

ÅBO STAD

ÅBO STADS MISSBRUKARVÅRD
PROJEKTPLAN FÖR EN
MÅNGSERVICECENTRAL

23.03.2022

Innehåll

1.	BASUPPGIFTER OM PROJEKTET	4
2.	MÅL OCH DIMENSIONERING FÖR PROJEKTPLANERINGEN	5
3.	ALLMÄNNA PLANERINGSGRUNDER.....	7
3.1.	Målen för en hållbar utveckling	8
3.2.	Dagvatten och grönkoefficient.....	8
3.3.	Arkitektoniska krav och anpassning till omgivningen.....	9
3.4.	Byggnadstekniska krav	9
3.5.	Undersökning av skadliga ämnen i jorden, utlåtande om grundläggningssättet och kartläggning av träd.....	10
3.6.	VVSA-tekniska krav	10
3.7.	Eltekniska krav.....	11
4.	LOKALPROGRAM	11
4.1.	1 verksamhetshelheten: Dagcenter och tillfällig inkvartering	12
4.1.1.	Tillfällig inkvartering	12
4.1.2.	Dagcentret	13
4.1.3.	Gemensamma lokaler kan utgöras av:	13
4.2.	2 verksamhetshelheten: Boendejouren och boendeförsöket.....	14
4.2.1.	Boendejour	14
4.2.1.	Boendeförsök	14
4.3.	3 verksamhetshelheten: Stödboende.....	15
4.4.	4 verksamhetshelheten: Tjänster som stöder kärnverksamheten vid mångservicecentralen inom missbrukarvården	15
	Hälsorådgivningen Milli.....	15
	Arbetsrum och klientmottagning i enheten för socialarbete inom boende- och missbrukartjänsterna.....	15
	Läkarens och sjukskötarens mottagningsrum samt övriga lokaler.....	16
5.	BYGGPLATS	16
5.1	Allmänt	16
5.2.	Detaljplan	17
5.3.	Generalplan.....	18
6.	GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER	18
6.1.	Genomförande.....	18
6.2.	Tidtabell.....	18
6.3.	Ersättande lokaler	19
7.	RISKBEDÖMNING	19
8.	KOSTNADSFÖRSLAG OCH HYRESEFFEKTER.....	19
8.1.	Kostnader.....	19
8.1.1.	Nybyggnadskostnader och intern hyresuppskattning	19
8.1.2.	Lös egendom.....	19
8.1.3.	Ändringar i personalantalet och kostnadsverkningar för dessa	20
9.	KONSTNÄRLIGT ELEMENT	22

Parter

Lokalitetstjänsterna

Kaisa Simula, projektchef (fram till 6.11.2020)

Tommy Gustafsson, projektchef (från och med 15.1.2020)

Servicehelheten för välfärd

Sirpa Kuronen, direktör för serviceområdet, familje- och socialtjänsterna

Annie Turunen, direktör, psykosociala tjänster

Marika Bulasoff, direktör, Dagcentret

Pasi Lehti, ledande socialarbetare, familje- och socialtjänsterna

Elisabeth Erholtz, ansvarig handledare, Sillankorva enhet

Visa Jokela, servicechef, familje- och socialtjänsterna

Niina Nurmi, avdelningsskötare, enheten för infektionsbekämpning

Servicehelheten för stadsmiljö

Mari Virtanen, arkitekt

Marko Viholainen, VVS-expert

Juha Manner, elexpert

Katja Tyni-Kylliö, planläggningsarkitekt

Bilagor

Bilaga 1	Behovsutredning med bilagor (diariernr för denna bilaga 12033-2017)
Bilaga 2	Uppdaterat lokalprogram
Bilaga 3	Beskrivning av VVSA-systemet, andel A bör kompletteras
Bilaga 4	Beskrivning av el- och telesystemet
Bilaga 5	Brandteknisk utredning av lösningsprincip
Bilaga 6	Riskgranskning
Bilaga 7	Klientprofiler inom missbrukarvården
Bilaga 8	Beskrivning av serviceprocesserna inom missbrukarvården.
Bilaga 9	Kostnadsförslag
Bilaga 10	Undersökning av skadliga ämnen i jorden
Bilaga 11	Bedömning om grundläggningssättet med ritningsbilagor
Bilaga 12	Kartläggning av träd
Bilaga 13	Utkast till hyresavtal och tabell över ansvarsfördelningen

1. BASUPPGIFTER OM PROJEKTET

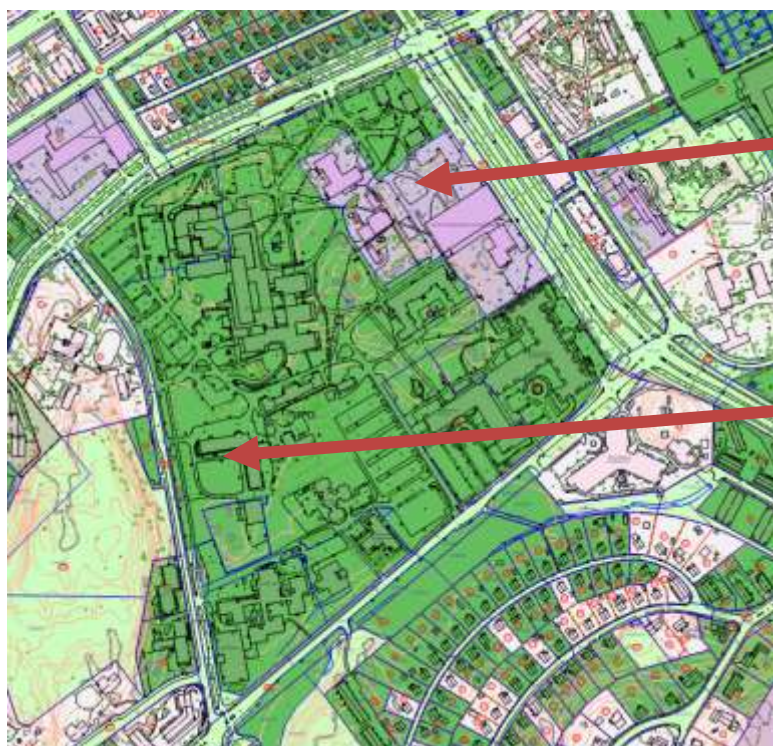
Projektplanen gällande en ny byggnad för missbrukarvård grundar sig på en lokalbehovsutredning som stadsstyrelsens stadsutvecklingssektion godkände 2.9.2019 § 58. Stadsutvecklingssektionen beslutade inleda beredningen av en projektplan för lokalprojektet inom missbrukarvården som hyresprojekt enligt alternativ 1 så att läget är Tallbackens sjukhusområde.

Enligt det godkända alternativet sammanslås lokalerna i Åbo stads nuvarande missbrukarenheter i dagcentren Sillankorva (Konsagränden 12) och Sirkkala (sjukhusbyggnad 25 i Tallbacka, Mäntykoti, Luolavuorivägen 2) och verksamheten utvidgas genom boendejour och stödboende. I projektplaneringen föreslogs att hälsorådgivningsbyrån Milli, mottagningslokalerna för hälsovården, arbets- och klientlokalerna i boende- och missbrukarenheten samt vaktmästarlokalerna överförs till den ursprungliga helheten.

Sillankorva har fått sitt nuläge med undantagslov som gäller fram till 27.12.2023 (dnr 2387-2017), varefter en förlängning av det temporära undantagslovet måste sökas. Sillankorva är i dåligt skick och dess lokaler och verksamhet är klart underdimensionerade i förhållande till behovet.

Från och med sommaren 2022 verkar dagcentret i ersättande lokaler med ett tillfälligt tillstånd som gäller i fem år.

Placeringsplatsen för projektet fastställdes under projektplaneringen och med stöd av stadsstyrelsens stadsutvecklingssektions beslut byggs byggnaden på tomt 8 i kvarter 1 i stadsdel 22 i sjukhusområdet som staden besitter. Efter att projektplanen varit ute på remissrunda hos nämnderna i slutet av 2020 lyfte servicehelheten för välfärd fram behovet av tilläggsfunktioner i mångservicecentralen. Lokalprogrammet har utvidgats i denna uppdaterade version av projektplanen.



Tidigare planerat läge

Ungefärligt läge för
hyresobjektet
mångservicecentralen

Förutom att utvidga mångservicecentralens verksamhet föreslår man i den uppdaterade projektplanen att centralen flyttas till en annan plats väster om sjukhusområdet. Tanken

är att man på det tidigare planerade läget och i dess närhet placerar boende- och vårdtjänster för äldre i samband med utvecklingen av området. Därför ska mångservicecentralen för missbrukarvård placeras väster om sjukhusområdet. Redan under behovsutredningen valdes sjukhusområdet till placeringsplats på grund av verksamhetens natur. Sjukhusområdet är fortfarande placeringsplats för mångservicecentralen, eftersom byggnaden ur tjänsternas synvinkel ligger på promenadavstånd från centrum, varifrån de flesta klienter kommer till centralen. Klienterna ska kunna anlända till centralen så lätt som möjligt. Placeringsplatsen är en mycket viktig del av den producerade tjänstens effektivitet. Centralens läge i sjukhusområdet stöder det sektorsövergripande arbetet och underlättar integreringen av tjänster.

Sjukhusområdet i Tallbacka

Samtidigt med nybyggnadsprojektet har man parallellt engagerat personalen i utvecklingen av serviceprocesser. I utvecklingen av dagcentrets, den tillfälliga inkvarterings- och boendets verksamhet användes servicedesign och utvecklingsmetoder för service- och vårdprocesser tillsammans med personalen, en erfarenhetshandledare och socialarbetet inom boende- och missbrukarservicen. Personalen engagerades i utvecklingen av serviceprocesser och motiveras till att genomföra ändringen och att utbilda sig. Målet med utvecklingen av serviceprocesser var att göra verksamheten ännu mer klientinriktad.

För den befintliga personalens kompetensutveckling utarbetas en plan i takt med att projektet framskrider genom att utnyttja utvecklingssamtal, resultat från kompetensvärderingar samt resultat från kvalitetssystemet SHQS. För att kunna uppnå ett högklassigt och kundinriktat servicesätt i mångservicecentralen förutsätts att de bästa delarna av de två sammanslagna enheternas verksamhetskulturer anpassas och att nya funktioner fogas till dem. Tyngdpunkten kommer att vara vårdmodeller som bygger på bevis eller som har konstaterats vara god praxis. Som utbildningsbehov lyfts fram nya människonära verksamhetsmodeller inom missbrukar- och mentalvårdsarbetet som stöder delaktighet och kamratstöd, arbete för att minska olägenheter som orsakas av rusmedel samt miljöarbete.

Rekryteringen av ny personal planeras och genomförs i god tid innan mångservicecentralen står klar. I rekryteringen betonas yrkeskompetens och av handledaren förutsätts en lämplig grundexamen inom social- och hälsovårdsbranschen. Som merit räknas gedigen erfarenhet av att arbeta med personer med rusmedelsberoende, kunskaper som behövs vid intervjuer för att förebygga återfall, metodkompetens inom rusmedelsarbete samt erfarenhet av arbete i par och team.

2. MÅL OCH DIMENSIONERING FÖR PROJEKTPLANERINGEN

Enligt arbetsgruppen för behovsutredning garanterar nybyggnaden en långfristig och ändamålsenlig lösning på missbrukarvårdens lokalitetsbehov. Lösningen beaktar sammanslagningen av funktionerna vid Sillankorva och Sirkkala dagcenter och introducerar boendejour och stödboende (boende enligt bostad först-principen) som nya funktioner. Behovsutredningen genomfördes utifrån Åbo stads behov och beaktar inte andra kommuners behov, med undantag av akut nattinkvartering av icke-ortsbor. Den beaktar den årliga ökningen av behovet av tillfälligt boende, något som också syns i andra större städer. Den nya funktionen med boendejour tryggar ställningen hos Åbobor som akut blivit bostadslösa under den tid då boendearrangemang planeras med klienten, klientens nätverk och andra myndighetsinstanser.

Behovet av boendetjänster inom missbrukarvården har ändrat tydligt under det senaste året. Användningen av Sillankorva har under det senaste året profilerats som ett tillfälligt inkvarteringsställe för personer som använder rusmedel. En allt större del av klienterna använder flera olika rusmedel och det är allt svårare att placera dessa klienter i boendetjänsterna, eftersom vardagen ständigt hamnar i kaos till följd av en långvarig användning av rusmedel. Dessutom berörs allt yngre personer av sammansatta problem. Tjänsteanvändarna har ett allt större och långvarigare behov av stöd för att kunna bo självständigt t.ex. inom stött boende. Antalet klienter vid Sirkkala dagcenter har under det senaste året hållits kvar på samma nivå, cirka 12 000 besök per år. Av klienterna besöker cirka 80 procent centret medan de är berusade. Behovet av bostad först-inkvartering har ökat.

Bilaga 7 Klientprofiler inom missbrukarvården

De funktionella kraven på att förnya serviceprocesserna förutsätter att lokalerna placeras i tre verksamhetshelheter. Grundtanken är att klienten ska ha låg tröskel för att flytta sig från den första helheten med tjänster för berusade via dagcentret till den andra helheten med försöksboende. Slutligen kan klienten fortsätta till den tredje helheten med stödboende och därifrån vidare till självständigt boende i normala hyresbostäder. Mångservicecentralen ger klienterna möjlighet att enkelt ta sig från en funktion till en annan. På initiativ av servicehelheten för välfärden har en kompletterande fjärde verksamhetshelhet lagts till helheten.

Första verksamhetshelheten

Den första verksamhetshelheten motsvarar det nuvarande Sirkkala dagcentrets tjänster och den tillfälliga inkvarteringen av berusade i Sillankorva. Antalet inkvarteringsplatser är 28.

Andra verksamhetshelheten

Den andra verksamhetshelheten med försöksboende motsvarar avdelningen för nyktra i Sillankorva. En ny funktion är boendejour som egen enhet. För klientplaceringen svarar socialjouren och socialarbetet för vuxna eller barnfamiljer. Försöksboendet har 20 platser och boendejouren 5 platser.

Tredje verksamhetshelheten

Den tredje verksamhetshelheten består av en helhet med bostäder inom stödboendet, som är en helt ny servicehelhet. Stödboendet har 20 platser.

Service design har använts för verksamheten och samordnandet av första, andra och tredje verksamhetshelheten. För att kunna uppnå ett högklassigt och kundinriktat servicesätt i dessa verksamhetshelheter förutsätts att de bästa delarna av de två sammanslagna enheternas verksamhetskulturer anpassas och att nya kompletterande funktioner fogas till dem.

Bilaga 8 Beskrivning av serviceprocesserna inom missbrukarvården (1–3 verksamhetshelheten)

Den **fjärde verksamhetshelheten** utgörs av hälsorådgivningen Milli, enheten för socialarbete inom boende och missbrukarvård inklusive vaktmästarlokaler, läkar- och hälsovårdarmottagning samt en liten lokal för de anställda vid mentalvårds- och missbrukarenheten. Vaktmästarfunktionen som lagts till betjänar också 1–3 verksamhetshelheter.

Gårdsområden

Gårdsområdena ska vara lätta att övervaka och inga ställen med skymd sikt får finnas. Byggnaden ska planeras så att varje verksamhetshelhet får en egen och trygg ingång.

De anställda ska ha en egen diskret ingång. Lösningen ska stöda de nyktra att klara sig i vardagen så att de inte träffar berusade klienter på gården. Dagcentret ska inte ha ett vistelseområde utomhus. Planeringslösningen ska också se till att klientingången till det första verksamhetsområdet förorsakar så lite störning som möjligt för resten av verksamheten i sjukhusområdet. I planeringen av gårdarna och placeringen av byggnaden ska uppmärksamhet fästas vid sjukhusområdets parklika karaktär och grönska.

Parkering

Av parkeringsplatserna på mångservicecentralens gård ska minst två vara avsedda för handikappade. Parkeringsområdet används av mångservicecentralens personal och dessutom av samarbetspartner och anhöriga. Parkeringsplatser ska ordnas åtminstone för de som använder bil vid hembesök, myndigheterna och samarbetspartner inom tredje sektorn. Detta innebär 12 (tolv) bilplatser som ska vara belägna i den nya byggnadens omedelbara närhet. Antalet bilplatser grundar sig på behovet av en nödvändig och riklig användning av bilar för att sköta arbetsuppgifterna.

De nuvarande bilplatsernas användningsgrad är mycket hög under tjänstetid. På den blivande byggnadsplatsen finns inga bilplatser.

På en stor del av Tallbackens område saknas tydliga skyltar för gång- och cykelvägar. Det vore viktigt att utveckla skyltningen av trygga vägar och avskilja bil- och gångvägarna från varandra. Detta förutsätter en omfattande kartläggning och samordning av intressena hos områdets aktörer och planering utanför detta projekt.

3. ALLMÄNNA PLANERINGSGRUNDER

Vid planeringen iaktas markanvändnings- och bygglagen samt planeringsanvisningarna för offentliga byggnader med beaktande av objektets olika användningsändamål. Alla planeringslösningar ska vara ändamålsenliga vad gäller kvalitet och livscykelkostnader och motsvara de verksamhetsmässiga mål som ställts upp för projektet. Byggnaden ska vara trygg, sund, tillgänglig och användningsbar för alla användargrupper. Planeringslösningarna som påverkar underhåll och service är en väsentlig del av den fastställda användningstiden på 100 år, där den funktionella användningstiden dock alltid är kortare och förutsätter reparationer av byggnadsdelar, ytor och husteknik under bestämda tidsperioder. I takt med att planeringen framskrider måste målen för användningstid beaktas vid valet av materialens hållbarhet, underhållbarhet och städbarhet. Dessutom ska de olika byggnadsdelarna anges bland annat i underhålls- och serviceplanen.

I planeringen och byggandet av byggnaden beaktas byggnadens användningssyfte, läge, planbestämmelser och de krav som miljön ställer. I planeringsgruppen ska också ingå en erfarenhetsexpert som representerar användarna. En erfarenhetsexpert är en person som har egen erfarenhet av rehabilitering, som närstående eller användare av tjänster i anslutning till mentala problem och/eller missbruksproblem. Erfarenhetsexperten har en erfarenhetsexpertutbildning. Erfarenhetsexperten har kännedom om sjukdomen, rehabiliteringen och användningen av tjänster samt om det som varit till nytta i rehabiliteringen. Tjänster tillhandahålls och klientarbete görs tillsammans med yrkespersonalen.

I de föreslagna planeringsgrunderna beaktas målen i Åbo stads klimatplan 2029 och riktlinjerna för tekniska och kvalitetsmässiga mål.

Åbo stad har i sin strategi ställt upp som mål att staden genom klimat- och miljöpolitiska åtgärder rör sig mot en kolneutral stadsregion 2029. I åtgärdslistorna i de strategiska programmen lyfts bland annat följande fram:

- Bostadsbeståndets energieffektivitet förbättras och smarta egenskaper i byggnaderna i bostadsbeståndet utvecklas.

- Växthusutsläppens effekter och energiförbrukningen under hela livscykeln beaktas i Åbo stads och stadskoncerns egna lokalitets-, fastighets-, infrastruktur- och fordonsinvesteringar samt då det är tillämpligt även i övriga investeringar och anskaffningar.
- Byggandet i Åbo styrs allt kraftigare mot att ha låga utsläpp både då det gäller energi- och trafiklösningar.
- Vid sidan av motverkandet av klimatförändringen beaktas även åtgärderna för förberedelser inför klimatförändringen i all planering och byggande, med särskild fokus på dagvatten.

3.1. Målen för en hållbar utveckling

Nybyggnaden planeras enligt principerna för hållbar utveckling med hänsyn till miljö- och livscykelaspekterna. Den eftersträvade livslängden för nybyggnaden är över **100 år** när det gäller stommen och socklarna, 40 år när det gäller fasaden och gårdskonstruktionerna, 50 år när det gäller yttertak, 25 år när det gäller ytorna inomhus och 20 år när det gäller våtrummen. VVS-anordningarnas livscykelmål är 15 år och byggnadsautomationsanordningarnas likaså 15 år.

Nybyggnaden möter servicebehovet hos utslagningshotade eller utslagna personer. Byggnadens läge i sjukhusområdet stöder det sektorsövergripande arbetet och underlättar integreringen av tjänster. Klienternas servicebehov är omfattande. Nybyggnadens verksamhetsmässigt ändamålsenliga lokaler stöder klienternas rehabilitering.

Valet av viktigaste konstruktioner, byggnadsdelar och tekniska system görs på basis av de kostnader som uppstår under lösningarnas hela livslängd. Valet av tillbehör, material och färger görs i huvudsak bland tillverkarnas standardprodukter. Vid byggandet beaktas principerna för ekologiskt byggande och byggnadens användningsändamål så långt som möjligt. Materialen ska vara hållbara och lättskötta.

3.2. Dagvatten och grönkoefficient

Den planerade platsen för nybyggnaden för missbrukarvård finns i avrinningsområdet i Lillheikkilä. Avrinningsområdet är stort och till stora delar bebyggt. Utsläppsplatsen för dagvatten finns på långt avstånd, intill Hirvensalo bro. Dagvattensystemet består i huvudsak av dagvattenavlopp. Dagvattensystemets kapacitet har dimensionerats för den tidigare markanvändningen och för normala regnmängder. Den allt tätare stadsstrukturen till följd av allt nytt byggande ökar mängden dagvatten. Klimatförändringen förutspås också medföra ökade regnmängder och ösregn i Finland.

I alla nybyggnadsprojekt ska man därför sträva efter att anpassa byggnaderna till den framtida situationen genom lösningar som minskar bildandet av dagvatten och fördröjer det innan det rinner i nätverket så att dagvattnet inte svämmar över. Enligt målen för nybyggnaden är användningstiden för byggnadens bärande konstruktioner 100 år. Byggnaden ska alltså planeras så att den är fungerande och trygg även i förändrade förhållanden. Detta innebär bland annat fördröjning av dagvatten. I detaljplanen finns en bestämmelse om fördröjning av dagvatten (hule-100) för att minska översvämningens risk. Med det här vill man jämna ut flödesspiken som förorsakats av ösregn genom att fördröja strömningen av dagvatten i dagvattenavlopp. Fördröjningsmängden fastställs enligt den ogenomträngliga ytan på tomten och kan genomföras med olika lösningar, t.ex. genom fördröjningssänkor eller underjordiska cisterner i gårdsområdena.

Åbo stadsmiljösektor tar för tillfället i bruk ett förfarande med blågrönkoefficient, med vilket man strävar efter att bevara en tillräckligt stor grönyta på tomterna och samtidigt förebygga dagvattenöversvämningar. Grönkoefficienten beskriver mängden växtlighet och vattenfördröjande lösningar på tomten i förhållande till tomtens yta. Förutom växtlighet som bevaras och planteras höjs grönkoefficienten av genomträngliga ytmaterial

och olika lösningar för att behandla regn- och smältvatten, såsom gröna tak, regnträdgårdar och fördröjningsbassänger. Blågrönkoefficienten kan också tillämpas i detta nybyggnadsprojekt.

3.3. Arkitektoniska krav och anpassning till omgivningen

Nybyggnaden med tillhörande gårdsarrangemang ska till sin arkitektur ta den historiska miljön i Tallbackens sjukhusområde i beaktande; byggnaderna från 1800-talets slut till 1950-talet i en parklik omgivning i enlighet med paviljongsystemet.

3.4. Byggnadstekniska krav

En miljöklassificering RTS, nivå 3 stjärnor, ska kunna ansökas för byggnaden. RTS-klassificeringen är avsedd för dem som beställer byggnadsprojekt och som vill bygga på ett miljöansvarsfullt sätt. Miljöklassificeringssystemet har utvecklats för att lämpa sig för finländska förhållanden och beaktar förhållandena, lagstiftningen och fastighetsbeståndets mångsidighet i Finland. RTS-klassificeringen grundar sig på europeiska standarder (CEN TC 350 standarderna) och sammanslår gemensam god inhemsk praxis i branschen, såsom klassificering av inomhusklimatet, M1-klassificering, byggnadernas livscykelmätare, Kuivaketju10 och Viherkerroin-förfarandet.

Beställaren följer upp hur målnivån uppfylls med hjälp av ett verktyg. Med stöd av en miljökonsult fattas vid behov beslut om ändringar i planerings- eller byggfasen för att kunna uppnå målet. Projektchefen granskar planerarnas och entreprenörernas rapporter som sparats i verktyget och poängsätter dem. Verktyget uppdateras kontinuerligt och visar den uppnådda nivån inom dess olika delområden. Med hjälp av verktyget kan olika rapporter dessutom skrivas ut inför planeringsmöten, såsom arbetsuppgiftslistan, mål, utfall, sammanfattningsrapport osv.

Miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader trädde i kraft 1.1.2018. Akustiken i de blivande lokalerna ska uppfylla kraven i denna förordning. I planeringsgruppen ska också ingå en akustikplanerare.

Gångvägarna till alla lokaler och utomhusområden ska vara tillgängliga. Vid genomförandet av tillgängligheten ska i tillämpliga delar och alltid då det är möjligt iakttas Åbo stads "Anvisning gällande tillgängligheten i byggnaden, Åbo stads byggnadstillsyn xxxx". Eftersom anvisningen ännu inte officiellt godkänts iakttas utkastet som fås av tillgänglighetskoordinator Jyri Kuparinen.

I objektet ska skyltningen vara förenlig med stadens anvisningar om skyltning.

På basis av utkastet och lokalprogrammet gällande objektet har man låtit utarbeta en brandteknisk utredning som ska beaktas i byggandet. I utredningen rekommenderas bl.a. följande:

- Brandklass P1
- Våningsvis brandsektionering
- Tillfällig inkvartering som en egen brandsektion
- Brandsektionering EI60 för stödboende
- Automatisk släckanläggning i hela byggnaden, vattenspridningssystem rekommenderas
- Automatisk brandlarmanläggning som larmar nödcentralen

Bilaga 8 Brandteknisk utredning

För att uppnå målet med klassificering S2 förutsätts en renhetsnivå i klass P1 och användning av byggmaterial och komponenter i klass M1. Att uppnå de uppställda målen gäller både planeringen och genomföringen.

Med hjälp av byggnadens klimatskal strävar man efter att förebygga överhettning. Genom byggnadens planeringslösning kan man minska behovet av extra avkylning.

Miljöministeriets förordning om byggnaders fukttekniska funktion trädde i kraft 1.1.2018 (RT RakMK-21749). Den som inleder ett byggprojekt ska se till att det görs upp en fukt-säkerhetsutredning för byggprojektet. Lagen förpliktar också att sörja för planerarna och ansvarspersonerna under byggskedet vid planeringen och genomföringen.

Projektet genomförs enligt en fuktsäkerhetsmetod som grundar sig på verksamhetsmodellerna Kuivaketju 10.

3.5. Undersökning av skadliga ämnen i jorden, utlåtande om grundläggningssättet och kartläggning av träd

Undersökning av skadliga ämnen i jorden

I en undersökning av skadliga ämnen i jorden som utfördes på byggplatsen överskreds **tröskelvärdena** vad gäller arsenik, bly, kvicksilver och enskilda PAH-föreningar. Bland de tagna proven fanns inga skadeämneshalter som överskred **de lägre eller högre riktvärden**: utifrån dessa uppgifter krävs ingen bortforsling av jord. Om jord avlägsnas från området ska skadeämneshalterna i jorden som grävs upp granskas och slutdeponeringen göras i enlighet med miljölagstiftningen och vid behov deponeras i en mottagningsplats som har behörigt tillstånd.

Grävning och slutdeponering av förorenad jord kräver tillstånd och en anmälan enligt 136 § i miljöskyddslagen till Åbo stads miljöförvaltningsmyndighet.

Bilaga 10 Undersökning av skadliga ämnen i jorden

Byggbarhetsutredning

Markytan är på punkternas område jämn och ligger på nivån +18.4...+18.8. I området finns gammal kommunalteknik och kablar. Bergsytan finns på 0,4...9,8 meters djup från den nuvarande markytan. Geotekniska planer och en arbetsbeskrivning av markbyggnaden och grundläggningen ska utarbetas innan arbetena inleds efter att planeringen framskridit. Enligt borringar som utförts vid en undersökning av grunden ska byggnaden pålas i berget.

Bilaga 11 Bedömning om grundläggningssättet med ritningsbilagor

Kartläggning av träd

Det finns en liten mängd träd i byggplatsens influensområde, 6 st. lövträd, varav fem är i måttligt eller gott skick och ett i dåligt skick. Uppskattningsvis cirka hälften av träden bör fällas för att ge plats åt nybyggnaden.

Bilaga 12 Kartläggning av träd

3.6. VVSA-tekniska krav

Klassificeringen av inomhusklimatet är S2. I speciallokalerna ska dock alltid beaktas de specialkrav som användningsändamålet för lokalen ställer. Genom rumsmässig och strukturell planering ska den valda klassificeringen S2 nås så att ingen maskinell kylning byggs i en del av basutrymmena.

För att fastställa effektiviteten av värme- och avkylningsenergin ska en energioptimering genomföras i byggnaden. Denna jämför också olika sätt att producera värme,

bland annat jord- och fjärrvärme och solenergi. Kostnaderna för energioptimeringen måste beaktas separat.

Jordvärme kan utnyttjas också för att värma upp och kyla ner tilluften, något som minskar behovet av köpenergi. De olika energiformerna och leveranssätten bör ses över i samarbete med energiverket.

Bilaga 3 Beskrivning av VVSA-systemet

3.7. Eltekniska krav

I planeringen och byggandet ska iakttas lågspänningsinstallationer enligt standard SFS 6000 och elsäkerheten enligt bestämmelser och myndighetsbestämmelser.

Fastigheten förses med ett videoövervakningssystem med vilket man övervakar uteplatser vad gäller eventuell skadegörelse och inomhusområden övervakas vid behov för att förbättra arbetssäkerheten och övervakningen, dock med beaktande av vad som kan och får filmas inomhus.

Fastigheten förses med ett säkerhetslarmsystem som förmedlar personalens överfalls-larm och klienternas larmmeddelanden till personalen och övervakarna. Apparatan-skaffningarna till färdiga kabeldragningar hör till användarens egna separata anskaffningar.

Ett solenergisystem installeras i fastigheten. Systemets dimensionering avgörs på basis av energikalkyler. Vid placeringen av solpaneler i byggnaden ska man beakta de kommunvisa tillståndsfrågorna samt lagstiftningen och bestämmelserna som styr byggandet av solenergisystem.

På fastighetens parkeringsområde ska finnas egna elbilsladdningsstationer för stadens tjänstebilar. Dessutom kräver den nya förordningen om elfordon 733/2020 att t.ex. en fastighet med 11–50 bilplatser (antalet bilplatser fastställer antalet laddningspunkter för elbilar) ska ha en laddningspunkt för personbilar och dessutom beredskap för laddningspunkter på $\geq 50\%$ av parkeringsplatserna.

I bilaga 4 Beskrivning av el- och teletekniska system finns närmare beskrivningar av de el- och teletekniska system som installeras i fastigheten.

4. LOKALPROGRAM

För mångservicecentralen inom missbrukarvården har utarbetats ett lokalprogram som utgår från en funktionell förnyelse av serviceprocesserna. Rumsarean i nybyggnaden som byggs uppskattas till cirka 3 400 m², arean inomhus inklusive tekniska utrymmen till 3 700 m² och bruttoarean till cirka 4 600 m². Jämfört med behovsutredningen har totalarean ökat med cirka 700 m².

Ändringar som preciseringarna medfört i beskrivningen av serviceprocesserna och lokalprogrammet:

- Två kvadratmeter har lagts till i anslutning till tamburen för ett razzia/granskningssrum.
- För tillfällig inkvartering erbjuds endast loger för en person. Ett tillägg på 10 m² i lokalprogrammet
- Antalet kvadratmeter för tillfällig inkvartering och dagcentrets matsalar har sammanslagits i lokalprogrammet. Berusade ska ha ett eget utrymme för cirka 6 personer som kan avspärras från resten av salen. Antalet kvadratmeter för köket

och matsalen har granskats (med beaktande av kökskonceptualiseringen), ökning 14 m²

- Ett bandrum på 13 m² har lagts till bredvid hobbyrummet. I det nuvarande dagcentret har man byggt ett bandrum som har främjat gemenskapskänslan och ökat mängden trevlig sysselsättning för invånarna
- En räkningssmodul på 10 m² har lagts till i den 2 verksamhetshelheten
- Antalet kvadratmeter för klientmötesrum, kontor och mötesrum har ändrats så att man bygger två kontor i stället för ett utan att det totala antalet kvadratmeter för dessa utrymmen ändras.
- Ett torkrum har lagts till i anslutning till klädvårdsrummen 20 m²
- Läkemedelsutdelningsrummets storlek har ökat 10 m²
- Dimensioneringen för personalens omklädningsrum har preciserats, ökning 8 m²
- Hälsorådgivningen Millis lokaler, 125 m²
- Enheten för socialarbete, 185 m²
- MTP-arbetsrummet, 10 m²
- Hälsovård, 27 m²
- Förråds-, vaktmästar- och personalrum 157 m²

Alla utrymmen med klientmottagning ska förses med en rätt placerad flyktdörr som även kan leda direkt ut. I klientlokalerna (dagcentret, inkvarteringen, boendet, Millis klientlokaler) får under inga omständigheter finnas undertak som går att öppna, eftersom dessa kan användas för att gömma bl.a. droger.

Bilaga 2 Uppdaterat lokalprogram

I avsnittet nedan som handlar om verksamhetshelheterna beskrivs inte alla lokaler, utan man har lyft fram de lokaler vars egenskaper man vill betona.

4.1. 1 verksamhetshelheten: Dagcenter och tillfällig inkvartering

Dagcentret har öppet kl. 8–16 och då sköts alla klienters ärenden. Den tillfälliga inkvarteringen för berusade har öppet kl. 15–08. Under denna tid sköts inte myndighetsärenden, utan kvällarna och nätterna är till för vistelse. Personalen är kontinuerligt närvarande 24/7, vid dagcentret om dagarna och vid den tillfälliga inkvarteringen om nätterna.

4.1.1. Tillfällig inkvartering

Sammanlagt 28 klientplatser för berusade (loger för en person). Från kvinnornas (6) lokaler och oroliga klienters (6) lokaler får det inte finnas en enkel gångförbindelse till de övriga berusades lokaler. Däremot ska lokalerna ligga inom tydligt synhåll från kontrollrummet. Logerna för oroliga klienter ska vara ljudisolerade. Kvinnornas integritet ska beaktas. Inkvarteringstiden är 14 dygn.

- Övernattningsrummet har sängar som lyfts upp mot väggen och ett nattduksbord som också kan lyftas upp mot väggen. Övernattningsrummet bildar en helhet (28 platser).
 - Alla övernattningsrum ska ha en korridor så att ambulanspersonalen kan ta sig in med bår.
 - Tvättvattnet rinner under mellanväggen mellan övernattningsrummen. I alla övernattningsrum installeras så många golvbrunnar och gemensamma tvättställ att tvättvattnet kan bortledas till golvbrunnarna från alla rum
 - Ljudisolerad
 - Kameraövervakning
 - Hinderfri syn- och hörförbindelse från kontrollrummet till lokalen
- I de berusades lokal används en trygghetstelefon med hjälp av vilken man kan be personalen om hjälp, talet hörs från kontrollrummet
- Kvinnornas lokal
 - Beaktande av integriteten (toalett, duschar, nattro osv.)

- Beaktande av tvättbarhet, i likhet med andra inkvarteringslokaler
- Ljudisolerad
- Kameraövervakning
- Hinderfri syn- och hörförbindelse från kontrollrummet till lokalen
- Oroliga klienters lokal
 - Ljudisolerad
 - Kameraövervakning
 - Beaktande av tvättbarhet, i likhet med andra inkvarteringslokaler
 - Hinderfri syn- och hörförbindelse från kontrollrummet till lokalen
 - Lokalen ska ligga i omedelbar närhet till tamburen, så att tamburens toaletter och duschar kan utnyttjas för dessa klienter
 - Oroliga klienter kan inte använda samma toaletter som andra berusade, eftersom det finns en risk att oroliga klienter söndrar normal toalettutrustning. Dessutom föreligger det risk för sekret. I omedelbar närhet till oroliga klienters loger ska det finnas en separat toalett utrustad med en toalettstol och ett handtvättställ i stål.
- Alla inredningsmaterial ska vara brandsäkra (antändlighetsklass SL1) och lättvättade, i synnerhet madrasser och sängkläder

4.1.2. Dagcentret

- För klienternas vistelse behövs ett dagrum, ett bandrum, ett hobbyrum och ett vilorum
 - Dagrummet fungerar som ett slags vardagsrum där det ska finnas en tv och möjlighet till att bl.a. läsa tidningar. I hobbyrummet ska det finnas bl.a. ett biljardbord och en träningshörna.
 - I vilorummet finns sängar där klienten kan vila sig en stund. Textilierna ska ha antändlighetsklass SL1.
 - I dagrummet ska finnas en IT-station för övervakad datoranvändning. Stationen avskiljs från resten av dagrummet med en lätt mellanvägg så att klientens integritet tryggas t.ex. medan hen uträttar ärenden i webbanken eller läser e-post.
- Alla rum (dag-, band-, hobby- och vilorummet) ska ha lättvättade och stadiga möbler
- Rökningsmodulen utrustas för 15 personer. I modulen får man endast röka stående, inga sittplatser finns
- Klientmottagningsrummet för individuella möten ska finnas så nära kontrollrummet som möjligt
- I närheten av kontrollrummet placeras en liten telefonhytt som kan användas av invånarna under övervakning
- Personalens arbetssäkerhet måste beaktas genom det s.k. tankesättet om rävgryt. Kontrollrummen och kontorslokalerna ska förses med flyktdörrar och vara rymliga.
- Kontrollrummet ska vara centralt beläget och ha god sikt till den första verksamhetshelhetens kritiska lokaler. Fönstren ska vara av säkerhetsglas, endast en sikt från kontrollrummet till klientlokalerna

4.1.3. Gemensamma lokaler kan utgöras av:

- Klienterna vid den tillfälliga inkvarteringen för berusade, dagverksamheten och boendeförsöket hänvisas till tjänsterna via samma mottagningsrum (metalldetektor + låsbara skåp + lusugn mm.), i anslutning till vilken det finns ett kontrollrum som används som personalens arbetsrum. Kontrollrummets väggar ska bestå av säkerhetsglas genom vilket man säkerställer att det finns en synförbindelse till alla klientlokaler.
- I mottagningsrummets omedelbara anslutning finns ett duschrum som också används som provtagningstoalett, ett förråd för smutsiga kläder med en lusugn och

övriga lokaler för klädvård, inklusive två tvättmaskiner och två torktumlare samt tillräckligt med lagerutrymmen för förvaring och distribution av donerade kläder. Mottagningens duschrum och toalett ska finnas i samma lokal som lusugnen

- Toaletter och sanitetsutrymmen: 4 toaletter för män, 2 toaletter för kvinnor och 1 handikapptoalett + personalens sanitetsutrymmen
- Dusch- och tvättrum, bastu, omklädningsrum: 6 duschar, varav en är dimensionerad och utrustad för handikappade
- Ett stort servicekök och matsal (för cirka 100 personer inom dagverksamheten och den tillfälliga inkvarteringen i tre skift).
- Mötesrummet är gemensamt för hela mångservicecentralen och samarbetspartner och kan t.ex. med hjälp av bälgdörrar delas in i två utrymmen och ett arbetsrum för privat arbete.
- Antalet klientmötesrum är 3, varav ett ligger bredvid kontrollrummet i tamburen

Dimensioneringen av personalens pausrum enligt lokalprogrammet: pausrum för 35+13 personer på olika håll i byggnaden samt omklädningsrum för sammanlagt 33 personer (något mer än hälften av personalen).

4.2. 2 verksamhetshelheten: Boendejouren och boendeförsöket

4.2.1. Boendejour

Boendejouren tillhandahåller 5 rum för personer som snabbt blivit bostadslösa och som inte har bekanta eller släkt som tillfälligt kunde bistå med inkvartering innan personen hittat en ny egen hyreslägenhet eller övergår till någon annan boendetjänst. Klienterna vid boendejouren har nödvändigtvis inte problem med droger. Det handlar om s.k. krisinkvartering. Boendejouren tillhandahåller inkvartering för viss tid och för dess innehåll ansvarar socialarbetet för vuxna och barnfamiljer och socialjouren. Målet för dessa invånare är alltid att snabbt övergå till någon annan boendeform. Kameraövervakning Personal närvarar 24/7.

Två enheter sammanslås med hjälp av en decibeldörr för situationer då en hel familj söker nödinkvartering. Lokalernas minikök kan låsas med hjälp av en elektrisk rulldörr i aluminium.

4.2.1. Boendeförsök

Antalet boendeförsöksplatser är 20 i den andra verksamhetshelheten. Klienterna återhämtar sig från drogmissbruk och strävar efter ett drogfritt liv. Största delen av klienterna har kommit till boendet genom att börja med tillfällig inkvartering och dagverksamhet. För klienten fattas ett beslut om boendeförsök i enlighet med socialvårdslagen. Boendeförsöket är tidsbundet (2 mån). Målet är att klienten under denna tid övergår till mångservicecentralens stödboende inom den tredje verksamhetshelheten eller till någon annan boendetjänst eller till självständigt boende.

Klienterna bor i enkelrum med egen toalett, ett litet kylskåp, hylla och klädsåp. Rummen har inretts färdigt med brandsäkra och lättvättade inredningsmaterial.

I enheten finns ett kök som är gemensamt för alla invånare, ett s.k. undervisningskök, samt ett vistelserum. Enheten förses med en rökningssmodul för tio personer där det endast går att stå.

Handledarnas arbetsrum har försetts med stora fönster med säkerhetsglas, genom vilka handledaren ser klienterna men klienterna inte kan se in i handledarnas rum. Arbetsrummet finns i mitten av korridoren och rummen är belägna på båda sidorna av arbetsrummet. I anslutning till handledarnas arbetsrum ska finnas ett låsbart rum för läkemedels-

distribuering där klienternas läkemedel förvaras. Också klienter vid den andra verksamhetshelheten kan besöka kontrollrummet för att hämta sina dagliga läkemedel. I kontrollrummet finns kameraövervakning och arbetsstationer där de anställda t.ex. gör klientregistreringar och skriver dagliga rapporter. Kameraövervakning.

De anställda vid boendeförsöket sköter övervakningen av den tredje verksamhetshelheten (stödboende) med två timmars mellanrum då stödboendets personal inte är på plats.

4.3. 3 verksamhetshelheten: Stödboende

För rehabiliteringsklienter erbjuds stödboende i egen bostad. Målet med boendet är nykterhet, men nolltolerans är inte ett krav. I stödbostaden övar man sig på och upprätthåller färdigheter som krävs i vardagen. Personalen handleder i matlagning, klädtvätt, städning och skötsel av andra ärenden, såsom ansökan om utkomststöd mm.

- Den tredje verksamhetshelheten består av 20 bostäder med köksutrustning, toalett/badrum och hyll- och klädskap
- Bostäderna är basinredda
- ett vistelserum med TV-kopplingar och IT-station för invånarnasom är gemensamt för alla bostäder
- Rökningsmodul för tio personer, endast ståplatser.
- Kameraövervakning i korridoren
- En anställd närvarande 8–16
- Ett kontrollrum för 5 handledare för de decentraliserade stödbostäderna (TALK) och en anställd inom stödboendet
 - Används som mötesrum för alla anställda inom stödboendet
 - Är s.k. hembo för handledningen av 80 stödbostäder
 - Anställda vid andra enheter inom boendetjänster och missbrukarvården kan vid behov använda lokalen

4.4. 4 verksamhetshelheten: Tjänster som stöder kärnverksamheten vid mångservicecentralen inom missbrukarvården

Hälsorådgivningen Milli

Milli är en mottagning med låg tröskel. Mottagningen är avgiftsfri och avsedd för användare av sprutdroger och deras anhöriga. Syftet med verksamheten är att förebygga spridningen av infektioner och smittsamma sjukdomar. Vid Milli kan klienterna bl.a. anonymt byta ut begagnade sprutor och nålar mot rena och få rena redskap, anonymt låta kontrollera injektionsställenas skick, ta hepatit- och HIV-prov, göra graviditetstest och få betjäning i anslutning till preventivmedel. Milli har öppet fyra vardagseftermiddagar i veckan.

Arbetsrum och klientmottagning i enheten för socialarbete inom boende- och missbrukartjänsterna

Enheten för socialarbete inom boende- och missbrukartjänsterna flyttar från lokalerna vid Slottsgatan 23 (Eskeli-huset) till den nya mångservicecentralen för att uppnå en bättre servicenivå och utnyttja synergifördelar. Det byggs 20 mottagningsrum (12 socialarbetare, sex socialhandledare, en sjukskötare, en erfarenhetsexpert), den ledande socialarbetarens rum, ett väntrum samt två arbetsrum för sammanlagt 10 kontorsarbetare (fem kontorsarbetare i den ena, tre i den andra). I planen har behovet av fler lokaler beaktats i och med en ökning med fyra anställda: mottagningsrum för varje socialarbetare och socialhandledare, arbetsrum för teamarbete mellan fyra personer i Väylä och en lokal för en kundrådgivare i närheten av Väylä.

Läkarens och sjukskötarens mottagningsrum samt övriga lokaler

Sjukskötar- och läkarrum för mottagning av klienter. Dessutom ett arbetsrum för mentalvårds- och missbrukarenhetens arbete.

Vaktmästarfunktionen betjänar servicecentralens alla verksamhetshelheter.

Personalrum, toaletter, städredskapsförråd och gemensamma kontor.

5. BYGGPLATS

5.1 Allmänt

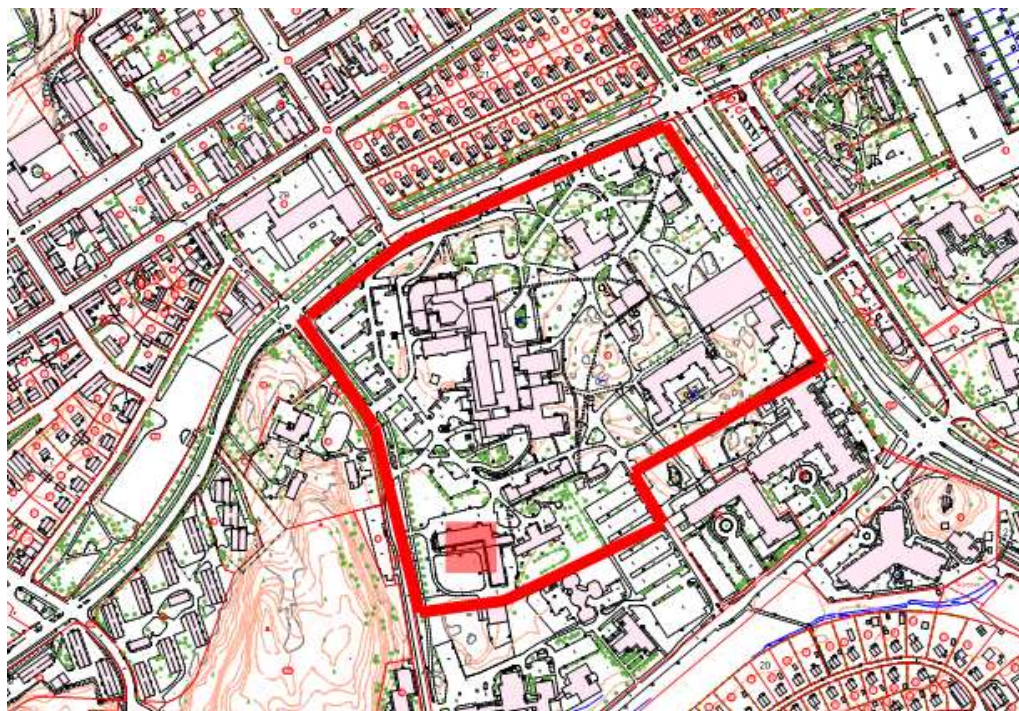
Som byggplats föreslås en del av tomt 22-1-8. Det föreslås att centralen byggs på den plats där den tidigare sjukhusbyggnaden som innehåller skadliga ämnen ligger. De skadliga ämnena i konstruktionerna överskrider gränsvärdena och personer som använder byggnaden har fått symtom.

För att verksamheten för mångservicecentralen ska kunna vara framgångsrik är det nödvändigt att centralen placeras i närheten av stödtjänsterna som erbjuds i Tallbackens sjukhusområde och stadens centrum. Redan i nuläget är substitutionsbehandlingen, akutvårds- och tillnyktringsstationen samt dagcentret placerade i sjukhusområdet. Grannarna har inte kommit med anmärkningar om dagcentret medan det har varit verksamt. Redan under behovsutredningen valdes sjukhusområdet till placeringsplats på grund av verksamhetens natur.

Tomten som staden besitter kan inte användas i sjukhusområdet, eftersom det planläggs fler boende- och vårdtjänster för äldre på tomten norr om seniorcentret Kaskenniitty.

Byggplatsen förvaltas inte av staden utan staden arrenderar området till Hemsö Suomi Oy, som också äger byggnad 25 som ligger på platsen. Före byggandet av den nya mångservicecentralen och grundläggningsarbetena rivs den gamla byggnaden.

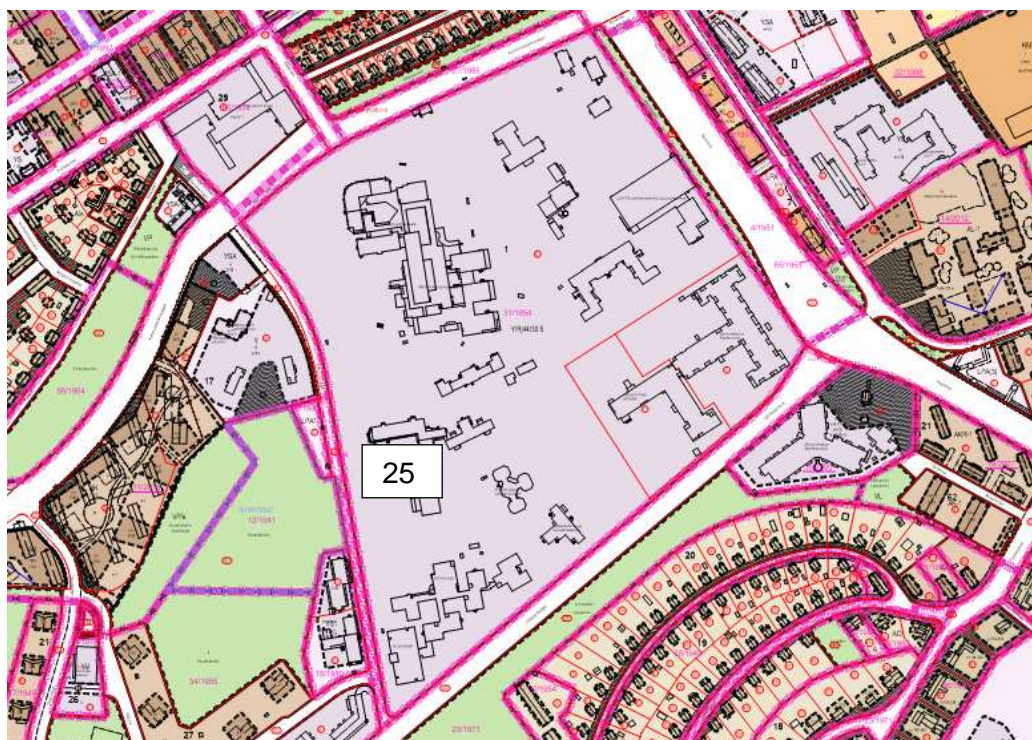
Projektet och dess omvärld presenterades för Regionförvaltningsverket i Sydvästra Finlands representanter vid ett virtuellt sammanträde 7.2.2022. Vid sammanträdet presenterades regionförvaltningsverket av överinspektörerna Marjo Henrichson och Heidi Seppälä från socialvården inom social- och hälsovårdsenheten. Projektet presenterades på stadens vägnar av Sirpa Kuronen, Annie Turunen, Visa Jokela och Tommy Gustafsson, som presenterade projektet. Regionförvaltningsverkets representanter lyfte inte fram omständigheter som skulle strida mot det föreslagna läget.



Situationsplan över sjukhusområdet, placeringsplatsen för missbrukarvården har markerats med en röd fyrkant. Sjukhusområdet har märkts ut med röda konturer.

5.2. Detaljplan

För tomt Kurjenmäki-1-8 gäller detaljplan 31/1954 som fastställdes 1.10.1954. Tomten är en tomt för en allmän byggnad. Då man bygger på tomten ska bestämmelserna i 44 § i Åbo stads byggnadsordning som fastställdes 14.6.1950 iakttas, förutom att bygghöjden högst får vara 30,5 m. Enligt byggnadsordningen får man endast bygga lägenheter för allmänna och allmännyttiga inrättningar på tomten, samt bostadsrum för sådan personal vars ständiga närvaro är oundvikligen nödvändig för inrättningens verksamhet. Högst 1/3 av tomtens yta får användas för byggande. Den byggda våningsytan får dock inte vara större än tomtens yta ($e = 1$). Byggrätten på tomt 8 uppgår till 180 053 m².



Utdrag ur den gällande detaljplanen, läget för byggnad 25 har angetts med en siffra

5.3. Generalplan

I den gällande generalplanen 2020 med rättsverkningar har Tallbackens sjukhusområde beteckningen område för offentlig service och förvaltning (PY) samt byggnads-skyddsobjekt: *Sjukhusområdet har bildats i enlighet med paviljongsystemet som rådde i slutet av 1800-talet och därför är området parklik och grönskande.*

I generalplan 2029 som för tillfället bereds anvisas Tallbackens sjukhusområde för offentliga och privata tjänster, förvaltning och handel (P). Sjukhusområdets historiska miljö konstateras vara en värdefull helhet av bebyggd miljö, vars särdrag och parklika omgivning i enlighet med paviljongsystemet ska bevaras. Förslaget till generalplan är daterat 30.6.2020 och har ändrats 22.10.2020 med anledning av utlåtanden.

6. GENOMFÖRANDE AV PROJEKTET, TIDTABELL OCH ERSÄTTANDE LOKALER

6.1. Genomförande

Upphandlingen genomförs genom hyrning av en utomstående hyresvärd. Med hyresvärdens ingås ett hyresavtal, varefter hyresvärden låter bygga en ny mångservicecentral på den plats där den nuvarande sjukhusbyggnad 25 som tagits ur bruk ligger. Ansöks om rivning av byggnad 25.

Bilaga 13 Utkast till hyresavtal och tabell över ansvarsfördelningen

6.2. Tidtabell

För planering och byggande ska reserveras minst 2,5 år.

6.3. Ersättande lokaler

Dagcentret inom missbrukarvården behöver ersättande lokaler på grund av ett konstaterat inneluftsproblem. De ersättande lokalerna för dagcentret genomförs som ett separat projekt under våren 2022. De övriga enheterna verkar i sina nuvarande lokaler och dagcentret i ersättande lokaler tills en ny byggnad har blivit färdig.

7. RISKBEDÖMNING

En riskbedömning finns i bilaga 6.

8. KOSTNADSFÖRSLAG OCH HYRESEFFEKTER

8.1. Kostnader

8.1.1. Nybyggnadskostnader och intern hyresuppskattning

Nuvarande hyreskostnader

I och med lokalprojektet för missbrukarvården kan välfärdssektorn säga upp de nuvarande lokalerna vid Konsagränden 12 och staden kan avstå från lokalerna vid Tallbackens dagcenter. Staden äger Sillankorva men den ligger i ett parkområde med undantagslov. Då Sillankorvas verksamhet flyttar kommer de nuvarande lokalerna att rivas.

Hyror som i nuläget betalas för lokalerna:

Sillankorva Konsagränden 12	77 200 €/år
Sirkkala dagcenter	90 400 €/år
Enheten för boende och missbrukarvård	55 500 €/år
<u>Milli, Aningaisgatan 10 B</u>	<u>23 820 €/år</u>
Sammanlagt	246 920 €/år

Ny hyreskostnad

Objektet genomförs som hyresobjekt så att kostnadsberäkningen preciseras i och med att processen framskrider då hyresvärden gör upp preciserade planer och då entreprenaden konkurrensutsätts. Hyresvärden lägger till sin egen avkastningsprocent i byggkostnaderna för objektet och den externa hyran som ska betalas ut består av en kombination av dessa samt underhållskostnader.

Den interna hyran är Åbo stads modell som inte nödvändigtvis tillämpas direkt i välfärdsområdet. De principer som den interna hyran bestäms av kan vara annorlunda i välfärdsområdet och därför har man inte räknat en intern hyra för objektet.

Kostnadsförslag räknat enligt Haahtelaindexet med prisnivån 105 / 1.2022, priser moms 0 %:

12 374 000 €; kostnad per kvadratmeter 3 358 €/lägenhets-m². Bilaga 9 Kostnadsförslag.

Jämfört med behovsutredningsfasen ökade kostnadsberäkningen ca 2 732 000 € beroende framför allt på ändringen av omfattningen samt ökningen av kostnadsindexet.

8.1.2. Lös egendom

För anskaffning av lös egendom, utrustning och apparater ska reserveras cirka 400 000 euro. Summan innehåller också planering och anskaffning av fasta sängar. De inkluderas inte i entreprenaden, eftersom det krävs specialplanering före genomförandet.

8.1.3. Ändringar i personalantalet och kostnadsverkningar för dessa

Dimensioneringar har beräknats i enlighet med regionförvaltningsverkets och Valviras krav på verksamheten. Personalens synergifördelar ska beaktas i mån av möjlighet då planlösningen planeras, t.ex. vad gäller kontrollrummets placering.

Förutom den egentliga vårdpersonalen/handledarna ska det finnas två chefer i byggnaden, varav den ena svarar för tjänster som ges dygnet runt och den andra för öppenvårdens tjänster inklusive dagcentret, stödboendet och samarbetet med andra aktörer. Chefsarbetet inbegriper ledningsuppgifter, genomförandet av innehåll, utveckling, utvärdering och uppföljning. I samband med inledandet av den nya verksamheten är ledarskap av största vikt och en förutsättning för att lyckas. Med denna chefsstruktur behövs inga avdelningsansvariga på avdelningarna.

Dessutom ska centret inhysa nödvändiga stödtjänster, såsom måltidstjänster, städning och fastighetsunderhåll.

Vid personaldimensioneringen har det nödvändiga personalbehovet beaktats. Målet är dessutom att involvera andra samarbetspartner för att möjliggöra kamratstöd, evenemang som stöder rehabilitering och serviceproducenter för att presentera det befintliga utbudet.

Den nuvarande personalens dimensionering och kostnader

På Sillankorvas avdelning för nyktra finns 16 platser och på avdelningen för berusade 16 platser. Antalet anställda är 11. Det dagliga antalet besökare vid Sirkkala dagcenter varierar mellan 50–70. Vid dagcentret arbetar tre fast anställda och en anställd som den kyrkliga samfälligheten anställt. Dagcentrets lokaler används också av fem anställda vid stödboendet som ordnas hemma, som arbetar i Sirkkala dagcenter. Köks- och städpersonalen ingår i stödtjänster som köps utifrån.

Det **nuvarande** antalet anställda och klientplatser inom missbrukarvården samt kostnad

Enhet	Personal	Klientplatser	Kostnad (€/år)
Dagcentret	2+1	70	132 500
Tillfällig inkvartering	10+1	34	470 000
Boendeförsök+boendejour	*	*	*
Stödboende	-	-	-
Totalt	12+2	ca 104	602 500

*) Enligt den nuvarande lösningen har den tillfälliga inkvarteringen, boendeförsöket och boendejouren gemensam personal och delvis gemensamma utrymmen.

Vid personaldimensioneringen har det nödvändiga personalbehovet beaktats enligt Regionförvaltningsverkets och Valviras krav. Utöver missbrukarvårdens personal som nämns ovan betjänas enheten av en handledare från församlingen och en köksanställd.

Vid hälsorådgivningen Milli arbetar för tillfället (i början av 2022) två sjukskötare, en närvårdare och en läkare som delresurs under vissa mottagningstider. I framtiden kommer antalet anställda att öka med en heldagsresurs.

Antalet anställda vid enheten för socialarbete är i nuläget 25 personer. Det blivande personaldimensioneringskravet vid enheten för socialarbete inom boende- och missbrukarvården är cirka 30 anställda.

Personalkostnaderna (löner) för enheterna som fogas till den nya centralen är för tillfället cirka 1 655 000 €/år.

Den blivande personalens dimensionering och kostnader

Tjänsterna i mångservicecentralen kommer att utökas utöver klienterna vid det nuvarande Sillankorva och dagcentret för fem nyktra och 40 nya klienter som aktivt använder droger. Klienterna vid den tillfälliga inkvarteringen och boendeförsöket har problem med missbruk och mental hälsa sam därav föranledda neurologiska skador, vilket innebär att en klient kan bete sig på ett oberäkneligt och våldsamt sätt då hen är berusad. Rusmedelsberoende är utsatta för skadeverkningar till följd av riklig droganvändning såsom rusmedelspsykos, flera relaterade sjukdomar, infektioner, social utslagning, bostadslöshet och en kriminell livsstil.

Personal behövs dygnet runt så att arbets- och klientsäkerheten verkställs. Med hjälp av en tillräcklig personal förebyggs negativa följder (t.ex. droghandel) och säkerställs att sjukhusområdet hålls lugnt.

Ny personaldimensionering och kostnadseffekt

Enhet	Den nuvarande personalen	Den framtida personalen	Klient (/dag)	Dimensionering	Blivande kostnad (€/år)	Differens jämfört med nuvarande kostnad (€/v.)
Dagcentret	2+1	5+1	100	0,05	268 750	+136 250
Tillfällig inkvartering	10+1	10,4+1	28	0,60	486 800	+16 800
Boendeförsök Boendejour	se föregående tabell	14	20+5	0,40	585 000	+585 000
Stödboende	0	2	20	0,10	82 500	+82 500
Milli	3	4	60	-	200 000	+105 000
Hälsovården	0	2	-	-	135 000	0
Mentalvårds- och missbrukararbete	Endast lokal	-	-	-	-	0
Enhet för socialarbete	22	25	30	-	1 107 000	+150 000
Sammanlagt		62,4	ca 275		2 865 050	+1 210 550

En klient med svårt drogberoende får alla tjänster som hen behöver samt därtill hörande handledning från samma enhet och på nära håll (t.ex. substitutionsbehandling, avvänjningsenheten och tillnyktringsenheten). Då droganvändaren får alla tjänster på samma ställe minskar användningen av och kostnaderna för andra social- och hälsovårdstjänster betydligt. Då man jämför ökningen av personalkostnader (mindre än 800 000 euro/år) med kostnaden som välfärdssektorn för tillfället betalar för att anskaffa serviceboende dygnet runt som köpta tjänster (90 euro/dygn), medför mångservicecentralen betydande besparingar i användningen av köpta tjänster. Dessutom blir klientens tjänster långvariga på grund av de köpta tjänsternas dåliga tillgång till bostäder, emedan mångservicecentralens klienter kan stanna kvar i stödbostaden och köa för en bostad t.ex. bland de decentraliserade stödbostäderna.

Personalökningarna som föreslås i planen beskriver en situation där mångservicecentralen används till 100 %. Verksamheten kan inledas t.ex. med att dimensionera personalen vid boendet dygnet runt enligt en användningsgrad på 50 % och anställa resten av personalen då klienterna så småningom flyttar till stödbostäderna. En del av de anställda rekryteras redan innan mångservicecentralens verksamhet inleds 2022 och 2023. Genom detta strävar man efter att svara på anpassningsprogrammets mål för att öka boendetjänsterna inom den egna missbrukarvården och minska de köpta tjänsternas andel redan innan mångservicecentralen blir klar.

Jämfört med de nuvarande lokalerna i Sillankorva kan man i den nya mångservicecentralens lokaler erbjuda dagliga boendetjänster dygnet runt till 45 nya klienter.

Till följd av minskningen av köpta tjänster kan kostnadseffekten uppgå till uppskattningsvis en miljon euro (200 000 € stödboende för 20 + 800 000 € serviceboende dygnet runt för 25).

Antalet fast anställda i de nya verksamhetshelheterna 1–3 uppgår till sammanlagt 33+1 handledare från församlingen, övriga 5 (bl.a. praktikanter, frivilliga) och i köket 2, sammanlagt 41. Av 34 personer arbetar samtidigt 25 personer och utöver det cirka 30 andra personer under 5 vardagar.

Den blivande dimensioneringskravet för Milli är uppskattningsvis 4 sjukskötare/närvårdare och en förstorad läkarresurs, dock inte heldag. Det blivande personaldimensioneringskravet vid enheten för socialarbete inom boende- och missbrukarvården är cirka 30 anställda. För tillfället jobbar 25 anställda vid enheten.

Hälsovården och mental- och missbrukarvården har för tillfället resurser och dessa kommer att tillfälligt använda lokalen som anvisats i lokalprogrammet.

Efter att projektet har färdigställts uppgår personalkostnaderna till ca 2 865 000 M €/år då verksamheten är fullskalig.

Den årliga nettokostnadseffekten i sin helhet är ca 1 milj. €. tillägg: ökning av kostnaderna 2 milj. € - minskning av de köpta tjänsterna ca 1 milj. €.

9. KONSTNÄRLIGT ELEMENT

Strukturella konstlösningar inkluderas i byggnadens investeringskostnader. För konstanskaffningar ska reserveras 50 000 euro. Museicentralen sköter konstprojektet i samarbete med beställaren. Det konstnärliga elementet genomförs antingen under byggtiden eller i efterhand. Arbetsgruppen för konstprojektet föreslår ett tema för projektet som ligger till grund för upphandlingen och planeringen av projektet.