



## Sisällysluettelo

1. JOHDANTO .....	4
2. TAUSTATIEDOT .....	4
2.1. Tarveselvitys .....	4
2.2. Lainsäädäntö ja turvakotitoiminta .....	5
2.3. Turvakotipalvelujen kansalliset laatusuositukset .....	6
3. TAVOITTEET .....	7
4. NYKYTILANTEEN KUVAUS .....	7
4.1. Toimintojen nykytilanteen kuvaus .....	7
4.2. Tilojen nykytilanteen kuvaus .....	7
5. TOIMINNALLISET VAATIMUKSET .....	10
5.1. Saavutettavuus ja sijainti .....	10
5.1.1. Virastoasiointi .....	10
5.1.2. Viranomaisyhteistyö .....	10
5.1.3. Ympäristö .....	10
5.1.4. Koulu ja päiväkoti .....	10
5.2. Henkilömitoitus .....	11
5.3. Toiminnalliset vaatimukset .....	11
5.3.1. Sisäänkäynnit .....	11
5.3.2. Asukashuoneet .....	12
5.3.3. Oleskelutilat .....	13
5.3.4. Saunatilat .....	13
5.3.5. Pyykkihuolto ja laitoshuolto .....	14
5.3.6. Kansliatilat .....	14
5.3.7. Hallintotilat .....	14
5.4. Ulkoalueet .....	15
6. TEKNISET VAATIMUKSET .....	17
6.1. Ympäristöolosuhteet .....	17
6.1.1. Ilmanlaatu .....	17
6.1.2. Melu .....	17
6.2. Sisäilmasto-olosuhteet ja talotekniikka .....	18
6.3. Kosteudenhallinnan tavoitteet .....	19
6.4. Rakennustekniikka .....	20
6.4.1. Tiiveys ja kuidut .....	21
6.4.2. Pintamateriaalit .....	22
6.4.3. Ääneneristys ja akustiikka .....	22

---

6.5. Paloturvallisuus.....	22
6.5.1. Rakennuksen ylläpito.....	23
6.6. LVIKAK-järjestelmät .....	23
6.7. Sähköjärjestelmät .....	24
6.7.1. Valaistus, ulkotilat .....	24
6.7.2. Sisävalaistus.....	25
6.7.3. Johtotiet.....	25
6.7.4. Turva- ja poistumistievalaistus.....	25
6.7.5. Kulunvalvonta ja lukitus.....	25
6.7.6. Henkilöturvallisuusjärjestelmät .....	26
6.7.7. Ovipuhelin- ja kamerajärjestelmät.....	26
6.7.8. Varattuvalo-järjestelmä .....	26
6.7.9. Avunpyyntöjärjestelmät .....	26
6.7.10. Rikosilmoitusjärjestelmät .....	26
6.7.11. Video- ja kameravalvontajärjestelmä.....	27
6.7.12. Kuituliittymät ja WLAN-verkon järjestelmä.....	27
6.7.13. ATK yleiskaapelointijärjestelmä.....	27
6.7.14. Induktiosilmukat .....	28
6.8. Rakennuksen ylläpito.....	28
7. VAIHTOEHTOISET RATKAISUT .....	29
7.1. Olevaa rakennuskantaa hyödyntävä vaihtoehto.....	29
7.2. Uudisvaihtoehto .....	29
8. RAKENNUSHANKE .....	30
8.1. Paikka, tonttitiedot .....	30
8.2. Hankkeen toteutustapa .....	31
8.2.1. Valittu hankemalli .....	31
8.3. Hankkeen aikataulu .....	32
8.4. Hankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit .....	32
8.5. Toiminnan rahoitukseen liittyvät riskit.....	33
9. KUSTANNUKSET.....	35
9.1. Investointi- ja rakennuskustannukset .....	35
9.1.1. Investointivaiheeseen liittyvät käyttäjähankinnat .....	35
9.2. Käyttökustannukset.....	35
9.2.1. Tilakustannukset (vuokra- ja ylläpitokustannukset) .....	35
9.2.2. Toiminnalliset kustannukset.....	35
9.2.3. Perhepaikkakohtaisten kustannusten vertailu.....	36
9.3. Toiminnan tilapäisjärjestelyjen kustannukset .....	37
10. HANKETYÖRYHMÄN ESITYS .....	38

---

13.1.2021



## 1. JOHDANTO

Kaupunginjohtajan johtoryhmä on hyväksynyt hankesuunnittelun käynnistämisen 24.3.2020.

Hanketyöryhmään on kuulunut

Katja Lintunen, hankesuunnitteluarkkitehti, Tilapalvelut, puheenjohtaja  
Ulla Nuutinen, vastaava sosiaalityöntekijä, Kuopion turvakoti  
Mikko Lankinen, ma. tilahallintapäällikkö, perusturva ja terveydenhuolto  
Auvo Vilpponen, asiakkuuspäällikkö, Tilapalvelut  
Emma Tavi, Rakennusarkkitehti, Tilapalvelut  
Panu Kangasniemi, rakennuttaja, Tilakeskus

Lisäksi hankesuunnittelussa on kuultu

toiminnan rahoittajan edustajaa: Joonas Peltonen, kehittämispäällikkö, Terveyden ja hyvinvoinnin laitos

Marita Uusitaloa, sosiaalihuollon ylitarkastaja, Itä-Suomen aluehallintovirasto

## 2. TAUSTATIEDOT

### 2.1. Tarveselvitys

Perusturvan ja terveydenhuollon palvelualue on laatinut turvakotipalveluista tarveselvityksen, joka on käsitelty palvelualueen johtoryhmässä 10.3.2020.

Nykyisen turvakodin fyysiset tilat ovat haastavat, eivätkä ole tarkoituksenmukaiset turvakotipalvelun tuottamiselle. Tilat jakautuvat kahteen kerrokseen, jonka vuoksi turvallisuuden valvominen ja takaaminen on haastavaa. Turvakodin tilat eivät myöskään ole esteettömät, mikä on edellytys turvakotipalvelun tuottamiselle. Nykyiset turvakodin tilat sijaitsevat katutasossa, eivätkä ikkunat ja ovet ole luotisuojattuja, mikä on turvallisuusriski. Henkilökunta ja asiakkaat ovat saaneet sisäilmaoireita, joita on pyritty selvittämään ja vähentämään mm. iv-huollolla ja pienillä remonteilla tuloksettomasti.

Turvakodin asiakaspaikkamäärää on tavoitteena kasvattaa viidestä kahdeksaan palvelutarpeen kasvuun perustuen. Tavoitteena on hankkia tilat, jotka THL:n laatimia turvakotipalvelujen kansallisia laatusuosituksia.

Kuopion turvakodin nykyinen perhepaikkamäärä on havaittu riittämättömäksi vastaamaan Pohjois-Savon ja tarvittaessa valtakunnalliseenkin tarpeeseen, kuten alla olevasta taulukosta on havaittavissa. Tästä syystä turvakodin asiakaspaikkamäärää on tarkennettu 10 paikkaan hankesuunnittelun aikana yhdessä THL:n kanssa.

---

Taulukko 1.

Vuosi	2015	2016	2017	2018	2019
Tilanpuutteen vuoksi muualle ohjatut asiakkaat	7	13	8	64	131
Asiakasmäärä	156	161	214	169	201
Täyttöaste			79%	77%	87%
Päivät, jolloin turvakoti on ollut täynnä			179	142	212

Lähimmät turvakodit sijaitsevat Joensuussa, Mikkelissä, Jyväskylässä ja Äänekoskella. Asiakkaalla itsellään on oikeus valita turvakoti, johon hän hakeutuu, jos turvakodissa on paikkoja. Valittavan usein Kuopion turvakoti ei ole voinut mahdollistaa tätä tilannetta asiakkaalle, vaan asiakas on jouduttu ohjaamaan toiseen turvakotiin odottamaan Kuopion turvakodista vapautuvaa paikkaa. Tämä saattaa hankaloittaa asiakkaan tilannetta, niin että hän joutuu olemaan kaukana läheisistään ja turvallisen elämän ja tukitoimien järjesteleminen turvakotijakson jälkeiselle ajalle on haastavampaa. Myöskään asiakkaan mahdollinen työssäkäynti ja lasten koulunkäynti, sekä päivähoito eivät mahdollistu tarkoituksenmukaisesti, mikäli asiakas joutuu hakeutumaan kaukana omasta sosiaalisesta ympäristöstä olevaan turvakotiin. Lähisuhdeväkivalta ja siitä irrottautuminen ovat asiakkaalle kriisitilanne, jolloin on suotavaa, että asiakkaalle mahdollistuisi asianmukaiseen turvakotiin pääseminen.

Sosiaalihuoltolain 11§:ssa määritellään, että Sosiaalipalveluja on järjestettävä lähisuhde- ja perheväkivallasta sekä muusta väkivallasta ja kaltoinkohtelusta aiheutuvaan tuen tarpeeseen. Tällä hetkellä Kuopion kaupungissa varsinaista lähisuhdeväkivaltaan erikoistunutta palvelua tuottavat turvakodin lisäksi ainoastaan määräaikaisten hankkeet: Kuopion ensikotiyhdistyksen Pelotta-Hanke, Miessakkien Lyömätön linja ja Kriisikeskuksen Turvallinen perhe -hanke, jotka kaikki tuottavat avopalvelua. Tämän valossa on tärkeää taata, että jatkossakin Kuopion kaupunki voi tuottaa laadukasta ympärivuorokautista lähisuhdeväkivalta palvelua ja näin ollen toimia myös Sosiaalihuoltolain mukaisesti.

Kuopion kaupungin panostaminen turvakotipalveluun olisi edistyksellistä ja merkityksellistä myös valtakunnallisesti. Kuopion kaupungin ja lähialueiden asukkaiden ja yhteistyötahojen merkittävänä etuna olisi taatut Turvakotipalvelut, joiden osalta ei tule lisäkustannusta kaupungille tai lähikunnille ja lähialueella tuotettuna myöskään asiakkaiden itseohjautuvuus ei ole niin haastavaa. Tällä on vaikutusta myös huono-osaisuuden kasaantumiseen ja muiden palveluiden epätarkoituksenmukaiseen käyttämiseen, joilla on merkittäviä yhteiskunnallisia ja kaupunkitasoisia talousvaikutuksia.

## 2.2. Lainsäädäntö ja turvakotitoiminta

Lain valtion varoista maksettavasta korvauksesta turvakotipalvelun tuottajalle (2014/1354) tarkoituksena on turvata valtakunnallisesti laadukkaat ja kokonaisvaltaiset turvakotipalvelut henkilöille, joihin kohdistuu lähisuhdeväkivaltaa tai sen uhkaa. Vuonna 2020 Suomessa on yhteensä 29 turvakotia ja niissä yhteensä 211 perhepaikkaa. Kaikissa maakunnissa on vähintään yksi tur-

vakoti. Kuopiossa turvakoti on toiminut viidellä perhepaikalla 1.7.2015 alkaen. Turvakoti on ympärivuorokautinen, asiakkaalle maksuton kriisityön yksikkö, johon lähisuhdeväkivaltaa tai sen uhkaa kokeva henkilö tai perhe voi mennä oma-aloitteisesti tai viranomaisen tai muun tahon ohjaamana. Palvelua tarjotaan kaikenikäisille, (vanhukset, vammaiset) paperittomille yms.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL) valitsee avoimen haun kautta tarpeellisen määrän turvakotipalvelun tuottajia siten, että eri puolilla maata on saatavilla riittävästi turvakotipalveluja.

Turvakotitoiminnan yleinen johto ja ohjaus kuuluvat sosiaali- ja terveysministeriölle. Turvakotitoiminnan ohjaus, arviointi, kehittäminen ja valtakunnallinen yhteensovittaminen kuuluvat THL:lle. Turvakotitoimintaa valvovat Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto (Valvira) sekä aluehallintovirastot toimialueellaan. Kuopiossa turvakotitoiminta kuuluu perusturvan- ja terveyden palvelualueella Lapsiperhepalveluihin.

### 2.3. Turvakotipalvelujen kansalliset laatusuositukset

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos on laatinut laatusuositusohjeet koskien turvakotipalveluja (THL ohjaus nro 5/2019).

Toimintaan tarkoitettujen tilojen tulee sijaita hyvien yhteyksien päässä ja lähellä palveluja. Rakennuksen tulee olla kapasiteetiltaan riittävä sekä suunniteltu siten, että se antaa turvallisen ja terveellisen ympäristön sekä hyvän suojan asiakkaille. Turvakodin teknisen turvallisuuden varmistamiseksi kiinteistössä on oltava kameravalvonta. Matalalla olevat ikkunat ja ovet pitää suojata. Turvakodin henkilökunnalla tulee olla turvapainikkeet tai vastaava hälytysjärjestelmä sekä toimiva yhteistyö vartiointiliikkeen tai poliisin kanssa.

Turvakodin tilojen tulee mahdollistaa esteetön asuminen. Tilojen suunnittelussa tulee huomioida asiakkaiden erilaiset tarpeet. Asukashuoneiden tulee olla tilavuudeltaan sellaisia, että ne soveltuvat myös perheiden ympärivuorokautiseen asumiseen. Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) mukaan huonetilan on oltava vähintään 7 m<sup>2</sup>. Toimitiloilla tulee olla terveydensuojeluviranomaisen, pelastusviranomaisen sekä valvonta- ja lupaviranomaisen hyväksyntä.

Turvakodilla pitää olla oma sisäänkäynti. Turvakodissa tulee olla asukkaiden omat tilat, yhteiset tilat, kriisityöhön varatut tilat sekä lapsille että aikuisille sekä hallintotilat.

Huoneiden yhteydessä tulee olla omat saniteettitilat. Mikäli rakennukseen ei ole mahdollista järjestää omia saniteettitiloja kaikkiin huoneisiin, tulee siinä olla riittävä määrä saniteettitiloja. Asuinhuoneet sijoitetaan siten, että eri sukupuolten ja eri kulttuureista tulevien erityistarpeet huomioidaan. Kahden toisilleen vieraan henkilön sijoittamien samaan huoneeseen ei ole pääsääntöisesti perusteltua.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Turvakotipalvelujen kansalliset laatusuositukset, THL Ohjaus nro 5/2019

---



### 3. TAVOITTEET

Turvakodin nykyinen paikkamäärä on viisi. Määrä on riittämätön kattamaan turvakotipalvelut Pohjois-Savon alueella ja osana kansallista turvakotiverkostoa. Tavoitteena on nostaa turvakodin asiakaspaikkamäärä kymmeneen. Asiakaspaikalla tässä yhteydessä tarkoitetaan asiakasperhettä, joka aikuisen lisäksi tarkoittaa myös mukana olevia lapsia. Näin ollen asiakasmäärä on huomattavasti paikkamäärää suurempi.

Toimitilojen tulee myös olla terveelliset, turvalliset ja tarkoituksenmukaiset. Tilojen tulee täyttää turvakotipalveluille asetetut laatusuositukset ja mahdollistaa toiminnan tehokkuus ja kehittäminen.

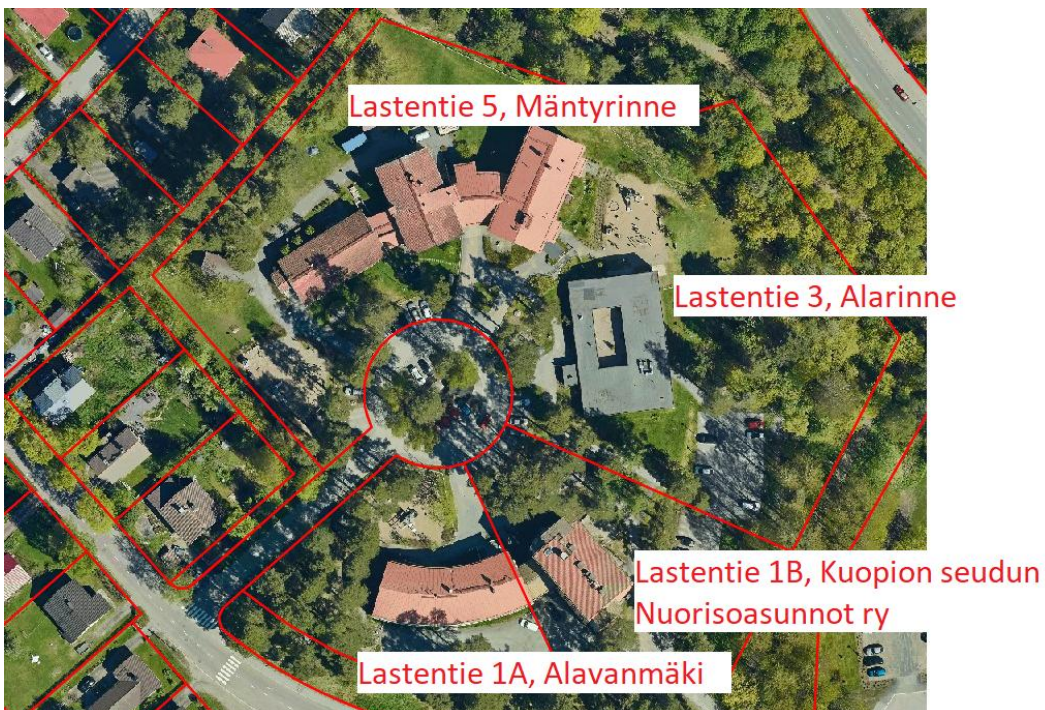
### 4. NYKYTILANTEEN KUVAUS

#### 4.1. Toimintojen nykytilanteen kuvaus

Turvakodilla on viisi perhepaikkaa, joka tarkoittaa jopa noin 20 asiakasta turvakodin tiloissa. Turvakodilla työskentelee 8 ohjaajaa, laitosapulainen ja vastaava sosiaalityöntekijä. Turvakodin viisi perhepaikkaa on täysin riittämätön kattamaan turvakotipalvelut Pohjois-Savon ja tarvittaessa koko valtakunnan alueella.

Suuressa turvallisuusriskissä olevat asiakkaat eivät pysty tällä hetkellä ulkoilemaan. Turvakodin piha-alue on suojaton ja pihalle on pääsy kenellä tahansa.

#### 4.2. Tilojen nykytilanteen kuvaus



Kuva 1 Lastentien kiinteistöt. Turvakoti toimii Alavanmäki-rakennuksessa



Turvakoti sijaitse Lastentiellä, jossa sijaitsee myös Mäntyrinteen perhetukikeskus. Perhetukikeskus on lastensuojelulaitos, johon lapsiperheyksikön sosiaalityöntekijät sijoittavat lapsen/nuoren/perheen asiakassuunnitelmanneuvottelussa sovituksi ajanjaksoksi, Mäntyrinte muodostuu viidestä yksiköstä, joista vastaanotto- ja arviointiyksikkö sijaitsee hieman erillään, entisissä Alavan sairaalan tiloissa Kaartokadulla. Osa perhekeskuksen toiminnoista on samassa kiinteistössä kuin turvakoti.

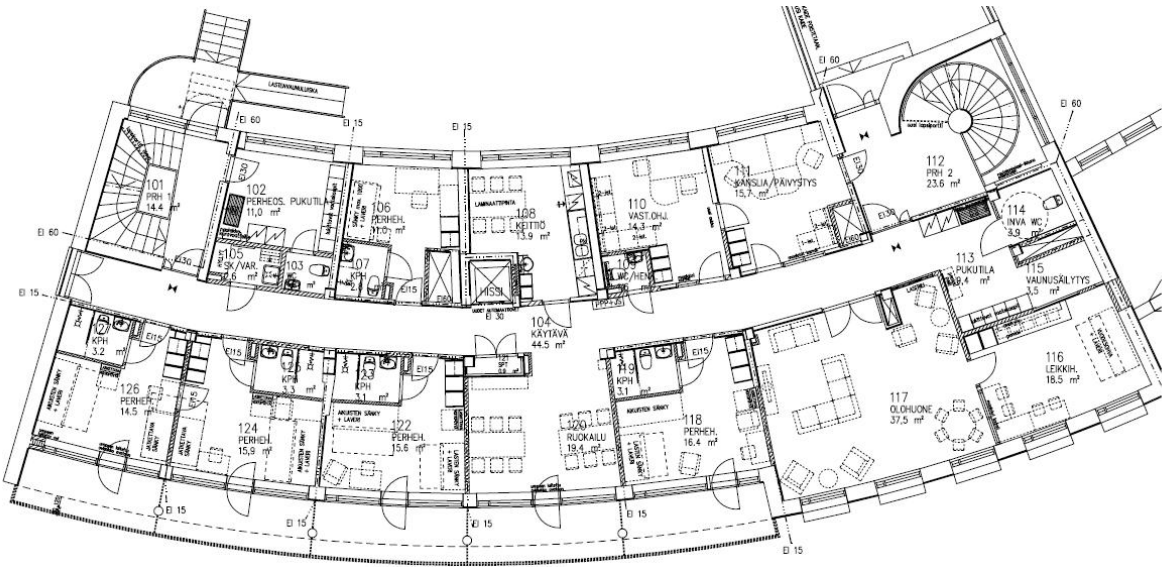
Rakennus	Toiminnot
Mäntyrinte	Pohjakerros: Vesala 1 kerros: perhekriisiyksikkö (pandemian aikana karanteeniyksikkö entisissä avoperhekuntoutuksen tiloissa) hallinnon toimistotilaa 2 kerros: erityisasumispalvelut, toimistotiloja
Alarinne	Päiväkoti. Rakennuksessa toimii päiväkotia määräaikaisella rakennusluvalla 31.12.2020 saakka. Nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella hyväksytyyn keskusta-alueen varhaiskasvatuksen hankesuunnitelman mukaisesti.
Alavanmäki	Pohjakerros: Lasten tapaamispaikka, Turvakoti (1 huone) 1 kerros: Turvakoti 2 kerros: Toukola (7 paikkaa 7-13 vuotiaille)
Kuopion seudun Nuorisotasunnot	18-29 vuotiaille nuorille tarkoitettuja vuokra-asuntoja Toukolan yksiköllä yksiö vuokrattuna nuorten itsenäistymisen tukemiseen

Turvakoti on vuokralla Lastentie 1A:n rakennuksessa. Rakennuksessa on kolme täyttä kerrosta ja lisäksi osittainen kellarikerros. Turvakodin tilat sijaitsevat pääasiassa rakennuksen 1. kerroksessa. Lisäksi turvakodilla on käytössä pohjakerroksesta yksi neuvottelutila. Pohjakerroksessa toimii lisäksi Lastensuojelun perhetyö ja lasten tapaamispaikka. Perhetukikeskus toimii 2. kerroksessa.



Kuva 2 Alavanmäen kiinteistön pohjakerros. Turvakodilla on käytössä vain punaisella merkityt alueet.

13.1.2021



Kuva 3 Alavanmäen rakennuksen 1. kerros. Koko kerros on Turvakodin käytössä.

Turvakodin tilat eivät ole esteettömät, mikä on edellytys turvakotipalveluiden tuottamiselle. Yleiset tilat ovat pienet ja riittämättömät, keittiötila sekä keittiön säilytystilat ovat pienet nykyiselle asiakasmäärälle, huomioiden että asiakkaat itsevalmistavat ruuat.

Nykyiset turvakodin tilat ovat pääosin katutasossa, joka on merkittävä turvallisuusriski, koska rakennusta ympäröivää piha-aluetta ei ole aidattu ja ikkunoissa ei ole suojarakenteita. Turvakodin tilat jakaantuvat kahteen kerrokseen, mikä on myös turvallisuusriski ja vaikeuttaa henkilökunnan osaston tilojen valvontaa.

Turvakodin kansliatilojenilmanvaihto koetaan riittämättömänä. Henkilökunta availee tuuletusikkunoita, mikä on turvallisuus- ja tietosuojariski. Turvakodin henkilöstö on tuonut esille sisäilmaoireita. Sisäilmakatselmus on tehty 05/2019, sekä alkuvuodesta 1/2020 ja sisäilmatyöryhmä on kokoontunut turvakodilla 2/2020, jolloin on laadittu suunnitelma sisäilmanlaadun parantamiseksi. Turvakodin tiloihin on tehty IV-kanavien puhdistus 9/2020 ja tehty parannuskorjausta ilmanvaihtoon. Huolto- ja korjaustyöstä huolimatta ilmanvaihto henkilökunnan tiloissa koetaan riittämättömäksi.

## 5. TOIMINNALLISET VAATIMUKSET

### 5.1. Saavutettavuus ja sijainti

THL:n mukaan toimintaan tarkoitettujen tilojen tulee sijaita hyvien yhteyksien päässä ja lähellä palveluja (Laatusuosituksen 2019). Taustana se, että tilan tulee olla hyvien yhteyksien päässä, jotta kynnyksen hakeutua turvakotiin on matala ja jotta hakeutuminen palveluun on mahdollisimman turvallista 24/7. Sama koskee sijaintia lähellä palveluja: asiakkaan turvallinen ja matkaton asiointi muissa palveluissa turvakotijakson aikana.

Itä-Suomen alueella turvakoteja on Joensuussa, Mikkelissä ja Kuopiossa, joten Kuopion turvakoti palvelee laajaa aluetta. Lähinnä asiakkaita ohjautuu Pohjois-Savon alueelta, mutta turvakoti palvelee myös koko Suomen aluetta. Tarvittaessa asiakkaita ohjataan myös toisista turvakodeista kapasiteetin tai turvallisuusarvion perusteella. Tästä syystä turvakoti tulee olla hyvin saavutettavissa myös ulkopaikkakuntalaisille, jotka tulevat Kuopioon junalla tai linja-autolla.

Asiakkaat liikkuvat harvoin omilla autoillaan, joten julkisten kulkuneuvojen käyttäminen ja helppous ovat ensisijaisen tärkeitä tai sijainti, josta pääsee kävellen/polkupyörällä helposti hoitamaan asioita. Asiakkaiden kannalta virastopalvelujen saavutettavuus on tärkein, sitten muut peruspalvelut ja kolmantena yhteydet koulu- ja päiväkotiverkostoon.

Suurella osin olevat asiakkaat hoitavat asioidensa turvakodin maksamalla taksikyydillä, joten senkin vuoksi sijainnin olisi hyvä olla mahdollisimman keskeinen, ettei taksikustannukset nouse kohtuuttomiksi.

#### 5.1.1. Virastoasiointi

Asiakkaat käyttävät runsaasti eri virastopalveluja (mm. Kela, sosiaalipalvelut, rikosuhripäivystys, poliisi, maistraatti). Kriisitilanteessa asiakkaiden asioiden hoitaminen tapahtuu sujuvammin asiakastapaamisena kuin nettiportaalin kautta. Kriisitilanteessa asiakas voi menettää kykynsä toimia loogisesti ja hallita tietojärjestelmiä. Asiat ovat usein monimutkaisia ja vaativat välitöntä vuorovaikutusta, eikä niiden kirjaaminen nettiportaalin kautta ole yksinkertaista. Turvakodin asiakkaat käyttävät keskitetysti Kuopion pääterveysaseman terveystalousta tai Yliopistollisessa sairaalassa sijaitsevia terveydenhuollon päivystyspalveluita, myös ulkopaikkakuntalaiset.

#### 5.1.2. Viranomaisyhteistyö

Turvakodin kannalta viranomaisten (poliisi, pelastustoimi) nopea saatavuus on tärkeää. Turvakoti käyttää vartijapalveluja, joille hälytys siirtyy henkilöturvajärjestelmien kautta. Vartijapalvelun vasteaika tulee olla erittäin lyhyt, koska kyse voi olla vakavasta uhasta.

#### 5.1.3. Ympäristö

Turvakodin läheisyydessä oleva ympäristö tulee huomioida. Lähiasukkaat saattavat kokea uhkan tuntua, mikäli alueella liikkuu esim. Poliisipartio tai vartiointipalvelu, vaikka mahdollinen turvallisuusuhka kohdistuukin turvakodin asukkaisiin.

Turvakodin henkilökunta joutuu valvomaan kiinteistön lisäksi myös sisääntuloreittejä. Koska asiakkaat ovat kohdanneet uhkaa, lisää turvakodin lähiympäristössä tai sisäänkäyntien läheisyydessä tapahtuva ylimääräinen liikehdintä stressiä asukkaille. Tästä syystä toiminnan sijoittuminen esim. toimisto- tai asuinrakennuksen yhteyteen ei ole mahdollista. Turvakoteja on kuitenkin sijoitettu esim. ensi- ja turvakotitoiminnan avopalvelujen yhteyteen tai samassa rakennuksessa toimii muita perhetukipalveluita.

#### 5.1.4. Koulu ja päiväkotitoiminta

Turvakodin lapsiasiakkaat käyttävät ensisijaisesti omia kouluja/päiväkoteja, mikäli se on mahdollista. Tämänkin vuoksi toimivat liikenneyhteydet ja keskeinen sijainti ovat tärkeitä. Koska asiakkaat tulevat laajalta alueelta, ei jalankulkuyhteydellä lähikouluun ole sijaintipaikkaa valittaessa suurta merkitystä. Pidempään olevien asiakkaiden kohdalla vaikuttaa se, mihin suuntaan he ovat turvakodilta muuttamassa ja Kuopioon jäävien asiakkaiden tulevaisuutta suunnitellaan siten, että koulu/päiväkoti olisi jo tulevalla asuinalueella käytössä turvakodilta käsin. Usein koulukkaat käyvät myös "etäkoulua" ja jos lasten päiväkoti ei mahdollistu syystä tai toisesta, ovat asiakkaat voineet käyttää MLL lastenhoitoa turvakodilla.

## 5.2. Henkilömitoitus

Turvakodin tarveselvityksessä on todettu turvakodin asiakaspaikkamääräksi 8 paikkaa. Hanke-suunnittelun aikana THL:n kanssa käydyissä keskusteluissa on todettu, että täyttääkseen kansallisen keskiarvon maakunnallisissa turvakotipaikoissa, tulisi Kuopion yksikön olla 10 paikkainen. Perusturvan palvelualueen johtoryhmä on käsitellyt paikkamitoitusta 22.4.2020 ja todennut, että suunnittelua jatketaan 10-paikkaisena.

Hankesuunnitelmassa on arvioitu asiakkaiden maksimimääräksi 38, joista aikuisia on 12 ja lapsia 26. Maksimimäärä on kuitenkin harvinainen, koska osa asiakkaista on myös yksintulevia asiakkaita.

THL:n tilaston mukaan<sup>2</sup> asiakkaista reilu 63% on Turvakodissa maksimissaan kaksi viikkoa, mutta osa asiakkaista (3%) joutuu asumaan jopa yli 60 vuorokautta. Pääpaino on kuitenkin lyhyissä oleskeluajoissa, 27% asiakkaista viipyy 1-3 päivää. Kuopiossa asiakkaiden oleskelu on hieman pidempi kuin valtakunnallinen keskiarvo, turvakotijakson pituus on tyypillisesti noin kolme viikkoa. Yli kuukauden oleskelut ovat Kuopiossakin harvinaisempia.

Henkilökunnan määräksi on arvioitu noin 12 henkilöä (sisältäen 10 ohjaaja, laitosapulainen ja lähiesimies – vastaava sosiaalityöntekijä).

## 5.3. Toiminnalliset vaatimukset

Turvakodin tulee olla helposti saavutettavissa esim. julkisella liikenteellä. Vartija-, poliisi- ja pelastusviranomaispalvelut tulee olla nopeasti saavutettavissa. Asunto-osan tulee mahdollistaa perheille mahdollisimman hyvin kodinomaiset arjen olosuhteet, eli perheet vastaavat itse esim. pyykkihuollosta ja ruokailusta ruoan valmistamisineen.

### 5.3.1. Sisäänkäynnit

Asukkaiden sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla lämmin vaunuvarasto. Sisäänkäynti toimii asukkaiden eteisenä, jossa säilytetään myös ulkovaatteet. Tila varustetaan kurapisteellä (ns. kurasyöppö), kuivauskaapeilla sekä riittäväillä perhekohtaisilla säilytyskalusteilla. Asukkailla tulee olla myös yhteys ulkoalueeseen siten, että kulku tapahtuu suoraan aidatulle alueelle. Asiakkaiden läheiset kulkevat asiakkaiden sisäänkäynnin kautta.

Henkilökunnan sisäänkäynti voi olla erillinen tai ns. hallintosisäänkäynnin yhteydessä. Henkilökunnan sisäänkulureitti tulee sijaita siten, ettei sosiaalityöntekijöihin ole tarpeen kulkea asunto-osan kautta.

<sup>2</sup> [https://thl.fi/documents/10531/3376026/Liitetaulukot\\_turvakotitilasto+2019.pdf/fdacd6f1-da46-98c8-d1f5-4c94c441b648?t=1590988500518](https://thl.fi/documents/10531/3376026/Liitetaulukot_turvakotitilasto+2019.pdf/fdacd6f1-da46-98c8-d1f5-4c94c441b648?t=1590988500518) (viitattu 26.6.2020) THL:n turvakotitilastot 2019

Pyykkihoidon Ulkopuolinen palveluntuottaja toimittaa likaiset ja puhtaat pyykit. Henkilökunta toimittaa pyykin likaiseen terminaaliavarastoon ja siirtää puhtaat liinavaatteet puhtaasta terminaaliavarastosta asunto-osan liinavaatehuoneeseen.

Pyykeille (puhdas ja likainen) varataan erilliset varastot joko hallintosisäänkäynnin tai erillisen huoltosisäänkäynnin yhteyteen. Mahdollista huoltosisäänkäyntiä ei sijoiteta siten, että siitä olisi suora kulkuyhteys asunto-osaan.

Ulkopuoliset henkilöt, kuten kokouksiin tulevat yhteistyökumppanit tai ulkopuoliset vierailijat kulkevat hallintoeteisen kautta. Hallintoeteisestä ei tule suoraa kulkuyhteyttä asiakastiloihin tai asiakaseteiseen.

Uudet asiakkaat tulevat sisäänkäynnin kautta suoraan vastaanottotilaan. Vastaanottotilasta ei saa olla suoraa käyntiä asukastiloihin ja vastaanottotilassa tulee olla kaksi poistumisreittiä, sekä selkeä ja nopea yhteys henkilökunnan kansliatiloihin.

Lemmikkejä varten yksi asukashuone (yksiö) varustetaan erillisellä sisäänkäynnillä ja eteistilalla, jossa kurapiste (ns. kurasyöppö). Lemmikkieteiseen voidaan sijoittaa tarvittaessa lemmikkikäymälä, mikäli asiakkaalla ei ole mahdollista ulkoiluttaa lemmikkiä turvakodin ulkopuolella. Lemmikkikäymälä on irtokaluste, joten se voidaan siirtää tarvittaessa esim. ulkoilualueen yhteyteen oleskelukatokseen.

### 5.3.2. Asukashuoneet

Asukashuoneita varataan kolmea eri kokoa.

S-koon asukashuone on varustettu lähtökohtaisesti yhdelle aikuiselle ja 1-2 lapselle.

M-koon asukashuone on varustettu lähtökohtaisesti yhdelle aikuiselle ja kolmelle lapselle.

L-koon asukashuone on varustettu lähtökohtaisesti yhdelle aikuiselle ja kolmelle lapselle, kuitenkin siten, että huoneessa on lisäksi minikeittiö sekä lemmikkieteinen.

Huoneet suunnitellaan siten, että niitä on mahdollista yhdistää isommiksi huoneistoiksi, mikäli perheet ovat suurempia. Huoneiden varustelussa käytetään mm. seinille taittavia sänkyjä, jolloin huoneeseen saadaan päiväaikaan enemmän oleskelualueita.

Asukashuoneiden yhteydessä on kylpyhuoneet. Kylpyhuoneet ovat esteettömiä (eli ei kynnyksiä, veden pääsy huonetilaan estettävä esim. kynnykskaivolla) mutta osa kylpyhuoneista mitoitetään väljemmäksi, jolloin myös avustajille on enemmän tilaa. Kylpyhuoneissa huomioidaan alastaitettava vauvanhoitotaso. Kylpyhuoneiden varustelu ns. Gaius-kylpyhuone soveltaen. Kylpyhuoneisiin ei sijoiteta kiinteitä suihkuistuimia.

---

Kuopion kaupunki  
Tilakeskus

13.1.2021

Asuinhuoneiden ryhmitys ja yhdisteltävyys:

L- huone + M KPH + eteinen		
M-huone + S KPH		
M-huone + M KPH		
L- huone + M KPH + eteinen		
S-huone + S KPH		
S-huone + S KPH	+	S-huone + S KPH
M-huone + S KPH	+	S-huone + S KPH
M-huone + M KPH	+	M-huone + S KPH

### 5.3.3. Oleskelutilat

Oleskelutilat muodostavat tilakokonaisuuden. Alueelta tulee löytyä kodikkaat tilat eri ikäryhmille ja toiminnoille. Yhteisissä tiloissa tarvitaan oleskelun lisäksi tilaa lasten leikkiin. Lasten leikkilojen tulee mahdollistaa myös työntekijöiden mahdollisuus havainnointiin sekä lasten kanssa työskentelyyn. Asiakasperheisiin kuuluu eri ikäisiä lapsia ja pienten lasten leikkilojen lisäksi tarvitaan omaa rauhallista tilaa teini-ikäisille.

Oleskelualueen ikkunat olisi hyvä suojata piha-alueelle päin, jolloin näkyvyyttä turvakodin sisätiloihin ei ole. Ikkunat tulisi olla myös luodin kestävä.

Ruokailutilaan varataan paikat 30 hengelle. Tilan kalustus tehdään siten, että perhekunnille muodostuu omia saarekkeita, mutta tila mahdollistaa myös ison ryhmän yhteistoiminnan.

Keittiösaarekkeet avautuvat ruokailutilaan muodostaen tupakeittiömäisen tilan. Keittiösaarekkeet ovat kotitalouskeittiöitä, joissa on kuitenkin huomioitu asiakkaiden henkilökohtaisten tuotteiden säilytys normaalia suurempana kylmäsäilytyksen ja kuiva-ainetarvikkeiden säilytystarpeena. Keittiösaarekkeissa on mahdollista tarvittaessa työskentelemään useampi asiakas yhtä aikaa. Asiakkaat vastaavat itse ruoan laitosta, mutta myös yhteisöllinen valmistaminen on mahdollista.

Olohuonetiloja on kaksi, jotka voivat olla yhdistettävissä toisiinsa esim. DB-taitto-ovella tai liukuovilla. Suurempi oleskelutila avautuu ruokailutilaan ja kalustuksessa on painotettu kodin olohuonemaisuutta ja oleskelua. Toisessa oleskelutilassa painostetaan rauhallisempaa oleskelua, pienryhmätoimintaa ja pelailua.

Leikkihuone on olohuonetilojen lähellä, kuitenkin tarvittaessa suljettavissa omaksi tilakseen.

Yksityinen huone mahdollistaa asiakkaiden asioiden hoitamisen tietokoneella tai puhelimella siten, että yksityisyyden suoja toteutuu ja siten, että vanhemmat voivat hoitaa arkaluontoisia asioita myös lasten kuulematta. Tilan tulee olla hyvin äänieristetty ja tilassa on myös tulostin.

Varastotila sijoitetaan oleskelutilojen läheisyyteen. Varastotilassa säilytetään esim. leikki- ja askarteluvälineiden lisäksi myös ns. kausituotteita kuten joulukoristeet jne. Tilassa säilytetään myös turvakodin asiakkaiden varaliinavaatteita ja osaa varavaatteista, jonka vuoksi tilan tulee olla riittävän suuri.

### 5.3.4. Saunatilat

Saunomismahdollisuus kuuluu edelleen keskeisenä suomalaisten arkeen. Asumistilojen yhteyteen sijoitetaan saunaosasto, johon kuuluvat sauna, pesuhuone, pieni pukeutumistila ja wc. Tilojen tulee olla esteettömät ja saunaan on mahdollista myös isommat perheet.



Kuopion kaupunki  
Tilakeskus

13.1.2021

### 5.3.5. Pyykkihoidot ja laitoshuolto

Asiakkaat vastaavat itse pyykkihuollosta lukuun ottamatta liinavaatteita, joiden huollosta vastaa ulkopuolinen palvelutuottaja. Pyykkihuonetta käyttävät sekä asiakkaat että henkilökunta. Koska tilassa käsitellään useamman perheen pyykkejä, tulee lasku- ja lajittelutilaa olla riittävästi sekä kuivauskaapin lisäksi erillistä pyykinkuivaustilaa.

Ulkopuolelle menevälle likapyykille sekä puhtaalle pyykille varataan molemmille omat terminaalivarastot. Varastot ovat jo pääsisäänkäynnin yhteydessä tai niihin kuljetaan erillisen huoltosisäänkäynnin kautta. Osaston puolella on tärkeä huomioida, että siellä on myös varastointitilaa lakanoille ja pyyhkeillä, jotta ne saadaan sieltä käsin helposti asiakkaille.

Siivoustila toimii sekä siivouskeskuksena että tilaa käytetään myös siivousvarastona (paperituotteet, pesuaineet) ja kierrätyspisteinä. Kierrätysastioiden osalta huomioidaan kohdepoisto. Kemikaalivarastoinnissa huomioidaan lukitus. Siivoustila tulee olla asukastilojen puolella, jolloin asukkaat voivat tarvittaessa käyttää siivousvälineitä ja hoitaa kierrätystä. Keittiötiloihin varataan biojäte-, muovijäte-, ja sekajäteastiat. Siivouskeskukseen sijoitetaan metalli-, lasi-, panttikierä-, paperi- ja pahvikeräys sekä vaaralliset jätteet kuten patterit. Ulkoalueelle sijoitetaan jätevarasto, johon laitoshuolto siirtää lajitellut jätteet edelleen käsiteltäväksi.

### 5.3.6. Kansliatilat

Asunto-osan puolelle, kuitenkin lähelle hallinnon tiloja, sijoitetaan kansliatilat. Tiloista tulee olla helppo valvoa asunto-osan toimintaa sekä siirtyä vastaanottotilaan.

Kansliatila muodostuu kahdesta toimistotilasta sekä keskusteluhuoneesta. Huoneinen väliset pako-ovet sekä hyvä äänieristävyys ovat keskeisiä vaatimuksia. Molemmissa kansliatiloissa tulee olla kaksi työskentelypistettä ja toisessa myös tilaa asiakkaita varten oleville istuimille ja toisessa istuimia myös henkilökuntaa varten (vuorotenvaihdon raportointi yms). Keskusteluhuoneeseen tulee olla kodikas ja kalusteryhmän lisäksi tilassa tulee olla väljyyttä lasten leikkimistä varten. Kansliatilat tulisi sijoittaa siten, että niistä on näkyvyys rakennuksen etupuolelle, erityisesti sisäänkäynnille, sekä mahdollisimman laajasti koko osastolle. Henkilökunnan tulee olla myös helposti asiakkaiden saavutettavissa ja luomassa turvallisuuden tuntua läsnäolollaan.

Kanslian läheisyyteen sijoitetaan taukokeittiö, jossa on myös lokerikkotilaa henkilökunnan henkilökohtaisille tavaroille. Taukokeittiöstä käsin hoidetaan myös neuvottelutilan tarjoilut, joten tilan tulisi sijaita kuitenkin lähellä hallintotiloja. Kansliatilan läheisyyteen sijoitetaan henkilökunnan wc.

### 5.3.7. Hallintotilat

Hallintopuoli suunnitellaan siten, että yhteistyökumppaneiden ja viranomaisten on mahdollista vieraila siten, että he eivät ole tekemisissä asunto-osan asiakkaiden kanssa.

#### Vastaanottotila

Hallintotilojen puolella keskeinen on vastaanottotila. Vastaanottotilaa käytetään rakennukseen pyrkivien asiakkaiden ensihaastatteluun. Tilaan tulee olla suora yhteys ulkoa ja keskeistä on, ettei tilasta ole suoraa yhteyttä asunto-osaan, mutta käynti on kuitenkin asiakassisäänkäynnin ja kansliatilojen lähellä. Tilasta tulee olla varapoistumismahdollisuus kuitenkin siten, ettei reittiä voida käyttää suoraan pääsyyn asunto-osalle. Henkilökunnan tulee kuitenkin voida siirtyä vastaanottotilaan helposti asunto-osalta. Tilan turvallisuus tulee varmistaa myös teknisin järjestelmin, koska erityisesti yöaikaan henkilökuntaa on vähän ja työntekijän turvallisuus tulee varmistaa. Tilaa käytetään myös henkilöstön hiljaisen työn tilana.

Hallinnon työhuone ja neuvottelutila

---

Kuopion kaupunki  
Tilakeskus

13.1.2021

Esimiehen työhuoneesta tulee olla sujuva yhteys neuvottelutilaan. Neuvottelutila mitoitetaan 20 henkilölle.

#### Toimintahuone

Hallintotilojen yhteyteen sijoitetaan työtila, jonka varustelussa painotetaan lasten kanssa työskentelyä. Tilan tulee olla monikäyttöinen ja mahdollistaa sekä lasten toimien seurailun että heidän kanssaan yhdessä puuhailu. Huoneen varustelu on mahdollistettava myös motoriikka ja liikunnallisuus (voimistelurenkaat, lasten kiipeilyseinä, puolapuut). Tilassa tulee olla myös riittävä säilytystila lasten kanssa käytettävien työvälineiden ja lelujen säilyttämistä varten.

#### Toimistovarasto

Hallintotiloihin kuuluu toimistovarasto, jossa on kopio- ja tulostuslaitteiden lisäksi tilaa toimistotarvikkeiden säilyttämiseksi. Toimistovarasto tulee sijoittaa siten, että se on helposti käytettävissä myös kansliatiloista.

#### Sosiaalitulat

Hallintotilojen yhteydessä on henkilökunnan sosiaalitulat. Sosiaalitulat toteutetaan sukupuolineutraalisti RT-kortin mukaisesti.

## 5.4. Ulkoalueet

Turvakodin yhteyteen toteutetaan suljettu ulkoilue, jonne asiakkaat voivat siirtyä turvallisesti pysyen aidatun alueen sisäpuolella. Asiakkaiden tarve turvallisuudelle voi edellyttää, että heillä ei ole mahdollista ulkoilla muualla kuin suljetulla pihalla. Tästä syystä piha tulee suunnitella mahdollisimman viihtyisäksi myös talviaika huomioiden. Piha-alueelle tulee varata lumenlajitytilaa sekä piha-alueen hulevesien hallintaa painotetaan. Piha-alueen yhteyteen varataan pieni ulkovälinevarasto.

Lapsille varataan leikkialue, johon sijoitetaan hiekkalaatikko, keinuja ja toiminnallisia kalusteita.

Asiakaskunnassa on tupakoivia ja tupakoinnin kieltäminen turvakodin alueella voi lisätä asiakkaiden stressiä ja aiheuttaa vaaratilanteita, mikäli asiakkaiden on siirryttävä turvakodin alueen ulkopuolelle. Piha-alueelle sijoitetaan savut sieppaava tupakointiasema, jolloin ulkotupakointi piha-alueella on mahdollista.

Ulkoalueelle sijoitetaan oleskelutilaa saarekkeiksi.

Ulkoilueen yhteyteen varataan myös sääsuojattua katostilaa, joka mahdollistaa ulko-oleskelun ja leikkimisen myös huonolla säällä. Ulkokatoksen alle voidaan tarvittaessa sijoittaa irrallinen lemmikkieläinkäymälä.

Ulkoalueen kasvillisuudessa huomioidaan myrkyttömyys, huollettavuus ja monipuolisuus siten, että se antaa virikkeitä eri vuodenaikana. Istutuslaatikoihin sijoitetut viljelmät ja hyötykasvit on helposti huollettavissa sekä esteettömästi saavutettavissa.

---

13.1.2021



Kuva 4 Esimerkki ulkotilaan sijoitettavasta tupakointitilasta. Kulku liukuoven kautta. Tilaelementti on varustettu valaistuksella, paloturvallisella tuhkan ja tumpien käsittelyjärjestelmällä sekä imurilla, joka estää savun leviämisen tilan ulkopuolelle (esimerkin valmistaja OleanAir Scandinavia)

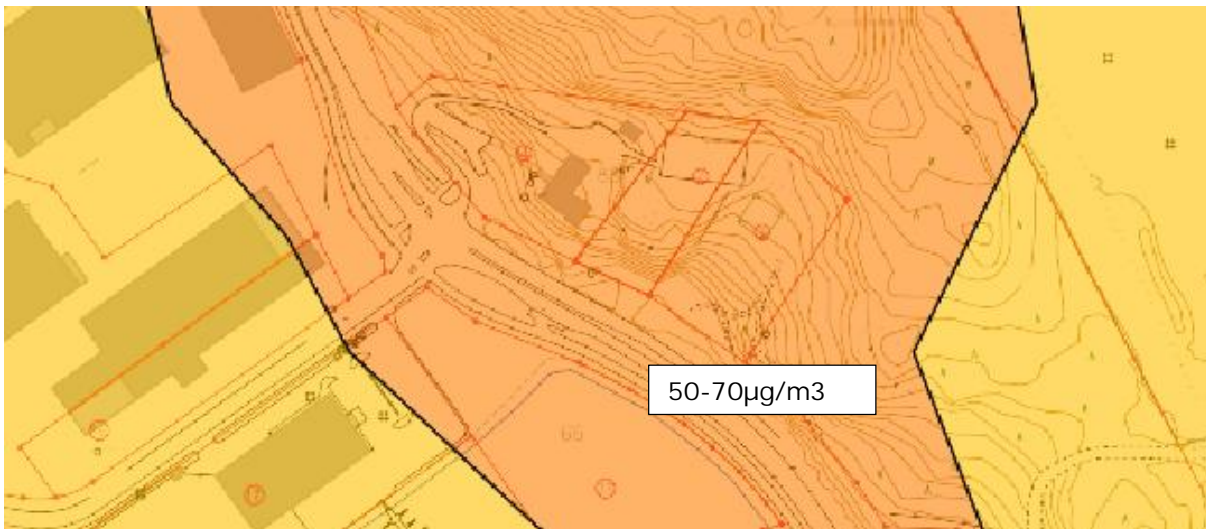
13.1.2021

## 6. TEKNISET VAATIMUKSET

### 6.1. Ympäristöolosuhteet

#### 6.1.1. Ilmanlaatu

Uudenmaan ELY-keskus on laatinut oppaan "Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa". Oppaan mukaan 5-tien liikennemäärillä 80 metrin suojaetäisyyttä voidaan pitää miniminä herkille toimintoille, joihin asumispalvelut voidaan katsoa lukeutuvan. Tätä näkemystä tukee Ilmatieteen laitoksen Kuopion ja Siilinjärven ilmanlaatuselvitys. Tontti sijoittuu Saaristokadun varteen, jossa ilmanlaatuolosuhteita voidaan pitää kaupunkialueelle normaalina.



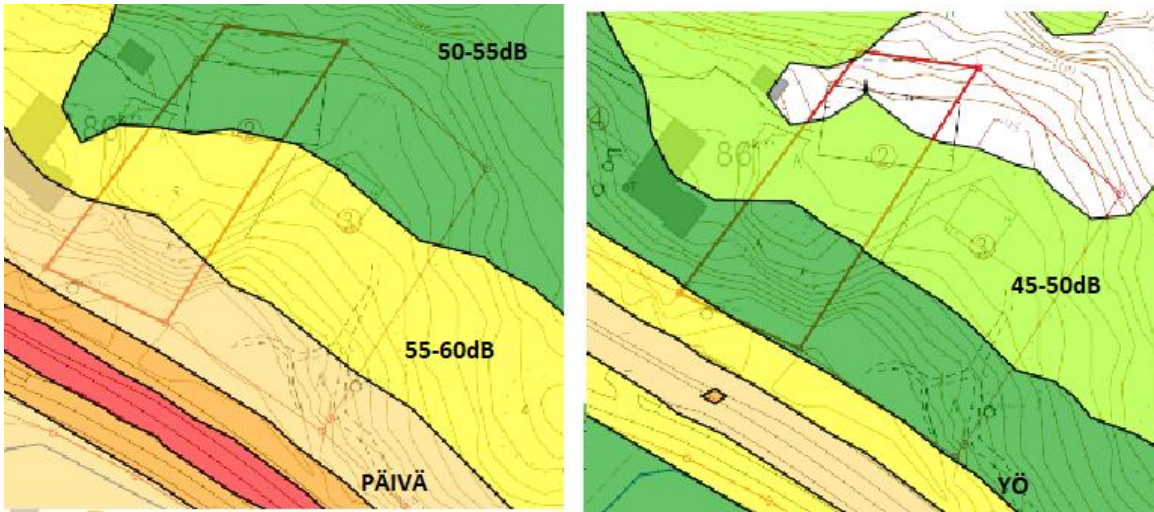
Kuva 5 vuoden 2035 ennusteen mukainen PM10 pitoisuusarvio. (Lähde Taavi)

#### 6.1.2. Melu

Rakennus ja sen oleskelu- ja piha-alueet niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden meluallistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekeä. Melutasot tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) ohjearvot. Hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason ( $L_{Aeq}$ ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB, eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Rakennus sijoittuu tontin pohjoislaidalle, mahdollisimman kauaksi Saaristokadusta. Rakennuksen oleskelupihaa tulee suojata melulta. Suojaus tehdään pihan aitarakenteella, joka tulee olla umpinainen ja korkea turvallisuussyistä.

13.1.2021



Kuva 6 Alueen meluarvot 2016 päivä- ja yöaikaan (Lähde Taavi)

## 6.2. Sisäilmasto-olosuhteet ja talotekniikka

Rakennus suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se on terveellinen ja turvallinen rakennuksen sisäilma, kosteus-, lämpö- ja valaistusolosuhteet sekä vesihuolto huomioon ottaen. Rakennuksesta ei saa aiheutua terveyden vaarantumista sisäilman epäpuhtauksien, säteilyn, veden tai maapohjan pilaantumisen, savun, jäteveden tai jätteen puutteellisen käsittelyn taikka rakennuksen osien ja rakenteiden kosteuden vuoksi.

Rakennus pitää suunnitella ja rakentaa rakentamista koskevien säännösten, asetusten ja määräysten mukaisesti. Erytishuomio kiinnitetään voimassa oleviin YM asetuksiin ja täydentäviin ohjeisiin rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta, rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta, rakennuksen ääniympäristöstä ja rakennuksen energiatehokkuudesta.

Rakentamisessa on käytettävä tuotteita, joista ei niiden suunnitellun käyttöiän aikana aiheudu sisäilmaan, talousveteen eikä ympäristöön sellaisia päästöjä, joita ei voida pitää hyväksyttävänä. Rakennuksen järjestelmien ja laitteistojen on sovellettava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä olosuhteita.

Sisäilman laadun osalta rakennushankkeen toteutuksessa noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta (1009/2017) rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta. Sen mukaisesti sisäilmassa ei saa esiintyä terveydelle haitallisessa määrin hiukkasmaisia epäpuhtauksia, fysikaalisia, kemiallisia tai mikrobiologisia tekijöitä eikä viihtyisyyttä jatkuvasti heikentäviä hajuja. Lisäksi sisäilman kosteuden on pysyttävä tilojen suunnitellun käyttötarkoituksen mukaisissa arvoissa sisäilman kosteudesta aiheutuvia kosteusvaurioita, mikrobien kasvua tai terveydellistä haittaa välttämällä.

Rakennuksen sisäilmaston vähimmäisvaatimus on Sisäilmastoluokitus 2018 sisäilmastoluokka S2. Sisäilmaluokitus ei kuitenkaan kumoa viranomaissäännöksiä ja niistä julkaistuja tulkintoja. Sisäilmastoluokan S2 laatutavoitteiden saavuttamiseksi yleisellä tasolla edellytetään P1 -luokan rakennustöitä ja ilmanvaihtojärjestelmää sekä M1 -luokkaisten rakennusmateriaalien käyttöä. M1 -vaatimus koskee myös kiintokalusteita. Asetettujen tavoitteiden saavuttaminen koskee sekä suunnittelua että toteutusta.



*(RT 07-11299 Sisäilmastoluokitus 2018. Sisäympäristön tavoitearvot, suunnitteluohjeet ja tuotevaatimukset. 2018, RT 07-10805 Terveen talon toteutuksen kriteerit. Kriteerit ja ohjeet toimitilarakentamiselle).*

Hankkeen arkkitehtoniset suuntaviivat tulee suunnitella kosteusteknisesti toimiviksi ja ne pitää olla työmaalla toteuttamiskelpoisia sekä vikaseitaisia Suomen ilmastoon. Hankkeen kokonaisuakataulu pitää olla realistinen, jotta betonirakenteiden kuivumisolosuhteet ja päällystettävyykselpoisuudet saavutetaan ilman aikataulupaineita. Suunnittelijan tulee laatia kuivumisaika-arviot.

Rakennushankkeen erivaiheissa pitää huomioida pölyn- ja puhtaudenhallinta sekä kosteudenhallinnan ja hankkeeseen liittyvät riskit koko rakennusprosessin aikana hankesuunnittelusta rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon. Suunnittelun ja hankkeen edetessä suunnittelu- ja laatu-tavoitteita täsmennetään ja tarkennetaan vaihe- ja tehtäväkohtaisesti.

Hankkeen valmisteluvaiheen aineistoa on huomioitu hankekustannuksissa, mm. ilmanvaihdon hallittavuuden ja sisäilman laadun varmistamiseksi. Kaikessa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota tilojen ja materiaalien kestävyys-, terveellisyyteen ja käyttäjäturvallisuuteen sekä rakentamisen aikaiseen työturvallisuuteen sekä rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien tarkastettavuuteen, huollettavuuteen ja korjattavuuteen rakennuksen elinkaaren aikana.

Ilmanvaihdon osalta rakennushankkeen toteutuksessa noudatetaan yleisesti Ympäristöministeriön asetusta (1009/2017) uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta. Tilaaja edellyttää niiden tilojen osalta, jotka eivät ole käytössä 24/7, ilmanvaihdon suunnittelussa ja toteutusratkaisussa käytettäväksi ilmanvaihtokoneiden jaksottaista käyttöä, jolla asetuksen vaatimukset kaikkien tilojen ilmanvaihdon osalta täyttyvät myös rakennuksen käyttöajan ulkopuolella.

### 6.3. Kosteudenhallinnan tavoitteet

Kosteusteknisen suunnittelun osalta noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 782/2017 rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta.

Suunnittelijoilta edellytetään tehtävän ja vaatimusluokan mukaisia suunnittelijakelpoisuuksia. Suunnittelijoita vaaditaan tekemään riskiarviot/riskianalyysit ja tarvittavat laskelmat suunnitelmiinsa. Suunnitteluvaiheessa suunnittelijoiden tulee käyttää esimerkiksi kuivaketju10- mukaisia tarkastuslistoja, jotka räätälöidään kohdekohtaiseksi. Lisäksi kosteusteknisten ratkaisujen osalta pääsuunnittelijan tehtävänä on tarkastaa muiden suunnittelualojen suunnitelmien yhteensopi- vuus. (782/2017, YM asetus ja ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, Kosteudenhallintaselvitys. Merkitys ja sisältö. Tulkintakortti. TOPTEN-rakennusvalvonnat, <http://kuivaketju10.fi/#toimintaohjeet>)

Suunnitteluratkaisut tulee täyttää terveellisyydelle ja rakennusfysikaaliselle toimivuudelle säädetty vaatimukset. Tarvittaessa suunnitelmille ja toteutukselle voidaan tehdä ulkopuolinen tarkastelu (MRL 150 c §).

Kohteen sääsuojausmenetelmäksi rakennushankkeessa on määritetty koko rakennuksen kattava erillinen tehdasvalmisteinen huputus (omalla rungolla). Sääsuojaan tulee olla yhtenäisen

---



vedenpitävän pystysuojan (julkisivusuoja) ja telinekaton. Rakenteet ja materiaalit eivät saa kas-  
tua. Sääsuojaus on runkovaiheesta siihen saakka, kun vesikatto- ja julkisivurakenteet ovat val-  
miit.

Suunnittelijan laatii kuivumisaika-arviot, joissa huomioida betonirakenteiden riittävät kuivumis-  
ajat ja betonialustan pinnoitukselle vaadittavat kosteustason tavoitearvot. Betonirakenteiden  
kuivumisajan arvioimiseksi on laadittu erillisiä taulukkoja, käyrästöjä ja ohjelmia, joiden tavoit-  
teena on toimia apuvälineenä myös työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaa laadittaessa  
(BY201 Betonitekniikan oppikirja 2018)

Kosteusmittausvyödyt määrittellään julkaisun Betonirakentamisen laatuohjeet BY47-2013 liit-  
teen 4 mukaan. Betonirakenteiden suhteellinen kosteuden tavoitetasoa arviointisyvyydeltä (A)  
ja pintaosasta tiukennetaan päällystettävyyden yleisistä raja-arvoista. Pinnoitettavuus esim.  
Muovimattopinnoitteen päällystettävyydsraja-arvo on arviointisyvyydellä (A) oltava 83 %.

Rakennuslupavaiheen kosteudenhallintaselvityksen ja kosteudenhallintaohjeen pohjalta tulee  
kohteelle laatia kosteudenhallintasuunnitelma. Hankkeen kosteudenhallinnan valvonnasta vas-  
taava henkilö on kosteudenhallintakoordinaattori (KHK), joka nimetään jo suunnitteluvaiheessa.  
Kosteushallintakoordinaattorin kelpoisuus tehtävään varmistetaan koulutustaustan ja kokemuk-  
sen mukaan. Kosteudenhallintakoordinaattori koordinoi, valvoo, ohjaa ja osaltaan varmentaa  
kosteudenhallinnan toteutumista asetettujen vaatimusten mukaisesti koko rakennusprosessin  
ajan.

Suunnitteluvaiheessa KHK tehtävänä on arvioida suunnitteluratkaisujen kosteusteknistä toimi-  
vuutta ja mm. hankkeen kokonaisaikataulun realistisuutta. Lisäksi hän arvio yhdessä suunnitte-  
lijoiden kanssa suunnitteluratkaisuja, mahdollisia muutoksia riskienhallintanäkökulmasta ja var-  
mistaa suunnitelmien (mm. detaljien riittävyys ja riskikohtien selkeät toteutukset) riittävyyden.  
KHK:n valvoo ja koordinoi ns. riskilistojen täyttämiset ja kuittauksellaan varmentaa kohtien to-  
teutumisen.

## 6.4. Rakennustekniikka

Rakenneratkaisuissa tulee suosia muuntojoustavia rakenneratkaisuja, jolloin rakennuksen koko  
elinkaaren aikaiset mahdolliset tila- ja käyttötarkoituksenmuutokset voidaan paremmin enna-  
koida. Rakentamisen ja asumisen kustannusten takia ei ole järkevää varautua  
kovin moniin mahdollisiin tilaratkaisuihin. Tästä syystä todennäköiset muuntelutarpeet olisi ar-  
vioitava noin 20 vuoden aikavälillä ja suunniteltava tilat sekä rakennus- ja talotekniset ratkaisut  
niin, että muutokset ovat helposti ja nopeasti tehtävissä. Pitkäjänteistä muuntojoustavuutta tu-  
kevat parhaiten sellaisten rakenneratkaisujen (esim. ei-kantavat väliseinät) käyttäminen, joilla  
tiloja voidaan yhdistellä ja muuttaa kantaviin rakenteisiin puuttumatta. Kantavat rakenteet tulee  
sijoittaa ensisijaisesti ulkoseinille ja kosteidentilojen yhteyteen. Teknisiin tiloihin käynti tulee  
järjestää ensisijaisesti suoraan ulkoa. Talotekniikan nousukuilut keskitetään. Rakennuksen ala-  
pohjaan puhtaiden sisätilojen kautta huollettavia tarkastuskaivoja tai kanaaleja ei sallita. Ra-  
kennuksen muuntojoustavuuden kannalta tavoite on tasainen yläpohjan alapinta.

Rakennus routasuojataan sekä salaojitetaan ja perusmuuri vedeneristetään perusmuurilevyillä.  
Alapohjan alustäyttöön asennetaan radonputkisto ja alapohjalaatan liittymät, saumat ja läpi-

---

vientikohdat tiivistetään maaperästä tulevien ilmavirtausten estämiseksi. Rakennuksen runko-rakenne ja vaippamateriaalit valitaan siten, että ne täyttävät tekniset ja kaupunkikuvalliset vaatimukset.

Rakennuksen yläpohja toteutetaan hyvin tuulettavana. Vesikatolle (varautuminen aurinkopaneeleihin) tehdään ulkopuolinen vedenpoisto ja sadevedet johdetaan syöksytorvien juuresta suoraan sadevesiviemäriin.

Rakenteet on toteutettava siten, että rakennuksen ulkopuolisten radiosignaalien kuuluvuus rakennuksen sisätiloissa varmistetaan (esim. radiosignaaleja läpäisevien tai vahvistavien ikkunoiden avulla)

Talotekniikan runkolinjat keskitetään keskikäytävälle. Tekniikalle varataan alakattorakenteisiin vapaata tilaa vähintään 700 mm. Riittävä vapaa tila mahdollistaa myös rakennuksen taloteknisten järjestelmien muuntojoustavuuden. Tekniset järjestelmät sijoitetaan huoltoluukuilla varustettuihin koteloihin tai avattavien, umpinaisten alakattorakenteiden yläpuolelle.

Kaikkien turvakodin ikkunoiden tulee olla luodinkestävä. Asuin- ja oleskelutilojen ikkunat suojataan turvakalvoin siten, ettei ulkoa ole näkyvyyttä sisätiloihin.

#### 6.4.1. Tiiveys ja kuidut

Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota rakenteiden liitosten ja läpivientien tiiveyteen mm. ulkoseinien ikkuna- ja oviliitokset, alapohja- ja ulkoseinäliitokset sekä ulkoseinä- ja yläpohjaliitokset. Rakenneliitosten detaljisuunnittelussa on huomioitava liitosten ilmanpitävyys/ilmatiiveys ja tiivistyksen käytettävien materiaalien kelpoisuus.

Rakennus suunnitellaan ja toteutetaan pitkäkestoisesti tiiviiksi. Erityishuomio pitää kiinnittää rakennusosien liittymiin ja läpivientikohdat, jotka tulee olla tiiviit myös tilojen välillä.

Rakennuksen ulkovaipan Ilmanvuotoluku  $q_{50}$  tulee olla alle  $0,8 \text{ m}^3/\text{h}/\text{m}^2$ . Rakennusvaipan ilmanvuotoluku  $50 \text{ Pa}$ :n paine-erolla määritetään standardissa SFS EN ISO 9972 käyttäen mitausmenetelmää B (rakennuksen vaipan testaus). Tiiveyden toteutuminen varmistetaan mittamalla rakennusvaiheessa ennen ilmatiiveydestä vastaavien rakenteiden peittämistä ja toiseen kertaan käyttöönottovaiheessa mittamalla.

Ilmatiiveyden saavuttamiseksi on erityisesti rakennuksen ulkoseinän ja alapohjan tiivistysratkaisu tehtävä siten, ettei alapohjan betonirakenteiden kuivuminen ja mahdollinen painuminen vaikuta rakenteiden tiiveyteen. Liitosten tiiveyttä tarkastellaan toteutuksen aikana mm. merkkiaineakaasumittauksella. Liitoksissa ei sallita vuotoa. Lisäksi on huomioitava erityisesti puurakenteisen yläpohjan tiivistysratkaisuissa, että teippiliitokset varmistetaan puristusliitoksella.

Palo-osastotiivistysten lisäksi, huonetilojen väliset sisäiset ilmavuotoreitit, mm. epätiivit läpiviennit, väliseinien yläosat, seinien ja yläpohjan sekä välipohjan raot ja läpiviennit, tulee suunnitella siten, ettei hallitsemattomia ilmavirtoja pääse syntymään.

---

Suunnitelmissa pitää huomioida, että rakennuksen sisäpuolelle ei saa jäädä avoimia suojaamattomia mineraalikuitupintoja. Avoimet mineraalivillapinnat on suojattava kuituvapaiksi käyttämällä tarkoitukseen sopia suojausmenetelmiä. Alakaton yläpuoliset kuitusuojuukset tulee olla kauttaaltaan. Huomioiden myös talotekniikan eristykset, kuten eristysten jatkokset ja -pädyt.

#### 6.4.2. Pintamateriaalit

Tilatyypeihin soveltuvat lattioiden pintamateriaalien lopullinen valinta tehdään toteutussuunnitteluvaiheessa. Lattiamateriaalien tulee olla helposti puhtaana pidettäviä ja kulutusta kestäviä, kunkin tilan erityisominaisuudet huomioiden. Lisäksi valinnassa huomioidaan esteettisyys ja tilojen akustiikka sekä sisäilmastoluokka. Pintamateriaalien päästöluokka tulee olla M1.

Erityyppisten tilojen lattiakaivojen sekä veden- tai kosteudeneristyksen tarpeen sekä pintarakenteilta vaadittavan vedenkestävyyden suhteen noudatetaan ympäristöministeriön ohjeen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta taulukkoa 1. Kylpyhuoneiden ja saunaosaston pesuhuoneen seinät tehdään kivirakenteisina. Liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuvissa märkätiloissa käytetään oven edessä jyrkempää kallistusta muuhun märkätilaan nähden 15 mm korkean ns. tulvakynnyksen aikaansaamiseksi.

Huolto- ja varastotilojen lattiat tehdään massapinnoitteella. Vedeneristettävien lattiapintojen toteutus esim. kuivapuristelaatalla tai soveltuvalla massalattialla. Märkätiloissa myös seinäpinnat vedeneristetään. Tilojen lattiakaivojen sijoittelu ja tyypitys erityishuomiolle.

#### 6.4.3. Ääneneristys ja akustiikka

Rakennuksen ääneneristävyyden, meluntorjunnan ja ääniolosuhteiden osalta noudatetaan ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017) siihen tehtyine muutoksineen. Lisäksi noudatetaan sisätilojen ääneneristys- ja akustiikkavaatimusten osalta standardia SFF 5907, rakennusta käsitellään asunto-osan puolesta majoitusrakennuksena sekä hallintotilojen osalta toimistorakennuksena. Luokkavaatimus yleisesti B. Pätevyysjärjestyksessä standardin menee yli asetuksen, mikäli standardin vaatimustaso on korkeampi.

Tiloilta, joilta edellytetään tavanomaista korkeampaa ääneneristysvaatimusta suhteessa ympäröiviin tiloihin (SFS5907: toimistot, ehdotonta luottamuksellisuutta edellyttävä tilat, luokka B).

- Yksityinen huone
- Vastaanottohuone
- Neuvotteluhuone
- Keskusteluhuone
- Kanslian toimistotilat (2kpl) suhteessa ympäröiviin tiloihin
- Lasten kanssa työskentelyn huone
- Lähiesimiehen työhuone

#### 6.5.Paloturvallisuus

---

Rakennukselle tulee laatia palotekninen suunnitelma. Paloteknisen suunnitelman laadinnassa on huomioitava SPEK –opas 31, poistumisturvallisuusselvityksen laadintaopas. Turvakodin osalta lähtökohtana *Arvio käyttäjien toimintakyvyn vaikutuksesta itsenäiseen poistumiseen* – kohdalle on, ettei henkilökunta pystyy tyhjentämään koko palo-osaston 2-3 minuutissa, mikäli palo on aula- tai käytävätiloissa. Osa asiakkaista joutuu käyttämään unilääkkeitä, joka voi heikentää kykyä nopeaan poistumiseen, toiminta- ja reaktiokykyyn voivat myös vaikuttaa mielenterveys sekä elämäntilanteen voimakas kriisi.

Rakennus varustetaan sprinklauksella noudattaen Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 ja SFS-EN 12845:2015 + A1:2019 Kiinteät palosammutusjärjestelmät. Automaattiset sprinklerilaitteistot. Suunnittelu, asennus ja hoito. Sprinklerin tarkempi toteutustapa ratkaistaan toteutussuunnittelun yhteydessä.

Rakennus varustetaan osoitteellisella paloilmoinjärjestelmällä. Järjestelmästä on hyötyä, koska henkilökunta on paikalla koko ajan ja järjestelmä mahdollistaa henkilökunnan nopean reagoimisen mahdollisiin vaaratilanteisiin, jolloin alkusammutustoimenpiteet voidaan aloittaa aikaisemmin ja vähennetään riskiä sprinklerin laukeamiseen. Järjestelmä tuo säästöjä vähentämällä sammutusjärjestelmän aiheuttamia kosteusvaurioriskejä ja mahdollisia väistötilatarpeita.

#### 6.5.1. Rakennuksen ylläpito

Rakennuksen elinkaaren aikaiselle ylläpitovaiheelle on laadittava hankkeen toteutussuunnittelu ja rakennusvaiheen aikana kunnossapito ja huolto-ohjelma, joita rakennuksen ylläpitovaiheen aikana toteuttamalla rakennuksen kunto ja käyttöolosuhteet voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti ja laadukkaasti.

Huolto-ohjelma liitetietoineen laaditaan sähköiseen huoltokirjaan. Huolto-ohjelmassa kuvataan kaikki kiinteistöhuollolliset ja laitoshuollon toimenpiteet, jotka toteutetaan vähintään kerran vuodessa. Huolto-ohjelmaan tulee sisällyttää erilliset suunnitelmat ja ohjeet sellaisista tehtävien suorittamisesta, joiden suorittaminen vaatii erityisjärjestelyjä tai niiden suorittamisesta aiheutuu häiriöitä tilojen normaalille toiminnalle. Erityistehtäviä on esimerkiksi ilmanvaihto järjestelmän puhdistus, jos puhdistusyhteydessä tarvitaan henkilönostimia tai tilat, joissa sisäilmaolosuhdeiden tasapainon säilyttäminen on erityisen tärkeää.

Kunnossapito-ohjelmaan (rakennuksen PTS koko suunnitellulle elinkaarelle) sisällytetään kaikki sellaiset korjaus ja huoltotyöt, jotka toteutetaan harvemmin kuin kerran vuoteen. Kunnossapito-ohjelma laaditaan tilaajan toimittama toteutussuunnitteluvaiheessa excel-pohjan.

Kunnossapidon ohjelmoinnissa kuvataan rakennuksen suunnitellulle elinkaarelle mm. käytön rasisitusluokka, suunnittelijan arvioima korjaus-/huoltotarve sykli, korjaus-/huolto ajankohdat, määrätiedot ja kustannusarvio). Teknisten osakokonaisuuksien osalta kunnossapidon ohjelmointi tehdään seuraavien nimikkeistöjen mukaisesti tarvittavilta osin tarkentaen ja täydentäen.

-Talo 2000 Hankenimikkeistö, luvut 1-2 (RT 10-10962, kesäkuu 2009)

-S2010-Sähkönimikkeistö (ST70.12, 2017-10-16).

-LVI2010-Nimikkeistö (LVI 00-10473, maaliskuu 2011)

#### 6.6. LVI AK-järjestelmät

Rakennuksen lämmitysmuotona kaukolämpö.

---

Rakennus on käytössä 24/7, jolloin sisäilmaolosuhteiden hallintaan myös kesäaikaan tulee kiinnittää huomiota. Auringonsuojaus hoidetaan pääasiassa rakenteellisena suojauksena, mutta hankkeessa varaudutaan ilmanvaihdon viilennykseen. Jäähdytystarve tulee arvioida simuloidulla kesä- ja talvikauden tilanne ja jäähdytyksen tarve.

Rakennusautomaatiojärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa Kuopion Tilakeskuksen ohjetta "Rakennusautomaation ja energiatehokkuuden yhteensovittaminen hanke- ja toteutussuunnittelussa /1.11.2019".

Energiamittaroinnin suunnittelussa noudatetaan Kuopion Tilapalvelun energiamittaroinnin ohjetta. Rakennusautomaatiojärjestelmä tulee olla lisättävissä ja liitettävissä Kuopion kantakaupungin valvomon nykyiseen valvomopalvelimeen ja valitun järjestelmän tulee hyödyntää olemassa olevaa kiinteää RAU-tietoverkkoa. Lisäksi järjestelmän ylläpidossa on voitava hyödyntää Kuopion Tilapalveluiden kilpailuttamaa puitesopimustoimittajaa. Jokainen alakeskus tulee varustaa omalla näyttöpäätteellä, jonka kautta voidaan kyseiseen alakeskukseen liitetyt laitteita hallinnoida.

Kiinteistöön tulee rakentaa lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto ja myös ns. likaiset tilat varustetaan lämmön talteenotolla. Rakennus on suunniteltava ja rakennettava kokonaisuutena siten, että oleskeluvyöhykkeellä saavutetaan kaikissa tavanomaisissa sääoloissa ja käyttötilanteissa terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilmasto.

Ilmavirtoja on voitava ohjata yhteistilojen käyttökuormituksen sekä ilman laadun mukaan käyttötilannetta vastaavasti. Ilmanvaihdon säädettävyydessä on huomioitava, ettei rakennuksen ja eri huonetilojen paine-erot muutu haitallisiksi sisäilman ja rakenteiden kannalta eri käyttötilanteissa. Kaikkien osien tulo- ja poistoilmanvaihdon on oltava tasapainoissa eri käyttötilanteissa ja ilmanvaihdon toimivuutta on pystyttävä seuraamaan kiinteistövalvonnan paine-eroseuranta huomioiden. Tuloilma kanavoidaan oleskeluvyöhykkeelle ja päätelaitteina käytetään suutinhajottajia portaattomasti muunneltavalla hajotuskuviolla.

## 6.7. Sähköjärjestelmät

Kännyköiden kuuluvuuden varmistus hoidetaan ikkunoihin integroiduilla vahvistimilla. Kustannusarvion lähtökohtana on, ettei erillisiä sulanapitokaapelistoja asenneta, vaan rakenteiden toimivuus varmistetaan rakenteellisin ratkaisuin.

Rakennus varustetaan antennijärjestelmällä.

### 6.7.1. Valaistus, ulkotilat

Pihavalaistusjärjestelmä sisältää kohteen piha- ja julkisivuvalaistusjärjestelmät. Ulkoalueiden valaistusvoimakkuuksien on oltava riittäviä ja tasaisia myös kameravalvonnan tarpeet huomioiden. Hyvä ulkoalueiden valaistus lisää asiakkaiden ja henkilökunnan turvallisuutta, sekä helpottaa alueen valvontaa. Ulkovalaisimia ohjataan valvontajärjestelmän aikaohjelmilla ja em. järjestelmään liitetyllä hämäräkytkimellä. Mahdollisuus jakaa ulkovalaistus kahteen ryhmään; yövalaistus ja ilta- / aamuvalaistus. Valaisimet valitaan rakennuksen arkkitehtuuriin ja ympäristöön sopiviksi. Ulkovalaistuksen suunnittelussa huomioitava myös sisälle tulevan valohaitan minimointi, siten että valaistus ei suuntaa ikkunoihin päin.

Rakennuksen piha-alueet ja kulkuväylät sekä piha- ja huoltotiet sekä paikoitusalueet varustetaan riittävällä määrällä ulkovalaisimia turvallisen liikkumisen varmistamiseksi. Piha-alueella sijaitsevat varastorakennukset sekä katokset tulee myös valaista riittävällä tavalla. Valonlähteinä

---

Kuopion kaupunki  
Tilakeskus

13.1.2021

käytetään yleensä LED -valaisimia, jotka sijoitetaan erimittaisiin korroosiosuojattuihin maalattuihin teräspylväisiin ja pollareihin.

Autopaikkojen varustus:

Autolämmityspistorasiat toteutetaan vähintään 50% henkilökunnan autopaikkojen määrästä.

Sähköautojen lataus:

Kuopion rakennusjärjestyksen mukaiset henkilökunnan henkilöautojen sähkölatauspisteet huomioidaan varauksena keskukseen hidaslatauksena, jolloin tehosuositus on 1,8 kW (1 paikka).

Aurinkosähköjärjestelmät:

Toteutussuunnittelussa huomioidaan aurinkosähköjärjestelmän vaatimukset kattorakenteisiin sekä kaapelireitteihin.

#### 6.7.2. Sisävalaistus

Valaistuksen avulla tulee tukea tilojen kodikkuutta ja viihtyisyyttä. Sisätilojen sähköistyksessä huomioidaan esteettömyys. Asukashuoneiden ja muiden asiakastilojen pistorasiat asennetaan välille 400...1100 mm ja kytkimet 850 mm lattiasta. Kytkimen etäisyys nurkasta on oltava vähintään 400 mm. Asukashuoneissa sähkökytkimien on oltava riittävän suurikokoisia ns. keinu- vipukatkaisijoita. Asukashuoneissa kytkimen värin on muodostettava kontrasti seinäpinnan kanssa. Henkilökunnan tiloissa noudatetaan normaaleja asennuskorkeuksia. Rakennuksen käytäväalueet varustetaan ns. yövaloin (valaistusvoimakkuus 50lx).

Valaisimet eivät saa olla riippuvalaisimia muuten kuin erikseen sovittavissa paikoissa.

#### 6.7.3. Johtotiet

Johtotiet suunnitellaan riittävän väljiksi tulevia lisäyksiä ja muutoksia varten, varatilan määrä vähintään 40 % kokonaisuudesta. Johdotusreittien suunnittelussa tulee huomioida toteutuksen selkeys ja myöhemmät lisä- ja muutostarpeet. Pistorasioita tulee olla niin paljon, että jatkojohtoja ei tarvita. Pistorasiat varustetaan sulkulaitteella, atk- rasiat liukuläpäisillä kansilla.

#### 6.7.4. Turva- ja poistumistievalaistus

Tiloihin rakennetaan poistumistiet osoittava ja niitä valaiseva voimassa olevan standardin mukainen turva- ja merkkivalaistusjärjestelmä. Järjestelmä suojataan paloa vastaan.

Turva- merkkivalaistus asennetaan kaikkiin tarvittaviin tiloihin, em. järjestelmän keskus sijoitetaan rakennuksen tekniseen tilaan.

#### 6.7.5. Kulunvalvonta ja lukitus

Sähköisen kulunvalvonnan piiriin liitetään ulko-ovet sekä mahdollisesti myös yhteisten tilojen väliovia. Lopulliset kulunvalvottujen ovien määrät ja paikat selvitetään toteutussuunnittelun yhteydessä käyttäjän toiveet huomioiden.

- avoimna pidettäviin palo-oviin asennetaan aukipito- ja laukaisujärjestelmä (palotilanteessa sulkeutuva)
- sisä- ja ulkotilojen lukituksessa voidaan käyttää samaa lukitusjärjestelmää

Vaippalukitus

Ulkovaipan osalle asennetaan kulkureiteille sähkölukitusjärjestelmä ovien lukitusta, lukitusten sähköistä ohjausta ja ovien valvontaa varten.

- o ulko-ovissa tulee olla aikaohjausmahdollisuus
  - o ulko-ovien avaaminen on oltava mahdollista myös kännykkäsovelluksen kautta
  - o ulko-ovien lukituksissa noudatetaan Suomen Vakuutusyhtiöiden Keskusliiton vaatimuksia.
-



Kuopion kaupunki  
Tilakeskus

13.1.2021

- o sähkölukitusjärjestelmällä ohjataan kaikkia ulkovaipan kulkureittejä
- o

#### Sisätilat

Väliovien lukitusta, lukitusten sähköistä ohjausta ja ovien valvontaa varten kohteeseen asennetaan elektroninen lukitusjärjestelmä. Ohjelmoitavalla elektronisella lukitusjärjestelmällä ohjataan ja valvotaan tilojen käyttöoikeuksia.

Rakennuksen käyttäjäryhmät ja henkilökunnan määrä tulee huomioida elektronisen lukitusjärjestelmän valinnassa. Lopullisten lukittavien ovien määrät ja paikat selvitetään toteutussuunnittelun yhteydessä käyttäjän toiveet sekä tilojen iltakäyttö huomioiden.

Kulunvalvonta ja lukitusjärjestelmät suunnitellaan kokonaisuudessaan toteutussuunnittelun yhteydessä käyttäjän tarpeet huomioiden.

#### 6.7.6. Henkilöturvallisuusjärjestelmät

Hälytykset voidaan ohjata mobiilisovellukseen, työaseman pop-up -sovellukseen, ovivaloihin, käytävänäyttöille. Lisäksi hälytykset voidaan ohjata ulkopuoliselle vartijapalveluun, jossa on ympärivuorokautinen ja -vuotinen valvonta, ja josta pystytään antamaan välitöntä apua tai hälyttämään kyseiseen kohteeseen tai asianomaisen ilmoituksen tehneen henkilön luokse tilanteen mukaista apua.

Henkilöturvajärjestelmän tulee olla varustettu jatkuvalla paikannuksella. Järjestelmään kuuluu sekä kanslia-, että tapaamis- ja kokoustiloihin asennettavat kiinteät turvapainikkeet, että langattomat turvanapit. Turvanapit kulkevat henkilön mukana ovat käytettävissä myös ulkotiloissa, jolloin tarkka sijaintitieto välittyy puhelimen GSP-paikannuksen mukaan. Henkilöturvajärjestelmä sisältää tarvittavat keskusyksiköt.

Henkilöturvajärjestelmän avulla voidaan hallita myös sähkölukittujen ovien kulkuoikeuksia. Järjestelmän on oltava toimintakuntoinen myös mahdollisten sähkökatkojen ja internetongelmien aikana.

#### 6.7.7. Ovipuhelin- ja kamerajärjestelmät

Kohteeseen asennetaan ovipuhelinjärjestelmiä sisälle pääsemistä varten, Järjestelmiin kuuluu ovi- ja vastauskojeet sekä liitännät ovilukitus-, ja henkilöturvajärjestelmään. Ovipuhelinjärjestelmän tulee olla luettavissa ja ohjattavissa etänä mobiililaitteella.

- järjestelmä siirtää ääntä ja kuvaa. Järjestelmiä rakennetaan kaikille ulko-oville.

#### 6.7.8. Varattuvalo-järjestelmä

Tilan käytössä tai varattuna olemisen ilmoittamista varten rakennukseen asennetaan erillisiä varattuvalojärjestelmiä.

- varattuvalot kaikissa tapaamis- ja neuvottelutiloissa sekä hallinnon toimistotilassa

#### 6.7.9. Avunpyyntöjärjestelmät

Kohteen inva-wc tiloihin sekä saunaosastolle asennetaan avunpyyntöjärjestelmä välitöntä apua tarvitsevien henkilöiden varalle. Liitetään henkilöturvajärjestelmään.

#### 6.7.10. Rikosilmoitusjärjestelmät

---

Kohdetta ei varusteta rikosilmoitinjärjestelmällä, koska henkilökunnan ollessa paikalla ympäri-vuorokauden, ei ole tarvetta murtovalvonnalle

Rikosilmoitinjärjestelmällä pyritään pienentämään kohteen riskiä joutua ilkeiden tai rikollisten toiminnan kohteeksi. Järjestelmällä lisätään kohteeseen luvatta saapuvien kiinnijäämisriskiä ja ehkäistään lisävahinkojen syntyminen. Järjestelmä kattaa:

- kehävalvonta eli tietyille rajatulle alueelle kohdistuvaa valvontaa (ulkoilualueet ja sisäänkäyntien ympäristöt)
- kuorivalvonta eli rakennuksen ulkopintojen valvontaa

#### 6.7.11. Video- ja kameravalvontajärjestelmä

Rakennukseen sisään tulevien kulkijoiden tunnistamiseksi sekä tilojen ja omaisuuden valvontaa varten kohteeseen toteutetaan tallentava videovalvontajärjestelmä. Järjestelmän IP -kamerat tulee olla varustettu liiketunnistimilla. Liike aktivoi kameran ja digitaalitalennin tallentaa ko. kamerasta jatkuvaa kuvaa. Järjestelmää tulee voida käyttää verkon kautta halutuista paikoista ja sen tulee olla akkuvarmennettu. Tallennus ja kuvien katseluoikeudet on määriteltävä suunnittelun edetessä tilaajan ja käyttäjän kanssa. Kaikki rakennuksen ulkokuoret ja piha-alueet on voitava valvoa kattavasti kyseisellä järjestelmällä.

Kameravalvontaa säätelee laki yksityisyyden suojasta työelämässä. Tallenteita saavat laissa säädetyin perustein tutkia poliisiviranomainen tai työtehtäviinsä liittyen järjestelmän käytöstä vastaava toimintayksikön henkilöstö.

#### 6.7.12. Kuituliittymät ja WLAN-verkon järjestelmä

Rakennus liitetään Kuopion kaupungin kuituverkkoon. Kaupunki järjestää kaapeloinnin vetämisen tontin rajalle sekä siitä asennusputkien kautta talojakamoon. Liittymällä hoidetaan turva-, ja hallintojärjestelmiin tarvittavat datayhteydet. Yhteyksiä tarvitaan henkilöturvajärjestelmään, kameravalvonnan tiedonsiirtoon sekä vieraiden "yleiseen" wifi-yhteyteen (esim. kokous- ja asiakaskäyttö) sekä hoidetaan kiinteistöautomaatio.

Rakennus varustetaan langattoman verkon tukiasemilla.

#### 6.7.13. ATK yleiskaapelointijärjestelmä

Rakennuksen tiloihin asennetaan avoimella kaapelointijärjestelmällä Cat 6A toteutettava yleiskaapelointiverkko.

- liitännäispisteiden määrä ja paikat on sovittava tarkemmin käyttäjäneuvotteluissa toteutussuunnitteluajana, mutta pisteitä varataan alustavasti seuraavasti: (sijainnit tarkennetaan suunnitteluajana)
  - o kaikkien toimiston työpiste 2 kpl / työpiste
  - o neuvottelu- ja tapaamistilat yms. 3 kpl / tila (myös projektorit)
  - o oleskelutilat 2 kpl / tila
  - o äänentoistojärjestelmän keskusyksikkö 2 kpl
  - o rakennusautomaatiojärjestelmän keskuskeskukset 2 kpl / keskus
  - o pisteet myös eri järjestelmien keskuksille (palo-, murto-, video-, jne.)
- aktiivilaitteet ja työasemakaapelit hankkii käyttäjä ja Kuopion Istekki

### 1.1.1 AV-järjestelmät ja kellot

---

Neuvottelu- ja tapaamistilojen lisäksi asunto-osan ruokailu- ja oleskelutiloja käytetään myös esitystilana ja tilat varustetaan AV-varustuksilla. Esityksinä varustetaan projektorivaunua, tai näyttöä varten sähkö- ja datapisteillä. Sisätilat varustetaan sähköverkkoon kytketyillä kelloilla

#### 6.7.14. Induktiosilmukat

Hankesuunnittelussa ei ole varauduttu induktiosilmukka- järjestelmään, tiloihin ei ole suunniteltu kiinteää äänentoistojärjestelmää.

### 6.8. Rakennuksen ylläpito

Rakennuksen elinkaaren aikaiselle ylläpitovaiheelle on laadittava hankkeen toteutussuunnittelu ja rakennusvaiheen aikana kunnossapito ja huolto-ohjelma, joita rakennuksen ylläpitovaiheen aikana toteuttamalla rakennuksen kunto ja käyttöolosuhteet voidaan toteuttaa kustannustehokkaasti ja laadukkaasti.

Huolto-ohjelma liitetietoineen laaditaan sähköiseen huoltokirjaan. Huolto-ohjelmassa kuvataan kaikki kiinteistönhuollolliset ja laitoshuollon toimenpiteet, jotka toteutetaan vähintään kerran vuodessa.

Kunnossapito-ohjelmaan (rakennuksen PTS koko suunnitellulle elinkaarelle) sisällytetään kaikki sellaiset korjaus ja huoltotyöt, jotka toteutetaan harvemmin kuin kerran vuoteen. Kunnossapito-ohjelma laaditaan tilaajan toimittama toteutussuunnitteluvaiheessa excel-pohjan.

Kunnossapidon ohjelmoinnissa kuvataan rakennuksen suunnitellulle elinkaarelle mm. käytön rasisitusluokka, suunnittelijan arvioima korjaus-/huoltotarve sykli, korjaus-/huolto ajankohdat, määrätiedot ja kustannusarvio). Teknisten osakokonaisuuksien osalta kunnossapidon ohjelmointi tehdään seuraavien nimikkeistöjen mukaisesti.

-Talo 2000 hankenimikkeistö (RT 10-10962) luvut 1-2

-S2010-Sähkönimikkeistö (ST70.12, 2017-10-16).

-LVI2010- Nimikkeistö

---

## 7. VAIHTOEHTOISET RATKAISUT

### 7.1. Olevaa rakennuskantaa hyödyntävä vaihtoehto

Nykyisen kiinteistön muokkaaminen turvakodin käyttöön soveltuvaksi, huomioiden THL:n asettamat laatukriteerit, ei ole mahdollista. Toiminta jakaantuu jo nyt kahteen kerrokseen ja asiakaspäämäärän kaksinkertaistuessa tilantarve kasvaa. Rakennuksen muuntojoustavuutta vaikeuttaa myös rakennussuojelu. Rakennus on suojeltu yleiskaavassa SR-2merkinnällä (*Säilytettävä rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osilla säilyttää. Säilyttäminen tutkitaan ja määritellään asemakaavassa. Yleiskaavamääräys 144*). Kohde on merkitty Kuopion seudun maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi (ma 11.1336, Joulumerkkikoti).

Kuopion Tilakeskuksen toimitilapalvelut on selvittänyt sekä kaupungin oman kiinteistötarjonnan sekä yksityisten kiinteistökehityskohteet, eikä soveltuvaa kiinteistöä ole löytynyt.

### 7.2. Uudisvaihtoehto

Kuopion kaupungilla on toiminnassa työryhmä, joka selvittää eri rakennushankkeita varten kaupungin tonttitarjontaa. Työryhmään kuuluvat edustajat yleis- ja asemakaavasuunnittelusta, maanomaisuuden hallinnasta, Tilakeskuksesta sekä palvelualueilta. Työryhmän tonttikartoitus ja tonttien arviointimatriisi on hankesuunnitelman liitteenä.

Tonttinvaihtoehdot on jaettu kolmeen koriin ja merkitty värikoodein.

Valkoinen: teknisesti ja toiminnallisesti mahdollinen

Keltainen: vaihtoehto ei ole teknisesti tai toiminnallisesti hyvä, sisältää merkittäviä puutteita

Punainen: vaihtoehto ei ole mahdollinen teknisesti ja/tai toiminnallisesti mahdollinen

Arvioinnin perusteella tavoitehinta-arvio laskettiin Saaristokadun ja Särkiniemenkujan tonteille. Särkiniemenkujan tontin tavoitehinta-arvio on hieman edullisempi, mutta Saaristokadun tontti täyttää toiminnalliset vaatimukset selkeästi paremmin.

Arvioinnin perusteella uudisrakennushanke esitetään toteutettavaksi Saaristokadun tonteille.

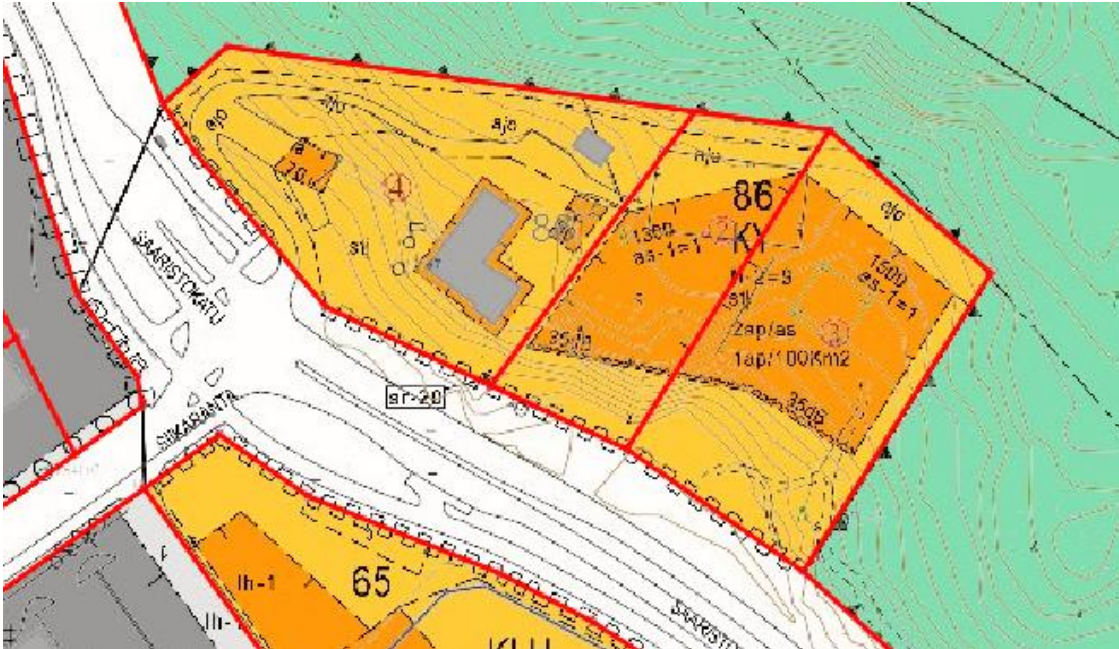
---

13.1.2021

## 8. RAKENNUSHANKE

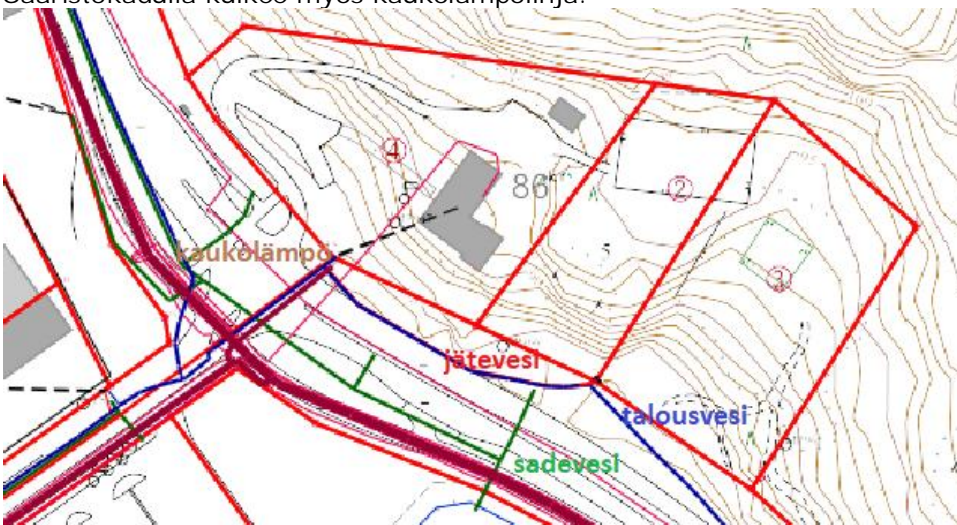
### 8.1. Paikka, tonttitiedot

Turvakoti sijoittuu Kumpusaaren, Saaristokadun varrelle tonteille 297-008-0086-2 ja -3. Kaa-  
van mukaan toteille voi sijoittaa liike-, toimisto – ja yleisiä rakennuksia (KY). Maa-alueen omis-  
taa Kuopion kaupunki. Ajoyhteys tontille on viereisen tontin nro 4 kautta.



Kuva 7 Saaristokatu 16-18.

Tontin lähimmät vesi- ja viemäri liittymät, sadevesiviemäri mukaan lukien, on Saaristokadulla. Saaristokadulla kulkee myös kaukolämpölinja.



Kuva 8 Talotekniset liittymät.



## 8.2. Hankkeen toteutustapa

Turvakoti voidaan toteuttaa joko kaupungin oman investointihankkeena, elinkaarimallina tai vuokramallina. Seuraavassa on esitelty eri vaihtoehtojen pääperiaatteet.

### Investointimalli

Kohde toteutetaan kaupungin omana investointihankkeena, jossa suunnittelu ja urakointi kilpailutetaan erikseen tai toteutetaan KVR- eli kokonaisvastuu-urakkana. Tilapalvelut huolehtii rakennuksen ylläpidosta ja vuokraa tilat käyttäjälle (palvelualueelle).

### Elinkaarimalli

Elinkaarimallissa yksityinen toimija vastaa hankkeen toteutuksesta kokonaisuutena. Toimija myös hankkii joko omistukseensa tai vuokralle tarvittavan tontin. Yksityisen palvelutuottajan vastuulle kuuluvat hankkeen suunnittelu, rahoitus, toteutus sekä ylläpito ja palvelujakson pituuden ollessa pitkä, yleensä 20-25 vuotta. Kunta maksaa vuosien aikana urakoitsijalle palvelumaksua sekä pääomamaksua, joka pitää yleensä sisällään korkoja sekä lyhennyksiä rahoitusmallista riippuen. Rahoitusmuoto voi olla esim. kiinteistöleasing tai kaupunki järjestää itse rahoituksen.

### Vuokratilamalli

Ulkopuolinen investori toteuttaa pysyvän rakennuksen pitkällä, noin 15-30 vuoden vuokraajalla, jotka Tilapalvelut vuokraa edelleen käyttäjälle. Investori hankkii kohteelle rahoituksen tai toimii itse rahoittajana. Sopimukseen ei kuulu lunastusta eikä jäännösarvoa. Kuopion kaupunki maksaa tiloista pääomavuokraa, mutta ylläpidon Kuopion kaupunki järjestää itse ts. maksaa perinteiseen ylläpitovastikkeeseen kuuluvat kiinteistöpalvelut, siistimispalvelut, lämpö-, sähkö- ja vesimaksut investorin ulkopuoliselle taholle. Vuokrasopimus voi sisältää myös nämä kiinteistöpalvelut ja ostoerät niin sovittaessa, tällöin vuokranantajalle maksetaan myös näistä eristä syntyvä ylläpitovastike. Investori joko omistaa tai vuokraa tarvittavan tontin.

### 8.2.1. Valittu hankemalli

Valituksi hankemalliksi esitetään vuokratilahankintaa.

Kuopion kaupunki on valinnut vuokratilavaihtoehdon hankintamalliksi hankkeisiin, jotka maakuntauudistuksen toteutuessa siirtyvät ns. SOTE-toimintoina maakunnan hallintaan. Turvakoti ei kuitenkaan kuulu näihin siirtyviin SOTE-toimintoihin, koska palvelu on kansallinen, ei maakunnallinen. Turvakodin osalta vuokrahankinnan perusteena on kaupungin investointikuorma.

Tilojen vuokralainen tulee olemaan Kuopion Tilapalvelut ja käyttäjänä Kuopion kaupunki, jolla sopimus THL:n kanssa tällä hetkellä turvakotipalvelujen tuottamisesta.

Turvakotirakennusten vuokrakaudeksi on suunniteltu 25 vuotta ja sopimuskaudet alkavat, kun kohde voidaan luovuttaa käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön vuokralaiselle ja käyttäjälle täysin valmiina sopimuksen mukaisessa laajuudessa, laatu- ja muiden vaatimuksien edellyttämässä tasossa, toimivuudessa ja kunnossa. Kohde vuokrataan pääomavuokralla ilman lunastusta tai jäännösarvoa. *Tarvittaessa voidaan erikseen sopia* kohteen ylläpito- ja puhtauspalvelujen hankinnasta. Ylläpitoon sisältyvät ulkoaluehoito, tilojen lämmitys, jätehuolto, kiinteistö-sähkö sekä rakennuksen ja sen teknisten järjestelmien ylläpito. Kohteen puhtauspalveluihin sisältyy ylläpito- ja perussiivous.

Hanke kilpailutuksessa käytetään ns. kilpailullista neuvottelumenettelyä, koska tällä tavoin saadaan hankesuunnitelman pohjalta laadittujen asiakirjojen pohjalta parhaat pohjaratkaisut

---



ja eri investoreiden vaihtoehdot ko. tontille selville. Toiminnan luonne edellyttää tilojen toimivuuden osalta huolellista turvallisuusvaatimusten huomioimista ja vaatimuksia ei pystytä esittämään riittävän yksityiskohtaisesti hankesuunnittelussa siten, että suora kilpailutus olisi mahdollinen. Neuvottelumenettelyn aikana varmistetaan myös hankkeen laadulliset ja toiminnalliset tavoitteet. Näiden kaikkien asiakirjojen pohjalta investorit laativat lopulliset tarjoukset.

### 8.3. Hankkeen aikataulu

- Hankesuunnitelman hyväksyminen / perusturva- ja terveyslautakunta ja KH 11-12/2020
- Kilpailullisen neuvottelumenettelyn käynnistäminen 1/2021
- Neuvottelut, tarjouskilpailu ja investorin valinta valmis 6/2021
- perusturva- ja terveyslautakunta ja KH käsittelyt sekä esisopimus vuokrasopimukseksi 8/2021
- Toteutussuunnittelun käynnistäminen 9/2021
- Rakennuslupasuunnitelmat valmiit 2/2022
- Rakennustyöt käynnistyivät infra- ja maarakennustöillä 4/2022
- Hankkeen rakennustyöt valmiit ja luovutus käyttäjien varusteluun 6/2023
- käyttäjä siirtyy maksamaan vuokraa uudesta turvakohdista 8/2023
- Toiminta käynnistyy 9/2023

### 8.4. Hankkeen toteuttamiseen liittyvät riskit

Mikäli hankkeen toteutuksen käynnistyminen viivästyy aikataulussa esitetystä ajankohdasta, se edellyttää jatkamista nykyisessä kiinteistössä. Turvakodin toimintoja ei voi kohtuudella siirtää väliaikaisesti tiloihin muualle.

Riskejä liittyen tarjoajien määrään ja sitä kautta vuokratason arvioidaan syntyvän vähemmän, kun kilpailutus toteutetaan pääomavuokraperusteisena. Hankinnassa käytetään kilpailullista neuvottelumenettelyä. Tämä mahdollistaa useamman kiinteistöinvestorin osallistumisen kilpailuun. Kilpailullinen neuvottelumenettely edellyttää kuitenkin investorilta taloudellista panostusta hankkeeseen jo tarjousvaiheessa, koska kohteesta tulee laatia luonnossuunnitelmat sekä talotekniset kuvaukset, joita kehitetään neuvotteluvaiheen aikana. Kohde on pieni, joka voi vaikuttaa investoreiden halukkuuteen ottaa taloudellista riskiä tarjousvaiheeseen osallistumisesta.

Rakennuksen tavoitehinta-arvion perusteella laskettu vuokra-arvio on korkea, jos verrataan viime aikoina toteutettuja ensi- ja turvakotitoimintojen uudishankkeita. Tähän vaikuttaa todennäköisesti se, että muissa kohteissa on ollut kyse myös avopalvelutoimintojen ja muiden turvakodin yhteyteen soveltuvien toimintojen kokonaisuudesta, jolloin hankekoko on ollut isompi. Tällöin esim. suunnittelu-, perustus- ja hankekustannukset jakaantuvat suuremmalle neliömäärälle. Tavoitehinta-arvio perustuu ns. normaaliin, laadukkaaseen rakentamiseen, bruttoneliöhinta on n.3080 €/br-m<sup>2</sup>. Vuokratilahankinnassa on riski, että rakennuksen neliökustannus nousee tavoitehinta-arvioon verrattuna merkittävästi, kun kustannuksiin lisätään investorin hankkeelle asettama tuotto-odotus. Riskinä on, että THL toteaa vuokratason olevan rahoittajan näkökulmasta liian korkea, eikä hanketta voida toteuttaa.

Keskeisimmät riskit:

- hanke ei kiinnosta investoreita, koska hanke on pieni
-

Kuopion kaupunki  
Tilakeskus

13.1.2021

- hanke ei kiinnosta investoreita, koska kilpailullinen neuvottelumenettely edellyttää ta-  
loudellista sitoutumista
- investori ei kehitä hankkeeseen ratkaisuja, jotka laskisivat bruttoneliöhintaa
- investorin tuotto-odotus hankkeelle nostaa vuokratasoa tavoitehinta-arvion perusteella  
laskettua korkeammalle, jolloin THL ei hyväksy kustannuksia

Keskeisimmät mahdollisuudet:

- investorit pitävät erittäin kiinnostavina kohteita, joissa on julkisektorin vuokralainen pit-  
käaikaisella vuokrasopimuksella
- hyvien riskittömien kohteiden kysyntä ylittää tarjonnan
- vuokrasopimuksen keston ja jäännösarvon määrittämisen vaikutus merkittävä.
- pääomavuokrataso voi tuottaa positiivisen yllätyksen

Alla on esitetty Kuopion vuokrahankinnalla toteutettujen päiväkotien vuokratasoja. Turvakotiin sisältyy suurempia esim. turvallisuuteen liittyviä teknisiä vaatimuksia (esim. sprinklaus), joten vuokratasoa ei voi pitää suoraan verrannollisena päiväkotikohteeseen.

- Nilsiän päiväkodin kokonaisvuokra 21,87 €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0 %), vuokra-aika 15 v
- Maaningan päiväkodin kokonaisvuokra 23,98 €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0 %), vuokra-aika 15 v
- Männistön päiväkodin kokonaisvuokra 20,10 €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0 %), vuokra-aika 20 v

## 8.5. Toiminnan rahoitukseen liittyvät riskit

THL myöntää valtion varoista korvausta valituille palveluntuottajille turvakotipalvelun tuottami-  
sesta aiheutuvista kustannuksista. Korvaus maksetaan ennakkona valtion talousarvioon osoite-  
tun määrärahan rajoissa. Korvaukseen sovelletaan valtionavustuslakia. THL toimii asiassa valti-  
onapuviranomaisena. Vuosittain turvakodit hakevat seuraavan vuoden rahoituksen, joka mak-  
setaan kahdessa erässä. Toisen erän saamiseksi turvakotien tulee tehdä väliselvitys, jossa on  
mahdollisuus perustellusti hakea myös lisärahoitusta loppuvuodelle. Vuosittain THL pyytää sel-  
vityksen turvakotitoiminnasta ja avustuksen käytöstä. Lisäksi THL kerää turvakotitoiminnasta  
tilastoja ja sähköistä asiakaspalautetta.

THL ei erikseen myönnä avustusta tilakustannuksiin, rahoitus haetaan vuosittain kokonaisrahoi-  
tuksena sisältäen henkilöstökulujen lisäksi esim. asiakkaiden liikkumiseen liittyviä kuluja ja tur-  
vapalveluita. Keskiarvoa korkeammat tilakustannukset voivat edellyttää säästöjä muissa toimin-  
takuluissa, jotta vuosittainen avustustarve säilyy hyväksyttävällä tasolla.

Kuopion kaupungilla on tällä hetkellä sopimus turvakotipalvelun tuottamisesta vuoden 2023 lop-  
puun (2019-2023).

Nykyisessä hallitusohjelmassa on määritelty, että lähivuosina turvakotipaikkojen määrää tulisi  
kasvattaa edelleen, niin että ne olisivat 250 (nyt 211). Hallitus on sitoutunut vuosittaiseen kah-  
den miljoonan euron menolisäykseen turvakotikustannusten osalta, kun nyt vuosittainen me-  
noerä on noin 20 000 miljoonaa. Suunniteltu turvakotien paikkamäärän kasvattaminen liittyy  
Istanbulin sopimukseen, joka Suomi ratifioi vuonna 2015, jolla on tarkoitus ehkäistä naisiin  
kohdistuvaa ja perheväkivaltaa. Euroopan neuvoston mukaan Suomessa tulisi olla 500 turva-  
kotipaikkaa. Hallitus on myös huomionnut ohjelmassaan, että on merkittävää ehkäistä myös  
miehiin kohdistuvaa väkivaltaa. Miesten määrä on turvakotiasiakkuuksissa noussut vuosittain.  
THL:n työpaperissa 44/2020 on todettu, että vähiten perhepaikkoja suhteessa 10.000 asukka-  
seen oli mm. Pohjois-Savossa (0,2). Kuopion turvakodista tehtiin myös merkittävä määrä oh-  
jauksia muihin turvakoteihin paikkojen ollessa täynnä. On myös todettu, että turvakotitilanne

---

oli heikoin Pohjois-Savossa, jossa alueella ainoana sijaitseva turvakoti oli täynnä yli puolet vuoden päivistä. Lähisuhdeväkivaltarikoksia tarkastellessa on huomioitu, että Pohjois-Savossa koko maan keskiarvoa katsottuna korkeammat luvut. Tämä raportti tukee perusteita nostaa Kuopion turvakodin perhepaikkojen määrä 10:een.

Turvakotitoiminta on 100% Valtion avustuksella tapahtuvaa. Terveys- ja hyvinvoinninlaitos on valinnut Kuopion kaupungin palveluntuottajaksi toistamiseen ja nyt voimassa oleva sopimus on vuoden 2023 loppuun saakka. Huomioiden nykyisen hallituksen ohjelman ja Istanbulin sopimuksen, on Suomi sitoutunut lähisuhdeväkivallan vähentämiseen ja ehkäisyyn, jossa turvakotitoiminta on merkittävänä osana. Kuopiossa on tuotettu viiden vuoden ajan laadukasta ja ammattitaitoista turvakotipalvelua, jonka kautta on autettu satoja asiakkaita kohti turvallisempaa elämää. Asiakaspalaute on myös ollut valtakunnallisesti keskitasoa parempaa, joka vilpittömästi kertoo asiakkaiden saaneen tarvitsemaansa apua ja tukea.

Turvakotitoiminnan tuottajaa ei kilpailuteta samalla tavoin, kuin kunnat esim. kilpailuttavat vanhushpalveluja. Sopimuskausi on viisivuotinen, mutta sopimus uusitaan, mikäli palvelu täyttää esim. THL:n asettamat laadulliset kriteerit. Tästä syystä toiminta voidaan katsoa olevan pysyvää. Terveys ja hyvinvoinnin laitoksen kehittämispäällikkö Joonas Peltosen mukaan turvakotitoimintaan tai rahoittamistapaan ei ole tulossa muutoksia mahdollisen sote-uudistuksen toteutuessa. (sähköposti 18.9.2020). Lisäksi Joonas Peltonen on todennut, että mikäli sote-uudistus tulee ja hyvinvointialueet toteutuvat, voi palvelun tuottaja olla tulevaisuudessa myös hyvinvointialue, mutta rahoitus tulee edelleen valtiolta (sähköposti 14.12.2020).

---

## 9. KUSTANNUKSET

### 9.1. Investointi- ja rakennuskustannukset

Hankkeen tavoitehinta-arvio on 2,915 milj. € alv.0. Tavoitehinta-arviossa on huomioitu kohteen tekniset ja toiminnalliset vaatimukset sekä tonttiolosuhteet. Tontille ei ole tehty pohjatutkimusta, mutta arvion perusteena on käytetty jo tehtyjä kairauksia.

Hankkeen arvioitu kokonaislaajuus on 911 br-m2.

#### 9.1.1. Investointivaiheeseen liittyvät käyttäjähankinnat

Uusien tilojen sisustamiseen liittyviä kustannuksia tulee olemaan kalusteiden ja sisustustarvikkeiden hankinta nykyisten olemassa olevien kalusteiden ja sisustustarvikkeiden käytettävyyden huomioiden. Kalusteiden osalta toimintaan hankintalain sekä Kuopion kaupungin kilpailutuksen mukaisesti. Kalustehankintojen kustannukset katetaan Valtion avustuksesta THL hyväksymällä tavalla. Alustava kustannusarvio on 185.000€ alv. 0%. Kustannusarvion oletuksena on, että tilat kalustetaan uudishankinnoin.

Vertailutietona Helsingin kaupungin Hyvösen lastenkodin laite- ja irtokalustehankinnat on arvioitu hankesuunnitelmassa (2019) 190.000€, hankkeen laajuus on 1447 br-m2. Huomioiden turvakodin hankelaajuus, käyttäjähankintojen kustannusarvio on tähän verrattuna korkeahko, mutta kustannusarvio tarkentuu toteutussuunnitteluvaiheessa. Kuopion kaupunki ei ole tehnyt vastaavia irtokalustehankintoja viime vuosina ja koulujen ja päiväkotien irtokalustehankinnat eivät ole vertailukelpoisia turvakodin hankintaan.

Kamera- ja henkilöstöhälytinja järjestelmä sisällytetään rakennushankkeeseen ja kuuluvat vuokranantajan ylläpidettäväksi ja huollettavaksi, kuten nykyisissä turvakodin tiloissa on.

### 9.2. Käyttökustannukset

#### 9.2.1. Tilakustannukset (vuokra- ja ylläpitokustannukset)

Arvio vuokratasosta on laskettu omaan taseeseen rakennettavan kohteen mukaisesti. Vuokralaskelmassa on käytetty seuraavia oletuksia

- 30 vuoden poistoaika
- 3 miljoonan hankekustannus

Näiden laskentaoletusten perusteella vuokrataso, perustuen tilaohjelman 807 m2:n huoneistoalalle:

- pääomavastike (sisältää maanvuokran) 23,00 €/hum2
- ylläpitovuokra (ei sisällä siivousta) 5,00 €/hum2

YHTEENSÄ

28,00 €/hum2 alv 0%

Kokonaisvuokra on kuukaudessa noin 22.600 €/kk ja vuodessa 271.200€.

#### 9.2.2. Toiminnalliset kustannukset

---

Turvakodin asiakaspaikkamäärän kasvu edellyttää lisähenkilöstöä. Turvakodin vakituisia ohjaajia tulee olla uudessa yksikössä 10-11 (joista yksi ohjaaja toimii tiimivastaavana), lisäksi täysiaikainen laitosapulainen ja lähiesimies, vakituista henkilökuntaa olisi siis yhteensä 12-13. Tällä henkilöstömäärällä saadaan taattua laadukas ja turvallinen asiakastyöskentely, sekä epäsäännöllisen kolmivuorotyön rakenne. Tämä tarkoittaisi 2,5–3,5 henkilötyövuoden lisääntymistä nykyiseen henkilöstöresurssiin (tällä hetkellä 8 ohjaajaa, 50 % laitosapulainen ja vastaava sosiaalityöntekijä).

Henkilöstökustannukset korvataan 100 % valtionavustuksella, joka edellyttää THL hyväksyntää. Arvioituna henkilöstökustannus (10 ohjaajaa, 1 laitosapulainen, 1 vastaava sosiaalityöntekijä), tulee olemaan noin 619 000 € ja 11 ohjaajan resurssilla 670 000 €. Vuosilomat ja arkipyhät huomioiden lisäksi sijaistarve olisi noin kaksi henkilötyövuotta.

Asiakaskustannukset korvataan 100 % valtionavustuksella, joka myös edellyttää THL hyväksyntää. Perhepaikan yksikköhintaan vaikuttaa merkittävimmin henkilöstökulut, jotka muodostavat n. 60% kokonaiskustannuksista. Perhepaikan yksikköhinnan arvioinnissa on käytetty maksimi-henkilöstömitoitusta.

Laskennallinen arvio rahoitustarpeesta:

Arvio rahoitustarpeesta vuoden 2020 kustannustasolla	
Henkilöstökulut 13 htv (11 ohjaajaa, laitosapulainen ja vastaava sosiaalityöntekijä)	670.000 €
vuokratilakustannus ilman siivousta (turvakodilla oma laitosapulainen)	271.200 €
Asiakaskulut ( esim elintarvikkeet, vaatteisto)	70.000 €
Palvelujen ostot, arvio 30% lisäys nykyiseen	80.000 €
Matkakulut	15.000 €
Kaluste- ja varustehankinnat	3.000 €
Hallintokustannukset	40.000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>1.149.200 €</b>

9.2.3. Perhepaikkakohtaisten kustannusten vertailu

THL julkaisi 21.12.2020 työpäpaperin (Työpäpaperi 44/2020, Arvio turvakotien perhepaikkojen riittävyydestä määrästä ja kustannuksista).

Raportin mukaan yhden turvakodin keskimääräisiä kokonaiskustannuksia ei ole mahdollista arvioida absoluuttisesti. 7-paikkaisten turvakotien kokonaiskustannukset kuitenkin vaihtelivat paljon: 606 000 eurosta 783 000 euroon. 7-paikkaisen turvakodin perhepaikan hinta vaihteli 75 000 € ja 133 000 € välillä, Koko verkoston keskiarvo yhden perhepaikan vuotuisista kustannuksista on 97 000 euroa. Hinta vaihtelee 72 000 eurosta 147 000 euroon. Kustannusten vaihteluun ei ole yksiselitteistä vastausta, vaan se on usean tekijän summa:

- turvakotitoimintaan sopivilta tiloilta vaaditaan paljon.
- Vuokratilakuluissa sekä muissa kiinteistö- ja huoneistokuluissa kulut eroavat turvakotien välillä. Se osaltaan selittää turvakotikohtaisia eroja kokonaiskustannuksissa.

- Kustannuksiin tuo myös eroa se, että osa turvakodeista toimii palveluntuottajan omistamassa kiinteistössä ja osa vuokraa tilojaan ulkopuoliselta toimijalta.
- Henkilöstökulut ovat 69% kokonaiskustannuksista

Vuosi	Perhepaikkojen määrä	Rahoitus	Kustannus / Perhepaikka
2018	5 perhepaikkaa	770.000 € (myönnetty)	154.000 € /perhepaikka
2019	5 perhepaikkaa	730.000 € (myönnetty)	146.000 € /perhepaikka
2020	5 perhepaikkaa	760.000 € (myönnetty)	152.000 € /perhepaikka
2021	5 perhepaikkaa	801.000 € (haettu) (*1	160.200 € /perhepaikka
2024	10 perhepaikkaa	1.149.200 € (arvioitu) (*2	115.000 € / perhepaikka

(\*1 kustannusten nousuun vaikuttanut henkilöstön terveystarkastukset, henkilöturvajärjestelmän uusiminen, poliisin virka-apukustannukset sekä tulkkaukuskustannusten nousu

(\*2 arvioitu 2020 kustannustason mukaisesti

Kun verrataan Kuopion turvakodin nykyistä kustannustasoa valtakunnalliseen tasoon, voidaan todeta, että perhepaikkakohtainen kustannus on tällä hetkellä korkea. Paikkamäärän kasvattaminen laskee perhepaikkakohtaisia kustannuksia. Vaikka tilakustannus nousee rakennushankkeen myötä, laskee perhepaikkojen kustannustaso merkittävästi. Tähän vaikuttaa merkittävimmin, etteivät henkilöstökulut nouse suorassa suhteessa asiakaspaikkamäärään. Pienemässä yksikössä kiinteät kulut ja hallinnolliset kulut ovat perhepaikkaa kohden korkeammat. 10 ohjaajan resurssilla perhepaikkakohtainen kustannus on n. 110.000 €.

### 9.3. Toiminnan tilapäisjärjestelyjen kustannukset

Koska hanke on uudisrakennushanke, ei toiminnalle ole tarpeen järjestää väistötilaa. Toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa rakennushankkeen ajan.



## 10. HANKETYÖRYHMÄN ESITYS

Hanketyöryhmä esittää, että uusi turvakoti rakennetaan Saaristokadun tontille uudisrakennuksena hankesuunnitelman mukaisesti. Hankintatapa on vuokrahankinta.

Hanketyöryhmän puolesta  
13.01.2021  
Katja Lintunen  
hankesuunnittelutyöryhmän puheenjohtaja

### LIITTEET

Liite 01: Tilaohjelma  
Liite 02: Viitepiirustukset  
Liite 03: Terveiden ja hyvinvoinnin laitos: laatusuositusohjeet koskien turvakotipalveluja (THL ohjaus nro 5/2019).  
Liite 04: Hankintarajaliite

### VIITTEET

Viite 01: Tavoitehinta-arvio Saaristokatu  
Viite 02: Tavoitehinta-arvio Särkiniemenkuja  
Viite 03: Tonttien arviointimatriisi

---