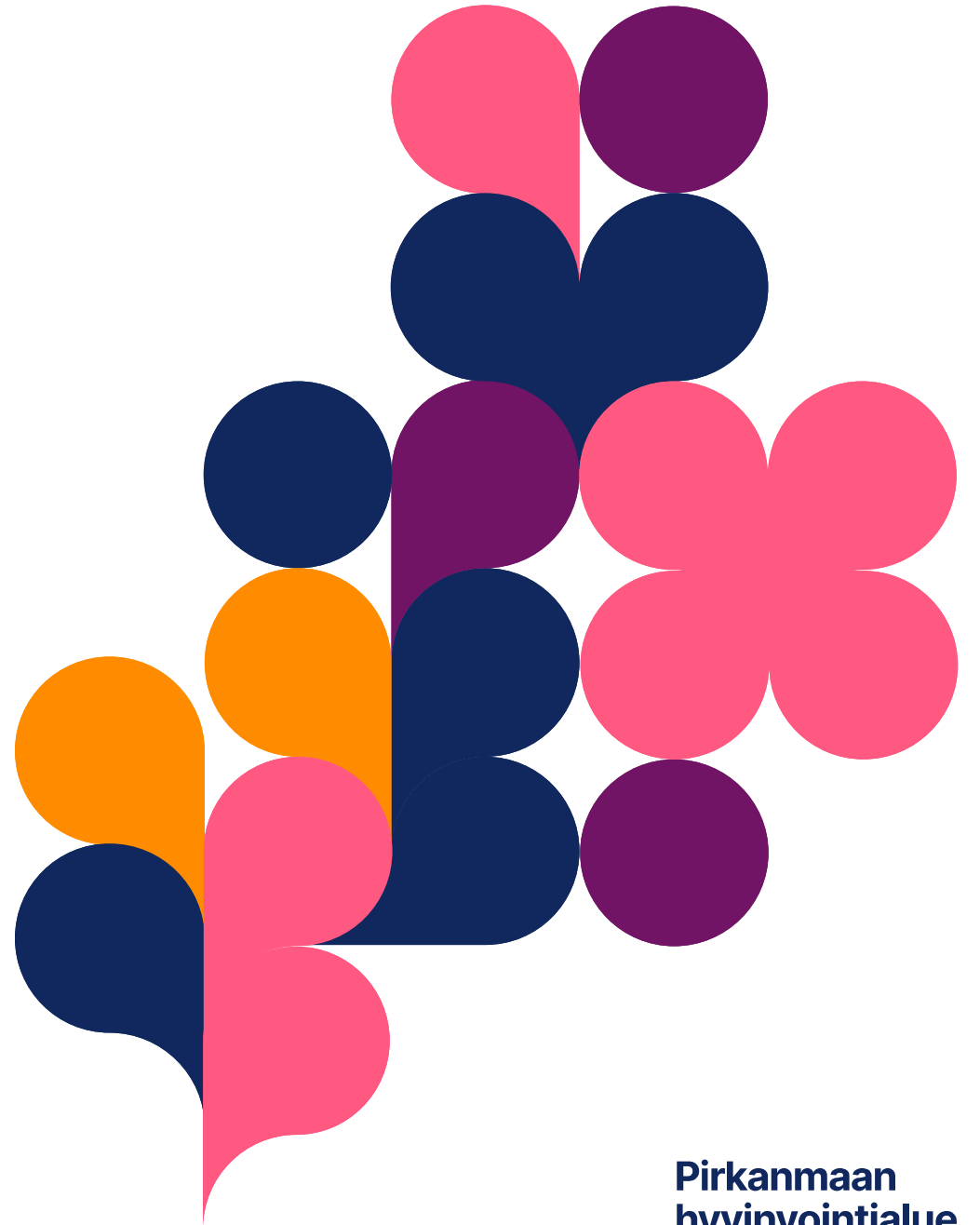


Erityisryhmien asumisen palvelu- ja tilakonseptisuunnitelma

12.5.2026 Vanhusneuvosto

20.5.2026 Vammaisneuvosto

26.5.2026 Konserni- ja toimitilajaosto



**Pirkanmaan
hyvinvointialue**

Terminologia

Palvelu	Palvelukuvaus
Hybridiyksikkö	Asuinyksikössä voidaan tuottaa samalle kohderyhmälle kohdentuvia asumisen palveluja . Esimerkiksi yhteisöllinen ja ympärivuorokautinen asuminen. Eri kohderyhmien sekoittaminen ei hybridiyksikössä kuitenkaan ole mahdollista.
Kohtuuhintaisuus	Asukkaan vuokra on kohtuullinen, jotta asukkaan toimeentulo riittää vuokran maksamiseen . Kelan asumistuen omaisuusvararajat voivat ohjata kohtuuhintaisen vuokratason määrittämiseen.
Muuntojoustavuus	Olemassa oleva tila / kiinteistö muokkaantuu helposti uuteen käyttöön siirreltävien elementtien ja / tai kohtuullisten muutostöiden avulla
Yhteiskäytölliset tilat	Asuinyksikössä tai asuinyksikön piha-alueilla olevia asukkaiden yhteisessä käytössä olevia tiloja jossa he voivat viettää aikaa toistensa kanssa. Tutkitusti tämän kaltaiset tilat vahvistamat esimerkiksi ikääntyvien henkilöiden sosiaalista pääomaa koska sosiaalinen verkoston voi heikentyneen toimintakyvyn puitteissa heikentyä.
Toimintalähtöinen suunnittelu	Yksikön suunnittelua ohjaa ensisijaisesti sen käyttötarkoitus . Tällöin henkilökunta ja mahdollisuuksien mukaan asukkaat osallistuvat tilojen suunniteluun.
Kohderyhmäkohtaiset erityistarpeet	Erityisryhmien asumiseen liittyvien tarpeiden huomioiminen osana suunnittelua . Esimerkiksi asuinhuoneen koko on suhteutettu käyttäjän tarpeisiin tai yksikön muut tukitilat voivat mahdollistaa erilaisten sosiaali- ja terveystarpeiden tuottamisen yksikössä

Palvelu	Palvelukuvaus
Tuettu asuminen (Pirhan järjestämistä vastuullista toimintaa)	Asumismuoto, jossa henkilö asuu itsenäisesti omassa kodissaan tai pienyhteisössä, mutta saa arkeensa tarvitsemaansa ohjausta ja tukea sosiaalihuollon ammatilliselta henkilöstöltä. Palvelua järjestetään henkilölle, joka erityisestä syystä tarvitsee hyvinvointialueen apua tai tukea itsenäiseen asumiseen tai siihen siirtymisessä (Sosiaalihuoltolaki 21 a §)
Ympäri vuorokautinen asuminen (Pirhan järjestämistä vastuullista toimintaa)	Asumisessa tarjotaan yhteisöllistä toimintaa esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa asukkaalla on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa hän saa asumisyksikön henkilöstöltä hoitoa ja huolenpitoa tarpeeseensa vuorokauden ympäri. Tarve ympärivuorokautiselle palveluasumiselle voi syntyä esimerkiksi ikääntymisen, somaattisen tai psykiatrisen sairauden, päihteiden käytön, vamman tai muun syyn aiheuttaman toimintakyvyn laskun tai avun tarpeen vuoksi. (Sosiaalihuoltolaki 21 a§ ja 21 b§)
Yhteisöllinen asuminen (Pirhan järjestämistä vastuullista toimintaa)	Asumismuodolla tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa asiakkaalla on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa. Yhteisöllistä asumista järjestetään asiakkaalle, joka tarvitsee sitä alentuneen toimintakyvyn tai kohonneen hoidon ja huolenpidon tarpeen vuoksi johtuen korkeasta iästä, sairaudesta, vammasta tai muusta vastaavasta syystä (Sosiaalihuoltolaki 21 a§ ja 21 b§).
Senioriasuminen (Ei Pirhan järjestämistä vastuullista toimintaa)	Asukas asuu omassa tai vuokraamassaan esteettömässä senioritalon asunnossa. Senioritalo voi olla myös ikärajoitteinen + 65 vuotiaalle, joka mahdollistaa samanikäisten henkilöiden kohtaamisia arjessa.

Palveluiden verkoston kehittämistä linjaavat yleiset periaatteet

1. Asiakaslähtöisyys

2. Saatavuus ja saavutettavuus

3. Väestön palvelutarpeen muutokset

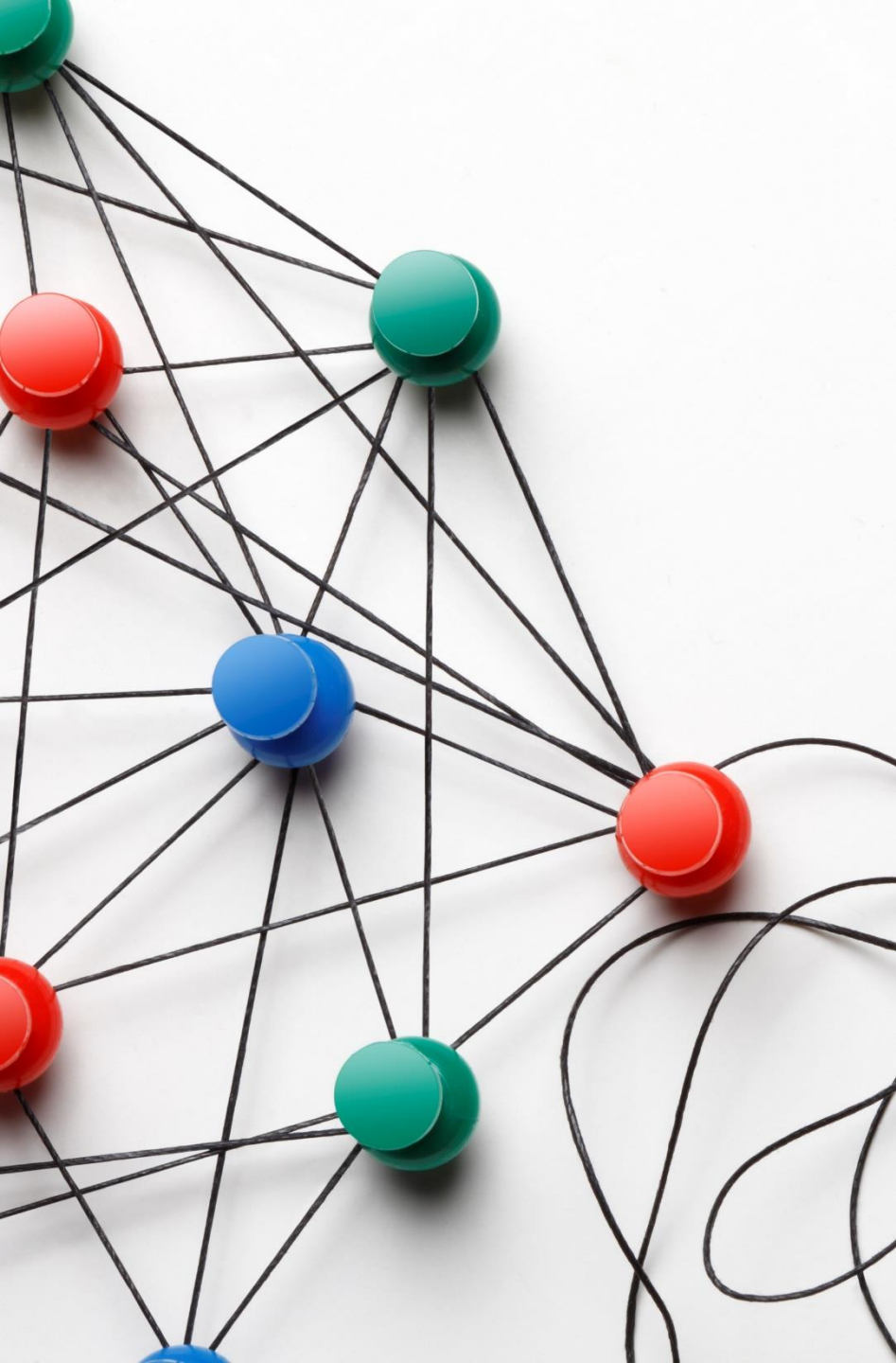
4. Alueelliset osaamiskeskittymät

5. Palvelujen monimuotoisuus

6. Kustannustehokkaat palvelut ja tilat

7. Laaja-alainen yhteistyö

- Pirkanmaan hyvinvointialueen erityisryhmien asumisen palveluiden verkostoa on suunniteltu ja kehitetty aluevaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.



Erityisryhmien asumisen kehitystyön eteneminen

Konseptia tehty laajassa yhteistyössä Pirhan eri tahojen kanssa. Työ alkanut 2024. Mukana ovat olleet mm.:

- Strategia (koordinoituvastuu Mirja Salmijärvi ja Mari Vuorinen)
- Ikin, miepän, vapan ja lanupen palvelulinjat: erikseen nimetyt asiantuntijat
- Tilahallinta: erikseen nimetyt asiantuntijat
- Turvallisuus, pelastuslaitos: erikseen nimetyt asiantuntijat
- Lisäksi eri yksityiskohdissa konsultoitu eri asiantuntijoita

→ **Kaiken kaikkiaan työhön on osallistunut noin 20 pirhan asiantuntijaa**

- Työssä on hyödynnetty Pirhan olevia ohjeita
- Huomioitu valvojan viranomaisen linjaukset (Valvira, AVI)
- Varken (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) linjaukset
- Keskeinen ja ohjaava lainsäädäntö

Pirhan palvelu- ja tilakonseptit

- Kokonaisuus muodostaa **eheän asiakirjakokonaisuuden**, joka ohjaa palveluiden verkoston jatkuvaa kehitystä
- Kokonaisuuteen kuuluu myös yleinen osio, jossa kuvataan palveluiden verkoston kehityksen pääperiaatteet ja yleiset suunnittelutyön lähtökohdat

Palvelu- ja tilakonseptit

- Huomioi palveluiden verkoston kehittämisen lähtökohdat ja periaatteet
- Määrittää keskeiset yhtenevät lähtökohdat palveluiden verkoston kuuluvien yksiköiden suunnittelussa
- **Toimii ohjenuorana uudishankkeiden, perusparannusten ja muiden muutostöiden läpiviennissä** niin, että jatkossa verkosto olisi mahdollisimman yhteneväinen
- Yhteneväinen **monistettava sabluuna, jokaisen osakokonaisuuden tarpeiden toteuttamiseen kustannustehokkaasti**

Oppilashuolto

- Kuvaa koulujen yhteydessä olevien Pirhan palvelujen tarpeen lakisääteisen mitoituksen pohjalta
- Määrittää palvelun tuottamiseen tarvittavat tilat ja varustelutason



Hyväksytty Pihan valmistelutyöryhmässä: 6.5.2025

Sote- ja lähiasemat

- Kuvaa sote- ja lähiasemien palvelutarjoaman sekä palvelujen tuottamiseen tarvittavat tilat varusteluineen
- Määrittää palvelutarpeen laajuutta suhteessa väestörakenteeseen



Arvio valmistumisesta: syksy / 2026

Erityisryhmien asuminen

- Kuvaa asumisen eri kohderyhmien asuinyksiköiden rakenteen ja laajuuden sekä toiminnalliset vaatimukset
- Vakioi perustason asumisyksiköt ja mallihuoneet



Arvio valmistumisesta: Kevät / 2026

Palveluiden verkoston periaatteiden tukena ovat palvelu- ja tilakonseptit



Konseptien tarkoituksena on varmistaa, että uudiskohteiden ratkaisut:

- Ovat **toimivia ja toteuttamiskelpoisia**
- Ovat **monistettavia** (hyvät käytänteet)
- Tukevat eri **kohderyhmien yksilöllisiä tarpeita**
- Noudattavat **lakeja ja määräyksiä**
- Lisäksi rakentamisratkaisut ovat **kestäviä ja kustannustehokkaita**
- Mahdollistavat kohteen **energiatehokkaan ja ympäristöystävällisen käytön**

- Konseptit määrittää ensisijaisesti Pirhan oman tuotannon uudis- ja peruskorjaus hankkeita
- Tarvittaessa konseptin avulla voidaan ohjata ulkopuolisen toimijan hankemäärittelyjä esim. asumisessa

Palvelu- ja tilakonseptin lähtökohdat asumisessa

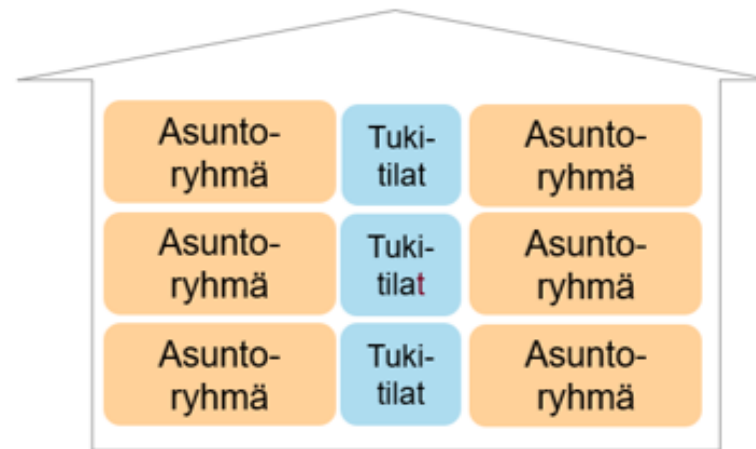
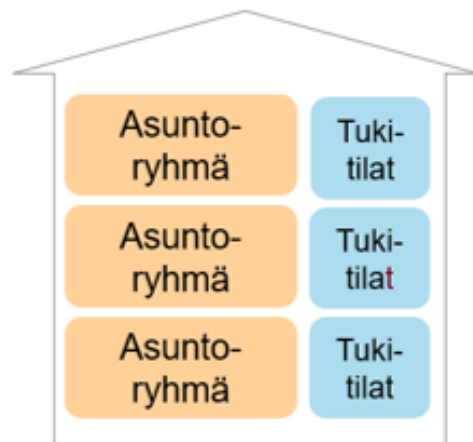
- Suunnittelutyö perustuu neljään periaatteeseen joiden vaihtoehtoisia toteutusmalleja on kuvattu palvelu- ja tilakonseptissa
- Suunnittelutyön edetessä määrittyy mitä lähtökohtia suunnitteluun otetaan mukaan esim. huonekoko
- Näitä periaatteita ovat
- uuden yksikön suunnittelutyölle on määritelty **4 ohjaavaa periaatetta** jotka ovat:
- **Tilojen muuntojoustavuus**
- **Yhteiskäytölliset tilat ja yhteisöllisyyden tukeminen**
- **Toimintalähtöinen suunnittelu**
- **Kohderyhmäkohtiaset erityistarpeet**



Muuntojoustavuus

Tilojen muuntelemalla niiden käyttötarkoitus voi muuttua.

- Muuntojoustavassa tilasuunnittelussa **sama tila / yksikkö sopii eri kohderyhmille ja palvelumuodoille**
- Erityisryhmillä joihin kuuluvat ikääntyneet, vammaiset sekä päihde- ja mielenterveyskuntoutujat tarpeet voivat muuttua nopeasti. **Tällöin muuntojoustavat ratkaisut ehkäisevät turhia muuttoja, parantavat asumisen laatua, turvallisuutta ja tukevat itsenäistä elämää**
- Toisin sanoen, Asukkaalla on **oma koti jossa elää asukkaan toimintakyvyn heikentyessä jota seinät eivät saa rajoittaa**



Muuntojoustavuus tuo pidempää käyttöikää kiinteistölle

- Muuntojoustavuus erityisryhmien asumisessa tarkoittaa sitä, että asunnot ja yhteiset tilat ovat suunniteltu niin, että niitä voidaan helposti muokata asukkaan toimintakyvyn muutoksiin ilman suuria rakenteellisia muutoksia tai kustannuksia
- Asukas voi asua samassa asunnossaan ”koko ikänsä”, palvelut muuttuvat asukkaan ympärillä → ei turhia muuttoa
- Muuntojoustavuus mahdollistaa myös **kiinteistön käytön toisen kohderyhmän käytössä** jos / kun alkuperäinen käyttötarkoitus muuttuu
- **Hyödyt:**
- **Markkinaa ei jää tyhjiä, käyttötarkoitukseen sopimattomia kiinteistöjä** vaan markkinaa syntyneiden uusien yksiköiden käyttöikä palveluiden verkostossa voi olla jopa 50 vuotta jos tekninen kunto sen mahdollistaa
- Muuntojoustavuus **vähentää suurien remontoitotarpeiden määrää sekä uudisrakentamisen tarvetta** koska tilat elävät tarpeiden mukaan. Näin syntyy tulevaisuudessa kustannussäästöjä

Muuntojoustavuus mahdollistaa asukkaille parempaa asumisen laatua, omassa kodissaan

Käytännössä muuntojoustavuus tarkoittaa:

- **Asunnon kokoa voidaan muuttaa** esimerkiksi yhdistämällä kaksi pientä asuntoa tarvelähtöisesti (joko ovella tai purkamalla seinä) suuremmaksi asunnoksi, jolloin on mahdollista saada 2 asukkaan asuntoja
- **Yhteisiä tiloja voidaan käyttää monenlaiseen toimintaan** tai esimerkiksi uudeksi asunnoksi jos yksikön käyttötarve muuttuu esim. muunto yhteisöllisestä → senioriasumiseen onnistuu
- **Tupakeittiö / tupakeittiön varaus** = jos alkuun asunnossa tuotetaan ympärivuorokautista palveluasumista ei lähtökohtaisesti keittiölle ole tarvetta **MUTTA**
- Jos tulee tarve muuttaa asunto myöhemmin yhteisöllisen asumisen asunnoksi, onnistuu tupakeittiön lisääminen asuinhuoneistoon kustannustehokkaammin kun vesiputkisto on jo valmiina seinän sisällä

Muuntojoustavuus mahdollistaa olemassa olevan kiinteistökannan tarkoituksen mukaisen käytön

- **Esimerkki:** IKI2035 ohjelmassa ja siihen liittyvissä palveluiden verkkoselvityksissä on todettu palvelun tarpeessa ailahtelua
- Tavoitelaskenta on IKI 2035- ohjelmassa perustunut yli 80 – vuotiaiden peittävyyslukuihin

→ Muuntojoustavuudella voidaan vastata muuttuvaan palvelutarpeeseen tulevien vuosien aikana

Palvelu	Nykytila: Oma ja osto eriteltynä*	Tavoitetila 2030*	Tavoitetila 2035* (IKI2035)
Yhteisöllinen asuminen	295, josta: 114 oma 181 osto	1228	1410
Lyhytaikainen ympärivuoro- kautinen palvelu- asuminen	173, josta: 149 oma 24 osto**	200	270
Ympärivuoro- kautinen palveluasuminen	4434, josta 1599 oma 2835 osto	3530	4045
Laitoshoido	358 oma	0	0

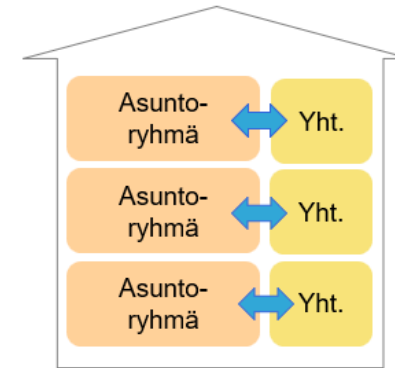
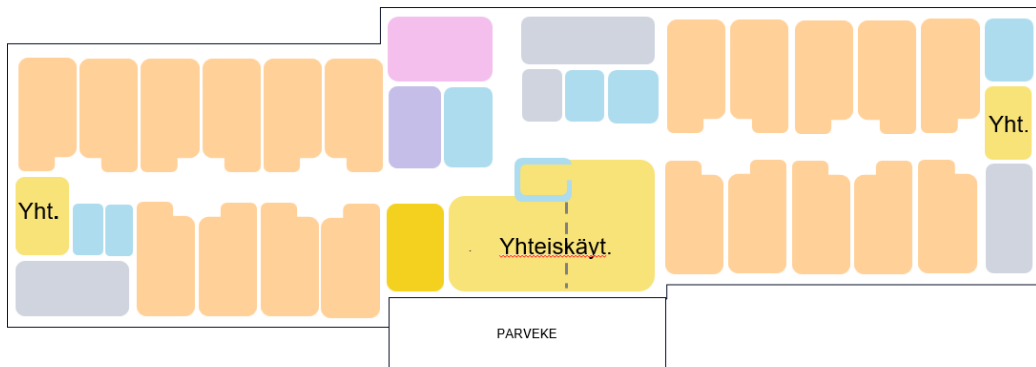
Diagrammatic annotations on the table:

- Arrow from 295 to 1228: +933
- Arrow from 1228 to 1410: +182
- Arrow from 4434 to 3530: -904
- Arrow from 3530 to 4045: +515
- Arrow from 4045 to the right: ?

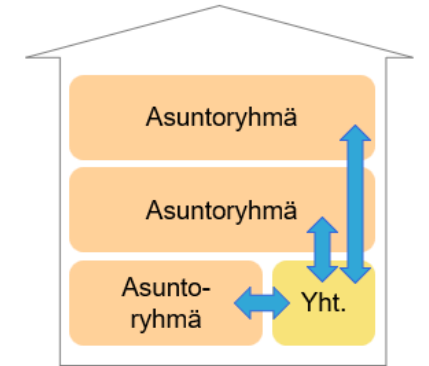
Yhteiskäytölliset tilat

Yhteisöllisyyden tukeminen

- Sijoitetaan yhteistilat lähtökohtaisesti joka kerrokseen
- Tilat mahdollistavat yhdessä olemisen ja sosiaalisen kanssa käymi: asukkaiden välillä
- Ovat asukkaiden ”olohuoneita”
- Myös pihapiirin ulkoilualueet ja niiden suunnittelu luo yhteisiä kohtaamisen paikkoja asukkaille
- Tarvittaessa voidaan harkita myös yksikkökohtaisia eli yhdessä kerroksessa sijaitsevia yhteistiloja



Yhteistilat
kerroksittain



Yksikkökohtaiset
yhteistilat

Esimerkkipohja 20 asukkaan kerroksesta, jossa yhteistilat ovat helposti saavutettavissa. Kerroksessa voidaan tarjota yhteisöllisen asumisen palvelua tai ympärivuorokautista palveluasumista.

Yhteisten tilojen sijoittuminen yhteen kerrokseen

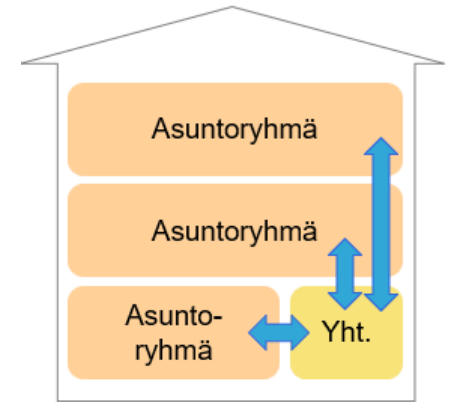
Yhteistilojen tulee olla asiakasryhmälle soveltuvat ja saavutettavat. Kerroskohtaiset tilat tukevat saavutettavuutta. Yhteistilojen sijoittelussa tulee huomioida kohderyhmän toimintakyky.

Kerroskohtaisista yhteistiloista voidaan poiketa, jos:

- Asukkaat pystyvät liikkumaan itsenäisesti kerrosten välillä JA
- Asukkaiden toimintakyvyn ei odoteta heikkenevän merkittävästi lähitulevaisuudessa

Kohderyhmiä, joille yksikkökohtaiset yhteistilat voivat soveltua:

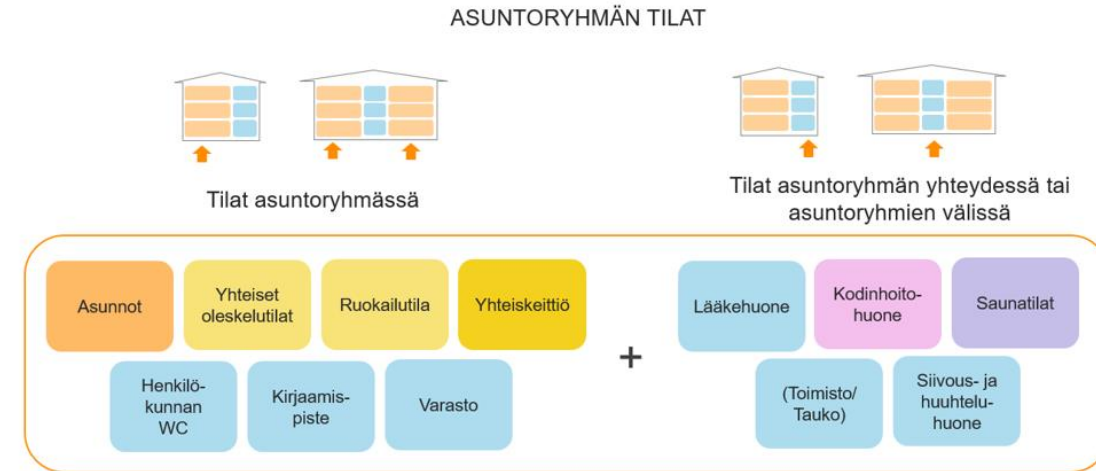
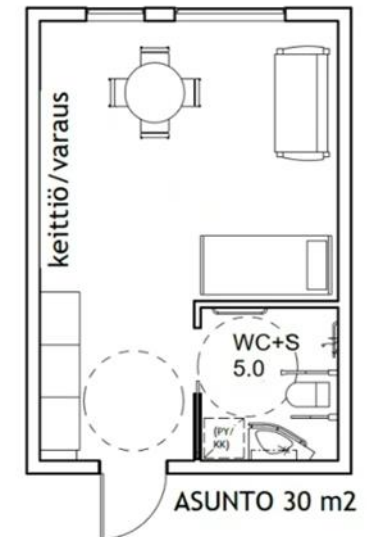
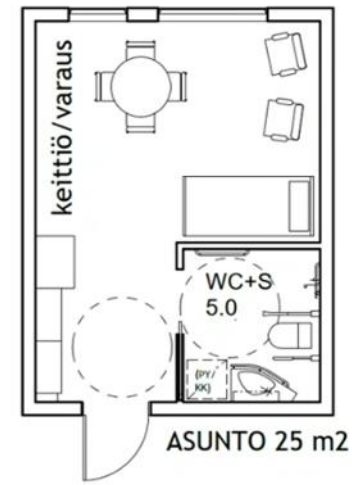
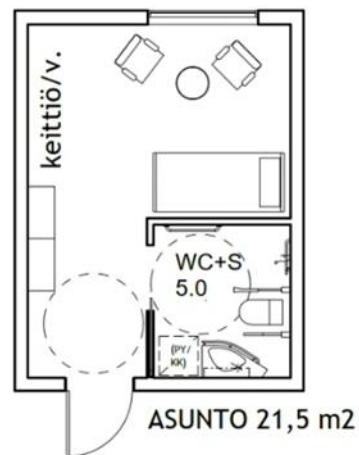
- Vaikeavammaiset
- Mielensterveys- ja päihdekuntoutujat
- Kehitysvammaiset yhteisöllisen asumisen osalta
- Ikääntyneet yhteisöllisen osalta (huomioiden palveluiden myöntämisen perusteet)
- **Huom!** Ohjeistus ei koske senioriasumista. Senioriasuminen ei ole Pirhan järjestämisvastuullista toimintaa.



Toimintälähtöinen suunnittelu

Yksikön toiminnot ja asukkaiden tarpeet suunnittelun ajureina

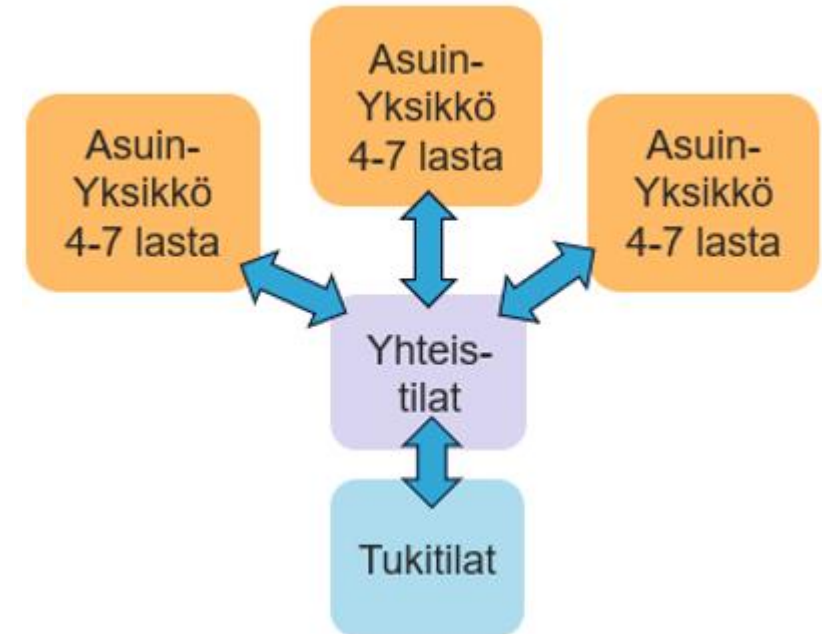
- Uuden yksikön suunnittelussa **asukkaan tarpeet tulee olla aina keskiöissä**
- Tilat tukevat myös ammattihenkilöstön toimintaa niin että arki on sujuvaa ja **henkilömitoitus on optimaalinen**
- **Tiloissa ei ole ns. hukkaneliöitä** eli tilatehokkuus on hyvällä tasolla joka vaikuttaa suoraan kustannusrakenteeseen
- Konsepti mukautuu tarvelähtöisesti, esim. asuinkoko, tukitilojen määrän ja sijoittelun osalta kohderyhmän käyttöön



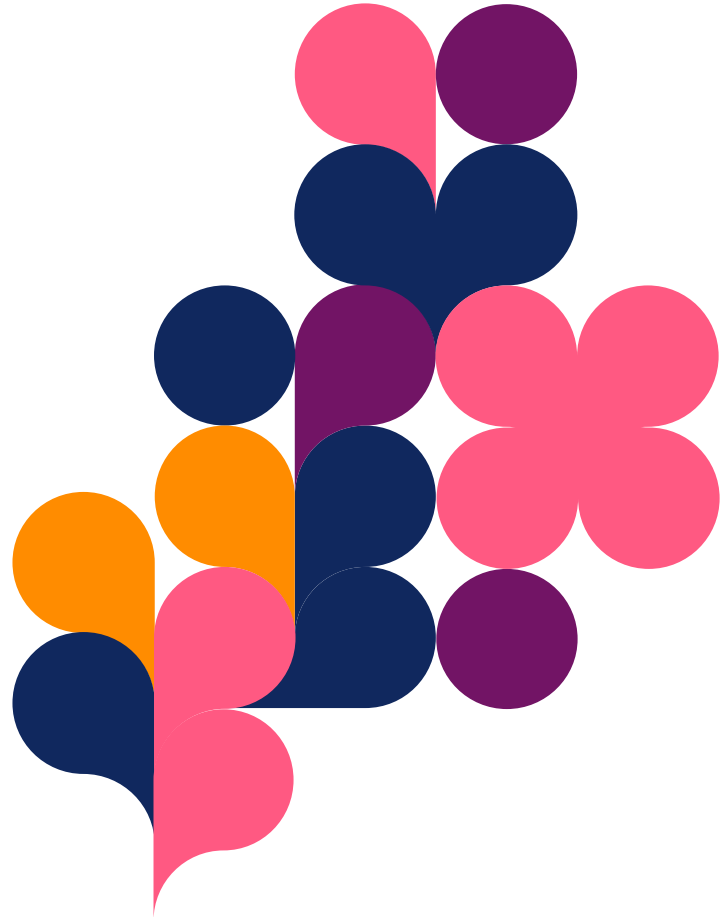
Kohderyhmäkohtaiset periaatteet

Aukkaiden yksilöllisyyden huomioiminen.

- Kohderyhmäkohtaiset erityispiirteet ohjaavat osaltaan uudishankkeen suunnittelua ja vaativat monesti **erillistä tarkkuutta suunnitteluun**
- **Aukkaiden ja henkilökunnan tarpeet kuullaan** ja yksiköstä muodostuu tarkoituksensa mukainen
- Esimerkki 1. **Lasten ja nuorten sijaishuollon yksikkö** ja asukkaat ovat alle 18- vuotiaita
- Esimerkki 2. **Asunnottomuuden asumispäivystys**, jossa tavoitteena tarjota asukkaalle monipuolisesti muitakin sosiaali- ja terveyspalveluja tarvelähtöisesti
- Esimerkki 3. **Uudet palvelukokonaisuudet**. Tulevaisuudessa voi olla yksiköitä joissa on esimerkiksi ikääntyneitä mielenterveys- päihde asukkaita jolloin erityisiä tiloja voidaan tarvita asumisen tueksi sekä palvelujen tuottamiseen



Esimerkki. Kaavio lasten ja nuorten sijaishuollon yksikön tilojen järjestäytymisestä rakennuksessa, jossa on kolme erillistä asuinyksikköä.



Kiitos!

Yhteystiedot:

Mari Vuorinen

Suunnittelupäällikkö

Strateginen ohjaus, järjestäminen ja investoinnit

etunimi.sukunimi@pirha.fi

pirha.fi



Pirkanmaan
hyvinvointialue