



**KEUSOTE**

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

# Kuntoutuskeskuksen tulevaisuuden vaihtoehtojen vertailu ja osastopaikkojen paikkatarvelaskenta

Dokumentti päivitetty 29.2.2024

**KEUSOTE.FI**

# Sisältö

- Tausta ja tavoitteet **s.3**
- Visio tulevaisuuden kuntoutustoiminnasta **s.5**
- Kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen arviointi (3 skenaariota) **s.7**
  - Sijainnin näkökulma **s.10**
  - Hoidollinen näkökulma **s.15**
  - Tukipalveluiden näkökulma **s.20**
  - Tilojen ja tilakustannusten näkökulma **s.25**
- Osastopaikkamäärien validointi **s.33**
- Yhteenvedo ja johtopäätökset **s.42**

# Tausta ja tavoitteet

# Työn tausta ja tavoite

- Keusote on suunnitellut uuden kuntoutuskeskuksen rakentamista alueelleen. Aluevaltuusto on esittänyt lisäselvityspyynnön uusien tilojen tarpeesta ja nykyisen Nurmijärvellä sijaitsevan Keusoten kuntoutuskeskuksen tilanteesta.
- Tarkasteltavia vaihtoehtoja ovat kuntoutuskeskuksen toiminnan jääminen nykyisiin tiloihin, uudisrakennus kuntoutuskeskuksen korvaavalle toiminnalla ja lyhytaikaisen kuntoutus- ja arviointiyksikön (jatkossa KOTA) toiminnalle sekä uudisrakennus myös yhteisöllinen asuminen huomioiden.
- Tämän työn tavoitteena on:
  - Kirkastaa uuden kuntoutuskeskuksen visiota ja todentaa tarvetta uudelle konseptille perustuen eri vaihtoehtoihin saavutettaviin synergia- ja potentiaaleihin
  - Tuottaa väestöennusteeseen perustuva palveluennuste alueen vaativan lääkinnällisen osastokuntoutuksen ja geriatrisen osastokuntoutuksen osalta.
  - Laskea nykyisen kuntoutuskeskuksen korvaavan osastotoiminnan tulevaisuuden paikkatarve ja näin validoida kaavailun uudisrakennuksen laajuutta.
  - Laskea vaihtoehtojen tilakustannukset
- Dokumentti sisältää sekä laadullisen arvioinnin osion että paikkatarvelaskennan ja taloudellisen jatkotarkastelun. Tämän dokumentin on tuottanut Delfoi Oy ja Inspira Oy yhteistyössä Keusoten kanssa.



<https://keusote.kuvat.fi/kuvat/Terveyspalvelut+ja+sairaanhoito/Keusoten+kuntoutuskeskus/>

# Visio tulevaisuuden kuntoutustoiminnasta

# Visio tulevaisuuden kuntoutustoiminnasta

## Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen strategia ja palvelustrategia 2023-2025

Palvelujen  
saatavuus,  
vaikuttavuus  
ja laatu  
paranevat

Tyytyväiset asukkaat ja henkilöstö

Rohkea uudistuminen

Tutkitusti vaikuttavat palvelut

Kestävä talous

Asukkaiden  
hyvinvointi,  
terveys ja  
turvallisuus  
paranevat

### Kuntoutuskeskuksen toiminnan filosofia

Toiminta pohjautuu jatkuvan kuntoutumisen ajatukseen ja on kuntoutujan elinikäistä toimintakykyä tukevaa

Toiminta on uuden tiedon mukaan muovautuvaa

Toiminta perustuu jatkuvaan oppimiseen, vaikuttavuusarviointiin ja uuden tiedon käyttöönottoon

### Kuntoutuskeskuksen tavoitteet

Lisätä varhaisempia ja vaikuttavampia kuntouttamisen muotoja

Kuntoutustoiminta tapahtuu suuremmin ihmisen omassa arkiympäristössä

Tuoda yhteen palveluita ja toimintoja, jotka hyötyvät toistensa läheisyydestä

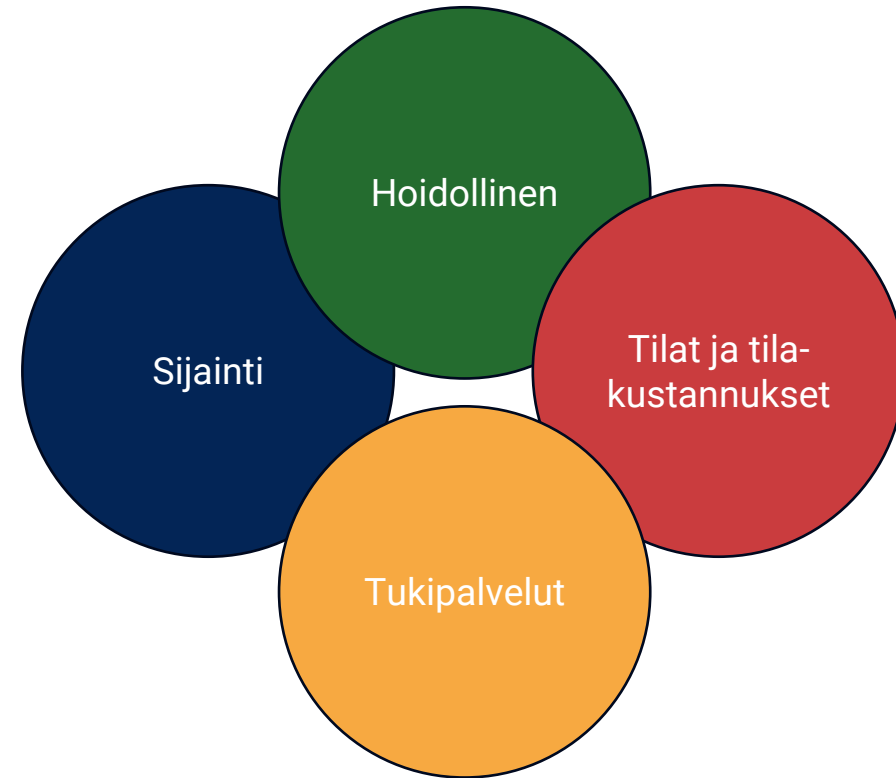
Selkeyttää ikäihmisten palvelukonseptia ja parantaa potilaan hoitopolkua

# Kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen arviointi

# Alustus kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen arviointiin

- Kuntoutustoiminnan tulevaisuuden vaihtoehtoja on tässä osiossa arvioitu laadullisin menetelmin eri näkökulmista.
- Laadullinen arviointi on toteutettu Keusoten olemassa olevaan tausta-aineistoon tukeutuen ja Delfoin kokemusperäistä tietoa hyödyntäen.
- Tausta-aineistona on hyödynnetty mm.:
  - Keusote: Palvelujen verkostosuunnitelma 2023-2030
  - Keusoten uuden kuntoutuskeskuksen tarvekuvaus
  - Uuden kuntoutuskeskuksen alustava tilasuunnitelma ja tilaohjelma
- Vaihtoehtojen arvioinnin osio on jaettu neljään kokonaisuuteen: sijainnin näkökulma, hoidollinen näkökulma, tukipalveluiden näkökulma sekä tilojen ja tilakustannusten näkökulma
  - Näkökulmat ovat osittain päällekkäisiä
  - Näkökulmien sisällä on esitetty vain keskeisimmät huomiot
  - Tilakustannusten osion on tuottanut Inspira Oy

## Arvioitavat näkökulmat





# Kuntoutustoiminnan tulevaisuuden vaihtoehdot

	<b>Skenaario 1</b> Nykyisiin tiloihin jääminen	<b>Skenaario 2</b> Uudisrakennus	<b>Skenaario 3</b> Laajempi uudisrakennus
<b>Palvelut</b>	Osastokuntoutus Geriatrinen poliklinikka	Osastokuntoutus Geriatrinen poliklinikka Hyrylän Kota-toiminta	Osastokuntoutus Geriatrinen poliklinikka Hyrylän Kota-toiminta Yhteisöllinen asuminen
<b>Sijainti</b>	Kiljavan sairaala / Nurmijärvi	Suunnitelmallisesti olemassa olevien terveyspalveluiden läheisyyteen, keskeiselle sijainnille	Suunnitelmallisesti olemassa olevien terveyspalveluiden läheisyyteen, keskeiselle sijainnille
<b>Huomiot</b>	Hyrylässä sijaitsevalle Kota-toiminnalle ja yhteisölliselle asumiselle on hankittava tilat uudisrakennushankkeena	Yhteisölliselle asumiselle on hankittava tilat uudisrakennushankkeena	

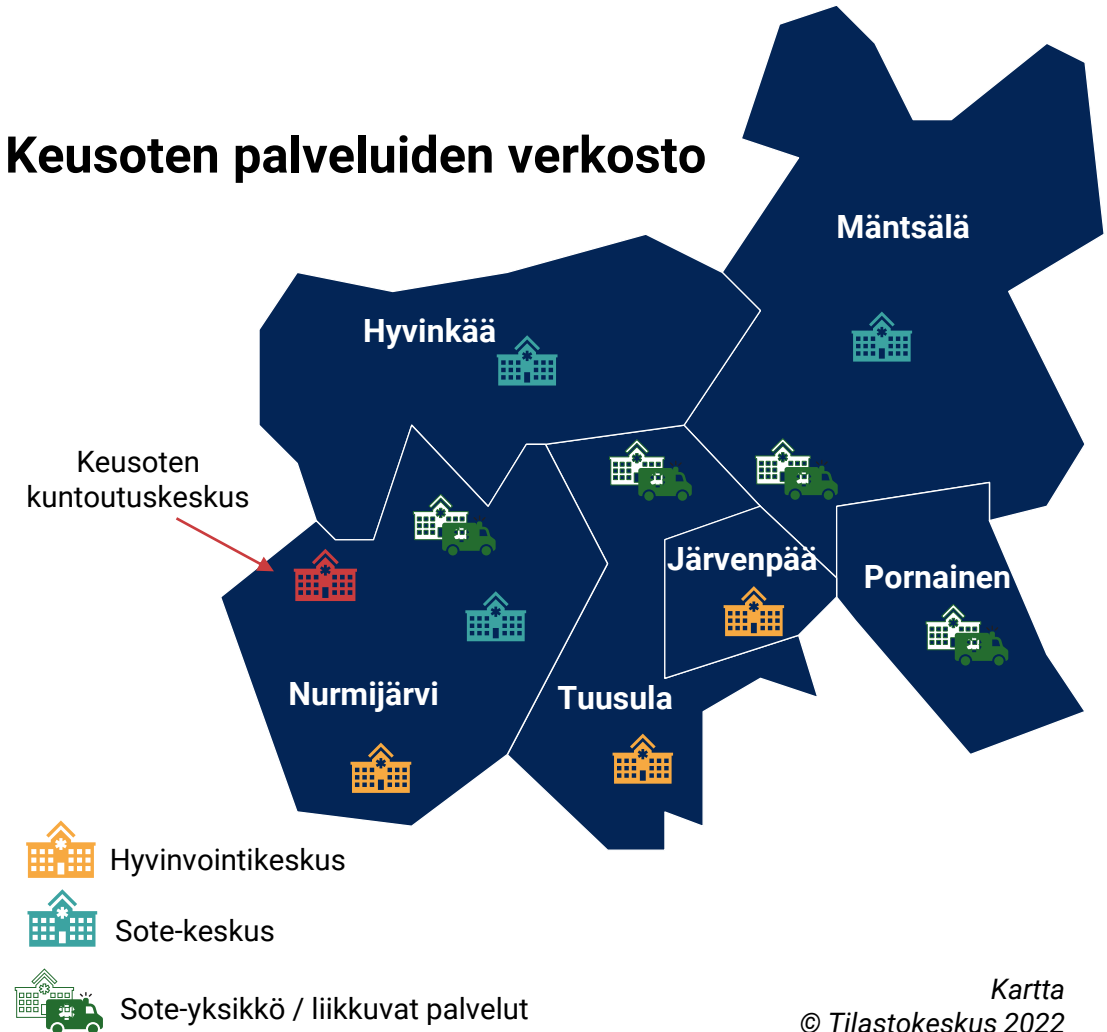
# Sijainnin näkökulma

Kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen  
arviointi

# Sijainnin näkökulma

- Sijaintia arvioidaan saavutettavuuden ja kulkumatkojen kautta. Lisäksi arvioinnissa tarkastellaan läheisyyttä muihin terveydenhuollon palveluihin kuten kuvantamiseen, laboratoriopalveluihin sekä erikoissairaanhoidon, avosairaanhoidon ja ikääntyneiden muihin palveluihin, joiden kautta potilaat ohjautuvat kuntoutuskeskukseen
- Lisäksi arvioidaan millaisia synergiaetuja tai -potentiaaleja eri skenaarioissa voidaan sijainnin kautta saavuttaa
- Sijainnin osin arvioidaan myös millaisia kuntoutustoimintaa tukevia ja edesauttavia palveluita ja mahdollisuuksia sen läheisyydessä on (esim. uimahallit, ulkoilumahdollisuudet)

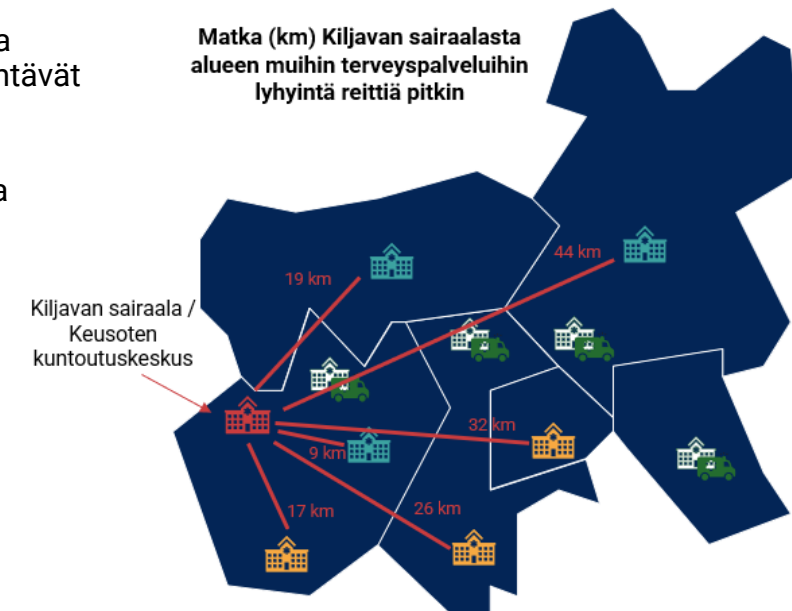
## Keusoten palveluiden verkosto



# Sijainnin näkökulma

## Skenaario 1: Nykyisiin tiloihin jääminen

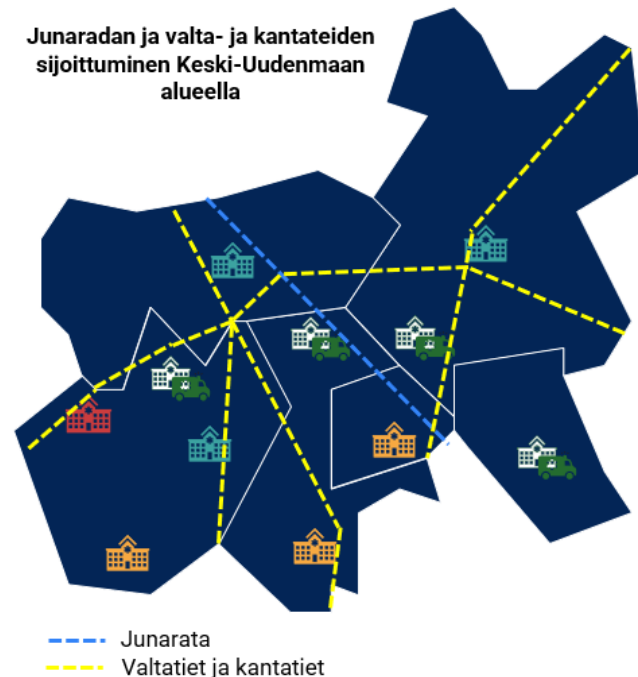
- **Saavutettavuus on heikko ja kulkumatkat ovat pitkiä**
  - Keusoten kuntoutuskeskuksen tilat ovat heikosti saavutettavissa niin henkilöstön kuin potilaiden ja omaistenkin näkökulmasta. Päiväkuntoutukseen on hankala saapua ja heikot kulkuyhteydet heikentävät henkilökunnan näkökulmasta työpaikan houkuttelevuutta. Henkilökunnalla on myös pitkä matka asiakkaiden luo, jos kotikuntoutusta lisätään tulevaisuudessa.
  - Matka-aika julkisilla kulkuvälineillä on lähtöpisteestä riippuen 20 min - 2,5 tuntia ja matkat nopeinta ajotietä Keusoten kuntoutuskeskuksesta kuntien keskustoihin ovat noin 10-50 km
- **Muut terveydenhuollon palvelut ovat kaukana nykyisistä tiloista**
  - Lähimmät kuvantamisen ja laboratorion palvelut sijaitsevat Nurmijärven Kirkonkylän sote-keskuksessa, jonne on järjestettävä potilaskuljetus. Myös osastojakson aikaiset käynnit diagnostisiin tukipalveluihin täytyy järjestää potilaskuljetuksilla
  - Potilaat ohjautuvat kuntoutukseen erikoissairaanhoidosta, avosairaanhoidosta ja ikääntyneiden palveluista. Lähettävät tahot sijaitsevat 9-44 kilometrin päässä kuntoutuskeskuksesta.
- **Kuntoutuskeskuksen ympäristö tukee kuntoutustoimintaa**
  - Toiminnan läheisyydessä on hyvät ulkoilumahdollisuudet ja sairaalan tiloissa on oma uima-allas
- **Synergiaetuja ei sijainnin näkökulmasta saavuteta**
  - Synergiapotentialia Kota-toiminnan, yhteisöllisen asumisen ja kuntoutuskeskuksen ei synny, sillä Kota-toimintaa ja yhteisöllistä asumista ei voida sijoittaa nykyisen kuntoutuskeskuksen yhteyteen.
  - Skenaariossa ei saavuteta synergiaenergiaa myöskään muiden terveyspalveluiden kanssa, sillä Keusoten kuntoutuskeskus sijaitsee kaukana muista palveluista



# Sijainnin näkökulma

## Skenaariot 2 & 3: Uudisrakennus ja laajempi uudisrakennus

- **Saavutettavuutta voidaan parantaa sijoittamalla kuntoutuskeskus keskeiselle sijainnille**
  - Tarkkaa sijaintia uudisrakennukselle ei ole päätetty, mutta sijaintia arvioidaan sillä oletuksella, että sille asetetut tavoitteet täyttyvät. Tavoitteena on tasapuolinen ja kohtuullinen matka-aika koko Keusoten alueelta.
  - Keskeisellä sijainnilla helpotetaan potilaiden, omaisten ja henkilökunnan saapumista kuntoutuskeskukseen ja henkilökunnan liikkumista kuntoutuskeskuksesta potilaiden koteihin.
  - Keskeinen sijainti, hyvät kulkuyhteydet, ja radan ja aseman läheisyys ovat rekrytoinnin kannalta etu, jolla varmistetaan myös henkilöstön saatavuus.
- **Muut terveydenhuollon palvelut ovat lähellä kuntoutustoimintaa**
  - Uudisrakennuksen sijainnin halutaan olevan lähellä muita terveyspalveluita, jolloin lähetävä on taho ja diagnostiset palvelut ovat lähellä. Hoitajakson aikaiset käynnit diagnostisissa palveluissa voitaisiin toteuttaa tehokkaasti, kun palvelut sijaitsevat lähellä, parhaimmillaan jopa samalla tontilla
- **Kuntoutuskeskuksen ympäristö tukee kuntoutustoimintaa**
  - Tuusulassa, Järvenpäässä ja Hyvinkäällä uimahalli olisi lähellä nykyisiä terveyspalveluita. Jos kuntoutuskeskus sijoittuu joihinkin näistä kunnista, kuntoutuskeskuksen potilaat voisivat hyödyntää kunnan uimahallia.
- **Kuntoutuskeskuksen keskeisellä sijainnilla voidaan saada merkittäviä synergiaetuja**
  - Mikäli uudisrakennus sijaitsee samalla tontilla terveyspalveluiden kanssa, voivat toiminnot hyödyntää yhteisesti mm. logistiikkaa ja tukipalveluita
  - Kota-toiminta, kuntoutustoiminta ja yhteisöllinen asuminen hyötyvät hoidollisesti toistensa läheisyydestä. Hyödyt on kuvattu tarkemmin hoidollisen näkökulman osiossa.



# Sijainnin näkökulma

## Yhteenveto

	<b>Skenaario 1</b> Nykyisiin tiloihin jääminen	<b>Skenaario 2</b> Uudisrakennus	<b>Skenaario 3</b> Laajempi uudisrakennus
<b>Saavutettavuus ja kulkumatkat</b>	Nykyinen sijainti on hyvinvointialueen ääri laidalla. Osalle potilaista, omaisista ja henkilökunnasta kulkumatka ja -aika on pitkä.	Uudisrakennus voidaan sijoittaa keskeiselle paikalle hyvien yhteyksien varrelle. Keskeinen sijainti takaa tasapuoliset kulkumatkat potilaille ja henkilökunnalle.	Sama kuin skenaario 2, minkä lisäksi yhteisöllisen asumisen asukkaiden omaisilla ja henkilöstöllä saavutettavuus paranee.
<b>Läheisyys muihin terveydenhuollon palveluihin ja kuntoutustoimintaa tukeviin palveluihin</b>	Lähin sote-keskus ja diagnostiset palvelut sijaitsevat n. 9 kilometrin päässä. Palveluiden luo on järjestettävä potilaskuljetus. Muut hyvinvointi- ja sote-keskukset sijaitsevat kauempana. Tilojen läheisyydessä on hyvät ulkoilumahdollisuudet ja tiloissa on uima-allas.	Uudisrakennuksen on mahdollista sijoittaa lähelle lähettäviä tahoja ja diagnostisia palveluita. Potilaskuljetusten tarve vähenee läheisyyden myötä. Tuusulassa, Järvenpäässä ja Hyvinkäällä uimahalli olisi lähellä nykyisiä terveyspalveluita	Sama kuin skenaario 2.
<b>Synergiapotentiaali</b>	Synergiapotentiaaleja Kota-toiminnan, yhteisöllisen asumisen ja kuntoutuskeskuksen ei synny, sillä Kota-toimintaa ja yhteisöllistä asumista ei voida sijoittaa kuntoutuskeskuksen yhteyteen.	Mikäli uudisrakennus sijaitsee samalla tontilla terveyspalveluiden kanssa, voivat toiminnot hyödyntää yhteisesti mm. logistiikkaa ja tukipalveluita. Kota-toiminta ja kuntoutustoiminta hyötyvät toistensa läheisyydestä	Sama kuin skenaario 2. Synergiapotentiaalin pieni kasvu yhteisöllisen asumisen myötä.

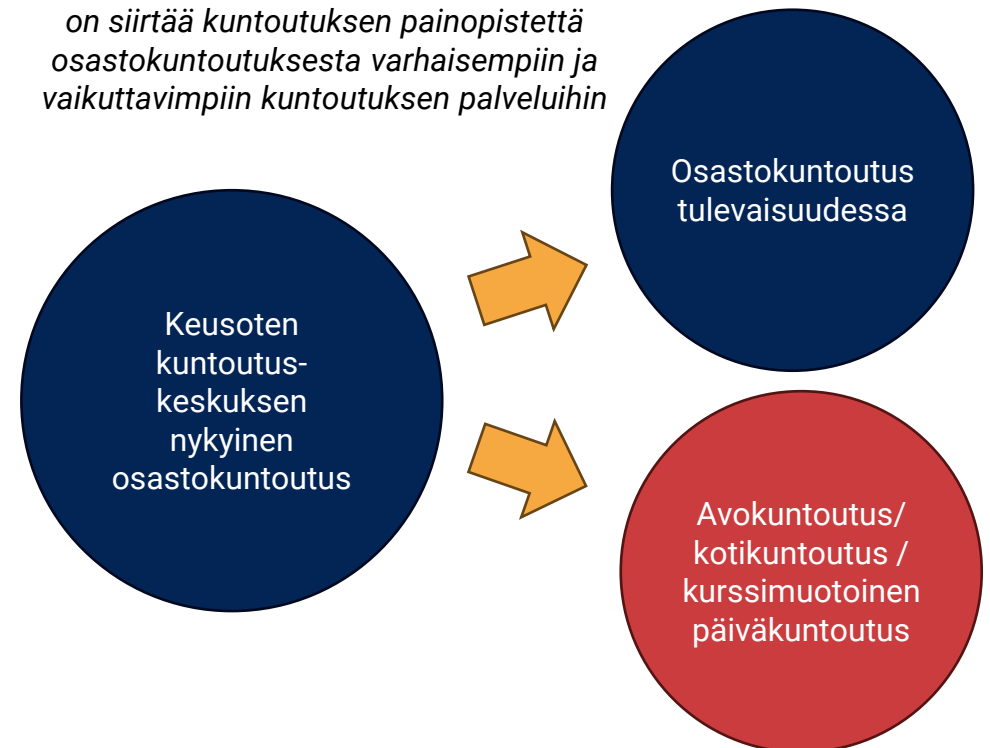
# Hoidollinen näkökulma

Kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen  
arviointi

# Hoidollinen näkökulma

- Hoidollisen näkökulman osiossa arvioidaan eri vaihtoehtoisten skenaarioiden vaikutuksia Keusoten kuntoutustoiminnan hoidollisiin tavoitteisiin.
- Arvioitavana on, miten tilaratkaisut vaikuttavat potilaan hoitomuotoihin, hoidon laatuun ja sen vaikuttavuuteen
- Yhtenä arvioitavan kriteerinä on skenaarioiden sisältämät toimintojen sijoittumisen variaatiot: miten sijainnit vaikuttavat hoidollisesta näkökulmasta ja saavutetaanko toimintojen läheisyydellä hoidollisuuteen liittyviä synergioita.

*Keusoten kuntoutustoiminnan visiona on siirtää kuntoutuksen painopistettä osastokuntoutuksesta varhaisempiin ja vaikuttavimpiin kuntoutuksen palveluihin*





# Hoidollinen näkökulma

## Skenaario 1: Nykyisiin tiloihin jääminen

- **Vanhentuneet tilat ohjaavat toimintaa tavoitteiden vastaiseen suuntaan**
  - Tavoitteena on siirtää kuntoutuksen painopistettä varhaisempiin ja kevyempiin kuntoutuksen palveluihin painottuen mm. nykyistä vahvemmin ryhmämuotoiseen kuntoutukseen ja päiväkuntoutukseen osastokuntoutuksen sijaan.
  - Nykyiset tilat ja sijainti eivät mahdollista tavoitteiden mukaista modernia vaativaa kuntoutusta, eikä Keusoten vision mukaista kuntoutustoimintaa.
- **Nykyinen tilajaottelu ei palvele Keusoten kuntoutustoiminnan kokonaisuutta**
  - Hyvinvointialueen akuuttiosastoilta on siirretty potilaita kuntoutuskeskukseen tilojen, ei hoidollisuuden perusteella. Potilaita myös ohjautuu osastolle, vaikka heille riittäisi kotona tai kodinomaisessa ympäristössä toteutettu kuntoutus
  - Nykyinen osastokapasiteetti (91 paikkaa käytössä, teorettinen 118) on ylimitoitettu modernin kuntoutuksen kysynnän mukaiseen tarpeeseen, mikä osaltaan ajaa potilaspaikkojen epätarkoituksenmukaiseen käyttöön.
  - Nykyisissä tiloissa jatkaminen jättää osastopaikat joko heikolle käyttöasteelle tai potilasohjausta ei tulevaisuudessa toteuteta Keusoten strategiaan ja potilaiden hoidollisuuteen perustuen.
- **Kota-toiminnan jatkuvuus on epävarmaa**
  - Nykyisiin tiloihin jääminen tarkoittaa, että Kota-toiminnalle olisi löydettävä tilat muualta tai toimintaa ei voida jatkaa.
  - Kota-toiminnan jatkuvuus on tärkeää Keusoten potilasohjauksen näkökulmasta. Toiminnan loppuessa potilaita hoidetaan akuuttiosastoilla, mikä ei ole tavoitteen mukaista hoidollisesta näkökulmasta, eikä tilojen ja henkilöresurssien käytön näkökulmasta.
  - Pahimmillaan vaikutus potilasohjaukseen ja akuuttiosastojen täyttöasteeseen aiheuttaa tarpeetonta siirtoviiveiden kasvua alueella vaikuttaen koko potilasketjun toimivuuteen niin erikoissairaanhoidon kuin perusterveydenhuollon osalta.
- **Kota-toiminnan ja yhteisöllisen asumisen synergiaedut jäävät hyödyntämättä**
  - Kota-toiminnan ja yhteisöllisen asumisen sijoituessa muualle synergiaedut mm. geriatrinen palveluiden, päiväkuntoutuksen ja henkilöresurssien käytön suhteen jäävät saavuttamatta.

# Hoidollinen näkökulma

## Skenaariot 2 & 3: Uudisrakennus ja laajempi uudisrakennus

- **Uudisrakennuksen tilat ja sijainti mahdollistavat tavoitteellisen toiminnan**
  - Uudisrakennus antaa mahdollisuuden suunnitella tilat vastaamaan modernin kuntoutuksen vaatimuksiin tarkoittaen mm. ryhmämuotoisen kuntoutuksen ja päivä kuntoutuksen painottumisen suunnittelussa.
  - Uudisrakennuksessa tilat voidaan suunnitella tulevaisuuden tarvetta vastaavaksi, jolloin tilojen käyttöaste ja tarkoituksenmukaisuus kohoavat.
  - Tilojen tarkoituksenmukainen suunnittelu mahdollistaa keveämpiin kuntoutusmuotoihin siirtymisen, millä on positiivisia vaikutuksia niin potilaan kuntoutuksen vaikuttavuuden kuin toiminnan kustannusten näkökulmasta.
  - Uudisrakennuksen sijoituessa terveysasemapalveluiden ja kuntotumista tukevien palveluiden läheisyyteen mahdollistuu potilaiden tavoitteenmukaisen hoito.
- **Kota-toiminta kuntoutuskeskuksen yhteydessä tuo synergiaetua**
  - Kota-toiminnan sijoituessa kuntoutuskeskuksen yhteyteen, voidaan henkilöstöä käyttää osin yhteisesti. Nykyisin Kota-toiminnassa ei ole terapeuttia, kuntoutushenkilöstöä tai lääkäriä, joten hoidollisesta näkökulmasta läheinen sijoittelu antaa mahdollisuudet vaikuttavampaan ikäihmisten lyhytaikaiseen osastokuntoutukseen ja arviointiin.
  - Tuomalla Kota-toiminta kuntoutuskeskuksen ja geriatrian poliklinikan läheisyyteen saadaan vahvaa moniammatillista arviointia lähelle geriatrisia palveluita selkeyttäen koko ikäihmisten palvelukonseptia. Toimintojen läheisyys parantaa myös potilaiden hoitopolkua, sillä vaativasta kuntoutuksesta osa siirtyy myös kotiutus- ja arviointiyksikköön.
- **Yhteisöllinen asumisen sijoittuminen kuntoutuskeskuksen läheisyyteen tuo synergiaetua (skenaario 3)**
  - Yhteisöllisen asumisen asukkaat hyödyntävät myös mm. geriatrisia polikliinisia ja päivä kuntoutuksen palveluita. Lyhyt etäisyys palveluihin parantaa ja sujuvoittaa asukkaiden hoivaa.
  - Läheisen sijainnin myötä ikäihmisten arkikuntoutusta on mahdollista lisätä ja näin tukea tavoitetta parantaa ikäihmisten yleistä toimintakykyä.

# Hoidollinen näkökulma

## Yhteenveto

	<b>Skenaario 1</b> Nykyisiin tiloihin jääminen	<b>Skenaario 2</b> Uudisrakennus	<b>Skenaario 3</b> Laajempi uudisrakennus
<b>Tilat &amp; tavoitteellinen toiminta</b>	Nykyiset vanhentuneet tilat eivät mahdollista Keusoten tavoitteiden ja vision mukaista modernia kuntoutustoimintaa.	Uudisrakennus antaa mahdollisuuden suunnitella tilat vastaamaan modernin kuntoutuksen vaatimuksia ja tarkoituksenmukaista tilamitoitusta.	Sama kuin skenaario 2
<b>Hoidon laatu &amp; vaikuttavuus</b>	Nykyisten tilojen rakenteen ja osastopaikkojen ylikapasiteetin vuoksi osastoilla on potilaita, jotka eivät ole oikeantasoisessa ja/tai vaikuttavimmassa hoidossa.	Uudisrakennuksessa tilat on mahdollista suunnitella modernin kuntoutuksen tarvetta vastaavaksi, mikä osaltaan ohjaa ja mahdollistaa potilaan oikeantasoisien hoidon parantamisen vaikuttavuutta.	Sama kuin skenaario 2
<b>Synergiapotentiaali</b>	Synergiapotentiaaleja Kota-toiminnan, yhteisöllisen asumisen ja kuntoutuskeskuksen ei synny, sillä Kota-toimintaa ja yhteisöllistä asumista ei voida sijoittaa kuntoutuskeskuksen yhteyteen.	Kota-toiminnan läheisyys mahdollistaa ikäihmisten vaikuttavamman kuntoutuksen ja arvioinnin geriatrian palveluiden, henkilöstön yhteiskäytön ja moniammatillisen arvioinnin myötä.	Sama kuin skenaario 2. Lisäksi yhteisöllisen asumisen asukkaat hyödyntävät geriatrian poliklinikan ja päiväkuntoutuksen palveluita. Asukkaiden arkikuntoutusta on mahdollista lisätä.

# Tukipalveluiden näkökulma

Kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen  
arviointi

# Tukipalveluiden näkökulma

- Osiossa arvioidaan eri vaihtoehtoisten skenaarioiden mahdollistamia synergioita tai heikkouksia tukipalveluiden näkökulmasta.
- Ratkaisusta riippumatta toimintoihin liittyviä tukipalveluita ovat mm.
  - Tekstiilihuolto
  - Ruokahuolto
  - Jätehuolto
  - Hoitotarvikkeet
  - Lääkehuolto
  - Välinehuolto
  - Apuvälinehuolto ja -pesu
  - Laitoshuolto
  - Vahtimestari / vartiointi
  - Toimistopalvelut
  - Potilaskuljetukset
  - Vainajakuljetukset
- Osiossa ei arvioida tukipalvelukohtaista toimivuutta tai tarkempaa prosessia, vaan yhteiskäyttömahdollisuuksia.



# Tukipalveluiden näkökulma

## Skenaario 1: Nykyisiin tiloihin jääminen

- **Etäinen sijainti vaikuttaa tukipalveluiden toimintaan ja kustannuksiin**
  - Nykyinen Keusoten kuntoutuskeskuksen sijainti on etäällä kuvantamisen ja laboratorion palveluista. Lähimmät toimipisteet sijaitsevat Nurmijärven Kirkonkylän sote-keskuksessa noin 9 km päässä.
  - Etäisen sijainnin vuoksi kuvantamisen ja laboratorion palveluihin on järjestettävä potilaskuljetus, mikä tuo lisäkustannuksia verrattuna tilanteeseen, jossa kuvantamisen ja laboratorion palvelut ovat toiminnan läheisyydessä.
  - Myös lähettävät tahot ovat etäällä Keusoten kuntoutuskeskuksen nykyisestä sijainnista: välimatka on n. 9-44 km riippuen lähettävästä toimipisteestä. Potilaskuljetukset tuovat lisäkustannuksia verrattuna tilanteeseen, jossa lähettävät tahot ovat kuntoutuskeskuksen läheisyydessä.
- **Omissa tiloissa toimiva tukipalvelu tuo joustoa, mutta kustannuksia**
  - Nykyisissä tiloissa toimii mm. ruoka-, vahtimestari, vartiointi-, toimisto- ja logistiikkapalvelut, laitoshuolto, jätehuolto sekä apuvälinehuollon ja -pesun palvelut.
  - Omissa tiloissa toimivat tukipalvelut mahdollistavat todennäköisesti parempaa joustoa tukipalveluiden toimintaan, mutta on usein kalliimpaa toteuttaa kuin laajempaa kokonaisuutta palvelevat tukipalveluyksiköt.
  - Isommat tai harvemmin tarvittavat laitteet ja tilat voivat jäädä huonolle käyttöasteelle

# Tukipalveluiden näkökulma

## Skenaariot 2 & 3: Uudisrakennus ja laajempi uudisrakennus

- **Terveyspalveluiden läheisyys mahdollistaa suuren säästöpotentiaalin**
  - Uudisrakennuksen sijoituessa terveyspalveluiden läheisyyteen mahdollistuvat niin tukipalveluiden henkilöstön kuin tukipalvelutilojen tehokas käyttö.
  - Sijoittuminen terveyspalveluiden läheisyyteen mahdollistaa myös tukeutumisen laajempiin tukipalvelukokonaisuuksiin, jolloin voidaan mahdollisesti luopua kokonaan osasta nykyisistä tukipalvelutiloista.
  - Sisäiset ja ulkoiset kuljetukset on mahdollista yhdistää olemassa olevan terveyspalveluiden logistiikkaan. Yhdistämisen mahdollisuuksia voisi olla mm. ruokahuollon, jätehuollon, tekstiilihuollon, apuvälineiden ja sänkyjen pesun, lääkekuljetusten, näytellogistiikan, potilaskuljetusten ja vainajakuljetusten osalta.
  - Henkilöstön, tilojen ja laitteiden yhteistä käyttöä voidaan hyödyntää lähes jokaisen tukipalvelun osalta, mikäli toiminta on yhteisissä tiloissa jo olemassa olevien terveyspalveluiden yhteydessä. Synergiapotentiaalia on mm. ruokahuolto, jätehuolto, laitoshuolto, vahtimestari & vartiointi, toimistopalvelut, logistiikkapiha/-varastot, sairaala-apteekki, siivouslaitteet, valvomo, henkilöstön ravintolat, toimistotilat ja sosiaalitulat.
- **Kota-toiminta hyödyntää samoja tukipalveluita**
  - Kota-toiminnan läheisyys mahdollistaisi toiminnan tukeutumisen samoihin tukipalveluihin ja yhteiskäyttömahdollisuuksiin.
- **Yhteisöllisen asumisen läheisyys tuo mahdollista synergiapotentiaalia (skenaario 3)**
  - Yhteisöllisen asumisen sijoituessa lähelle kuntoutustoimintaa ja kota-toimintaa on mahdollista laajentaa myös tukipalveluihin liittyviä yhteiskäyttömahdollisuuksia, joskin tukipalveluiden tarve on huomattavasti pienempää. Yhteiskäyttömahdollisuuksia voisi olla löydettävissä mm. jäte- ja laitoshuoltoon liittyen.

# Tukipalveluiden näkökulma

## Yhteenvedo

	<b>Skenaario 1</b> Nykyisiin tiloihin jääminen	<b>Skenaario 2</b> Uudisrakennus	<b>Skenaario 3</b> Laajempi uudisrakennus
<b>Sijainti &amp; kuljetukset</b>	Etäisen sijainnin vuoksi tarvitaan potilaskuljetuksia näytteenoton ja kuvantamisen palveluihin sekä lähettävien tahojen potilaiden siirtoon.	Uudisrakennuksen sijaitessa lähellä nykyisiä terveysasemapalveluita on mahdollista yhdistää niin sisäiset kuin ulkoiset kuljetukset laajempaan kokonaisuuteen. Siirtymät ovat lyhyitä.	Sama kuin skenaario 2
<b>Henkilöstö, tilat &amp; laitteet</b>	Nykyisissä tiloissa useat tukipalvelut palvelevat vain kuntoutuskeskuksen kokonaisuutta, mikä voi aiheuttaa tiettyjen tilojen, laitteiden ja tukipalveluhenkilöstön tehotonta käyttöä.	Uudisrakennuksen sijaitessa terveyspalveluiden yhteydessä on mahdollista tukeutua laajempaan olemassa olevaan logistiseen järjestelmään hyödyntäen yhteistä henkilöstöä, laitteita ja tiloja lähes jokaisen tukipalvelun osalta.	Sama kuin skenaario 2
<b>Synergiapotentiaali</b>	Nykyinen sijainti ei mahdollista tukeutumista laajempaan logistiseen kokonaisuuteen mm. terveyspalveluiden läheisyydessä. Myöskään kota-toiminnan ja yhteisöllisen asumisen yhteiskäyttömahdollisuuksia ei synny.	Suuri synergia- ja säästöpotentiaali niin tukipalveluiden henkilöstön, kuljetusten, tilojen ja laitteiden osalta toiminnan sijoituessa terveyspalveluiden yhteyteen. Kota-toiminta lisää yhteiskäyttömahdollisuuksia.	Sama kuin skenaario 2. Lisäksi yhteisöllisen asumisen myötä on mahdollista löytää lisää pienimuotoisia yhteiskäyttömahdollisuuksia tukipalveluiden osalta.



# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

Kuntoutustoiminnan vaihtoehtojen  
arviointi

# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

- Osiossa vertaillaan eri vaihtoehtoisia skenaarioita tilojen ja tilakustannusten näkökulmasta. Arvioinnissa näkökulmina huomioidaan mm.
  - Tilojen tarve / kapasiteetti
  - Tilojen kunto ja tilakustannukset
  - Tilojen yhteiskäytön mahdollisuudet
  - Tilojen toimivuus
- Osiossa esitetyt arvioinnit perustuvat palvelujen verkostosuunnitelma 2023-2030 sisältöön, muuhun suunnitteluaineistoon ja asiantuntijahaastatteluihin. Delfoi ei ole tutustunut tiloihin, eikä selvitystyössä ole ollut kiinteistön tarkempia kuntotietoja käytettävissä.
- Tilakustannusten osion on laatinut Inspira Oy.



# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

## Skenaario 1: Nykyisiin tiloihin jääminen

- **Kiinteistössä on hukkatilaa**
  - Keusote vuokraa laajuudeltaan 10 700 m<sup>2</sup> kohdetta Kiljavalla kuntoutuskeskustoimintaan. Kiinteistö mahdollistaa 118 osastokuntoutuspaikkaa, joista käytössä on ollut vuoden 2023 alussa 100 paikkaa ja loppupuolella 91 paikkaa. Toiminnan tarpeisiin nähden kiinteistössä on arvioitu olevan runsaasti hukkaneliöitä.
  - Alustavan arvion perusteella Keusoten kuntoutuskeskuksen tavoiteltu osastotoiminta olisi mahdollista toteuttaa n. 60 paikkaisena, mikä toisi suuren kustannussäästöpotentiaalin. Arviota tarkennetaan 2-3/2024 selvitystyöllä, jonka yhtenä osana toimii tämän dokumentin osastopaikkamäärän laskenta.
- **Kiinteistön kunto vaatii korjausta**
  - Mikäli toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa, on kiinteistö peruskorjattava. Peruskorjausta rajoittaa suojeltu rakennus, jonka muunneltavuus on rajallinen. On siis epäselvää, saavutetaanko peruskorjauksella moderneja kuntoutustiloja.
  - Peruskorjauksesta aiheutuisi myös osittainen väistötilojen tarve ja vuokratulujen nousu.
- **Nykyinen kiinteistö ei tue tavoitteen mukaista toimintaa**
  - Nykyisen rakennuksen kiinteistöttekniikka on vanhentunutta, mikä vaikuttaa negatiivisesti niin asiakkaiden viihtyvyyteen kuin henkilökunnan työhyvinvointiin.
  - Nykyiset tilat eivät mahdollista modernia vaativaa kuntoutusta, eivätkä ole ideaalit ryhmämuotoiseen kuntoutukseen tai päivä kuntoutukseen. Kaikkiaan, tilat eivät tue Keusoten tavoitteen mukaista kuntoutustoimintaa.
  - Ylimääräinen osastopaikkakapasiteetti ohjaa toimintaa: potilaita ohjautuu epätarkoituksenmukaiseen palvelumuotoon.
  - Nykyiset tilat eivät ole täysin esteettömät.
  - Nykyisissä tiloissa uima-allas ja kuntosali ovat hyvin käytettävissä. Toisaalta tilat voivat tuoda ylimääräistä kustannusta, mikäli toisella sijainnilla toiminnassa olisi mahdollista tukeutua lähialueen kuntoutusta tukeviin palveluihin.

# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

## Skenaariot 2 & 3: Uudisrakennus ja laajempi uudisrakennus

- **Tilamitoitus tarpeeseen**
  - Uudisrakennus antaa mahdollisuuden suunnitella tilat todelliseen tarpeeseen perustuen, mikä tuo toteutuessaan merkittävät kustannussäästöt. Alustavasti on arvioitu, että Keusoten kuntoutuskeskuksen korvaavat osastotilat voidaan suunnitella 60 paikkaisena, mikä on n. 35 % pienempi kuin nykyinen käytössä oleva paikkamitoitus. Dokumentin laskentaosio validoi arviota.
  - Alustavissa arvioissa Keusoten kuntoutuskeskuksen korvaavat tilat yhdessä 30 paikkaisen Kota-toiminnan kanssa muodostaisivat karkeasti n. 10 000 brm<sup>2</sup> kokonaisuuden, mikä olisi edelleen pienempi tilantarve kuin nykyinen Kiljavan kiinteistö. Kokonaisuuden sijoituessa nykyisten terveystaluiden yhteyteen, olisi uudisrakentamisen laajuus arvioitua pienempi.
- **Tilat tukevat tavoitteellista toimintaa**
  - Nykyään Keusoten kuntoutuskeskuksen tilojen koetaan ohjaavan toimintaa tavoitteiden vastaiseen suuntaan. Uudisrakennus antaa mahdollisuuden suunnitella tilat palvelemaan toimintaa.
  - Keusoten kuntoutuskeskuksen osalta toimintaa tukevat tilat mahdollistavat niin osastokuntoutuksen, kurssimuotoisen päivä kuntoutuksen kuin kotikuntoutuksen kokonaisuuksien kehittämisen.
  - Tarpeeseen perustuvan tilamitoituksen myötä oletettavasti potilasohjaus myös paranee siten, että potilaat ovat oikeantasoisessa palvelu- ja hoitomuodossa selkeyttäen koko kuntoutuskeskuksen osastojen potilasprofiilia.
- **Kota-toiminta hyödyntää samoja tiloja**
  - Ikäihmisten lyhytaikaisen osastokuntoutuksen ja arvioinnin toiminta voi hyödyntää samoja yhteisiä tiloja, tukitiloja ja kuntoutuslaitteita vaativan osastokuntoutuksen ja geriatrisen kuntoutuksen kanssa.
- **Yhteisöllisen asumisen lisää tilojen yhteiskäyttöä (skenaario 3)**
  - Yhteisöllisen asumisen sijoituessa kuntoutuskeskuksen yhteyteen puhutaan alustavasti 60 asunnon kokonaisuudesta.
  - Yhteisöllisen asumisen toiminta voisi tukeutua osittain kuntoutuskeskuksen toimisto-, terapia- ja tukitiloihin.

# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

## Tilakustannuslaskennan oletukset

Yleiset oletukset		Oletukset	Skenaario 1	Skenaario 2	Skenaario 3
		Vuoden 2024 hintataso			
Inflaatio	2,00 %*	Laajuus (brm2)	5188 + 2369	10 052 + 5188	13 933
Diskonttauskorko	3,50 %**	Rakentamisen investointikustannus (EUR)	17,5MEUR + 8MEUR	34MEUR + 17,5MEUR	47MEUR
		Ylläpitokustannukset (EUR/brm2)	5,50	4,50	4,50
		Rakentamisen aloitus	-	1.1.2025	1.1.2025
		Käyttöönotto	-	1.1.2027	1.1.2027

\*2 % inflaatio on EKP:n pitkän ajan tavoite.

\*\*Diskonttokorko 1,5% yli inflaation suuruuden. Vastaava diskonttokorko käytössä mm. Väyläviraston investointilaskelmissa

Rahoituskohtaiset oletukset	Vuokramalli
Kokonaiskorko (marginaali + viitekorko)	-
Sijoittajan tuottovaatimus	6 %
Lyhennystapa	-
Tarkastelun pituus	20 vuotta
Laina-aika	-
Jäännösarvo	-

- PTS-investoinnit kuuluvat vuokranantajan vastuulle.
- Investointitarpeen on arvioitu olevan 10% rakentamisen kustannuksista kiinteistön elinkaaren 20 ensimmäiselle vuodelle.
- Sijoittajan tuottovaatimus ja diskonttokorko ovat Inspiran arvioita 29.2.2024.
- Ennustejakson pituus: 23 vuotta (2024 – 2046), joka vastaa 2027 alkavaa 20 vuoden vuokrasopimusta
- Mallin ensimmäinen päivä: 1.1.2024
- Rakentamisen kustannus: 3164 €/brm2
- Tontin kustannus 240€/k-m2.

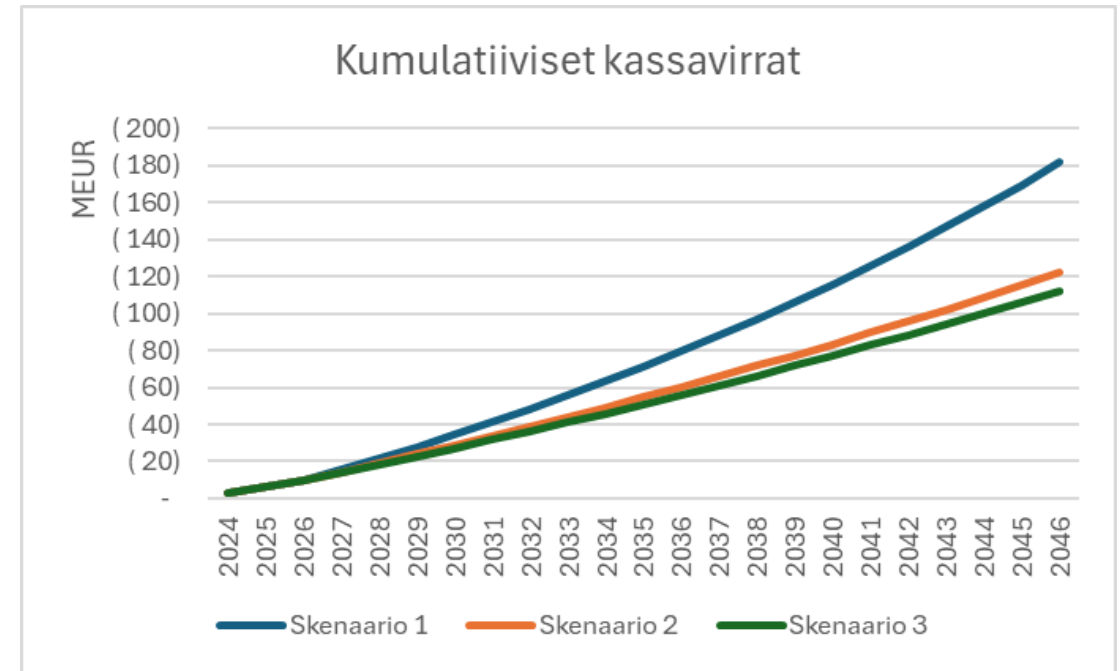
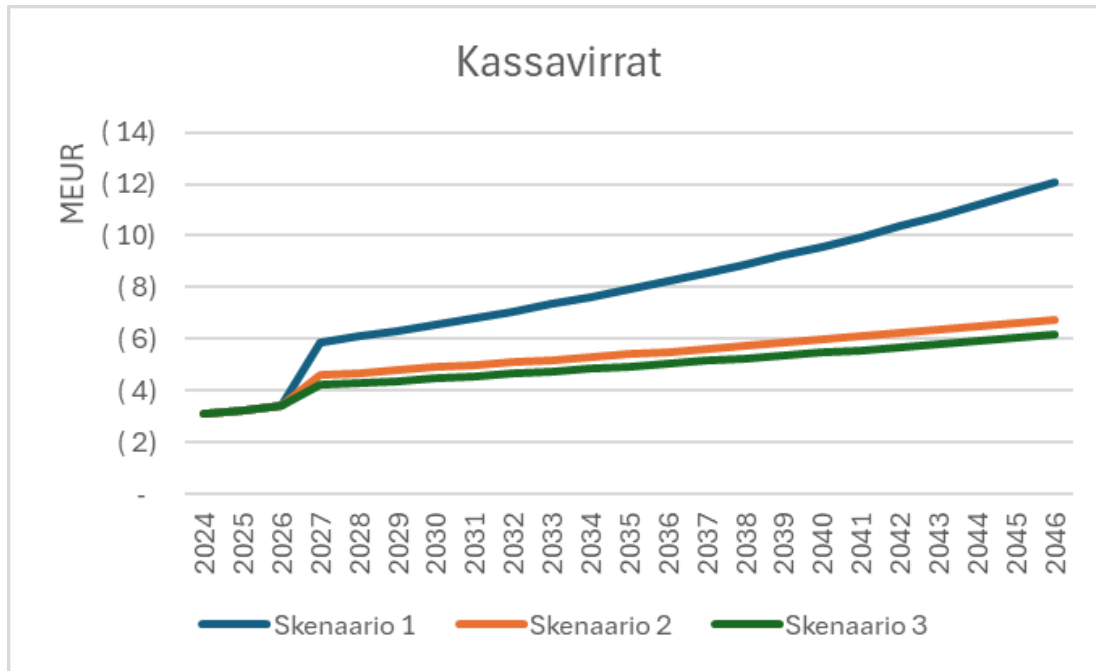
# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

## Tilakustannuslaskennan oletukset

- **Peruskorjaukset ja -parannukset (skenaario 1)**
  - Arvioidut n. 3MEUR peruskorjaus- ja parannustarpeet on huomioitu täysimääräisesti ajoittuen vuosille 2026-2027, 1,5MEUR kummallekin vuodelle.
- **Väistötilatarpeet (skenaario 1)**
  - Oletettu, että korjaustotimenpiteet voidaan järjestää ilman väistötilatarvetta.
- **Vuokran indeksikorotukset (skenaario 1)**
  - Vuokran on oletettu nousevan 6%/vuosi vuosina 2024-2026, jonka jälkeen vuokrien indeksikorotuksen on oletettu olevan 2% vuodessa. Vuokra vuonna 2023 2,9MEUR.
- **Mahdollinen päällekkäisyys vanhan tilan vuokraamisen ja uuden investoinnin rahoittamisen kanssa vuosina 2025-2026**
  - Oletettu, että vanhaa tilaa vuokrataan vuoden 2026 loppuun saakka ja uusi tila saadaan käyttöön 2027 alussa. Päällekkäistä kustannusta ei synny, koska uuden tilan vuokraa aletaan maksamaan vasta, kun se saadaan käyttöön.
- **Kota-toiminta ja yhteisöllinen asuminen**
  - Skenaariossa 1 on mallinnettu Keusoten kuntoutuskeskuksen nykyisten tilojen kustannusten lisäksi kota-toiminnoille ja yhteisölliselle asumiselle laskettu erilliset uudiskohteet. Skenaariossa 2 yhteisöllisen asumisen toiminnoille on laskettu erillinen uudiskohde. Skenaariossa 3 kaikki toiminnot sisältyvät uudiskohteeseen.

# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

## Tilakustannuslaskennan tulokset



Kassavirta kuvaa rahoitusmuodosta syntyvää vuosittaista kustannusta. Se siis kertoo, kuinka paljon vuoden aikana rahaa poistuu hyvinvointialueelta.

Kumulatiivinen kassavirta kuvaa useamman vuoden aikana tapahtuvien kassavirtojen summaa. Se siis kertoo, kuinka paljon jollain aikavälillä yhteensä rahaa kuluu. Tästä voidaan tulkita siis vaihtoehtojen kokonaiskustannusta valitulla aikajaksolla.

Kokonaiskustannukset 2024 - 2046

Skenaario 1	Skenaario 2	Skenaario 3
(181 729 261)	(121 955 206)	(112 330 527)

*\*HUOM!* Pääomakustannukset ja siten koko investoinnista koostuvat kustannukset huomattavasti matalammat, jos vuokraamisen sijasta kohde rahoitetaan taselainalla tai kiinteistöleasingillä.

# Tilojen ja tilakustannusten näkökulma

## Yhteenveto

	<b>Skenaario 1</b> Nykyisiin tiloihin jääminen	<b>Skenaario 2</b> Uudisrakennus	<b>Skenaario 3</b> Laajempi uudisrakennus
<b>Tilakustannukset</b>	Vuokran maksu jatkuu olemassa olevista tiloista lisättyä 3 Meur perusparannusinvestointien lisävuokralla. Lisäksi vuokran maksu uudistiloina toteutettavista Kota-toiminnan ja yhteisöllisen asumisen kohteista. Arvioidut yhteenlasketut tilakustannukset 2024-2046 ovat 182 meur.	Toiminta siirtyy erillisiin uudistiloina toteutettaviin rakennuksiin, joista maksetaan vuokraa toiminnan siirtymisestä alkaen. Arvioidut yhteenlasketut tilakustannukset 2024-2046 ovat 122 meur.	Toiminta siirtyy yhteen uudistiloina toteutettavaan rakennukseen, josta maksetaan vuokraa toiminnan siirtymisestä alkaen, Arvioidut yhteenlasketut tilakustannukset 2024-2046 ovat 112 meur.
<b>Tilamitoitus, tilojen kunto &amp; toimivuus</b>	Nykyisessä kiinteistössä on hukkatilaa toiminnan tarpeisiin nähden. Suojeltu ja vaikeasti muunneltava rakennus vaatii korjausta. Kiinteistötekniikka on vanhentunutta vaikuttaen viihtyvyyteen. Tilat eivät tue tavoitteenmukaista toimintaa.	Mahdollisuus suunnitella tavoitteita tukevat ja toiminnan tarpeita vastaavat tilat parantaen potilasohjausta siten, että potilaat ovat hoidollisesti oikeantasoisessa palvelumuodossa. Kota-toiminta on arvioitu mahtuvan nykyiseen laajuuteen.	Sama kuin skenaario 2. Lisäksi yhteisöllisen asumisen myötä on mahdollista suunnitella tilatehokkaampi kokonaisratkaisu.
<b>Synergiapotentialiaali</b>	Nykyinen sijainti ei mahdollista tukeutumista muiden toimintojen tiloihin eikä näin yhteiskäyttömahdollisuuksia ole olemassa.	Kota-toiminta voi hyödyntää samoja yhteisiä tiloja, tukitiloja ja kuntoutuslaitteita vaativan osastokuntoutuksen ja geriatrisen kuntoutuksen kanssa.	Sama kuin skenaario 2. Lisäksi yhteisöllisen asumisen yhteiskäytön mahdollisuuksia voisi löytyä terapiatiloista, toimistotiloista ja tukitiloista.



# Osastopaikka- määrien validointi

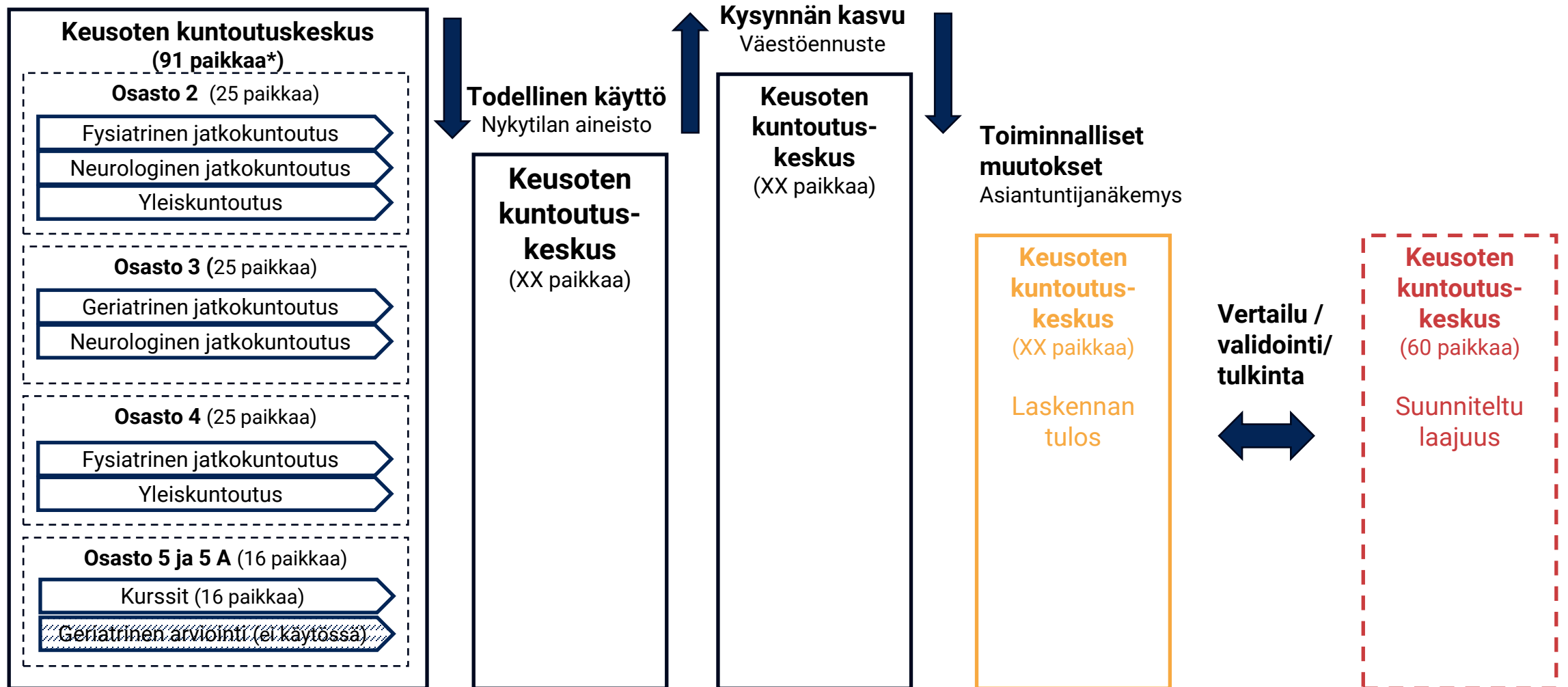


**KEUSOTE**  
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

# Aineiston kuvaus

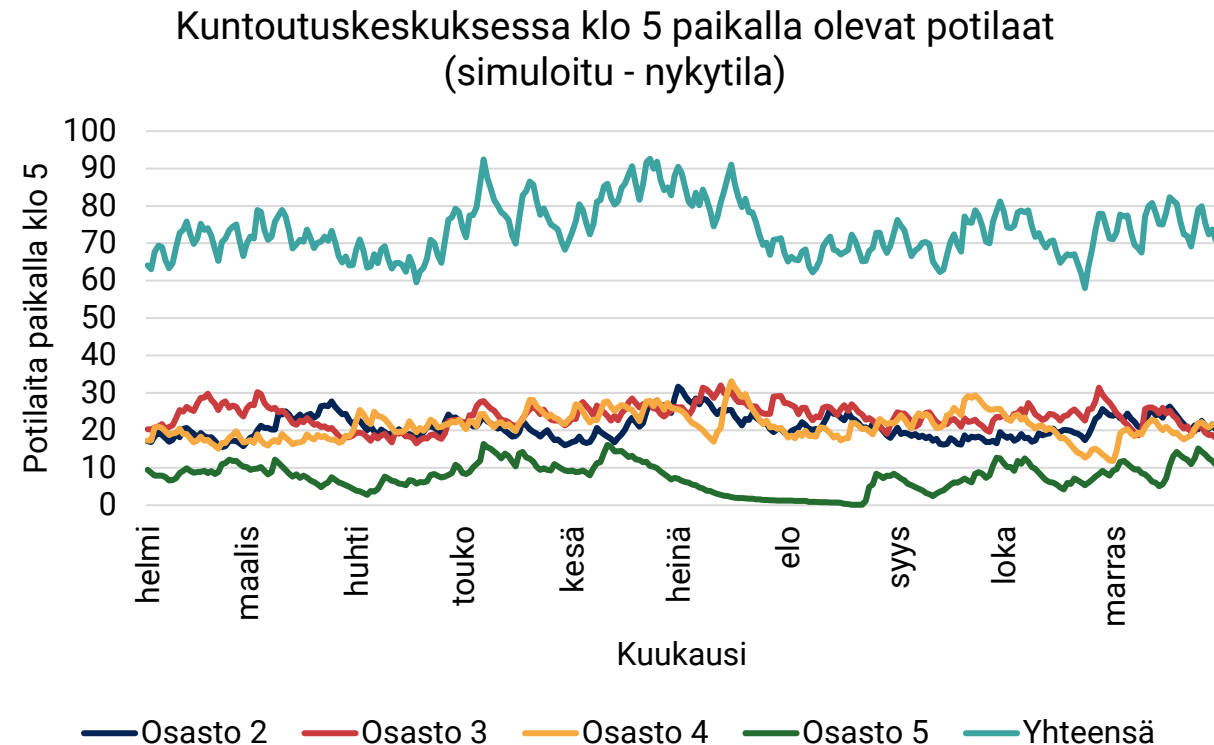
- Osastopaikkamäärien validointia varten kerättiin summatason tietoa vuoden 2023 toteutuneista hoitajaksoista. Tarkemman rivitason tietoja ei ollut projektin aikataulun puitteissa mahdollista kerätä.
- Summatason tiedon pohjalta Delfoi loi aineistoon pohjatuva data-aineiston, jonka avulla pystyttiin simuloimaan osastopaikkojen käyttöä Keusoten kuntoutuskeskuksessa. Hyödynnettyjä summatason raportteja ovat olleet mm.
  - Volyymitiedot alkavista ja päättyivistä osastojaksoista
  - Osastojaksojen kestotiedot
  - Osastojen sukupuolijakauma
  - Osastojen ikäjakauma
- Kerätyn tiedon avulla on siis pystytty luomaan simulointiaineisto, jonka sisältämät tiedot vastaavat nykytilan toiminnan tunnuslukuja ja ajoittumisia.

# Paikkatarvelaskennan periaatteet



# Nykytila: Osastopaikkojen käyttö

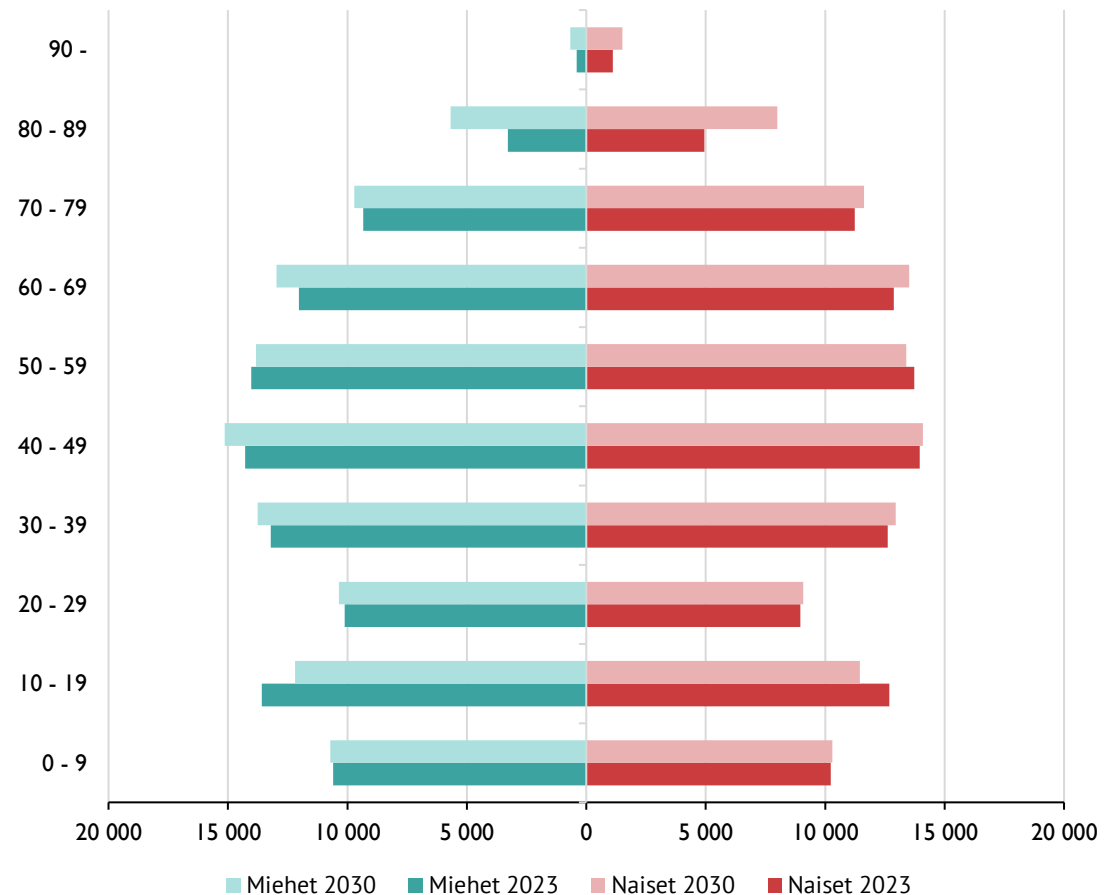
- Kuvaaja perustuu Keusoten kuntoutuskeskuksen nykytilan osastojaksotiedoista generoituun aineistoon, joka mukailee vuoden 2023 toiminnan tunnuslukuja, mutta ei ole toisinto toteutuneista osastojaksoista.
- Kuntoutuskeskuksessa on tarkastelujaksolla ollut 100 osastopaikkaa\*, jotka ovat olleet n. 75 % käyttöasteella
  - Osasto 2: 84 % (25 paikkaa)
  - Osasto 3: 95 % (25 paikkaa)
  - Osasto 4: 85 % (25 paikkaa)
  - Osasto 5: 30 % (25 paikkaa) → Geriatrisen arvioinnin toiminta loppunut syksyllä. Vain kurssitoimintaa, syyskuu-marraskuu käyttöaste 52 % (16 paikkaa)
- Nykytilan laskennallinen 90 % fraktiilin mukainen, osastopaikkojen tarve olisi 85 paikkaa, jos paikat ovat yhteiskäyttöisiä osastoiden kesken.
  - Verrokkikohteessa paikkamäärä on mitoitettu 90 % käyttöasteen mukaan. Keusoten kuntoutuskeskuksessa laskennallinen paikkamäärä olisi 90 % käyttöasteella 82 paikkaa.



# Palveluennuste: alueen väestöennuste

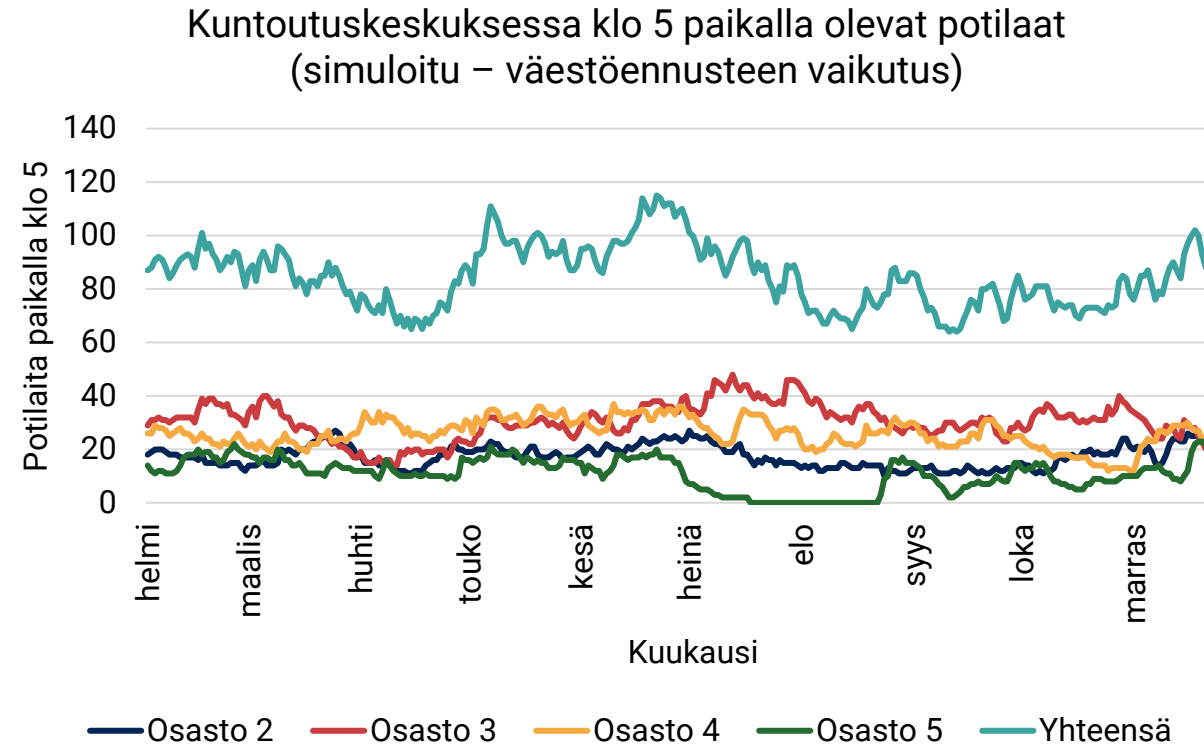
- Väestönkasvu alueella on yhteensä 4%
  - 0-19 vuotiaat -5%
  - 20-69 vuotiaat +3 %
  - Yli 70- vuotiaat +23 %
- Kuntoutuskeskuksen asiakkaat ovat pääosin iäkkäitä  
→ tarkempi väestöennusteen vaikutus palveluiden kysyntään tehdään yhdistelemällä osastojaksotiedot väestöennusteeseen huomioiden eri osastojen sukupuoli- ja ikäjakaumat

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen väestöennuste  
2023-2030



# Palveluennuste: väestöennusteen vaikutus osastopaikkojen tarpeeseen

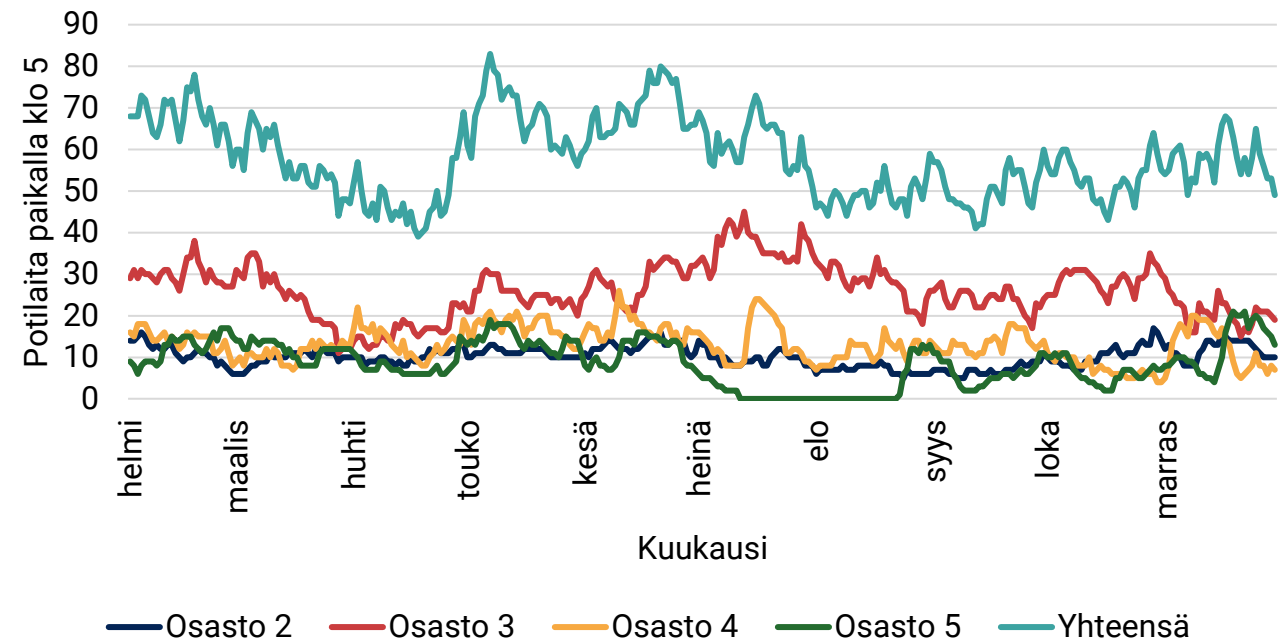
- Kuvaajassa on huomioitu Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen väestöennusteen vaikutus Keusoten kuntoutusosaston osastopaikkojen käyttöön huomioiden kunkin osaston ikä- ja sukupuoliprofiilit
- Väestöennusteen vaikutuksesta kysyntä (hoitopäivät) kasvaa 21 %
- Ilman toiminnallisia muutoksia Keusoten kuntoutuskeskuksen laskennallinen, 90 % fraktiilin mukainen, osastopaikkojen tarve vuonna 2030 olisi 113 paikkaa
  - Osasto 2: 23 paikkaa
  - Osasto 3: 39 paikkaa
  - Osasto 4: 33 paikkaa
  - Osasto 5: 18 paikkaa
- Osastopaikkojen yhteiskäytöllä paikkatarve on 100 paikkaa



# Toiminnallisten muutosten vaikutus osastopaikkojen tarpeeseen

- Keusoten asiantuntijat ovat arvioineet Keusoten kuntoutustoiminnan tulevaisuuden vision mukaisesti, miten toiminnalliset muutokset vaikuttavat eri osastoilla oleviin potilaisiin ja heidän hoitojaksoihinsa. Kuvaajassa on huomioitu toiminnallisten muutosten ja väestöennusteen vaikutus osastopaikkojen käyttöön.
- 90 % fraktilin mukainen, paikkojen yhteiskäytön huomioiva, paikkatarve on 71 paikkaa ja kuormitusaste on n. 82 %.**
  - Tulos ei huomioi ns. terveen ikääntymisen vaikutusta
  - Tavoitteellinen kuormitusaste verrokkikohteessa on 90 %
- Mikäli osastojen välinen paikkojen yhteiskäyttö ei olisi mahdollista, olisi 90 % fraktilin mukainen paikkatarve 82 paikkaa:
  - Osasto 2: 14 paikkaa
  - Osasto 3: 34 paikkaa
  - Osasto 4: 19 paikkaa
  - Osasto 5: 15 paikkaa

Kuntoutuskeskuksessa klo 5 paikalla olevat potilaat  
(simuloitu – toiminnalliset muutokset)



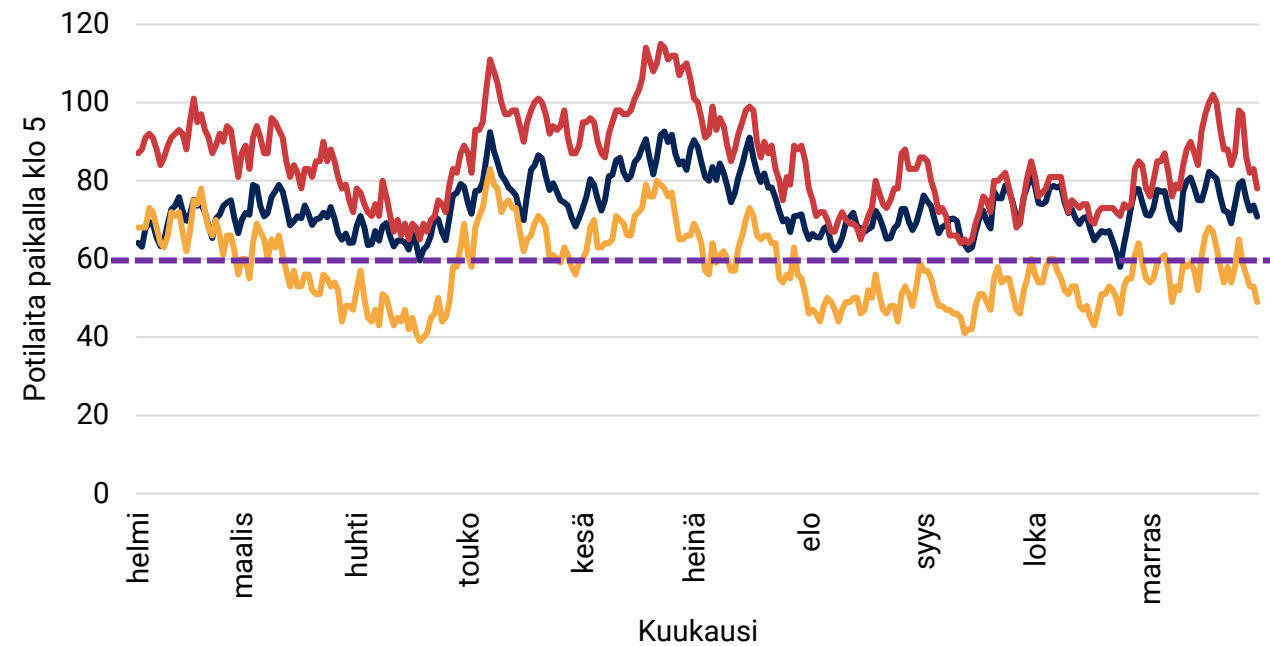
## Toiminnalliset muutokset laskennan taustalla:

- Osasto 2: 1/3 potilaista ei tarvitse vaativaa osastokuntoutusta, vaan he hyötyvät yhtäläillä koti-, päivä- ja ryhmäkuntoutuksesta
- Osasto 4: Päiväkuntoutusta lisäämällä hoitojaksojen kestoja voidaan lyhentää jopa 50 %
- Osasto 5: Geriatrisen arvioinnin toiminta on loppunut ja sen osuus on poistettu (15 % hoitojaksoista)
- Kaikilla osastoilla on paljon potilaita, jotka eivät pääse pois kuntoutuksesta, vaan joutuvat odottamaan pääsyä palveluasumiseen. Paikkaa joudutaan odottamaan jopa 5 kk. Noin 10-15 % voi olla odottamassa. Oletus on, että tulevaisuudessa paikkoja ei tarvitse odottaa yhtä kauan ja osastojaksojen kestoja lyhennetty 15 % sillä oletuksella.

# Laskennan yhteenveto

- Alueen väestönkasvu painottuu iäkkäämpiin ikäluokkiin, mikä kasvattaa teoreettista osastokuntoutuksen tarvetta
- Arvioiduilla toiminnallisilla muutoksilla pystytään vastaamaan kysynnän kasvuun
- Laskentaoletuksista ja mitoitusmenetelmistä riippuen paikkatarve on simuloinnissa ollut n. 67-71 paikkaa ja kuormitusaste on 82-87 %
- Verrokkikohteessa tavoitekuormitusasteena on käytetty 90 % ja laskenta ei huomio mm. niin sanotun terveen ikääntymisen vaikutusta.
- **Yllä olevat huomioiden laskennallinen paikkatarve on noin 65 osastopaikkaa**
- Lasketun paikkatarpeen toteutuminen vaatii toiminnallisia muutoksia ja muun muassa panostamista kotikuntoutukseen. Keusoten tulevaisuuden kuntoutujaprofiilin tarkentuessa ja koko hyvinvointialueen potilasohjausta kehittämällä paikkatarve voi olla pienempi.

Kuntoutuskeskuksessa paikalla olevat potilaat klo 5 (simuloitu)



— Nykytila — Väestöennuste — Toiminnalliset muutokset — Tavoite

	80% fraktiili		85 % fraktiili		90 % fraktiili	
	Paikkatarve	Käyttöaste	Paikkatarve	Käyttöaste	Paikkatarve	Käyttöaste
Nykytila	79	93 %	81	91 %	84	88 %
Väestöennuste	95	89 %	97	87 %	100	85 %
Toiminnalliset muutokset	67	87 %	69	84 %	71	82 %



# Laskennan johtopäätökset



## Nykyisessä osastopaikkamitoituksessa on hukkatilaa

Keusoten kuntoutuskeskuksen tilat mahdollistavat 118 osastopaikkaa, joista alkuvuonna 2023 on käytössä ollut 100 paikkaa ja kesän 2023 jälkeen 91 paikkaa, kun geriatrisen arvioinnin osasto on poistettu käytöstä. Alkuperäistä osastotilaa on muunneltu muuhun henkilökunnan käyttötarkoitukseen. 100 osastopaikkaan suhteutettuna potilaspaikat ovat olleet laskennan mukaan n. 75 % käyttöasteella vuoden 2023 aikana. Ajanjaksolla on ollut merkittävää lääkäriresurssivajausta, mikä on osaltaan laskenut potilaspaikkojen käyttöastetta. Toisaalta nykytilassa osastoilla on tunnistettu paljon potilaita, joiden oikeampi hoitopaikka olisi keveämissä palvelumuodoissa.



## Väestöennusteen mukainen palvelutarpeen kasvu lisää osastokuntoutuksen tarvetta + 21 % vuoteen 2030

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen väestö kasvaa kokonaisuutena + 4% vuoteen 2030 mennessä, mutta väestönkasvun painottuessa iäkkäämpiin ikäluokkiin on suora vaikutus palvelutarpeen kasvuun laskennallisesti n. + 21 %. Jos palvelutarpeen ja toimintotapojen oletetaan pysyvän nykyisen kaltaisena, tarvittaisiin laskennallisesti n.100 osastopaikkaa vastaamaan tähän tarpeeseen.



## Toiminnalliset muutokset vähentävät paikkatarvetta

Arvioiduilla kehittämistoimilla ja toiminnallisilla muutoksilla laskennallisesti pystytään vastaamaan väestöennusteen mukaiseen palvelutarpeen kysyntään vähentäen paikkatarvetta n. 30 – 35 %. Arvioidut toiminnalliset muutokset sisältävät mm. potilaiden hoidon siirtymistä keveämpiin palvelumuotoihin (koti-, päivä- ja ryhmäkuntoutus), geriatrisen arvioinnin osaston lopettamisen (oletus Kota-toiminnan sijoittumisesta kokonaisuuteen) sekä jatkohoitoapaikan edellytyksiä odottavien potilaiden vähenemisen (panostus mm. kotikuntoutukseen).



## Laskennallinen uudisrakennuksen paikkatarve (~ 65 potilaspaikkaa) on hyvin lähellä kaavailtua 60 potilaspaikkaa

Dokumentissa käytetyillä laskentamenetelmillä ja oletuksilla teoreettinen vuoden 2030 mukainen osastopaikkojen tarve vaihtelee n. 67-71 osastopaikan välillä kuormitusasteiden ollessa 82-87 %. Verrokkikohteessa on huomioitu myös ns. terveen ikääntymisen vaikutus ja mitoituksen tavoitekuormitusaste 90 %. Nämä huomioiden laskennallinen paikkatarve on noin 65 potilaspaikkaa. Tämän toteutuminen vaatii toiminnallisia muutoksia ja muun muassa panostamista kotikuntoutukseen.

# Yhteenveto ja johtopäätökset



**KEUSOTE**  
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

# Yhteenveto ja johtopäätökset



## **Nykyiset tilat eivät mahdollista Keusoten kuntoutustoiminnan tavoitteiden mukaista toimintaa**

Keusoten alueen vaativa kuntoutus ja geriatrian poliklinikka toimivat tällä hetkellä Kiljavan sairaala Oy:n kiinteistössä Nurmijärvellä. Nykyisissä tiloissa on arvioitu olevan merkittävästi hukkatilaa toiminnan tarpeisiin nähden. Tilojen kiinteistötekniikka on vanhentunutta ja rakennus vaatisi korjauksia, jotta alueen vaativa kuntoutus voi toimia tiloissa tulevaisuuden vision mukaisesti. Nykyiset tilat ohjaavat toimintaa tavoitteita vastaan: potilaita on raskaammassa ja kustannuksiltaan kalliimmassa hoitomuodoissa kuin hoidollisesti olisi tarve.



## **Uusi kuntoutuskeskus terveystalouden läheisyydessä ja Kota-toiminnan yhteydessä tuo merkittävän hyödyn**

Uudet tilat on mahdollista suunnitella vastaamaan modernin kuntoutuksen vaatimuksia ja tarkoituksenmukaista tilamitoitusta tukien koko hyvinvointialueen strategian ja kuntoutustoiminnan vision mukaista toimintaa. Sijainti nykyisten terveystalouden yhteydessä parantaa niin potilaiden kuin henkilökunnan saavutettavuutta mahdollistaen merkittävät kustannussäästöt. Synergiaetua tuovat sekä tukeutuminen alueen olemassa oleviin kuntouttaviin palveluihin että hoidollisten ja logististen tukipalveluiden läheisyys. Keusoten kotiutus- ja arviointiyksikkö (Kota) kuntoutuskeskuksen yhteydessä mahdollistaa niin henkilöstön, tilojen kuin tukipalveluiden yhteisen käytön.



## **Yhteisöllinen asuminen tarvitsee tilat – läheisyys kuntoutuskeskuksen toimintaan on hyödyllinen**

Ikääntyneiden asumispalveluiden painopistettä halutaan muuttaa kohti yhteisöllistä asumista, jolle tarvitaan uutta tilaa. Sijoittaminen lähelle muita ikäihmisten palveluita nähdään hyödyllisenä, joskin hoidollisesta näkökulmasta saatu hyöty on vähäinen. Yhteiskäytön mahdollisuuksia on löydettävissä mm. terapiatilojen ja tukitilojen käytön osalta.



## **Laajempi uudisrakennushanke on pitkän aikajänteen taloudellisilta vaikutuksiltaan edullisin**

Laajempi uudisrakennushanke on 23 vuoden yhteenlasketuilta kokonaiskustannuksiltaan noin 40 % edullisempi kuin kuntoutustoiminnan jatkuminen nykyisissä tiloissa huomioiden Kota-toiminnan ja yhteisöllisen asumisen uudistilojen hankinnan tarve.



## **Paikkatarvelaskenta validoi kaavailtua osastopaikkamäärää**

Analyysin mukainen vuoden 2030 osastopaikkojen tarve on likimain 65 paikkaa, mikä on hieman suurempi kuin kaavailtu 60 osastopaikkaa. Tavoitteellinen ja tarpeeseen perustuva toiminta onnistunee 60-paikkaisella osastolla, mutta se **vaatii merkittäviä toiminnallisia muutoksia suhteessa nykytilaan**. Tämä tarkoittaa resurssien kohdentamista ns. keveämpiin palvelumuotoihin. Mitoitusvuoden 2030 jälkeen alueen iäkkäämmän väestön osuus kasvaa edelleen. Rakennuksen on palveltava huomattavasti tätä pidempään, mikä edellyttää toiminnan jatkuvan kehittämisen Keusoten kuntoutustoiminnan tavoitteiden mukaisesti.

Laatijat:  
Delfoi Oy  
Inspira Oy  
Keusote

**KEUSOTE.FI**