

Mäntyrinteen vanhainkodin korvaava tila
tilatarveselvitys

21.3.2022

Sisällys

1	LÄHTÖKOHTIA.....	3
2	NYKYTILANNE	4
3	TOIMINNAN MUUTOS JA SEN SEURAUKSET	6
4	TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET.....	7
	4.1 Alustava tilaohjelma	8
5	JOHTOPÄÄTÖKSET.....	10

TYÖRYHMÄ

Hyvinvoinnin palvelukokonaisuus
Vanhus- ja vammaispalvelut

Ahonen Sari
palvelualuejohtaja

Hievanen Sari
asumispalvelujohtaja

Karjalainen Riitta
asumispalvelujen päällikkö

Pura Anne
suunnittelija

toimialan hallinto ja yhteiset palvelut

Reija Ekdal
hallintoylihoitaja

Tilapalvelut
Toimitilajohtaminen

Hanna Kuiko
asiakasvastaava

Konsernihallinto
Järjestämistoiminto

Johanna Aarnio
tilacontroller

1 LÄHTÖKOHTIA

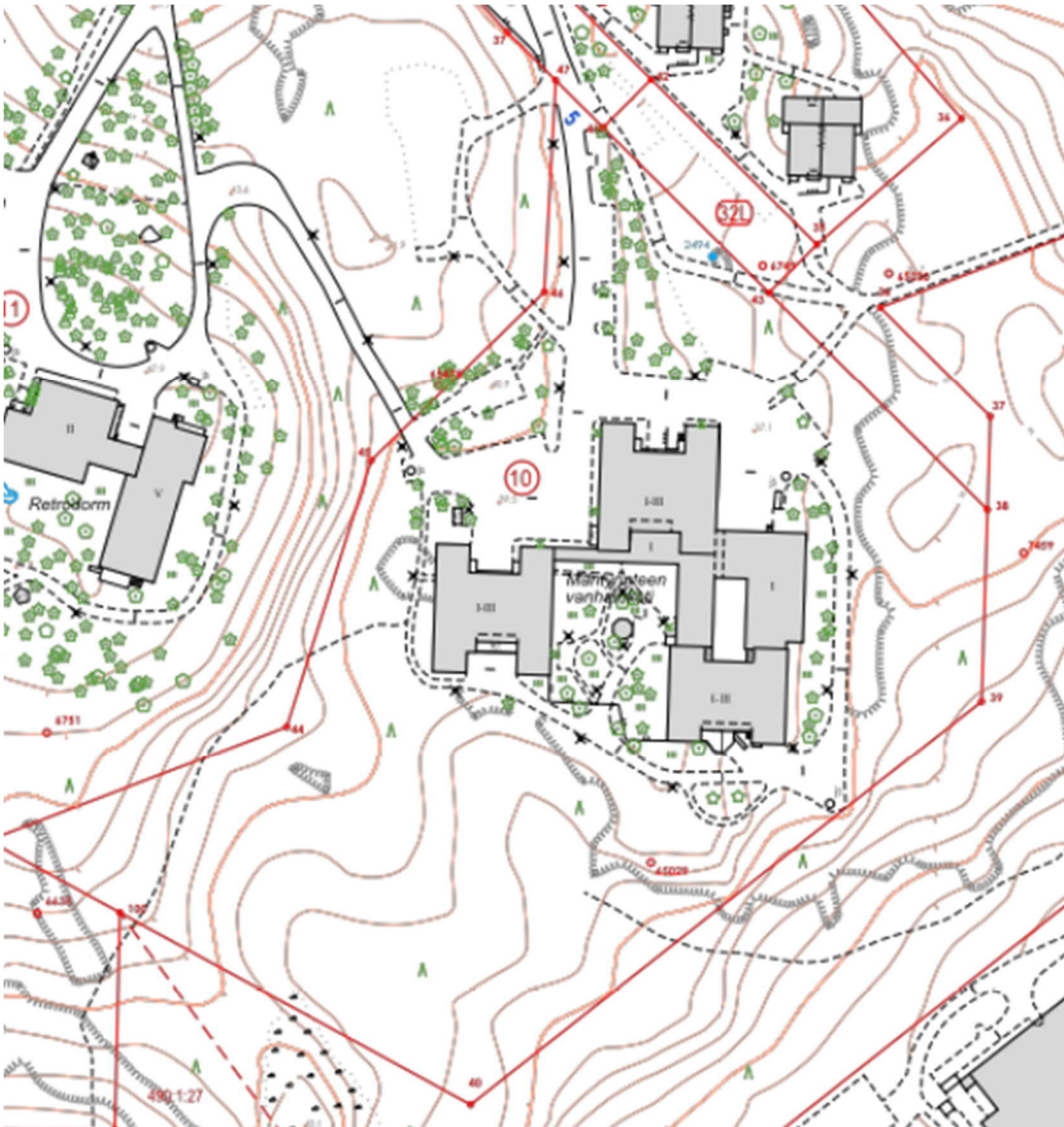
Ympäri vuorokautisen hoidon tuotantosuunnitelman lähtökohtana oleva tehostettu palveluasuminen tarkoittaa, että palvelutalossa on henkilökuntaa paikalla ympäri vuorokauden. Palveluasuminen sisältää aina sekä asumisen että palvelut. Vanhusten palveluasuminen on tarkoitettu ikäihmisille, jotka tarvitsevat sairauksissa ja toimintakyvyn heikentyessä hoitoa sekä apua asumisensa järjestämisessä. Muistisairaat (vähintään keskivaikea dementia) henkilöt ovat merkittävä ryhmä ympärivuorokautista hoitoa tarvitsevista vanhuksista. Palveluasumiseen kuuluvat yksityisyys (oma asunto) ja yhteisöllisyys, jota yhdessä olemiseen ja tekemiseen soveltuvat tilat tukevat. Tämän lisäksi vanhustalovelvollisuus ja laatusuositusten mukainen ympärivuorokautisen hoidon sisäinen palvelurakenne edellyttää ympärivuorokautiselle hoidolle tiloja, jotka täyttävät kodinomaisen tehostetun palveluasumisen kriteerit.

Vanhuspalvelulain, laatusuositusten ja tuotantosuunnitelmien pohjalta laadittiin Vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon tarveselvitys, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 24.6.2014 (§289). Sen lähtökohtana oli Ympäri vuorokautisen hoidon sisäisen palvelurakenteen kehittäminen laatusuositusten linjausten suuntaan, joka edellyttää vanhainkotihoitoa ja pitkäaikaissairaanhoitoa toimintamallin kehittämistä tehostetuksi palveluasumiseksi. Turussa tuotantosuunnitelman toimintamalliin siirtyminen tarkoitti vanhuspalvelun pienten yksiköiden korvaamista suuremmilla yksiköillä. Sen tarkoituksena oli purkaa laitoshoitopaikkoja sekä vähentää henkilöstöön ja logistiikkaan liittyviä kuluja.

Mäntyrinteen omistaa Hemsö Oy ja vuokrasopimus kaupungin kanssa on määräaikainen 31.12.2025 asti, jonka jälkeen se muuttuu toistaiseksi voimassa olevaksi. Tilat kuitenkin vaativat monilta osin peruskorjausta. Tiloja on haasteellista muuttaa nykyaikaiseen tehostettuun palveluasumiseen soveltuviksi. Tilat eivät kaikilta osin täytä esteettömyysvaatimuksia. Esimerkiksi asukashuoneet ovat pieniä ja wc-tilat ovat yhteiset kahden huoneen kanssa. Lisäksi rakennuksessa pitää tehdä mm. linjasaneeraus, iv-tekniikan korjaus ja julkisivun korjaaminen sekä vesikatto pitää korjata. Lisäksi alapohjan kosteus on ongelmallinen. Edellä esitetyistä syistä on käynnistetty Mäntyrinnettä koskeva tarveselvitys.

Mäntyrinteen korvaavan tilan tilatarveselvityksessä ei esitetä tarpeen ratkaisuvaihtoehtoja ja niihin liittyviä kustannusvaikutuksia, sillä ne tullaan lopullisesti ratkaisemaan hyvinvointialueen toimesta.

2 NYKYTILANNE



Kuva 1, Mäntyrinnee vanhainkodin nykyinen sijainti

Mäntyrinne, osoitteessa Virvoituksentie 5 (kuva 1), on vanhusten asumispalvelujen ympärivuorokautista hoivaa, tehostettua palveluasumista (94 asukaspaikkaa) ja lyhytaikaista tilapäishoitoa (20 asukaspaikkaa). Vuoden 2016 jälkeen ei uusia vanhainkotiasukkaita enää ole tullut, vaan uudet asukkaat ovat tehostetun palveluasumisen asukkaita. Vanhainkotiasukkaita on tällä hetkellä 18/94 asukkaasta (10.8.2021). Heidän poistuttuaan tilalle tulee tehostetun palveluasumisen asukkaita.

Mäntyrinneeessä on 4 kerrosta (K-kerros, 1.kerros hallinto, 2–3 asuinkerrokset), ja yksiköt jakautuvat A-D -osaan/siipiin, joista 2–3 kerroksissa sijaitsee vanhusten asumisyksiköt.

- A-siipi: osasto 1 on 20 paikkainen tilapäishoidon yksikkö, osasto 2 on 22 paikkainen tehostetun palveluasumisen yksikkö
- B-siipi: osasto 3 ja osasto 4 molemmissa yksikössä on 20 asukashuonetta/kerros
- C-siipi: osasto 5 on 18 asukaspaikkaa ja osasto 6 on 14 paikkainen muistiyksikkö

Koko Mäntyrinnee talossa on yhteensä 114 asukashuonetta. Huoneet ovat yhden hengen huoneita, joissa on yhteinen wc naapurihuoneen asukkaan kanssa. Huoneet ovat kooltaan 9,5 neliötä tai 13,5 neliötä. Suihkumahdollisuutta ei ole wc-tiloissa, vaan käytävällä on oma yksikön yhteinen esteettömyysvaatimukset täyttävä pesuhuone. Talon ensimmäisessä kerroksessa on 2019 remontoitu saunaosasto, jota maanantaisin–keskiviikkoisin käyttää kotihoidon saunapalvelu. Talon omat asiakkaat käyttävät saunaa torstaista sunnuntaihin. Joka yksiköissä

on osaston jakelukeittiö, joka remontoitu 2015–2017. Samoin joka yksikössä on remontoitu vaatehuoneesta yksikön oma lääkehuone. Lisäksi yksiköiden pesuhuoneet on remontoitu 2015–2018. Taloon on asennettu Sprinklerlaitteet vuonna 2013.

Talon ensimmäisessä kerroksessa B-osassa on hallintotiloja (toimistotiimi, esimiesten työhuoneet, päällikön työhuone, sosiaaliohjaajan työhuone, lääkärin työhuone), aistihuone, kampaamo ja jalkojenhoidon tilat, asukkaiden kuntoutuksen tila /kuntosali, kappeli, museotila, kanttiinitila, saunatilat, toiminnanohjauksen tilat, talon asukkaiden vaatehuolto ja pesula sekä henkilökunnan sosiaalitiloja. Alimmassa, kellarikerroksessa, on henkilökunnan lisäksi henkilökunnan sosiaalitilaa sekä varastotilat. Ensimmäisessä kerroksessa D-osassa on juhlasali näyttämöllä ja kokoustilana ja valmistuskeittiö sekä ruokasali. Valmistuskeittiö on remontoitu n. 5 v sitten. Lisäksi D-osassa on vuokrattavissa 20 hengen kokoushuone ja kirjasto.

Henkilökuntaa on noin 100, mukaan lukien hallintohenkilöstö ja Kaarean siivoushenkilöstö.

Mäntyrinteen käyttöaste on 100 %.

Kotihoito on hyödyntänyt saunaa ja kotihoidon asiakkaat käyneet syömässä Mäntyrintheessä

Mäntyrinteen keittiö

Mäntyrintheessä oleva keittiö on valmistuskeittiö. Keittiön tuottama annosmäärä on merkittävä hyvinvoinnin palvelukokonaisuuden ruokapalvelussa. Se tuottaa annoksia yhteensä 12 eri kohteeseen.

Vuokrakustannukset

Mäntyrinteen kiinteistö on Hemsön omistama kiinteistö. Hemsön ja kaupungin välinen vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2025, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6 kk irtisanomisajalla. Turun kaupunki maksaa ko. tiloista vuokraa noin 843.000 €/vuosi (alv. 0 %). Hyvinvoinnin palvelukokonaisuus maksaa hyväksytyyn sisäisen vuokrajärjestelmän mukaisesti vuokraa tiloista 823.000 €/vuosi (5.795 m²) ja keittiötilasta palveluntuottaja maksaa tiloista 60.000 €/vuosi (alv 0 %) (267 m²).

Puutteita toiminnan näkökulmasta:

Mäntyrinne on rakennettu vuonna 1963 ja peruskorjattu 1990–1993. Vaikka tilat ovat 58 vuotta vanhat ja rakennettu aikoinaan huoltokodin tarpeisiin ja muutettu vanhainkotien asukkaiden tarpeisiin voi tiloja olla haasteellista muuttaa nykyaikaiseen tehostettuun palvelu- asumiseen soveltuviksi. Tilat eivät kaikilta osin täytä esteettömyysvaatimuksia. Huoneet ovat pienehköjä yhden hengen huoneita ja niissä on yhteiset wc- tilat kahden asukkaan kanssa. Ne eivät pysty täyttämään vanhuspalvelu- ja sosiaalihuoltolaissa mainittua tehostetun palveluasumisen mahdollisuutta. Pitkät kapeat käytävät yksiköissä eivät mahdollista kodinomaista toimintaa.

Talossa on melko usein asukashuoneiden wc-tilojen viemäriongelmia eli viemärit tukkeutuvat helposti.

Roskien kuljetus yksiköistä häkkikärryillä pihan roskikseen on hankalaa ja aikaa/resurssia vievää.

Talossa on 3 hissiä (A-C-siipi) ovat suhteellisen pieniä, joten asiakkaiden sängyt eivät mahdu niihin. Huoneiden ovet ovat kapeat, joten asukkaiden sängyt eivät mahdu ovista ulos muuta kuin osittain purettuna. D-osassa yhden pyörätuolin mahtuva hissi.

Talon tasakatto tuottaa talvisin ongelmaa, kun katolla oleva lumi sulaa ja vesi valuu saumoista aulaan, kokoustilaan on tullut vettä kovien sateiden aikaan sisälle lähiaikoina (osasto 5).

Talon sosiaalitilat henkilökunnalle ovat ahtaat. Talossa on pieni pesula A-osan 1.kerroksessa, jossa on nykyisen asukasmäärän nähden riittävästi tilaa asukkaiden omien vaatteiden pesemiseen ja kuivattamiseen. Pesukoneita ei ole riittävästi ja ne ovat jo vanhoja.

Korjaustarpeita kiinteistön näkökulmasta:

Mäntyrinteen kiinteistö vaatii mittavan peruskorjauksen, erityisesti:

- linjasaneeraus
- IV-tekniikan uusiminen
- asukashuoneet peruskorjattava, wc-tilat lisättävä
- julkisivun muuraus + parvekkeiden kunnostus
- katot

Lisäksi Mäntyrinteen ongelmana lisäksi alapohjan kosteus.

Tontti

Mäntyrinteen vanhainkodin maa-alueena noin 25.199 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 853-32-24-7, joka muodostaa vireillä olevan tonttijaon mukaisen tontin 853-32-24-8, tontin koko 21.248 m². Alue, jossa Mäntyrinteen vanhainkoti sijaitsee, kuuluu Luolavuoren kaupunginosaan, jossa menossa asemakaavamuutos. Mäntyrinteen vanhainkodin tontti on suuri, jonka tontin alueelta on purettu n. 2v sitten Mäntyrinteen asuntola. Lisäksi etupihalla iso hiekkakenttä, joka ollut lentopallokenttänä. Nyt tämä kenttä toimii autojen parkkipaikkana.

3 TOIMINNAN MUUTOS JA SEN SEURAUKSET

Kotona asumisen tukeminen ohjaa ikääntyneiden asumisratkaisujen toteutusta. Laatusuosituksen mukaan vuonna 2030 isossa osassa kunnista vähintään joka neljäs asukas on 75 vuotta täyttänyt tai vanhempi. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan yli 85-vuotiaiden määrä tulee kaksinkertaistumaan seuraavan kahdenkymmen vuoden aikana. 75 vuotta täyttäneistä vain 0–1 % tarvitsee pitkäaikaista laitoshoidoa lääketieteellisillä perusteilla. Laitoshoidosta kokonaan luopuminen edellyttää palveluasumisen ja kotihoidon kehittämistä vastaamaan iäkkäiden tarpeita. Tarvitaan asumisratkaisuja ikääntyneille, joilla ei vielä ole tehostetun palveluasumisen tarvetta. Näitä voivat olla esimerkiksi erilaiset yhteisölliset asumismuodot, senioritalot tai tavallisen palveluasumisen ratkaisut.

Operatiivisen sopimuksen 2020 mukaisesti on tarkoitus keventää palvelurakennetta purkamalla raskaampaa laitoshoidoa ja lisäämällä tehostetun palveluasumisen ja lyhytaikaishoidon palveluja. Nämä toimenpiteet ovat mainittu myös osana Turun kaupungin talouden sopeuttamisohjelmaa (Kv 11.11.2019 § 161). Ikääntyneiden kotona asumista tuetaan lisäämällä välimuotoisten asumismuotojen tarjontaa (mm. perhehoito, yhteisöasuminen, palveluasuminen), jolloin siirtyminen ympärivuorokautiseen tehostettuun palveluasumiseen saadaan mahdollisimman minimaaliseksi. Vanhus-palvelujen rakennemuutokseen liittyy myös omaishoidon -ja kuntouttavan tilapäishoidon lisääminen.

Vanhuspalvelu- ja sosiaalihuoltolaissa veloitetaan huolehtimaan palveluasumisen tilojen turvallisuudesta, esteettömyydestä, kodikkuudesta ja virikkeellisyydestä. Ympäristön tulisi edistää monipuolisesti ikääntyneiden toimintakykyä. Myös uusin laatusuositus painottaa toiminnallista, esteetöntä ja aktivoivaa arkiympäristöä, jonka asukas kokee turvalliseksi.

Sosiaalihuoltolaki määrittelee järjestämään tehostettua palveluasumista henkilöille, joilla hoidon ja huolenpidon tarve on ympärivuorokautista. Palveluasuminen ja tehostettu palveluasuminen ovat avohoitoa. Laitospalveluja voidaan järjestää lyhytaikaisesti (esim. omaishoitajan vapaiden ajaksi) tai jatkuvasti, ympärivuorokautisesti. Pitkäaikainen hoito toteutetaan laitoksessa vain, jos se on henkilön terveyden tai turvallisuuden kannalta perusteltua, tai siihen on muu laissa erikseen säädetty peruste.

Mäntyrinteen toiminta tulee olemaan jatkossakin ympärivuorokautista tehostettua palveluasumista ja lyhytaikaista tilapäishoitoa. Paikkamäärä tulee nousemaan nykyisestä 114:sta 120:een.

Yksiköiden henkilöstö on jatkossakin hoitohenkilökuntaa. Henkilöstömitoitukseen on tulossa joitakin muutoksia vanhuspalvelulain muutoksen mukaisesti. Henkilöstömitoitus on 0,7 vuonna 2023, joten henkilöstömäärä tulee kasvamaan hieman nykyisestä tehostetun palveluasumisen osalta, tavoitellaan 100 %:n käyttöastetta.

4 TULEVIEN TILOJEN VAATIMUKSET

Tässä kappaleessa on kerrottu vaatimuksia tulevien tilojen suhteen, joita tulisi ottaa huomioon jatkovalmistelun yhteydessä. Lisäksi on esitetty alustava tilaohjelma, joka on tässä vaiheessa suuntaa antava.

Sijainti

Yksikön sijainnissa olisi hyvä huomioida lähipalvelujen esteetön saavutettavuus ja mahdollisuus julkisten kulkuneuvojen käyttämiseen. Yksikössä tulee olla myös riittävän suuri piha-alue asukkaiden ulkoilua varten. Tarkempaa sijaintitavoitetta ei tässä vaiheessa kuitenkaan aseteta, sillä Mäntyrinteen korvaava tila tullaan lopullisesti ratkaisemaan hyvinvointialueen toimesta.

Ryhmäkodit

Yhdessä ryhmäkodissa on 20 asukaspaikkaa ja ryhmäkoteja yhteensä 6. Asukaspaikkoja on yhteensä 120. Ryhmäkodissa tulisi olla äänieristetty asukashuone saattohoitoa varten.

Asukashuoneiden tulee olla riittävän tilavia, jotta asukkailla on mahdollisuus tuoda huoneisiin omia huonekalujaan. On tärkeää, että asukas tuntee asunnon kodikseen. Lääkehuoneet tulisi sijoittaa jokaisen ryhmäkodin sisällä, jolloin työvuorossa olevan hoitajan ei tarvitse poistua ryhmäkodista. Esimerkiksi yövuorossa on vain yksi yöhoitaja. Tehostetun palveluasumisen asukkaille riittää yksi oma kuntosali. Tehostetun palveluasumisen asukkaiden kuntosalin tulisi olla esteetön, lähellä yksiköitä ja helposti saavutettavissa. Mikäli ulkopuoliset tahot tulevat käyttämään talossa olevaa kuntosalia, niin tarvitaan toinen kuntosali heitä varten. Tämän kuntosalin tulisi sijaita lähellä talon sisäänkäyntiä.

Asukashuoneita suunniteltaessa tulee huomioida Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) julkaisema "Rakennuttamis- ja suunnitteluopas, 2019" kirjaus siitä, että: *"Ryhmämuotoisessa asumisessa osa jokapäiväisistä asumisen toiminnoista voidaan sijoittaa myös asuntoihin välittömästi liittyviin yhteistiloihin, joiden kodikkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ryhmämuotoisessa asumisessa henkilökohtaisen asunnon minimikoko on 25 m², sisältäen kylpyhuoneen. Kokosuositus ei koske opiskelija-asumista. Perusparantamisessa mitoituksesta voidaan poiketa perustellusti."*

Jatkovalmistelussa tulee huomioida myös, mikäli Mäntyrinteen nykyiset asukashuoneet muutettaisiin tehostetun palveluasumiselle asetettujen vaatimusten mukaisiksi huomioiden ARA:n rakennuttamis- ja suunnitteluohjeet, tulisi paikkamäärä laskemaan merkittävästi. Käytännössä kaksi asukashuonetta wc-tiloineen tulisi yhdistää, jotta ne täyttäisivät tehostetun palveluasumiselle asetetut vaatimukset. Tällöin haasteeksi tulee, miten ratkaistaisiin ne asukaspaikat, jotka eivät enää jatkossa mahtuisi Mäntyrinteen kiinteistöön. Lisäksi tässä olisi huomioitava myös väistötilan tarve.

Koko talon yhteistilat

Talossa tulee olla kanttiini asukkaita ja omaisia varten. Kanttiinin suunnittelussa tulee ottaa huomioon tilojen turvallisuus ja sijoittelussa huomioida mahdollisuus nauttia kahvia myös ulkotiloissa.

Yhteisissä tiloissa tulisi olla joko viherhuone tai viherseinä viihtyisyyden lisäämiseksi. Tarvetta on muunneltavalle monikäyttötilalle, jonka tulee mahdollistaa ison asiakasmäärän yhteisiä tilaisuuksia ja olla muunneltavissa esimerkiksi siirreltävin väliseinän erilaisiin toimintoihin sekä eri toimijoiden käyttöön.

Tiloissa tulee huomioida riittävät väestönsuojatilat, joihin voidaan sijoittaa tilaohjelman mukaisia tiloja rauhan aikana.

Piha-alue ja ulkoilutilat

Saatto- ja huoltoliikenteelle tulee olla riittävästi tilaa niin, että autojen ei tarvitse peruuttaa piha-alueella. Pääsisäänkäynnin ja liikenneväylien tulee sijaita erillään asukkaiden ulkoilualueesta.

Piha-alueeseen ja sen toiminnallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pihan kulkureittien tulee olla esteettömiä ja niiden tulee mahdollistaa turvallinen ja itsenäinen liikkuminen apuvälineiden kanssa. Kulku-väylät tulee suunnitella väljiksi ja esteettömiksi sekä leveys- että korkeussuunnassa. Pihan tulee mahdollistaa monenlaista asukkaita aktivoivaa toimintaa. Fyysisen toimintakyvyn harjoittamiseksi pihalla tulee olla ulkokuntosalilaitteita sekä oma alue pihapelejä varten. Kognitiivisen toimintakyvyn tukemiseen pihalle tulee suunnitella esim. muistipolku. Pihalla tulee olla esteettömät viherympäristöt, mm. istutuslaatikot, jotka tarjoavat mahdollisuuden viherkasvien hoitoon myös pyörätuoliasiakkaille. Puutarhatyöt stimuloivat myös eri aisteja. Pihalla tulee olla riittävästi viihtyisiä ja turvallisia oleskelupaikkoja.

Keittiö

Mäntyrinteen korvaavan tilan tilaohjelmaan on keittiö tässä vaiheessa määritelty valmistuskeittiöksi, joka mahdollistaa 2.000 annoksen valmistamisen. Lopullinen ko. keittiön tuotantotapa tullaan linjaamaan ja ratkaisemaan tulevan hyvinvointialueen toimesta.

4.1 Alustava tilaohjelma

Taulukoissa 1a ja 1b on esitetty Mäntyrinteen korvaavien tilojen alustava tilaohjelma. Siinä esitetyt neliöt tarkentuvat jatkosuunnittelun myötä.

Taulukko 1a alustava tilaohjelma

Tilaluettelo	määrä	koko	yhteensä	huom
YHDEN RYHMÄKODIN TILAT (20 asukasta)				
yhden hengen huoneisto	20	30-35	700	huoneisto 30-35 m2, joka sis. huone, wc-pesutila ja eteinen, 2 x 2 huonetta varustetaan välivoivella (äänieristetty) siten, että ne on tarvittaessa avattavissa toiseen huoneeseen mm. pariskuntia varten. Suunnittelussa arvioidaan koko tarkemmin. Tilaohjelma laskettu 35 m2/huoneisto mukaan.
Muut tilat				
apuvälinevarasto	1	15	15	
lääkehuone	1	10	10	
tarvikevarasto	1	5	5	
siivouskomo	1	4	4	
liinavaatevarasto	1	30	30	
toimistotila	1	10	10	henkilökunnan kirjaamistila
taukotila hk	1	20	20	mi toitus 10 hlö
wc henkilökunta	1	3	3	
ruokailu- ja oleskelutila	1	62	62	tilassa viherseinä tai vastaava, tilavaraus ruoanjakeluvaunulle
keittiö	1	20	20	
aistihuone	1	12	12	ruokailutilan yhteyteen, erotettavissa oleva tila, joka toimii tarvittaessa henkilökunnan tilana
hyötയാ yhteensä			891	
TOINEN RYHMÄKOTI (20 asukasta)				
hyötയാ yhteensä	1		891	
KAHDEN RYHMÄKODIN YHTEISTILAT				
toimistotila	1	12	12	yksikön esimies, vastaa kahdesta ryhmäkodista
esteetön wc, yleinen	1	6	6	molemmiin puoliin käytettävissä
wc, yleinen	1	2	2	
saunaosasto	1	30	30	
pesuhuone, vuodepotilas	1	8	8	
kodinhoitohuone	1	13	13	
hyötയാ yhteensä			71	
kahden ryhmäkodin ja yhteistilojen hyötയാ			1 853	
kahden kodin kokonaisuuksia	3	1 853	5 559	
MUUT TILAT				
valmistuskeittiö	1	160	160	Lopullinen ko. keittiön tuotantotapa tullaan linjaamaan ja ratkaisemaan tulevan hyvinvointialueen toimesta.
monikäyttötila/järjestötila	1	200	200	tila jaettavissa pienempiin kokonaisuuksiin
kanttiini	1	25	25	jaetaan etu- ja takaosaan; kanttiini sijoitetaan siten, että asiakaspaikkoja on mahdollista sijoittaa myös ulos
kanttiin varasto	1	5	5	
kanttiin asiakaspaikat	1	40	40	rajataan aulatilasta kanttiin käyttöön
naulakotitila aulassa	1	20	20	naulakot ja lukittava lokerikko
esteetön wc, yleinen	2	6	12	toinen sijoitetaan ulko-oven läheisyyteen
wc, yleinen	2	2	4	
kuntosali	2	50	100	toinen sali talon asukkaille ja toinen tulee sijoittaa siten, että ulkopuolisetkin pystyvät hyödyntämään salia
kuntosalin varasto	2	5	10	
työtila	2	15	30	toinen on lääkärin ja toinen sosiaalihoajaan työtila
työtila	1	25	25	kampaamo ja jalkahoito
toimistotila	1	10	10	asumispalveluiden päällikön huone
toimistotila	1	15	15	talon toimistotyöntekijöiden työtila, 3 työpistettä
kopiointitila	1	10	10	
varasto	2	10	20	
siivouskeskus	1	15	15	
siivousvarasto	1	10	10	
wc hk	3	2	6	
puku-, pesu- ja wc-tilat hk	1	130	130	
aula- ja liikennetilat	1			
yhteiset tilat yhteensä			847	
KOKO TALON HYÖTYALA YHTEENSÄ			6 406	

Taulukko 1b alustava tilaohjelma

väestönsuojatilat	2	80	160	suunnittelussa arvioidaan tilojen käyttö; arvioitu 200 henkilön mukaan; mitoitus 0,75*henkilöstömäärä
kiinteistöhoitotilat	1			
tekniset tilat	1			
yhteensä			160	
KAIKKI TILAT YHTEENSÄ			6 566	

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

- Toiminta ei tule muuttumaan nykyisestä, vaan yksikkö tarjoaa edelleen tehostettua palveluasumista.
- Tilojen tulee mahdollistaa tarvittaessa myös lyhytaikaisen asumisen.
- Tilat toteutetaan ryhmäkotimuotoisesti, jossa yhdessä ryhmäkodissa on 20 asukaspaikkaa. Ryhmäkoteja on 6. Yhteensä asukaspaikkoja on jatkossa 120 nykyisen 114 sijaan.
- Alustavan tilaohjelman mukainen huoneistoala on n. 6.600 m², joka ei sisällä käytävä- ja teknisiä tiloja.
- Tilaohjelmaan on tässä vaiheessa määritetty 2.000 annoksen valmistuskeittiö, mutta lopullinen tuotantotapa tullaan linjaamaan ja ratkaisemaan tulevan hyvinvointialueen toimesta.
- Tarkempaa sijaintitavoitetta sekä ratkaisuvaihtoehtoja kustannusvaikutuksineen ei olla tarveselvityksessä esitetty, sillä Mäntyrinteen korvaava tila tullaan lopullisesti ratkaisemaan hyvinvointialueen toimesta.