

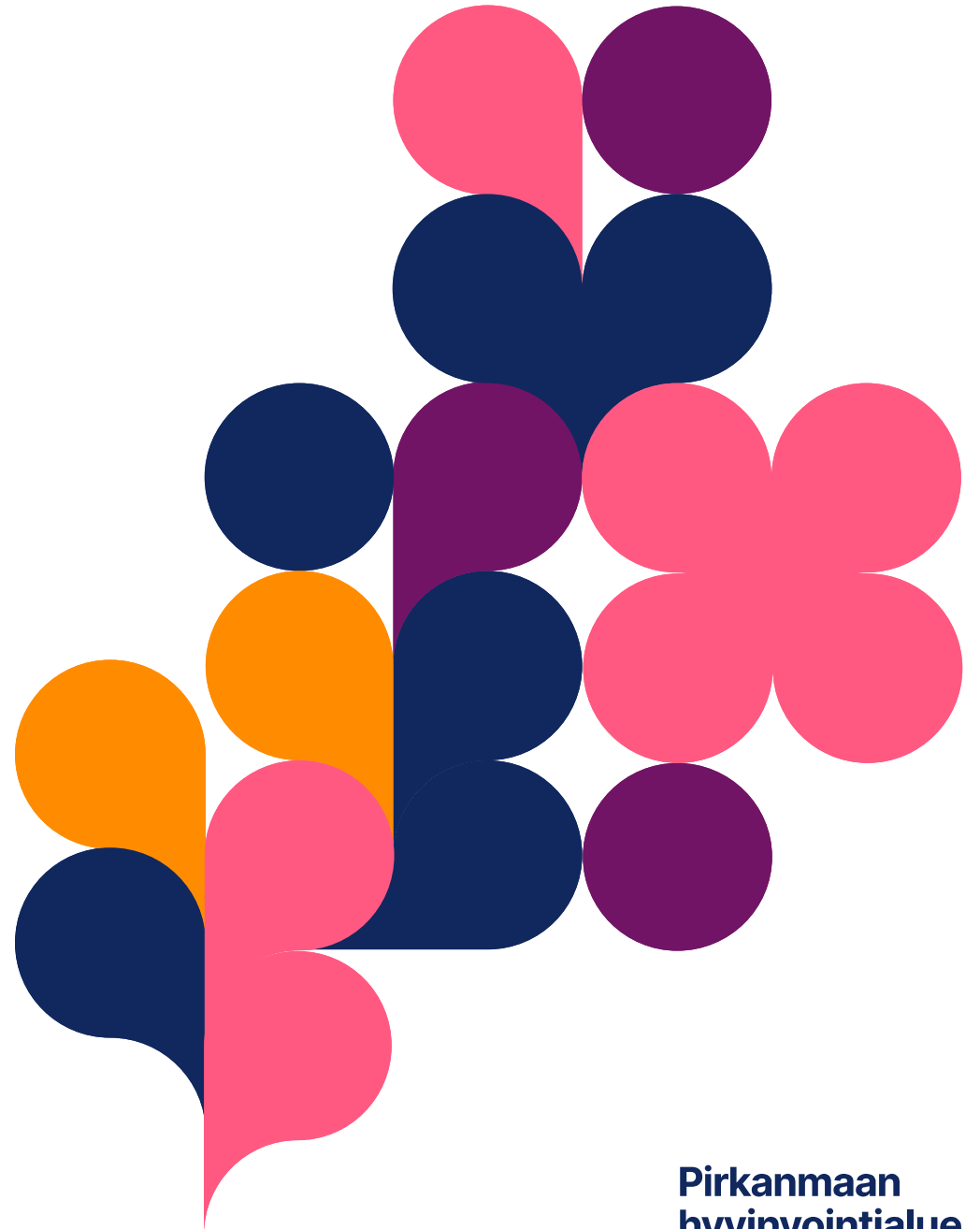
Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema -hankesuunnitelma

Konserni- ja toimitilajaosto 21.10.2025

Matias Seini

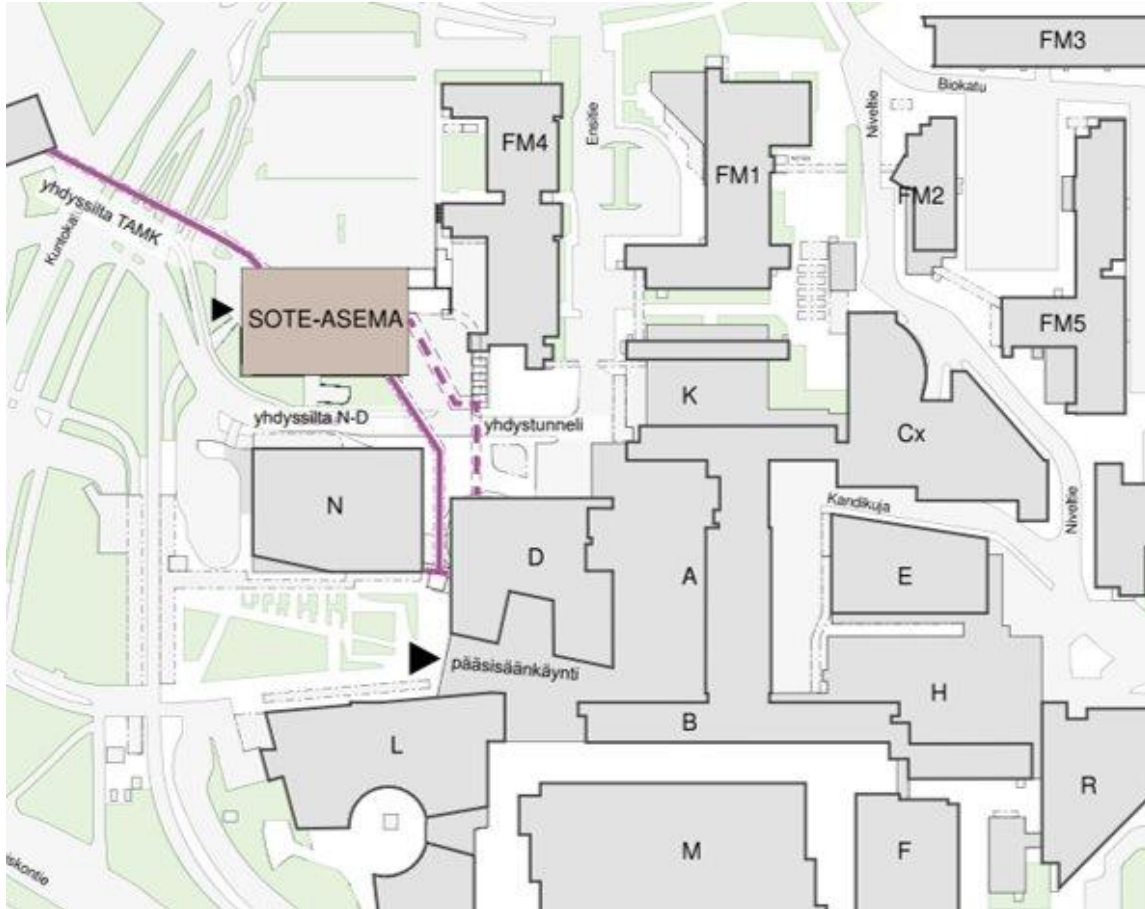
Minna Kylmäniemi

Veli-Pekka Tanhuanpää



**Pirkanmaan
hyvinvointialue**

Sisältö



- Hankkeen tausta
- Hankkeen sisältö
 - Palvelut
 - Sijainti
 - Perustelut hankkeelle
- Toiminnallinen konsepti: toiminnalliset periaatteet
- Rakennukset periaatteet ja toimintojen sijoittelu
- Tontti ja pysäköinti
- Kustannukset
- Aikataulu
- Hankkeen eteneminen

Hankkeen tausta ja valmistelu

- Hankkeen valmistelu on käynnistynyt Tampereen kaupungin työnä ja tarveselvitys on hyväksytty 6/2022 Tampereen kaupunginhallituksessa.
- Hanke on siirtynyt suunnitteluun hyvinvointialueelle ja liitetty investointisuunnitelmaan.
- Konserni- ja toimitilajaosto päätti 5.9.2023 hankesuunnitelman valmistelun käynnistämisestä.
- Vuoden 2024 aikana käynnistettiin hankesuunnittelu, jossa toiminnallista suunnittelua tarkennettiin vastaamaan Pirhan palveluiden verkoston suunnittelun tavoitteita.
- Hanke toteuttaa hyvinvointialueen strategian kärki 2 ”Yhdenvertaiset, ennaltaehkäisevät ja vaikuttavat palvelut” toimeenpanoa vahvistamalla sosiaali- ja terveysasemapalveluja Pirkanmaan hyvinvointialueella.
- Hankesuunnitelman valmistelua on ohjattu palveluiden verkoston jatkuvan kehittämisen työryhmissä. Tays uudistamisohjelman projektin johtoryhmä on myös seurannut valmistelua.





Väestöpohja ja palvelualue

- Kaupin yliopistollinen sote-asema korvaa nykyisen Tammelakeskuksen sote-aseman palvelut ja vastaa Tampereen Itäisten alueiden palvelutarpeen kasvuun.
- Sote-asema on mitoitettu palvelemaan vähintään 60 000 asukkaan väestöpohjaa.
- Kaupin sote-aseman valmistuminen tuo kapasiteettia tarkastella palveluiden verkostoa Tampereen Itäisellä alueella.
- Hankkeen sijainti Kaupin kampuksella on keskeinen koko hyvinvointialueen palveluverkon, kulkuyhteysien ja korkeakouluysteistyön kannalta.

Rakennukseen sijoittuvat sote-asemapalvelut

- Yksikkö erikoistuu tutkimus-, kehittämis-, innovaatio- ja opetustoiminnassa osaamiskeskukseksi Pirhan sote-asemapalveluissa

Sote-aseman palvelut:

- vastaanottopalvelut
- työikäisten sosiaalipalvelut
- aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelut
- äitiys- ja lastenneuvola ja kehitystä tukevat palvelut
- perheohjaus
- lasten ja aikuisten avokuntoutuksen palvelut
- suun perushoidon palvelut
- lasten ja nuorten perustason mielenterveys- ja päihdepalvelut

Nuorten aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelujen sijoittuminen Kaupin yliopistolliselle soteasemalle on vielä hankesuunnitteluvaiheessa kesken.

Työkyky-yksikkö on ollut mukana hankesuunnitteluvaiheessa, mutta koska yksikön toiminta on keskitetty Hatanpäälle vuoden 2025 aikana, sen on arvioitu voivan jäädä Hatanpään kampukselle.

**Pirkanmaan
hyvinvointialue**



(Julkisivua suunnitellaan uudelleen kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon pohjalta.)

Toiminta sijoittuu kellarikerrokseen sekä maanpäällisiin kerroksiin 1-5.

Laajuus on noin 14500 bm2.

Yksikköön siirtyvä henkilöstö

Henkilöstön kasvuun vaikuttavat useat tekijät:

- Palvelutarpeen kasvuun vastaaminen (väestönkasvu)
- Ostopalvelujen kotiutus (suun th)
- Keskitetyt erityispalvelut
- Pirkanmaan sote-asemien TKIO-toiminnan osaamiskeskus
- Palveluiden verkoston muutokset toiminnan käynnistyessä

Toiminta Kaupin yo sote-asemalla	htv	Mistä siirtyy	Htv
Vastaanottopalvelut	80	Tammelakeskus sote-asema	52
Työikäisten sosiaalipalvelut	20	Sarvis, Kangasalan sote-asema	20
Aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelut	10	Tammelakeskus sote-asema	9
Äitiys- ja lastenneuvola	16	Tampellan ja Pellervon neuvolat	11
Kehitystä tukevat palvelut	3	Tipotie sote-asema	3
Perheohjaus	12	Tammelakeskus sote-asema	14
Lasten avokuntoutuksen palvelut	19	Tammelakeskus, Tipotie, ostopalvelun kotiutus	16
Aikuisten avokuntoutuksen palvelut	24	Tammelakeskus, Tursonkatu	16
Suun perushoidon palvelut	60	Ostopalvelun kotiutus, mahdollinen pienten yksikköjen lakkautus	
Lasten ja nuorten perustason mielenterveys- ja päihdepalvelut	61	Sarvis	61
Nuorten aikuisten mielenterveys- ja päihdepalvelut	9	Hammareninkatu 5	9
Yhteensä	314	Yhteensä	211

Suunnittelua ohjaavat tavoitteet (toiminnallinen konsepti)

- **Palveluiden kysynnän kehitys:** Toiminnot määrittävät ennusteen pohjautuen Pirkanmaan liiton vuoden 2035 väestöennusteen maltillisen kasvun ja seutuistumisten skenaarioon.
- **Palveluaika:** Edellytetään palveluiden tarjoamista virka-aikaa laajempina aukioloaikoina arkisin klo 7-20 aikavälillä. Lauantain palveluajat mahdollistetaan klo 8-15 aikavälillä. Toiminnan ajoittuminen tasoittuu.
- **Palvelumuotojen kehitys:** Digitaalisia palveluja kehitetään ja otetaan käyttöön asiakkaiden valmiudet ja palveluverkkosuunnittelun laajan digitalisaation tavoitteet 2035 huomioiden. Kehittyviä palvelumuotoja ovat myös moniammatilliset palvelut, ryhmätoiminta ja asiakkaan omahoito.
- **Toiminnalliset muutokset:** Henkilöstöressurssien ei oleteta kasvavan nykyisestä, vaan kasvavaan palvelukysyntään vastataan toimintaprosesseja kehittämällä.
- **Tilatyypit ja tilojen yhteinen käyttö:** Tilat ovat yhteiskäyttöisiä, mutta toiminnoilla on ensisijaiset alueet vastaanotoille ja monitilaympäristön työpisteille. Tilatyypit yhteensovitetään Pirhan tilakonseptiin. Tilatehokkuus sekä opetus- ja tutkimustoiminnan integrointi tiloihin korostuvat suunnittelussa.
- **Tilankäyttömallit:** Hyödynnetään vastaanottotiloja ja monitilaympäristön työtiloja suunnittelemalla toiminta siten, että ammattilaisten siirtymisiä työtilojen välillä rajataan, mutta tilojen käyttö on tehokasta.

1/2 Laajuus varmennettu kapasiteettitarvelaskennalla

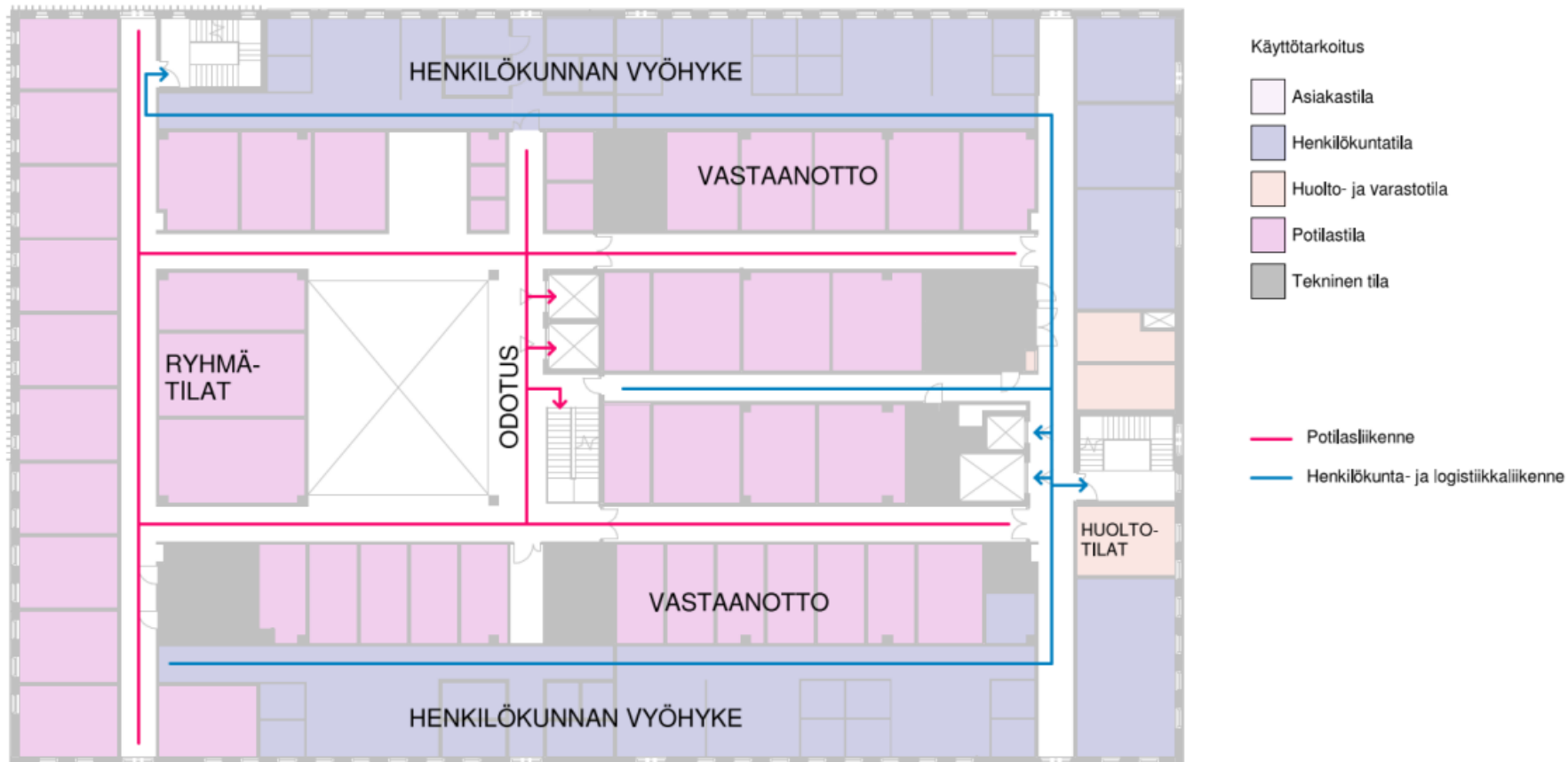
- Rakennuksen kapasiteetin määrittämiseksi toteutettiin tilatarvelaskenta Delfoi Consulting oy:n tuella.
- Laskennan oletuksina oli konseptin mukaiset toiminnallisen muutoksen tavoitteet.
- Laskenta toteutettiin kolmella eri skenaariolla: nykytilan kaltaisena, pienillä muutoksilla ja laajoilla muutoksilla.
- Pohjakuviin tilat on viety mukailleen pienten muutosten skenaarion tuloksia, jossa tavoitemäärittelynä
 - palveluaika on klo 8–18 välillä,
 - 20 % fyysisistä vastaanotoista on muutettu etävastaanotoiksi ja
 - henkilöstöstä 20 % on etätyössä.
- Laskennan tavoitteita on sovellettu palveluittain huomioiden palvelujen erityispiirteet.

2/2 Laajuus varmennettu kapasiteettitarvelaskennalla

- Laskenta osoittaa osin toiminnoille pienempää tilatarvetta kuin pohjakuviin ja hankesuunnitelmaan keskustelujen perusteella on viety.
- Rakennuksella on kapasiteettia suurempaan asiakasmäärään. Jotta se tulee käytettyä, voidaan muista yksiköistä ohjata käyntejä Kauppiin.
- **Tavoitteita kohden eteneminen edellyttää muutosjohtamista**
- Suunnittelua jatketaan toiminnallisen konseptin jalkauttamisella toimintaan. Toiminnoittain on arvioitava toiminnan kehittämispotentiaalia ja mahdollisuus sijoittaa yksikköön myös uusia palveluja.

Optimoitu layout

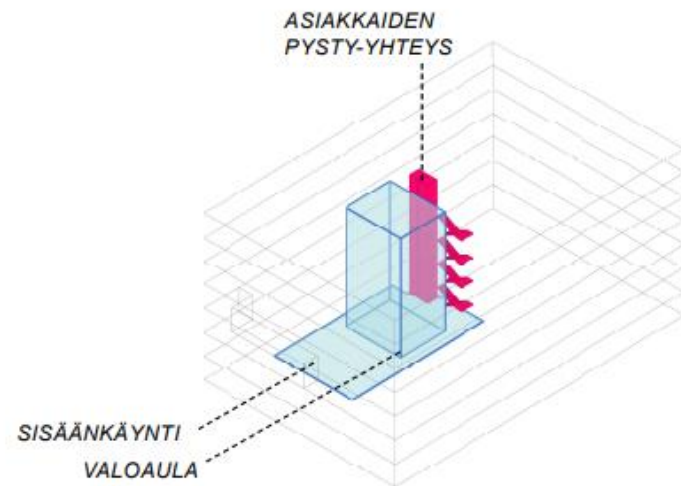
- Selkeä, yksinkertainen, rakentamisen kustannukset optimoitu, ei hukkatiloja.
- Tukee tehokasta tilankäyttöä, geneeriset tyyppitilat, ei omia huoneita, potentiaalia vielä reservissä.



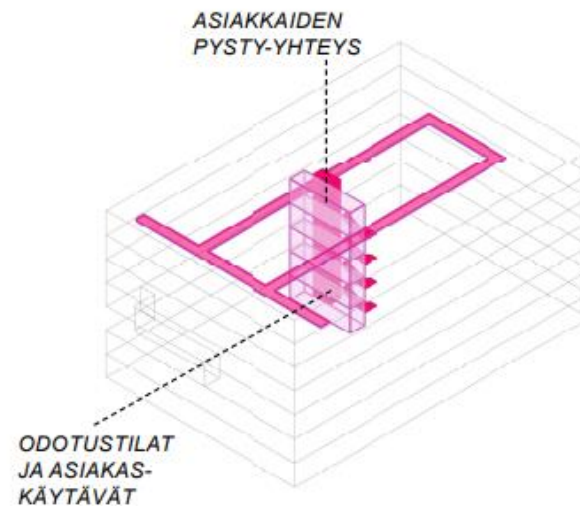
TOIMINNALLINEN RAKENNE

VISIO JA TOIMINNALLINEN RAKENNE

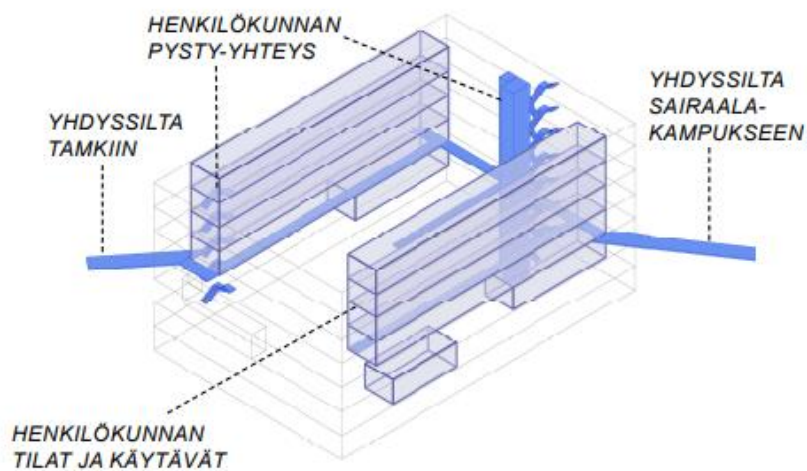
VALOAULA



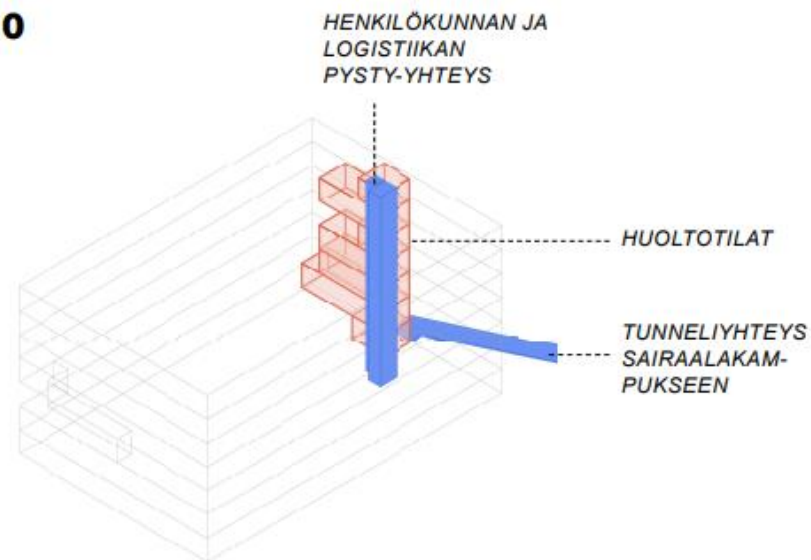
POTILASTILAT



HENKILÖKUNTA

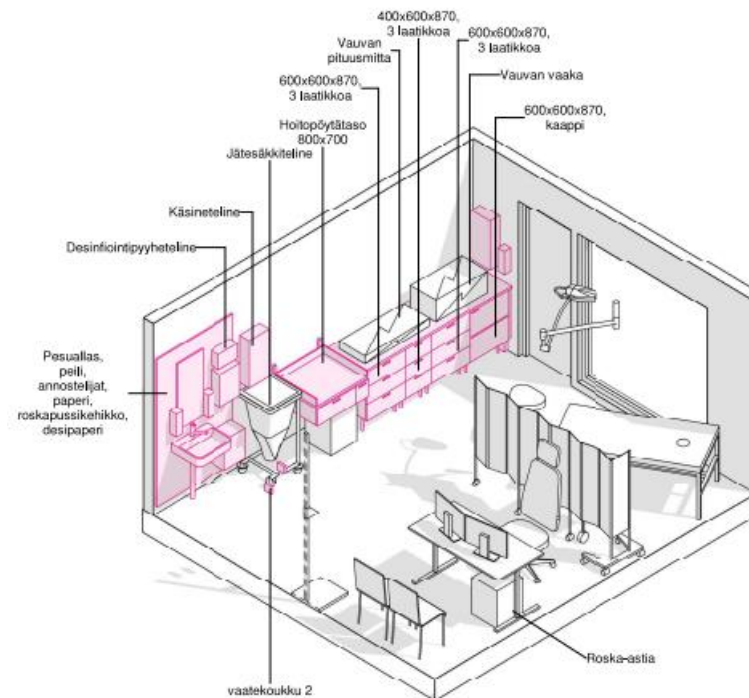
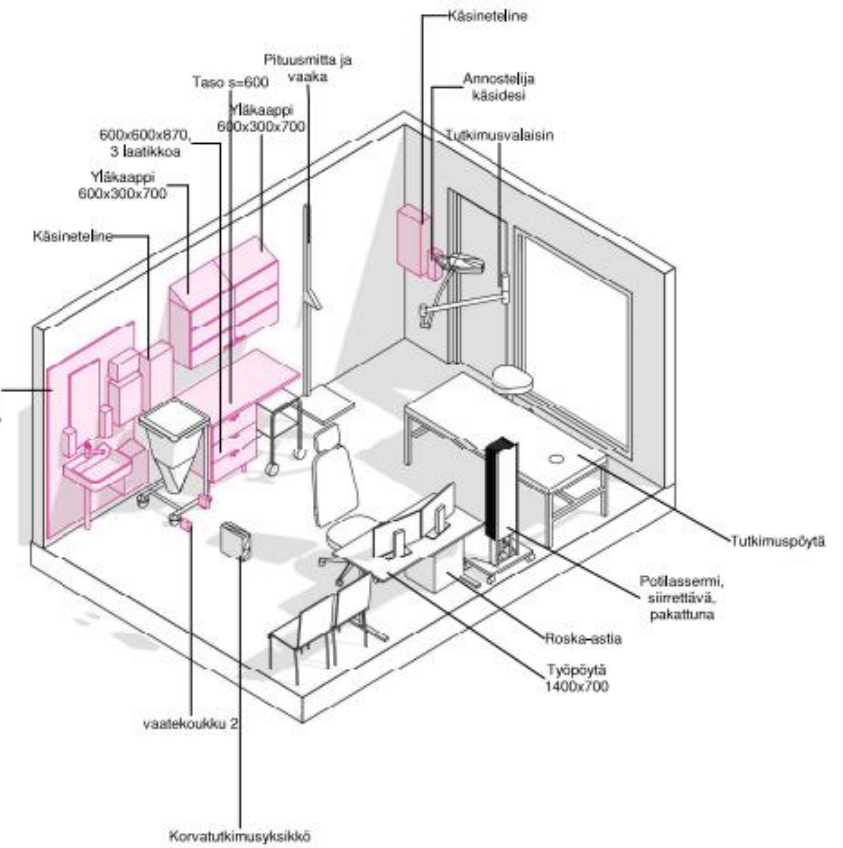


HUOLTO

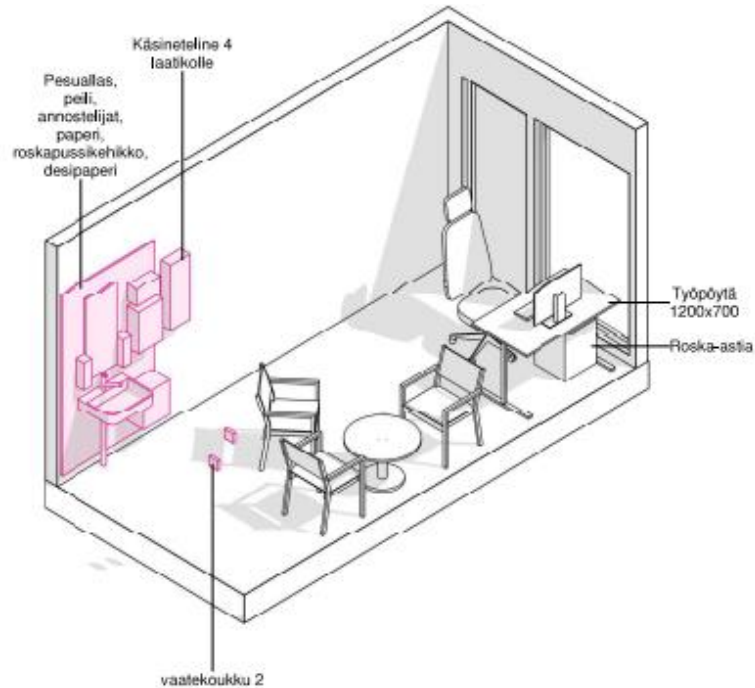
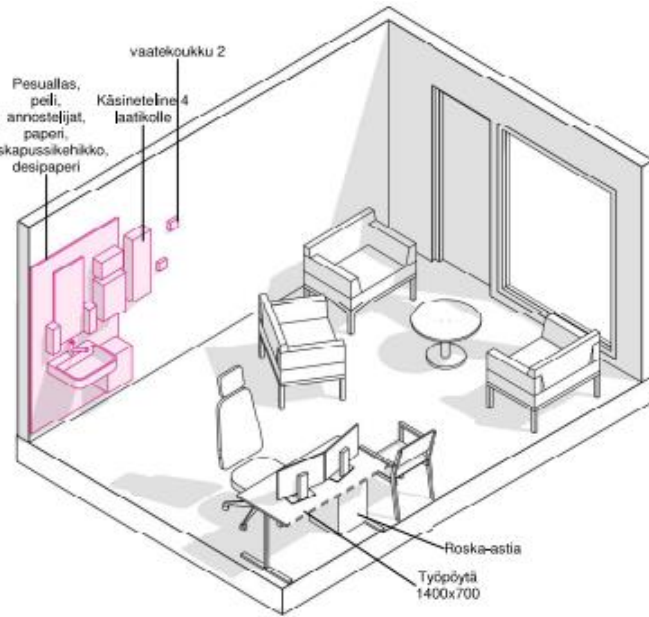


Tyypitilat

Vastaanotto M-koko



Vastaanotto L-koko neuvola



Vastaanotto XS-koko

MONITILAKONSEPTI

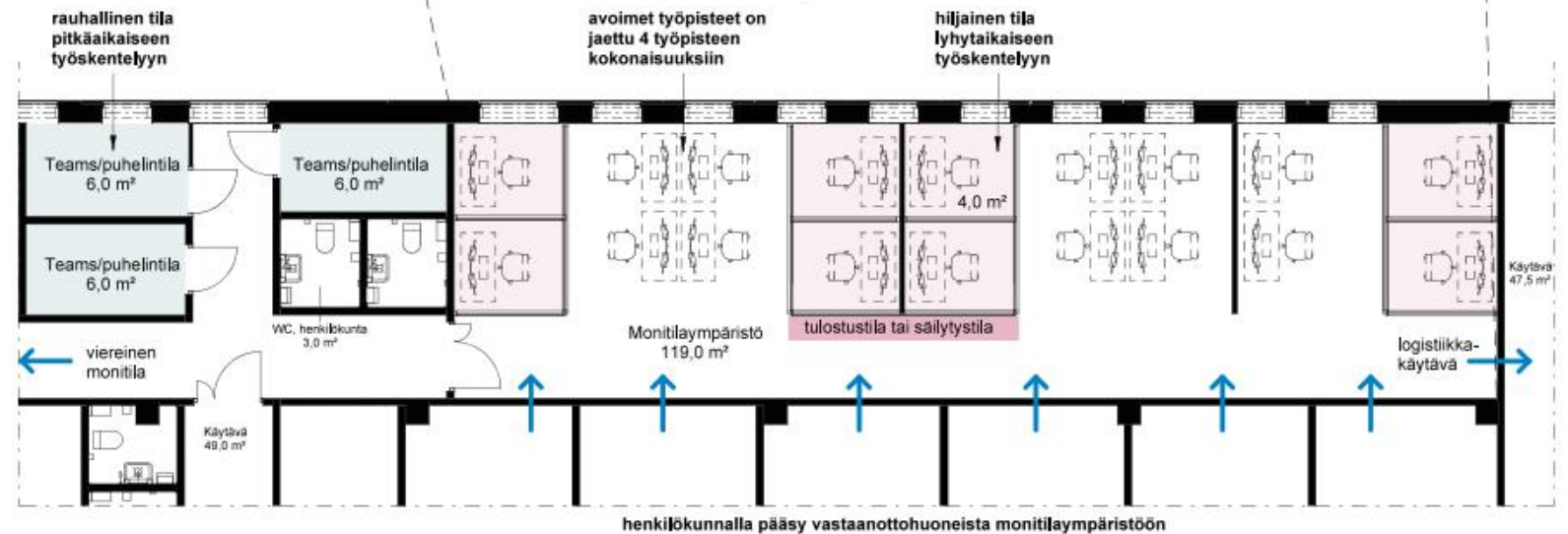
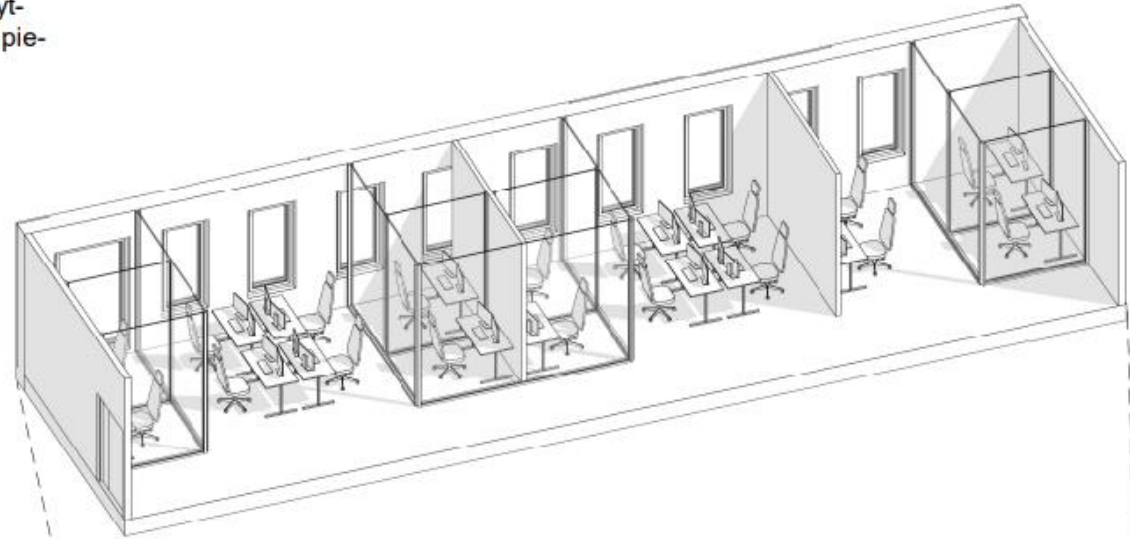
VISIO JA TOIMINNALLINEN RAKENNE

Monitilaympäristössä on erilaisia työpisteitä eri työtehtäviä varten. Pitkäaikaista ja lyhytaikaista työskentelyä varten on omat käyttötarkoitusta palvelevat tilat. Avaria ja valoisia tiloja on jaettu pienempiin kokonaisuuksiin.

VIDEO/PUHELUTILA 6 m²

HILJAISEN TYÖSKENTELYN TILA 4 m²

RYHMÄTILAT 15-68 m²



Tontin luovutus

- Tontilla sijaitsee nykyisin aiemman Pirkanmaan ammattikorkeakoulun rakennuksia, jotka Tampereen kaupunki on vuokrannut Tampereen ammattikorkeakoulun käyttöön. Ammattikorkeakoulu on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.11.2026.
- Lähtökohta on, että nykyisten rakennusten purun suorittaa Tampereen kaupunki ja tontti luovutetaan rakentamattomana Pirkanmaan hyvinvointialueelle alkuvuodesta 2027.
- Syksyn ja alkuvuoden aikana käytävissä tonttineuvotteluissa määritetään purkaako kaupunki vai Pirha vanhat rakennukset. Hankkeen aikatauluhallinta voi olla helpompaa, mikäli Pirha purkaa rakennukset. Tällöin kaupunki hyvittäisi purkukustannukset tontin ostohinnassa.

Tontin osto/vuokraus

- Kaupungin kanssa neuvotellaan tontin ostosta, sijaintiin ja pitkäaikaiseen ratkaisuun perustaen.
- Voimassa olevassa asemakaavassa tontin 35 rakennusoikeus on 20 000 k-m²
- Neuvotteluissa kaupungin asettama lähtöhinta rakennusoikeudelle on 200e/kem² ja vuosivuokra tontin pääoma-arvosta 6%.
- Tontti 35 myyntihinta 4 M€ ja vuosivuokra 240 000 €/v

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto 17.6.2025



Luonnos kehitetystä julkisivusuunnitelmasta.

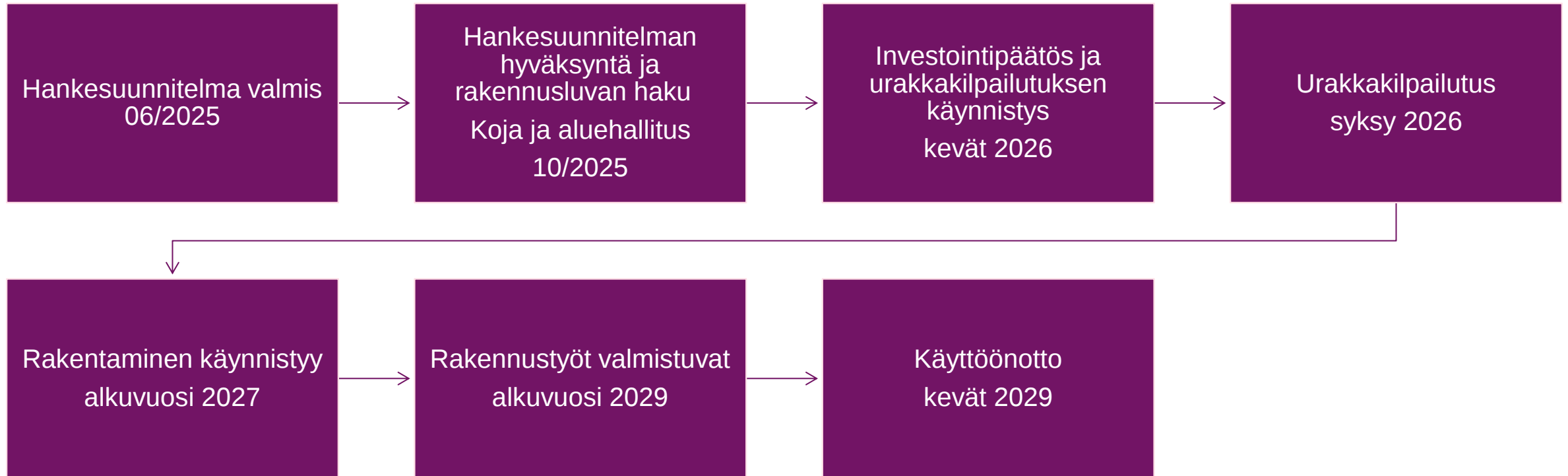
**Pirkanmaan
hyvinvointialue**

- Kaupunkikuvalautakunta lausui, että kaupunkikuvan kannalta pysäköinti tulisi toteuttaa **maanalaisena pysäköintinä**. Lisäksi lausunnossa todettiin, että FM 4 rakennuksen pysäköintiratkaisu tulee ratkaistavaksi rinnan tämän hankkeen suunnittelun kanssa.
- Hanke on viety Pirhan investointisuunnitelmaan Tampereen kaupungin KH:n hyväksymän tarveselvityksen pohjalta, pysäköinti on suunniteltu pääosin pintapysäköintinä ja suureen maanalaiseen pysäköintiin ei ole varauduttu. Ratkaisun katsotaan olevan kaavan sallima.
- "Kaavamääräys sj-16 toteaa alueen olevan rakennustaiteellisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä, jolle suunniteltavat rakennukset tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla. **Ilme jää nykyisellään liian vaimeaksi ja jopa arkiseksi.**"
- "Rakentamislupavaiheessa tullaan edellyttämään maisema-arkkitehtia pihan suunnitteluun. Kuntokadun varteen on **istutettava korkeita puita liito-oravan** reitin turvaamiseksi."
- Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto ei ole sitova rakennuslupaa myönnettäessä.
- Julkisivua suunnitellaan uudelleen kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon pohjalta.

Rakentamisen kustannukset

- Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 54 800 000 euroa Haahtelan 5/2025 tarjoushintaindeksiin 101,00 sidottuna.
 - Kustannukset eivät sisällä tontin ostoon eikä purkamiseen liittyviä kustannuksia.
- Hankkeen lopullinen budjetti tarkennetaan urakkakilpailutuksen jälkeen.
- Vuodelle 2026 varaus investointisuunnitelmassa on 6 milj. euroa
 - Yleissuunnittelu, toteutussuunnittelu, kilpailutus noin 4 Me
 - 2 Me on varattu ennen vuodenvaihdetta tehtäville urakka- ja purkusopimuksille tavoitellen aloitusta viimeistään vuodenvaihteessa 2027.

Kaupin yliopistollisen sote-aseman rakennushankkeen eteneminen



Esitys

- Hyväksytään hankesuunnitelma.
- Haetaan rakennuslupaa, jotta saada varmuus suunnitteluratkaisulle myös pysäköinnin osalta.
- Investointipäätös haetaan vahvistetun rakennusluvan jälkeen.
- Suunnittelua edistetään kohti toteutusta ja urakkakilpailutusta esitettyä aikataulua tavoitellen.
- Urakoitsijavalinnan yhteydessä hankkeen budjetti tarkennetaan.

Eteneminen

- Esitetään Kaupin yliopistollisen sosiaali- ja terveysaseman toiminnallisen hankesuunnitelman ja rakentamisen hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankkeelle haetaan rakennuslupa.

Käsittely työryhmissä ja toimitelmissä:

- Sote-asema työryhmä 19.8.2025
- Tays uudistamisohjelman projektin johtoryhmä 21.8.2025 (tiedoksi)
- Sote-kampus työryhmä 22.8.2025
- Palveluiden verkoston valmisteluryhmä 26.8.2025
- Strategian toimeenpanon ja palveluiden verkoston ohjausryhmä (TPO) 19.9.2025
- HVA-jory 7.10.2025
- Suurten investointien yhteensovitusryhmä 10.10.2025
- Konserni- ja toimitilajaosto 21.10.2025
- Yhteistoimintaelin ja työsuojelutoimikunta 23.10.2025
- Aluehallitus 27.10.2025

Kiitos!



**Pirkanmaan
hyvinvointialue**

Yhteystiedot

Matias Seini
Rakennuttajapäällikkö

Strategia
Pirkanmaan hyvinvointialue

matias.seini@pirha.fi

Minna Kylmäniemi
Kehittämiskoordinaattori

Investointien suunnittelu ja
kehittäminen
Strategia