

Sairaskodin muutos- ja korjaustyöt

Hankesuunnitelma



1 19.2.2025, Työkäisten ja ikääntyneiden lautakunta
4.3.2025, Aluehallitus

Taustaa

- Aluevaltuusto hyväksyi 5.12.2023 talousarvion investointiosaan vuodelle 2024 Sairaskodin tilojen vuokraamisen ja valtioneuvosto myönsi Hyvinvointialueelle lainanottovaltuuden. Hyväksytty määräraha oli 6,9 miljoonaa euroa 15 vuoden vuokrasopimuskaudelle.
- Aluehallitus päätti 27.8.2024 kokouksessaan ostaa Sotainvalidien Sairaskoti -kiinteistön Keski-Suomen hyvinvointialueelle 2,1 miljoonalla eurolla. Muutos- ja korjaustöille varattiin yhteensä 4,8 miljoonaa euroa.
- Neliöhinta kiinteistölle oli 1 350€/m². Vastaavan palveluasumisen uudisrakennuksen hinta Keski-Suomessa on n.3 200€/m².
- Aluevaltuusto hyväksyi 17.9.2024 kokouksessaan vuoden 2024 talousarviomuutoksen, jossa investointiosan vuokrahanke muutettiin omaan taseeseen tehtäväksi investointivarakseksi. Muutos tehtiin Sairaskodin kiinteistön ostamista sekä tilojen korjaus- ja muutostöiden toteuttamista varten.
- Kauppakirja Sairaskotisäätiön ja Keski-Suomen hyvinvointialueen välillä allekirjoitettiin 11.11.2024.
- Suunnittelun ja rakentamisen ajan hankkeen nimenä käytetään ”Sairaskodin muutos- ja korjaustyöt”. Toimipisteen nimi vaihtuu, kun tilat otetaan käyttöön.

Tuleva toiminta

- Hankesuunnittelun aikana tilojen käyttöä on tarkasteltu uudestaan
- Koko rakennus tulee Hyvinvointialueen omaan käyttöön
- Väinönkadun palvelukeskuksen vuokratiloissa toimiva ikääntyneiden lyhytaikaishoidon yksikkö Akseli ja Elina sekä Avokuntoutus siirtyvät Sairaskodille
- Rakennukseen perustetaan uusi kehitysvammaisten erityisen vaativan tuen yksikkö
- Sairaskodilla toiminut Geriatrinen osaamiskeskus on muuttanut rakentamisen ajaksi väistötiloihin Kukkulan alueen N-rakennukseen. Muutos- ja korjaustöiden valmistuttua Geriatrinen keskus palaa Sairaskodille.
- Ravintola Mirka muuttaa Sairaskodilta pois toukokuun loppuun mennessä. Nykyiset Mirkan keittiötilat siirtyvät Hyvinvointialueen ruokapalveluiden omaan käyttöön.

Ikääntyneiden lyhytaikaisyksikkö

- Sairaskodille tulee 44 paikkaa lyhytaikaista, ympärivuorokautista hoitoa tarvitseville asiakkaille
- Asiakkaat ovat ikääntyneitä, monisairaita ja useimmat heistä ovat myös muistisairaita henkilöitä. He tulevat kotona lyhytaikaishoitoon suunnitelluille jaksoille (1-2 viikkoa), siirtyvät sairaalasta arviointijaksolle tai tulevat toimintakykyä vahvistavalle jaksolle ennen kotiutumista.
- Lyhytaikaishoidon asiakasryhmiä ovat omaishoidon tuen asiakkaat, omaishoitoon rinnastettavat asiakkaat, vakituista ympärivuorokautista palveluasumispaikkaa odottavat asiakkaat, kokonaistilanteen selvittelyissä ja arvioinnissa olevat asiakkaat, tehostetulla toimintakykyä vahvistavalla jaksolla olevat asiakkaat sekä kriisiasiakkaat.
- Lyhytaikaishoidon tavoitteena on tukea asiakkaiden toimintakykyä, jotta he pärjäävät kotona mahdollisimman pitkään. Tavoitteena on löytää myös asiakkaille oikeat, oikea-aikaiset ja tarkoituksenmukaiset keinot ja menetelmät toimintakyvyn tukemiseen ja kuntoutukseen.
- Omaisista tuetaan, neuvotaan ja opastetaan asiakkaiden toimintakyvyn tukemisessa. Lyhytaikaisen hoidon avulla tarjotaan myös omaishoitajalle lepopäiviä, edistetään asiakkaiden kotiutumista sairaalasta ja tuetaan asiakkaiden kotona pärjäämistä.

- Lyhytaikainen hoito poikkeaa merkittävästi ikääntyneiden tavallisesta ympärivuorokautisesta palveluasumisesta.
- Lyhytaikaishoidossa asiakasvaihtuvuus on suurta. Rakennuksessa ei asuta vakituisesti, eikä asiakkaalle tehdä lyhytaikaishoidon jaksolle vuokrasopimusta.
- Asiakkaille asetetaan hoitojakson ajalle tavoitteet, jotka tukevat kotona asumista.
- Toimintakykyä tukevaan toimintaan sisällytetään mm. kuntosaliharjoituksia sekä muuta päivittäistä liikuntaa.
- Allasosaston käytön mahdollistaminen on kuntouttamisen näkökulmasta myös tärkeää, sillä veden vastus tehostaa liikkeitä ja antaa haastetta tasapainolle. Allasosastolla sijaitsee myös iso saunatila, johon on mahdollista tarvittaessa kulkea myös paareilla.
- Terapiatiloihin suunniteltu pienkeittiö mahdollistaa arkitoimintojen harjoittamisen kotona asumista silmällä pitäen.
- Aistihuoneesta hyötyvät kaikki ikääntyneet, erityisesti muistisairaat. Moniaistillinen ympäristö rauhoittaa ja tuo ikääntyneille muistoja mieleen.
- Henkilökunnan määrä on noin 32 – 35 henkilöä.

Kehitysvammaisten erityisen vaativan tuen yksikkö

- Kehitysvammaisille ja autistisille henkilöille perustetaan uusi lyhyt- ja pitkäaikaista asumisen tuen palveluita tarjoava erityisen vaativan tuen yksikkö
- Tällainen Erityishuoltolain (Laki kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain muuttamisesta 676/2023) 9 §:n mukainen vaativan moniammatillisen tuen yksikkö puuttuu Keski-Suomen hyvinvointialueelta, johon myös Valvira ja Eduskunnan oikeusasiamies ovat kiinnittäneet huomiota
- Yksikössä on 13 paikkaa, joista
 - 9 on pitkäaikaista asumista
 - 2 lyhytaikaista asumista
 - 2 arviointi- ja kuntoutuspaikkaa
- Pitkäaikaisasumisen 9 asukapaikkaa sijoittuvat 3 asunnon erillisiin ryhmiin, mikä varmistaa turvallisen ja rauhallisen asumisympäristön
- Pienemmissä ryhmäkodeissa voidaan paremmin huomioida asukkaiden erityistarpeet ja mahdolliset aistiyliherkkyydet. Samoin lyhytaikaisen asumisen sekä arviointi- ja kuntoutuspaikat saadaan rakenteellisilla ratkaisulla muodostumaan omiksi erillisiksi pienryhmikseen.

- Yksikkö mahdollistaa myös keskisuomalaisien asiakkaiden muuton lähemmäksi kotiseutuaan, kun he kuntoutuvat muiden hyvinvointialueiden alueella sijaitsevista laitoshoitoyksiköistä, joista heille ostetaan palvelu tällä hetkellä soveltuvan yksikön puutteen vuoksi
- Lyhytaikaishoidon jaksoja, esim. omaishoidon vapaiden ajalle, ostetaan tällä hetkellä myös hyvinvointialueen ulkopuolisista laitoshoitoyksiköistä. Kaksi lyhytaikaisen asumisen paikkaa mahdollistaa näiden jaksojen toteutumisen asiakkaiden kotimaakunnassa. Ostopalvelukustannuksia saadaan pienennettyä yksikön perustamisen myötä.
- Yksikkö toimii ympärivuorokautisesti ja vahvan tuen mukaisesti asiakkaiden ohjausresurssi vähintään 1:1 aamu- ja iltavuoroissa. Uuden perustettavan yksikön kokonaishenkilöstömäärä tulee olemaan noin 40.
- Yksikön suunnitteluratkaisuissa huomioidaan kehitysvammaisten ja autististen henkilöiden erityistarpeet, mm. aistiyliherkillä pintamateriaalit, pintojen värit ja akustiikka. Turvallisuutta lisäävänä tekijänä huomioidaan mahdollisuus ohjata esim. vedentuloa asuntoihin ja joidenkin asiakkaiden kohdalla on kiinnitettävä erityistä huomioita asunnon kiinteään kalustukseen. Asiakasryhmän tarpeita varten tiloihin suunnitellaan aistihuone, jota voidaan käyttää myös rauhoittumiseen.
- Yksikkö voi hyödyntää toiminnassaan liikuntasalia ja uima-allasosastoa myös iltaisin ja viikonloppuisin. Samoin yhteiseen käyttöön suunniteltavat 2. kerroksen terapiatilat ovat yksikön hyödynnettävissä tarvittaessa.

Geriatrinen keskus

- Geriatriassa keskuksessa tehdään geriatrisen potilaan perustason muistidiagnostiikkaa. Keskukseen on sisäänrakennettu osa koti- ja asumispalveluiden lääkäriyöstä. Keskus vastaa hyvinvointialueen koulutuksesta, kehittämisestä ja konsultaatioista yhdessä Geriatrian poliklinikan kanssa.
- Geriatrinen keskus toimii väistötiloissa Kukkulan alueen N-rakennuksessa. Siirtymisen yhteydessä Geriatrisen keskuksen henkilöstö saatiin yhteensovitettua Jyväskylän alueelta samoihin tiloihin.
- Geriatrisen keskuksen käynnistymisen myötä on rekrytoitu uusia geriatreja ja saatu erikoistumispolut rakennettua niin, että lääkäreiden määrä on kasvanut lähtötilanteesta. Hyvinvointialueella on luotu yhtenäinen toimintamalli sisältäen muistipotilaan hoitopolun ja selkeän hoitoprosessin.
- Muistipotilaiden määrän kasvu (Keski-Suomen alueella n. 1000 uutta muistisairausdiagnoosia vuodessa) haastaa tilojen ja henkilöresurssien varautumiseen lähitulevaisuudessa. Tämänhetkisen laskelman mukaisesti saamme sairaskodilta riittävät tilaresurssit, joissa työskentelee muistihoitajat ja -koordinaattorit, geriatrit, sihteeri, fysioterapeutti, proviisori, osastonhoitaja, kehittämisosastonhoitaja sekä palvelupäällikkö. Henkilöstön määrä tulee olemaan noin 24.
- Geriatrinen keskus toimii ma-pe virka-aikana klo 8–16

Avokuntoutus

- Avokuntoutuksen toiminta siirtyy Väinönkadun palvelukeskuksen toimipisteestä Sairaskodille, jossa tarjotaan terapeutista harjoittelua, vastaanottoa, ohjausta, neuvontaa ja ryhmäkuntoutusta.
- Toiminta-aika on arkisin klo 7.30-16.30
- Väinönkadun toimipisteen ryhmätiloja on vuokrattu pienimuotoisesti yhdistysten käyttöön arkisin klo 16.00-18.00. Sairaskodin tilojen mahdollinen vuokraaminen suunnitellaan myöhemmin.
- Henkilökunnan määrä on tällä hetkellä 10. Vuoden 2025 aikana määrää lisätään kahdella.
- Vuonna 2024 asiakaskäyntejä oli 5 884, joista 347 olivat kotikäyntejä
- Käyntimäärän odotetaan nousevan 7 500-8 000 käyntiin resurssilisäyksen myötä
- Avokuntoutuksen palvelutarjontaa voidaan kehittää. Käyntimäärät tulevat jatkossa kasvamaan entisestään painottuen kouluikäisten ja aikuisten vastaanottoon, lääkinnällisen kuntoutuksen terapiaihin sekä ryhmäkuntoutukseen.

- Siirtyviä palveluja ovat mm. tuki- ja liikuntaelinoireisten vastaanotot, lääkinnällisen kuntoutuksen yksilöasiakkaat, psykofyysinen fysioterapia, veteraanikuntoutus, lantionpohjafysioterapia sekä äitiysfysioterapia
- Avokuntoutuksen tavoitteena on tukea ja parantaa asiakkaan liikunta-, toiminta- ja kommunikaatiokykyä jokapäiväisessä elämässä ja arjen eri toimintaympäristöissä
- Sairaskodin avokuntoutuksen tiloissa jatkuu laaja avokuntoutuksen ryhmäkuntoutus, joita on tällä hetkellä 21 kpl viikossa
- Kuntosalissa on jokaiselle arkipäivälle vuoroja lääkinnällisen kuntoutuksen ryhmille, itseharjoitteleville kuntoutusjaksolaisille, yksilöasiakkaille sekä ulkopuolisille vuokraajille. Kuntosalin arkipäivien käyttöaste on lähes 100 %.
- Altaan käyttö on enemmän osa-aikaista, koostuen allasryhmistä, yksilöasiakkaista sekä mahdollisista ulkopuolisista vuokraajista. Liikuntasali on tärkeä osa avokuntoutuksen kokonaisuutta ja se mahdollistaa tilan yhteiskäyttöä muiden talossa toimivien kanssa.

Puhtaus- ja ruokapalvelut

- Rakennuksen suunniteltu asukasmäärä on noin 65 henkilöä, josta suurin osa on lyhytaikaista asumista
- Lyhyet hoitajaksot asettavat ruokapalveluille erityisvaatimuksia erilaisten ruokavalioiden huomioimiseen nopealla aikataululla. Tämän vuoksi rakennuksen nykyiset keittiötilat tulevat Hyvinvointialueen ruokapalveluiden käyttöön ja keittiöön tulee puhtaus- ja ruokapalveluiden omaa henkilökuntaa.
- Ruuat viedään keittiöstä vaunujakeluna osastoille. Yksiköissä on astianpesuvalmius ja kylmäsäilytystilaa.
- Hyvinvointialueen omassa kiinteistössä toimiva keittiö on myös varautumisen näkökulmasta ensiarvoisessa asemassa Jyväskylän seudun asiakkaiden kannalta. Keittiöstä voidaan tuottaa ateriat 300 asiakkaalle ja toimittaa aterioita myös muihin Keski-Suomen hyvinvointialueen kohteisiin.
- Rakennukseen on huomioitu asianmukaiset tilat myös puhtaus- ja ruokapalveluiden tuottamien muiden palvelujen käyttöön: siivoushuone, yksiköiden liinavaatevarastot sekä henkilökunnan suojavaatteille toimitus ja palautuspisteet.

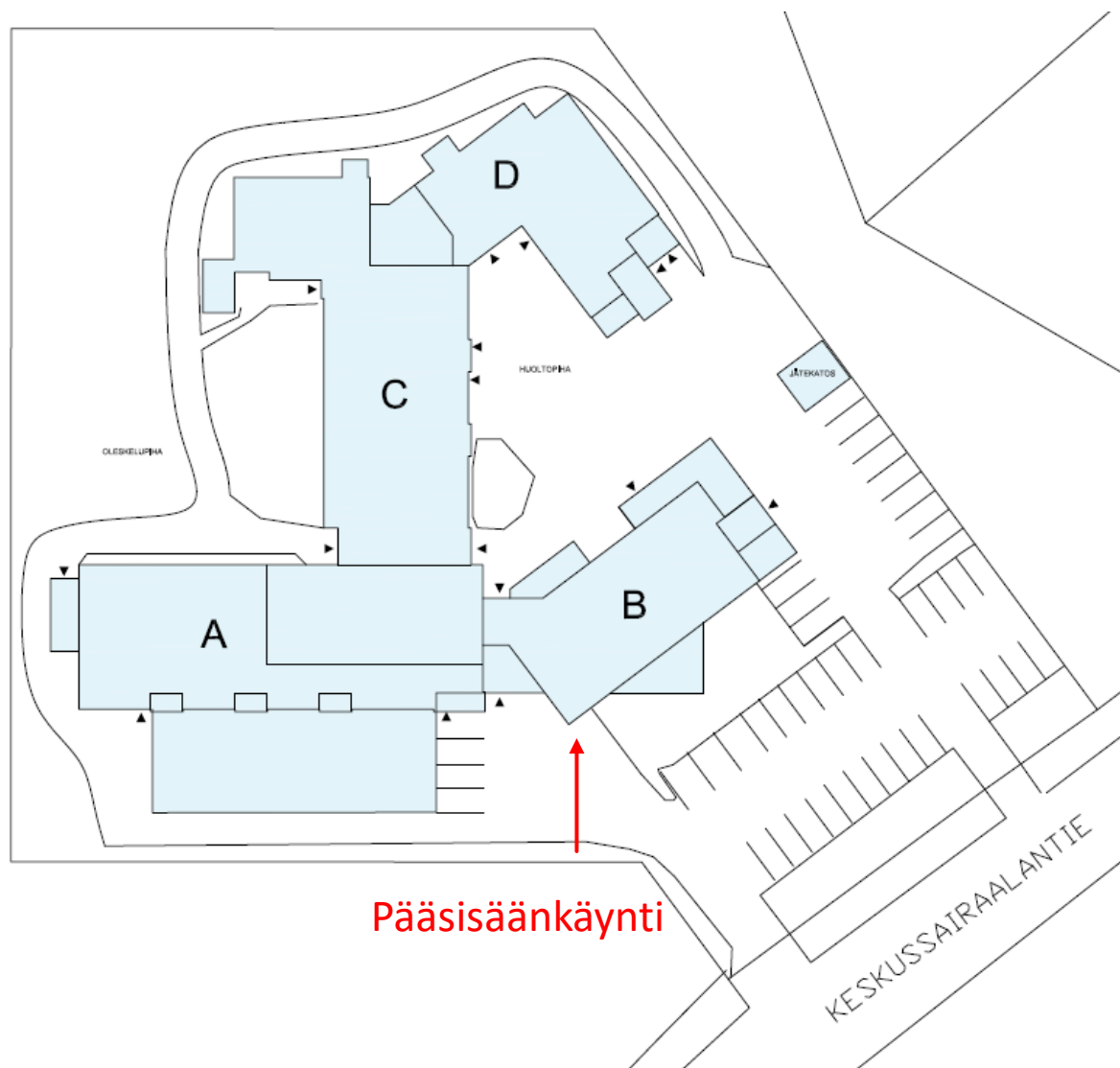
Koulutusyhteistyö, Living Lab

- Ikääntyneiden hyvän arjen opetus- ja tutkimuskeskus Living Lab -projektin tavoitteena on yhteistyössä Keski-Suomen hyvinvointialueen kanssa luoda tutkimusta, koulutusta, kehittämistä, innovaatiota ja käytäntöä monialaisesti yhteen kytkevää toimintamallia ikääntyneiden arkeen.
- Sairaskoti mahdollistaa aidoissa sotealan toimintaympäristöissä tapahtuvaa, käyttäjät osallistavaa tutkimus-kehittämis-koulutus-innovaatio-oppimistoimintaa
- Tavoitteena on myös löytää uusia käytänteitä ja konsepteja kustannustehokkuuden parantamiseksi
- Projektiin osallistuvat oppilaitoksista Gradia, Jamk ja JYU
- Suunnittelun ja toiminnan tavoitteena on hyödyntää rakennuksen tiloja yhteiskäyttöisesti ja lisätä moniammatillista yhteistyötä

Rakennuksen pääsisäänkäynti



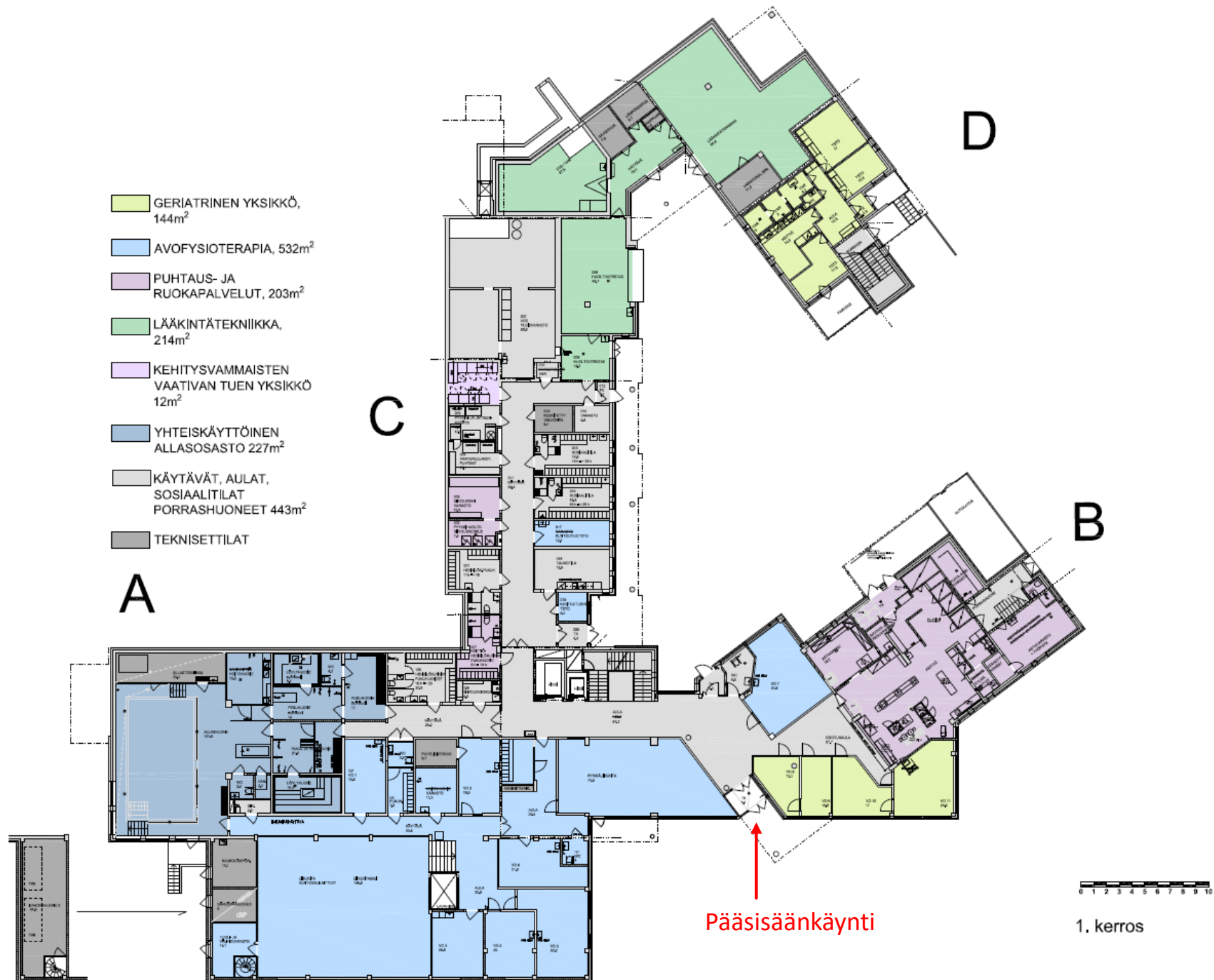
Piha-alue



- Sairaskoti sijaitsee osoitteessa Keskussairaalantie 40, 40630 Jyväskylä
- Tontin kaavamerkintä on YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
- Tontin pinta-ala on 8 076 m²
- Rakennusoikeutta on yhteensä 5 700 kem², josta on käytetty 5 231 kem²
- Tontin 179-7-110-3 omistaa Jyväskylän kaupunki
- Tontti vuokrataan HVA:n käyttöön



1. kerros



2. kerros

- GERIATRINEN YKSIKKÖ, 346m²
- IKÄÄNTYNEIDEN LYHYTAIKAISYKSIKKÖ, 1093m²
- YHTEISKÄYTÖSSÄ 46m²
- KÄYTÄVÄT, AULAT, SOSIAALITILAT, PORRASHUONEET 215m²
- TEKNISETILAT



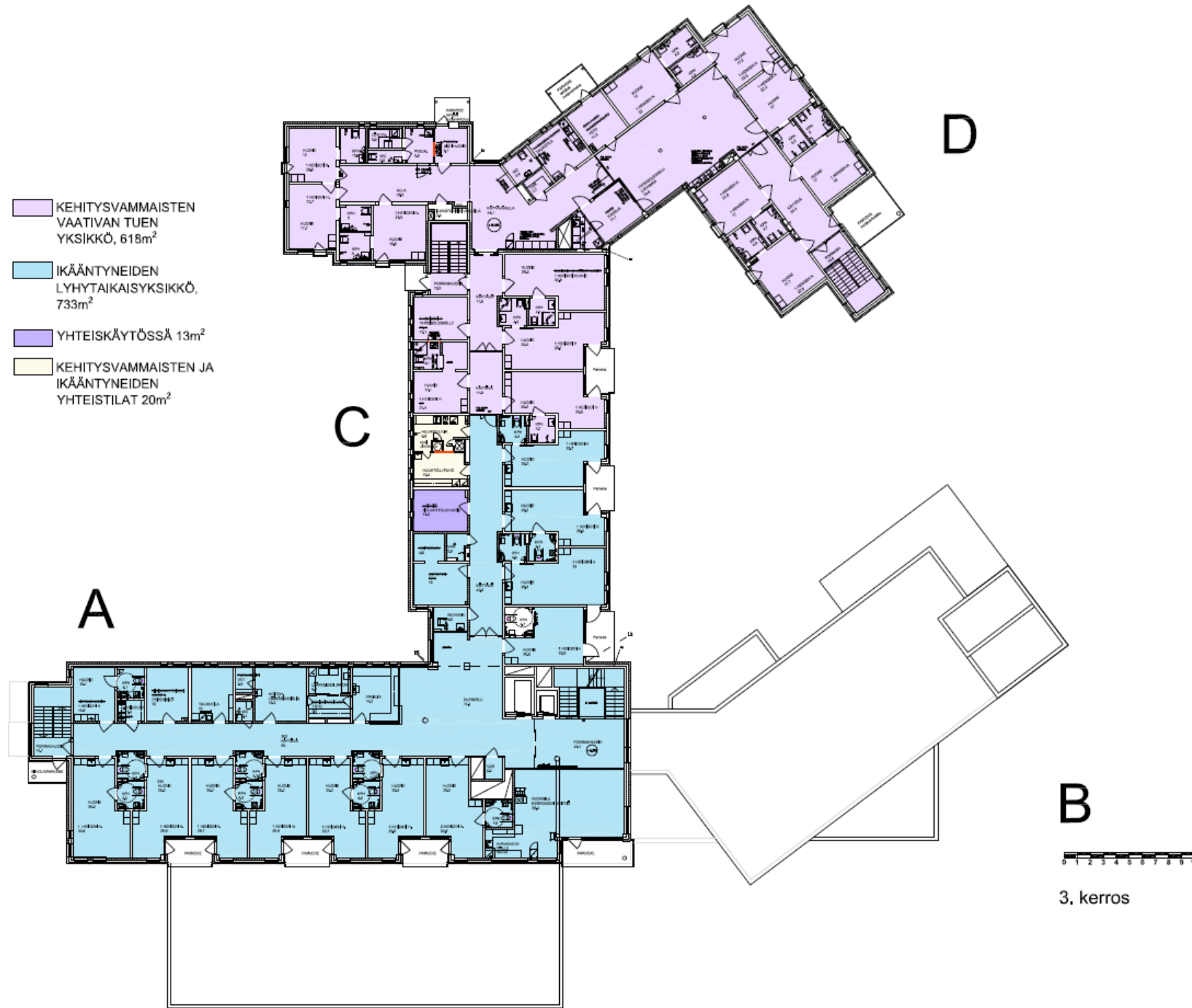
B



2. kerros

3. kerros

- KEHITYSVAMMAISTEN VAATIVAN TUEN YKSIKKÖ, 618m²
- IKÄÄNTYNEIDEN LYHYTAIKAISYKSIKKÖ, 733m²
- YHTEISKÄYTÖSSÄ 13m²
- KEHITYSVAMMAISTEN JA IKÄÄNTYNEIDEN YHTEISTILAT 20m²



Tilojen käyttö

- Sairaskodin tilojen huonepinta-ala on yhteensä 5 231 m²
- Tilat jakaantuvat eri yksiköiden välillä seuraavasti:

- ikääntyneiden lyhytaikaisyksikkö	1 826 hm ²
- kehitysvammaisten vaativan tuen yksikkö	630 hm ²
- geriatrinen keskus	490 hm ²
- avokuntoutus	532 hm ²
- puhtaus- ja ruokapalvelut	203 hm ²
- lääkintätekniiikan varasto	214 hm ²
- yhteiskäytössä olevat tilat	964 hm ²
- tekniset tilat	372 hm ²
- Yhteiskäytössä olevat tilat (esim. osa liikennetiloista sekä allasosasto) jyvitetään toimijoiden kesken, kun niiden käytöstä on yhteisesti sovittu

Alustavat käyttökustannukset

- Alustavat käyttökustannukset ovat (alv 0 %)
 - pääomavuokra 20 vuodelle 41 812,00 €/kk, 501 744,00 €/vuosi
 - ylläpitovuokra 7 €/4 859 hm², 34 013,00 €/kk, 408 156,00 €/vuosi
- Yhteensä käyttökustannukset ovat 75 825,00 €/kk, 909 900,00 €/vuodessa, eli kokonaisvuokra on noin 15,60 €/hm²/kk
- Pääomavuokra sisältää rakennuksen hankintahinnan 2 100 000,00 € ja rakentamiskustannukset 4 800 000,00 €
- Käyttökustannukset täsmentyvät, kun kiinteistön ylläpitosopimukset on tehty
- Tilojen mahdollinen iltakäyttö suunnitellaan ennen käyttöönottoa

Käyttökustannusten jakaantuminen

- Käyttökustannukset jakaantuvat alustavasti (alv 0 %):
 - ikääntyneiden lyhytaikaisyksikkö 28 484,00 €/kk
 - kehitysvammaisten vaativan tuen yksikkö 9 828,00 €/kk
 - geriatrinen keskus 7 644,00 €/kk
 - avokuntoutus 8 300,00 €/kk
 - puhtaus- ja ruokapalvelut 3 167,00 €/kk
 - lääkintätekniiikan varastot 3 338,00 €/kk
 - yhteiskäytössä olevat tilat 15 038,00 €/kk
- Yhteiskäytössä olevien tilojen käyttökustannukset jyvitetään toimijoiden kesken, kun niiden käytöstä on yhteisesti sovittu.
- Muutos- ja korjaustöiden valmistuttua luovutaan seuraavista tiloista, vuokrat vuonna 2025 (alv 0 %):
 - Väinönkadun palvelukeskuksen vuokratila, vuokrat yhteensä 58 892,02 €/kk
 - Geriatrisen yksikön väistötila (668,3 m²), vuokra yhteensä 13 698,54 €/kk

Vuosivuokrat luovuttavista tiloista ovat yhteensä 871 086,72 €.

Toiminnan kaluste-, varuste ja laitehankinnat

- Käyttäjien toiminnan kaluste-, varuste- ja laitehankintoihin sekä järjestelmiin esitetään vuodelle 2026 seuraa (alv 0 %):

- ikääntyneiden lyhytaikaisyksikkö	135 000,00 €
- kehitysvammaisten erityisen vaativan tuen yksikkö	80 000,00 €
- geriatrinen yksikkö	50 000,00 €
- avokuntoutus	50 000,00 €
- puhtaus- ja ruokapalvelut	160 000,00 €

Aikataulu

Hankkeen suunniteltu aikataulu on:

- hankesuunnitelman hallinnolliset käsittelyt, helmi-maaliskuu 2025
- urakkalaskentakilpailu, toukokuu 2025
- rakentamistyöt, elokuu 2025 - elokuu 2026
- toiminta alkaa, syyskuu 2026

Toimivalta asiassa

- Hallintosäännön § 78 mukaisesti aluehallitus on päättänyt 27.8.2024 kokouksessaan Sairaskodin ostamisesta, kun kauppahinta tai käypä arvo on ollut enintään 5 miljoonaa euroa. Asian esittelytekstiin on kirjattu, että suunnittelu ja toteuttaminen edellyttävät hankesuunnitelman hyväksymistä.
- Alustavan aikataulun mukaisesti hankkeen päätöskäsittely on aluehallituksessa 25.3.2025
- Kokousaikataulujen takia hanke esitetään seuraavassa Vanhusneuvoston kokouksessa 19.3.2025 ja Vammaisneuvoston kokouksessa 20.3.2025

Kiitos

www.hyvaks.fi
#hyvaks #hyväarkikaikille