

TURUN KAUPUNKI

TURUN KAUPUNGIN PÄIHDEHUOLLON

MONIPALVELUKESKUKSEN

HANKESUUNNITELMA

Sisällys

1. HANKKEEN PERUSTIEDOT	3
2. HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET	4
3. YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET	6
3.1. Kestävän kehityksen tavoitteet.....	6
3.2. Hulevedet ja viherkerroin	7
3.3. Arkkitehtoniset vaatimukset ja ympäristöön sovittaminen	7
3.4. Rakennustekniset vaatimukset	7
3.5. Maaperän haitta-ainetutkimus, perustamistapalausunto ja puukartoitus.....	9
3.6. LVIA-tekniset vaatimukset.....	9
3.7. Sähkötekniset vaatimukset	9
4. TILAOHJELMA.....	10
4.1. Ensimmäinen toimintakokonaisuus, päiväkeskus ja tilapäismajoitus	11
4.1.1. Tilapäismajoitustilat	11
4.1.2. Päivätoiminta	11
4.1.3. Yhteistiloina voidaan toteuttaa:	12
4.2. Toinen toimintakokonaisuus, asumispäivystys ja asumiskokeilu	12
4.2.1. Asumispäivystys	12
4.2.1. Asumiskokeilu.....	12
4.3. Kolmas toimintakokonaisuus, tuettu asuminen	13
5. RAKENNUSPAIKKA.....	14
5.1. Yleistä.....	14
5.2. Asemakaava	15
5.3. Yleiskaava.....	15
6. HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATAULU JA VÄISTÖTILAT.....	16
6.1. Toteutus	16
6.2. Aikataulu	16
6.3. Väistötilat	16
7. RISKIEN ARVIOINTI	16
8. KUSTANNUSARVIO JA VUOKRAVAIKUTUKSET	16
8.1. Kustannukset	16
8.1.1. Uudisrakennuksen rakennuskustannukset ja sisäinen vuokra-arvio.....	16
8.1.2. Irtaimisto	17
8.1.3. Henkilökunnan määrän muutokset ja niiden kustannusvaikutukset.....	17
9. TAITEELLINEN ELEMENTTI	19

Osapuolet

Tilapalvelukeskus

Kaisa Simula, hankepäällikkö (06.11.2020 saakka)

Tommy Gustafsson, hankepäällikkö (15.01.2020 alkaen)

Hyvinvointitoimiala

Sirpa Kuronen, palvelualuejohtaja, perhe- ja sosiaalipalvelut

Annie Turunen, johtaja, psykososiaaliset palvelut

Marika Bulasoff, johtaja, Sirkkalan päiväkeskus

Pasi Lehti, toimistopäällikkö, perhe- ja sosiaalipalvelut

Elisabeth Erholtz, vastaava ohjaaja Sillankorvan yksikkö

Kaupunkiympäristötoimiala

Mari Virtanen, arkkitehti

Marko Viholainen, LVI-asiantuntija

Juha Manner, sähköasiantuntija

Katja Tyni-Kylliö, kaavoitusarkkitehti

Liitteet

Liite 1	Tarveselvitys liitteineen (tämä liite JoutseNetissa diaarinro 12033-2017)
Liite 2	Päivitetty tilaohjelma
Liite 3	Toimintakaaviot
Liite 4	LVI-järjestelmäkuvaus A-osuus täydennettävä
Liite 5	Sähkö- ja telejärjestelmäkuvaus
Liite 6	Maaperän haitta-ainetutkimus
Liite 7	Rakennettavuusselvitys
Liite 8	Palotekninen selvitys
Liite 9	Puukartoitus / Aki Männistö
Liite 10	Riskien tarkastelu
Liite 11	Monipalvelukeskuksen asiakasprofiilit
Liite 12	Monipalvelukeskuksen palveluprosessikuvaus
Liite 13	Vuokralaskelma
Liite 14	Maanvuokrasopimus ja vuokra-aluekartta

1. HANKKEEN PERUSTIEDOT

Päihdehuollon uudisrakennuksen hankesuunnitelma perustuu Turun kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoston 2.9.2019 § 58 hyväksymään tilatarveselvitykseen. Kaupunkikehitysjaosto päätti käynnistää päihdehuollon tilahankkeen hankesuunnitelman valmistelun kaupungin vuokrahankkeena vaihtoehdon 1 mukaisesti siten, että se sijaitsee Mäntymäen sairaala-alueella.

Hyväksytyn vaihtoehdon mukaan nykyisten Turun kaupungin päihdeyksiköiden Sillankorvan (Konsankuja 12) ja Sirkkalan päiväkeskus (Mäntymäen sairaalarakennus 25, Mäntykoti, Luolavuorentie 2) tilat tulee yhdistää ja laajentaa toimintaa asumispäivystyksellä sekä tuetulla asumisella.

Hankkeen laajuus on noin 3400 bruttoneliötä.

Sillankorva on nykysijainnillaan poikkeusluvalla, joka on voimassa enintään 27.12.2023 asti (dno 2387-2017). Uusien tilojen tulisi olla käytössä viimeistään syksyllä 2023. Hankkeen toteutusaikataulu määritellään talousarviossa.

Hankkeen sijoituspaikaksi määriteltiin hankesuunnittelun aikana kaupunginhallituksen kaupunkikehitysjaoston päätöksen nojalla sairaala-alueelta kaupungin hallinnassa oleva alue kaupunginosa 22- kortteli 1- tontti 8.

Mäntymäen sairaala-alue



Samaan aikaan uudisrakennushankkeen kanssa rinnan tulee osallistamaan henkilökuntaa palveluprosessien kehittämisessä. Palveluprosessien kehittämisessä käytetään ja on käytetty palvelumuotoilua ja palveluprosessien palvelu- ja hoitoprosessien kehittämismenetelmiä yhdessä henkilöstön, kokemuksen omaavan ohjaajan ja asumis- ja päihdepalveluiden sosiaalityön kanssa. Henkilöstöä tiedotetaan ja osallistetaan mukaan palveluprosessien kehittämisessä sekä motivoidaan muutoksen läpiviennissä ja kouluttautumisessa. Palveluprosessien kehittämisen tavoitteena on ja on ollut asiakaslähtöisyyden parantaminen. Monipalvelukeskuksen palvelun arvoa nostetaan toimiville ratkaisuille.

Vanhan henkilöstön osaamisen kehittämiseen laaditaan suunnitelma osaamisen kehittämiseen hyödyntäen kehityskeskusteluja, osaamisen arvioinnin tuloksia sekä SHQS laatujärjestelmän tuloksia. Monipalvelukeskuksen laadukkaan ja asiakaslähtöisen palvelutavan saavuttaminen edellyttää kahden yhdistyvän yksikön toimintakulttuurien parhaimpien puolien yhteensovittamista ja uusien toimintojen yhdistämistä niihin. Painopistealueina tulee olemaan näyttöön perustuvien tai hyviksi käytännöiksi todettujen hoitomallit. Koulutustarpeina nousevat esille uusien ihmislähtöisten, osallisuutta ja vertaisuutta tukevat toimintamallit päihde- ja mielenterveystyössä, päihdehaittoja vähentävä työskentely sekä ympäristötyö.

Uuden henkilöstön rekrytointiprosessi suunnitellaan ja toteutetaan hyvissä ajoin ennen monipalvelukeskuksen valmistumista. Rekrytoinnissa kiinnitetään huomiota ammatilliseen osaamiseen, jossa ohjaajalla on kelpoisuusvaatimuksena tehtävään soveltuva sosiaali- ja terveysalan perustutkinto. Eduksi luetaan vahva kokemus päihderiippuvaisien kanssa työskentelystä, retkahduksen ehkäisyn haastattelutaidot, päihdetyön menetelmäosaamiseen sekä kokemus työpari- ja tiimityöskentelystä.

2. HANKKEEN SUUNNITTELULLE ASETETTAVAT TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET

Tarveselvitystyöryhmän mukaan uudisrakentaminen takaa päihdehuollon tilatarpeisiin pitkäaikaisen ja tarkoituksenmukaisen ratkaisun, jossa huomioidaan Sillankorvan ja Sirkkalan päiväkeskuksen toimintojen yhdistäminen ja tuodaan uusina toimintoina asumispäivystys ja tukiasuminen (asunto ensin -periaatteen mukainen asumismuoto). Tarveselvitys tehtiin Turun tarpeita silmällä pitäen, eikä siinä ole huomioitu muiden kuntien tarpeita muuten kuin ulkopaikkakuntalaisten akuutin yöpymisen osalta. Siinä on huomioitu tilapäisasumisen tarpeen vuosittainen kasvu, joka näkyy muissakin isoissa kaupungeissa. Asumispäivystys uutena toimintana turvaa akuutisti asunnottomaksi jääneiden turkulaisten asemaa sinä aikana, kun asumisjärjestelyjä suunnitellaan asiakkaan, hänen verkostonsa ja muiden viranomaistahojen kanssa.

Päihdehuollon asumispalveluiden tarpeessa on tapahtunut viimeisen vuoden aikana selviä muutoksia. Sillankorvan käyttö on profiloitunut viimeisen vuoden aikana päihteitä käyttävien tilapäismajoituksen enenevään käyttöön. Asiakaskunnasta yhä suurempi osuus on monipäihdekäyttäjiä, joiden sijoittuminen asumispalveluihin on entistä vaikeampaa, koska arki ajautuu toistuvasti kaaokseen pitkäaikaisen päihteiden käytön seurauksena. Lisäksi moniongelmaisuus koskettaa yhä nuorempaa ikäryhmää. Palveluiden käyttäjät tarvitsevat aiempaa enemmän ja pidempään monialaista tukea pystyäkseen asumaan itsenäisesti esim. tuetussa asumisessa. Sirkkalan päiväkeskuksen kävijämäärät ovat nousseet viimeisen vuoden aikana. Asiakaskunnasta noin 80% asioi päihtyneenä. Asunto ensin majoituksen tarve on kasvanut.

Liite 11 Päihdehuollon asiakasprofiilit

Palveluprosessien uudistamisen toiminnalliset vaatimukset edellyttävät tilojen sijoittamista kolmeen toimintakokonaisuuteen. Perusideana on, että asiakkaalla on matala kynnyks siirtyä ensimmäisen toimintakokonaisuuden päihtyneiden palveluista päivätoiminnan kautta toisen toimintakokonaisuuteen asumiskokeiluun. Lopulta voi jatkaa kolmannen toimintakokonaisuuteen tuettuun asumiseen ja siitä eteenpäin itsenäiseen asumiseen tavalliseen vuokratantaan. Monipalvelukeskus mahdollistaa asiakkaiden helpon siirtymisen toiminnosta toiseen. Tilamäärien mitoitus on pieniä muutoksia lukuun ottamatta tarveselvityksessä esitetyn mukainen kts. kohta 4.

Ensimmäinen toimintakokonaisuus

Ensimmäinen toimintakokonaisuus vastaa nykyisen Sirkkalan päiväkeskuksen palveluja ja Sillankorvan päihtyneiden tilapäismajoitusta. Majoituspaikkoja on 28.

Toinen toimintakokonaisuus

Toinen toimintakokonaisuus asumiskokeilu vastaa Sillankorvan päihteettömien osastoa. Uutena toimintona on asumispäivystys omana yksikkönä, jonka asiakassijoituksesta vastaa sosiaalipäivystys, aikuis- tai lapsiperhesosiaalityö. Asumiskokeilussa on 20 paikkaa ja asumispäivystyksessä 5 paikkaa.

Kolmas toimintakokonaisuus

Kolmas toimintakokonaisuus koostuu tuetun asumisen asuntokokonaisuudesta, joka on kokonaan uusi palvelukokonaisuus. Tuetussa asumisessa on 20 paikkaa.

Toiminnan suunnittelu

Monipalvelukeskuksen laadukkaan ja asiakaslähtöisen palvelutavan saavuttaminen edellyttää kahden yhdistyvän yksikön toimintakulttuurien parhaimpien puolien yhteensovittamista ja uusien toimintojen yhdistämistä näihin.

Uudisrakennushankkeen kanssa rinnan osallistetaan henkilökuntaa palveluprosessien kehittämisessä. Palveluprosessien kehittämisessä käytetään palvelumuotoilua.

Hankkeelle on laadittu palveluprosessikuvaus ja asetetut kustannustavoitteet sekä tässä asiakirjassa esitetyt tavoitteet ovat lähtökohta suunnittelulle ja toteutukselle.

Liite 3 Toimintakaaviot

Liite 12 Päihdehuollon palveluprosessikuvaus

Piha-alueet

Piha-alueet tulee olla helposti valvottavissa ja niihin ei saa jäädä suojaista katvealueita. Rakennus tulee suunnitella niin, että eri toimintakokonaisuuksille saadaan omat selkeät sisäänkäynnit. Työntekijöille suunnitellaan oma huomiota herättämätön sisäänkäyntiovi. Ratkaisun tulee tukea päihteettömien selviytymistä arkielämässä siten, että he eivät tapaa päihteellisiä asiakkaita rakennuksen piha-alueilla. Päiväkeskuksella ei tule olla ulkoista oleskelualueita. Suunnitteluratkaisun tulee olla myös sellainen, että ensimmäisen toiminta-alueen asiakkaiden sisäänkäynti häiritsee mahdollisimman vähän sairaala-alueen muuta toimintaa.

Pihasuunnittelussa ja rakennuksen sijoittelussa tulee huomioida maisemallisesti arvokkaat puut ja sairaala-alueen puistomaisuutta ja vehreyttä tulee varjella.

Pysäköintijärjestelyt

Monipalvelukeskuksen pihalle tulevista pysäköintipaikoista tulee ainakin kaksi olla invapaikkoja. Pysäköintialuetta käyttää monipalvelukeskuksen henkilökunnan lisäksi yhteistyötahot ja omaiset. Pysäköintipaikkoja on järjestettävä ainakin autoa kotikäynneillä käyttäville henkilöille, viranomaisille ja kolmannen sektorin yhteistyökumppaneille. Tämä tarkoittaa 12 (kaksitoista) autopaikkaa, joiden tulee sijaita uuden rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Näköpiirissä on, että kaupunki ei tulevaisuudessa tarjoa maksutomia pysäköintipaikkoja henkilöstölle, mikäli parkkipaikan tarve ei perustu auton käyttöön tehtävien hoidossa. Sairaala-alueen nykyisten autopaikkojen käyttöaste on virka-aikaan hyvin korkea. Tulevalla rakennuspaikalla sijaitsee nyt n. 35 autopaikkaa (rakennuksen pohjamuodosta riippuen), joista osa poistuu rakennuksen toteutuessa.

Isossa osassa Mäntymäen aluetta puuttuu selkeät opastettavat kevyenliikenteen väylät. Olisi tärkeää kehittää turvalliseen liikkumiseen opastusta ja auto- ja jalankulkuliikenneväylien erottamista toisistaan. Tämä edellyttää alueen toimijoiden intressien laajaa

kartoitusta ja yhteensovittamista ja suunnittelua. Lisäksi alueen opastusta tulisi täsmentää jo linja-autopysäkeiltä saakka päihdehuoltoyksikköä ajatellen. Ks. asemapiirustusluonnos, jossa merkitty ehdotetut väylät.

3. YLEISET SUUNNITTELUPERUSTEET

Suunnittelussa noudatetaan Maankäyttö- ja rakennuslakia sekä julkisen rakennukseen liittyviä suunnitteluohjeita huomioiden kohteen eri käyttötarkoitukset. Hankkeen suunnitteluratkaisujen tulee olla laadultaan ja elinkaarikustannuksiltaan tarkoituksenmukaisia sekä vastata hankkeelle asetettuja toiminnallisia tavoitteita. Kohteen pitää olla turvallinen, terveellinen, esteetön ja käyttökelpoinen kaikille käyttäjäryhmille.

Ylläpitoon ja huoltoon vaikuttavat suunnitteluratkaisut ovat oleellinen osa hankkeelle asetettua käyttöikää 100 vuotta, jossa toiminnallinen käyttöikä on kuitenkin aina lyhempi, ja edellyttää korjausta rakennusosissa, pinnoissa ja talotekniikassa määrätyin aikavälein. Suunnittelun edetessä tulevat käyttöikätaavoitteet huomioida materiaalien kulutuskestävyyden valinnoissa, huollettavuudessa, siivottavuudessa, ja kirjata eri rakennusosat mm. ylläpito- ja huoltosuunnitelmaan.

Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan rakennuksen käyttötarkoitus, sijainti, kaavamääräykset ja ympäristön asettamat ehdot. Suunnitteluryhmään tulee ottaa mukaan käyttäjien edustajaksi myös kokemusasiantuntija. Kokemusasiantuntija on henkilö, jolla on oma kokemus kuntoutujana, omaisena tai palveluiden käyttäjänä mielenterveys- ja/tai päihdeongelmiin liittyen. Kokemusasiantuntijalla on kokemusasiantuntijakoulutus. Kokemusasiantuntijalla on tietoa sairastumisesta, kuntoutumisesta ja palveluiden käytöstä sekä siitä, mikä on auttanut kuntoutumisessa. Palveluissa ja asiakastyössä toimitaan ammattilaisten rinnalla.

Esitetyissä suunnitteluperusteissa on huomioitu Turun kaupungin ilmastosuunnitelmassa 2029 asetetut tavoitteet ja linjaukset teknisiin ja laadullisiin tavoitteisiin. Turun kaupunki on strategiassaan asettanut tavoitteeksi, että ilmasto- ja ympäristöpolitiikan toimenpiteillä edetään kohti kaupunkiseudun hiilineutraaliutta 2029. Strategisten ohjelmien toimenpidelistauksissa nostetaan esiin muun muassa, että

- Rakennuskannan energiatehokkuutta ja rakennusten älykkyyttä parannetaan.
- Turun kaupungin ja kaupunkikonsernin omissa tila-, kiinteistö-, infrastruktuuri- ja ajoneuvoinvestoinneissa sekä soveltuvasti myös muissa investoinneissa ja hankinnoissa huomioidaan kasvihuonepäästövaikutukset sekä elinkaaren aikainen energiankulutus.
- Rakentamista Turun alueella ohjataan entistä voimakkaammin vähäpäästöiseksi sekä energia- että liikkumISRatkaisuja koskien.
- Ilmastonmuutoksen hillinnän ohella myös ilmastonmuutokseen varautumisen toimenpiteet huomioidaan kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa erityisen huomion ollessa hulevesissä.

3.1. Kestävän kehityksen tavoitteet

Uudisrakennus suunnitellaan kestävän kehityksen periaattein ympäristö- ja elinkaarinäkökohdat huomioon ottaen. Uudisrakennuksen tavoiteikä on rungon ja sokkeilien osalta yli 100 vuotta, julkisivujen ja piharakenteiden osalta 40 vuotta, vesikaton osalta 50 vuotta, sisäpintojen osalta 25 vuotta sekä märkätilojen osalta 20 vuotta. LVI-laitteiden elinkaaritavoite on 15 vuotta ja rakennusautomaatiolaitteiden 15 vuotta.

Uudisrakennus vastaa vahvassa syrjäytymisriskissä olevien tai syrjäytyneiden henkilöiden palvelutarpeeseen. Rakennuksen sijoittuminen sairaala-alueelle tukee siellä tehtävää monialaista työtä ja helpottaa palveluintegraatiota. Asiakkaiden palvelutarve on

laaja. Uudisrakennuksen toiminnallisesti tarkoituksenmukaiset tilat tukevat asiakkaiden kuntoutumista.

Tärkeimpien rakenteiden, rakennusosien ja teknisten järjestelmien valinnat suoritetaan ratkaisujen koko elinkaaren aikaisten kustannusten perusteella. Tarvikkeiden, materiaalien ja värien valinta tapahtuu valmistajien pääsääntöisesti vakiotuotteista. Toteutuksessa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon ekorakentamisen periaatteet ja rakennuksen käyttötarkoitus. Materiaalien tulee olla kestäviä ja helppohoitoisia

3.2. Hulevedet ja viherkerroin

Päihdehuollon uudisrakennukselle suunniteltu paikka sijaitsee Vähäheikkilän valuma-alueella. Valuma-alue on laaja ja suurelta osin rakennettu. Hulevesien purkupiste mereen sijaitsee kaukana, Hirvensalon sillan kupeessa. Hulevesijärjestelmä koostuu pääosin hulevesiviemäreistä. Hulevesijärjestelmän kapasiteetti on mitoitettu aiemmalle maankäytölle ja tavanomaisille sademäärille. Kaupunkirakenteen tiivistyminen lisärakentamisen seurauksena lisää muodostuvien hulevesien määrää. Ilmastomuutoksen ennustetaan myös lisäävän niin sademääriä kuin rankkasateitakin Suomessa.

Kaikissa uusissa rakennushankkeissa tuleekin pyrkiä sopeutumaan tulevaan tilanteeseen tekemällä ratkaisuja, jotka vähentävät hulevesien muodostumista ja viivyttävät niitä ennen purkua verkostoon, jotta hulevesitulvilta vältyttäisiin. Uudisrakennuksen tavoitteissa on rakennuksen kantavien rakenteiden käyttöäksi asetettu sata vuotta. Rakennus tulee siis suunnitella niin, että se on toimiva ja turvallinen myös muuttuvissa olosuhteissa. Tämä tarkoittaa mm. hulevesien viivytystä. Asemakaavoissa on tulvarisikin vähentämiseksi otettu käyttöön hulevesien viivytysmääräys (hule-100), jolla pyritään tasaamaan rankkasateiden aiheuttamaa virtaamapiikkiä hidastamalla hulevesien virtausta hulevesiviemäriin. Viivytyksen määrä määräytyy tontilla olevan läpäisemättömän pinnan mukaan ja se voidaan toteuttaa erilaisilla ratkaisuilla esim. piha-alueille tehtävillä viivytyspainanteilla tai maanalaisilla säiliöillä.

Turun kaupunkiympäristötoimiala on ottamassa käyttöön siniviherkerroinmenetelmän, jonka avulla pyritään varmistamaan riittävän viherpinta-alan säilyminen tonteilla ja samalla ehkäisemään hulevesitulvia. Viherkerroin kuvaa, kuinka paljon tontilla on kasvillisuutta ja vettä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointa kasvatavat säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden lisäksi läpäisevät pintamateriaalit sekä erilaiset sade- ja sulamisvesien käsittelyn ratkaisut kuten viherkatot, sadepuutarhat tai viivytysaltaat. Siniviherkerrointa voidaan soveltaa myös tässä uudisrakennushankkeessa.

3.3. Arkkitehtoniset vaatimukset ja ympäristöön sovittaminen

Uudisrakennuksen ja siihen liittyvien pihajärjestelyjen tulee arkkitehtuuriltaan ottaa huomioon Mäntymäen sairaala-alueen historiallinen ympäristö; rakennuskanta 1800-luvun lopulta 1950-luvulle paviljonkijärjestelmän mukaisessa puistomaisessa ympäristössä.

3.4. Rakennustekniset vaatimukset

Rakennukselle tulee voida hakea ympäristöluokitus RTS, ympäristöluokitustaso 3 tähtä.

RTS-ympäristöluokitus on tarkoitettu rakennushankkeiden tilaajille, jotka haluavat rakentaa ympäristövastuullisesti. Ympäristöluokitusjärjestelmä on kehitetty Suomen oloi-

hin ja siinä huomioidaan suomalaiset olosuhteet, lainsäädäntö ja kiinteistökannan monipuolisuus. RTS-ympäristöluokitus pohjautuu eurooppalaisiin standardeihin (CEN TC 350 standardit) ja sitoo yhteen alan yhteiset hyvät kotimaiset käytännöt, kuten Sisäilmastoluokituksen, M1-luokituksen, rakennusten elinkaarimittarit, Kuivaketju10:n ja Viherkerroin-menetelmän.

Tilaaja seuraa työkalusta hankkeen tavoitetason toteutumista. Tarpeen mukaan tehdään päätöksiä ympäristökonsultin tuella suunnittelu- tai rakennusvaiheen muutoksista, joilla tavoitteeseen päästään. Projektipäällikkö tarkastaa työkaluun tallennettavia suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden tuottamia raportteja ja pisteyttää niitä. Työkalu päivittyy jatkuvasti näyttäen saavutetun tason sen eri osa-alueilla. Lisäksi työkalun avulla voit tulostaa erilaisia raportteja suunnittelukokouksia varten, kuten työtehtävälista, tavoitteet, toteuma, yhteenvetoraportti jne.

1.1.2018 astui voimaan Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä. Tulevien tilojen akustiikan tulee täyttää ko. asetuksen vaatimukset. Kohteen suunnitteluryhmään tulee kuulua myös akustiikkasuunnittelija.

Kaikkien tilojen ja ulkoalueiden kulkuväylät tulee olla esteettömät. Esteettömyyden toteutuksessa tulee soveltuvien osien ja aina kun se on mahdollista noudattaa Turun kaupungin ohjeistusta rakennuksen esteettömyydestä "Ohjeistus rakennuksen esteettömyydestä, Turun kaupunki rakennusvalvonta xxxx". Koska ohjeistusta ei ole vielä virallisesti hyväksytty noudatetaan luonnosta, jonka saa käyttöönsä esteettömyyskoordinaattorilta Jyri Kupariselta.

Syksyn 2020 aikana saadaan käyttöön Turun kaupungin opasteohjeet, joita tulee noudattaa kohteessa.

Kohteeseen on teetetty Palotekninen selvitys, joka on huomioitava rakennusta toteutettaessa. Selvityksessä suositeltu mm seuraavaa:

- Paloluokka P1
- Palo-osastointi kerroksittain
- Tilapäismajoituksen tiloihin oma osastointi
- Tuetun asunnon palo-osastointi E160
- Automaattinen sammutuslaitteisto, suositellaan vesisumujärjestelmää
- Automaattinen paloilmoitin, joka hälyttää hätäkeskukseen

Liite 8 Palotekninen selvitys

Sisäilmastoluokan S2 laatutavoitteiden saavuttamiseksi edellytetään P1-luokan puhtaustasoa sekä M1-luokkaisten rakennusmateriaalien ja komponenttien käyttöä. Asettujen tavoitteiden saavuttaminen koskee sekä suunnittelua että toteutusta.

Rakennuksen ulkovaipan avulla pyritään torjumaan ylikämmön muodostuminen. Rakennuksen suunnitteluratkaisuilla pystytään vähentämään lisäjähdytyksen tarvetta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta tuli voimaan 1.1.2018 (RT RakMK-21749). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Laki velvoittaa myös suunnittelijoiden ja rakennusvaiheen vastuuhenkilöiden huolehtimisesta suunnittelussa ja toteutuksessa.

Hanke toteutetaan Kuivaketju 10-toimintamalliin pohjautuvan kosteudenhallintamallin mukaan.

3.5. Maaperän haitta-ainetutkimus, perustamistapalausunto ja puukartoitus

Maaperän haitta-ainetutkimus

Tutkimuksessa otettiin porakonekairalla maanäytteitä yhteensä 10 näytepisteestä yhteensä 22 kpl. Suoritetuissa maaperätutkimuksissa todettiin asetuksen 214/2007 mukaisen alemman ohjearvotason ylittäviä pitoisuuksia raskaita öljyhiilivetyjä kahden pisteen pintamaanäytteissä. Haitta-ainepitoisuuksiltaan kynnysarvotason ylittävien massojen sijoittamiseen liittyy rajoituksia, mikä tulee huomioida maanrakennustöiden suunnittelussa. Kyseiset maamassat tulee sijoittaa asianmukaisen luvan omaavaan vastaanottopaikkaan.

Pilaantuneen maa-aineksen kaivaminen ja loppusijoittaminen on luvanvaraista toimintaa ja asiasta on tehtävä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukainen ilmoitus Turun kaupungin ympäristöviranomaiselle.

Liite 6 Maaperän haitta-ainetutkimus

Rakennettavuusselvitys

Selvityksessä todetaan, että suunniteltava uudisrakennus tulee perustaa kokonaisuudessaan moreenit/kallion päälle tiivistetyn murskekerroksen varaan. lattiantasosta ja alueen muusta suunnittelusta riippuen on varauduttava louhintoihin. Alustavasti selostuksessa suositellaan lattiatasoa +20. Tällöin louhintatarve jää vähäiseksi ja alueen kuivanapito on toteutettavissa KK10:n periaatteita noudattaen.

Liite 7 Rakennettavuusselvitys

Puukartoitus

Puukartoituksessa on merkittynä hyvä- ja huonokuntoiset, arvokkaat ja kaadettavat puut. Puukartoitus tulee huomioida suunnittelussa ja lähtökohtaisesti pyrkiä säilyttämään niin paljon puita kuin se on mahdollista. Rakentamisvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota puiden suojaukseen.

Liite 8 Puukartoitus

3.6. LVIA-tekniset vaatimukset

Sisäilmastoluokka on S2. Erityistiloissa tulee huomioida kuitenkin aina tilan käyttötarkoituksen asettamat erityisvaatimukset. Tilallisella ja rakenteellisella suunnittelulla tulee päästä valittuun sisäilmastoluokkaan S2 siten, ettei perustilojen osalle rakenneta koineellista jäähdytystä.

Lämmön- ja jäähdytysenergian tehon määrittämiseksi pitää kohteelle suorittaa energiaoptimointi, jossa vertaillaan myös eri lämmöntuotantotapoja, mm. maa- ja kaukolämpö, aurinkoenergia. Energiaoptimoinnin kustannukset pitää huomioida erikseen.

Maalämpöä voidaan hyödyntää myös tuloilman esilämmittämiseen ja viilentämiseen, jolla vähennetään ostoenergian tarvetta, esim. malli Braheskolan, Turku.

Eri energiamuotoja ja toimitustapoja pitää tarkastella yhteistyössä Energialaitoksen kanssa.

Liite 4 LVIA-järjestelmäkuvaus

3.7. Sähkötekniset vaatimukset

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa standardin SFS 6000 pienjännitesähköasennukset ja sähköturvallisuus määräysten mukaisesti sekä viranomaisten määräysten mukaisesti.

Kiinteistö varustetaan videovalvontajärjestelmällä, jolla valvotaan ulkoalueita mahdollisen ilkivallan suhteen sekä sisätiloja valvotaan tarvittavilta osin työturvallisuutta ja valvontaa parantaen, kuitenkin huomioiden määräykset mitä sisätiloissa saa ja voi kuvata. Kiinteistö varustetaan turvahälytysjärjestelmällä, jonka avulla välitetään henkilökunnan päällekkäushälytykset ja asiakkaiden avunpyyntöhälytykset henkilökunnalle ja vartioidille. Järjestelmän laitehankinta valmiiseen kaapelointiin on käyttäjän oma erillishankinta

Kiinteistöön asennetaan tarvittaessa aurinkosähköjärjestelmä. Järjestelmän mitoitus ja päätös toteutuksesta suoritetaan energialaskelmien perusteella. Aurinkopaneeleiden sijoittamisesta rakennukseen on huomioitava kuntakohtaiset lupa-asiat sekä aurinkosähköjärjestelmiä rakentamista koskevat ja sitä ohjaavat lainsäädännöt sekä määräykset.

Kiinteistön parkkialueelle tulee olla omat sähköautojen latauspisteet kaupungin virka-autoille sekä huomioida syksyllä voimaan astuva määräys/laki sähköautojen latauspisteistä xx kpl / autopaikka.

Liitteessä 5 Sähkö- ja telejärjestelmäkuvauksessa on tarkemmin kuvattu kiinteistöön tulevat eri sähkö- ja telejärjestelmät.

Liite 5 sähkö- ja tele järjestelmäkuvaukset

4. TILA-OHJELMA

Päihdehuollon monipalvelukeskuksen osalta on laadittu tilaohjelma, joka perustuu palveluprosessien toiminnalliseen uudistamiseen. Sen toteuttaman uudisrakennuksen huoneala on arvioitu olevan n. 2.900 m² ja bruttoala n. 3400 m². Hanke on kasvanut verrattuna tarveselvitykseen noin 200 m².

Laaditun palveluprosessikuvauksen ja tarkistusten tilaohjelmaan tuomat muutokset:

- Eteistilojen yhteyteen on lisätty ratsaus/tarkistustila kaksi neliötä
- Tilapäismajoitukseen vain yhdenhengen looseja. Tilaohjelmaan 10 m² lisäys
- Tilapäismajoituksen ja päiväkeskuksen ruokasalien neliöt on yhdistetty tilaohjelmassa. Päihtyneille tulee varata oma noin kuuden hengen eristettävä tila salista. Keittiön ja ruokasalin neliöt tarkistettu (huomioitu keittiökonseptointi), lisäys 14m²
- Bändihuone 13 m² lisätty, sijoitus harrastuhuoneen viereen. Nykyiseen päiväkeskukseen on toteutettu bändihuone, joka on edistänyt yhteisöllisyyttä ja lisännyt asiakkaiden mielekästä tekemistä
- Yksi tupakointimoduli 10m² lisätty 2 toimintakokonaisuuteen
- Asiakaskohtaamistilojen, toimistojen ja neuvotteluhuoneiden keskinäisiä neliömääriä on muutettu niin, että nyt toteutetaan kaksi toimistoa yhden asemesta ilman, että kokonaisneliömäärä muuttuu näiden tilojen osalta
- Kuivaushuone lisätty vaatehuoltotilojen yhteyteen 20 m²
- Lääkkeenjakhuoneen kokoa suurennettu 10 m²
- Henkilökunnan pukuhuoneiden mitoitus tarkistettu, lisäys 8 m²

Kaikki tilat, joissa on asiakasvastaanottoa, tulee varustaa oikein sijoitetulla pako-ovella, joka voi olla myös suoraan ulos.

Asiakastiloissa (päiväkeskus, majoitus, asumiset) ei saa missään tapauksessa olla avattavia alakattoja, koska ne toimisivat mm. huumeiden kätköpaikkoina.

Liite 2 Päivitetty tilaohjelma

Alla olevassa toimintakokonaisuuksien osuudessa ei ole käyty läpi kaikkia tiloja vaan nostettu esiin tiloja, joiden ominaisuuksia halutaan korostaa.

4.1. Ensimmäinen toimintakokonaisuus, päiväkeskus ja tilapäismajoitus Työntekijöitä paikalla 24/7

Päiväkeskus toimii klo 8-16, jolloin hoidetaan kaikki asiakkaiden asiat. Päihtyneiden tilapäismajoitus toimii 15-08, jona aikana ei hoideta viranomaisasioita, vaan ilta- ja yö rauhoitetaan oleskeluun.

4.1.1. Tilapäismajoitustilat

Yhteensä 28 asiakaspaikkaa päihtyneille (yhden hengen loosheina). Naisten (6) ja levottomien (6) asiakkaiden tiloista ei tule olla helppoa kulkuyhteyttä muihin päihtyneiden tiloihin, mutta kuitenkin hyvä näkyvyys ohjaamoon. Levottomien asiakkaiden loosit tulee olla äänieristetty. Naisten yksityisyys tulee huomioida. Asumisaika 14 vrk.

- Yöpymistilassa on seinälle nostettavat sängyt, sekä yöpöytä, joka myös nostettavissa seinälle. Yöpymistila muodostaa yhden kokonaisuuden (28 paikkaa).
 - Kaikkiin yöpymistiloihin tulee jäädä käytäväosuus, jotta ambulanssimiehistö mahtuu sisään paareineen
 - Yöpymistilojen välinen väliseinä jää sen verran vajaaksi lattiasta, jotta sen alta kulkee pesuvesi. Kaikkiin yöpymistiloihin asennetaan niin monta lattiakaivoa ja ns. pesukourua, että painepesurivesi saadaan kaikista tiloista ohjattua lattiakaivoihin
- Päihtyneiden tilassa on käytettävissä turvapuhelin, jonka kautta voi pyytää apua henkilökunnalta, puhe kuuluu ohjaamossa
- Naisten tila
 - Yksityisyyden huomioiminen (wc, suihkut, yörauha yms.)
- Levottomien asiakkaiden tila
 - Äänieristetty
 - Kameravalvonta
 - Tilaan esteetön näköala sekä kuuloyhteys ohjaamosta
 - Tilan tulee sijaita eteistilan välittömässä läheisyydessä, jotta voidaan hyödyntää eteistilan wc- ja suihkutiloja näille asiakkaille
 - Levottomat asiakkaat eivät voi käyttää muiden päihtyneiden kanssa samoja wc -tiloja, koska vaarana on, että levottomat asiakkaat hajottavat normaalit wc-kalusteet. Lisäksi on eritevaara. Levottomien asiakkaiden looshien välittömässä yhteydessä tulee olla oma wc, joka tulee varustaa teräksisellä wc-istuimella ja käsienpesualtaalla
- Kaikkien sisustusmateriaalien tulee olla helposti pestäviä, erityisesti patjojen ja vuodevaatteiden

4.1.2. Päivätoiminta

- Asiakkaiden oleskelua varten tarvitaan päivähuone, bändihuone, harrastushuone ja lepohuone
 - Päivähuone toimii olohuonetyyppisenä tilana, jossa tulee olla televisio ja mahdollisuus muun muassa lehtien lukuun. Harrastushuoneessa on mm. biljardipöytä ja kuntoilunurkkaus.
 - Lepohuoneessa on sängyt, joissa asiakkaalla on mahdollisuus levätä hetki
 - Päivähuoneessa tulee olla atk-piste valvottuun tietokoneen käyttöön. Piste erotetaan muusta päivähuoneesta kevyellä väliseinällä, jotta asiakkaille turvataan yksityisyys esim. nettipankissa tai sähköpostissa asioinnin ajaksi.
- Kaikkien huoneiden (päivä-, bändi-, harrastus- ja lepohuoneen) kalusteiden tulee olla helposti puhdistettavia ja tukevia

- Varustetaan tupakointimodulilla 15 henkeä varten, modulissa tupakoidaan vain seisten, ei varusteta istuimilla
- Asiakasvastaanottotilan yksilötapaamisia varten pitää sijaita mahdollisimman lähellä ohjaamo
- Ohjaamon lähetyville sijoitetaan pieni ns. puhelinkoppi, johon asiakas voi mennä valvotusti
- Henkilöstön työturvallisuus täytyy huomioida ns. ketunpesääjattelulla. Ohjaamot ja toimistotilat täytyy varustaa ns. pako-ovilla ja liikkumatilaa täytyy olla väljästi.
- Ohjaamotilan tulee sijaita keskeisesti sijainnista, josta on hyvä näkyvyys kriittisiin ensimmäisen toimintakokonaisuuden tiloihin

4.1.3. Yhteistiloina voidaan toteuttaa:

- Päihtyneiden tilapäismajoituksen, päivätoiminnan ja asumiskokeilun asiakkaat ohjautuvat palveluihin saman vastaanottotilan (metallinpaljastin + lukittavat kaapistot + ludeuuni yms.) kautta, jonka yhteydessä on henkilökunnan työtilana ohjaamo. Ohjaamon seinässä tulee olla turvalasit, joilla varmistetaan näkyvyyttä kaikkiin asiakastiloihin.
- Vastaanottotilan välittömässä yhteydessä on suihkutila, joka toimii myös näyttöidenotto-wc:nä, likavaatevarasto, jossa ludeuuni ja muut koko toiminnan vaatehuoltoon liittyvät tilat, mukaan lukien 2 pyykinpesukonetta, 2 kuivausrumpua; riittävästi varastointitilaa lahjoitusvaatteiden säilytystä ja jakelua varten. Vastaanoton suihkutilan ja wc:n tulee sijaita samassa tilassa kuin ludeuuni
- Wc- ja saniteettitilat: 4 miesten wc, 2 naisten wc ja 1 inva-wc + henkilökunnan saniteettitilat
- Suihku- ja pesutilat, sauna, pukeutumistila: suihkuja 6, joista yksi on invamitoitettu ja -varusteltu
- Iso palvelukeittiö ja ruokasali (päivätoiminnalle ja tilapäismajoitukselle noin. 100 henkilöä ruokailijalle kolmessa vuorossa.
- Neuvottelutila on yhteinen koko monipalvelukeskukselle ja yhteistyökumppaneille joka jaettavissa esim. paljeovin kahdeksi tilaksi ja työhuone yksin työskentelyä varten.
- Asiakaskohtaamistiloja 3 kpl, joista yksi sijaitsee eteistilan ohjaamoin vieressä

Henkilökunnan sosiaalitilojen mitoitus:

34:stä yhtä aikaa töissä	25 henkilöä
lisäksi muita	5 henkilöä
sosiaalitilojen mitoitus	30 henkilölle

4.2. Toinen toimintakokonaisuus, asumispäivystys ja asumiskokeilu Työntekijöitä paikalla 24/7

4.2.1. Asumispäivystys

Se tarjoaa 5 asuinhuonetta äkillisesti asunnottomaksi jääneille, joilla ei ole tuttavien tai sukulaisien, joiden luo voi tilapäisesti majoittua uuden oman vuokra-asunnon saantiin tai muuhun asumispalveluun siirtymiseen asti. Asumispäivystyksen asiakkailla ei ole välttämättä päihdeongelmaa. Kyse on ns. kriisimajoituksesta. Asumispäivystys tarjoaa majoituksen määrääjäksi ja sen sisällöstä vastaa aikuis-, lapsiperhesosiaalityö ja sosiaalipäivystys. Näille asiakkaille tavoitteena on aina sijoittua nopeasti johonkin muuhun asumismuotoon. Kameravalvonta.

Kaksi yksikköä yhdistetään desibelivälillä niitä tilanteita varten, että hätämajoitukseen tulee perhe. Tilojen minikeittiöt lukittavissa sähkökäyttöisellä alumiinirulolla.

4.2.1. Asumiskokeilu

Asumiskokeilupaikkoja on 20 toisessa toimintakokonaisuudessa. Asiakkaat ovat päihtyneiden käytöstä toipuvia ja pyrkivät päihitteettömään elämään. Suurin osa asiakkaista on

tullut asumaan aloittamalla tilapäismajoituksesta ja päivätoiminnan tuesta. Asiakkaalle tehdään sosiaalihuoltolain mukainen asumiskokeilupäätös. Asumiskokeilu on määräaikainen (2kk). Tavoitteena on, että tänä aikana asiakas siirtyy monipalvelukeskuksen kolmannen toimintakokonaisuuden tuettuun asumiseen tai muuhun asumispalveluun tai itsenäiseen asumiseen.

Asiakkaat asuvat yhden hengen huoneissa, joissa oma wc, pienjääkaappi ja hylly- ja vaatekaappi. Huoneet ovat valmiiksi kalustetut paloturvallisilla ja helposti puhdistettavilla sisustusmateriaaleilla.

Yksikössä on kaikille asukkaille yhteinen keittiö, ns. opetuskeittiö, jonka yhteydessä on oleskelutila. Yksikkö varustetaan tupakointimoduulilla kymmenelle hengelle, vain seisomatilaa.

Ohjaajien työtila on varustettu isoin lasein, joista näkyy ulos, mutta ei sisälle. Työtila sijoittuu keskelle käytävää, jonka molemmiin puolin asuinhuoneet ovat. Ohjaajien työtilan yhteydessä tulee olla lukittava lääkkeenjako huone asiakkaiden lääkkeiden säilytykseen. Ohjaamossa voivat asioida myös toisen toimintakokonaisuuden asiakkaat, jotka voivat hakea sieltä päivittäiset lääkkeensä. Ohjaamossa on kameravalvonta sekä työntekijöiden työpisteet, joissa hoitavat esimerkiksi asiakaskirjaukset ja päivittäiset raportoinnit. Kameravalvonta.

Asumiskokeilun työntekijät hoitavat kolmannen toimintakokonaisuuden (tuettu asuminen) valvonnan 2h välein, kun sen henkilökunta ei ole työssä.

4.3. Kolmas toimintakokonaisuus, tuettu asuminen

Työntekijä paikalla 8-16

Pääosin kuntoutuville asiakkaille on tarjolla tukiasumista omassa asunnossa. Asumisen tavoite on päihitteettömyys, mutta nollatoleranssi ei ole vaatimuksena. Tukiasunnossa harjoitellaan ja ylläpidetään arjessa tarvittavia taitoja. Henkilökunta opastaa ruoanlaitossa, pyykinpesussa, siivouksessa sekä muiden asioiden hoidossa kuten toimeentulotukihakemuksissa ym.

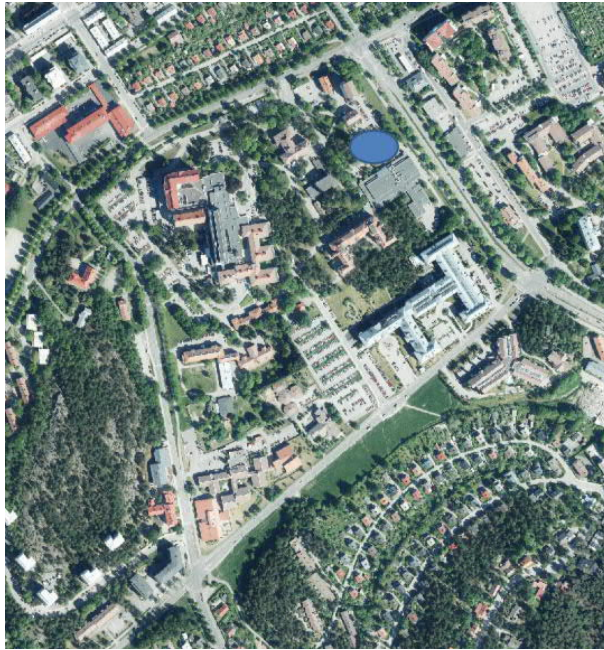
- Kolmannen toimintakokonaisuudessa on 20 asuntoa, joissa keittiövarustus sekä wc/kylpyhuone sekä hylly- ja vaatekaappi
- Asunnot ovat peruskalustettuja
- kaikille asunnoille yhteinen oleskelutila, jossa TV-kytkennät ja atk-piste asukkaiden käyttöön
- Tupakointimoduuli kymmenelle hengelle, vain seisomatilaa.
- Kameravalvonta käytävälle
- Ohjaamo 5:lle hajautettujen tukiasuntojen ohjaajille (TALK) ja tuetun asumisen työntekijälle
 - Toimii kokoustilana kaikille tukiasuntotyöntekijöille
 - Toimii ns. kotipesänä 80 tukiasunnon ohjaustyölle
 - Muut asumis- ja päihdepalvelujen alla toimivat tuetun asumisen yksiköiden työntekijät voivat tarvittaessa käyttää tilaa

5. RAKENNUSPAIKKA

5.1. Yleistä

Rakennuspaikaksi on valittu tontti 22-1-8. Liite 14 Vuokra-aluekartta.

Paikka mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen kaupungin hallinnoimalle tontin osalle ilman, että joudutaan purkamaan alta pois lämpökeskusta, sähkötaloa ja teknistä huoltoa. Purkutöihin liittyvät ratkaisut eivät näin ollen vaikuta tämän hankkeen aikatauluun. Mikäli purkutöihin olisi hankkeen vuoksi jouduttu, riski aikataulullisesti olisi ollut suuri, koska lämpökeskus ja sähkötalo palvelevat koko aluetta ja teknisen huollon ratkaisuista laaditaan erillinen tarveselvitys.



Ilmakuva sairaala-alueelta, päihdehuollon sijoituspaikka korostettu sinisellä ympyrällä



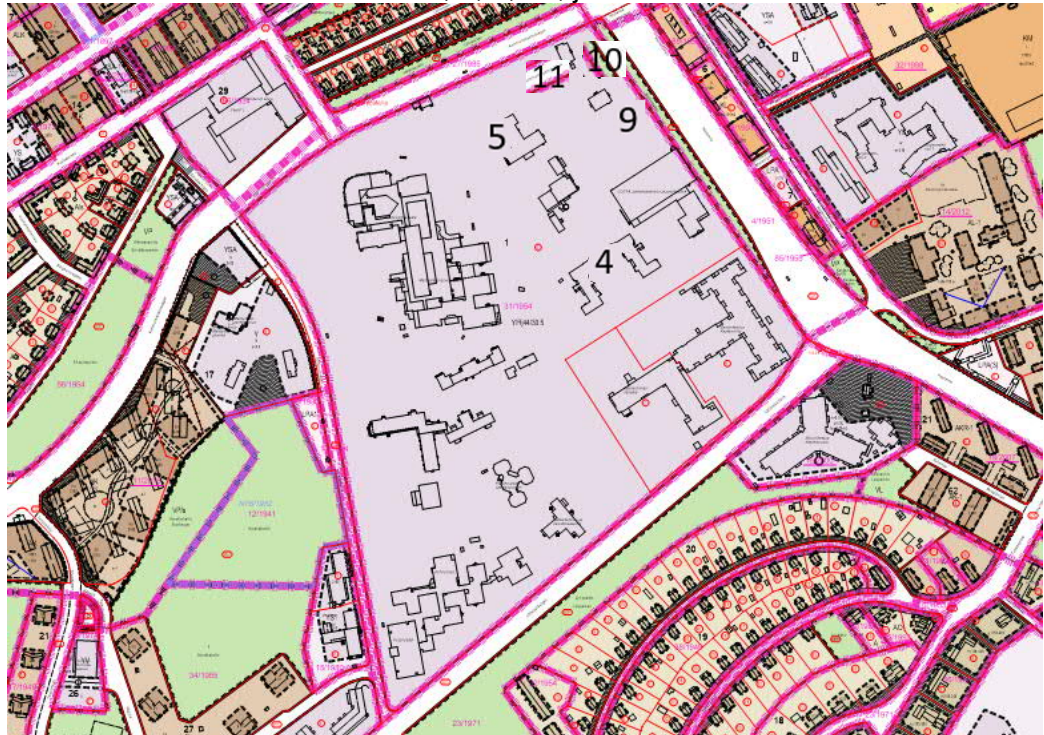
Luonnos aluesuunnitelmasta, rakennus 3 kerroksinen

Huom.: Autopaikkojen ja rakennuksen tarkka sijainti on tarkasteltava ja tarkennettava rakennussuunnittelun yhteydessä.

5.2. Asemakaava

Tontilla Kurjenmäki-1-8 on voimassa asemakaava 31/1954, joka on vahvistettu 1.10.1954. Tontti on yleisen rakennuksen tontti, jolle rakennettaessa on noudatettava Turun kaupungin 14.6.1950 vahvistetun rakennusjärjestyksen 44 §:n määräyksiä paitsi, että rakennuskorkeus saa olla enintään 30.5 m. Rakennusjärjestyksen mukaan tontille saa rakentaa huoneistoja vain yleisiä ja yleishyödyllisiä laitoksia varten sekä asuinhuoneita sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo paikalla on laitoksen toiminnalle välttämättömän tarpeellinen. Tontista saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/3. Rakennettu kerrosala ei yhteensä kuitenkaan saa olla suurempi kuin tontin pinta-ala ($e = 1$). Tontilla 8 on rakennusoikeutta 180 053 m².

Ote ajantasa-asemakaavasta lisättynä kiinteistöillä ja rakennuksilla sekä rakennusten 4, 5, 9, 10, ja 11 numeroinnilla.



5.3. Yleiskaava

Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Turun yleiskaava 2020:ssä Mäntymäen sairaala-alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä rakennus-suojelukohteeksi: *Sairaala-alue on muotoutunut 1800-luvun lopulla vallinneen paviljonkijärjestelmän mukaisesti ja siitä johtuen alue on puistomainen ja vehreä.* Päihdehuollon ehdotettua sijaintia lähinnä olevat rakennukset on lisäksi yksittäin osoitettu suojeltaviksi: psykiatrian käytössä olevat rakennukset nro 4, 5, 9 ja 10 sekä apteekin ja hyvinvointitoimialan toimistotiloja käsittävä rakennus nro 11.

Valmisteilla olevassa yleiskaava 2029:ssä Mäntymäen sairaala-alue osoitetaan julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle ja kaupalle (P). Sairaala-alueen historiallinen ympäristö todetaan arvokkaaksi rakennetun ympäristön kokonaisuudeksi, jonka ominaispiirteet, paviljonkijärjestelmän mukainen puistomainen ympäristö tulee säilyttää. Yleiskaavaehdotus on päivätty 30.6.2020 ja muutettu 22.10.2020 lausuntojen perusteella.

6. HANKKEEN TOTEUTUS, AIKATAULU JA VÄISTÖTILAT

6.1. Toteutus

Tarveselvityksestä poiketen hanke esitetään toteutettavaksi perustettavan kaupungin 100 % omistaman kiinteistöyhtiön lukuun. Yhtiön kanssa tehdään vuokrasopimus, minkä jälkeen yhtiö rakennuttaa hankkeen kaupungin osoittamalle tontille noudattaen lakia julkisista hankinnoista.

6.2. Aikataulu

Kohteen suunnitteluun ja toteutukseen tulee varata 2,5 vuotta. Tavoitteena on, että uudisrakennus on valmis lokakuussa 2023.

6.3. Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita. Päihdehuollon eri yksiköt toimivat nykyisissä tiloissaan, kunnes uusi rakennus on valmis.

7. RISKIEN ARVIOINTI

Riskien tarkastelu on esitetty liitteessä 10.

8. KUSTANNUSARVIO JA VUOKRAVAIKUTUKSET

8.1. Kustannukset

8.1.1. Uudisrakennuksen rakennuskustannukset ja sisäinen vuokra-arvio

Kustannusarvio laskettuna Haahtela -indeksillä hintataso 97 / 05.2020, hinnat alv 0%:
9 650 000 €; n. 3400 m²; n. 2840€/brm²

Tarveselvitysvaiheesta kustannusarvio on noussut n. 1 250 000 € johtuen laajuuden muutoksesta 200 m² ja neliöhinnan noususta. Lisäksi tarveselvitysvaiheessa hinta on laskettu huoneistoneliölle kun hankesuunnitelmassa hinta on laskettu bruttoneliöille.

Vuokra

Monipalvelukeskuksen vuokra-arvio: 24,08 €/m²/kk; n. 70 200 €/kk; n. 850 000 €/vuosi

Liite 13 Vuokralaskelma

Päihdehuollon tilahankkeen myötä hyvinvointitoimiala voi irtisanoa nykyiset tilat Konsankuja 12 ja kaupunki voi luopua Sirkkalan päiväkeskuksen tiloista. Sillankorva on kaupungin oma kohde, mutta sijaitsee puistoalueella poikkeusluvalla. Kun Sillankorvan toiminta siirtyy muualle, nykyiset tilat tullaan purkamaan.

Tiloista nykyisin maksettavat vuokrat:

Sillankorva Konsankuja 12	77 200 €/vuosi
<u>Sirkkalan päiväkeskus</u>	<u>90 400 €/vuosi</u>
yhteensä	167 600 €/vuosi

8.1.2. Irtaimisto

Irtaimisto-, varuste- ja laitehankintoihin tulee varata noin 400 000 euroa. Summa sisältää myös kiinteiden sänkyjen suunnittelun ja hankinnan. Näitä ei sisällytetä urakkaan, koska vaatii erityissuunnittelua ennen toteutusta.

8.1.3. Henkilökunnan määrän muutokset ja niiden kustannusvaikutukset

Mitoitukset on laskettu sen mukaisesti mitä aluehallintovirasto ja Valvira toiminnalta vaatii. Henkilöstön synergia etuja tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan pohjaratkaisua suunniteltaessa esim. ohjaamon sijainnilla.

Varsinaisen hoitohenkilökunnan/ohjaajien lisäksi talossa pitää olla kaksi esimiestä, joista toinen vastaa ympärivuorokautisista palveluista ja toinen esimies vastaa avohuollon palveluista sisältäen päiväkeskuksen, tuetun asumisen ja yhteistyön muiden toimijoiden kanssa. Esimiestyö sisältää johtamistehtävät, sisällön toteuttamisen, kehittämisen, arvioinnin ja seurannan. Uuden toiminnan käynnistämisen yhteydessä johtaminen on ensiarvoisen tärkeää ja edellytys onnistumiselle. Tällä esimiesrakenteella osastoille ei tarvita osastovastaavia.

Lisäksi talossa pitää olla tarvittavat tukipalvelut: ruokapalvelut, siivouspalvelut, kiinteistön huolto jne.

Henkilöstömitoituksessa on huomioitu välttämättömän henkilökunnan tarve. Lisäksi tavoitteena on avata ovet myös muille yhteistyökumppaneille, jotta tiloihin saadaan vertaistukea, kuntoutusta tukevia tapahtumia ja palveluntuottajia esittelemään olemassa olevaa tarjontaa.

Nykyinen henkilökunnan mitoitus ja kustannukset

Sillankorvassa päihdeettömien osastolla on 16 paikkaa ja päihtyneiden osastolla 16. Henkilöstöä on 11. Sirkkalan Päiväkeskuksessa päivittäisten kävijöiden määrä vaihtelee 50–70 välillä. Päiväkeskuksessa on kolme vakinaista työntekijää sekä seurakuntayhtymän palkkaama työntekijä. Päiväkeskuksen tiloja käyttävät myös kotiin vietävän tuetun asumisen 5 työntekijää, jotka toimivat Sirkkalan päiväkeskuksen alaisuudessa. Keittiö- ja siivoushenkilöstö on ulkopuolelta hankittavaa tukipalvelua.

Päihdehuollon nykyinen henkilöstö- ja asiakaspaikkamäärä ja kustannus

Yksikkö	Henkilökunta	Asiakasp.	Kustannus (€/v.)
Päiväkeskus	2+1	70	132 500
Tilapäismajoitus	10+1	34	470 000
Asumiskok+päivyst.	*	*	*
Tuettu asuminen	-	-	-
Yhteensä	12+2	n 104	602 500

*) Nykyratkaisussa on tilapäismajoituksessa sekä asumiskokeilussa ja -päivystyksessä yhteinen henkilökunta ja osittain yhteiset tilat.

Henkilöstömitoituksessa on huomioitu välttämättömän henkilökuntatarve Aluehallintoviraston sekä Valviran vaatimusten mukaisesti.

Ylläolevan päihdehuollossa toimivan henkilöstön lisäksi yksikköä palvelee 1 seurakunnan ohjaaja sekä keittiöhenkilökuntaa 1 henkilö.

Henkilöstökustannukset tällä hetkellä yhteensä noin 793 000 €/vuosi

Tuleva henkilökunnan mitoitus ja kustannukset

Monipalvelukeskuksessa palvelua tullaan lisäämään nykyisen Sillankorvan ja päiväkeskuksen asiakkaiden lisäksi viidelle ei-päihtyneelle sekä 40 uudelle asiakkaalle, jotka käyttävät aktiivisesti päihteitä. Tilapäismajoituksen ja asumiskokeilun asiakkailla on päihde – ja mielenterveyden ongelmia ja myös niistä johtuvia neurologisia vammoja, jolloin asiakas voi käyttäytyä arvaamattomasti ja väkivaltaisesti ollessaan päihtynyt. Päihderiippuvaiset ovat alttiita runsaan päihteidenkäytön haittavaikutuksille kuten päihdepsykooseille, useille oheissairauksille, tulehduksille, sosiaaliselle syrjäytymiselle, asunnottomuudelle ja rikolliselle elämäntavalle.

Ympäri vuorokautista henkilöstöä tarvitaan, jotta työ- ja asiakasturvallisuus toteutuu. Riittävällä henkilöstön läsnäololla ehkäistään lieveilmiöiden (esim. huumekauppa) syntymistä ja sairaala-alueen rauhallisuutta.

Vaikeasti päihderiippuvainen asiakas saa kaikki tarvitsemansa palvelut sekä niihin liittyvän ohjauksen samasta yksiköstä ja lähietäisyydeltä (esim. korvaushoito, A-klinikka). Kun päihteidenkäyttäjä saa palvelut samasta pisteestä, se vähentää muiden sosiaali- ja terveysten palveluiden käyttöä ja kustannuksia huomattavasti. Vertailtaessa henkilökustannusten lisäystä (alle 800 000 eur/v) kustannukseen, joka hyvinvointitoimialalle aiheutuu tällä hetkellä hankkimalla palvelut ostopalveluna ympärivuorokautisena palveluasumisenä (90 eur/vrk), tuo monipalvelukeskus merkittävää säästöä ostopalveluiden käytössä. Asiakkaan palvelut myös pitkittyvät ostopalveluissa asuntojen heikon saatavuuden takia, kun taas monipalvelukeskuksen asiakas saa jäädä tukiasuntoon jonottamaan asuntoa esim. hajautetuista tukiasunnoista.

Suunnitelmassa esitetyt henkilöstölisäykset kuvaavat tilannetta, jossa monipalvelukeskus on 100 %:ssa käytössä. Toimintaa voidaan aloittaa esimerkiksi 50% käyttöasteen mukaan mitoitettuna ympärivuorokautisen palvelun henkilöstömäärällä ja rekrytoida loput työntekijät, kun asiakkaita vähitellen muuttaa tukiasuntoihin. Osa henkilöstöstä rekrytoidaan jo ennen monipalvelukeskuksen toiminnan käynnistymistä vuosina 2022 ja 2023. Tällä pyritään vastaamaan sopeuttamisohjelman tavoitteisiin oman päihdehuollon asu- mispalvelun lisäämiseksi ja ostopalveluiden vähentämiseksi jo ennen monipalvelukeskuksen valmistumista.

Uuden monipalvelukeskuksen tiloissa on mahdollisuus tarjota ympärivuorokautista ja päivittäistä asumispalvelua 45 uudelle asiakkaalle verrattuna Sillankorvan nykyisiin tiloihin.

Kustannusvaikutuksena voidaan ostopalveluiden vähennyksenä saada arviolta miljoona euroa (200 000 € tukiasuminen 20:lle + 800 000 ympärivuorokautinen palveluasuminen 25:lle).

Lisähenkilöstön mitoitus ja kustannusvaikutus

Yksikkö	Henkilökunta	Asiakasp.	Mitoitus	Kustannus (€/v.)	Erotus (€/v.)
Päiväkeskus	5+1	100	0,05	268 750	+136 250
Tilapäismajoitus	10,4+1	28	0,60	486 800	+16 800
Asumiskok+päivyst.	14	20+5	0,40	585 000	+585 000
Tuettu asuminen	2	20	0,10	82 500	+82 500
Yhteensä	31,4+2	n 173		1 423 050	+820 550

Vakituisia työntekijöitä uudessa yksikössä yhteensä 33 + 1 seurakunnan ohjaaja, muita 5 (mm. harjoittelijat, vapaaehtoistyöntekijät) ja keittiössä 2, yhteensä 41.

Yhtä aikaa töissä 34 henkilöstä on 25 ja lisäksi muita henkilöitä 5: arkipäivänä yhteensä yhtä aikaa töissä noin 30 henkilöä.

Henkilöstömenot ovat hankkeen valmistuttua yhteensä toiminnan ollessa täysimittaista noin 1 570 000 euroa.

Hyväksymällä hankesuunnitelman palvelualue sitoutuu esitettyihin vuokriin, irtaimistokustannuksiin ja henkilöstömenoihin.

9. TAITEELLINEN ELEMENTTI

Rakenteelliset taideratkaisut sisällytetään rakennuksen investointikustannuksiin. Taidehankintoihin tulee investoinnissa varautua 50 000 eurolla. Museokeskus hoitaa taideprojektia yhteistyössä tilaajan kanssa. Taiteellinen elementti toteutetaan joko rakentamisen aikana tai jälkikäteen. Taideprojektin työryhmä esittää hankkeelle teeman, jonka perusteella hanketta lähdetään kilpailuttamaan ja suunnittelemaan.