

Sairaskodin muutos- ja korjaustöiden hankesuunnitelma

Aluehallitus 25.03.2025
278/00.01.01.01/2025

Valmistelija

vastuualuejohtaja Tuija Koivisto p. 040 513 5821
palvelujohtaja Päivi Junnilainen p. 040 533 5729
palvelujohtaja Maarit Raappana p. 050 311 9005
palvelujohtaja Anne Pihl p. 050 591 9008
vastuualuejohtaja Hanna Vihavainen p. 050 478 6216
palvelujohtaja Henna Tikka p. 050 316 6177
palvelujohtaja Hanna Peltola p. 050 592 9248
tilapalvelujohtaja Petteri Kontro p. 050 374 8533

Selostus asiasta

Aikaisemmat käsittelyt

Aluehallitus 27.8.2024 § 214 Keski-Suomen Sairaskotisäätiön omistaman Sotainvalidien Sairaskoti -kiinteistön ostaminen ja talousarvion 2024 investointiosan muutos
Työikäisten ja ikääntyneiden lautakunta 19.2.2025 § 13

Lisäksi vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto ovat merkinneet asian tiedoksi kokouksissaan 19.3.2025 ja 20.3.2025.

Hankkeen taustaa

Aluevaltuusto hyväksyi 5.12.2023 § 93 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 § 214 ostaa Sotainvalidien Sairaskoti -kiinteistön Keski-Suomen hyvinvointialueelle 2,1 miljoonalla eurolla. Muutos- ja korjaustöille varattiin yhteensä 4,8 miljoonaa euroa.

Aluevaltuusto hyväksyi 17.9.2024 § 44 vuoden 2024 talousarviomuutoksen, jossa investointiosan vuokrahanke muutettiin omaan taseeseen tehtäväksi investointivaraukseksi. Muutos tehtiin Sairaskodin kiinteistön ostamista sekä tilojen korjaus- ja muutostöiden toteuttamista varten.

Kauppakirja Sairaskotisäätiön ja Keski-Suomen hyvinvointialueen välillä allekirjoitettiin 11.11.2024.

Sairaskodille tuleva toiminta

Hankesuunnittelun aikana tilojen käyttöä on tarkasteltu uudestaan ja 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 Geriatrien keskus on muuttanut rakentamisen ajaksi väistötiloihin Kukkulan alueen N-rakennukseen. Muutos- ja korjaustöiden valmistuttua Geriatrien keskus palaa Sairaskodille. Ravintola Mirka muuttaa Sairaskodilta 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 useammat heistä ovat myös muistisairaita henkilöitä. He tulevat kotoa 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. Myös omaisia 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.

Lyhytaikaishoidon 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

Kiinteistöön sijoittuu myös kehitysvammaisille ja autistisille henkilöille lyhyt- ja pitkäaikaista asumisen tuen palveluita tarjoava erityisen vaativan tuen yksikkö. Yksikössä on 13 paikkaa, joista 9 on pitkäaikaista asumista, 2 lyhytaikaista asumista ja 2 arviointi- ja kuntoutuspaikkaa.

Pitkäaikaisasumisen 9 asukaspaikkaa sijoittuvat 3 asunnon erillisiin ryhmiin, mikä varmistaa turvallisen ja rauhallisen asumisympäristön. Pienemmissä ryhmäkodeissa voidaan paremmin huomioida asukkaiden erityistarpeet ja mahdolliset aistiyliherkyydet. Samoin lyhytaikaisen asumisen sekä arviointi- ja kuntoutuspaikat saadaan rakenteellisilla ratkaisuilla muodostumaan omiksi erillisiksi pienryhmikseen.

Tällainen erityishuoltolain ILaki kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain muuttamisesta 676/2023) 9 §:n mukainen vaativan moniammatillisen tuen yksikkö puuttuu Keski-Suomen hyvinvointialueelta, mihin myös Valvira ja eduskunnan oikeusasiamies ovat kiinnittäneet huomiota.

Yksikkö mahdollistaa myös keski-suomalaisien 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 henkilöstömäärä 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 kiinnitetetään 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

Geriatrisessa keskuksessa tehdään geriatrisen potilaan perustason muistidiagnostiikkaa. Keskukseen on sisäänrakennettu osa koti- ja asumispalveluiden lääkäryöstä. 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, sihteerit, fysioterapeutit, proviisorit, osastonhoitajat, kehittämisosastonhoitaja sekä palvelupäällikkö.

Geriatrinen keskus toimii ma-pe virka-aikana klo 8–16.

Avokuntoutus

Avokuntoutuksen toiminta siirtyy Väinönkadun palvelukeskuksen toimipisteestä Sairaskodille, jossa tarjotaan terapeutista harjoittelua, vastaanottotoimintaa, 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 ja 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 ja käyntimäärät tulevat jatkossa kasvamaan entisestään painottuen kouluikäisten ja aikuisten vastaanottotyöhön, lääkinnällisen kuntoutuksen terapioihin sekä ryhmäkuntoutukseen.

Siirtyviä palveluja ovat mm. tuki- ja liikuntaelinoireisten vastaanotot, lääkinnällisen kuntoutuksen yksilöasiakkaat, psykofyysinen fysioterapia, veteraanikuntoutus, lantionpohjafysioterapia ja 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 hoitojaksot 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: siivousshuone, yksiköiden liinavaatevarastot sekä henkilökunnan suojavaatteille toimitus ja palautuspisteet.

Lääkintätekniikan varastotilat

Lääkintätekniikka tarvitsee lisää varastotilaa, kun Kukkulan alueen vanhan sairaalan valmiussänkyvarastona toimiva tila luovutetaan muuhun käyttöön. Osa uudesta varastotilasta osoitetaan valmiusvarastolla säilytettäväksi määritellyille sängyille. Toisella puolella tilaa on tarkoitus

pitää puskurivarastoa lyhytaikaista lääkintälaitteiden säilytystä ja uudelleen koordinoimista varten.

Varaston sijainti on logistiikan kannalta optimaalisen keskeinen ja tilaan pääsee kuljettamaan laitteita suoraan sisäpihalta.

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-kehittämiskoulutus-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.

Hankkeen laajuustiedot

Sairaskoti sijaitsee osoitteessa Keskussairaalantie 40, 40630 Jyväskylä. Tontin 179-7-110-3 omistaa Jyväskylän kaupunki ja se on vuokrattu Sairaskodin käyttöön. Tontin pinta-ala on 8 076 m².

Tontin vuokra vuodelle 2025 on noin 25 000,00 €. Tontin kaavamerkintä on YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Sairaskodin tilojen pinta-ala on yhteensä 5 231 hm², joka jakaantuu 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
- lääkintätekniikan varasto	214 hm ²
- yhteiskäytössä olevat tilat	964 hm ²
- tekniset tilat	372 hm ²

Yhteiskäytössä olevat tilat jyvitetään toimijoiden kesken, kun niiden käytöstä on yhteisesti sovittu.

Käyttökustannukset

Hankkeen muutos- ja korjaustöiden kattohinta on 4 800 000 € (alv 0 %).

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.

Pääomavuokra sisältää rakennuksen hankintahinnan ja rakentamiskustannukset.

Käyttökustannukset täsmentyvät, kun kiinteistön ylläpitosopimukset on tehty.

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
- lääkintätekniikan 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.

Tilojen mahdollinen iltakäyttö muille toimijoille suunnitellaan ennen käyttöönottoa.

Muutos- ja korjaustöiden valmistuttua luovutaan seuraavista tiloista, vuokrat vuonna 2025 (alv 0 %):

- Väinönkadun palvelukeskuksen vuokratila (3 805 hm²), pääomavuokra 42 302,22 €/kk, ylläpitovuokra 16 589,80 €/kk, 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 sekä toiminnan järjestelmät

Ikääntyneiden ja vammaisten palvelut vastuualue esittää toiminnan irtaimisto- ja laitehankintoihin vuodelle 2026 (alv 0 %):

- Ikääntyneiden lyhytaikaisyksikkö 135 000,00 €
- kehitysvammaisten erityisen vaativan tuen yksikkö 80 000,00 €

Terveystenhuollon palvelut vastuualue esittää toiminnan irtaimisto- ja laitehankintoihin sekä toiminnan järjestelmiin vuodelle 2026

- geriatrinen keskus 50 000,00 €
- avokuntoutus 50 000,00 €

Palvelutuotannon tukipalvelut vastuualue esittää toiminnan kaluste-, varuste- ja laitehankintoihin sekä toiminnan järjestelmiin vuodelle 2026

- lääkintätekniikka ei tarvitse uusia hankintoja
- puhtaus- ja ruokapalvelut 160 000,00 €

Aikataulu

Hankkeen suunniteltu aikataulu on:

- hankesuunnitelman hallinnolliset käsittelyt, helmi-maaliskuu 2025
- urakalaskentakilpailu, 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.

Esittelijä

Hyvinvointialuejohtaja Tollet Jan

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää hyväksyä Sairaskodin muutos- ja korjaustöiden hankesuunnitelman.

Päätös