



# Hankesuunnitelma Suonenjoen palveluasumisen rakennushanke

Ikääntyvien palveluiden toimiala

Kiinteistöhallinto 29.8.2024

## Sisällys

1 Johdanto .....	4
1.1 Rakennushankkeen tausta ja tarve .....	4
1.2 Palveluasumisen tarve ikääntyneille Suonenjoella .....	5
2 Hankkeen tavoitteet .....	5
2.1 Palveluntuotannon tavoitteet .....	5
2.2 Tiloihin liittyvät tavoitteet.....	6
3 Hankkeen toiminnalliset kuvaukset.....	7
3.1 Yhteisöllinen asuminen.....	7
3.2 Ympäri vuorokautinen palveluasuminen.....	7
3.3 Hoiva- ja hoitohenkilöstö .....	8
4 Hankkeen tilatarpeet ja suunnitteluratkaisut .....	8
4.1 Tilasuunnittelu .....	8
4.2 Yhteisöllisen asumisen tilat .....	9
4.3 Ympäri vuorokautisen palveluasumisen tilat .....	10
4.4 Henkilökunnan tilat .....	10
4.5 Ruokapalveluiden tilat .....	11
4.6 Siivouspalveluiden tilat .....	11
4.7 Saunatilat.....	12
4.8 Huoltotilat.....	12
4.9 Tekstiilipalveluiden tilat.....	12
4.10 Lääkehuollon tilat.....	12
4.11 Apuvälinetilat .....	13
4.12 Auto- ja polkupyörä sekä apulaitepaikoitus tarpeet .....	13
5 Rakennus- ja talotekniset suunnitteluratkaisut.....	13
5.1 Rakennuksen sijainti ja tontti .....	13
5.2 Rakennustekniset ratkaisut .....	13
5.3 Paloturvallisuus .....	14
5.4 LVIA-järjestelmät .....	14
5.5 Sähköjärjestelmät .....	14
6 Hankkeen toteutus .....	16
7 Hankkeen aikataulu .....	16
8 Hankkeen välttämättömyyden arviointi .....	16
9 Hankkeen rahoitus ja kustannukset .....	17
10 Hankeryhmän esitys .....	17

---

## LÄHTEET

## LIITTEET

- Liite 1. Suonenjoki pohjakuvaluonnokset.
  - Liite 2. LVIA järjestelmäkuvaus.
  - Liite 3. Sähköjärjestelmäkuvaus.
-

## 1 Johdanto

Kansallisen ikäohjelman yhtenä vaikuttavuustavoitteena on ikäystävällinen asuminen ja asuinympäristö (STM julkaisuja 2020:31). Ikääntyneiden palveluasumisen uudistus mahdollistaa monimuotoisten asumis- ja palvelukokonaisuuksien luomisen niin, että iäkkäille henkilöille voidaan tarjota joustavia, yhteisöllisiä ja toimintakyvyn säilymistä tukevia asumis- ja palveluratkaisuja. Suonenjoella uusi palvelutalo korvaa nykyiset Joenrannan kodin ja Veljeskodin kiinteistöt ympärivuorokautisen palveluasumisen osalta sekä vastaa myös kevyemmän asuminenratkaisujen tarjontaan yhteisöllisen asumisen osalta. Ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen toiminta on tällä hetkellä Suonenjoella väistötiloissa terveyskeskuksen tiloissa sairaalapolku 6:ssa. Aluehallintovirasto on lähettänyt 22.3.2023 selvityspyynnön hyvinvointialueelle Suonenjoen kaupungin ympärivuorokautisen palveluasumisen (entinen tehostettu palveluasuminen) Veljeskoti toimintayksiköstä väistötiloihin asutettujen asukkaiden epäinhimillistä oloista. AVI on pyytänyt selvitystä mm. uusien tilojen valmistumisaikatauluun, väistötiloissa olevien asukkaiden muuttoaikatauluun sekä täyttävätkö väistötilat laissa säädetyt vaatimukset ml. yksityisyyden suoja. Väistötilojen osalta mm. asukkaiden oleskelu- ja ruokailutilat ovat puutteelliset ja asiakasmääriä on jouduttu laskemaan tilojen yksityisyyden suojauksen puutteiden johdosta.

Huomioiden palvelutarpeen kasvu ja lyhytaikaispaikkojen toteutusratkaisu, Suonenjoelle tarvitaan palveluasumisen yksikkö, jossa on noin 70 palveluasumisen paikkaa. Paikoista ympärivuorokautiselle palveluasumiselle tarvitaan noin 50 paikkaa ja yhteisölliselle asumiselle noin 20 paikkaa. Yksikkö suunnitellaan muuntojoustavaksi asiakkaiden tarpeet ja yhteisöllisyys huomioiden. Pohjois-Savon hyvinvointialueella on ollut vähäisesti välimuotoisia asumisen vaihtoehtoja ikääntyneille omassa kodissa asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen välillä. Ikääntyneiden toimialalla on käynnistetty Yhteisöllisen asumisen -projekti osana tuottavuus – ja taloudellisuusohjelman toimeenpanoa. Rakennushanke tekee tiivistä yhteistyötä kehittämisprojektin kanssa tavoitteena toteuttaa toiminnan tarvitsemat tilat.

Hankesuunnitelman valmisteluun on osallistunut hyvinvointialueen ikääntyvien palveluiden henkilökuntaa, työturvallisuuden ja työsuojelun asiantuntijoita, tukipalveluiden ja tietohallinnon asiantuntijoita sekä kiinteistöhallinnon asiantuntijoita. Hankesuunnitelman koordinoivastuu on ollut Kiinteistöhallinnolla.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen valtuusto hyväksyi palveluasumisen rakennushankkeen Suonenjoelle investointisuunnitelmaan investointeja vastaavien sopimusten rakennushankkeena 29.12.2023 § 98. Hanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Yhteisöllisen asumisen bruttopinta-ala on noin 1433 brm<sup>2</sup> ja ympärivuorokautisen palveluasumisen bruttopinta-ala rakennuksessa on noin 2866 brm<sup>2</sup>. Hankkeelle tullaan hakemaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) myöntämää investointiavustusta. Rakennuksen luonnossuunnittelun tuloksena saatiin ympärivuorokautiselle palveluasumiselle 46 asuntoa, joista 44 asuntoa on yksioita ja kaksi asuntoa kaksioita. Asukaspaikkoja on yhteensä 48. Yhteisölliselle asumiselle rakennuksessa on yhteensä 20 asuntoa. Näistä yksiöitä on 16 ja kaksioita 4.

### 1.1 Rakennushankkeen tausta ja tarve

Väestö ikääntyy Pohjois-Savossa nopealla tahdilla aina vuoteen 2035 saakka. Kotona asumista on pyritty tukemaan kotihoidon ja tukipalveluiden avulla. Kaikkiin kotona asumisen haasteisiin, kuten yksinäisyyteen, turvattomuuteen, omaisettomuuteen ja oman kodin huonoihin olosuhteisiin ei kotihoidolla ja tukipalveluilla kuitenkaan pystytäkään vastaamaan. Yhteisöllisellä asumisella näihin voidaan vastata ja samalla näin pystytään kustannustehokkaasti vähentämään ympärivuorokautisen asumispalvelun kasvua ja olemassa olevia asiakaspaikkoja. (Yhteisöllinen asuminen, projektisuunnitelma, Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelma 2024–2025)

Suonenjoella sijaitsevat Veljeskoti, Joenrannan koti sekä lisveden palvelukeskus ovat Pohjois-Savon hyvinvointialueen omia yksiköitä. Joenrannan kodissa on yhteensä 33 paikkaa, joista 28 on tehostettua palveluasumista ja 5 pitkäaikaishoivan paikkaa (pitkäaikainen laitoshoido). Veljeskodilla on 10 asiakaspaikkaa, joista 4 on lyhytaikaishoidon käytössä, lisveden yksikössä on 21 huonetta. Tällä hetkellä lisvedellä on 26 asiakasta. Näiden lisäksi Suonenjoella on yksityisiltä palveluntuottajilta yhteensä 31 paikkaa (Attendo hoivakoti Valkeinen).

Veljeskodin asukkaat ja henkilökunta on jouduttu siirtämään väistötiloihin marraskuussa 2021 Suonenjoen terveyskeskuksen tiloihin. Tilat eivät vastaa nykyaikaista hoitokotikiinteistöä. Joenrannan koti ei myöskään vastaa tiloiltaan nykyaikaista hoitokotikiinteistöä. Joenrannan koti on valmistunut 1995 vanhainkodiksi ja se on muutettu 2015 palveluasumisyksiköksi. Laitoshoidon isot huoneet on muutettu kahden hengen huoneiksi väliverholla. Vain osa huoneista on yhden hengen huoneita. Kuvausten perusteella nykyiset tilat niin Veljeskodin kuin Joenrannan kodin osalta eivät täytä nykyaikaisten hoitokotikiinteistöjen vaatimuksia, joten näiden korvaaminen uudella rakennuksella on perusteltua. Joenrannan kodin puolelta myös kahden hengen huoneista joudutaan luopumaan 2024 vuoden aikana, jotta asiakkaiden itsemääräämisoikeus ja yksilöllisyys pystytään turvaamaan.

## 1.2 Palveluasumisen tarve ikääntyneille Suonenjoella

Suonenjoen väestöennusteen mukaan vuonna 2025 yli 75-vuotiaiden määrä on 18,6 % (1208 henkilöä), 2030 22 % (1357 henkilöä) ja 2040 26,1 % (1470 henkilöä) (Sotkanet väestöennuste 2021) Tällä hetkellä tehostetussa palveluasumisessa yli 75-vuotiaista asuu noin 7,6 % ja laitoshoidossa noin 0,6 % Sotkanetin 2023 tilaston mukaan. Suonenjoen väestöennusteen pohjalta paikkakunnalla on pitkäaikainen tarve uudelle asumisyksikölle; väestörakenne ja väestöennuste Suonenjoen alueelle puoltaa asumisyksikön rakentamista myös hyvinvointialueen palveluverkon näkökulmasta.

Suonenjoella on selvästi tarve kehittää myös kevyemmän palveluasumisen muotoja. Voidaan arvioida, että tarve yhteisölliselle asumiselle olisi noin 2 % yli 75-vuotiaista eli yhteisölliseen asumiseen tarvittaisiin noin 28–56 yhteisöllisen asumisen paikkaa. Yhteisöllistä asumista ei ole Suonenjoella tällä hetkellä vaihtoehtona asiakkaille lainkaan ja säännöllisessä kotihoidon piirissä on 14,4 % yli 75-vuotiaista (159 henkilöä). Tämän mukaan kotihoidon palvelujen tehostaminen ja tuottaminen kotiin tulee olla tulevaisuudessa yksi kehittämisen kohteista, jotta yhä useampi pystyisi asumaan kotona mahdollisimman pitkään ja raskaampien palvelujen tarvetta voitaisiin siirtää myöhemmäksi. Kotihoidon saatavuutta tulee parantaa asiakkaiden palvelutarpeen mukaisesti tulevaisuudessa. Kotihoidon kehittäminen ja resursoiminen tulee myös vähentämään yhteisöllisen asumisen ja etenkin ympärivuorokautisen palveluasumisen tarvetta tulevaisuudessa.

Ikäihmisten ympärivuorokautisen palveluasumisen tarve tulee olemaan tulevaisuudessa yli 75-vuotiaiden osalta 6 %. Kun tilannetta peilataan vuoden 2040 väestöennusteeseen voidaan todeta, että, tämä tarkoittaa noin 90 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikan tarvetta 6 %:n mukaan laskettuna. Suonenjoella tämänhetkinen peittävyys on 8,2 % (ympärivuorokautinen palveluasuminen ja laitoshoido yhteensä). Suonenjoen uuden palveluasumisen yksikön valmistuttua tarkoituksena on luopua nykyisistä Joenrannan ja Veljeskodin paikoista. Muutoksen jälkeen hyvinvointialueen omaan palvelutuotantoon jää 71 paikkaa ja yksityisen toimijan 31 paikkaa. Yhteenlasketulla paikkamäärällä pitää kyetä hoitamaan myös lyhytaikaishoidon tarpeet. Tämä tarve on laskennallisesti 8–10 paikkaa. Yhteisöllisen asumisen osalta nyt syntyvä 20 asumisen paikkaa jää edelleen alle 2% laskennallisen tarpeen.

## 2 Hankkeen tavoitteet

### 2.1 Palveluntuotannon tavoitteet

---

lääkäiden henkilöiden palvelujen kokonaisuuden uudistamisen tavoitteena on hallita kalliiden hoitopalvelujen kasvua sekä toisaalta turvata iäkkäille henkilöille laadukkaat, yhdenvertaiset ja kustannustehokkaat palvelut sekä varmistaa palvelujen laatua ja saatavuutta. Huomioiden palvelutarpeen kasvu ja tarve purkaa laitosmuotoinen palvelurakennetta, tarvitaan Suonenjoelle asumispalveluyksikkö, jossa on noin 50 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkaa sekä 20 yhteisöllisen asumisen paikkaa. Tavoitteena on myös vähentää asiakkaiden palvelutarpeiden kasvusta johtuvia muuttoa.

lääkäiden ihmisten asumisen palveluiden tavoitteena on turvata ja tukea ikääntyneiden kotona asumista ja tarjota erilaisia asumisvaihtoehtoja. Palveluilla pyritään edistämään ikääntyvien ihmisten hyvinvointia ja elämänlaatua. Palveluasumisen toimintaperiaatteena ja -linjauksena on, että ikäihmisten ympärivuorokautista palveluasumista kehitetään kodinomaiseen suuntaan. Tavoitteena on turvata kodinomainen, yksilöllinen ja toimintakykyä tukeva asuminen ja hoiva ikäihmisille.

Suonenjoen palveluasumisen rakennushanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa ikääntyvien palveluiden asumisen palveluissa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

1. ikäihmiset saavat palveluntarpeeseensa ja toimintakykynsä mukaista asumispalvelua yhdenmukaisesti ja oikea-aikaisesti paikkakunnasta tai toimintayksiköstä riippumatta
2. kehittää asumispalveluita ja asumisyksikköjä vastaamaan palveluntarvetta
3. asumispalveluiden piirissä olevat ikäihmiset saavat asua kodinomaisessa ympäristössä elämänsä loppuun saakka.

## 2.2 Tiloihin liittyvät tavoitteet

Kiinteistöhallinnon osalta voimakkaimmat kehittämistarpeet ja tavoitteet ovat hyvinvointialueen kiinteistöjen ja toimitilojen pitkän aikavälin suunnitelman laatimisessa. Rakennusinvestointien osalta kehittämiskohteet ovat tehokkaissa tilaratkaisuissa ja tilahallinnassa sekä palvelutuotantoa parhaiten tukevissa toimintamalleissa. Rakennusinvestointien osalta kehittämiskohteet ovat investointien kannattavuudessa ja palvelutuotantoa parhaiten tukevissa tilaratkaisuissa ja toimintamalleissa. Tilahallinnan keskeisenä tavoitteena on tehokkuuden edistäminen tilaratkaisuissa vaarantamatta toiminnan laatua. Rakennushankkeissa huomiota kiinnitetään erityisesti rakennusinvestoinnin kannattavuuteen ja tuottavuuteen, tehokkaisuuteen tilaratkaisuihin ja toimintamalleihin, tehokkaaseen tilahallintaan toiminnan vaatimukset huomioiden sekä hyvinvointialueen kiinteistöjen ja toimitilojen pitkän aikavälin suunnitelmaan.

Rakennushankkeessa toteutetaan Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategisessa hallinto, hankinnat ja tilat -ohjelmassa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

1. kannattava ja tuottava rakennusinvestointi
2. investointien kautta tehokkaat tilaratkaisut ja toimintamallit

Tavoitteet ovat saavutettavissa huolellisella toiminnallisella suunnittelulla sekä arvioimalla investoinnin kannattavuutta ja vaikutusta talouteen. Suunnittelu on pohjautunut hyvinvointialueen palvelustrategiaan ja palveluverkkosuunnitelmaan.

Projektin toiminnallista suunnittelua on tehty kevään ja kesän 2024 aikana yhteistyössä tulevien käyttäjien, tukitoimijoiden, Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistöhallinnon toiminnallisen suunnittelun ja rakennuttamisen kanssa. Toimintojen prosessikuvauksia on tehty asumisen toiminnoista ja tukipalveluprosesseista. Lisäksi asumispalveluhankkeiden talotekniseen suunnitteluun on laadittu yhtenäinen ohjeistus ja linjaus. Viitteellistä pohjakuvien luonnoksia aloitetaan työstämään syksyllä 2024 käyttäjäpalaverissa, jolloin tarkennetaan toiminnallista suunnittelua ja tilojen kokoja sekä

---

sijoitussuunnittelua. Vertailukehittämisen keinoin tavoitteena on parantaa aiemmin valmistuneiden palvelutalojen toiminnallista suunnittelua.

### 3 Hankkeen toiminnalliset kuvaukset

Suonenjoen palveluasumisen rakennushanke on ikääntyneiden palveluiden näkökulmasta selkeä palvelukokonaisuus, joka pitää sisällään yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen.

Kyseessä on uudisrakennushanke, joka käsittää 70-paikkaisen palveluasumisen mahdollistavan rakennuksen kolmessa kerroksessa. Rakennuksen sijoittuvat toiminnot kerroksittain ovat:

- 1. kerros Yhteisöllinen asuminen ja sosiaalista kanssakäymistä edistävät tilat
- 2. kerros Ympärivuorokautinen palveluasuminen
- 3. kerros Ympärivuorokautinen palveluasuminen

Asuinkerrokseen sijoittuu toiminnan tarvitsemat huolto- ja tukipalveluiden tilat sekä henkilökunnan työtilat.

#### 3.1 Yhteisöllinen asuminen

Järjestettävää asumista määrittää sosiaalihuoltolaki  
<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141301#L3P21c>

Laissa 21b§ yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto, ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Yhteisöllistä asumista järjestetään henkilöille, joka tarvitsee sitä sillä perusteella, että hänen toimintakykynsä on alentunut hoidon ja huolenpidon tarpeensa kohonnut korkean iän, sairauden, vamman tai muun vastaavan syyn vuoksi. Asumisen edellytyksenä on toimiva asunto ja sopivat palvelut, joita räätälöidään palvelutarpeen muuttuessa siten, ettei asukkaakaan tarvitse muuttaa paikasta toiseen.

Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa asiakkaan hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa, jota varten on tarkoitukseen soveltuvat tilat. Sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa järjestetään säännöllisesti ja organisointi vastuun ottaa joko yksityinen palveluntuottaja tai hyvinvointialue järjestää sitä omana toimintana. Sosiaalista kanssakäymistä edistävän toiminnan järjestämisessä tehdään yhteistyötä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa ja osallistetaan kokemusasiantuntijoita sosiaalista kanssakäymistä edistävän toiminnan kehittämisessä. (Projektisuunnitelma yhteisöllinen asuminen, Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelma 2024–2025)

Yhteisöllisen asumisen kohderyhmänä ovat ikääntyneet, jotka eivät tarvitse asumispalveluissa ympärivuorokautisesti läsnä olevaa henkilökuntaa ja joiden tarpeisiin ei pelkillä kotiin vietävillä palveluilla pystytä vastaamaan. Yhteisöllinen asuminen perustuu hyvinvointialueen asiakkaalle tekemään palvelutarpeen arviointiin, asiakassuunnitelmaan ja päätökseen yhteisöllisen asumisen järjestämisestä. Asunnon hallinta perustuu vuokrasopimukseen. Asiakkaan yksilöllisiin tarpeisiin vastaavat sosiaalipalvelut arvioidaan erikseen. (Valvira 2024)

#### 3.2 Ympärivuorokautinen palveluasuminen

---

---

Järjestettävää palvelua määrittää sosiaalihuoltolaki:  
<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141301#L3P21c>

Laissa 21 c § **ympäri vuorokautisella palveluasumisella** tarkoitetaan asumista yhteisöllistä toimintaa tarjoavassa esteettömässä ja turvallisessa hoivakodissa, palvelukodissa tai vastaavassa asumisyksikössä, jossa henkilöllä on hänen tarpeitaan vastaava asunto, ja jossa hän saa asumisyksikön henkilöstöltä viipymättä ja vuorokaudenajasta riippumatta hoitoa ja huolenpitoa myös äkilliseen tarpeeseensa.

Ympäri vuorokautinen palveluasuminen sisältää henkilön yksilöllisen tarpeen mukaisen vuorokaudenajasta riippumattoman hoidon ja huolenpidon, toimintakykyä ylläpitävän ja edistävän toiminnan, ateriat, vaatehuollon, siivouksen sekä osallisuutta ja sosiaalista kanssakäymistä edistävän toiminnan. Palveluasumista on toteutettava niin, että henkilön yksityisyyttä kunnioitetaan ja hänen osallisuuttaan tuetaan. Lisäksi on huolehdittava, että henkilöllä on mahdollisuus saada tarvitsemansa lääkinnällinen kuntoutus ja muut terveydenhuollon palvelut.

Ympäri vuorokautista palveluasumista järjestetään henkilölle, joka tarvitsee päivittäin vuorokaudenajasta riippumatta jatkuvaa hoitoa ja huolenpitoa tai vaativaa ammatillista hoitoa, joiden järjestäminen kotihoitona, omaishoitona, perhehoitona tai muulla tavalla ei ole mahdollista tai asiakkaan edun mukaista. Ympäri vuorokautista palveluasumista järjestetään henkilön tarpeen mukaan pitkäaikaisesti tai lyhytaikaisesti. Lyhytaikainen palveluasuminen voi olla tilapäistä tai säännöllisesti toistuvaa.

Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa asukkaat asuvat vuokralla omissa esteettömissä asunnoissaan ja saavat tarvitsemansa itsenäiseen asumiseen liittyvät palvelut kotiinsa. Henkilökunta on paikalla joka päivä vuorokauden ympäri, jotta apua on saatavilla aina tarpeen mukaan.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen toiminta-ajatuksena on asiakaslähtöinen ja elämänselityksen huomioiva arki. Asiakkaiden, omaisten ja läheisten kanssa pyritään luomaan arvokasta ja laadukasta elämää asiakkaiden arkeen. Asiakkaita tuetaan käyttämään omia voimavarojaan kaikissa päivittäisissä toimissa. Asukkaat saavat moniammatillisen, ammattitaitoisen ja laadukkaan hoidon heidän elämänsä eri vaiheissa. Hoito toteutetaan asiakkaiden ja heidän omaistensa kanssa yhdessä laaditun hoito- ja palvelusuunnitelman mukaisesti. Asiakas on itse määrittelemässä tavoitteita ja hän on mukana päätöksenteossa. Hoito- ja palvelusuunnitelma perustuu asiakkaan oman hyvinvoinnin ylläpitämiseen ja edistämiseen. Pariskunnille järjestetään mahdollisuus asua yhdessä.

Asiakkaille luodaan turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö, jossa on hyväksyvä ja yksilöä arvostava ilmapiiri itsemääräämisoikeutta kunnioittaen. Asiakkaan terveyden- ja toimintakyvyn tilaa arvioidaan aktiivisesti hyvän ja mielekkään elämän turvaamiseksi.

### 3.3 Hoiva- ja hoitohenkilöstö

Yhteisöllisessä asumisessa henkilökunta työskentelee asiakkaiden palvelutarpeen mukaisesti. Sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa järjestetään yksikössä yhteisökoordinaattorin ja työntekijöiden toimesta. Henkilökuntamäärä yhteisöllisessä asumisessa on noin 8 henkilöä.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksiköissä työskentelee lähiesihenkilö, sairaanhoitajia sekä lähi- ja perushoitajia, fysioterapeutti ja hoiva-avustajia sekä tukipalvelutyöntekijöitä (laitoshuolto, ruokapalvelut jne.) Varahenkilöitä sekä ulkopuolisia sijaisia käytetään eripituisissa sijaisuuksissa. Asumispalveluissa työskentelee vakituisesti yhteensä noin 40 henkilöä. Yhteensä rakennuksessa työskentelee noin 50 henkilöä.

---



---

## 4 Hankkeen tilatarpeet ja suunnitteluratkaisut

### 4.1 Tilasuunnittelu

Hankkeen tilasuunnittelua on tehty yhteistyössä tulevien käyttäjien, tukitoimijoiden, Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistöhallinnon toiminnallisen suunnittelun ja rakennuttamisen kanssa. Kohteen arkkitehti –luonnossuunnittelusta vastaa Arkkitehdit Kontukoski Oy ja kohteen taloteknisestä määräyksistä vastaavat Granlund Oy ja AH-Talotekniikka Oy. Alustavat luonnossuunnitelmat on esitetty liitteissä 1.

Suunnittelussa tulee huomioida tilojen muuntojoustavuus niin, että se mahdollistaisi yhteistilojen muuttamisen tarvittaessa sekä ympärivuorokautisten asuntojen muuttamisen tarvittaessa yhteisöllisen asumisen asunnoiksi. Suunnittelussa on otettava huomioon laadullisia vaatimuksia etenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tavoitteiden suhteen asumispalveluiden osalta. Ympärivuorokautisen palveluasumisen sijoittuminen lähelle keskustaa nähdään tukevan sekä palveluasumisen asiakkaiden arjen aktiivisuutta, että myös alueen asukkaiden hyvinvoinnin edistämistä.

Hyvän asuntosuunnittelun tavoitteena on viihtyisä ja kodikas asunto, joka ilmentää asiakkaansa toiveita ja tarpeita ja kuuluu hänen itsemääräämisoikeutensa piiriin. Asunto on ensisijaisesti siinä asuvan henkilön oma koti. Asiakkaat kalustavat pääosin asuntonsa itse. Tilasuunnittelussa kalusteet huomioidaan tilavarauksina asuinhuoneeseen. Tilojen suunnittelussa otetaan huomioon myös henkilökunnan toiminta, mutta siten että asiakkaiden asumisen yksilöllisyys ja itsenäisyys toteutuvat samanaikaisesti. Tätä on korostettava suunnittelun keinoin ja pyrittävä välttämään laitosmaisia ratkaisuja. Tilojen hahmotettavuuteen ja selkeyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Selkeäpiirteisyys helpottaa aistirajoitteisten henkilöiden toimintaa tiloissa ja toisaalta luo turvallisuuden tunnetta. Selkeyden on ulotuttava materiaali- ja värivalintojen lisäksi myös valaistuksen suunnitteluun. Väri- ja kontrastierojen hahmottaminen heikkenee iän ja sairauksien myötä. Kaikuvia tiloja, häikäisevää valaistusta ja liukkaita lattiamateriaaleja on vältettävä. Sisustuksen värien ja materiaalien valinnassa on myös pyrittävä kodikkuuteen ja vältettävä laitospaisuutta. Asuntojen suunnittelussa on varauduttava erilaisten teknisten ratkaisujen käyttöönottoon, jolloin se on muuntuva pitkällä aikavälillä. Liikkumisen apuvälineille ja niiden kanssa toimimiseen varataan riittävästi tilaa, samoin jälkiasenteisten kisko- ja tukikahvajärjestelmien kiinnittäminen rakenteisiin on huomioitava.

Suunnittelua ohjaavat periaatteet ovat mm. tilojen ja laitteiden tehokas ja taloudellinen käyttö sekä tilojen muuntojoustavuus.

Tilasuunnittelun lähtökohtina ovat toimineet:

- Erilaisten asumismuotojen yhdistely samaan kohteeseen
- Keskeinen sijainti
- Hyvä kytkeytyminen lähiympäristöön
- Esteettömyys
- Turvallisuus
- Muuntojoustavuus
- Asiakaslähtöisyys
- Omatoimisuuden ylläpitäminen
- Viihtyisyys
- Yhteisöllisyyden ja sosiaalisen kanssakäymisen edistäminen

ARAN erityisryhmien investointiavustuksella toteutettavien asuntojen tulee täyttää tavallisen asunnon tunnuspiirteet. Toisin sanoen asunnoissa tulee olla riittävät tilat levolle, oleskelulle, yhdessä ololle, ruokailulle ja hygienian hoidolle. Yhteisöllisen asumisen asunnoissa tulee lisäksi olla laitteet ja varusteet ruoanvalmistukselle. Erityisasuminen ei tarkoita laitospaisuutta tai kodikkuuden puutetta, vaikka

---

tilatarpeet ovat suuremmat. Riittävät säilytystilat, apuvälineiden käyttö ja säilytys kasvattavat tilantarvetta. Säilytystilojen olisi hyvä sijaita keskeisesti liikennevirtojen äärellä, esim. sisäänkäynnin läheisyydessä tai sisällä asunnossa. Asuntojen tulee saada reilusti luonnonvaloa, ja ikkunoiden alalaidan sijaita riittävän alhaalla, jotta ulos voi nähdä myös vuoteesta. Asunnon normaalia luonnetta korostaa wc-tilan oven sijoittaminen eteisen puolelle, mikä mahdollistaa paremman kalustettavuuden. Asuntoihin tulee liittyä saunomismahdollisuus, esim. keskitetty yhteissauna. (Erityisryhmien asuntojen suunnitteluopas Versio: 01/27.1.2022/ARA/ER)

#### 4.2 Yhteisöllisen asumisen tilat

Pääsääntönä asuntosuunnittelussa on normaali asunomitoitus siten, että asunnossa on riittävät tilat päivittäisille toiminnoille. Yhden hengen asunnon koko on 30 m<sup>2</sup> sisältäen wc- ja peseytymistilat ja kaksion tilatarve on noin 43 m<sup>2</sup>. Asuntojen lisäksi yhteisöllisen asumisen tiloissa pitää olla yhteisiä tiloja. Yhteisten tilojen pitää mahdollistaa asiakkaiden tarpeiden ja toiveiden mukainen sosiaalista kanssakäymistä edistävä toiminta (ske-toiminta) Yhteisiä tiloja ovat esimerkiksi erilaiset ruokailutilat ja oleskelutilat sekä asiakkaiden tarpeita vastaava piha-alue. Kohteeseen toteutetaan huoneistovarastot, pesula ja pyykinpuuvaushuone asukkaiden käyttöön.

Asuntojen tulee olla viihtyisiä, valoisia ja esteettömiä sekä mahdollistettava yhdenvertainen elämä osana yhteisöä. Tilamitoituksessa liikkumisen helppous korostuu, ja asukaskohtaisesti kotiin tuotavien palvelujen toteutus tulee huomioida. Rungas apuvälineiden käyttö kasvattaa tilantarvetta. Myös niiden varastointi ja huolto on huomioitu rakennuksissa. Apuvälineiden käyttö vaikuttaa myös hissien mitoittamiseen ja käytäväleveyksiin.

Asuntoon kuuluvat tilavaatimukset:

- eteinen
- tavaroiden säilytystilat
- kylpyhuone ja wc
- keittiötila
- makuuhuone tai makuualkovi
- olohuone tai oleskelutila, joka mahdollistaa myös vieraiden kutsumisen
- henkilökohtainen uloskäynti
- postiluukku tai -laatikko
- ovikello
- saunomismahdollisuus talossa
- pyykinpesumahdollisuus talossa
- piha-alue ja mahdollisuudet ulkoiluun

#### 4.3 Ympäri vuorokautisen palveluasumisen tilat

Asiakkaat asuvat yhden hengen huoneissa. Yhden hengen asunnon koko on 30 m<sup>2</sup> sisältäen wc- ja peseytymistilat.

Asuntoon kuuluvat tilavaatimukset:

- tavaroiden säilytystilat
- kylpyhuone ja wc
- saunomismahdollisuus talossa
- pyykinpesumahdollisuus talossa
- piha-alue ja mahdollisuudet ulkoiluun

#### 4.4 Henkilökunnan tilat

Henkilöstö tarvitsee toimistotiloja, tiloja lääkehoidon toteutukseen, ruokailu- ja kahvitauoille ja wc-tilat. Lisäksi tarvitaan neuvotteluhuone asiakasneuvotteluita ja henkilöstöpalavereita varten. Tämä tila voi sijaita 1. kerroksen ruokailutilan yhteydessä, jolloin tila on yhdistettävissä asukkaiden ruokailutilaan ja tarpeisiin.

Suonenjoella henkilökunnan työvaatteet toimittaa Lindström Oy. Työvaatteille tarvitaan erillinen säilytystila pukuhuoneiden viereen. Työasuille tarvitaan varastotilaa 7 m<sup>2</sup>. Henkilökunnan pukuhuoneissa tulee olla pukukaappeja vakituiselle henkilöstölle ja tilapäistyöntekijöille. Henkilökunnan pukuhuoneisiin tarvitaan kuivauskaapit, pukukaappien penkit kenkätelineillä sekä pukukaappien yläosa kaltevaksi. Naisille tarvitaan pukuhuone, jossa on 40 pukukaappia ja miehille pukuhuone, jossa on 10 pukukaappia. Pukuhuoneissa tulee olla wc:t ja suihkut ja käsienpesupisteet sekä pyykkipussitelineet likaisille työvaatteille.

#### 4.5 Ruokapalveluiden tilat

Yhteisöllisen asumisen kerrokseen on varattu ruokailuun yhteinen ruokasali, jossa asukkaat voivat yhdessä ruokailla, kahvitella, leipoa tai valmistaa leivonnaisia tai aterioita pienimuotoisesti juhlahetkiin; merkkipäivät, joulukuuhannus jne. Muutoin asukkaat hankkivat itsenäisesti ateriansa haluamallaan tavalla.

Ensimmäisen kerroksen ruokasalin yhteyteen varataan kalusteisiin kaappitilaa yhteisille ruokailu- ja/tai kahviastioille ja leipomisvälineille, liesitaso, uuni leivonnaisten paistamiseen, mikroaaltouuni, kylmäsäilytystilaa (jääkaappi-pakastin), astianpesuun tarvittavat astianpesukone (ns. ammattikone) ja laskutilaa sekä pöytätasoa.

Ympäri vuorokautisen asumisen asukkaiden ruokailu toteutetaan keskitettynä ruokailuna, jolloin pääateriat tuodaan tarjottimilla valmiiksi annosteltuina Suonenjoen tuotantokeittiöstä. Vaunujen kuumennukseen osastolla tarvitaan kolmivirtapistokkeet osastokeittiöön tai sovittuun pisteeseen. Tarjotinvaunuihin mahtuu 16 tai 20 tarjotinta eli 2 vaunua per kerros tarvitaan. Tarjottimilla olleet astiat palautuvat tuotantokeittiölle astiahuoltoon. Osastokeittiössä pestään aamupala- päiväkahvi- ja iltapala-astiat sekä osaston omat tarjoiluastiat.

Ympäri vuorokautisen asumisen kerroksissa keittiön koko on n. 30 m<sup>2</sup> ja ruokailutilan n. 50 m<sup>2</sup>. Ruokailutiloja on kaksi. Tilat sijoitetaan hissien läheisyyteen. Keittiössä valmistellaan kaikkia aterioita tarjoiluun, valmistetaan aamupaloja, välipaloja, kahvin keittoa, iltapalaa ja huolehditaan astiahuollosta ja asukkaisen pienempien tarjottavien valmistelusta. Keittiössä säilytetään kaikkia yksikön elintarvikkeita, juomia ja kliinisiä ravintovalmisteita, lautasliinoja, astioita, tarjoiluastioita ja -välineitä ja tehdään ruokatilauksia tietokoneella.

Laitteet (tarkempi laitekuvaus löytyy rakennustapaselostuksesta)

- astianpesukone (ammattikäyttöön; astioidenpesu 3 x vrk tai useammin)
- jääkaappi, johon mahtuu ruokatarjotin
- pakastin
- uuni
- liesitaso ja liesituuletin
- mikroaaltouuni
- kahvin- ja vedenkeitinimet (käyttäjän hankintoina)

#### 4.6 Siivouspalveluiden tilat

---

---

Yhteisöllisen palveluasumisen puolella toimija voi olla myös yksityinen palveluntuottaja tai asukas itse huolehtii siivoamisesta. Jokaiseen asuntoon varustetaan siivoustarvikkeille ja -välineille tarkoitettu kaappi. Servica huolehtii yleisten tilojen siivoamisesta palvelusopimuksen mukaisesti. Kerrokseen tarvitaan n. 3 m<sup>2</sup> lukittava siivoustila siivouslaitteille ja -välineille. Tilaa hallinnoi Servica.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen puolella Servican laitoshuolto huolehtii tilojen siivoamisesta palvelusopimuksen mukaisesti. Asukashuoneiden siivouksen yhteydessä pyyhitään vuoteen ja apuvälineiden kosketuspinnat. Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa on yleensä käytössä sähkökäyttöiset hoivasängyt. Laitoshuolto huolehtii pois lähtevän asukkaan vuodehuollosta. Hoitohenkilökunta huolehtii muutoin vuodevaatteiden vaihtamisesta palvelujakson aikana

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kerrokseen tarvitaan siivoustila 6 m<sup>2</sup>. Lisäksi tarvitaan kulutustavaravarasto käsihygieniatuotteille ja -papereille sekä tilaa vaipoille 30 m<sup>2</sup>.

#### **4.7 Saunatilat**

Rakennuksen 1. kerrokseen sijoitetaan yhteisöllisen asumisen asukkaiden yhteiskäytössä oleva sauna wc-, pesu- ja pukutiloineen. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen saunatilat sijaitsevat palveluasumisen kerroksissa.

#### **4.8 Huoltotilat**

Ympäri vuorokautisen asumispalveluiden kerrokseen tarvitaan puhtaan ja likaisen huoltoaseman tilat. Likainen huoltoasema toimii kerroksen syntypaikkalajitellun jätteen kokoamistilana ja tilassa tehdään likaisen perushoidon välineistön puhdistus deko-pesukoneella. Tilasuunnittelussa huomioidaan jätejakeiden lajitteluun likaiselle huoltoasemalle. Likainen huoltoasema on yhteydessä puhtaaseen huoltoasemaan, jossa säilytetään puhdas perushoitovälineistö. Tilojen välissä on heiluriovi.

Jätteet ja likapyykit kerätään laitoshuoltajien toimesta rakennuksen yhteiseen jäte- ja likapyykkitalaan, josta ne käydään hakemassa eteenpäin. Jätehuollosta on luotu oma toiminnallinen tilakonsepti, jota sovelletaan hankkeen laajuuteen. Kulku tähän tilaan sääsuojatun katteen kautta. Tilasuunnittelussa tulee huomioida tilan hyvä ilmanvaihto, että hajut eivät leviä varastotilasta muualle rakennuksen tiloihin sekä hissien läheisyys. Erittäin likaiselle ja hajuhaittajätteelle tarvitaan jätekylmiö, jossa säilytetään myös erittäin likainen pyykki. Tämä kokonaisuus voi olla osa roskakatosta.

#### **4.9 Tekstiilipalveluiden tilat**

##### Palveluasumisen tekstiilihuolto

Yhteisöllisen asumisen asukkaat käyttävät omia vaatteita ja liinavaatteita. Rakennuksen yhteisiin tiloihin tarvitaan yhteisöllisen asumisen asukkaiden käyttöön tilat pyykkihuollolle; pesutupa pyykinpesu- ja kuivausrumpukoneineen sekä pyykin kuivaushuone. Yhteisöllisen palveluasumisen asuntoihin tulee varaukset omalle pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa asukkaat käyttävät omia vaatteita ja liinavaatteita ja asukkailla on yleensä käytössä hoivasängyt, joihin kodeissa tavallisesti käytettävät liinavaatteet eivät sovellu käytettäväksi ja siksi käytetään laitostekstiilitoimittajan Sakupe Oy:n liinavaatteita. Laitoshuoltajat jakavat asukashuoneisiin liinavaatteet, joten huoneissa tulee olla kaappitilaa tätä varten. Rakennukseen tarvitaan tekstiilivarasto jokaiseen asumispalvelukerrokseen. Lisäksi hoivasängyjen varapatjat tarvitsevat säilytystilaa.

Sakupe huolehtii asukastekstiilien huoltamisesta sekä osittain myös yksikön omien tekstiilien huoltamisesta. Kaikkiin palveluasumisen kerrokseen tarvitaan pyykinpesumahdollisuus ja pyykin kuivaustilat. Asukastekstiilien liinavaatteiden varastointiin ja lajitteluun on hyvä olla oma tilansa.

---

### Likapyykki

Laitoshuoltajat keräävät likaisen pesulaan menevän pyykin säkkeihin, jotka toimitetaan ja varastoidaan likapyykki- ja jätekyymiöön. Sakupe käy hakemassa säkit pesua varten. Tilan suunnittelussa tulee huomioida tilan hyvä ilmanvaihto, että haju ei leviä varastotilasta muualle rakennukseen.

## **4.10 Lääkehuollon tilat**

Lääkehoidon osalta toimintaa ohjaa HVA-tasoinen lääkehoitosuunnitelma. Myös Valvira ohjeistaa sosiaalihuollon palveluasumisyksikön rajatun lääkevaraston tarvetta.

Pääsääntöisesti kaikki asiakkaat ovat koneellisen annosjakelulääkkeiden piirissä ja lääkkeet toimitetaan asumisyksikköön kahden viikon välein avoapteekista. Lääkkeet otetaan vastaan lääkehuoneeseen. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen asiakkaiden lääkehoidosta huolehtii hoitohenkilökunta. Kaikki lääkkeet eivät kuitenkaan ole annosjakelun piirissä ja akuuttien tilanteiden varalta tarvitaan rajattu lääkevarasto, jossa varaudutaan asiakkaiden yhteiskäyttöisille lääkkeille (kipulääkkeet, adrenaliini jne.). Näiden säilytykseen tarvitaan lukittu lääkekaappi lääkehuoneeseen. Annosjakelulääkkeille tarvitaan lukittavat kaapit lääkkeiden säilytystä varten. Asukkailla voi olla myös kylmäsäilytettäviä lääkkeitä (esim. insuliini) ja niille tarvitaan lukittava lääkejääkaappi. Injektionesteitä on myös käytössä ja näille tarvitaan asianmukainen säilytys. Lääkehuollon tilatarpeeksi arvioidaan 10 m<sup>2</sup>. Lääkehuoneeseen tarvitaan kulunvalvonta ja kameravalvonta sekä olosuhdeseuranta.

## **4.11 Apuvälinetilat**

Asukkailla on käytössään henkilökohtaiset apuvälineet, jotka on vuokrattu. Henkilökohtaiset apuvälineet ovat asukkailla asunnoissaan. Toimintayksiköllä on myös omia yhteiskäyttöisiä apuvälineitä kuten potilasnostimia, siirron apuvälineitä, erilaisia nousutukia, pyörätuoleja jne. Yhteiskäyttöiset apuvälineet tarvitsevat säilytys- ja huoltotilaa ympärivuorokautisen asumisen kerroksiin.

## **4.12 Auto- ja polkupyörä sekä apulaitepaikoitus tarpeet**

Palvelukeskuksen henkilökuntamääräksi on arvioitu 50 työntekijää, osan jakaantuen useampaan työvuoroon. Autopaikkojen määrän tulee olla vähintään kaavan autopaikkavaatimusten mukainen.

Auto-, polkupyörä ja apulaitepaikkoja osoitetaan tarkemmin rakennuslupasuunnittelun aikana huomioiden sekä henkilökunnan että asiakkaiden, läheisten yms. asiointitarve. Apulaitepaikkoja on sijoitettu pääsuunnitelmissa pääovien välittömään läheisyyteen.

## **5 Rakennus- ja talotekniset suunnitteluratkaisut**

Rakennussuunnittelun teknisten järjestelmien suunnittelu perustuu Kiinteistöhallinnon toimesta laadittuun suunnitteluohjeeseen.

### **5.1 Rakennuksen sijainti ja tontti**

Rakennukselle on varattu Suonenjoen kaupungilta tontti Herralantie 778–2–212–12. Tontti on heti rakennettavissa. Pinta-alaltaan se on 5871 m<sup>2</sup> ja tontilla on rakennusoikeutta 3700 k-m<sup>2</sup>. Kaavamääräys on YS; sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin sijainti on liikenteellisesti hyvä, keskustan palveluihin on 0,5 km ja terveyskeskukseen 1 km.

---

---

## 5.2 Rakennustekniset ratkaisut

Lattiamateriaali tulee valita, siten, ettei se ole liukas, mutta ei myöskään liian karhea ja puhtaanapito on helppoa. Kuivissa tiloissa lattia ei saa estää liikkumista ”hiihtäen”, sukat ja paljaat jalat eivät saa takertua lattiaan kiinni. Lattian tulee olla heijastamaton. Lattioissa käytetään saumattuja, seinälle nostettuja toteutettuja ratkaisuja hygienian takia.

Märkätilan ja asuinhuoneen lattiapinnan väriero ei saa olla jyrkkä. Siivouksen kannalta hyvät portaat ovat mosaiikkibetonia (ei vaaleaa), porrastasanteet ja portaat ovat samaa materiaalia, askelmat ovat molemmista päistä umpinaiset ja kaiteet on kiinnitetty seinään.

Kaikki maalatut seinäpinnat ja pilarit/pilasterit suositellaan maalattavaksi vaaleilla, spektrin keskialuetta edustavilla sävyillä, erityisesti asukastiloissa. Maalipintojen rasisluokka on vähintään RL4. Puupinta koetaan miellyttävänä ja lämpimänä ja puu toimii hyvin törmäyssuojana sekä kaidemateriaalina. Törmäyssuojien sijoitus ja korkeus on suunniteltava siten, että se suojaa seinää pyörätuolin, rollaattorin ja sängyn osumilta. Asukastiloissa sekä oleskelu- ja aula-alueilla voidaan käyttää esim. petsattua viilupintaa tai paneelausta, listoitettuna puulistoin. Seinäpintaa voi elävöittää myös esim. valokuvatapetein. Asukashuoneissa ja oleskelualueilla kannattaa käyttää ripustuskiskoja.

Ikkunat tulevat olla helposti puhdistettavat: ne avautuvat sisäänpäin esteettömästi, saranat ovat ikkunan sivulla, niissä ei ole pieniä ruutuja eikä pinta-asennettuja säleverhoja.

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan pitkäkestoisesti tiiviiksi. Erityishuomio pitää kiinnittää rakennusosien liittymiin ja läpivientikohdat, jotka tulee olla tiiviit myös tilojen välillä. Rakennuksen ulkovaipan ilmanvuotoluku q50 tulee olla enintään 0,8 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>. Rakennusvaipan ilmanvuotoluku 50 Pa:n paine-erolla määritetään standardissa SFS EN ISO 9972 käyttäen mittausmenetelmää B (rakennuksen vaipan testaus). Tiiveyden toteutuminen varmistetaan mittaamalla rakennusvaiheessa ennen ilmatiiveydestä vastaavien rakenteiden peittämistä ja toiseen kertaan käyttöönottovaiheessa mittaamalla.

## 5.3 Paloturvallisuus

Rakennukselle tulee laatia palotekninen suunnitelma. Rakennus (kaikki tilat) varustetaan sprinklerijärjestelmällä noudattaen Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja SFS-EN 12845:2015 + A1:2019 Kiinteät palo-sammutusjärjestelmät. Automaattiset sprinklerilaitteistot.

Suunnittelu, asennus ja hoito. Sprinklerin tarkempi toteutustapa ratkaistaan toteutussuunnittelun yhteydessä. Kaikki tilat varustetaan osoitteellisella paloilmoinnilla.

## 5.4 LVIA-järjestelmät

Ks. LVIA järjestelmäkuvaus (liite 2).

## 5.5 Sähköjärjestelmät

Ks. Sähköjärjestelmäkuvaus (liite 3).

## Valaistus

Valaistuksen avulla tulee tukea tilojen kodikkuutta ja viihtyisyyttä. Sisätilojen sähköistyksessä huomioidaan esteettömyys. Ulkoalueiden valaistusvoimakkuuden on oltava riittävä ja tasaisia myös kameravalvonnan tarpeet huomioiden. Ulkovalaisimia ohjataan valvontajärjestelmän aikaohjelmilla ja em. järjestelmään liitetyllä hämäräkytkimellä. Valonlähteenä käytetään LED-valaisimia.

---

## **Autopaikkojen varustus**

Autolämmityspistorasiat toteutetaan kaikille autopaikoille. Kotelon tulee olla tyyppiä, josta on valittavissa myös sähköauton hidaslatausmahdollisuus. Perusasennuksessa asennus tehdään 2 h digitaalisena ajastuksena. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee varautua, että kaikki esitetyt autolämmityspaikat tullaan myöhemmin muuttamaan sähköautojen latauspisteiksi. Latauspisteet tulee olla mahdollista liittää laskutuspalveluun (esim. mobiilisovelluksen kautta).

Sähköautojen nopea lataus (normaalitehoinen latauspiste)

Normaalitehoisia latauspisteitä rakennetaan kahdelle autopaikalle. Normaalitehoisen latauspisteen teho vähintään 22 kW / paikka. Latauspisteen tulee olla operaattoritoiminen yhteyslaitteineen sekä sähkö- ja tietoliikennevaatimusten mukaisine asennuksineen siten, että latausta käyttävä voi maksaa latauksen itse suoraan operaattorille yleisillä maksutavoilla (pankkikortti/mobiilimaksu).

## **Aurinkosähköjärjestelmä**

Kohteeseen rakennetaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka koko määritellään rakennuksessa kulutettavan sähkön määrän mukaan. Toteutussuunnittelussa huomioidaan aurinkosähköjärjestelmän vaatimukset kattorakenteisiin sekä kaapelireitteihin. Järjestelmän alustava koko 15kWp.

## **Hoitajakutsu- ja henkilöturvallisuusjärjestelmät**

Hoitajakutsu- ja henkilöturvajärjestelmäksi hankitaan langaton 9Solutions monipalvelukutsujärjestelmä, jonka ensisijaisena datayhteytenä toimii kohteeseen rakennettava wlan -verkko. Järjestelmän toissijaisena yhteystapana toimii matkapuhelindata. Toteutussuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että virransyötöt ja datapisteet ao. järjestelmälle suunnitellaan / toteutetaan. Järjestelmän on oltava paikannukseltaan huonetasoinen ja sen on oltava toimintakuntoinen myös mahdollisten sähkökatkojen ja tietoliikenneongelmien aikana.

Kohteen LE-wc-tiloihin, asuntojen wc-tiloihin, asukashuoneiden wc-tiloihin sekä saunaosastoille asennetaan hätäkutsujärjestelmä, joka toteutetaan 9Solutions ratkaisulla.

## **Ovipuhelin- ja turvallisuuskamerajärjestelmät**

9Solutions monipalvelukutsujärjestelmä toimii myös videokuvan sisältävänä ovipuhelimena (järjestelmä siirtää ääntä ja kuvaa matkapuhelimeen tai työasemalle). Järjestelmän avulla hallitaan kulkureitin sähkölukittujen ovien avausta. Järjestelmä rakennetaan kaikille ulko-oville ja keskeisten kulkureittien sisäoville.

## **Video- ja kameravalvontajärjestelmät**

Rakennuksen kuoren kaikille oville toteutetaan tallentava videovalvontajärjestelmä. Suunnittelussa tulee huomioida kameroiden paikat ja niiden data- ja sähkönsyöttö. Järjestelmän IP -kamerat tulee olla varustettu liiketunnistimilla. Liike aktivoi kameran ja digitaalitalennin tallentaa ko. kamerasta jatkuvaa kuvaa. Järjestelmää tulee voida käyttää verkon kautta halutuista paikoista ja sen tulee olla akkuvarmennettu. Tallennus ja kuvien katseluoikeudet määritellään suunnittelun edetessä hyvinvointialueen turvallisuuspalveluiden ja palvelutuotannon kanssa.

## **Kuituliittymät, WLAN-verkon ja yleiskaapelointijärjestelmät**

---



Rakennus varustetaan kuituliittymällä sekä kattavalla langattoman verkon (Wlan) tukiasemilla, jonka pääasiallinen tarkoitus on palvella monipalvelukutsujärjestelmää (9solutions). Langattoman verkon päätelaitteet toimittaa ja asentaa Istekki Oy.

Rakennuksen tiloihin asennetaan avoimella kaapelointijärjestelmällä toteutettava yleiskaapelointiverkko. Liitäntäpisteiden määrä ja paikat suunnitellaan tarkemmin käyttäjäpalavereissa toteutussuunnitteluajana.

## AV-järjestelmät ja aikakellot

Neuvottelu- ja tapaamistilojen lisäksi asunto-osan ruokailu- ja oleskelutiloja käytetään myös esitystilana ja tilat varustetaan AV-varustuksilla. Sisätilojen käytävät, asukkaiden ruokailutilat ja henkilökunnan taukahuoneet varustetaan 9Solutions -järjestelmään kytketyillä käytävänäyttöillä.

## Lukitus

Rakennuksen lukitus toteutetaan ohjelmoitavalla iLoq S5 -järjestelmällä, joka sisältää ovikohtaisia pin-koodilukijoita (iLoq N504i). Lukitus liitetään Pohjois-Savon hyvinvointialueen lukostoon. Kiinteistö varustetaan etälukituksen ohjelmointipisteellä.

Kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmät lukituskaavioineen suunnitellaan kokonaisuudessaan toteutussuunnittelun yhteydessä käyttäjän tarpeet huomioiden. Suunniteltujen järjestelmien lisäkaapeloinnit sisältyvät hankekokonaisuuteen.

## 6 Hankkeen toteutus

Hanke toteutetaan vuokramallilla, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tulevan vuokranantajan ja rakennuksen omistajan kanssa. Hankkeen toteuttaja tullaan kilpailuttamaan. Rakennuksen tiloihin vuokralle asettuu hyvinvointialueen ikääntyvien toimialueen toimijat.

## 7 Hankkeen aikataulu

Toiminnallinen suunnittelu ja hankesuunnittelu	1–9/2024
Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta	12.9.2024
Pohjois-Savon hyvinvointialueen hallitus	23.9.2024
Tarjouskilpailu ja investorin valinta	10-11/2024
Pohjois-Savon hyvinvointialueen hallitus	18.11.2024
Toteutussuunnittelu	12/2024 - 4/2025
ARA-käsittely ja hyväksyntä	12/2024 - 6/2025
Rakennustyöt	7/2025 - 10/2026
Rakennuksen käyttöönotto	12/2026

## 8 Hankkeen välttämättömyyden arviointi

Investoinnin välttämättömyyden arvioinnissa on huomioitu investoinnin tavoite arvioimalla investoinnin tarpeellisuutta. Suonenjoen asumispalveluhanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen



palvelustrategiassa ikääntyvien palveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, joiden mukaan ikäihmiset saavat palveluntarpeeseensa ja toimintakykynsä mukaista asumispalvelua yhdenmukaisesti ja oikea-aikaisesti paikkakunnasta tai toimintayksiköstä riippumatta. Rakennushanke vastaa omalta osaltaan asumispalveluiden kehittämiseen vastaamalla ikääntyneiden asumisen palvelun tarpeeseen.

Asumispalveluiden uudisrakennuksen valmistelun yhteydessä on todettu ikääntyneiden määrän ja palvelutarpeen lisääntyvän lähivuosina merkittävästi, jonka vuoksi hanke on perusteltavissa. Suonenjoen väestöennusteen pohjalta paikkakunnalla on pitkäaikainen tarve uudelle asumisyksikön kohteelle ja väestörakenne ja väestöennuste Suonenjoen alueelle puoltaa asumisyksikön rakentamista myös hyvinvointialueen palveluverkon näkökulmasta.

Nykyiset palvelutalokiinteistöt (Veljeskoti ja Joenrannan koti) ovat rakennus- ja taloteknisen kunnan osalta elinkaarensa päässä ja nykyisten kiinteistöjen kunnan vuoksi hanke nähdään perusteltuna. Näiden kiinteistöjen tilat eivät täytä nykyaikaisen asumispalveluiden vaatimuksia. Asumispalveluiden uudisrakennuksen valmistelun yhteydessä on todettu ikääntyneiden määrän ja palvelutarpeen lisääntyvän lähivuosina merkittävästi, jonka vuoksi hanke on myös perusteltavissa.

## 9 Hankkeen rahoitus ja kustannukset

Rakennushanke on hyväksytty Pohjois-Savon hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan 2024 aluevaltuustossa 29.12.2023 § 98. Hanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena. Aluehallituksen hyväksymän investointisuunnitelman mukaisesti hyvinvointialue voi tehdä 6.500.000 euron sitoumuksen, joka on tiloista maksettavan pääomavuokran määrä kerrottuna sopimusajalla.

Hankeeseen liittyen hyvinvointialueelle kuuluvat rakennuksen kalustamiseen ja varustamiseen liittyvät kustannukset, kuten irtokalusteet ja muut rakennuksen käyttöönottoon vaadittavat varusteet ja laitteet. Nämä huomioidaan uuden rakennuksen ensikalustamisena ja käsitellään taseinvestointina. Arvio hyvinvointialueen tekemistä kalustamiseen ja varustamiseen liittyvistä investointikustannuksista on n. 200 000 €, joka tarkoittaa vuosipoistoina n. 20 000 € vuodessa.

Hankkeen kustannustasossa on huomioitu Pohjois-Savon hyvinvointialueen hyväksytty investointisuunnitelma 2023 sekä asumisen kustannukset Suonenjoella. Hankkeen tavoitteena oleva kustannus-/vuokrataso (KELA:n hyväksymä eläkkeensaajan asumistuen perusteena oleva asumismenojen maksimimäärä) tulee saavuttaa rakennuksen valmistumishetkellä. Suonenjoella asumismenojen enimmäismäärä on 2024 päivätyn mukaisesti 7 493 €/v, joka on noin 624 €/kk.

Asiakas maksaa asunnostaan hyvinvointialueelle vuokraa, johon on myös jyvitetty osuus yhteisistä tiloista. Lisäksi yhteisöllisen asumisen asunnon vuokralaiselle kuuluu kustannukset käyttämästään sähköstä ja vedestä. Asunnon vuokrataso on asiakkaalle kohtuullinen, jonka vuosia asumismenojen enimmäismääränä on pidetty Kelan hyväksymää eläkkeensaajan asumistuen perusteena olevaa asumismenojen enimmäismäärää/henkilö.

## 10 Hankeryhmän esitys

Suonenjoen asumispalvelu hankkeen perusteita ja toiminnan suunnittelua ohjaavia periaatteita on käsitelty kevään ja kesän 2024 aikana hankeryhmän toimesta. Hankkeen toiminnallisuuden uudelleen arviointi ja tilatarveselvitys käynnistettiin heti syksyllä 2024. Hankesuunnitelman valmistelussa on kuultu muun muassa hyvinvointialueen ikääntyvien palveluiden henkilökuntaa, työturvallisuuden ja työsuojelun asiantuntijoita, tukipalveluiden ja tieto- ja laitehallinnon asiantuntijoita sekä kiinteistöhallinnon asiantuntijoita. Hankesuunnitelman koordinoitivastuu on ollut kiinteistöhallinnon toiminnallisella suunnittelulla. Hankeryhmään on kuulunut ikääntyvien palveluiden henkilöstöä, kiinteistöhallinnon tilahallinnan, rakennuttamisen ja toiminnallisen suunnittelun henkilöstöä.

Rakennushanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa ikääntyvien palveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, jonka mukaan ikäihmiset saavat palveluntarpeeseensa ja toimintakykynsä mukaista asumispalvelua yhdenmukaisesti ja oikea-aikaisesti paikkakunnasta tai toimintayksiköstä riippumatta. Lisäksi hanke toteuttaa tavoitteita kehittää asumispalveluita ja asumisyksiköjä vastaamaan palveluntarvetta sekä tavoitetta, että asumispalveluiden piirissä olevat ikäihmiset saavat asua kodinomaisessa ympäristössä elämänsä loppuun saakka.

Hankeryhmä esittää, että Suonenjoen asumispalvelun uudisrakennuksen tiloja ryhdytään suunnittelemaan valitun investoinnin toimesta tässä suunnitelmassa esitetyillä suunnitteluratkaisuilla ja aikataululla. Uudisrakennus varaudutaan toteuttamaan 48 ympärivuorokautisen palveluasumisen asuntoa ja 20 yhteisöllisen asumisen asuntoa tukitiloineen Suonenjoelle osoitteeseen Herralantie 12.

## LÄHTEET

KELA. 2024. [Asumismenojen enimmäismäärä eläkkeensaajan asumistuessa | Henkilöasiakkaat | Kela](#) luettu 3.7.2024

Pohjois-Savon hyvinvointialueen hallinto, hankinnat ja tilat -strateginen ohjelma 2023-2025.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategia. Sote-palveluiden toimenpideohjelma 2023–2025.

Sosiaalihuoltolaki 31.12.2014/1301 [Sosiaalihuoltolaki 1301/2014 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#) luettu 2.7.2024

Sotkanet [Tulostaulukko - Sotkanet.fi, Tilasto- ja indikaattoripankki](#) luettu 2.7.2024

Yhteisöllinen asuminen, projektisuunnitelma. 2024. Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelma 2024–2025.

[Yhteisöllinen asuminen | Valvira](#) luettu 2.7.2024

---