. Ympäristöimialan kaavoitusyksikön mielestä Liinahaan vanhainkodin ja Niittykodin ympäristö sekä Ruohonpäänpuisto soveltuvat erinomaisesti erilaisten vanhushpalvelun tilojen täydennysrakentamiseen. Kaavoitusyksikkö kuitenkin toteaa, että suunnitelmissa on huomioitava mahdollinen raitiotie/joukkoliikennelinjaus Liinahaankadulla.

Liinahaankatu 28–32 sijaitsee Länsikeskuksen palvelualueella ja Hepokulta -pienalueella. Se sijaitsee alle 3 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, läheltä kulkee useita bussireittejä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alle 200 metrin vaikutusalueella sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on hyvä. Liinahaankatu 28–32 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, yksi Turun valtavylistä, Satakunnantie, kulkee 300 metrin säteellä tarkasteltavasta kohteesta.



Kuva 4, Liinahaankatu 28–32

#### **Piiparinpolku 19, Runosmäen koulu**

Osoitteessa Piiparinpolku 19 sijaitsee Runosmäen koulu (kuva 5), joka on Runosmäen vanhainkodin naapurissa. Hyväksytyyn kouluverkkoselvityksen mukaan Runosmäen koulu olisi

tyhjentyessä vuonna 2017, jonka jälkeen tontti olisi kehityskohde. Yhtenä vaihtoehtona on hyödyntää tontti tehostettuun palveluasumiseen.

Hyvinvointitoimialan kannalta Runosmäen koulun tontti olisi hyvä vaihtoehto vanhuspalvelun ympärivuorokautiselle hoidolle, sillä Runosmäen vanhainkoti sijaitsee miltei naapuritontilla. Palveluasuminen pystyy hyödyntämään vanhainkodin palveluita mm. ruokailu, kampaamo ja terveydenhoito. Runosmäen vanhainkoti toimisi alueella niin sanottuna olohuoneena, jonne lähialueen vanhukset voivat kokoontua, mukaan lukien palveluasumisen asukkaat.

Runosmäen koulun nykyinen kaava on YO1, joka on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Näin ollen tontti vaatii asemakaavatarkastelun, mikäli tontti otettaisiin vanhuspalvelun tehostettuun palveluasumisen käyttöön. Tarpeen kannalta tontti ei ole nopein vaihtoehto toteuttaa, johtuen juuri kaavan muutostarpeesta sekä koulun tyhjentyksen ajankohdasta johtuen.

Ympäristötoimialan kaavoitusyksikön mielestä Runosmäen koulun tontti liittyy kokonaisuuteen, koska Runosmäen vanhainkoti on vieressä. Näin ollen vaihtoehto on myös kustannus- tehokasta, kun palveluja voidaan käyttää ja tilata yhdessä. Kaavoitusyksikkö kuitenkin toteaa, että Runosmäen alueella toimii kolme suhteellisen pientä päiväkotiyksikköä (Piiparinpolku, Munterinkatu ja Parolanpolku). Keväällä on tarkoitus käynnistää Runosmäen asuinalueen yleissuunnitteluprojekti, jossa on tarkoitus määritellä alueen kehittämisen päälinjat erillisten pienempien kehittämishankkeiden tueksi. Suunnitelmassa selvitetään muun muassa liikenne- ja palveluverkostot alueella sekä täydennysrakentamismahdollisuudet. Suunnitelmassa on huomioitava myös mahdollinen raitiotiehanke. Tässä yhteydessä tarkastellaan samalla myös uuden ison päiväkodin mahdollisuutta nykyiselle Runosmäen koulun tontille.

Piiparinpolku 19 sijaitsee Runosmäki-Raunistula palvelualueella ja Asuin-Runosmäki - pienalueella. Se sijaitsee noin 5 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, esimerkiksi linja numero 18 kulkee tarkasteltavan kohteen läheltä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 200 metrin säteellä sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on erittäin hyvä. Piiparinpolku 19 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on melko hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, sillä Turun valtavylistä, Tampereen valtatie sekä Ohitustie kulkevat lähellä.



Kuva 5, Piiparinpolku 19, Runosmäen koulu

### Hyrköistentie 35, Pernon koulu

Pernon entinen koulu sijaitsee osoitteessa Hyrköistentie 35 (kuva 6). Sivistystoimiala on luopunut Pernon koulusta keväällä 2006. Tämän jälkeen koulua on hyödynnetty erilaisina väistö- ja varastotilana, tällä hetkellä muun muassa kaupunginteatteri. Koulu ja tontti ovat näillä näkymin käytettävissä muuhun käyttöön vuoden 2016 jälkeen.

Pernon koulu sijaitsee lähellä Hyrköistentie 26 sijaitsevaa Hövelin liikekeskusta, jossa Hyvinvointitoimialalla eri toimintoja. Tällä hetkellä siellä on vanhuspalvelun asumista, sosiaaliasema sekä kotihoidon tiimitila. Siellä on myös terveysasema. Lisäksi väestöennusteiden mukaan Pansio-Perno alueella vanhusväestön määrä kasvaa. Mikäli vanhuspalvelun palveluasumista tulisi Pernoon, olisi se alueen kehittämisen kannalta merkittävä.

Pernon koulun tontti on kiinteistökehityskohde. Koulu itsessään on huonokuntoinen eikä sen käyttö sellaisenaan ole järkevää korjauskustannusten kannalta. Kiinteistö on kuitenkin iso ja siitä on mahdollista hyödyntää joitain osia esimerkiksi liikuntasalit. Pernon koulun tontin kaava on tällä hetkellä YO, joka on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Mikäli tonttia hyödynnetään vanhuspalvelun palveluasumiselle, vaatii tontti asemakaavatarkastelun.

Ympäristötoimialan kaavoitusyksikkö on todennut, että Pernon alueen kaavamuutos laitetaan vireille kaavoituskatsauksessa 2014. Kaavamuutoksessa tutkitaan Pernon koulua ja tontin tulevaa käyttöä. Yhtenä vaihtoehtona on ollut esillä vanhuspalvelun palveluasuminen. Asuminen mahdollisesti painottuu muutenkin kaavamuutoksessa, jota myös Kiinteistöliikelaitos ja TVT Asunnot Oy ovat alustavasti tutkineet. Samalla tullaan selvittämään rakennuksen suojele-arvo sekä uudisrakentamisen mahdollisuus tontilla. Kaavamuutos on ollut mukana AMO:ssa ja on näin ollen ohjelmoitu. Pernon koulun käyttöä mietitään myös asuinalueiden kehittä-



misohjelmassa. Kaavoitusyksikkö pitää Pernon koulua Pansion ja Pernon kannalta keskeisenä. Alueen viihtyisyyden kannalta on tärkeää saada rakennukselle tai rakennuspaikalle toimintaa.

Hyrköistentie 35 sijaitsee Pansio-Jyrkkälän palvelualueella ja Asuin-Perno -pienalueella. Se sijaitsee alle 7 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, esimerkiksi linja-autojen linjat 32 ja 42 kulkevat tarkasteltavan kohteen läheltä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alle 200 metrin säteellä sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on erittäin hyvä. Hyrköistentie 35 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on kohtalainen sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, sillä yksi Turun poikittaisista valtavyylistä, Naantalintie, kulkee noin kilometrin päässä kohteesta.



Kuva 6, Hyrköistentie 35, Pernon koulu

### **Murkionkatu 10**

Koivulan liikekeskuksen vieressä, osoitteessa Murkionkatu 10 (kuva 7), on tällä hetkellä tyhjä YL tontti, joka on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Kohde olisi mahdollista toteuttaa nopeasti johtuen valmiista kaavasta.

Hyvinvointitoimialan näkökulmasta sijainti on soveltuva. Koivulan liikekeskuksessa on saatavissa joitakin palveluita muun muassa apteekki ja kauppa.

Ympäristötoimialan kaavoitusyksikön mielestä vanhusasuminen sopii tontille, sillä se on kaavanmukaista toimintaa. Lisäksi tontin vieressä sijaitsee pieni liikekeskuksen sekä virkistysalueet. Tontin pinta-ala on 28 445 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 6 500 kem<sup>2</sup>. Steiner -koululla on ollut suunnitteluvaraus kyseiseen tonttiin, mutta nyt se on rauennut, koska ei saanut valtiolta rahoitusta hankkeeseensa.

Murkionkatu 10 sijaitsee Skanssi-Uittamon palvelualueella ja Koivulan pienalueella. Se sijaitsee noin 4,5 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, esimerkiksi linja-autojen linjat 18 ja 99 kulkevat tarkasteltavan kohteen läheltä. Lisäksi alueella kulkee palvelulinja. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 200 metrin säteellä sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on erittäin hyvä. Murkionkatu 10 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on melko hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna. Yksi Turun valtaväylistä, Uudenmaantie, kulkee noin kilometrin päässä kohteesta.



Kuva 7, Murkionkatu 10

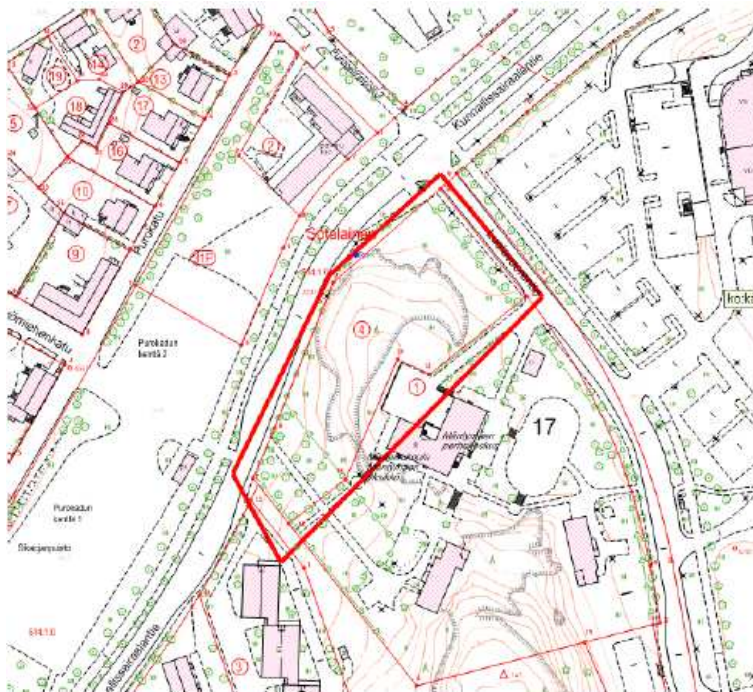
#### **Kunnallissairaalan tie 36, Mäntymäki/Harakkakallio**

Osoitteessa Kunnallissairaalan tie 36 (kuva 8) sijaitsee tyhjä TVT Asunnot Oy:n omistama tontti. Hyvinvointitoimialan kannalta alue on soveltuva, sillä Kaupunginsairaala-alue on vieressä, josta saataisiin muun muassa ruokapalvelut.

Ympäristötoimialan kaavoitusyksikkö on todennut, että Kunnallissairaalantie 36 tontti soveltuu hyvin vanhusten palveluasumiselle, sillä kaava tontti on valmiiksi Y -tontti, joka osaltaan mahdollistaa tehostetun palveluasumisen. Näin ollen vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon hanke olisi mahdollista toteuttaa suhteellisen nopeallakin aikataululla kyseiselle tontille, johtuen juuri valmiista kaavasta.

TVT Asunnot Oy omistaa Mäntymäen ja Harakkakallion alueella useita tontteja, joten alueelle on mahdollisuus miettiä muitakin toimintoja, jotka osaltaan tukisivat palveluasumista. Näitä ovat muun muassa vammais-, kerho- yms. toimintaa. Lisäksi alue mahdollistaisi niin sanotun tukiasumisen/satelliittiasumisen.

Kunnallissairaalantie 36 sijaitsee Keskustan palvelualueella ja Mäntymäki -pienalueella. Se sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, esimerkiksi linja-autojen linjat 13 ja 18 kulkevat tarkasteltavan kohteen läheltä. Lisäksi alueella kulkee palvelulinjoja. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alle 200 metrin säteellä sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on erittäin hyvä. Kunnallissairaalantie 36 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on erittäin hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, sillä sijainnin läheltä kulkee useita Turun pääteitä.



Kuva 8, Kunnallissairaalantie 36

### Ruiskatu 8, Ammattikorkeakoulun tilat

Osoitteessa Ruiskatu 8 (kuva 9) sijaitsee ammattikorkeakoululta vapautuva kiinteistö, joka on kiinteistökehityskohde. Rakennus on iso, eikä Hyvinvointitoimialalla olisi koko kiinteistölle

käyttöä, ainoastaan noin kolmannekselle. Samassa yhteydessä pitäisi miettiä, mitä muita toimintoja Ruiskatu 8 voitaisiin sijoittaa.

Ruiskatu 8 tontilla on kaava olemassa, joka osaltaan mahdollistaisi palveluasumisen, mutta siihen liittyy kuitenkin aikatauluriski, sillä Ammattikorkeakoulu olisi lähdössä aikaisintaan 2018. Lisäksi kiinteistö on tullut valtiolta lahjoituksena kaupungille, joka osaltaan voi vaikuttaa kiinteistön jatkokehittämisen.

Ruiskatu 8 sijaitsee Skanssi-Uittamon palvelualueella ja Peltolan pienalueella. Se sijaitsee noin 3 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on erittäin hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, useita linja-autojen linjoja kulkee tarkasteltavan kohteen läheltä. Lisäksi alueella kulkee palvelulinja. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 200 metrin säteellä sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on erittäin hyvä. Sen saavutettavuutta kuitenkin hieman heikentää lounaaseen sijoittuva Luolavuoren vanha kaatopaikka (Ropovaha) sekä itäpuolella sijaitseva hautausmaa.

Ruiskatu 8 saavutettavuus tieverkkoa pitkin on erittäin hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, sillä yksi Turun pääväylistä, Uudenmaantie, kulkee noin 300 metrin säteellä tarkastellusta kohteesta.



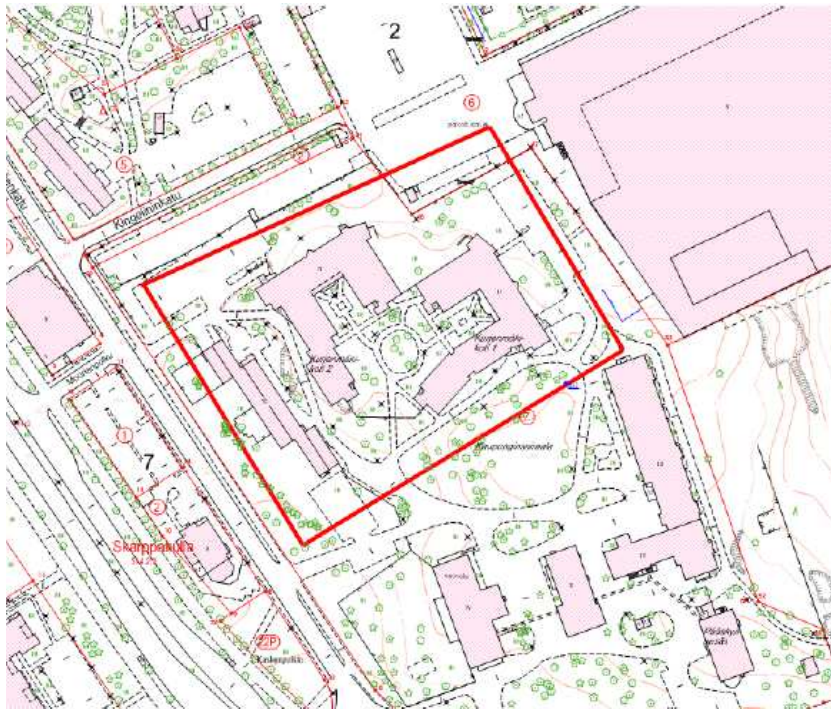
Kuva 9, Ruiskatu 8

### 3.3 Kolmas vaihe

#### **Kurjenmäen sairaala-alue, Kurjenmäkikotien I ja II peruskorjaus ja laajennus**

Kurjenmäkikotien I ja II (kuva 10) asunnot ovat nykysäädösten mukaan liian pienet, lisäksi suurin osa huoneista on 3–4 asukkaalle. Kun huoneet muutetaan yhden/kahden hengen huoneiksi ja samalla muutetaan ne vastaamaan nykymääräyksiä, pudottaisi se asiakaspaikkoja 160:stä alustavien arvioiden mukaan noin 130:een. Jotta paikkamäärät saadaan pidettyä 160:ssä, vaatii se lisärakentamisen Kurjenmäkikotien yhteyteen. Samalla tulisi miettiä, mitä muita toimintoja voitaisiin sinne sijoittaa esim. Kurjenmäen sairaala-alueelta

Kurjenmäkikodit I ja II sijaitsee Keskustan palvelualueella ja Kurjenmäki It. -pienalueella. Se sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Turun kauppatorilta. Sijainti on erittäin hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä, useita linja-autojen linjoja kulkee tarkasteltavan kohteen läheltä. Lisäksi alueella kulkee palvelulinjoja. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alle 200 metrin säteellä sijainnista. Alueen kevyen liikenteen verkosto on erittäin hyvä. Kurjenmäkikodit I ja II saavutettavuus tieverkkoa pitkin on erittäin hyvä sekä ajallisesti että matkallisesti tarkasteltuna, sillä läheltä kulkee useita Turun pääteitä.



Kuva 10, Kurjenmäen sairaala-alue, Kurjenmäkikodit I ja II

## 4. ALUSTAVA HUONETILOHJELMA JA TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET

Alla olevassa (taulukko 4) taulukossa on esitetty suuntaa antava tilaohjelma. Tilaohjelmassa ei ole otettu kantaa yksiköiden kokoihin. Taulukossa on esitetty eri tilatyyppisiä asukasta kohden. Tarkempi alustava tilaohjelma on liitteenä 3. Erikseen on esitetty tulevien tilojen vaatimukset.

Taulukko 4, alustava huonetilaohjelma

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl / asukas	Varustelu	Huom.
Yhden hengen huoneisto  Osa yhden hengen kodeista varustetaan väliovilla siten että kodeista voidaan muodostaa kahden hengen koti esim. puolisoille	20 - 30 m <sup>2</sup>	1 / 1	Säilytystilaa henkilökohtaisille tavaroille ja hoitovälineille  turvalaitteet  Kaikissa ATK-yhteys	Esteettömyys
Oleskelutila / 10 asukasta Yhteisiä tiloja 5 – 6 m <sup>2</sup>	30 - 40 m <sup>2</sup>	1 / 10	Monitoimitila, Kaikissa ATK-yhteys	
Ruokailutila	30 - 40 m <sup>2</sup>	1 / 10	Riittävästi tilaa ruokailuryhmille Kaikissa ATK-yhteys	Tila asukkaiden apuvälineille WC-tila lähellä
Keittiö	20 m <sup>2</sup>	1 / 30	Kylmäsäilytystilat, astianpesukone, liesi ym. keittiövarusteet	Todennäköisesti hajautettu ruuanjakelu; ruokailuastioiden pesu yksikössä Huomioitava asukkaiden apuvälineet
Lääkkeenjako huone	10 m <sup>2</sup>	1 / 30	Vesipiste Lukittavat kaapit Kaikissa ATK-yhteys Ovessa sähkölukko	Todennäköisesti koneellinen lääkkeenjako, mutta tila tarvitaan Sähköinen logistiikkajärjestelmä
Sauna		1 / 100	Huomioitu apuvälineitä käyttävät asukkaat, pääsy suihkusängyllä	Turvallisuuskohdat, tilaa suihkutuolille Matalat lauteet

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl / asukas	Varustelu	Huom.
Saunatupa pienkeittiöllä		1 / 100		Esteetön
Aistihuone	10 m <sup>2</sup>	1 / 100	Multisensorisen ideologian mukainen varustus ATK-yhteys	Eryteisesti muistisairaiden, levottomien asiakkaiden rauhoittaminen
Hissit			Riittävän tilavat, jotta apuvälineillä liikkuminen mahdollista, sänky mahtuu hissiin	
Varastotilaa	20 - 30 m <sup>2</sup>	1 / 15	Hoitotarvikkeille, vaipoille Sähköinen logistiikkajärjestelmä Apuvälineille	Mahdollisesti "häkkivarastot" asukkaisen henkilökohtaisia tavaroita varten
Käytävätilaa/aulat			Materiaalivalinnat, valaistus Tukikaiteet ATK-yhteys / langaton tai langallinen	Riittävän leveät käytävät
WC-tilat henkilökunnalle ja vierailijoille				
Parvekkeet				Riittävän tilava, jotta pyörätuolit/vuoteita mahtuu Esteetön kulku
Piha			Liikkumista aktivoivat reitit ja liikkumispisteet, levähdyspaikat, huomioitu potilasturvallisuus jne.	
Huoltotilaa (jäte, pyykki ym. puhdas/likainen)			asiaankuuluvat välineet ja tarvikkeet,	
Siivoustoiminnan edellyttämät huoltotilat ja varastotilat			Tilaa siivouskoneille ATK-yhteys	
Henkilökunnan toimistotila	15 - 25 m <sup>2</sup>		ATK-yhteys	Yhteistilojen hyödyntäminen
Yksikön esimiehen työtila	13 m <sup>2</sup>	1 / 40	ATK-yhteys	
Palaveritila	30 m <sup>2</sup>	2 / 150	ATK-yhteys	
Henkilökunnan sosiaalitulat - puku ja peseytymistilat Ruokailutilat			ATK-yhteys Vesipiste	naisille ja miehille omansa
Tilat muille hallintokunnille ja vapaaehtoistoimijoille			ATK-yhteys	
Ruokasali/juhlasali				
Kuntosali				

- Ympäri vuorokautista hoitoa tarvitsevien iäkkäiden ihmisten asunnot ovat tehostetun palveluasumisen yksiköissä. Tällöin on mahdollista optimoida yöaikaan tarvittava henkilökunnan määrä.
- Asukas kalustaa asuntonsa omilla huonekaluilla ja tavaroilla. Asukkaalle järjestetään tarvittaessa hoitosänky.
- Asunnoissa on riittävästi säilytystilaa asukkaan henkilökohtaisille vaatteille ja muille tarvikkeille sekä henkilökohtaisille apuvälineille. Lisäksi asunnon suunnittelussa on huomioitava esteettömyys ja mahdollisuus sujuvasti liikkua erilaisia liikkumisen apuvälineitä käyttäen.
- Kaikissa tiloissa huomioidaan iäkkään ihmisen turvallisuutta, henkilökunnan työergonomi-aa ja kustannustehokkuutta (kuten henkilöstön tarve) tukevat turva- ja geronteknologiset ratkaisut: vanhuksen liikkumisen seurannan mahdollisuus (esim. tunnistava lattiamateriaali), voinnin seuranta (ranneke), kaikissa asunnoissa katonostureiden kiskot, langattomat verkkoyhteydet. ajanmukainen hoitajakutsujärjestelmä.
- Tilat tulee suunnitella siten, että ne ovat kodinomaiset, esteettömät sekä sellaiset, että ne mahdollistavat ja edistävät kognitiivisen ja psykososiaalisen toimintakyvyn tukemista sekä kuntoutumista edistävän työnotteen edellytyksiä. (vrt. vanhuspalvelulaki, laatusuositusluonnos, Ikähoivatyöryhmän raportti).
- Potilasturvallisuuden näkökulmasta on huomioitava myös lääkehoidon toteuttamisen edellytykset ja lukittavat lääkekaapit asukkaiden kodeissa.
- Kaikissa yhteisissä tiloissa tulee olla joko langaton tai langallinen verkkoyhteys, turvahälytysjärjestelmät, sähkölukot ja dementiaportit. Tilojen suunnittelussa on huomioitava kameravalvonnan tarve. Yhteiset tilat tulee suunnitella siten, että ne aktivoivat iäkkäitä, myös muistisairaita asukkaita liikkumaan. Teknologisilla ratkaisuilla edistetään turvallisuutta.
- Tilaa tarvitaan myös hoitotarvikkeille ja apuvälineille.
- Asukkaat kokoontuvat ruokailemaan yhdessä ruokailutilaan, jossa on pieniä ruokailuryhmiä ja riittävästi tilaa apuvälineillä liikkuville vanhuksille. Keittiötilojen suunnittelun yhteydessä on arvioitava toteutetaanko ruuanjakelu ns. hajautettuna (ruokailuvälineet pestään yksikössä ja ruuan kuljetusastiat pestään ravintokeskuksessa) vai tarjotinjakeluna (ruokailuvälineet ja kuljetusastiat pestään ravintokeskuksessa).
- yhteisöllisyyttä ja toimintakyvyn ylläpitoa tukevat tilat, kuntouttavan toimintamallin edellyttämät tilat
  - ruokailu – omatoimisuuden tukeminen, yhteisöllisyys, esteettisyys
  - olohuone – yhteisöllisyys, psykososiaalinen ja kognitiivisen toimintakyvyn ylläpito
  - tilat ja välineet lihaskunnan ja muiden fyysisten aktiviteettien harjaannuttamiselle (kuntosali)
  - tilat jaettavissa pienemmiksi ja toisaalta yhdistettävissä isommiksi esim. yhteisiä juhlia varten
  - tiloissa langaton verkko, tietokonepisteet asiakkaiden, läheisten ja henkilökunnan käyttöön
  - aistihuone (suhteutus asukkaiden määrään)
- Asukkaat käyttävät henkilökohtaisia vaatteitaan. Tähän liittyen on tarpeen arvioida, onko tarkoituksenmukaista rakentaa pesutilojen, joita käytettäisiin asukkaiden henkilökohtais-



ten vaatteiden pesemiseen. Pesulatoiminta toteutettaisiin yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa siten, että pesulan työntekijöinä toimisivat esim. työkeskuksen asiakkaat, vajaatyökykyiset ym. Liinavaatehuolto ja henkilökunnan suojavaatteet ohjataan teolliseen pesulaan.

- Tilojen suunnittelussa on huomioitava muistisairaiden erityispiirteet rakenteellisissa seikoissa, värien ja materiaalien käytössä, kulkureiteissä sekä turvallisuudessa (geronteknologiset ratkaisut).
- Tilojen suunnittelussa on myös huomioitava terveyden ja hyvinvoinnin edistämisen näkökulma. Tiloissa pitää olla niin sisällä kuin ulkona liikkumisen mahdollisuuksia ja sellaisia elementtejä, että ne myös aktivoivat asukkaita itsenäiseen liikkumiseen (mm. tasapainorata, kuntoiluvälineitä sekä ulkona että sisällä). Kiinteistön ympärillä on oltava puistomainen piha, joka on rakennettu ja suunniteltu huomioiden turvallisuus ja iäkkäiden ihmisten moninaiset tarpeet ulkoiluun liittyen. Esteettömyys tulee huomioida tilojen, pihojen ja lähiympäristön suunnittelussa. Pihojen tulee olla turvallisia ja suojattuja /sisäpihoja siten että muistisairaasi asiakkaat voivat ulkoilla myös itsenäisesti.
- Siivouksen sekä liinavaate- ja jätehuollon edellyttämät asianmukaiset tilat on huomioitava.
- Huoltologistiikka tulee järjestää siten, että se ei estä esim. asukkaiden itsenäistä ulkoilua.
- Yksiköiden esimiehet tarvitsevat kukin oman työtilansa. Myös henkilökunta tarvitsee yksityisyyden mahdollistavaa toimisto- ja työtoimitilaa. Henkilökunnan sosiaali-, puku- ja peseytymistilat tulee myös huomioida. Ja muut eri lainsäädäntöjen nojalla tulevat tilat kuten väestönsuojatilat.
- Tilojen on suositeltavaa sijaita hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrella
- Palvelualueajattelun (vrt. laatusuositus) mukaan rakennuksessa voisi olla tiloja esim. vanhusten päivätoiminnalle sekä kotihoidolle. Rakennuksessa tulisi olla myös vuokrattavia tiloja esim. parturi-kampaajalle, jalkahoitajalle jne. sekä ruokalalle, joka palvelisi henkilökuntaa ja alueen iäkästä väestöä. Kantiinotoiminta kytkeytyisi osaksi ruokalan toimintaa.
- asunnot ryhmitellään siten, että muodostuu 9–10 tai 14–15 asukkaan soluja ja edelleen noin 30 asukkaan kokonaisuuksia (yksi yötyöntekijä)
- rakennetaan vain yhden hengen asuntoja
- osa yhden hengen asunnoista rakennetaan niin, että niiden välissä on väliovi, mikä mahdollistaa kotien yhdistämisen ja luo edellytykset puolisoitten yhdessä asumiselle
- wc/suihkuhuone on suunniteltu siten, että vanhuksen avustaminen ja apuvälineiden (suihkutuoli tai suihkusänky) käyttö on mahdollista
- wc/suihkutilan materiaaleissa on huomioitu hygienia, muistisairaasi hahmottamista helpottavat värit, turvallisuuden näkökulmasta liukumaton lattiamateriaali
- asunnot on suunniteltu siten, että kotien ovet aukeavat yksikön yhteiseen oleskelutilaan; yhteisten tilojen tulee olla riittävät
- sosiaaliset nurkkaukset – tila, johon voi sijoittaa istuinryhmiä, ja joissa asiakkaat voivat istua ja seurata ympärillään tapahtuvaa toimintaa
- käytävämäisiä tiloja on mahdollisimman vähän
- saunatilat, joissa mahdollista saunoa myös suihkutuolilla tai suihkuvuoteella (saunatiloja suhteessa asukkaiden määrään)
- harkittava, onko tarvetta vainajien kylmiölle, kappelille tai vastaava hiljentymistila

## Alustava huonetilaohjelma

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl/asukas	Varustelu	Huom.
<p>Yhden hengen koti sisältäen huoneen, alkovin, pienen keittiön sekä inva-wc:n ja suihkun</p> <p>Osa yhden hengen kodeista varustetaan väliovilla siten että kodeista voidaan muodostaa kahden hengen koti esim. puolisoille</p> <p>Viite: RT-kortti vanhusten palveluasuminen, vanhusten koti 30-40 m2 sisältäen huoneen, alkovin ja pienen keittiön, wc/kph-tilan</p>	20 - 30 m <sup>2</sup>	1 / 1	<p>Säilytystilaa henkilökohtaisille vaatteille, tavaroille</p> <p>Säilytystilaa hoitovälineille (myös vaipoille)</p> <p>Kodin muotoilu siten, että sinne mahtuvat asukkaan tarvitsemat esim. henkilökohtaiset liikkumisen apuvälineet; koti varustetaan kattonosturin kiskoilla.</p> <p>Valvontalaitteet, turvalattia, hoitajakutsujärjestelmä tai vastaava jne.</p> <p>Huomioitava ovien leveys</p> <p>Kodeissa on huomioitava muistisairauden erityispiirteisiin liittyvät rakenteelliset ja sisustukselliset suositukset, samoin osassa asunnoista huomioitava pintamateriaalit, jotka lisäävät potilas- ja työturvallisuutta hygienianäkökulmasta</p> <p>Kaikissa ATK-yhteys / langaton tai langallinen WC: korkeussäädettävä pesuallas, korotettu WC-istuin, tukikahvat,</p>	<p>10 asukkaan huoneet muodostava solun ja kolme solua muodostaa toimintayksikön, joiden välillä on sujuva yhteys siten että henkilöresurssin käyttö on tehokasta mm. yksi yötyöntekijä / 30 asukasta</p> <p>Erityisesti huomioitava esteettömyys, mahdollisuus yksityisyyteen ja päivittäiseen mielekkääseen toimintaan</p> <p>Palveluasumisessa korostuu kodinomaisuus, mielekäs päivittäinen tekeminen. Fyysisten tilojen on osaltaan tuettava sitä, että yksikään asukas ei jää ns. vuodeasukkaaksi.</p> <p>Saattohoito</p> <p>Suosittelavaa on, että kodit ryhmittyvät yhteistilan ympärille</p> <p>Tulevaisuuden tilojen varusteluissa huomioitava erilaiset asiakassegmentit ja heidän erityistarpeensa sekä se että tilat on jaettavissa eri asiakasryhmille:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fyysisesti huonokuntoiset</li> <li>- muistisaira</li> <li>- bakteerien kantajat</li> <li>- mielenterveys- ja päihdeongelmaiset</li> </ul>

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl/asukas	Varustelu	Huom.
<p>Oleskelutila / 10 asukasta</p> <p>Yhteisiä tiloja 5 – 6 m<sup>2</sup> / asukas eli tarkoittaa yhteisiä oleskelu- ja ruokailutiloja</p> <p>Ruokailu- ja oleskelutilat voivat osin olla yhtä tilaakin, mutta rajattavissa toisistaan esim. sisustuselementeillä</p>	30-40 m <sup>2</sup>	1 / 10	<p>Monitoimitila, jossa mahdollista osallistua erilaiseen toimintaan, järjestää juhlia ja tapahtumia, joissa mukana myös asukkaiden läheisiä</p> <p>Kaikissa ATK-yhteys / langaton tai langallinen (mm. virtuaalikirkko ym. virtuaaliset ajanvietemahdollisuudet)</p> <p>lääkäiden lihaskunnan ylläpitoon soveltuvat laitteet ja välineet</p>	<p>Suosittelavaa, että pienessäkin yksikössä kaksi erilaista oleskelutilaa: toinen yhdessäoloon, ruokailuun ym., toinen toimintaan esim. tv, fyysistä toimintakykyä ylläpitävään toimintaan tilaa välineistölle</p> <p>Huom! erityishuomio välineistöön</p> <p>Oleskelutilassa pitää olla tilaa myös vuoteille</p> <p>Tila jaetaan esim. kalustuksen avulla erilaisiin tarkoituksiin</p> <p>Muunneltava valaistus "100% corner"it eli istuinryhmät, joista vanhukset pystyvät tarkkailemaan koko yksikön toimintaa</p> <p>Oleskelu- ja muissa tiloissa on huomioitu yksikön profiloituminen (kulttuuripainotteinen – musiikki, maalaus, tanssi jne.; puutarhapainotteinen; teknologiapainotteinen)</p>
<p>Ruokailutila</p> <p>Pyörätuolia käytävä asukas tarvitsee 90 cm levyisen tilan ruokapöydässä, pöydän syvyys 120 cm, jotta kaksi pyörätuolia käyttävää mahtuu vastakkain</p>	30-40 m <sup>2</sup>	1 / 10	<p>Riittävästi tilaa ruokailuryhmille</p> <p>Kaikissa ATK-yhteys / langaton tai langallinen</p>	<p>Huomioitava, että useat asukkaat tarvitsevat liikkumisen apuvälineitä</p> <p>WC-tila lähellä</p>
<p>Keittiö, sijoittelu siten, että palvelee kolmen solun (yhden toimintayksikön) ruokailutiloja</p>	20 m <sup>2</sup>	1 / 30	<p>Kylmäsäilytystilat, asianmukainen astianpesukone, liesi ym. keittiövarusteet; työergonomiset seikat huomioitu</p> <p>Tietokone ruokien tilausta varten.</p>	<p>Todennäköisesti hajautettu ruuanjakelu; ruokailuastioiden pesu yksikössä</p> <p>Huomioitava, että useat asukkaat tarvitsevat liikkumisen apuvälineitä</p>
<p>Lääkkeenjako huone</p>	10 m <sup>2</sup>	1 / 30	<p>Vesipiste</p> <p>Lukittavat kaapit</p> <p>Kaikissa ATK-yhteys / langaton tai langallinen</p> <p>Ovessa sähkölukko</p>	<p>Todennäköisesti koneellinen lääkkeenjako, mutta jonkinlainen tila tarvitaan kuitenkin.</p> <p>Sähköinen logistiikkajärjestelmä</p>

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl/asukas	Varustelu	Huom.
Sauna		1 / 100	Lauteet, huomioitu apuvälineitä käyttävät asukkaat, pääsy myös suihkusängyllä	Turvallisuusnäkökohdat, tilaa suihkutuolille Matalat lauteet Sijainti siten, että on myös esim. saunotuspalvelun asiakkaiden käytettävissä
Saunatupa pienkeittiöllä		1 / 100		Esteetön ja lyhyt etäisyys yksiköstä Huomioitava myös muut kuin talon asukaskäyttäjät
Aistihuone	10 m <sup>2</sup>	1 / 100	Multisensorisen ideologian mukainen varustus  ATK-yhteys / langaton tai langallinen	Erityisesti muistisairaiden, levottomien asiakkaiden rauhoittaminen
Hissit			Riittävän tilavat, jotta apuvälineillä liikkuminen mahdollista, sänky mahtuu hissiin	Sijoittelu siten että mahdollistaa sujuvan ja turvallisen kulun ulkoilupihalle kerroksista, mikäli rakennus useampi kerroksinen
Varastotilaa toimintayksiköiden välittömässä läheisyydessä	20 m <sup>2</sup>	1 / 30	Hoitotarvikkeille, vaipoille  Sähköinen logistiikkajärjestelmä	Lisäksi varastotilaa voisi olla kellaritiloissa olevia "häkkikomeroita", joihin saisi myös asukkaiden henkilökohtaisia tavaroita ja joita asukas voisi vuokrata halutessaan
Varastotilaa	30 m <sup>2</sup>	1 / 30	Apuvälineille	
Käytävätilaa/aulat			Huomio materiaaleihin, lattiapintoihin, väreihin, valaistukseen Tukikaiteet Käytävässä kohtaamispaikkoja ja istuinryhmiä, toimintapisteitä ATK-yhteys / langaton tai langallinen	Riittävän leveät käytävät (pyörätuolilla liikkuva tarvitsee leveyttä vähintään 90 cm)
WC-tilat henkilökunnalle ja vierailijoille				
Parvekkeet			Kalusteet, jotka mahdollistava ruokailun, toimintatuokiot Lämpösäteilijä	Riittävän tilava, jotta pyörätuolit ja joitakin vuoteita mahtuu Esteetön kulku
Piha			Liikkumista aktivoivat 8-muotoiset reitit ja liikuntapisteet, tukikaiteet, penkit, viihtyisyys, hyötypuutarha, katetut istuinryhmät/huvi-majat, joissa voi oleskella auringonpaisteessa ja sateella; esteettinen aitaus → potilasturvallisuus ja mahdollistaa itsenäisen ulkona liikkumisen	Huomioidaan vihersuunnittelu

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl/asukas	Varustelu	Huom.
Huoltotilaa (jäte, pyykki ym.) puhdas + likainen			asiaankuuluvat välineet ja tarvikkeet, deko	Huolto- ja muut logistiikkareitit siten, että asukkailla on mahdollisuus myös turvalliseen ja itsenäiseen ulkoiluun; Jätepisteet, joista poiskuljetus
Siivoustoiminnan edellyttämät huoltotilat ja varastotilat			Kaappi- ja hyllytilaa, tilaa siivouskoneille ATK-yhteys / langaton tai langallinen	Huomioitava työergonomia, hygieniaseikat
Toimistotila/vastaanotto/terapiatila, lääkärille, sosiaalityöntekijälle, fysio- ja toimintaterapeutille, toimistohenkilökunnalle Osa toimistotiloista tulisi olla kiinteistön yhteiskäytössä oelvia 8-12 hengen palaverihuoneita, joita voidaan käyttää mm. hoitoneuvotteluissa, sidosryhmien ja yhteistyökumppaneiden palaverissa, tarvittaessa tilapäisinä työskentelytiloina esim. hoitohenkilökunnan projektitehtävissä	15 - 25 m <sup>2</sup>		ATK-yhteys / langaton tai langallinen  Kaappi- ja hyllytilaa	Toimii myös mobiilikärryjen telakkana  Yhteistilojen hyödyntäminen. Asukkaiden yhteiskäyttöön suunnitelluissa oleskelutiloissa tulee huomioida tietokoneiden sijainti siten, että ne saa tarvittaessa suojaan oven taakse ja on toisaalta helposti otettavissa käyttöön
Yksikön esimiehen työtila  esimies / 30 – 40 asukasta	13 m <sup>2</sup>	120 asukkaan kokonaisuus toimii neljällä esimiehellä	ATK-yhteys / langaton tai langallinen  Kaappitilaa, työpiste	Esimiehen työtehtäviin kuuluu paljon luottamuksellisia keskusteluja eri tahojen kanssa
Henkilökunnan sosiaalityilat, mukaan lukien henkilökunnan ruokailu			ATK-yhteys / langaton tai langallinen Vesipiste Keittomahdollisuus Kaappitilaa	
Palaveritila	30 m <sup>2</sup>	1 / 120	ATK-yhteys / langaton tai langallinen	henkilöstöpalaverit, osaamisen ylläpitämisen koulutukset Muut hallintokunnat
Henkilökunnan puku- ja peseytymistilat				naisille ja miehille omansa
Tilat muille hallintokunnille ja vapaaehtoistoimijoille			ATK-yhteys / langaton tai langallinen	Tavoitteena on integroida ympärivuorokautisen hoidon yksiköt osaksi ympäröivää kaupunkia  - tiloja palveluiden tuottajille kuten parturi- ja kampaamopalvelut, jalkahoito  - kulttuuritoimen tiloja - liikuntatoimen tiloja - kotihoidon toimintatilat

## Liite

Käyttötarkoitus	Koko	Kpl/asukas	Varustelu	Huom.
Ruokasali erillisasunnoissa asuville Tilan tulisi olla yhdistettävissä tilaan, jota voi käyttää koulutus- ja kokoontumistilana (juhlasali)				Alueen eläkeläisillä mahdollisuus käydä ruokailemassa, kuntosalilla Päivätoiminta voisi käyttää tiloja
Kuntosali				Talon asukkaiden ja myös päivätoiminnan ja muiden toimijoiden käyttöön