



Hankesuunnitelma Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen rakennushanke

Perhe- ja vammaispalveluiden toimiala

Kiinteistöhallinto 7.2.2025
Perhe- ja vammaispalveluiden lautakunta 17.2.2025 §

Sisällys

1 Johdanto.....	4
1.1 Rakennushankkeen tausta ja tarve	5
1.2 Asumis- ja kuntoutusyksikön sekä osaamiskeskuksen tarve Kuopiossa.....	5
2 Hankkeen tavoitteet.....	5
2.1 Palvelutuotannon tavoitteet	5
2.2 Tiloihin liittyvät tavoitteet	6
3 Hankkeen toimintojen kuvaukset.....	6
3.1 Ympäri vuorokautinen palveluasuminen	7
3.2 Kuntoutus	7
3.3 Tilapäishoito	8
3.4 Vammaispalveluiden osaamiskeskus.....	8
3.5 Henkilöstö	9
4 Hankkeen tilatarpeet ja suunnitteluratkaisut	9
4.1 Tilasuunnittelu	9
4.2 Asumisen tilat.....	10
4.3 Kuntoutuksen ja tilapäishoidon tilat	11
4.4 Osaamiskeskuksen tilat.....	11
4.5 Henkilöstön tilat.....	12
4.6 Ruokapalveluiden tilat	12
4.7 Siivouspalveluiden tilat	12
4.8 Huoltotilat	13
4.9 Tekstiilipalveluiden tilat.....	13
4.10 Lääkehuollon tilat	13
4.11 Apuvälinetilat	13
4.12 Piha-alueet ja paikoitustarpeet	13
5 Rakennus- ja talotekniset suunnitteluratkaisut	14
5.1 Rakennuksen sijainti ja tontti.....	14
5.2 Rakennustekniset ratkaisut	14
5.3 Paloturvallisuus	15
5.4 LVIAJ-järjestelmät	15
5.5 Sähköjärjestelmät.....	15
5.6 Kestävän rakentamisen tavoitteet ja EU Taksonomia	17
6 Hankkeen aikataulu	17
7 Hankkeen välttämättömyyden arviointi	17

8 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja toteutusvaihtoehdot.....	18
8.1 Toteutusvaihtoehto vuokramallilla	18
8.2 Toteutusvaihtoehto omistusmallilla	19
9 Hankeryhmän esitys	19

LÄHTEET

LIITTEET

- Liite 1. Selvitys Julkulan tontin käytöstä.
 - Liite 2. LVIA-järjestelmäkuvaus.
 - Liite 3. Sähköjärjestelmäkuvaus.
 - Liite 4. Kestävän rakentamisen tavoitteet.
-

1 Johdanto

Palveluasumista voidaan järjestää vammaispalvelulain, kehitysvammalain ja sosiaalihuoltolain perusteella. Uusi vammaispalvelulaki (1.1.2025) vahvistaa vammaisten henkilöiden yhdenvertaisuutta ja osallisuutta. Lailla on pyritty ottamaan huomioon erilaiset toimintarajoitteet nykyistä paremmin, jotta vammaisia henkilöitä ei jäisi väliinputoajiksi palvelujärjestelmässä. Uudessa vammaispalvelulaissa on vahvistettu vammaisen henkilön osallisuutta ja oikeusturvaa asiakasprosessissa. Lain tarkoituksena on ollut parantaa vammaisen henkilön mahdollisuuksia saada hänen yksilöllisen tarpeensa mukainen palvelukokonaisuus ja palveluiden toteuttamistapa. (Hallituksen esitys STM/2023/84) Hankesuunnittelussa on huomioitu kansalliset vammaisten henkilöiden asumista koskeva laatusuositus ja muutokset lainsäädännössä.

Pohjois-Savossa ei ole tarjolla nykyisin kuntoutus- tai tilapäishoidon paikkoja nuorille aikuisille. Nämä palvelut ostetaan Etelä-Savon hyvinvointialueen Vaalijalan Pieksämäen yksiköistä. Palveluita saadaksesen asiakkaiden on matkustettava omasta toiminta- ja elinympäristöstään eri maakunnan alueelle. Lisäksi asiakkaiden yksilöllisen edun mukainen ja kustannuksiltaan edullisempi lakisääteinen päiväkuntoutus ei mahdollistu lainkaan. Etäällä järjestetyssä kuntoutuksessa ja tilapäishoidossa ei mahdollistu asiakkaan oman toimintaympäristön ja verkostotoimijoiden huomiointi. Lisäksi läheisten ja omaisten yhteydenpito estyy. Vammaisten nuorten asumis- ja tilapäishoidon palveluiden tuottaminen hyvinvointialueen omana toimintana on tarkoituksenmukaista huomioiden palveluiden saatavuus ja taloudellisuus. Omalle uudelle nuorille aikuisille kohdennetulle pidempiaikaista asumista, kuntoutusta ja tilapäishoitoa tuottavalle yksikölle on suuri tarve. Hyvinvointialueen toimintaa valmistelleessa hanketyöryhmässä on tarkasteltu asiakkaiden palvelutarvetta ja todettu, että kehitysvammaisten nuorten aikuisten ympärivuorokautinen palveluasuminen ja tilapäinen kuntoutus on tarkoituksenmukaista ja asiakaslähtöistä järjestää lähellä heidän omaisiaan ja kotikuntaansa. Määräaikaisilla kuntoutusjaksoilla oleville palvelun järjestäminen heidän omassa elinympäristössään tuo yhdenvertaisuutta suhteessa muihin kuntalaisiin.

Kuopioon tarvitaan asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon yksikkö, johon esitetään 15 asiakaspaikkaa. Paikoista 10 on tarkoitettu pitempiaikaiseen asumiseen ja 5 paikkaa kuntoutuksen ja tilapäishoidon jaksoille. Huomioiden palvelutuotannon synergiaedut toiminnassa ja henkilöstössä esitetään Kuopiossa sijaitsevan osaamiskeskuksen sisältyvän rakennushankkeeseen asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon yksikön kanssa. Asumis- ja kuntoutusyksiköön sijoittuva osaamiskeskuksessa työskentelevät kuntoutuksen asiantuntijat (lääkäri, psykologi, autismikuntoutusohjaajat, kommunikaatio-ohjaajat, sosiaalityöntekijä) tarjoavat palveluja erityistä tukea tarvitseville asiakkaille ja konsultaatiopalveluita sosiaali- ja terveyspalvelujen ammattilaisille. Vammaisille tarkoitettua Kuopion asumis- ja kuntoutuspalveluiden sekä osaamiskeskuksen tarvitsemia toimitiloja esitetään rakennettavan uudisrakennushankkeena Julkulaan hyvinvointialueen omistamalle tontille. Vaihtoehtoisena rakennuksen sijoituspaikaksi Kuopion kaupungin kaavoituspalvelut ovat esittäneet Petosella ja Pirtissä sijaitsevista tontteja. Hankesuunnittelussa on päädytty esittämään Kuopion pohjoispuolella olevaa Julkulan tonttia, koska eteläpuolella on jo tällä hetkellä useita vammaispalveluiden asumisyksiköitä. Tonttisuunnittelua on tehty yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa ja samalle tontin alueelle ehdotetaan sijoitettavaksi ikääntyneiden palveluasumisen kiinteistö. Rakennusten läheisestä sijainnista on saavutettavissa synergia.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen valtuusto hyväksyi rakennushankkeen investointisuunnitelmaan 2024 investointeja vastaavien sopimusten rakennushankkeena 29.12.2023 § 98. Hankkeelle haettiin lisärahoitusta 1,5 M€ investointisuunnitelman 2025 yhteydessä, jolloin hyvinvointialueella on valtuus tehdä 5,0 M€ sopimussitoumus hankkeeseen liittyen. Hankesuunnittelussa tarkasteltiin hankkeen toteutusvaihtoehtoja ja päädyttiin siihen, että kiinteistön rakentaminen omaan taseeseen olisi investointikustannuksiltaan edullisin vaihtoehto. Rakennuksen suunniteltu kohteen kerrosala on n. 1235 m². Tässä hankesuunnitelmassa esitetään rakennettavaksi Kuopioon vammaisten henkilöiden asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon asumisyksikkö sekä osaamiskeskus uudisrakennuksena, joka tarjoaa palveluita Pohjois-Savon hyvinvointialueen täysi-ikäisille kehitysvammaisille nuorille aikuisille, oppilaitoksissa oleville ja myös työikäisille asiakkaille. Asumisyksikön asumispalvelut ovat ympärivuorokautisia.

1.1 Rakennushankkeen tausta ja tarve

Kuopioon esitetään rakennettavaksi nuorille vammaisille tarkoitettu asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon asumisyksikkö sekä osaamiskeskus uudisrakennuksena. Palveluasumisen ja kuntoutuksen tarvitsemat tilatarpeet edellyttävät uudisrakentamista, koska Kuopiosta ei ole löydettävissä toiminnalle soveltuvia tiloja. Rakentamisen yhteydessä on tarkoitus luopua osaamiskeskuksen vuokraamista nykyisistä tiloista. Nykyiset tilat sijaitsevat Kuopiossa Leväsenttiellä Kauppapaikka Hermanin yhteydessä. Vuosivuokra tiloista on yhteensä 50 276,76 € + sähkö ja vuokrattu pinta-ala on 290,7 m².

1.2 Asumis- ja kuntoutusyksikön sekä osaamiskeskuksen tarve Kuopiossa

Pohjois-Savon hyvinvointialueella kehitysvammaisten asumispalveluyksikköjen nykyiset ympärivuorokautiset asumispaikat ovat kaikki käytössä. Vapaita asumispaikkoja, eikä kuntoutuspaikkoja ole täysikäisiksi tuleville, synnyin kodistaan poismuuttaville nuorille aikuisille asiakkaille. Erityinen tarve on nuorten autismikirjoon kuuluvien ja psykiatrisesti oireilevien asiakkaiden asumispalveluille. Etelä-Savon hyvinvointialueen Vaalijalan osaamis- ja tukikeskuksen yksiköissä asuville nuorille aikuisille mahdollistetaan siirtyminen lähemmäksi kotikuntaa ja läheisiään uuden asumis- ja kuntoutusyksikön avulla. Tämän lisäksi uusi yksikkö palvelee kotona asuvia, opinnoissa olevia nuoria aikuisia, jotka tulevat tarvitsemaan ympärivuorokautista asumispalvelua. Vammaispalvelujen osaamiskeskus tarvitsee välttämättä asiakkaitensa erityishuollon tutkimusjaksojen (14 vuorokautta) ja arviointijaksojen toteuttamiseen tilapäishoitoyksikön, jossa asiakkaat ovat tilapäisjaksolla erityisosaajien ohjauksessa. Jaksoilla voidaan toteuttaa myös lääkeshoidon muutoksia ja niiden seurantaa.

Perustettavaan ympärivuorokautista palveluasumista tuottavaan yksikköön on tarkoitus siirtää ostopalveluiden piirissä olevia kehitysvammaisia asiakkaita. Pohjois-Savon hyvinvointialue ostaa nykyisin Etelä-Savon hyvinvointialueen Vaalijalan osaamis- ja tukikeskuksesta pitkäaikaista laitoshoidtoa, kuntoutuspalveluita ja tilapäishoidtoa yli 50 pohjoissavolaisille asiakkaalle. Asiakkaista nuoria aikuisia (18–29-vuotiaat) on tällä hetkellä yhdeksän. Sijoittamalla osaamiskeskus samaan rakennukseen saavutetaan palvelutuotannossa synergiaedut toiminnassa ja henkilöstössä.

2 Hankkeen tavoitteet

2.1 Palvelutuotannon tavoitteet

Kuopion asumis-, kuntoutus- ja osaamiskeskus yksikön rakennushanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen sote-palveluiden toimenpideohjelmassa 2023–2025 perhe- ja vammaispalveluissa asetettuja vammaisten asumispalveluiden tavoitteita, jotka ovat mm.

1. turvata vammaisille asiakkaille yksilöllisen tarpeensa mukaiset asumispalvelut ja mahdollistaa asumisen vaihtoehtoa
2. turvata riittävät tilapäishoidon asumispalvelut

Sote-palvelustrategian vammaisten avopalveluiden tavoitteita, ovat mm.

1. kehittää laadukasta, laaja-alaista ja moniammatillista palvelutarpeen arviointia
2. varmistaa tarkoituksenmukainen ja monipuolinen palveluvalikoima

Tavoitteiden saavuttamiseksi toimenpiteinä on strategiaan kirjattu mm. erilaisten asumispalveluratkaisujen kehittäminen, kotona asuvien kehitysvammaisten tulevaisuuden asumistarpeiden huomioiminen asumispalveluiden suunnittelussa ja vammaisten osaamiskeskuksen toiminnan mallintaminen. Rakennushankkeen avulla voidaan tukea edellä mainittuja toimenpiteitä. Ympärivuorokautisen palveluasumisen toimintaperiaatteena ja -linjauksena on, että vammaisten ympärivuorokautista palveluasumista kehitetään kodinomaiseen suuntaan. Tavoitteena on turvata kodinomainen, yksilöllinen ja toimintakykyä tukeva asuminen ja hoiva.

Tavoitteena on asumispalvelutoiminnan hyvinvointialueen omana toimintana palvelun kustannustietoisuuden tuottamisen ja vähentää palveluiden oston tarvetta Etelä-Savon hyvinvointialueelta. Kuntoutus- ja tilapäishoidon tavoitteena on vahvistaa vammaisen asiakkaan toimintakykyä ja suoriutumista hänen omassa toimintaympäristössään. Kuntoutustarve voi lähteä fyysisistä, psyykkisistä, psykiatrisista, psykososiaalisista, kommunikatiivisista sekä koulunkäyntiin, työhön tai muuhun päiväaikaiseen toimintaan liittyvistä erityisen tuen tarpeista tai kriisiytyneestä elämäntilanteesta.

Sijoittamalla asumisen-, kuntoutuksen yksikkö ja osaamiskeskus samaan rakennukseen tavoitteena on saavuttaa palvelutuotannossa synergiaedut toiminnassa, henkilöstössä ja tilojen käytössä kustannustehokkaasti.

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. Tilahallinnan keskeisenä tavoitteena on tehokkuuden edistäminen tilaratkaisuissa vaarantamatta toiminnan laatua. Rakennushankkeissa huomiota kiinnitetään erityisesti rakennusinvestoinnin kannattavuuteen ja tuottavuuteen, tehokkaisuuteen tilaratkaisuihin ja toimintamalleihin, tehokkaiseen tilahallintaan toiminnan vaatimukset huomioiden sekä Hyvinvointialueen kiinteistöjen ja toimitilojen pitkän aikavälin suunnitelmaan osana alueellista palveluverkkosuunnitelmaa.

Hankkeessa toteutetaan Pohjois-Savon hyvinvointialueen hallinto, hankinnat ja tilat -strategisessä 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.

Hankkeen toiminnallista suunnittelua tehtiin kevään ja kesän 2024 aikana yhteistyössä tulevien käyttäjien, tukitoimijoiden, Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistöhallinnon toiminnallisen suunnittelun ja rakennuttamisen yhteistyönä. Toimintojen prosessikuvauksia on tehty palveluntuottajien ja tukipalveluiden toimijoiden kanssa yhteistyössä. Lisäksi asumispalveluhankkeiden talotekniseen suunnitteluun laadittiin yhtenäinen ohjeistus ja linjaus Pohjois-Savon hyvinvointialueen tarpeista ja näkökulmasta.

Rakennuksen pohjakuvan luonnoksia aloitetaan työstämään syksyllä 2024 käyttäjäpalavereissa, jolloin tarkennetaan toiminnallista suunnittelua ja tilojen kokoja sekä sijoitussuunnittelua. Tämä tapahtuu sen jälkeen, kun on saatu rakennuttaja hankkeelle valittua. Vertailukehittämisen keinoin tavoitteena on parantaa aiemmin valmistuneiden asumisyksiköiden toiminnallista suunnittelua.

3 Hankkeen toimintojen kuvaukset

Kyseessä on uudisrakennushanke, joka käsittää 15-paikkaisen palveluasumisen mahdollistavan rakennuksen yhdessä kerroksessa. Rakennuksen sijoittuvat toiminnot ovat: ympärivuorokautinen palveluasuminen (10 + 5 paikkaa), kuntoutus, tilapäishoito ja osaamiskeskuksen toiminnot.

3.1 Ympäri vuorokautinen palveluasuminen

Vammaisille henkilöille järjestettävistä palveluista säädetään vammaispalvelulaissa [Vammaispalvelulaki 675/2023 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX®](#) ja kehitysvammaisten henkilöiden asumisesta säädetään puolestaan kehitysvammalailla (519/1977 [Laki kehitysvammaisten erityishuollosta 519/1977 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#) Järjestettävää asumispalvelua määrittää sosiaalihuoltolaki [Sosiaalihuoltolaki 1301/2014 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#). Uusi vammaispalvelulaki (675/2023) sisältää säädökset vammaisille henkilöille järjestettävistä sosiaalihuollon erityispalveluista. Uudessa laissa säädetään asumisen tuen järjestämisestä vammaisille henkilöille, jotka tarvitsevat apua ja tukea päivittäisissä toiminnoissa.

Sosiaalihuoltolaissa 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. Palveluasuminen 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 omista 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 huomioiva arki. Asiakkaiden, omaisten ja läheisten kanssa pyritään luomaan arvokasta ja laadukasta elämää asiakkaiden arkeen. Asiakkaita tuetaan käyttämään omia voimavarojaan kaikissa päivittäisissä toiminnoissa. Asiakkaat saavat moniammatillisen, ammattitaitoisen ja laadukkaan hoidon. Palvelutarpeen arviointi ja asiakassuunnitelma tehdään yhteistyössä asiakkaan kanssa (Sosiaalihuoltolain 36 ja 39 §) Asiakas on itse määrittelemässä tavoitteita ja hän on mukana päätöksenteossa. Asiakkaille luodaan turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö, jossa on hyväksyvä ja yksilöä arvostava ilmapiiri itsemääräämisoikeutta kunnioittaen.

3.2 Kuntoutus

Kuntoutuksella pyritään parantamaan kehitysvammaisen henkilön fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista toimintakykyä sekä tukemaan hänen itsenäistä selviytymistään. Kehitysvammaisten henkilöiden kannalta tärkeää on toimintakyvyn ylläpitäminen ja liitännäisoireiden syntymisen hidastaminen ja lievittäminen. Kuntoutus on tärkeä osa kehitysvammaisten henkilöiden hyvinvointia ja toimintakyvyn ylläpitoa. Kuntoutus voi sisältää monenlaisia palveluita kuten neuvontaa, terapiaa, koulutusta ja apuvälineiden käytön ohjausta. Kuntoutuksen tavoitteena on mahdollistaa vammaisille henkilöille itsenäisyys, kyvykkyyden ja osallisuus kaikilla elämänalueilla. Kuntoutussuunnitelma on tärkeä osa kuntoutusta ja sen laatiminen perustuu henkilön yksilöllisiin tarpeisiin ja vahvuuksiin. Jotta kehitysvammaiset henkilöt voivat elää tasa-

arvoisina jäseninä yhteiskunnassa, tarvitsevat he tukea monilla elämänalueissa, kuten kommunikaatiossa, omatoimisuudessa, terveydessä ja vapaa-ajassa. (Tukiliitto 2024)

Kuntoutus ja tilapäishoidon asiakkaat asuvat kotona tai muissa asumispalveluissa. Asiakkailta voi tulla aika ajoin tarvetta kuntoutusjaksoille esimerkiksi tunne-elämän hallinnan vaikeuksien tai arjen selviytymisen haasteiden vuoksi. Kuntoutus voi olla lyhytkestoista tilannearviointia, intervallikuntoutusta tai pitempiaikaista kuntoutusta yksilöllisten tarpeiden mukaan. Kuntoutusjakso voi kuitenkin kestää enintään 3 kuukautta. Kuntoutus- ja tilapäishoidon palvelut toimivat kiinteässä yhteistyössä vammaispalvelujen osaamiskeskuksen kanssa. Osaamiskeskuksen erityishuollon tutkimusjaksot, arviointi- ja kuntoutusjaksot toteutetaan asumisyksikön tilapäisjaksoilla. Lähetteen kuntoutusyksikköön antaa vammaispalvelujen osaamiskeskuksen tai perusterveydenhuollon lääkäri. Kuntoutuspalvelu perustuu moniammatilliseen työskentelyyn, jossa mukana ovat lääkäri, psykologi, sosiaalityöntekijä sekä muita kehitysvamma-alan asiantuntijoita.

3.3 Tilapäishoito

Kehitysvammaisten tilapäishoito on palvelu, jota järjestetään vammaisen henkilön läheisten hoitovastuun helpottamiseksi, jaksamiseksi ja jaksamisen tukemiseksi. Tarkoituksena on turvata vammaisen henkilön huolenpito silloin, kun hänestä yleensä huolenpitovastuussa olevat läheiset eivät voi hänestä huolehtia. Lyhytaikainen huolenpito tukee läheisten jaksamista ja antaa vammaiselle henkilölle mahdollisuuden itsenäistyä. Tilapäishoidonjaksojen kestot vaihtelevat muutamasta päivästä kahteen viikkoon.

3.4 Vammaispalveluiden osaamiskeskus

Osaamiskeskus tuottaa hyvinvointialueen peruspalveluita tukevia, vammaiskeskuksen erityisosaamista vaativia lähetteellisiä palveluja koko hyvinvointialueen tarpeisiin. Osaamiskeskus tarjoaa moniammatillisia tutkimus- ja kuntoutusarviopalveluja sekä kuntoutuspalveluja erityistä tukea tarvitseville ja heidän verkostoilleen. Vammaispalvelujen osaamiskeskuksen lähetteellisiä palveluita ovat tutkimus- ja kuntoutusarviot, kuntoutussuunnitelmat, lääkäri-, psykologi- ja sosiaalityöntekijäpalvelut. Vammaispalveluiden osaamiskeskukselta toteutetaan vaativaa moniammatillista tukea yksilöllisten tarpeiden mukaisesti vaativan moniammatillisen tuen asiakkaille. Autismikuntoutus-, ja kommunikaatio-ohjausta toteutetaan vammaispalvelupäätöksellä. Osaamiskeskuksessa toimii sekä päätöksiä tekevä vaativan moniammatillisen tuen asiantuntijaryhmä että vaativaa moniammatillista tukea antava ryhmä.

Palvelut tuotetaan osaamiskeskuksessa, asiakkaan omassa arkiympäristössä tai digitaalisina etäpalveluina. Pääpaino on avopalveluissa. Asiakkaan ja hänen läheistensä arkea tuetaan viemällä erityispalveluja myös asiakkaan arkiympäristöön. Osaamiskeskuksen toiminta on polikliinistä toimintaa. Asiakkaat käyvät osaamiskeskuksessa saattajansa ja verkoston työntekijöiden kanssa.

Vammaispalveluiden osaamiskeskus tarjoaa muun muassa:

- tukea ja ohjausta kehitykseen liittyvissä erityiskysymyksissä
 - ohjaus- ja tukikäyntejä arjen tilanteissa ja toimintaympäristöissä
 - ohjaus- arviointi- ja tukikäyntejä käyttäytymisen- ja mielenterveyden haasteisiin
 - psykologin tutkimuksia koulunkäynnin ja oppimisen haasteisiin ja kriisitilanteisiin
 - palvelutarpeiden selvittämistä
 - kuntoutuksen suunnittelua ja järjestämistä yhteistyössä kehitysvammaisen henkilön, hänen perheensä ja lähityöntekijöiden kanssa
 - elämänkaaren eri vaiheisiin ja pulmakohtiin liittyviä tutkimuksia lausuntoineen
 - lääkityksen suunnittelua ja terveydentilan seurantaa
 - kehitysvammaisuuden diagnostiikkaan liittyviä tutkimuksia
 - erikoissairaanhoidon ja perusterveydenhuollon tarvitsemia konsultaatioita
-

- konsultaatiota kehitysvammaisten henkilöiden kanssa työskenteleville tahoille (esim. asumispalvelut, työ- ja päivätoiminta, päivähoito, koulu, lastensuojelu ja työvoimapalvelut)
- Tahdosta riippumaton erityishuolto (TR- prosessi)
- Koulutukset
- psykiatrisia palveluita kehitysvammaisille
- puhe- toiminta- ja fysioterapeutin arviot

3.5 Henkilöstö

Asumis-, kuntoutus ja tilapäishoidon yksikössä henkilökuntaa tulee työskentelemään noin 18 ohjaajaa. Lisäksi yksikössä työskentelee palveluesihenkilö ja sairaanhoitaja (osatyöpanoksena). Tukipalvelut kuten siivouspalvelu ja ateriapalvelu hankitaan hyvinvointialueen in-house yhtiöltä, Servicalta tai ulkoisilta palveluntuottajilta. Henkilöstön määrä on suhteutettu asukkaiden lukumäärään, heidän tarvitsemaansa hoitoon ja huolenpitoon. Tämä tarkoittaa henkilöstöresurssina päivittäin 4 ohjaajaa / lähiavustajaa sekä aamu että iltavuoroissa ja yövuorossa 1–2 ohjaajaa.

Osaamiskeskuksessa työskentelee tällä hetkellä 10 työntekijää. Tavoitteena vuonna 2025 on rekrytoida lääkäri ja psykologi, jolloin työntekijöitä on yhteensä 12. Toimintaa on arkisin virka-aikaan. Yhteensä rakennuksessa työskentelee henkilöstöä noin 25, joista noin 18 henkilöä tekee 3-vuorotyötä.

4 Hankkeen tilatarpeet ja suunnitteluratkaisut

4.1 Tilasuunnittelu

Hankkeen tilasuunnittelua on tehty yhteistyössä palvelutuotannon, 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.

Hyvän asuntosuunnittelun tavoitteena on viihtyisä ja kodikas asunto, joka ilmentää asukkaansa toiveita ja tarpeita ja kuuluu hänen itsemääräämisoikeutensa piiriin. Asunto on ensisijaisesti siinä asuvan henkilön oma koti. Asukkaat kalustavat pääosin asuntonsa itse. Tilasuunnittelussa kalusteet huomioidaan tilavarauksina asuinhuoneeseen. Tilojen suunnittelussa otetaan huomioon myös henkilökunnan toiminta, mutta siten, että asukkaiden 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. 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 kisko- ja tukikahvajärjestelmien kiinnittäminen rakenteisiin on huomioitava. Sisustus- ja värisuunnittelussa tulee huomioida autisminpiirteiden henkilöt siten, että vähennetään rakennuksen pintojen ja pintamateriaalien (mm. lasipinnat) aiheuttamaa aistikuormitusta. Valokuvatapetit eivät ole visuaalisesti hahmotettavien kehitysvammaisten/näköongelmaisten tms. näkökulmasta toimiva ratkaisu.

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

Tilasuunnittelun lähtökohtina ovat:

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

Toiminnan tarvitsemia tilatarpeita ja toimintamalleja kartoitettiin ja kuvattiin toiminnallisen suunnittelun avulla. Tilojen tulee olla kodinomaisia, esteettömiä ja edistää asukkaiden itsenäistä selviytymistä. Rakennuksen sisäänkäynnit tulee suunnitella siten, että ympärivuorokautiseen palveluasumiseen, kuntoutuksen ja tilapäishoidon yksikön ja osaamiskeskuksen sisäänkäynnit ovat erillään toisistaan. Rakennuksen sisällä toimintojen välillä suositaan tilojen yhteiskäyttöisyyttä.

Palveluasumisen yhteiskäyttöiset tilat ovat:

- ryhmätila erilaisia kokoontumisia ja ryhmiä varten
- toimistotila henkilökunnalle lähellä asuntoja
- rauhoittumis- / eriyttämistila
- jakelukeittiö
- asiakaskeittiö (ruokailutilan yhteydessä)
- lääkehuone
- sauna + pesuhuone, joihin tulee mahtua pesulavetilla
- pyykinpesutila + kuivaushuone
- apuvälinevarasto
- hoitotarvike- ja tarvikevarasto; pehmopaperit ja hygienia tuotteet
- tekstiilivarasto
- asukkaiden varastotila

Osaamiskeskuksen yhteiskäyttöiset tilat ovat:

- vastaanotto- ja työhuoneet
- henkilökunnan wc:t

Koko rakennusta palvelevat yhteiskäyttöiset tilat

- neuvottelu/tapaamishuone
- taukotila
- siivouskeskus
- jäte- ja likapyykkihuone
- henkilökunnan sosiaalitilat
- henkilökunnan työvaatesäilytys

4.2 Asumisen tilat

Uudet rakennettavat tilat suunnitellaan toteutettavaksi siten, että ympärivuorokautisen palveluasumisen tilat muuntuvat tarvittaessa asiakaskunnan tarpeiden muuttuessa kevyemmän palvelun toimintayksiköksi (yhteisöllisen asumisen yksikkö). Tämä mahdollistaa asumisyksikön monimuotoisemman käytön vastaamaan asiakaskunnan muuttuvia tarpeita tulevaisuudessa.

Asiakkaat asuvat yhden hengen huoneissa. Yhden hengen asunnon koko on noin 25 m² sisältäen wc- ja peseytymistilat. Asuntojen tulee olla viihtyisiä, valoisia ja esteettömiä sekä mahdollistettava yhdenvertainen elämä osana yhteisöä. Tilamitoituksessa liikkumisen helppous korostuu, ja asiakaskohtaisesti

palvelujen toteutus tulee huomioida. Apuvälineiden käyttö kasvattaa tilantarvetta. Myös niiden varastointi ja huolto huomioidaan rakennuksessa. Asunnoissa tulee olla kommunikaatiota edistävä kuvallinen pleksiovellinen struktuurikehys n. 600 x 600 (viikkostruktuuri). Suurin osa kehitysvammaisista asiakkaista tarvitsee kuvallista struktuuria hallitakseen ja ymmärtääkseen siirtymisiä/tapahtumia ja aikaa. Tiloissa tulee huomioida riittävä äänieristys.

Tilatarpeet:

- ympärivuorokautisen palveluasumisen asunnot 10 kpl
- asuntojen wc- ja suihkutila 10 kpl
- olohuone / ruokailutila
- sisäänkäynti/ eteinen, jossa apuvälineiden puhdistus mahdollisuus (pesupiste, lattiakaivo ja kuivausmahdollisuus) talvella lumien puhdistusmahdollisuus

4.3 Kuntoutuksen ja tilapäishoidon tilat

Asiakkaat asuvat yhden hengen huoneissa. Yhden hengen asunnon koko on noin 25 m² sisältäen wc- ja peseytymistilat. Asuntojen tulee täyttää samat vaatimukset kuin ympärivuorokautisen palveluasumisen asunnot.

Tilatarpeet:

- asunnot 5 kpl
- asuntojen wc- ja suihkutila 5 kpl
- olohuone / ruokailutila
- sisäänkäynti/ eteinen, jossa apuvälineiden puhdistus mahdollisuus (pesupiste, lattiakaivo ja kuivausmahdollisuus) talvella lumien puhdistusmahdollisuus

4.4 Osaamiskeskuksen tilat

Vastaanottohuoneissa ammattilainen tapaa asiakkaan ja hänen läheisiään sekä verkostoa. Tiloissa tulee huomioida hyvä äänieristys sekä riittävät tilat mm. pyörätuolilla liikkumista ajatellen. Asiakkaiden odotustilan tulee sijaita vastaanottohuoneiden läheisyydessä ja odotustilan yhteydessä asiakkaille tarkoitettu liikuntaesteisten wc. Kahdessa vastaanottohuoneessa tulee olla riittävät tilat asiakkaan tutkimista varten ja sinne tulee mahtua mm. tutkimuspöytä, erilliset tutkimusvälineet ja erilaisia lasten leikkivälineitä, pieni pöytä ja tuoli. Aistiesteettömyyden huomioiminen autismikirjon asiakkaiden ja perheiden osalta on tarpeen vastaanottotiloja suunniteltaessa. Oleellista on huomioida mm. tilojen kaikumattomuus (ääniä vaimentavat pintamateriaalit), valaistus (säädettävyys), neutraali värimaailma, lämpötila (tuuletusmahdollisuudet, ilmastointi mahdollisimman äänetön). Suunnittelussa tulee huomioida vaihtoehtoiset kommunikointimenetelmät ja opasteiden selkeys.

Toimistosihteerin tilasta tapahtuu myös asiakkaiden ohjaus ja asiakaspalvelu. Sihteerin tilan tulee sijaita lähellä odotustilaa ja tilasta tulee olla suora näköyhteys asiakkaisiin. Tutkimusaineiston ja -välineistön säilytykselle tarvitaan arkistotila, johon vain työntekijöillä on pääsy. Asiakaspapereiden säilytykselle tarvittava arkistotilan tarve selvitetään yhdessä asianhallinnan kanssa. Varastotilojen suunnittelussa huomioidaan tarve arviointi-, havainnointi- ja kuntoutusmateriaalin säilyttämiseen (mm. pelit, lelut, struktuurin apuvälineet, aistimateriaalit). Asiakasaineistojen valmisteluun ja tulostukselle, kopioinnille tulee varata oma tila. Kommunikaatio-ohjaajat (2) tarvitsevat yhteisen huoneen, jossa voidaan valmistaa asiakasmateriaalia (tila kahdelle työpöydälle sekä yhdelle isolle pöydälle, jossa laminointikone, leikkuri ja kaappitilaa opetusmateriaaleille).

4.5 Henkilöstön tilat

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen henkilöstö tarvitsee toimistotiloja ja tilan lääkehoidon toteutukseen. Henkilöstön taukotilat ja wc-tilat ovat yhteisiä palveluasumisen ja osaamiskeskuksen henkilökunnan välillä. Neuvotteluhuone tarvitaan asiakasneuvotteluita ja henkilöstöpalavereita varten. Tämän tilan tulisi sijaita asuintilojen ja osaamiskeskuksen yhteydessä, jolloin tila olisi käytettävissä joustavasti molemmista toiminnoista.

Palveluasumisen henkilökunnan työvaatteille tarvitaan erillinen säilytystila pukuhuoneiden viereen. Työasuille tarvitaan varastotilaa 7 m². Henkilökunnan pukuhuoneissa tulee olla pukukaappeja vakitukselle henkilöstölle ja tilapäistyöntekijöille. Henkilökunnan pukuhuoneisiin tarvitaan kuivauskaapit, pukukaappien penkit kenkätelineillä sekä pukukaappien yläosa kaltevaksi. Naisille tarvitaan pukuhuone, jossa on 20 pukukaappia ja miehille pukuhuone, jossa on 10 pukukaappia. Pukuhuoneissa tulee olla wc:t ja suihkut ja käsienpesupisteet sekä pyykkipussitelineet likaisille työvaatteille.

4.6 Ruokapalveluiden tilat

Ruokapalvelun toimintamalli on hajautettu jakelu, jossa on kylmä ruokatoimitus ja ruoka toimitetaan jakelukeittiöön kylmänä. Ruokavaunun asumisyksikköön toimittaa Servican kuljetuspalvelu KYS kampukselta Iso-Bertasta.

Ruoka säilytetään ja kuumennetaan jakelukeittiössä. Hajautetun jakelun ruokavaunua varten tarvitaan keittiöön varata tilaa 2-kammioista vaunua varten. Astiahuolto tehdään jakelukeittiössä. Keittiön koko on n. 30 m² ja ruokailutilat ovat n. 75 m² ja n. 40 m². Jakelukeittiön lisäksi tarvitaan keittiötila asukkaiden tarpeisiin, jotka voivat ajoittain voivat valmistaa ruokaa itsenäisesti tai avustettuna. Asukaskeittiötä tarvitaan myös virkistys- ja viriketoimintaan. Asukaskeittiö sijoitetaan osaksi yhteistä ruokailu/oleskelutilaa.

Laitteet (tarkempi laitekuvaus löytyy rakennustapaselostuksesta)

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

Asukkaat ruokailevat yhdessä ruokailu/oleskelutilassa. Tilaan tarvitaan ruokailun ja oleskelun mahdollistavat kalusteet. Tilasuunnittelussa tulee huomioida apuvälineiden käyttö. Oleskelualueelle sijoitetaan televisio, joka on suojakoteloitu.

4.7 Siivouspalveluiden tilat

Yksikössä toimii oma toimitilahuoltaja. Toinen vaihtoehto on, että laitoshuoltopalvelu ostetaan Servicalta. Asukashuoneiden siivouksen yhteydessä pyyhitään vuoteen ja apuvälineiden kosketuspinnat. Asumispalvelussa on yleensä käytössä sähkökäyttöiset hoivasängyt. Laitoshuolto huolehtii myös pois lähtevän asukkaan vuodehuollosta. Henkilökunta huolehtii vuodevaatteiden vaihtamisesta palvelujakson aikana. Pesua tarvitsevat apuvälineet toimitetaan pestäväksi apuvälinekeskukseen. Rakennukseen tarvitaan siivoustila 10 m², joka palvelee koko rakennusta. Tilassa säilytetään siivousvälineitä ja -laitteita. Lisäksi tarvitaan kulutustavaravarasto käsihygieniatuotteille ja -papereille sekä tilaa mm. vaipoille 8 m².

4.8 Huoltotilat

Jätteet ja likapyykit kerätään jäte- ja likapyykkitalaan, josta ne käydään hakemassa eteenpäin. Kulku tähän tilaan sisäkautta ja haku ulkokautta. Tilasuunnittelussa huomioidaan jätteiden lajittelu ja suunnittelussa tulee huomioida tilan hyvä ilmanvaihto, että hajut eivät leviä varastotilasta muualle rakennuksen tiloihin.

4.9 Tekstiilipalveluiden tilat

Palveluasumisen tekstiilihuolto

Asukkaat käyttävät omia vaatteitaan. Pesutarvetta on paljon, jonka vuoksi tarvitaan pyykinpesutilaan laitosmalliset pesu- ja kuivauskoneet (2 + 2). Edellisen lisäksi tarvitaan riittävästi pyykille kuivaustilaa ja tilaa puhtaan pyykin säilytystä varten. Liinavaatteista huolehtii Sakupe.

Likapyykki

Likapyykkitalasta Sakupe käy noutamassa pyykkisäkit pesua varten. Tilan suunnittelussa tulee huomioida tilan hyvä ilmanvaihto, että haju ei leviä varastotilasta muualle rakennukseen.

Työasut

Sakupe toimittaa henkilökunnan työvaatteet. Työvaatteille tarvitaan erillinen säilytystila 2+2 m² pukuhuoneiden viereen. Tekstiilien tilauksesta huolehtii mahdollinen toimitilahuoltaja tai avustava työntekijä.

4.10 Lääkehuollon tilat

Lääkehoidon osalta toimintaa ohjaa HVA-tasoinen lääkehoitosuunnitelma. Myös Valvira ohjeistaa sosiaalihuollon palveluasumisyksikön rajatun lääkevaraston tarvetta. Tilapäishoidossa olevien asukkaiden lääkkeet tulevat asukkaiden mukana kotoa.

Pääsääntöisesti pitkäaikaishoidon asukkaat ovat annosjakelulääkkeiden piirissä ja lääkkeet toimitetaan asumisyksikköön kahden viikon välein avoapteekista. Lääkkeet otetaan vastaan lääkehuoneeseen. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen asukkaiden lääkehoidosta huolehtii sairaanhoitaja. Kaikki lääkkeet eivät kuitenkaan ole annosjakelun piirissä ja akuuttien tilanteiden varalta jokaisella asukkaalla on omat lääkärin määräämät tarvittavat lääkkeet. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuus rajatulle lääkevarastolle. Lääkkeiden säilytykseen tarvitaan lukittu lääkekaappi, jonka sisällä oma lukittava N-lääkekaappi sekä lääkejääkaappi lääkehuoneeseen. Annosjakelulääkkeille tarvitaan lukittavat kaapit lääkkeiden säilytystä varten. Asukkailla voi olla myös kylmäsäilytettäviä lääkkeitä (esim. insuliini) ja niille tarvitaan lukittava lääkejääkaappi. Lääkehuollon tilatarpeeksi arvioidaan 6 m². Lääkehuoneeseen tarvitaan kulunvalvonta ja kameravalvonta sekä olosuhdeseuranta.

4.11 Apuvälinetilat

Asukkailla on tarvittaessa käytössään henkilökohtaiset apuvälineet. Toimintayksiköllä voi olla myös omia yhteiskäyttöisiä apuvälineitä kuten potilasnostin, pesulavetti ja erilaisia nousutukia. Henkilökohtaiset apuvälineet ovat asukkailla asunnoissaan, yhteiskäyttöiset apuvälineet tarvitsevat säilytys- ja huoltotilaa. Sähköpyörätuolien lataus tulee tapahtua muualla kuin asukashuoneissa. Apuvälineille tulee olla huolto- ja puhdistuspisteet eteistiloissa ulkoa tultaessa. Eteistilassa säilytetään asukkaiden ulkovaatteet ja -jalkineet. Tilaan tarvitaan asukaskohtaiset kaapit ja lokerot.

4.12 Piha-alueet ja paikoitustarpeet

Piha-alueella on huomioitava esteetön ja turvallinen liikkuminen. Piha-alue aidataan. Molemmista oleskelu- ja ruokailutilasta tarvitaan käynti aidatulle terassille. Asumisyksikkö on tarkoitettu nuorille aikuisille, joten piha-alueelle tarvitaan grillikatos ja oleskelualue. Eri toimintojen alueet, kuten kulkuväylät ja oleskelualueet täytyy erottaa toisistaan selkeästi erilaisilla pintamateriaaleilla ja väreillä.

Koko rakennuksen henkilökuntamäärän on arvioitu olevan n. 25 työntekijää, osan työntekijöiden tehdessä kolmevuorotyötä. Auto-, polkupyörä- ja apulaitepaikkoja osoitetaan tarkemmin rakennuslupasuunnittelun aikana huomioiden sekä henkilökunnan että asiakkaiden, läheisten yms. asiointitarve ja inva-paikoitusten tarve. Apulaitepaikkoja sijoitetaan pääovien välittömään läheisyyteen.

5 Rakennus- ja talotekniset suunnitteluratkaisut

Rakennussuunnittelun teknisten järjestelmien suunnittelu perustuu Kiinteistöhallinnon toimesta laadittuun suunnitteluohjeeseen.

5.1 Rakennuksen sijainti ja tontti

Kiinteistö sijoittuu Kuopion kaupunkiin, Julkulan kaupunginosaan osoitteeseen Puijonsarventie 60, 70260 KUOPIO. Osoitteessa sijaitsevista Pohjois-Savon hyvinvointialueen omistamasta tontista 297–21-13-3 varataan hankkeelle uusi rakennuspaikka. Tontilla sijaitsevat tällä hetkellä Pohjois-Savon hyvinvointialueen omistama psykiatrisen sairaalan, ja sen toimintaa tukeneet käytöstä poistetut rakennukset. Psykiatrisen sairaalan toiminnot siirtyivät Julkulan alueelta KYSin yhteyteen Lainesairaalaan toukuussa 2024, jonka seurauksena tonttialueet ovat uudelleenkäytettävissä. Asemakaavassa tontti on merkitty tunnuksella YS1 (Sosiaalista toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue), joka mahdollistaa palveluasumiskohteen rakentamisen ilman poikkeamamenettelyä. Tontin nykyinen jäljellä oleva rakennusoikeus on riittävä hankkeen toteuttamista varten. Pohjois-Savon hyvinvointialue on käynyt kaavoittajan kanssa neuvotteluja, joiden perusteella rakennusmassasijoittelu tontilta hankkeelle varatun rakennuspaikan alueella on mahdollista ja hyvinvointialue on jättänyt kaavoitushakemuksen muun ympäröivän tonttiosan asuntokäyttöön kaavoittamisen käynnistämisestä.

Vaihtoehtoisena sijoituspaikaksi Kuopion kaupunki on esittänyt tonttivaihtoehtoja Petoselta ja Pirtistä. Hankesuunnittelussa on päädytty esittämään pohjoispuolella olevaa tonttia, koska eteläpuolella on jo tällä hetkellä useita vammaispalveluiden ja ikääntyneiden asumisyksiköitä. Em. perusteitten takia rakennukselle on päädytty esittämään hankesuunnitelmassa sijoittumispaikaksi Julkulan sairaalan tonttia. Tarkempi selvitys Julkulan tontista on liitteenä 1.

Tonttisuunnittelua on tehty yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa ja samalle tontin alueelle ehdotetaan sijoitettavaksi vammaispalvelujen ja ikääntyneiden palveluiden kiinteistöt. Rakennusten läheisestä sijainnista on saavutettavissa synergia etuja mm. tukitoimintojen kuljetusreittien ja logistiikan samansuuntaisuus (kustannushyöty), tukipalveluhenkilöstön liikuteltavuus ja hyödyntäminen eri toimijoiden kesken, välillisiä tehtäviä tekevien hyödynnettävyys eri rakennusten / toimijoiden kesken, pysäköintipaikan käyttöasteen hyödyt jos yksi alue, usealle toimijalle ja mahdollinen hyödynnettävyys henkilökunnan tiloissa eri rakennusten välillä (pukutilat, taukotilat, yhteiskäyttö toimistotilat, kokoustilat). Rakennusten piha-alueissa on myös saavutettavissa yhteiskäyttöisyyttä. Nyt rakennettava uudisrakennus sijoittuu tontille siten, ettei tässä hankkeessa tarvitse purkaa vanhoja olemassa olevia rakennuksia. Rakennuksen sijaintia puoltavat mm. seuraavat perustelut palvelutuotannon perustelut: taksimatkat ja liikkuminen Julkulaan julkisilla kulkuvälineillä on helppoa, ulkoilumaasto on hyvä, lähikauppa on lähellä, piha-alueen käyttö on monipuolista ja tontti on tasainen.

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 lattiapinnoitteen väriero ei saa olla

yrkkä. Kaikki maalatut seinäpinnat ja pilarit/pilasterit suositellaan maalattavaksi vaaleilla, spektrin keskialuetta edustavilla sävyillä, erityisesti asukastiloissa. Maalipintojen rasiusluokka 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 osuilta. Asukastiloissa sekä oleskelu- ja aula-alueilla voidaan käyttää esim. petsattua viilupintaa tai paneelausta, listoitettuna puulistoin. Seinäpintaa voi elävöittää myös esim. valokuvatapetein. 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 läpivientikohtat, jotka tulee olla tiiviit myös tilojen välillä. Rakennuksen ulkovaipan Ilmanvuotoluku q50 tulee olla enintään 0,8 m³/h/m². 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 käyttöönottoaiheessa 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 paloilmoiltoimella, johon sisältyy viivelaitetoiminto ja ilmoituksensiirtoliittymä.

5.4 LVIAJ-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 mahdollisen kameravalvonnan tarpeet huomioiden. Ulkovalaisimia ohjataan valvontajärjestelmän aikaohjelmilla ja em. järjestelmään liitetyllä hämäräkytkimellä. Valonlähteenä käytetään LED-valaisimia.

Autopaikkojen varustus

Autopaikkojen määrä on 13+2LE = 15 ap, mutta paikkamäärän tulee olla vähintään kaavan autopaikka-vaatimusten mukainen, mikäli kaava edellyttää suurempaa paikkamäärää.

Autolämmityspistorasiat toteutetaan kaikille autopaikoille. Kotelon tulee olla tyyppiä, josta on valittavissa myös sähköauton hidaslatausmahdollisuus. Perusasennuksessa asennus tehdään 2 h digitaalisena ajastuksena. Latauspisteet tulee olla mahdollista liittää laskutuspalveluun (esim. mobiilisovelluksen kautta). Autolämmityskoteloiden lukitus iLoq Dummy -lukituksella. Autolämmityskentän energia mitataan erikseen automaatioon.

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 suunnitellaan aurinkosähköjärjestelmä, jonka mitoitus / koko ratkaistaan suunnitteluvaiheessa siten, että se vastaa kesäkauden viilennystarpeen sähkönkulutusta. Toteutussuunnittelussa huomioidaan aurinkosähköjärjestelmän vaatimukset kattorakenteisiin sekä kaapelireitteihin. Järjestelmän alustava koko 8-10kWp.

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 sekä saunaosastoille asennetaan hätäkutsujärjestelmä, joka toteutetaan 9Solutions ratkaisulla.

Ovipuhelinjärjestelmät

Kohteeseen ei rakenneta erillistä ovipuhelinjärjestelmää. Pääoville asennetaan ovikellot, jotka hälyttävät myös henkilökunnan toimistossa ja -taukotilassa.

Video- ja kameravalvontajärjestelmät

Kohteeseen toteutetaan videovalvontajärjestelmä. Kaikki rakennuksen ulkokuoret ja piha-alueet sekä lääkehuoneet on voitava valvoa kattavasti kyseisellä järjestelmällä.

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.

Tiedonsiirron liittymät, WLAN-verkot 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 toteutussuunnitteluaihana.

AV-järjestelmät ja aikakellot

Neuvottelu- ja tapaamis- ja oleskelutiloja käytetään myös esitystilana ja tilat varustetaan AV-varustuksilla. Sisätilat varustetaan 9Solutions -järjestelmään kytketyillä kelloilla.

Kulunvalvonta ja 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 toteutus-suunnittelun yhteydessä käyttäjän tarpeet huomioiden. Suunniteltujen järjestelmien lisäkaapeloinnit sisältyvät hankekokonaisuuteen.

5.6 Kestävän rakentamisen tavoitteet ja EU Taksonomia

Kestävän rakentamisen tavoitteet ja EU Taksonomia on kuvattu hankesuunnitelman liitteessä 4.

6 Hankkeen aikataulu

	Ajanjakso
Toiminnallinen suunnittelu ja hankesuunnittelu	2024–2025
Perhe- ja vammaispalveluiden lautakunta	1-3/2025
Aluehallitus	1-3/2025
Hankkeen kilpailutus ja toteuttajan valinta	Kevät 2025
Rakentamisen aloitus	2025–2026
Rakennus valmis / käyttöönotto	2027

7 Hankkeen välttämättömyyden arviointi

Investoinnin välttämättömyyden arvioinnissa on huomioitu investoinnin tavoite arvioimalla investoinnin tarpeellisuutta. Kuopion asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon yksikkö sekä osaamiskeskus rakennushanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa vammaispalveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita turvata vammaisille asiakkaille yksilöllisen tarpeensa mukaiset asumispalvelut ja mahdollistaa asumisen vaihtoehtoa sekä turvata riittävät tilapäishoidon asumispalvelut. Sote-palvelustrategian vammaisten avopalveluiden tavoitteena on kehittää laadukasta, laaja-alaista ja moniammatillista palvelutarpeen arviointia ja varmistaa tarkoituksenmukainen ja monipuolinen palveluvalikoima. Rakennushanke tukee myös näiden tavoitteiden saavuttamista mahdollistamalla osaamiskeskukselle uudet tilat asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon yksikön yhteydessä.

Uudisrakennuksen valmistelun yhteydessä on todettu tarve lisätä hyvinvointialueen omaa palvelutuotantoa vammaisten asumiseen liittyen. Palveluiden tuottaminen omana toimintana mahdollistaa palveluiden kustannustietoisuuden tuottamisen. Uudisrakennus mahdollistaa nykyisin Etelä-Savon hyvinvointialueella sijoitettujen nuorten aikuisten siirtymisen uuteen 10 paikkaiseen ympärivuorokautiseen palveluasumisen yksikköön omalle hyvinvointialueelle ja siten lähemmäksi asukkaan läheisiä. Uudisrakennus mahdollistaa myös asiakkaan uudenlaisen 5 paikkaisen kuntoutus-, arviointi ja tilapäishoidon yhteistyössä osaamiskeskuksen ammattilaisen kanssa. Kuopiossa on pitkäaikainen tarve uuden asumisyksikön ja osaamiskeskuksen kohteelle ja siten tarve puoltaa uudisrakennuksen rakentamista myös hyvinvointialueen palveluverkon näkökulmasta.

Hankkeen välttämättömyyden perusteena toimivat myös osaamiskeskuksen nykyisten tilojen huono soveltuvuus toiminnalle. Osaamiskeskuksen nykyiset tilat sijaitsevat Kauppapaikka Hermannissa. Tilat eivät ole alun perin toiminnalle suunniteltu, äänieristys on huono ja kauppapaikka on vilkasliikenteinen ostoskeskus. Asiakaspaikoitus tapahtuu muiden asiakkaiden seassa.

8 Hankkeen kustannukset, rahoitus ja toteutusvaihtoehdot

Vammaispalveluiden laitoshoidon ja –kuntoutuksen ostopalveluiden kokonaiskustannukset ovat nykyisin lähes 15 M€ vuodessa ja näiden yhdeksän, mahdollisesti uuteen asumisyksikköön muuttavan, nuoren aikuisen osalta kustannukset vuositasolla lähes 2,7 M€. Perustettavaan ympärivuorokautisen palveluasumisen 15 paikkaiseen asumispalveluyksikköön on tarkoitus siirtää asiakkaita Etelä-Savon Ne-nonpellon laitoshoidonyksiköistä ja purkaa näin pitkäaikaista laitoshoidoa. Uuden yksikön myötä pystymme vastaamaan paremmin myös aikuisasiakkaidemme lyhytaikaisen kuntoutuksen ja tilapäishoidon tarpeisiin.

Asumisyksikön toiminnan kustannukset koostuvat pääasiassa henkilöstökustannuksista. Henkilökuntaa yksikössä tulee työskentelemään noin 18 ohjaajan verran. Lisäksi yksikössä työskentelee palveluesihenkilö ja sairaanhoitaja (osatyöpanoksena). Henkilöstökulut ovat arviolta 1 030 000 euroa. Tämän lisäksi kustannuksia syntyy muusta ylläpidosta ja palveluiden ostoista aiheutuvista kuluista. Näitä ovat esimerkiksi ateriakulut / elintarvikkekulut, hoitotarvikkeista, hygienia-aineista ja -tarvikkeista, siivousaineista ja –tarvikkeista, ym. tarvikkeista ja yhteisten harrastevälineiden hankinnasta ja käytöstä aiheutuvat kustannukset, pesulapalvelut. Henkilöstökulujen lisäksi muita kustannuksia arvioidaan olevan noin 150 000 euroa vuodessa.

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 3,5 M€ sitoumuksen, joka on tiloista maksettavan vuosittaisen pääomavuokran määrä kerrottuna sopimusajalla. Hankkeelle haettiin lisärahoitusta 1,5 M€ investointisuunnitelman 2025 yhteydessä, jolloin hyvinvointialue voi tehdä 5,0 M€ sopimussitoumuksen hankkeeseen liittyen. Perusteena lisärahoitustarpeelle on, että kustannukset on lähtökohtaisesti arvioitu liian pieneksi hankkeen laajuuteen ja sijaintiin nähden.

Hanke sisältää asumista, tilapäisasumista ja osaamiskeskuksen tilat, joten hanke ei ole ARA-tukikelpoinen ja siten hankkeelle ei voida hakea ARA-investointiavustusta.

KELA:n hyväksymä eläkkeensaajan asumistuen perusteena oleva asumismenojen enimmäismäärä on Kuopiossa 8 541 €/v, joka on noin 712 €/kk (Asumismenojen enimmäismäärä eläkkeensaajan asumistuessa/Henkilöasiakkaat). Asumispaikkojen osalta asiakas maksaa asunnostaan hyvinvointialueelle vuokraa, johon on myös jyvitetty osuus yhteisistä tiloista. Lisäksi asunnon vuokralaiselle kuuluu kustannukset käyttämästään sähköstä ja vedestä.

8.1 Toteutusvaihtoehto vuokramallilla

Rakennushankkeen alustava kustannusarvio on noin 4,1 M€ (Haahtela-kustannustieto). Vuokramallilla toteutettavan hankkeen pääomavuokratason vaikuttavat mm. rakennushankkeen kustannukset, rahoituskustannukset, tarjoajien tuotto- ja riskivaruudet sekä vuokran indeksikorotus vuosittain. Vuokramallilla hankkeen kustannustaso on arvioitu olevan noin 22 €/m²/kk, jolloin pääomavuokra vuodessa olisi noin 325 000 €. Hankkeesta aiheutuvat pääomakustannukset 20 vuoden vuokra-ajalla olisivat yhteensä noin 6,5 M€. Ottaen huomioon indeksikorotukset (2 % vuodessa) 20 vuoden vuokra-aikana, hyvinvointialueelle tulevat pääomakustannukset ovat yhteensä noin 7,9 M€.

Lisäksi hankkeesta aiheutuvat ylläpitokustannukset ovat noin 5 €/m²/kk, joka tarkoittaa koko rakennuksen osalta noin 75 000 € kustannuksia vuodessa. Ylläpitokustannukset sisältävät mm. energian-, jätehuollon, ulkoaluehoidon ja kiinteistöveron.

Kohteeseen sijoittuu asumista, tilapäisasumista sekä osaamiskeskuksen tiloja kaikkine aputiloineen, joten asuntokohtainen kustannus varmistuu toteutuvan kustannustason varmistuessa. Alustavan arvion mukaan asuntokohtainen kustannus (huomioiden asumista palvelevat tukitilat) ylittää merkittävästi KELA:n eläkkeensaajan asumismenojen ylärajan.

Vuokramallilla toteutettuna hyvinvointialueelle ei tulisi rakennuksen omistamiseen liittyviä riskejä ja korjausvastuita.

8.2 Toteutusvaihtoehto omistusmallilla

Rakennushankkeen alustava kustannusarvio on noin 4,1 M€ (Haahtela-kustannustieto). Omistusmallilla toteutettavan hankkeen vuosittaiset pääomakustannukset koostuvat poistoista ja lainan lyhennyksistä sekä korkokustannuksista. Hyvinvointialueen poistosuunnitelman mukaan rakennusten poistoaikana käytetään 30 vuotta. Rakennuksen vuosittaiset poistot olisivat n. 137 000 €.

Toteutusvaihtoehtojen vertailemiseksi taloudellisesta näkökulmasta 20 vuoden ajalla, 4,1 M€ lainan lyhennykset olisivat 205 000 € vuodessa ja korkokustannukset keskimäärin 65 000 € vuodessa. Hyvinvointialueelle tulevat pääomakustannukset vuodessa ovat siten noin 270 000 €, joka on 20 vuoden ajalla yhteensä noin 5,4 M€.

Hankkeen rahoitustarve jakaantuu seuraavasti tuleville vuosille:

- 2025: 0,3 M€
- 2026: 3,2 M€
- 2027: 0,6 M€

Lisäksi hankkeesta aiheutuvat ylläpitokustannukset ovat noin 5 €/m²/kk, joka tarkoittaa koko rakennuksen osalta noin 75 000 € kustannuksia vuodessa. Ylläpitokustannukset sisältävät mm. energian-, jätahuollon, ulkoaluehoidon ja kiinteistöveron.

Omistusmallilla toteutettavan hankkeen arvioitu pääoman kustannustaso tulisi olemaan noin 13,8 €/m²/kk ja ylläpidon osuus 5 €/m²/kk.

Kohteeseen sijoittuu asumista, tilapäisasumista sekä osaamiskeskuksen tiloja kaikkine aputiloineen, joten asuntokohtainen kustannus varmistuu toteutuvan kustannustason varmistuessa. Alustavan arvion mukaan asuntokohtainen kustannus (huomioiden asumista palvelevat tukitilat) ylittää KELA:n eläkkeensaajan asumismenojen ylärajan, mutta on edullisempi kuin vuokramallilla toteutettavassa.

Taloudellisen tarkastelun perusteella pääomakustannusten kokonaismäärä tulee omistusmallissa noin 2,5 M€ edullisemmaksi 20 vuoden ajalla kuin vuokramallilla toteutettava.

Omistusmallissa hyvinvointialueelle tulee omistamiseen liittyvät riskit ja korjausvastuut.

9 Hankeryhmän esitys

Kuopion asumis-, kuntoutus- ja osaamiskeskuksen rakennushankkeen perusteita ja toiminnan suunnittelua ohjaavia periaatteita on käsitelty vuoden 2024 aikana hankeryhmän toimesta. Hankkeen toiminnallisuuden arviointi ja tilatarveselvitys käynnistettiin heti alkuvuonna 2024. Hankesuunnitelman valmistelussa on kuultu muun muassa hyvinvointialueen vammaispalveluiden henkilökuntaa, työturvallisuuden ja työsuojelun asiantuntijoita, tukipalveluiden ja tietohallinnon asiantuntijoita sekä kiinteistöhallinnon asiantuntijoita. Hankesuunnitelman koordinoivastuu on ollut kiinteistöhallinnon toiminnallisella

suunnittelulla. Hankeryhmään on kuulunut vammaispalveluiden henkilöstöä, kiinteistöhallinnon tilahallinnan, rakennuttamisen ja toiminnallisen suunnittelun henkilöstöä.

Rakennushanke toteuttaa Pohjois-Savon palvelustrategiassa vammaispalveluiden asumispalveluiden ja avohoitopalveluiden asettamia tavoitteita, jonka mukaan vammaisille asiakkaille turvataan yksilöllisen tarpeensa mukaiset asumispalvelut ja mahdollistaa asumisen vaihtoehtoja. Lisäksi hanke toteuttaa tavoitetta turvata riittävät tilapäishoidon asumispalvelut sekä avohoidolle asetettuja tavoitteita kehittää laadukasta, laaja-alaista ja moniammatillista palvelutarpeen arviointia sekä varmistaa tarkoituksenmukainen ja monipuolinen palveluvalikoima. Hankkeen kautta on saavutettavissa kustannussäästöjä Etelä-Savon hyvinvointialueelta ostettavista vammaispalveluista sekä hanke mahdollistaa tilojen tehokkaan käytön. Hankkeessa on huomioitu Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistö- ja toimitilastrategiset tavoitteet ja linjaukset.

Hankeryhmä esittää, että asumis-, kuntoutus-, ja tilapäishoidon yksikön sekä osaamiskeskuksen uudisrakennuksen tiloja ryhdytään suunnittelemaan ja toteuttamaan omistusmallilla, tässä hankesuunnitelmassa esitetyillä suunnitteluratkaisuilla ja aikataululla. Uudisrakennus varaudutaan toteuttamaan 15 palveluasumisen asuntoa ja osaamiskeskuksen tiloja tukitiloineen yhteensä n. 1235 hu² Kuopion kaupungin Julkulan kaupunginosaan. Tavoite on, että rakennushankkeen toteuttaja kilpailutetaan 2025 kevään aikana. Tavoitteena on, että rakentaminen aloitetaan vuosien 2025–2026 aikana ja rakennus otetaan käyttöön vuonna 2027.

LÄHTEET

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

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

Tukiliitto. 2024. [Kuntoutus | Tukiliitto](#) luettu 4.7.2024

Vammaispalvelulaki 675/2023. [Vammaispalvelulaki 675/2023 - Säädökset alkuperäisinä - FINLEX®](#) luettu 25.6.2024

Kehitysvammalaki 519/1977 [Laki kehitysvammaisten erityishuollosta 519/1977 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#) 28.1.2025

Sosiaalihuoltolaki 1301/2014. [Sosiaalihuoltolaki 1301/2014 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#) luettu 22.4.2024
