

Mielenterveys-päihde- asumisen yksikkö uudisrakennus

Tarvekuvaus / projektisuunnitelma
19.11.2025

Sote ihmisen
kokoiseksi.

Sisällysluettelo

1. Yhteenveto	3
2. Toiminnan tavoitteet ja perustelut hankkeelle	3
2.1. Palvelujen verkostosuunnitelma	3
2.2. Palvelutarpeen lisääntyminen	4
2.3. Nykyiset alueen asumispalveluyksiköt	4
2.4. Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	4
2.5. Asumispalveluun ohjautuminen	5
3. Uuden yksikön sijoittuminen, tilatarpeet ja tavoitteet	6
3.1. Yksikön sijainti	6
3.2. Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille	6
3.3. Uusille tiloille asetettavat alustavat toiminnalliset tavoitteet	7
3.4. Uudessa yksikössä toimiva henkilöstö	8
4. Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen	8
5. Hankkeen alustava aikataulu	9
6. Organisaatio ja vuorovaikutus	10
6.1. Yhteyshenkilöt	10

1. Yhteenveto

Tämä tarvekuvaus / projektisuunnitelma koskee mielenterveys- ja päihdekuntoutujien yhteisöllisen asumisen ja tuetun asumisen rakennettavaa vuokratohdetta. Neuvottelut kohdekunnasta ovat kesken. Tarkoituksena on suunnitella ja rakentaa vuokratohde vuokranantajan johdolla vuokralaisen käyttöön. Kyseessä on yhteensä 40-paikkainen pääasiassa työikäisten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien käyttöön tarkoitettu yksikkö, jossa on yhteisöllistä asumista 28 ja tuettua asumista 12 paikkaa. Tuetun asumisen paikoista 8 on suunnattu kuntouttavaksi palveluksi päihteitä käyttäville asiakkaille. Kohde lisää hyvinvointialueen omien asumispalvelujen paikkamäärää 8 paikalla sekä korvaa nyt käytössä olevan Tähkän ja Jyvän asumisyksikön, jossa on 32 asiakaspaikkaa. Lisäksi asumisyksikön yhteyteen tulee päiväkeskuspalvelu, joka vastaa sosiaalihuoltolain mukaiseen 24b§ päiväkeskus päihdetyön erityisenä palveluna velvoitteeseen. Kyseinen palvelu toteutetaan tällä hetkellä ostopalveluna (Rinnekoti / Wärtsi, Järvenpää). Kohteeseen tullaan hakemaan vuodelle 2026 lainanottovaltuutta 14 M€, 20 vuoden ajalle eli pääomavuokra 700 000 €/vuosi.

Tässä dokumentissa esitetään alustavasti perusteita uuden mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalveluyksikön suunnittelun ja rakentamisen aloittamiseksi. Kohteen suunnittelu on käynnistynyt syksyllä 2025. Hanke sisältyy päivitettyyn palvelujen verkostosuunnitelmaan sekä hyvinvointialueohjelman tuottavuus- ja taloudellisuusohjelmaan. Tavoitteena on oman palvelutuotannon lisääminen Tähkän ja Jyvän asumispalvelussa sekä vastaaminen päihdeasiakkaiden tarpeeseen. Tässä dokumentissa on kuvattu toimintojen tarve uusille tiloille sekä alustava kustannusarvio, joka tarkentuu suunnittelun edetessä. Hanke-tyyppi on uudisrakennus ja toteutuksena vuokramalli. Neuvottelut uudisrakennukset sijainnista ovat käynnissä.

2. Toiminnan tavoitteet ja perustelut hankkeelle

2.1. Palvelujen verkostosuunnitelma

Palvelujen verkostosuunnitelman mukaisesti oman palvelutuotannon osuutta vahvistetaan, jotta voimme turvata asiakkaiden itsenäisen selviytymisen ja asumisen. Tähkän ja Jyvän asumisyksikön uudet tilat kuuluvat osaksi palvelujen verkostosuunnitelmaa. Tämä tarkoittaa sitä, että asiakkaalle annetaan hänen palvelutarvettaan vastaavaa palvelua ja tavoitteena on pyrkiä kuntouttamaan asiakas mahdollisimman kevyeen / itsenäiseen asumiseen.

2.2. Palvelutarpeen lisääntyminen

Mielenterveys –ja päihdekuntoutujien asumispalvelut on suunnattu pääasiassa työikäiselle väestölle, joiden palvelutarve johtuu mielenterveys- ja/tai päihdeongelman aiheuttamasta pitkittyneestä toimintakyvyn laskusta. Asiakaskunnassa on kuitenkin myös ikääntyneitä asiakkaita, joiden palvelutarpeeseen voidaan mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalveluissa vastata.

Mielenterveys- ja päihdekuntoutujille on tarjolla asumispalveluja seuraavasti: tuettua asumista, yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista asumispalvelua. Oma palvelutuotantona on tarjolla päihdeetöntä tuetun asumisen ja yhteisöllisen asumisen asumispalvelua. Päihderiippuvuutta sairastavien ja aktiivisesti päihdeitä käyttävien osuus asumispalvelujen asiakasmäärästä on noin neljäsosa. Esimerkiksi lokakuussa 2025 noin 23% (92 asiakasta) asiakkaista oli päihderiippuvaisia ja tarvitsi asumispalvelupaikan, jossa pystytään vastaamaan tähän tarpeeseen.

2.3. Nykyiset alueen asumispalveluyksiköt

Keusoten oma palvelutuotantona on mielenterveys- ja päihdekuntoutujille tarjolla kotiin vietävää asumispalvelua (kotikuntoutus), tuettua asumista kahdessa asumisyksikössä Järvenpäässä (Wärttinä) ja Hyvinkäällä (Jyvä) sekä yhteisöllistä asumista Hyvinkäällä (Tähkä). Suurin osa asumispalvelun asiakkaista on sijoitettuna ostopalveluyksiköissä, joita on Keusoten alueen lisäksi myös muissa lähikunnissa.

Asiakasmäärät (10/2025 tilanne):

Kotiin vietävä asumispalvelu (Keusoten oma kotikuntoutus) 123

Wärttinä (Keusoten oma tuettu asuminen) 33

Jyvä (Keusoten oma tuettu asuminen) 4

Tähkä Keusoten oma yhteisöllinen asuminen) 28

Tuettu asuminen (ostopalvelu) 111 (josta päihdeet sallivassa 66)

Yhteisöllinen asuminen (ostopalvelu) 124 (josta päihdeet sallivassa 6)

Ympärivuorokautinen palveluasuminen (ostopalvelu) 165 (josta päihdeet sallivassa 20)

2.4. Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Hankkeen tarpeellisuutta ja kiireellisyyttä perustellaan seuraavin tekijöin:

- Uuden rakennuksen on tarkoituksena korvata nykyisin käytössä olevan Tähkän ja Jyvän asumisyksikön (Jussilankatu 6, Hyvinkää) tilat. Vanhoista tiloista luovutaan ja ne

korvataan uusilla tiloilla, mikä parantaa tilatehokkuutta ja tukee toiminnan tarpeita. Nykyiset tilat eivät vastaa nykyvaatimuksia (esim. yhteiskäytössä olevat wc- ja peseytymis-tilat) eikä yksikkö ole esteetön. Taulukossa 1 on vertailtu vanhoja tiloja sekä uuteen yksikköön suunnittelussa olevaa tilaa.

	Tähkä ja Jyvä	Uusi yksikkö
Asiakaspaikat	32	40 + tila päivätoiminnalle
Neliömäärä	1667 htm2	1800 – 2000 htm2
Pääomavuokra	390 000 €/vuosi	700 000 €/vuosi

Taulukko 1: Nykyisen asumisyksikön ja uuden yksikön vertailu

- Hanke perustuu vuonna 2025 päivitettyyn palvelujen verkostosuunnitelman tarkentavaan osioon sekä investointisuunnitelmaan: panostus asumisyksiköiden kattavuuden parantamiseen omassa palvelutuotannossa mielenterveys- ja päihdepalveluissa
- Hankkeelle haetaan lainanottovaltuutta vuodelle 2026 ja mikäli lainanottovaltuus myönnetään hyvinvointialueelle, hanke käynnistyy
- Päihteitä käyttävien asiakkaiden osuus asiakasryhmästä on kasvanut
- Tarkoituksena on tarjota kuntouttavaa ja laadukasta asumispalvelua asiakkaille, myös muutaman paikan verran päihteitä aktiivisesti käyttäville.
- Yksikkö edistää asukkaiden hyvinvointia ja osallisuutta sekä tukee palvelujärjestelmän kestävyttä ja henkilöstön työolosuhteita
- Rakennushanke on keskeinen osa hyvinvointialueen mielenterveys- ja päihdepalvelujen asumisen kehittämistä ja sen toteuttaminen ajoissa on välttämätöntä palveluiden saatavuuden ja vaikuttavuuden turvaamiseksi

2.5. Asumispalveluun ohjautuminen

Sosiaalihuoltolain mukaisiin asumispalveluihin ohjautuminen tapahtuu asiakasohjauksen ja/tai sosiaalityön kautta Keusoten aluehallituksen hyväksymien mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalvelujen kriteereiden ja myöntämisperusteiden mukaisesti. Asumispalvelujen tarve selvitetään asiakkaalle tehtävän palvelutarpeen arvioinnin avulla. Työntekijä laittaa asumispalveluhakemuksen vireille suoraan OMNI360-asiakastietojärjestelmän kautta ja hakemukset käsitellään viikoittain. Asiakkaalla on oikeus saada hänelle myönnetty sosiaalipalvelu viimeistään kolmessa kuukaudessa siitä, kun tarve palvelulle on todettu ja siitä on tehty myönteinen päätös.

Tarve asumispalveluun arvioidaan säännöllisesti asiakassuunnitelmien ja palvelutarpeen arviointien myötä. Palvelua myönnetään aina määräaikaisesti ja sen on kuntouttavaa ja tavoitteellista. Kun asiakkaan toimintakyky kohentuu, hänet sijoitetaan kevyempään, hänen toimintakykyään vastaavaan asumismuotoon. Tavoitteena on asiakkaan kuntoutuminen mahdollisimman kevyeen asumispalveluun tai itsenäiseen asumiseen.

3. Uuden yksikön sijoittuminen, tilatarpeet ja tavoitteet

3.1. Yksikön sijainti

- Neuvotteluja käydään parhaillaan sijainnista
- Sijainniksi tavoitellaan keskeistä sijaintia lähellä palveluja, esim. päivittäistavarakauppaa
- Maantieteellinen sijainti – saavutettavuus hyvä asiakkaille / läheisille sekä henkilökunnalle, julkiset yhteydet
- Lähialueella tasaista maastoa ulkoiluun sekä viheralueita
- Asiakkaiden, henkilökunnan, omaisten ja saattoliikenteen pysäköintipaikat (ml. LE-paikat) kartoitetaan hankesuunnitelmavaiheessa

3.2. Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille

Arvioitu bruttoala noin 1700 - 2 000m². Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille tämentyvät hankkeen seuraavassa vaiheessa. Tavoitteena on tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys.

Yksikön tilat:

- Tuetun asumisen ja yhteisöllisen asumisen yksikkö (päihteettömän asumisen puoli)
 - o 32 asuntoa sisältäen WC-kylpyhuonetilan ja keittiön
 - o ruokailutila ja oleskelutila
- Tuetun asumisen yksikkö (päihteet sallivan asumisen yksikkö)
 - o 8 asuntoa sisältäen WC-kylpyhuonetilan ja keittiön
 - o ruokailutila ja oleskelutila laajennettuna myös päivätoiminnan käyttöön
- Talon yhteiset tilat

- Henkilökunnan toimistotila ja lääkehuone
 - Sauna + pukuhuone + suihkutila
 - Pyykkihuollon tila asiakaskäyttöön
 - Neuvottelutila 8-10 hengelle
 - Esihenkilön, vastaavan ohjaajan ja erityissosiaaliohjaajan huoneet
- Henkilökunnan sosiaalityilat:
 - Pukuhuonetyilat
 - Taukorylat
- Logistikka ja tukipalvelut
 - Varastorylat: hoitotarvikkeet, inkontinenssisuojat
 - Jakelukeittiö
 - Pyykkihuolto
 - Siivous

3.3. Uusille tiloille asetettavat alustavat toiminnalliset tavoitteet

Tiloille asetetyt alustavat toiminnalliset tavoitteet ovat:

- kaikkien asiakastilojen tulee olla fyysisesti esteettömiä ja helposti sekä selkeästi saavutettavia rakennuksen sisäpuolella kuin ulkopuolella
- tiloissa otetaan huomioon aistiesteettömyys esimerkiksi kognitiiviset heikentymät huomioiden
- turvalliset ja kodikkaat tyilat asiakkaille ja henkilökunnalle
- tiloissa huomioidaan viiennuksen mahdollisuudet asiakasryhmä huomioiden
- asiakkaiden huoneissa tilankäytön tehokkuus sekä yksityisyyden huomiointi
- yhteisöllisyyttä tukevat tyilat - kohtaamisen paikkoja asiakkaille, etenkin yhteisöllisessä asumisessa
- käyttötarkoitus muunneltavissa tarpeiden mukaisesti
- tilojen sijoittelu siten, että minimoidaan henkilökunnan siirtymisiä
- henkilökunnan tilojen sijoittelu yhteiskäyttöisyyttä tavoitellen tehostaa tilankäyttöä ja tukee monialaista työskentelyä
- tukipalvelujen tilojen yhteiskäyttö tehostaa toimintaa ja alentaa kustannuksia, kun toimintoja on enemmän samassa rakennuksessa
- huomioidaan myös digitaaliset ratkaisut ja turvateknologia
- ottaa huomioon henkilöstön hyvinvoinnin turvallisuudessa ja työergonomiassa
- ottaa huomioon tietosuojan asiakkaiden ja työntekijöiden näkökulmasta
- ulkotiloja hyödynnetään optimaalisesti, esteettömästi ja turvallisesti asiakkaiden käyttöön (piha-alueet, terassit)

3.4. Uudessa yksikössä toimiva henkilöstö

Uuden yksikön henkilöstömäärä lasketaan suunnittelun seuraavassa vaiheessa

- alustavasti henkilöstömäärä yhteensä 18
 - o Koko yksikössä asiakkaiden palvelutarpeiden mukaisesti: aamu n. 4, ilta 3 ja yö 2 työntekijää.
 - o Esihenkilö ja vastaava ohjaaja
 - o Muut erityistyöntekijät mm. sosiaaliohjaaja
 - o Muut tukipalvelutyöntekijät (laitoshuolto, siivous yms.)

Yksikkö	Esi- hen- kilö	Vas- taava ohjaaja	Sai- raan- hoitaja	Lähihoi- taja/asumispal- veluohjaaja	Yökö	Sosiaalioh- jaaja
Yhteisöllinen asuminen 28 asukaspaikkaa ja tuettu asuminen 12 asukaspaik- kaa	0,40	1	1	10 NYT 7,5 (päivä- keskuspalvelu)	2-4 UUSI	2 (myös päi- väkeskuspal- velussa)

Taulukko 2: Alustava henkilöstömäärä

4. Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

- Hankkeelle haetaan lainanottovaltuutta vuodelle 2026: 14 M€ 20 vuoden ajalle = 700 000 € / vuosi (pääomavuokra). Valtiovarainministeriön ohjeistuksessa lainanottovaltuuden hakuun ei huomioida indeksikorotusten vaikutuksia, eikä ylläpitovuokraa sisällytetä investointia vastaavaan arvoon.
- Toiminnan kustannukset hankkeen toteutumisen jälkeen lasketaan suunnittelun alkaessa
 - o tavoitteena toiminnan tehostaminen ja kustannusten nousun hillitseminen sekä toiminnan suoritteiden kasvattaminen
- Uudisrakennuksen alustava kustannus- ja vuokra-arvio
 - o verrokkikohteiden kustannukset 3 500–4 000 €/brm2 riippuen mm. rakennuspaikan kustannuksista, sijainnista ja onko olemassa olevaa infraa, jota voi hyödyntää
 - o rakentamisen kustannuslaskenta tehdään hankesuunnitelmavaiheessa
- Arvio irtaimistokustannuksista ja ICT-kustannuksista

Irtaimisto- ja ICT-investoinnit haetaan erillisellä lainanottovaltuudella, joka tarkentuu hankkeen seuraavassa vaiheessa

- Arvio irtaimistokuluista (esim. sängyt, apuvälineet, yleisten tilojen kalustus) 300 000 €
- Arvio ICT-kustannuksista (esim. hälytysjärjestelmät, kameravalvonta, kulunhallinta) 300 000 €
- Toteuttaja
 - valitaan kilpailuttamalla rakennettava vuokratyö
- Suunnittelukustannukset
 - HVA:n tekemät suunnittelukustannukset (mm. kaavamuutos, hankesuunnitelman ja hankinta-asiakirjojen tekemiseen liittyvät kustannukset, kilpailutus, maaperätutkimukset, suunnittelun ja rakentamisen aikainen valvonta jne.) vähentävät vuokraosuutta n. 100 000 – 120 000€
 - kilpailutuksen voittanut vuokranantaja vastaa muista suunnittelukustannuksista ja ne sisältyvät vuokraan

5. Hankkeen alustava aikataulu

- Hankkeen vaiheet:
 - Hanke käynnistyy, mikäli VM myöntää lainanottovaltuuden (oletuksena lainanottovaltuuden myöntäminen 3-4/2026). Aikataulua on mahdollista muokata lainanottovaltuuden mukaisesti.
 - Hankesuunnitelman valmistelu 4–8/2026
 - Hankesuunnitelma konsernijaostoon ja päätös kilpailutuksen aloituksesta 9/2026
 - Kilpailutuksen valmistelu ja kilpailutus 10–12/2026
 - Tarjousten läpikäynti ja päätöksenteko konsernijaostossa 1/2027
 - Sopimusten läpikäynti ja allekirjoitukset 2/2027
 - Suunnittelu ja suunnitelmien tarkistus 2–5/2027
 - Rakennuslupa 2-6 kk (ilman poikkeamisia, valmis kaava) 4-8/2027
 - Rakentaminen 13-15 kk 8/2027–10/2028
 - Käyttöönoton valmistelu 10-11/2028
 - Ensimmäinen asiakas 12/2028

Rakennettavan vuokraohteen kilpailutus
(pieni tai keskisuuri uudisrakennushanke)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
Tarvekuvaus ja vienti konsernijaostoon																																
Konsultin kilpailutus hankesuunnitelmavaiheeseen																																
Hankesuunnitelma (mahd. maaperätutk.) ja vienti konsernijaostoon																																
Kilpailutuksen valmistelu (markkinavuoropuhelut, sopimukset yms.)																																
Hankkeen kilpailutus																																
Tarjousten läpikäynti ja päätöksenteko konsernijaostossa																																
Sopimusten läpikäynti ja allekirjoitukset																																
Suunnittelun ja rakentamisen aikaisen konsultin ja valvojan kilpailutus																																
Suunnittelu & suunnitelmien tarkistus																																
Rakennuslupa (kunnasta riippuen 2-6kk) - ilman poikkeamisia, valmis kaava																																
Rakentaminen 13-15kk																																
Käyttöönnoton valmistelu (kalustus yms.)																																
Ensimmäinen asiakas																																

Tämä aikatauluhahmotelma valmiilla kaavalla
olevaan kohteeseen.

Kaavamuuos 1,5 - 2 vuotta.

Rakennusluvassa huomioitava myös
poikkeuslupa 1-6kk

Taulukko 3: Uudisrakennushankkeen aikataulu

6. Organisaatio ja vuorovaikutus

Hankkeelle nimetty ohjausryhmä, projektiryhmä ja projektipäällikkö. Projektiryhmä kokoon-
tunut neljä kertaa ja ohjausryhmä on ollut yhteydessä sähköpostitse. Ryhmien kokoonpano
ja vastuuhenkilöt tarkistetaan suunnittelun alettua. Projektiryhmään kutsutaan tarpeen mu-
kaan edustukset esim. viestinnästä, turvallisuudesta, ICT:stä, ateria- ja siivouspalveluista.

Hankkeeseen tehdään hankesuunnitelmavaiheessa viestintäsuunnitelma sekä osallisuus-
suunnitelma. Henkilöstöä, asiakkaita / asiakasraatia, vaikuttamistoimielimien jäseniä tul-
laan osallistamaan suunnittelussa esim. työpajatyöskentelyn avulla.

6.1. Yhteyshenkilöt

Nimi	Työtehtävä	Sähköposti, puhelinnumero
Taneli Kalliokoski	Tila- ja tukipalvelujohtaja	taneli.kalliokoski@keusote.fi
Kristiina Kariniemi-Örmälä	Palvelujohtaja, AISO	kristiina.kariniemi-or- mala@keusote.fi
Nina Tommola	Tulosaluepäällikkö	nina.tommola@keusote.fi
Sanna Tienvieri	Koordinoiva esihenkilö	sanna.tienvieri@keusote.fi
Sannamari Nousiainen	Toimitilapäällikkö	sannamari.nousiainen@keus- ote.fi

Laura Nummela	Projektipäällikkö	laura.nummela@keusote.fi
Mea Hannila-Niemelä	Asumispalvelujen esimies	mea.hannila-niemela@keusote.fi