

# Ikääntyneiden asumis- palveluyksikkö Mäntsälään

Tarvekuvaus / projektisuunnitelma  
23.09.2025

**Sote ihmisen  
kokoiseksi.**

## Sisällysluettelo

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 2. Toiminnan tavoitteet ja perustelut hankkeelle.....                      | 3  |
| 2.1. Palvelujen verkostosuunnitelma .....                                  | 3  |
| 2.2. Ikääntyneiden määrän lisääntyminen.....                               | 4  |
| 2.3. Nykyiset alueen asumispalveluyksiköt.....                             | 5  |
| 2.4. Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys .....                         | 6  |
| 2.5. Asumispalveluun ohjautuminen.....                                     | 6  |
| 3. Uuden yksikön sijoittuminen, tilatarpeet ja tavoitteet .....            | 7  |
| 3.1. Yksikön sijainti.....                                                 | 7  |
| 3.2. Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille.....                | 7  |
| 3.3. Uusille tiloille asetettavat alustavat toiminnalliset tavoitteet..... | 8  |
| 3.4. Uudessa yksikössä toimiva henkilöstö .....                            | 9  |
| 4. Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen.....                        | 9  |
| 5. Hankkeen alustava aikataulu .....                                       | 10 |
| 6. Organisaatio ja vuorovaikutus.....                                      | 11 |
| 6.1. Yhteyshenkilöt .....                                                  | 12 |

# 1. Yhteenvedo

Tämä tarvekuvaus / projektisuunnitelma koskee ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautinen palveluasuminen rakennettavaa vuokratohdetta Mäntsälään. Tarkoituksena on suunnitella ja rakentaa vuokratohde vuokrantajan johdolla vuokralaisen käyttöön. Kyseessä on yhteensä 60-paikkainen ikääntyneiden hybridimuotoinen ja muuntojoustava asumispalveluyksikkö, jossa yhteisöllistä asumista on 40 paikkaa ja ympärivuorokautista palveluasumista 20 paikkaa. Kohde lisää ikääntyneiden asumisen paikkamäärää Mäntsälässä 30 paikalla sekä korvaa nyt käytössä olevan Kotokartanon asumisyksikön, jossa on 30 asiakaspaikkaa. Kohteeseen tullaan hakemaan vuodelle 2026 lainanottovaltuutta 18 M€, 20 vuoden ajalle eli pääomavuokra 900 000 €/vuosi.

Tässä dokumentissa esitetään alustavasti perusteita uuden ikääntyneiden asumispalveluyksikön suunnittelun ja rakentamisen aloittamiseksi. Kohteen suunnittelu on käynnistynyt kesällä 2025. Hanke sisältyy päivitettyyn palvelujen verkostosuunnitelmaan sekä hyvinvointialueohjelman tuottavuus- ja taloudellisuusohjelmaan. Tavoitteena on oman palvelutuotannon lisääminen ikääntyneiden asumispalvelussa sekä vastaaminen ikääntyneiden lisääntyvään määrään. Tässä dokumentissa on kuvattu toimintojen tarve uusille tiloille sekä alustava kustannusarvio, joka tarkentuu suunnittelun edetessä. Hanketyyppi on uudisrakennus ja toteutuksena vuokramalli. Neuvottelut uudisrakennukset sijainnista ovat käynnissä Mäntsälän kunnan kanssa keskeiselle paikalle Mäntsälän keskustassa.

## 2. Toiminnan tavoitteet ja perustelut hankkeelle

### 2.1. Palvelujen verkostosuunnitelma

Palvelujen verkostosuunnitelman mukaisesti ikääntyneiden palvelukokonaisuuden rakenteen muutos tapahtuu siten, että painopisteitä muutetaan. Tämä tarkoittaa sitä, että ensisijaisesti tuetaan kotona asumista. Jatkossa myös panostetaan enemmän yhteisölliseen asumiseen ja vähemmän ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Ympärivuorokautisen palveluasumisen (YPA) kattavuus vähenee samalla kun yhteisöllisen asumisen (YA) kattavuus kasvaa. Omassa palvelutuotannossa lisätään merkittävästi yhteisöllistä asumista, eli investoidaan uusiin kohteisiin.

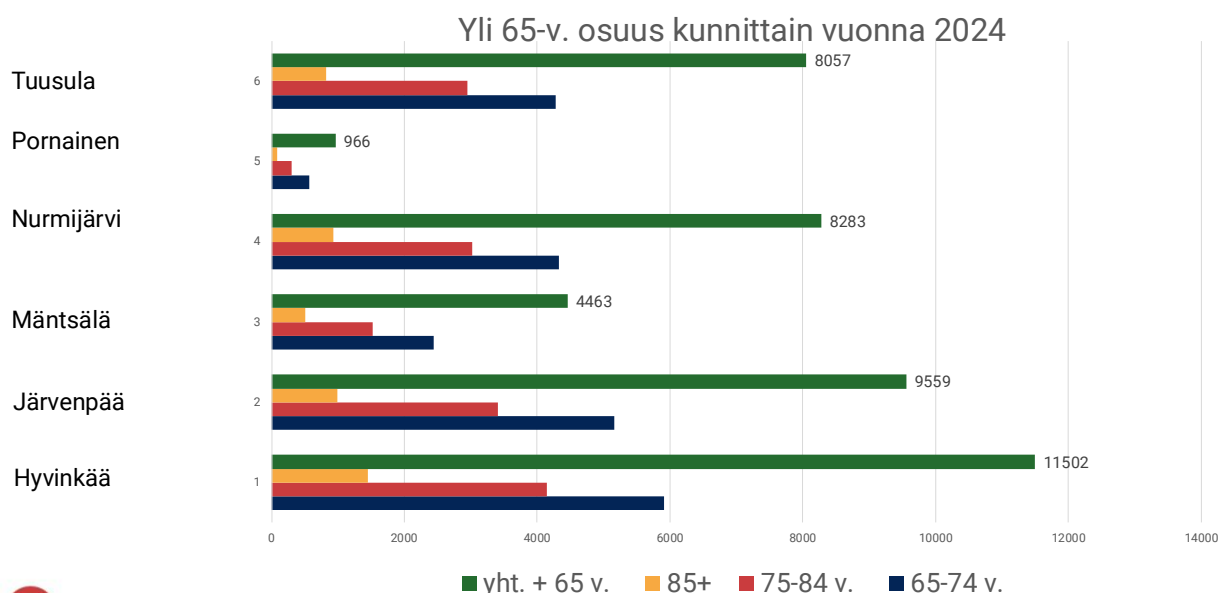
Palvelujen peittävyttä 75-vuotta täyttäneiden osalta kasvatetaan yhteisöllisessä asumisessa nykyisestä 1,0 prosentista noin 2,0 prosenttiin ja puolestaan peittävyys ympärivuorokautisessa palveluasumisessa vähenee nykyisestä 6,7 prosentista 5,6 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä.

## 2.2. Ikääntyneiden määrän lisääntyminen

Väestön ikärakenteen osalta Keski-Uudellamaalla yli 75-vuotiaiden väestöosuus on maan pienimpien joukossa tällä hetkellä. Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen väestö ikääntyy ja ikääntyneiden määrä kasvaa maltillisesti vuoteen 2030 saakka, jonka jälkeen kasvu kiihtyy ja tähän on varauduttava ennaltaehkäisevillä toimenpiteillä.

Väestön kasvu korostuu erityisesti yli 75-vuotiaiden henkilöiden kohdalla. Yli 75-vuotiaiden määrän odotetaan kasvavan Keusoten alueella 54 prosenttia vuoteen 2030E mennessä ja jopa 95 prosenttia vuoteen 2040E mennessä. Yli 65-vuotiaiden määrä on Keusoten alueella myös melko nopeassa kasvussa. Yli 65-vuotiaiden määrän osuuden ennustetaan kasvavan vuoteen 2030E mennessä 26 % ja vuoteen 2040E mennessä 44 %. Tämä edellyttää merkittävää rakenteellista muutosta muun muassa ikääntyneiden asumispalveluihin.

Taulukossa 1 on kuvattu yli 65-vuotiaiden määrä Keusoten kuntien alueella vuonna 2024.



Taulukko 1: Yli 65-vuotiaiden määrä Keusoten kunnissa.

Taulukossa 2 on kuvattuna väestöennusteen (Tilastokeskus 2024) mukainen 75 vuotta täytäneiden määrän kasvu Mäntsälän kunnan alueella. Taulukkoon on peilattu myös Keusoten peittävyystavoitteen mukaiset asumispaikkojen tarpeet yhteisöllisessä asumisessa (YA) sekä ympärivuorokautisessa palveluasumisessa (YPA). Paikkojen tarpeeseen on lisätty myös alle 75-vuotiaiden paikkatarpeet. Keusoten kuntien alueella alle 75-vuotiaita on ikääntyneiden asumisessa n. 8–13 % asumisen asiakkaista.

| Mäntsälä |                      |       |                           |          |                           |
|----------|----------------------|-------|---------------------------|----------|---------------------------|
| Vuosi    | 75 vuotta täyttäneet | YA 2% | Mukaan lukien alle 75v 8% | YPA 5,6% | Mukaan lukien alle 75v 8% |
| 2024     | 2039                 | 41    | 44                        | 114      | 123                       |
| 2025     | 2147                 | 43    | 46                        | 120      | 130                       |
| 2026     | 2248                 | 45    | 49                        | 126      | 136                       |
| 2027     | 2342                 | 47    | 51                        | 131      | 142                       |
| 2028     | 2444                 | 49    | 53                        | 137      | 148                       |
| 2029     | 2553                 | 51    | 55                        | 143      | 154                       |
| 2030     | 2636                 | 53    | 57                        | 148      | 159                       |
| 2035     | 3033                 | 61    | 66                        | 170      | 183                       |
| 2040     | 3438                 | 69    | 74                        | 193      | 208                       |
| 2045     | 3738                 | 75    | 81                        | 209      | 226                       |

Taulukko 2: 75 vuotta täyttäneiden määrä Mäntsälään peilattuna asumispaikkojen yhteisöllinen asumisen (YA) ja ympärivuorokautisen asumisen (YPA) paikkatarpeisiin.

## 2.3. Nykyiset alueen asumispalveluyksiköt

Taulukossa 3 on kuvattu ikääntyneiden asumispalvelujen koko kapasiteetti Mäntsälän alueella. Taulukossa on huomioitava, että uusi yksikkö tulee korvaamaan Kotokartanon asumispalveluyksikön. Ostopalvelujen paikoista on huomioitava, että kaikki kapasiteetista ei ole Keusoten asiakkaiden käytössä tai esimerkiksi osa paikoista on käytössä yksityisesti markkinaehtoisesti. Tällä hetkellä Mäntsälässä ei ole käynnissä yksityisiä ikääntyneiden asumisen hankkeita. Paikkakapasiteetti ei riitä kattamaan lisääntyvää paikkatarvetta, vaan tarve on uudisrakentamisella lisätä paikkakapasiteettia.

### Ikääntyneiden asumispalvelut Keusoten alueella

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OMAT PALVELUT yht. 638 paikkaa</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ympäri- ja vuorokautista pitkäaikainen palveluasuminen 489</li> <li>Ympäri- ja vuorokautista lyhytaikainen palveluasuminen 34</li> <li>Yhteisöllinen asuminen 59</li> <li>Lyhytaikainen laitoshoito 36 (syyskuussa Mäntsälä + 20)</li> </ul> | <b>Mäntsälässä sijaitsevat yksiköt, pitkäaikainen ympärivuorokautinen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kotokartano 30</li> <li>Attendo, Hoivakoti Onni 42</li> <li>Mehiläinen, Mainiokodit Solina 32</li> <li>Mehiläinen, Mainiokoti Havukoto 47</li> <li>Kivistöntien palvelutalo 54</li> </ul> <b>yhteensä 205 YPA</b> |
| <b>OSTOPALVELUT yht. 937 paikkaa</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ympäri- ja vuorokautinen palveluasuminen 835</li> <li>Yhteisöllinen asuminen 102</li> </ul>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ASUMISPALVELUPAIKKOJA KEUSOTEN KÄYTÖSSÄ YHTEENSÄ 1485 (omat ja ostot)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pitkäaikaista ympärivuorokautista palveluasumista 1324</li> <li>Yhteisöllistä asumista 161</li> </ul>                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



Ostoyksiköt  
Omat yksiköt

IKÄÄNTYNEIDEN ASUMISPALVELUT 8/2025

Taulukko 3: Keusoten oman palvelutuotannon ja ostopalvelujen kapasiteetti Mäntsälässä

## 2.4. Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Hankkeen tarpeellisuutta ja kiireellisyyttä perustellaan seuraavin tekijöin:

- Uuden rakennuksen on tarkoituksena korvata nykyisin käytössä olevan Kotokartanon asumisyksikön (Kaakkumäentie 1-3, Mäntsälä) tilat. Vanhoista tiloista luovutaan ja ne korvataan uusilla tiloilla, mikä parantaa tilatehokkuutta ja tukee toiminnan tarpeita. Taulukossa 4 on vertailtu vanhoja tiloja sekä uuteen yksikköön suunnittelussa olevaa tilaa.

|               | Kotokartano     | Uusi yksikkö       |
|---------------|-----------------|--------------------|
| Asiakaspaikat | 30              | 60                 |
| Neliömäärä    | 2 388 htm2      | 2 400 – 2 700 brm2 |
| Pääomavuokra  | 597 000 €/vuosi | 900 000 €/vuosi    |

Taulukko 4: Nykyisen asumisyksikön ja uuden yksikön vertailu

- Hanke perustuu vuonna 2025 päivitettyyn palvelujen verkostosuunnitelman tarkentavaan osioon sekä investointisuunnitelmaan: panostus etenkin yhteisölliseen asumisen kattavuuden parantamiseen omassa palvelutuotannossa
- Hankkeelle haetaan lainanottovaltuutta vuodelle 2026 ja mikäli lainanottovaltuus myönnetään hyvinvointialueelle, hanke käynnistyy
- Väestörakenne muuttuu nopeasti ikääntymisen myötä, mikä lisää ympärivuorokautisen palveluasumisen sekä yhteisöllisen asumisen palvelutarvetta
- Tarkoituksena on vastata ajankohtaiseen ja ennakoituun palvelutarpeeseen tarjoamalla turvallinen ja toimintakykyä tukeva asuinympäristö, joka mahdollistaa laadukkaan laadukkaat palvelut asiakkaille
- Yksikkö edistää asukkaiden hyvinvointia ja osallisuutta sekä tukee palvelujärjestelmän kestävyttä ja henkilöstön työolosuhteita
- Väestörakenteesta johtuvan hoivapaikkatarpeiden lisäksi hankkeen kiireellisyys perustuu siihen, että viivytykset investoinnissa voivat johtaa palveluvajeeseen, lisäkustannuksiin ja henkilöstön kuormituksen kasvuun
- Rakennushanke on keskeinen osa hyvinvointialueen ikääntyneiden palvelujen kehittämistä ja sen toteuttaminen ajoissa on välttämätöntä palveluiden saatavuuden ja vaikuttavuuden turvaamiseksi

## 2.5. Asumispalveluun ohjautuminen

Sosiaalihuoltolain mukaisesti asumispalveluihin ohjautuminen tapahtuu asiakasohjauksen kautta Keusoten aluehallituksen hyväksymien Ikääntyneiden asumispalvelujen

myöntämisperusteiden mukaisesti. Asumispalvelujen tarve selvitetään asiakkaalle tehtävän palvelutarpeen arvioinnin avulla. Arviointi käsitellään SAS- (selvitä, arvioi, sijoita) työryhmässä. Iäkkäällä henkilöllä 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. Palvelua voidaan myöntää tarvittaessa määräaikaista ja asumispalvelupaikkaa voidaan tarvittaessa muuttaa asukkaan tarvetta ja toimintakykyä vastaavaksi. Jos asiakkaan toimintakyky kohentuu, hänet voidaan sijoittaa kevyempään, hänen toimintakykyään vastaavaan asumismuotoon. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen paikan saannin lähtökohta on, että kaikki mahdolliset kotona asumista tukevat palvelut on kokeiltu ja eri asumisvaihtoehdot on selvitetty.

## 3. Uuden yksikön sijoittuminen, tilatarpeet ja tavoitteet

### 3.1. Yksikön sijainti

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

### 3.2. Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille

Arvioitu bruttoala noin 2 400-2 700m<sup>2</sup>. Tilatarpeet palvelutoiminnalle ja tukipalveluille täsmennyvät hankkeen seuraavassa vaiheessa. Tavoitteena on tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys.

Yksikön tilat:

- Yksi ympärivuorokautinen yksikkö (20 paikkaa)
  - o 20 ympärivuorokautisen asumisen huonetta sisältäen WC-kylpyhuonetilan
  - o Arkikeittiö, ruokailutila ja oleskelutila
  - o Henkilökunnan toimistotila + lääkehuone

- Kaksi yhteisöllisen asumisen yksikköä (20 + 20 paikkaa)
  - o 40 yhteisöllisen asumisen huonetta sisältäen WC-kylpyhuonetilan ja keittiön / keittiövarauksen
  - o Arkikeittiö, ruokailutila sekä oleskelutila
  - o Henkilökunnan toimistotila + lääkehuone
- Talon yhteiset tilat
  - o Sauna + pukuhuone + suihkutila
  - o Neuvottelutila
  - o Esihenkilön ja vastaavan sairaanhoitajan huoneet
- Henkilökunnan sosiaalityilat:
  - o Pukuhuonetilat + työvaatetilat
  - o Taukotilat
- Logistiikka ja tukipalvelut
  - o Varastotilat sis. vuokrattekstiilit, hoitotarvikkeet ja inkontinenssisuojavarastot
  - o Jakelu-/valmistuskeittiö
  - o Pyykkihuolto
  - o Siivous

### 3.3. Uusille tiloille asetettavat alustavat toiminnalliset tavoitteet

Tiloille asetetut 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 tilat asiakkaille ja henkilökunnalle
- tiloissa huomioidaan viiennyksen mahdollisuudet asiakasryhmä huomioiden
- asiakkaiden huoneissa tilankäytön tehokkuus sekä yksityisyyden huomiointi
- yhteisöllisyyttä tukevat tilat - kohtaamisen paikkoja asiakkaille, etenkin yhteisöllisessä asumisessa
- käyttötarkoitus muunneltavissa tarpeiden mukaisesti yhteisöllinen asuminen vrt. ympärivuorokautinen palveluasuminen
- 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 34
  - o Ympäri vuorokautisessa palveluasumisessa 0,6 mitoituksen mukaisesti: aamu 4, ilta 3 ja yö 1 työntekijä
  - o Yhteisöllisessä asumisessa asiakkaiden palvelutarpeiden mukaisesti: aamu 2–3, ilta 2 ja yö 1 työntekijä (yhteinen molemmissa yksiköissä, tarpeen mukaan)
  - o Esihenkilö ja vastaava sairaanhoitaja
  - o Muut erityistyöntekijät mm. fysioterapeutti, sosiokulttuurinen ohjaaja
  - o Muut tukipalvelutyöntekijät (laitoshuolto, siivous yms.)

| Yksikkö                                 | Esihenkilö | Vastaava sairaanhoitaja | Sairaanhoitaja | Lähihoitaja | Hoivaavustaja | Fysioterapeutti | Sosiokulttuurinen ohjaaja |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------|----------------|-------------|---------------|-----------------|---------------------------|
| Yhteisöllinen asuminen 20 asukaspaikkaa | 0,33       | 0,33                    | 0,5            | 7           | 1             | 0,33            | 0,5                       |
| Yhteisöllinen asuminen 20 asukaspaikkaa | 0,33       | 0,33                    | 0,5            | 7           | 1             | 0,33            | 0,5                       |
| Ympäri vuorokautinen 20 asukaspaikkaa   | 0,33       | 0,33                    | 1              | 11          | 1             | 0,33            | 0                         |

Taulukko 5: Alustava henkilöstömäärä

## 4. Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

- Hankkeelle haetaan lainanottovaltuutta vuodelle 2026: 18 M€ 20 vuoden ajalle = 900 000 € / 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
  - o Irtaimisto- ja ICT-investoinnit haetaan erillisellä lainanottovaltuudella, joka tarkentuu hankkeen seuraavassa vaiheessa
  - o Arvio irtaimistokuluista (esim. hoivasängyt, apuvälineet, yleisten tilojen kalustus) 350 000 €
  - o Arvio ICT-kustannuksista (esim. hälytysjärjestelmät, kameravalvonta, kulunhallinta) 350 000 €
- Toteuttaja
  - o valitaan kilpailuttamalla rakennettava vuokratilakohde
- Suunnittelukustannukset
  - o HVA:n tekemät suunnittelukustannukset (mm. hankesuunnitelman ja hankinta-asia-kirjojen tekemiseen liittyvät kustannukset, kilpailutus, maaperätutkimukset, suunnittelun ja rakentamisen aikainen valvonta jne.) vähentävät vuokraosuutta n. 80 000 – 120 000€
  - o kilpailutuksen voittanut vuokranantaja vastaa muista suunnittelukustannuksista ja ne sisältyvät vuokraan

## 5. Hankkeen alustava aikataulu

- Hankkeen vaiheet:
  - o Hanke käynnistyy, mikäli VM myöntää lainanottovaltuuden (oletuksena lainanottovaltuuden myöntäminen 3-4/2026). Aikataulua on mahdollista muokata lainanottovaltuuden mukaisesti.
  - o Hankesuunnitelman valmistelu 4–8/2026
  - o Hankesuunnitelma konsernijaostoon ja päätös kilpailutuksen aloituksesta 9/2026
  - o Kilpailutuksen valmistelu ja kilpailutus 10–12/2026
  - o Tarjousten läpikäynti ja päätöksenteko konsernijaostossa 1/2027
  - o Sopimusten läpikäynti ja allekirjoitukset 2/2027
  - o 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 keskiuuri 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<br>hankesuunnitelmavaiheeseen                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Hankesuunnitelma (mahd. maaperätutk.) ja<br>vientä konsernijaostoon          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Kilpailutuksen valmistelu<br>(markkinavuoropuhelut, sopimukset yms.)         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Hankkeen kilpailutus                                                         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Tarjousten läpikäynti ja päätöksenteko<br>konsernijaostossa                  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Sopimusten läpikäynti ja allekirjoitukset                                    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Suunnittelun ja rakentamisen aikaisen<br>konsultin ja valvojan kilpailutus   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Suunnittelu & suunnitelmien tarkistus                                        |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Rakennuslupa (kunnasta riippuen 2-6kk) -<br>ilman poikkeamisia, valmis kaava |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Rakentaminen 13-15kk                                                         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Käyttöönoton valmistelu (kalustus yms.)                                      |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |
| Ensimmäinen asiakas                                                          |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |  |

Tämä aikatauluhahmotelma valmiilla kaavalla  
olevaan kohteeseen.

Kaavamuuos 1,5 - 2 vuotta.

Rakennusluvassa huomioitava myös  
poikkeuslupa 1-6kk

Taulukko 6: 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                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antti Nikkanen</b>                          | Tila- ja tukipalvelujohtaja                              | Antti.nikkanen@keusote.fi                                                                                                                            |
| <b>Mari Patronen</b>                           | Palvelualuejohtaja, ikääntyneiden ja vammaisten palvelut | mari.patronen@keusote.fi                                                                                                                             |
| <b>Tuija Nuutinen</b>                          | Ikääntyneiden asumispalvelujen päällikkö                 | tuija.nuutinen@keusote.fi                                                                                                                            |
| <b>Sannamari Nousiainen</b>                    | Toimitilapäällikkö                                       | sannamari.nousiainen@keusote.fi                                                                                                                      |
| <b>Laura Nummela</b><br><b>Nicola Kettunen</b> | Projektipäällikkö<br>Vs. projektipäällikkö               | <a href="mailto:laura.nummela@keusote.fi">laura.nummela@keusote.fi</a><br><a href="mailto:Nicola.kettunen@keusote.fi">Nicola.kettunen@keusote.fi</a> |
| <b>Anita Hursti</b>                            | Koordinoiva esimies                                      | anita.hursti@keusote.fi                                                                                                                              |