



Hyvinvointikeskus / Tuusula

21.3.2023

Riina Kotaviita, projektipäällikkö /  
Keusote

[keusote.fi](https://keusote.fi)

HYVINKÄÄ | JÄRVENPÄÄ | MÄNTSÄLÄ | NURMIJÄRVI | PORNAINEN | TUUSULA

# Hyvinvointikeskus

- Hyrylään tavoitellaan uutta Hyvinvointikeskusta, joka korvaa Hyrylän sosiaali- ja terveysaseman tilat sekä muut palvelujen verkoston mukaan sovittavat tilat
- Tavoitteena luoda hyvinvointikeskus, jossa
  - hyödynnetään uudenlaista työnjakoa
  - tarjotaan eri ammattilaisten ja erityistason konsultaatioita
  - hyödynnetään digitalisointia
- Nykyaikaisten ja tavoitteiden mukaisesti toimivien tilojen tavoitteena on luoda mahdollisuudet:
  - Asiakkaille/potilaille turvataan sekä sosiaalihuollon että terveydenhuollon palvelut ja niiden saatavuus matalalla kynnyksellä, sekä perustason palveluiden esteetön saatavuus ja saavutettavuus varmistetaan.
  - Henkilöstölle houkutteleva, viihtyisä sekä ammatillisuutta kehittävä työpaikka
- 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](mailto: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
- Mielensterveys- ja päihdepalveluja

# Tilatarve

- Hyvinvointikeskukseen on suunniteltu tulevan 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 on tämän hetkisen tiedon mukaan tarkoituksena on siirtyä vuokralle tuleviin tiloihin.
- Toimijoiden tulee määritellä oma tilatarpeensa kohtuullisen tarkasti, jotta suunnittelijoiden kilpailutusvaiheessa hankkeeseen tarjoutuvilla on realistinen kuva laajuudesta, johon tarjouksensa perustavat. Tilasuunnittelun tilanne lyhyesti:
  - Keusoten alustava tilaohjelma tehty, tarkentuu palvelujen verkostosuunnitelman päätöksen myötä
  - Keuda on ilmoittanut kiinnostuksensa toimia tiloissa. Keuda katsoo, että olisi hyödyksi, jos hankkeen myötä toteutettaisiin tiloja yhteiskäyttöön Keudan ja muun toiminnan kanssa. Uusia omia tilatarpeita Keudalla ei ole muutamia erikoistiloja lukuunottamatta.
  - HUS diagnostiikan tilatarve määritely, mutta keskustelu tiloihin tulevista toiminnoista on vielä kesken.
  - Kunnan tilatarve on määritely käytön kannalta eli kunta tarvitsee yhteiskäyttöistä kokoontumistilaa

# Kuntouttava lyhytaikaishoivan yksikkö

- Lyhytaikaishoivan yksikön sijoittumista hyvinvointikeskukseen tai sen läheisyyteen tarkastelleaan:
  - Työn alla vertailu sijoittumispaikasta mm. kustannukset, toimivuus
- **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

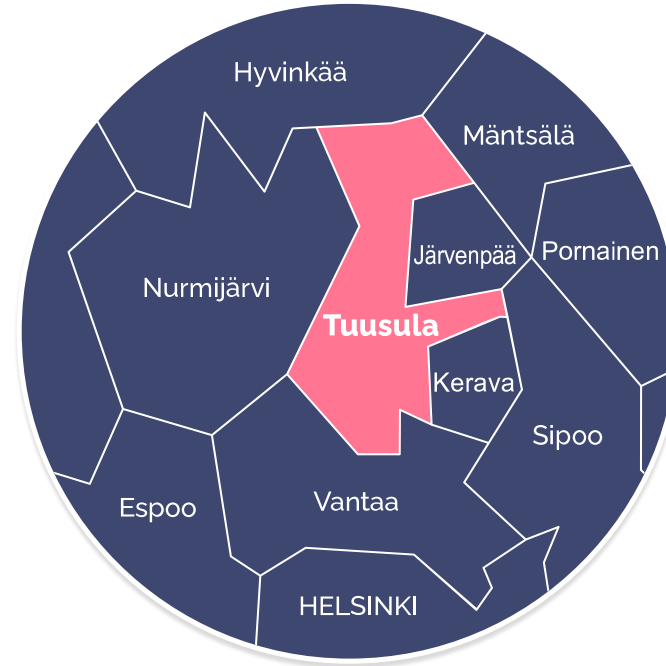
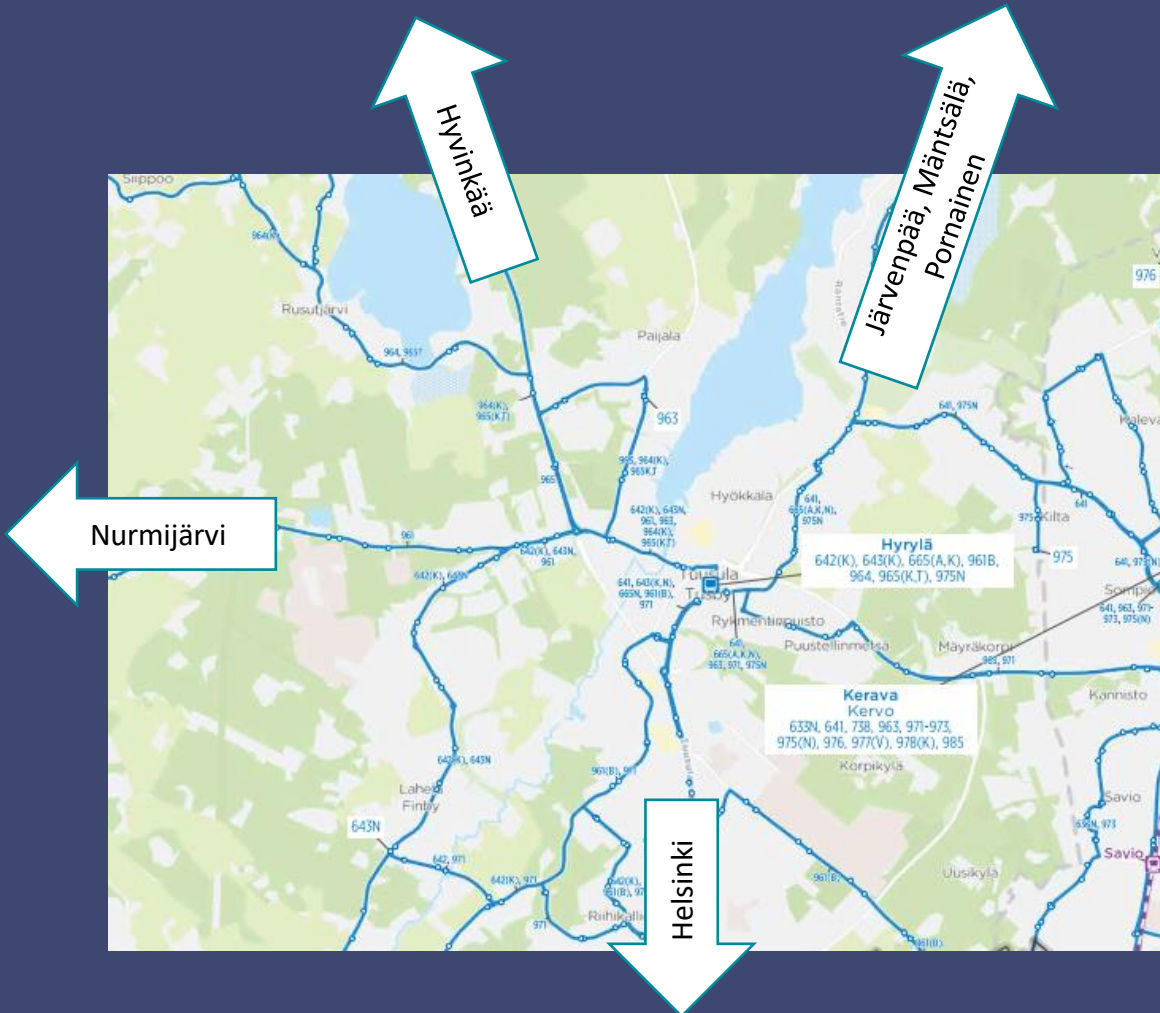
# Sijainti ja lähiympäristö



**KEUSOTE**  
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue



# Keskeinen sijainti





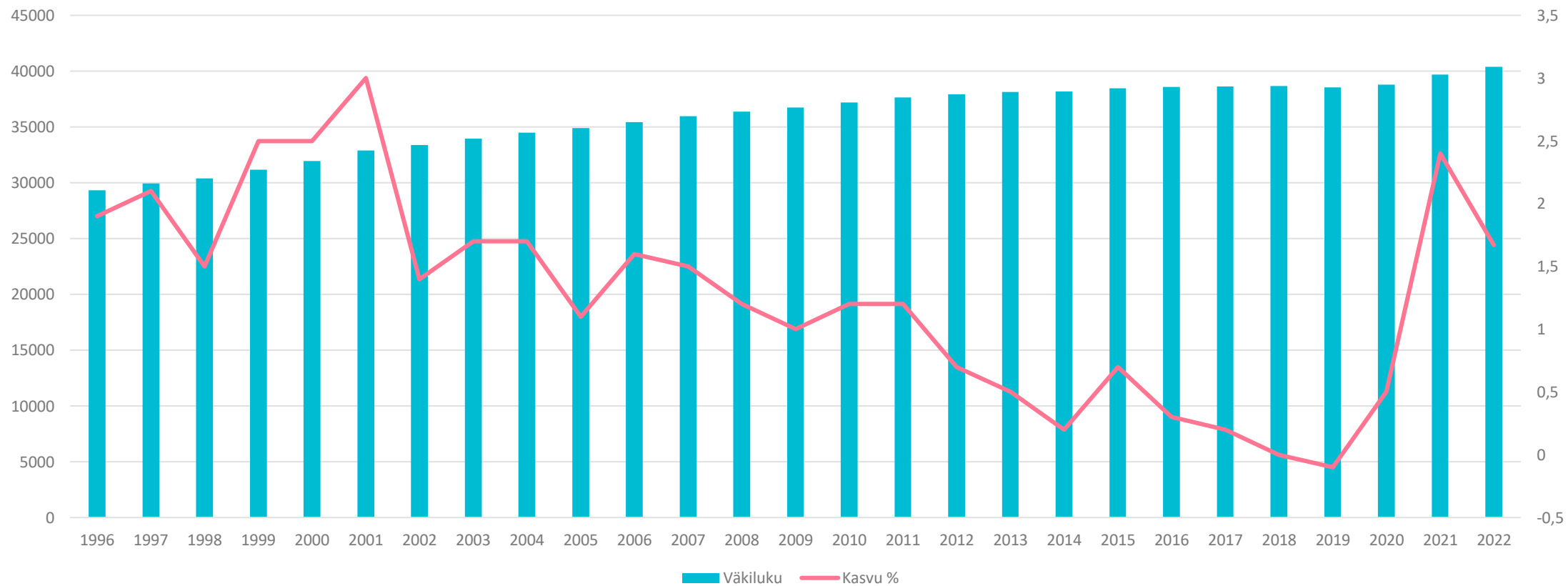
# TUUSULA

Tilastokeskuksen kesäkuussa 2022 tekemän tilasto-julkistuksen mukaan Tuusulan asukasluku oli virallisesti ylittänyt 40 000 asukkaan rajan. Tuusula on ollut jo pitkään Suomen vetovoimaisimpien paikkakuntien kärkikahinoissa – ja haluaa pysyä siellä jatkossakin.

Mistä Tuusula tunnetaan? Tuusula on ketterä valinta ja kehittyvässä kunnassamme on aina rakentumassa jotain uutta. Teemme merkittäviä satsauksia kouluihin ja päiväkoteihin.

Eläminen Tuusulassa on kulttuuria, luontoa ja elämisen taiteilua

# Tuusulan väkiluku ja kasvu%



TUUSULA

Elämisen taidetta.

# Lähiympäristön rakentuminen

Nykyinen  
sote-asema

Asuinkerrostaloja

Asuinkerrostaloja

Suojellut  
kasarmirakennukset

Monio

Keskuskeittiö

Keskusaukio

Hyvinvointikeskuksen  
kortteli

Uimahalli

Seurakuntakeskus

Linja-autoasema 8/2024

Asuinkerrostaloja

Keskustakortteli

Asuinkerrostaloja

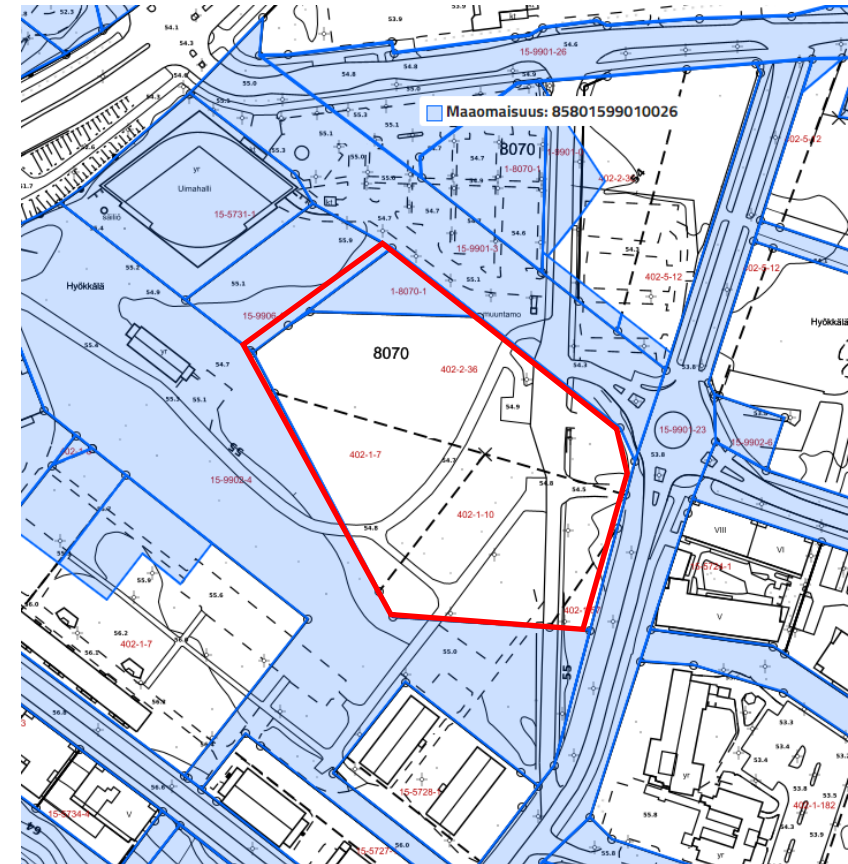
Painotalo

Korttelin asemakaava on lainvoimainen. Samaan kortteliin toteutuu hyvinvointikeskuksen ja tarvittavan pysäköintitalon lisäksi muuta rakentamista. Muu rakentaminen toteutuu eri hankkeina ja omien aikataulujen mukaan, mutta otetaan huomioon mm. pysäköintilaitosta mitoitettaessa.

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

# Maanhankinta

- Senaatti kiinteistöt omistaa suurimman osa korttelista, johon keskus on tarkoitus toteuttaa.
- Tuusulan kunta ja Senaatti neuvottelevat alueen myymisestä kunnalle, jotta hankkeen toteuttaminen ja siitä sopiminen olisi yksinkertaisempaa. Neuvottelut ovat edenneet hyvin.
- Ennen maan hankkimista kunnalle halutaan Keusotelta vahvistus siitä, että ajankohta on oikea, esim. palveluiden verkostosuunnitelmapäätöksen muodossa.
- Hankittava tontti on tarkoitus myydä eteenpäin hyvinvointikeskuksen ja muiden hankkeiden toteuttajille.



# Asiantuntijatiimin hankinta ja aikataulu

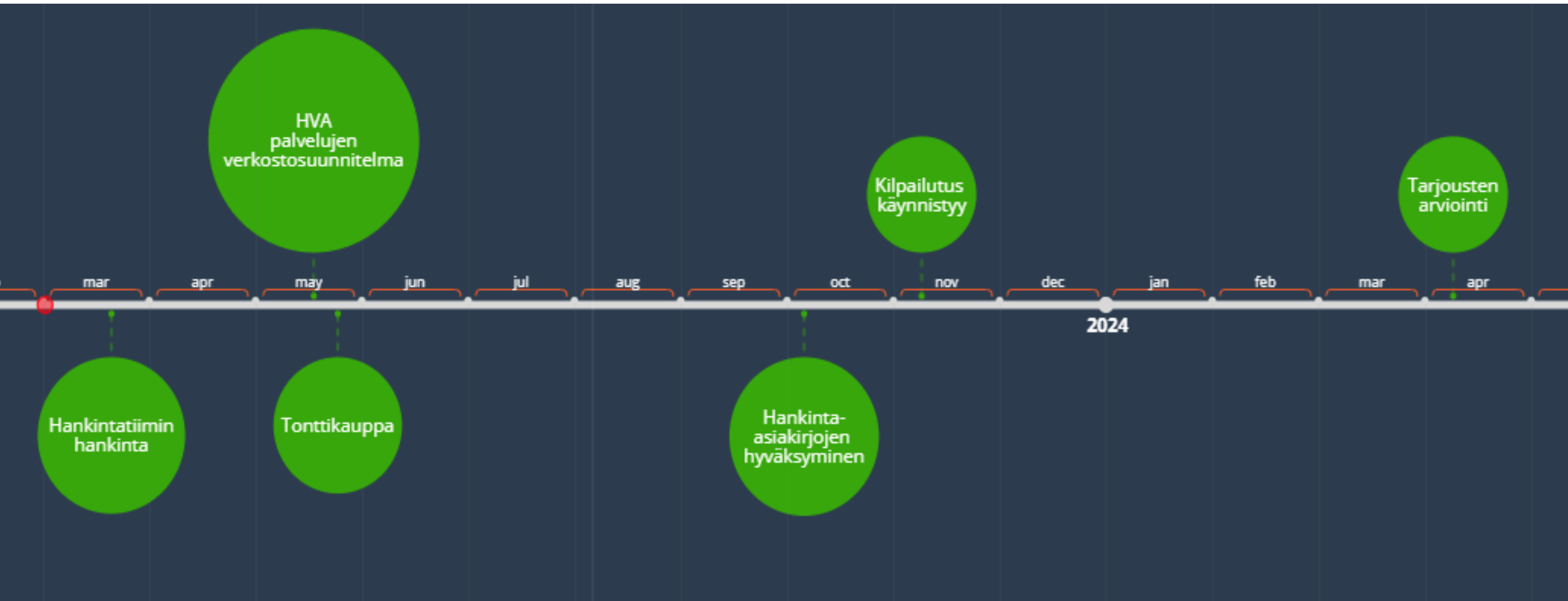


**KEUSOTE**  
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

# 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 nyt. Varsinainen hyvinvointikeskuksen hankintavalmistelu yhteistyöllä voi alkaa kesäkuussa tai lomien jälkeen.
- Hankinnan arvo 600 000 €, josta Keusoten osuus 300 000 €. Hankinta jakautuu vuosille 2023-rakentamisen loppuun asti.

# Hankinnan eteneminen



- Rakentamisen aloittaminen noin 2024 lopussa tai 2025 alussa.



# Kustannukset

.

# 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 m<sup>2</sup>
  - 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 noin 128 000 €/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 vuokravaikutus 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](mailto:riina.kotaviita@keusote.fi)



**KEUSOTE**  
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue