



Hyvinvointikeskus / Tuusula

8.3.2023

Riina Kotaviita, projektipäällikkö /
Keusote

keusote.fi

HYVINKÄÄ | JÄRVENPÄÄ | MÄNTSÄLÄ | NURMIJÄRVI | PORNAINEN | TUUSULA

Hyvinvointikeskus

- Hyrylään tavoitellaan uutta Hyvinvointikeskusta, joka korvaa Hyrylän sosiaali- ja terveysaseman tilat
- Tavoitteena luoda **laaja-alainen hyvinvointikeskus**, jossa
 - hyödynnetään uudenlaista työnjakoa
 - tarjotaan eri ammattilaisten ja erityistason konsultaatioita
 - hyödynnetään digitalisointia
- Turvataan sekä sosiaalihuollon että terveydenhuollon palvelut ja niiden **saatavuus matalalla kynnyksellä**
 - perustason palveluiden esteetön saatavuus ja saavutettavuus varmistetaan.
- Tuusulaan sijoittuva hyvinvointikeskus kuuluu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostosuunnitelmaan, tarjoaa palveluja kaikille Keski-Uudenmaan asukkaille

Sote-uudistuksessa keskitytään palvelujen kehittämiseen

Tavoitteet

- Palvelut ovat yhdenvertaisesti saatavia, oikea-aikaisia ja jatkuvia
- Toiminnan painopiste on ehkäisevässä ja ennakoivassa työssä
- Palvelut ovat laadukkaita ja vaikuttavia
- Palvelut ovat monialaisia ja yhteentoimivia

Tulevaisuuden sosiaali- ja terveystyö



Palvelujen verkostosuunnitelma

- Tavoitteena saada päätöksentekoon vuoden 2023 aikana Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella

- Lisätiedot:

Hallintopäällikkö Sannamari Nousiainen

sannamari.nousiainen@keusote.fi

Esimerkkejä toiminnoista, joita Keusoten osalta suunniteltu hyvinvointikeskukseen

Alla esimerkkejä ensikäyttöön suunnitelluista, mahdollisista toiminnoista. Toiminnot tarkentuvat suunnittelun edetessä.

- Vastaanottopalvelut, kiirevastaanotto
- Suun terveydenhuolto
- Toimintaa tukevat kliiniset ja muut tukipalvelut esim. kuvantaminen, näytteenotto, apuvälinejakelu, välinehuolto
- Neuvola, perheneuvola sekä muita perheiden palveluja
- Eri ikäisten kuntoutuspalveluja
- Sosiaalityötä eri ryhmille
- Ikääntyvien palveluita esim. ikääntyvien päivätoiminta, geriatrinen keskus
- Liikkuvien palvelujen yksikkö mm. kotihoito
- Mielenterveys- ja päihdepalveluja

Tilatarve

- Hyvinvointikeskukseen tulee tiloja Tuusulan kunnalta ja Keusotelta. Keskukseen on mahdollista toteuttaa tiloja lisäksi muille tarvitsijoille. Tässä vaiheessa kiinnostuksensa ovat ilmoittaneet Aava, Keuda ja HUS diagnostiikka.
- Kaikkien toimijoiden tarkoituksena on siirtyä vuokralle tuleviin tiloihin.
- Ennen kilpailutusvaiheen käynnistymistä kunkin toimijan tulee määritellä oma tilatarpeensa kohtuullisen tarkasti, jotta kilpailutusvaiheessa hankkeeseen tarjoutuvilla on realistinen kuva laajuudesta, johon tarjouksensa perustavat. Tilasuunnittelun tilanne lyhyesti:
 - Keusoten alustavat tilatarpeen määrittelyt on tehty. Toiminnan kehittämiseen perustuva tilatarpeen tarkennus työn alla.
 - Keuda on alustavasti ilmoittanut olevansa kiinnostuneensa myös hankkeeseen osallistumisesta. Keuda katsoo, että olisi hyödyksi, jos hankkeen myötä toteutettaisiin tiloja myös heidän käyttöön. Tilamäärittely on varsin alkuvaiheessa
 - HUS diagnostiikan tilatarve pystytään määrittelemään jo huomattavan tarkasti, mutta keskustelu tiloihin tulevista toiminnoista on vielä kesken.
 - Kunnan tilatarve on määritelty käytön kannalta. Kunta tarvitsee kokoontumistilaa, joskin laajuus- ja tilan yhteiskäyttöasiat ovat vielä tarkentamatta.

Kuntouttava lyhytaikaishoivan yksikkö

- Lyhytaikaishoivan yksikkö ei välttämättä sijoitu samaan kortteliin hvk:n kanssa, mutta lähikortteleihin joka tapauksessa.
- **Asiakasmäärä** 29 paikkainen lyhytaikaishoidon yksikkö ikäihmisille intervallihoidon asiakkaille sekä kotona pärjäämisen edellyttämää toimintakyvyn arviointia tarvitseville asiakkaille. Tällä hetkellä yksi kolmesta lyhytaikaishoidon yksiköstä Keusotessa. Asiakasvaihtuvuus suurta.
- **Työntekijämäärä:** 25 (Mitoitus 0,7) 3-vuorossa
- Yhdessä tasossa, mielellään maantasokerros
- Yhteisten tilojen määrä riippuu muista saman rakennuksen tiloista
- **Huoneet:** 1-hengen huone omalla kylpyhuoneella
- Ambulanssi- ja saattoliikenteen pysäköintipaikat huomioitava + henkilökunnan pysäköinti
- Tehdään vertailu sijoittumispaikasta mm. kustannukset, toimivuus

Lähiympäristön rakentuminen



Samaan korttelin toteutuu hyvinvointikeskuksen ja tarvittavan pysäköintitalon lisäksi muuta rakentamista. Muu rakentaminen toteutuu eri hankkeina ja omien aikataulujensa mukaan, mutta otetaan huomioon mm. pysäköintiä mitoitettaessa.

Kortteliin saataneen asuinrakentamisen hankkeita, minkä lisäksi muita toimintoja voivat olla esim. kunnan ja yksityisten palvelujentarjoajien muut tilat.

Asiantuntijatiimin hankinnan valmistelu

- Toimijoiden tilatarpeiden kattamiseksi tulee hanke kilpailuttaa, mikä edellyttää lisäresursseja hankkeen suunnittelu- ja hankinnan valmistelutyöhön eli hankinta-, juridiikka-, perusterveydenhuollon tilojen suunnitteluosaamista omaavan työryhmän hankkimista.
- Tarvitaan konsulttiryhmä, joka valmistelee hankintalain mukaiset asiakirjat ja varmistaa, että niiden avulla saadaan toimintojen tarvetta vastaavat tilat.
- Tämän konsulttiryhmän hankinta on käynnistettävissä. Varsinainen hyvinvointikeskuksen hankintavalmistelu yhteistyöllä voi alkaa kesäkuussa tai lomien jälkeen.

Investointikustannus

- Arvioitu investointikustannus 60 M€ (ohjausryhmä 9/2022)
 - Ei sidottu indeksiin eikä hintatasoa ole tarkistettu
 - Karkea arvio verrattuna muihin hankkeisiin, jotka toteutuneet ennen hintojen nousua
- Sisältää:
 - Rakentamiskustannukset
 - Pysäköintipaikat
 - Tonttihankinnan
 - Suunnittelukustannukset
 - Rakennuttamiskustannukset
 - Rahoituskulut ja investorin katteen
- Ei sisällä:
 - Omia suunnittelukustannuksia
 - Irtokalusteita
 - KSL-laitteita
 - Lääkintälaitteita
 - Digitalisaation tarpeita
- Verrokkina -> Kirkkonummen hyvinvointikeskus, jonka toteutunut kustannus oli 50 M€ -> kokoluokaltaan jonkin verran pienempi; Kirkkonummi on myynyt kiinteistön hintaan 63,5 Meuroa
- Inspira tekee parhaillaan tarkennettua kustannusarviota.

Tekniset perustelut

- Nykyinen terveysasema on rakennettu kolmessa vaiheessa ja on pinta-alaltaan 13 977 m²
 - 1. vaihe vuonna 1969
 - 2. vaihe 1976
 - 3. vaihe 1992
- Asema kärsii sisäilmaongelmista
- Aseman tilaohjelma on vanhentunut, eikä tilojen saneerauksella saavuteta modernia tilaohjelmaa
- Hyrylän vanhan terveysaseman vuokra vuonna 2023 on 127 323 €/kk sisältäen sähkön
- Asemaa on remontoitu eri vuosikymmeninä. Jos asema korjattaisiin, tulee korjaus maksamaan noin 10,5 miljoonaa euroa (ei sisällä saneerauksen aikaisten väistötilojen kustannuksia)
- Tulevan saneerauksen vuokra vaikutus on huomattava nostaen kuukausivuokraa noin 110 000 €, takaisinmaksuajalla 10 vuotta
- Vanhan terveysaseman vuokra tulisi olemaan tulevan saneerauksen jälkeen noin 235 000 €/kk (nykyarvo)





Kiitos

riina.kotaviita@keusote.fi



KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue