



KEUSOTE

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Mielenterveys-päihdepalvelujen asumispalveluyksikkö uudisrakennus Tarvekuvaus

Konsernijaosto 26.11.2025

KEUSOTE.FI

Agenda

1. Haettava päätös

2. Tarvekuvaus

- Tausta
- Nykyisen yksikön korvaaminen uudisyksiköllä
- Nykykapasiteetti alueella
- Kustannukset
- Sijainti
- Uudet tilat
- Hankkeen aikataulu
- Projektioorganisaatio

Haettava päätös

- Tarvekuvauksen hyväksyminen
- Kunnes lainanottovaltuus saadaan:
 - siirtyminen hankesuunnitelmavaiheeseen
 - markkinakartoituksen aloitus

Tarvekuvaus

Tausta

- Tarkoituksena on suunnitella ja rakentaa vuokrakohde vuokranantajan johdolla vuokralaisen käyttöön eli kyse on rakennettavan vuokrakohteen kilpailutuksesta.
- Kyseessä on yhteensä 40-paikkainen hybridimuotoinen ja muuntojoustava asumispalveluyksikkö, jossa yhteisöllistä asumista / tukiasumista 32 paikkaa (päihteetön asuminen) ja tukiasumista 8 paikkaa (päihteet salliva asuminen) sekä päiväkeskustoimintaa.
- Hanke sisältyy päivitettyyn palvelujen verkostosuunnitelmaan sekä hyvinvointialueohjelman tuottavuus- ja taloudellisuusohjelmaan. Tavoitteena on oman palvelutuotannon lisääminen.

Nykyisen yksikön korvaaminen uudisyksiköllä

- Uuden rakennuksen on tarkoituksena korvata nykyisin käytössä olevan Jyvän ja Tähkän asumisyksikön (Jussilankatu 6, Hyvinkää) tilat. Vanhoista tiloista luovutaan ja ne korvataan uusilla tiloilla, mikä parantaa tilatehokkuutta ja tukee toiminnan tarpeita.
- Nykyiset tilat eivät vastaa viranomaisen määrittämiä tilavaatimuksia (nykyisissä tiloissa esim. yhteiskäytössä olevat WC-tilat), eivätkä tilat ole esteettömät
- Kohde lisää asumisen paikkamäärää 8 paikalla sekä korvaa nyt käytössä olevan asumisyksikön, jossa on 32 asiakaspaikkaa.

- Tilojen vertailutietoja:

	Tähkä ja Jyvä	Uusi yksikkö
Asiakaspaikat	32	40 + tila päivätoiminnalle
Neliömäärä	1667 htm2	1700 – 2000 htm2
Pääomavuokra	390 000 €/vuosi	700 000 €/vuosi

Nykykapasiteetti alueella

Keusoten omana palvelutuotantona on mielenterveys- ja päihdekuntoutujille tarjolla:

- kotiin vietävää asumispalvelua (kotikuntoutus)
- tuettua asumista kahdessa asumisyksikössä Järvenpäässä (Wärttinä) ja Hyvinkäällä (Jyvä)
- 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 päihteen sallivassa 66)
- Yhteisöllinen asuminen (ostopalvelu) 124 (josta päihteen sallivassa 6)
- Ympäri vuorokautinen palveluasuminen (ostopalvelu) 165 (josta päihteen sallivassa 20)

Kustannukset

- 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.
- Suunnittelukustannukset
 - HVA:n tekemät suunnittelukustannukset (mm. hankesuunnitelman ja hankinta-asiakirjojen tekemiseen liittyvät kustannukset, kilpailutus, maaperätutkimukset, suunnittelun ja rakentamisen aikainen valvonta jne.) vähentävät vuokraosuutta
 - kilpailutuksen voittanut vuokranantaja vastaa muista suunnittelukustannuksista ja ne sisältyvät vuokraan
- Toiminnan kustannukset hankkeen toteutumisen jälkeen lasketaan suunnittelun alkaessa
 - Alustava arvio henkilöstömäärästä on 18 työntekijää
- Irtaimistokustannukset ja ICT-kustannukset tarkentuvat seuraavassa vaiheessa
 - Arvio irtaimistosta 300 000€ ja ICT-kustannuksista 300 000€

Sijainti

- Neuvottelut tontista käynnissä
- Sijainniksi tavoitellaan keskeistä sijaintia lähellä palveluja, esim. päivittäistavarakauppaa
- Maantieteellinen sijainti – saavutettavuus hyvä asiakkaille / läheisille sekä henkilökunnalle, julkiset yhteydet
- Lähialueella tasaista maastoa ulkoiluun sekä viheralueita



Uudet tilat

- Arvioitu bruttoala noin 1700-2 000m². Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille täsmentyvät hankkeen seuraavassa vaiheessa. Tavoitteena on tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys.
- Tuetun asumisen ja yhteisöllisen asumisen yksikkö (päihdeettömän asumisen puoli)
 - 32 asuntoa sisältäen WC-kylpyhuonetilan ja keittiön
 - ruokailutila ja oleskelutila
- Tuetun asumisen yksikkö (päihdeet sallivan asumisen yksikkö)
 - 8 asuntoa sisältäen WC-kylpyhuonetilan ja keittiön
 - 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:
 - Pukuhuonetilat
 - Taukotilat
- Logistiikka ja tukipalvelut
 - Varastotilat: hoitotarvikkeet, inkontinenssisuojat
 - Jakelukeittiö
 - Pyykkihuolto
 - Siivous

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

Projektorganisaatio

Nimi	Työtehtävä	Sähköposti, puhelinnumero
Taneli Kalliokoski	Tila- ja tukipalvelujohtaja	taneli.kalliokoski@keusote.fi
Kristiina Kariniemi-Örmälä	Palvelujohtaja, AISO	kristiina.kariniemi-ormala@keusote.fi
Nina Tommola	Tulosaluepäällikkö	nina.tommola@keusote.fi
Sanna Tienvieri	Koordinoiva esihenkilö	sanna.tienvieri@keusote.fi
Sannamari Nousiainen	Toimitilapäällikkö	sannamari.nousiainen@keusote.fi
Laura Nummela	Projektipäällikkö	laura.nummela@keusote.fi
Mea Hannila-Niemelä	Asumispalvelujen esimies	mea.hannila-niemela@keusote.fi

Laura Nummela, projektipäällikkö

KEUSOTE.FI