

Tilaaaja:

Rovaniemen kaupungin Tilaliikelaitos
Hallituskatu 7
96100 Rovaniemi

Hanke:

Tarveselvitys terveyspalveluiden tilat;
Kuntoutus, Suun terveydenhuolto, Opiskeluterveydenhuolto

Tarveselvityksen suunnitteluryhmä:

Palvelualuepäälikkö Kaisa Kuusela
Palvelualuepäälikkö Mirja Kangas
Palveluesimies Sari Ahlsved
Palveluesimies Katariina Kettunen
Palveluesimies Tarja Laurila
Talouspäälikkö Jari Airaksinen
Tilaliikelaitoksen johtaja Pekka Latvala
Vastaava terveydenhoitaja Anna Mursu
Suunnittelija Merja Saarinen

■ TARVESELVITYS

1. TIIVISTELMÄ

Tähän tarveselvitykseen on koottuna terveyspalveluiden tilakokonaisuus, jotka kytkeytyvät toisiinsa toiminnallisesti, ja näin ollen on perusteltua tehdä tarveselvitys yhtäaikaaisesti. Tarveselvitys sisältää Kuntoutuksen toimitilat, Suun terveydenhuollon toimitilat, sekä Opiskeluterveydenhuollon toimitilat.

Kuntoutuksen Metsäruusuntien yksikkö on palvelupiste, jossa oli vuonna 2018 yhteensä n. 5985 asiakaskäyntiä. Metsäruusuntien kiinteistöön on tehty vuosien varrella erilaisia korjaustoimia, viimeisimmät vähäiset muutostyöt tehtiin kuntoutusyksikön muuttaessa taloon keväällä 2017. Metsäruusuntien kiinteistö on rakennettu aikoinaan koulukäyttöön ja palvelee siksi huonosti terveydenhuollon käytössä. Rakennuksen käytävien kapeus ja mutkaisuus, sekä tilojen sijainti useassa kerroksessa tuo haasteita tilojen käytölle. Avokuntoutus tarvitsee jatkossa asianmukaiset tilat päätoimipisteelleen. Tilojen tulee olla esteettömät, terveydenhuollon käyttöön soveltuvat ja sijaita lähellä keskustaa, jolloin mahdollistetaan asiakkaiden helpompi liikkuminen palveluihin. Lisäksi Metsäruusuntien kiinteistön käyttöaste on matala, sillä kiinteistössä on useita tyhjiä tiloja, joita ei tarvita terveyspalveluille, eivätkä ne sovellu kuntoutuksen toimintoihin.

Suun terveydenhuollon toimipisteissä oli yhteensä noin 184 000 hoitosuoritetta. Vaaranlammen hammashoitolaan on tehty korjaustoimia samanaikaisesti koulun remontoinnin yhteydessä. Suun terveydenhuollon palvelut on hajasijoitettu useaan toimipisteeseen kaupungin alueelle, mikä hankaloittaa uusien toimintamallien ja palvelumuotojen kehittämistä. Lisäksi useassa kiinteistössä erillään toimiminen aiheuttaa henkilöstön toiminnassa hukkaa, kun moni eri työntekijä eri toimipisteissä tekee päällekkäisiä asioita. Suun terveydenhuollon toimitiloissa koetaan sisäilmasta aiheutuvia oireita, ja osa työntekijöistä ei pysty lainkaan työskentelemään Saarenputaan hammashoitolassa ja Vaaranlammen hammashoitolassa. Suun terveydenhuollon tavoitetila on toimintojen keskittyminen synergiaetujen saavuttamiseksi ja toimintojen volyymin kasvattamiseksi palveluiden tuotannossa. Nykyisten hammashoitolakiinteistöjen sisäilmaongelmat

ja toiminnalliset haasteet pakottavat joka tapauksessa toimitilojen muutoksiin lähikuukausien/-vuosien aikana.

Opiskeluterveydenhuollon nykyisten toimitilojen käyttö on tällä hetkellä vajaakäytöllä työntekijöiden osittain siirryttyä oppilaitosten tiloihin. Opiskeluterveydenhuollon siirtyessä uusiin toimitiloihin, saadaan nykyinen tila suun terveydenhuollon käyttöön, keskitettyyn palveluverkkoon, ja tähän toimintaan kyseinen tila on sopiva.

2. TILANHANKINNAN TARPEELLISUUS

2.1 Nykyinen toiminta

KUNTOUTUS

Avokuntoutusyksikön palvelujen päätoimipiste on muuttanut keväällä 2017 väliaikaisesti väistötiloihin Metsäruusuntien kiinteistöön Ojanperän kaupunginosaan, osoitteeseen Metsäruusuntie 18. Alueella on toiminut vuodesta 1937 pienviljelijäkoulu. Päärakennus on rakennettu 1950-luvulla ja sittemmin kiinteistössä on toiminut luonto-alan oppilaitos. Nyt kiinteistössä on avokuntoutuksen käytössä tiloja sekä yksilöterapiakäyttöön että ryhmäterapiaan.

Muita kuntoutuksen palvelupisteitä ovat apuvälinepalveluiden tilat Kairatie 75, kolmen suoravastaanoton fysioterapeutin työhuoneet terveysasemien yhteydessä Urheilukatu 5-7, Pulkamontie 4 ja Koskikatu 25 sekä alle kouluikäisten lasten ja kouluikäisten fysio- ja toiminta, sekä puheterapeuttien työhuoneet Korkalonkatu 4.

Kuntoutuspalveluiden oman palvelutuotannon lisäksi kuntoutuksen terapiapalveluja hankitaan runsaasti ostopalveluina 42 puitesopimustoimittajalta, sekä lisäksi mahdollisesti yksittäisiä terapioiden suorahankintana puitesopimuksen ulkopuolisilta toimittajilta.

Vuonna 2018 kuntoutuksessa Metsäruusuntien kiinteistössä on käynyt kuntoutujia erilaisilla arviointi- ja terapiakäynneillä (fysioterapia, puheterapia, toimintaterapia) n. 5985 käyntiä. (Lasketuista käynneistä puuttuvat käynnit muissa toimipisteissä, sekä asiakkaiden koteihin, päiväkoteihin ym. asiakkaiden toimintaympäristöihin työntekijöiden tekemät arviointi- ja ohjaus- sekä terapiakäynnit). Metsäruusuntien kiinteistössä asioineet kuntoutujat jakautuvat terapiamuotojen välillä prosentuaalisesti seuraavasti:

- fysioterapia (arviointi- ja ohjauskäynnit, yksilöterapia- sekä ryhmäterapiakäynnit) yhteensä 5193 (86,77 % kaikista yhteenlasketuista käynneistä)
ja näistä fysioterapian yksittäisten asiakkaiden ryhmäkäyntejä oli yhteensä 1310 eli 25,23% kaikista fysioterapiakäynneistä (ryhmäterapiassa käyvillä kuntoutujilla on useimmiten merkittäviä liikkumisen ongelmia ja usealla on mukanaan saattajat)
- puheterapia 592 (9,89 % kaikista yhteenlasketuista käynneistä)
- toimintaterapia (arviointi- ja ohjauskäynnit sekä yksilöterapiakäynnit) yhteensä 200 (3,34 % kaikista yhteenlasketuista käynneistä)

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Nykyiset suun terveydenhuollon toimipisteet ovat Saarenputaan hammashoitola Napapiirintie 24, Vaaranlammen hammashoitola Koulukuja 2, Piekkarin hammashoitola Pohjolankatu 2, Murolan hammashoitola Koulukaari 8 ja Sinetän hammashoitola Koulurinteentie 18.

Suun terveydenhuollossa toteutetaan vuosittain noin 183 000 erilaista hoitosuoritusta. Suoritteet jakautuvat nykyisten toimipisteiden välillä seuraavasti:

- | | | |
|----------------|-------------|-------|
| - Piekkari | 100 000 kpl | (55%) |
| - Saarenputaan | 45 000 kpl | (24%) |
| - Vaaralampi | 28 000 kpl | (15%) |
| - Murola | 6 000 kpl | (4%) |
| - Sinettä | 4 000 kpl | (2%) |

Hammaslääkäripäivystystä toteutetaan arkisin Piekkarin, Saarenputaan ja Vaaranlammen hammashoitoloissa, sekä viikonloppuisin Saarenputaan hammashoitolassa.

OPISKELUTERVEYDENHUOLTO

Opiskeluterveydenhuollon keskitetty toimipiste on Piekkarilla. Huoneita on käytössä Piekkarilla yhdeksän, joista yksi huone on lääkärin käytössä päivittäin. Lisäksi on postihuone/mittauksille varattu tila (pituus, paino, näkö, kuulo), jossa tehdään myös terveydenhoitajan osuus kutsunta terveystarkastuksista.

Maaliskuussa 2019 toimintaa on uudelleen järjestelty. Terveystarkastajat työskentelevät nykyään keskimäärin 1-2 päivää oppilaitoksilla (Ounasvaaran lukio / Porokatu / Urheilupuisto, Jänkätie ja Jokiväylä) jaetuissa työpisteissä. Piekkarin huoneet on jaettu kahden terveydenhoitajan kesken. Lyseonpuiston lukion, Luovin ja Rovalan asiakkaiden terveydenhoitajat työskentelevät Piekkarilla. Armeijan kutsuntojen terveystarkastukset ja naisten papa-seulonnat tehdään opiskeluterveydenhuollossa keskitetysti.

Uusien toimitilojen myötä toiminnallista synergiaetua tuo muiden terveys- ja sosiaalialan toimijoiden, sekä kolmannen sektorin kanssa fyysisesti läheiset toimitilat. Opiskeluterveydenhuollon asiakkaat hyötyvät monialaisista palveluista, joita ovat esimerkiksi lääkäri-, laboratorio-, sosiaali- ja mielenterveyspalvelut sekä ohjaamo, poppari ja pikapoli.

2.2 Nykyiset toimitilat

KUNTOUTUS

Metsäruusuntien kiinteistö osoitteessa Metsäruusuntie 18 on alun perin suunniteltu oppilaitoskäyttöön, joten se palvelee huonosti terveydenhuollon käytössä. Metsäruusuntielle muutettaessa, vuonna 2017, tiloihin tehtiin muutamia pieniä korjauksia esteettömyyden parantamiseksi, mutta minkäänlaista isompaa remonttia ei ole tehty. Tiloissa ei ole palovaroittimia.

Tilat ovat sokkeloiset ja monessa kerroksessa, käytävät ovat kapeat ja mutkaiset, käytössä kerrosten välisessä liikkumisessa portaikkojen lisäksi on ahdas hissi erittäin kapealla ovella. Kaikki pyörätuolia käyttävät eivät mahdu hissiin sisälle apuvälineiden kanssa, eivätkä siten voi asioida siellä avokuntoutuksen palveluissa. Hissi kulkee pohjakerroksen ja ylimmän kerroksen välillä. Sisääntulokerroksessa ei ole mitään toimitiloja, vaan kaikki käytössä olevat tilat ovat joko sisääntulokerrosta alempana tai ylempänä. Sisääntulosta puoli kerrosta alempana olevassa kerroksessa sijaitsevat kaikki ryhmäliikuntatilat ja muutamia yksilöterapiatiloja. Lisäksi yksilöterapiatiloja sijaitsee kaikissa rakennuksen kerroksissa, lukuun ottamatta ylintä kerrosta, jossa sijaitsevat henkilöstön käytössä olevat sosiaaliset tilat. Kerrokseen kuljetaan joko portaikkojen kautta tai hissillä.

Rakennuksen pääovi sijaitsee etupihan puolella, mutta kaikki asiointi hissiä käyttävillä asiakkailla tapahtuu rakennuksen takapihalla sijaitsevan takaoven kautta, henkilökunnan kulun lisäksi. Takaovelle on rakennettu verkkolevystä kaiteineen väliaikainen luiska ulkoportaaseen, mutta luiska on kapea ja sen ylätasanteen 90 asteen kulma ovea kohti kääntyessä on apuvälineiden käyttäjille haasteellinen kulkea. Takaovessa on myös käytössä jälkiasennettu sähköinen oven avaaja liiketunnistimella, joka avaa takaoven käyttäjän lähestyessä ovea talon ulkopuolelta. Sisäpuolella on käytössä jälkiasennettu painike seinässä lähellä ovea, jota painamalla ovi avataan sähköisesti.

Talvella piha-alueen kunnossapito tapahtuu asiakkaiden liikkumisen kannalta useimmiten aivan liian myöhään aamuisin palvelutoiminnan jo alettua tiloissa ja ensimmäisten asiakkaiden saavuttua. Piha-alueelta on purettu suurin osa muista alueella sijainneista rakennuksista ja purkutöiden jälkeen piha-alue on tasoitettu puutteellisesti. Piha-alue on vain osittain asfaltoitu ja apuvälineillä liikkuminen on siksi siellä osittain haasteellista.

Nykyisten toimitilojen vuokrataso vuonna 2019:

- Metsäruusu 126 400 € vuodessa

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon toimipisteissä on tällä hetkellä käytössä yhteensä 37 vastaanottokäytössä olevaa huonetta. Vastaanottohuoneet jakaantuvat eri yksiköiden välillä seuraavasti:

- Piekkari	19 kpl
- Saarenpudas	9 kpl
- Vaaralampi	6 kpl
- Muurola	2 kpl
- Sinettä	1 kpl

Nykyisistä suun terveydenhuollon toimipisteistä sekä Saarenputaan hammashoitolassa että Vaaranlammen hammashoitolassa on sisäilmaan liittyviä ongelmia. Näissä toimipisteissä pystyy työskentelemään vain osa suun terveydenhuollon työntekijöistä, osalla työskentely tiloissa on estynyt sisäilmaan liittyvien oireilujen vuoksi.

Saarenputaan hammashoitolan tilat eivät täytä tämän päivän tarpeita toiminnallisuuden näkökulmasta katsottuna. Hammashoitolasta puuttuu kokonaan asiakaskäyttöön tarkoitettu inva-WC. Asiakaspalvelu- ja ajanvarauskäytössä oleva tila on pieni ja sekä puhelinkeskustelut että asiakkaan asiointi tiskillä, keskustelu kuuluu odotustilaan, koska tilasta puuttuvat äänen kulkeutumista estävät rakenteet tai seinät. Lisäksi henkilöstön tauko- ja sosiaalityilat ovat liian pienet henkilöstömäärään nähden. Näiden puutteiden vuoksi tilat vaatisivat laajan remontin, jotta tiloissa voitaisiin jatkossa toimia. Saarenputaan hammashoitolan remontointi nykyaikaiseksi ja terveelliseksi toimitilaksi edellyttää väistötilojen rakentamista, ja remontin myötä pysyvästi 2 työhuoneen sijoittamista muihin toimipisteisiin. Asiakaspalautteen mukaan Saarenputaan hammashoitola on hankalasti saavutettavissa julkisen liikenteen niukkuuden vuoksi. Erityisryhmiin kuuluvilla asiakkailla on lisähaasteita esim. linja-autojen vaihtoihin liittyen.

Sinetän ja Muurolan hammashoitoloissa alueen väestömäärä on suhteessa pienempi muihin hammashoitoloihin verrattuna ja myös väestöennuste näillä alueilla on laskeva. Muurolan sairaalan siirtäminen Lapin Keskussairaalan kampuksen yhteyteen on valmistelussa, joka vaikuttaa myös Muurolan hoitolan käyttäjämäärää laskevasti. Sinetän ja Muurolan hammaslääkärit eivät osallistu viikkopäivystykseen, jolloin päivystyskuormitus muilla hammaslääkäreillä on suurempaa ja lisää henkilöstön työolojen ja kuormittumisen epäsuhtaa henkilöstön kesken. Muurolassa on täysin varusteltu hoituhuone puolet ajasta käyttämättä, sillä Muurolan hoitolassa ei täydellä työajalla työskentelevälle suuhygienistille riitä töitä. Sinetän henkilöstöresurssi on vajaakäytöllä, sillä alueen palvelutarve on henkilöstöresurssiin nähden pienempi. Vaaranlammen, Sinetän ja Muurolan hammashoitoloissa ei ole paikalle saapuville asiakkaille asiointipistettä, jossa heitä voitaisiin palvella. Täten asiakkaan ajan varaaminen käymällä näissä hammashoitolassa on hankalaa. Kuitenkin hoitotakuu edellyttää, että asiakkaan pitää arkisin saada välittömästi puhelinyhteys tai saada palvelua asioimalla toimipisteessä.

Nykyisten toimitilojen vuokrataso vuonna 2019:

- Pienteollisuustalo	162 000 € vuodessa
- Saarenpudas	66 925 € vuodessa
- Muurola	47 300 € vuodessa
- Vaaralampi	37 000 € vuodessa
- Sinettä	28 405 € vuodessa

OPISKELUTERVEYDENHUOLTO

Nykyiset toimitilat vastaavat pääosin opiskeluterveydenhuollon tarpeisiin myös palveluiden saavutettavuuden näkökulmasta. Jos opiskeluterveydenhuollon nykyisiä tiloja tarvitaan muuhun käyttöön, tulee opiskeluterveydenhuollolle löytää yhtä tarkoituksenmukaiset tilat muualta, huomioiden opiskeluterveydenhuollon ja muiden toimijoiden yhdyspinnat. Tällä hetkellä opiskeluterveydenhuollon tiloissa on vapaita työhuoneita, jolloin käyttöasteen vajuus aiheuttaa hukkaa tilakustannusten osalta.

Nykyisten toimitilojen vuokrataso vuonna 2019:

- Pienteollisuustalo 115 755 € vuodessa

2.3 Toimitilojen kehittämistarpeet

KUNTOUTUS

Kuntoutuksessa viikolla 21 asioineille kuntalaisille tehdystä kyselystä ilmenee, että noin puolet vastaajista kokee kulkemisen Metsäruusuntielle olevan vaikeaa tai hankalaa. Kyselyyn vastanneista yli puolet asioisi mieluiten ydinkeskustan alueella. Useassa vastauksessa mainittiin julkisen liikenteen toimimattomuus liikkumisen haasteeksi ja asiakkaat mainitsivat joutuvansa käyttämään omaa autoa tai taksia kuntoutusyksikön hankalan sijainnin vuoksi. Palveluja tarvitsevilta asiakkailta on tullut toistuvasti kuntoutuksen henkilökunnalle palautetta palvelupisteen hankalasta sijainnista kaukana keskusta-alueelta, sekä haasteellisista linja-autovuoroista, joista lähimmällä pääsee n. 700 m kävelymatkan päähän. Asiakkaille lisäkuluja tuottavana kustannuskysymyksenä ovat huonot julkiset yhteydet tai liikkuminen taksilla. Kävellen tai pyöräillen toimipisteeseen tulee vain yksittäisiä asiakkaita. Toiminnan siirryttyä Metsäruusuntielle kokeiltiin aluksi säännöllistä taksikuljetusta asiakkaan maksamalla linja-autotaksan suuruusella korvauksella, mutta siitä ei tullut vakiintunutta toimintaa, koska asiakkaat eivät sitä palvelua löytäneet tai halunneet käyttää. Asiakaspalautteen mukaan, mikäli käytössä on oma auto tai kuljettaja, niin kulkemisessa Metsäruusuntielle ei ole ongelmaa. Mikäli asiakkaalla ei ole käytössä autoa/ kuljettajaa, niin kulkeminen sinne on hankalaa ja voi olla este kuntoutuspalveluiden käyttämiselle.

Kuntoutuksen väliaikaiset väistötilat Metsäruusuntielle eivät palvele toiminnan ja asiakkaiden tarpeita, eikä niistä remontoimallakaan voi saada kuntoutuskäyttöön esteettömästi toimivia tiloja. Kuntoutuksen sijainti näissä tiloissa, erillään muista terveydenhuollon toimipisteistä, ei anna mahdollisuutta yhteiseen palvelujen kehittämiseen muiden terveyspalvelujen palveluyksiköiden kanssa ja estää synergiaetujen hyödyntämisen esim. henkilöstön yhteiskäytössä eri palveluyksiköiden kesken, sekä luo asiakkaille haasteita yksikköön kulkemisessa.

Rovaniemen kaupungin turvallisuuspäällikkö on tehnyt tiloihin turvallisuuskäynnin helmikuussa 2019 ja todennut mm. seuraavaa:

...”Tilat on saatettava esteettömään ja paloturvalliseen kuntoon, mikäli toimintaa on ajateltu jatkaa tiloissa vielä ensi vuonnakin. Pitkällä aikavälillä käytävien ahtauden vuoksi on selvää, ettei kohde sovellu korjaustöiden vuoksi koskaan kunnolla kuntoutustoimintaan.”

Akuuteiksi kiinteistön korjaustöiksi hän on esittänyt seuraavia asioita:

- ”Asiakkaiden ”jättöpaikka” tulisi saada katetuksi, jotta pyörätuoli ja rollaattoriasiakkaat pääsevät sisälle lumiaikaan.
- Esteettömyys alakerran kuntoutuksen ryhmätiloihin otettava erityisesti huomioon ja korjattava ensitilassa. Tulipalotilanteessa alakerrasta on asiakkaat saatava turvallisesti ulos ilman hissiä.

- Tiloihin asennettava palovaroitinjärjestelmä (esim. langaton), joka välittää hälytyksen koko rakennukseen kerralla.”

Turvallisuuspäällikön esityksiin toteamme seuraavaa:

- Käytävien levennys apuvälineillä liikkuvien asiakkaiden tarpeen mukaisiksi ei liene toteutettavissa tai on jopa mahdotonta talon rakenteiden vuoksi.
- Asiakkaiden jättöpaikka takapihalla on käytössä asiakkaille, jotka tarvitsevat talon sisällä liikkumisessa hissiä. Paikka on avoin piha-alue, eikä siinä ole minkäänlaista katosta suojaamassa väliaikaisesti verkkolevyistä rakennettua kulkuluiskaa, kuitenkin katoksen rakentaminen piha-alueelle voisi olla mahdollista.
- Alimman kerroksen ryhmätiloihin johtaa puoli kerrosväliä portaita, lisäksi sinne pääsee hissillä sisääntulokerroksesta takapihan puolelta. Portaikko sekä porraskäytävät asettavat haasteen ryhmätiloihin esteettömän kulun järjestämiselle. Suomen rakentamismääräyskokoelman osa F1 määräys: ”Luiska saa olla kaltevuudeltaan enintään 8 % (1:12,5) ja pituudeltaan enintään 6 m, jonka jälkeen kulkuväylällä edellytetään vaakasuoraa, vähintään 2000 mm:n pituista välitasannetta”. Määräyksen mukaista, käyttökelpoista ja turvallista luiskaa ei sisätiloihin ryhmätiloista ulko-ovelle mahdu rakentamaan porrastoussujen jyrkkyyden ja käytävien kapeuden vuoksi.
- Palovaroitinjärjestelmän asennus on toteutettavissa.

Evakuoinnin haasteina tulipalon syttyessä rakennuksessa on se, että talo on evakuoitava ilman hissien käyttöä. Tämä olisi erittäin haasteellista, koska suurin osa tiloissa käyvistä kuntoutusasiakkaita liikkuu jonkinlaisen liikkumisen apuvälineen kanssa. Porraskävely ei heiltä välttämättä onnistu itsenäisesti, vaan he tarvitsevat siinä yhden tai kahden henkilön avustamista. Osalta asiakkaita porraskävely ei onnistu lainkaan. Porraskävelyn kykenemättömät asiakkaat joudutaan tällaisessa tapauksessa evakuoimaan työntekijöiden toimesta kantamalla heidät tiloista portaikkojen kautta ulos. Tämä on selkeä riski toiminnassa, koska evakuointitarpeen tullessa on haasteellista koota riittävää määrää henkilöstöä avustamaan asiakkaita nopeasti rakennuksesta ulos poistumisessa ja näin ollen evakuointi hidastuu, aiheuttaen turvallisuusriskin.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollossa uusien toimintamallien kehittäminen, käyttöönotto ja toiminnan tehostaminen vaatii isompia toimintayksiköitä. Mikäli nykyisten pienten yksiköiden liittäminen yhdeksi isommaksi yksiköksi ei ole mahdollista, tulee nykyiset suun terveydenhuollon kiinteistöt peruskorjata. Samalla hyväksytään nykyisten toimintamallien kustannustehottomuus ja palveluiden saatavuuden heikkous. Strategisiin keihäänkärkiin ei pystytä vastaamaan kaiken kehittämistoiminnan vaikeutuessa.

Saarenputaan hammashoitolassa on tilojen ehdottomina korjaustarpeina toiminnan näkökulmasta asianmukaiset asiakaspalvelutoiminnan, välinehuollon ja varastoimisen tilat, henkilöstön tauko- ja sosiaalitilat sekä asiakkaille asianmukaisten WC-tilojen rakentaminen huomioiden esteettömyys. Nämä muutostyöt aiheuttavat kahden työhuoneen menettämisen, joille täytyy löytyä korvaava tila muualta. Mikäli remontti toteutetaan, Saarenputaan hammashoitolalle täytyy löytää väistötilat tai toiminta supistetaan remontin ajaksi, jolloin tulee miettiä henkilökunnan sijoittaminen remontin ajaksi.

Tilojen teknisen kunnon osalta sisäilman parantamiseen liittyvät ratkaisut ovat Saarenputaalla ja Vaaralammella ensiarvoisen tärkeitä, tiloihin tulee saada terveellinen työympäristö koko henkilökunnalle. Tällä hetkellä kaikki työntekijät eivät näissä tiloissa voi työskennellä työterveyshuollon antaman suosituksen mukaan.

2.4 Toiminnan järjestämismvaihtoehdot

KUNTOUTUS

Kuntoutuksen toiminnot voitaisiin Metsäruusun sijasta järjestää jo olemassa olevissa toimitiloissa, jossa on muutakin terveyspalveluiden toimintaa.

Osa kuntoutuksen palveluista on muuttanut yhteiseen toimipisteeseen Metsäruusuun Pulkamontien terveysaseman tiloista. Kuntoutuksen käytössä ollut ryhmätila Pulkamonttiella on remontoitu lääkekeskuksen tarpeisiin, eikä sitä näin ollen ole järkevää enää palauttaa uudelleen remontoimalla kuntoutuksen käyttöön, heijastusvaikutuksena lääkekeskukselle pitäisi löytää uudet tilat. Pulkamontien terveysasemalla on avovastaanoton käytössä olevat tilat juuri saatu remontoitua avovastaanoton käyttöön, joten niitäkään tiloja ei ole järkevää remontoita heti uudelleen, jotta niistä saataisiin kuntoutuksen käyttöön soveltuvat tilat.

Urheilukadulla talossa, jossa myös terveysasema toimii, ei ole vapaana yhtään tilaa, koska perusturvan hallinto on muuttanut vapautuneisiin tiloihin sinne eli sekään tila ei ole käytettävissä, eikä sovellu sellaisenaan kuntoutuksen vastaanottotiloiksi.

Sairaanhoitopiirillä on myös terveydenhuoltokäyttöön soveltuvia tiloja, mutta ne ovat käytössä samoin kuin keskussairaalan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Vilkan tilat. Lisäksi nämä tilat sijaitsevat liikenteellisesti peruspalveluista syntyvän synergiaedun kannalta liian kaukana.

Näiden edellä mainittujen tilojen lisäksi Rinteenkulman terveysaseman vieressä on vielä vapaana rakentamatonta tilaa, johon kuntoutuksen toiminnot tulisivat mahtumaan. Synergiahyöty liikuntatoimen kanssa tilojen yhteiskäytöstä olisi tässä ratkaisussa helposti saavutettavissa, sillä liikuntatoimen ryhmäliikuntatilojen hyödyntämisen myötä ko. tiloja ei tarvitse hankkia kuntoutuksen toimintaa varten. Liikuntatoimen ryhmäliikuntatilat sijaitsevat Rinteenkulman terveysaseman läheisyydessä, jolloin henkilöstön siirtymät tiloista toisiin kävisivät jouhevasti. Toimijoiden ja asiakkaiden näkökulmasta Rinteenkulman tila olisi paras vaihtoehto synergiaedun ja keskeisen sijainnin vuoksi.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Vaihtoehtona on remontoita Saarenputaan hammashoitola, alustavan kustannusarvion mukaan remontti maksaisi n. 100 000 €. Tämän remontin myötä menetetään 2 hoitohuonetta, jotka tulee perustaa toisen hammashoitolan yhteyteen, eli Piekkarilla oleviin vapaisiin toimitiloihin, jotka ovat opiskeluterveydenhuollon yhteydessä. Tämä aiheuttaa myös lisäkustannuksia 2 hoitohuoneen remontoimien osalta.

Vaaranlammen hammashoitolassa koetaan edelleen sisäilmasta johtuvaa oireilua, vaikka kiinteistöön on vuosien varrella tehty korjaustoimenpiteitä. Vaaranlammen koulukiinteistön kohtalosta päätettäessä tulee huomioon ottaa myös lisärakennuksen kohtalo, jossa sijaitsee terveydenhuollon toimintoja, mukaan lukien hammashoitola. Kustannustehokkuuden kannalta ei ole ehkä kannattavaa alkaa remontoimaan tiloja, joista todennäköisesti ollaan jollain aikavälillä luopumassa ja joita ollaan jo useaan kertaan korjattu ilman selkeästi parempaa lopputulosta.

Sinetän ja Muurolan hammashoitoloiden osalta remonttitarvetta ei akuutisti ole, mutta nämä yksiköt eivät ole kustannustehokkaita toiminnan näkökulmasta. Mikäli näissä yksiköissä toimintaa jatketaan, tulee lääkintälaitteita ja muita hoidossa tarvittavia välineitä ja kalusteita edelleen uusia sekä tehdä pintaremonttia, jolloin kustannushyöty jää saavuttamatta. Välinehuolto- ja muut logistiikkakustannukset säilyvät, mikäli toimitiloja ei keskitetä.

3. TOIMINNAN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

3.1 Tulevan toiminnan kuvaus

Väestön eliniän piteneminen, sekä ikääntymisen myötä väistämättä ennemmin tai myöhemmin tapahtuva toimintakyvyn lasku tulee jatkossa lisäämään ikääntyneiden kuntalaisten asiointien tarpeita terveydenhuollon toimipisteissä. Tämän johdosta liikkumisen, sekä liikkumisen apuvälineiden käytön helppous tiloissa tulee huomioida ja mahdollistaa. Terveydenhuollon toimitilojen tulee olla esteettömät ja niissä tulee olla riittävästi tilaa apuvälineiden avulla liikkujille, sekä saattajan kanssa saapuville asiakkaille.

KUNTOUTUS

Kuntoutuksen palveluiden tuotanto voidaan toteuttaa nykyistä väistötilaa pienemmissä tiloissa. Kuntoutuksen toiminta edellyttää yksilöterapiakäyttöön tarkoitettuja huonetiloja, joissa on vesipiste. Lisäksi tarvitaan pienryhmätiloja, joihin asennetaan lääkinnällisen harjoitusterapian laitteita. Erillistä ryhmäliikuntasalia ei tuleviin tiloihin tarvita, vaan ko. tilat järjestetään liikuntatoimen kanssa yhteistyössä. Palveluesimiehen ja toimistohenkilöstön käyttöön tarvitaan toimistotilat.

Integraatioperiaate keskitetyissä palveluissa tulee kuntoutuksen asiakkaiden näkökulmasta tuottamaan lisäarvoa asiakkaalle, kun asiakkaan asiassa pystytään konsultoimaan helposti toista ammattikuntaa tai erikoisosaamisen omaavaa ammattilaista ja täten asiakkaiden nopeaa ja sujuvaa palveluiden saantia helpotetaan.

Integraation myötä uusien toimintamallien kehittämiseen saadaan lisäpanosta palveluiden tarpeen kasvaessa. Siten myös toiminnan ja palvelujen kehittäminen helpottuu moniammatillisesti ja asiakaslähtöisemmin. Tällä tavalla toimimalla lisätään tilojen käyttöastetta kaupunkistrategian mukaisesti. Nykyisin käytössä oleva kuntoutuksen välineistö (esim. kuntosalilaitteet ja lääkinnällisen harjoitusterapian laitteet) käydään läpi ja suunnitellaan niiden sijoittelu käyttötarpeiden mukaan, jotta ne palvelisivat mahdollisimman monipuolisesti laajaa käyttäjäkuntaa.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuolto voidaan keskitetysti toteuttaa Piekkarilla, jolloin nykyiset hammashoitokoneyksiköt saadaan kaikki sijoitettua opiskeluterveydenhuollolta vapautuviin tiloihin. Hammashoitoloiden siirto edellyttää nykyisten toimitilojen remonttia hammashoidon käyttötarkoitusta vastaavaksi, mm. talotekniset ratkaisut.

Jos tulevaisuudessa kaikki suun terveydenhuollon toimijat ovat samassa toimipisteessä, saadaan toimintaprosessit kehitettyä yhdenmukaisiksi ja työntekijöille, sekä asiakkaille tasa-arvoisiksi. Tällöin asiakas saisi samankaltaiseen ongelmaansa samanlaisen palvelun ja hoitotoimet toimipisteestä riippumatta. Myös tilat ja niiden toimivuus olisi kaikille yhtäläinen etu ja uusissa tiloissa tilojen esteettömyys asiakkaiden liikkumisessa on mahdollista huomioida paremmin. Johtamisen näkökulmasta helpottuu henkilöstöjohtaminen, prosessien kehittäminen ja yhtenäistäminen, kustannustehokkaan toiminnan toteutuminen sekä palvelun laadun paraneminen. Tästä esimerkkinä mm. Joustava klinikka -toimintamallin laajentaminen, lasten ja nuorten sekä erityisryhmien toimintamallien kehittäminen.

Piekkarille on keskittynyt suun terveydenhuollon erikoisosaaminen. Kun kaikki hammaslääkärit työskentelevät lähellä toisiaan, erityisosaajien konsultaatio ja toisten kollegojen tuki on helpompi saavuttaa kuin aiemmin, mikä ehkäisee erikoissairaanhoidon palvelutarvetta ja lisäkustannusten kasvua. Asiakas saa kaikki tarvitsemansa suun terveydenhuollon palvelut joustavasti yhdestä toimipisteestä.

Keskitetyssä mallissa päällekkäiset tehtävät poistetaan ja vastuunjako erityisosaamisen osalta pystytään hyödyntämään tehokkaasti. Monenmoiset logistiikka- ja muut kustannukset vähenevät, tuottaen kustannustehokkaampia suun terveydenhuollon palveluja.

OPISKELIJATERVEYDENHUOLTO

Tavoitteena on, että lasten, nuorten ja perheiden terveysneuvonta (neuvola, koulu- ja opiskeluterveydenhuolto) muodostavat suunnitelmallisen, tasoltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Opiskeluterveydenhuolto on jatkossakin oppilaille helposti saavutettava, matalan kynnyksen palvelukokonaisuus. Palveluilla tuetaan opiskelijan hyvinvointia ja terveyttä opiskeluvaiheen loppuun saakka. Tilaratkaisujen tulee tukea ja mahdollistaa myös sosiaali- ja terveyspalveluiden integraatio. Erityisenä painopisteenä on erityisen tuen tarpeen tunnistaminen ja kohdealueen väestön tarpeisiin vastaaminen monialaisena yhteistyönä. Tämä edellyttää panostamista nykyteknologian käyttöönottoon, sekä konsultointi- ja monialaiseen yhteistyöhön. Erityisen tärkeää on mahdollistaa toimiva yhteistyö terveys- ja sosiaalipalveluiden peruspalveluiden kanssa.

3.2 Toiminnan erityisvaatimukset ja rajoitukset

KUNTOUTUS

Kuntoutuksen asiakkaista suurin osa on kuntalaisia, jotka liikkuvat jonkin liikkumisen apuvälineen avulla. Liikkumisen apuvälineiden vaatima tila ja toiminnalliset tarpeet pitää huomioida esim. käytävien ja oviaukkojen leveydessä, kynnyksettömyydessä tai matalilla kynnyksillä, painavien ovien sähköisessä avauksessa esim. liiketunnistimella tai painikkeella, Inva-WC tiloissa sekä tilojen koossa ja kalustuksessa. Yksilöterapiahuoneissa tulee olla käsienpesupiste. Yhteiskäyttöisissä terapiatiloissa voisi olla pyörillä liikuteltavat työpisteet tietokoneineen kiinteästi asennettujen tietokoneiden sijasta.

Mikäli tiloja on eri kerroksissa sisääntulokerroksesta katsottuna, tulee asiakkailla olla käytettävissä riittävän tilava hissi, jotta apuvälineitä käyttävät asiakkaat mahtuvat hyvin hissiin sisälle apuvälineen ja mahdollisen saattajan kanssa. Paljon asiakkaita asuu ydinkeskustan alueella, eikä omista esim. omaa autoa, joten tilojen tulee olla kohtuullisen kävelymatkan päässä ydinkeskustasta kävelyn apuvälineitä käyttäville. Kysely Metsäruusun asiakkaille vahvisti tätä kokemuksen kautta kertynyttä näkökulmaa.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon toimipisteen sijainti keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien päässä parantaa saavutettavuutta, mikä helpottaa jo lähitulevaisuudessa myös ikääntyvän väestön hoitoon pääsyä. Linja-autoaseman läheisyys palvelee myös haja-asutusalueilta suun terveydenhuoltoon vastaanotolle tulevia. Potilaat jakautuvat tasaisemmin eri hammaslääkäreiden kesken, kun toimipisteen sijainti ei siihen enää vaikuta, jolloin myös henkilöstön työkuorma jakautuu tasaisemmin. Väestön ikääntyminen ja hoitoisuuden lisääntyminen asettaa tulevaisuudessa myös tiloihin liittyviä erityisiä vaatimuksia: esteettömät tilat ja mahdollisuus hoitaa pyörätuoliin tai sänkyyn/paareille tulee olla tulevaisuudessa mahdollista.

OPISKELUTERVEYDENHUOLTO

Opiskeluterveydenhuollon sijainti keskustan läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien päässä parantaa palvelun saavutettavuutta. Tilojen sijainti mahdollistaa sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden konsultaatio- ja yhteistyömahdollisuudet, sekä palvelukokonaisuuksien yhteisen kehittämisen, erityisesti monialaista tukea tarvitsevien nuorten palveluiden järjestämiseksi.

Mikäli opiskeluterveydenhuollolle päätetään hankkia uudet toimitilat, niiden tulee olla sellaiset, jotka mahdollistavat nykyisen toiminnan kehittämisen vastaamaan entistä paremmin kohdealueen asiakkaiden tarpeita. Nuorten asiakkaiden kannalta olennaisen tärkeää on palvelun saavutettavuus julkisella liikenteellä. Sen lisäksi on tärkeää huomioida, että kolmen oppilaitoksen opiskelijat (Lyseonpuiston lukion, Luovin ja Rovalan oppilaat) ovat kokonaisuudessaan keskitetyn opiskeluterveydenhuollon asiakkaita.

Toiminnallisesti synergiaetua tuo muiden terveys- ja sosiaalialan toimijoiden, sekä kolmannen sektorin kanssa fyysisesti läheiset toimitilat. Opiskeluterveydenhuollon asiakkaat hyötyvät monialaisista palveluista, joita ovat esimerkiksi lääkäri-, laboratorio-, sosiaali- ja mielenterveyspalvelut sekä ohjaamo, poppari ja pikapoli.

3.3 Toiminnan taloudelliset tavoitteet ja reunaehdot

YLEINEN

Toimitilamuutoksien taloudellisena tavoitteena on kustannustehokas ja kestävä ratkaisu. Reunaehtoina on toiminnan järjestäminen turvallisissa ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisissa tiloissa mahdollisimman kustannustehokkaasti. Palvelun kysynnän muutokset tulevaisuudessa huomioidaan suunnittelussa.

Terveyspalveluiden tilaratkaisujen aiheuttamat kustannukset eivät sisälly palvelualueiden seuraavan vuoden talousarvioon. Esitetyn kaltainen tilainvestointi maksaa itsensä takaisin, kun toiminnasta saadaan kustannustehokkaampaa, asiakaslähtoisempää ja siten kuntalaisten saama terveyshyöty kasvaa. Tällä on myös kansanterveydellistä merkitystä. Toiminnassa käytettävien erilaisten laitteiden ja välineiden yhteiskäyttöä pystytään lisäämään poikkihallinnollisesti ja sen vuoksi esim. tietyt laitteet ei tarvitse hankkia niin montaa kappaletta, jolloin syntyy rahallista säästöä hankintojen budjettiin.

Sisäilmaoireista aiheutuvat sairauspoissaolot vähenevät terveellisissä työskentelytiloissa. Työntekijöiden akuutit siirtymisen tarpeet toiseen hoitolaan loppuvat, mikä parantaa työhyvinvoinnin kokemuksia. Tämä säästää myös hoitolasta toiseen siirtymisestä aiheutuneita henkilöstön matkakuluja ja matkoihin käytettyä työaika.

Logistiset haasteet vähenevät palvelujen integroitumisen myötä vähentäen logistiikkakulujen kustannuksia. Asiakaskyselyn mukaan n. 7% koki palveluiden saavutettavuuden heikentyvän. N. 68% asiakaskyselyyn vastanneista koki, ettei keskitetty palvelu aiheuta saavutettavuuden ongelmia.

Keskitetyssä suun terveydenhuollon toimitilaratkaisussa johtaminen tulee vahvistumaan esimiesten tavoitettavuuden myötä. Myös talous-, henkilöstö- sekä muutosjohtaminen vahvistuvat, kun esimies on lähellä ja tavoitettavissa. Työhyvinvoinnin parantuminen on erittäin todennäköinen lopputulos yhteistyöverkostojen saavutettavuuden lisääntyessä sekä terveissä toimitiloissa työskennellessä. Asiakaspalveluketjut vahvistuvat tämän johtamisen kehittymisen myötä. Kaikilla näillä eri osa-alueiden yhteentoimimisella tulee olemaan positiivisia kustannusvaikutuksia. Kuitenkin merkittävin hyöty tulee kohdistumaan kuntalaisen suun terveyteen.

KUNTOUTUS

Kuntoutuspalveluja tuotetaan omana toimintana ja hankitaan ostopalveluina. Käytössä on siis monituottajamalli, jossa terapiapalveluja hankitaan ostopalveluina puitesopimustoimittajilta. Vuonna 2018 palveluista omaa tuotantoa oli 43% ja ostopalvelua 57%. Omassa toiminnassa tuotetaan eri terapioiden lisäksi eri terapiapalveluiden ostoon ja hallinnointiin liittyvää palvelua, esim. saapuneiden läheteiden käsittely, ostopalvelun maksusitoumusten käsittely sekä rahaliikenteen hallinta. Niin oman terapiatoiminnan kuin ostopalveluidenkin tuottamisessa pyritään tarjoamaan tarvitseville kuntalaisille tasapuolisesti palvelua budjetin sallimissa rajoissa, kuitenkin aina huomioiden yksilöllinen tarve. Oikea-aikaisesti toteutettu,

moniammatillinen kuntoutuspalvelu tuottaa kuntalaiselle suurimman terveyshyödyn, vähentäen jatkossa hänen tarvitsemiaan terveyspalveluja.

Metsäruusuntien kiinteistön tyhjentäessä tilaliikelaitos voi tehdä omat ratkaisunsa kiinteistön tulevaan toimintaan tai mahdolliseen myyntiin. Tällä hetkellä kiinteistön tilojen käyttöaste on matala tuottaen hukkaa.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Keskitettyssä mallissa suun terveydenhuollon tukitoiminnot delegoidaan asian parhaiten osaaville henkilöille, tämä tehostaa toimintaa ja vähentää varastohukkaa. Tästä esimerkkeinä mm. erilaiset tilaukset, laitteiden, vaatteiden sekä välineiden hankinta. Sijaisjärjestelyt helpottuvat ja tulevat edullisemmiksi, koska työntekijälle ei makseta kilometrikorvauksia kaikkien toimintojen ollessa samassa toimipisteessä. Lisäksi henkilöstön osaaminen vahvistuu moniammatillisessa työryhmässä edistäen myös kustannustehokkaiden toimintatapojen käyttöönottoa. Myös työntekijöiden yllättävät ja lyhyet poissaolot (esim. lääkärikäynti keskellä työpäivää) on helpompi järjestää keskitetyssä mallissa.

Kylien hoitoloissa Sinetässä ja Muurolassa aikoja on jäänyt helposti käyttämättä. Jos asiakas jättää tulematta/peruu esim. tunnin ajan, uutta asiakasta ei saada tilalle. Keskitettyssä mallissa Piekkarilla aika saadaan täytettyä esim. särkyasiakkaalla, kun kaikki palvelut ovat samassa toimitilassa. Mikäli hammaslääkäri on äkillisesti pois, voidaan ohjata asiakkaita peruutusajolle muille hammaslääkäreille tai esim. Joustavalle klinikalle. Näin voidaan taata oikea-aikainen hoitoonpääsy. Tällä hetkellä asiakkaita on saapunut ns. väärään hammashoitolaan väärinymmärryksen johdosta, mikä aiheuttaa hukkaa hoitopaikkaan käyttämättömänä aikana sekä mielipahaa asiakkaalle hoidon viivästyessä.

Erilaiset logistiset palvelut, sekä niistä aiheutuvat kustannukset vähenevät keskitetyssä mallissa toimipisteiden vähetessä, esimerkiksi välineiden kuljetukset välinehuoltoon ja takaisin, henkilöstön suojavaatteiden hankinta ja kuljetukset sekä lähetin kuljettama posti molempiin suuntiin.

OPISKELUTERVEYDENHUOLTO

Pienteollisuustalon tilojen nykyinen kuukausikustannus on	9 646,27 € / kk.
Rinteenkulman tilojen arvioitu kuukausikustannus on	11 950,00 € / kk.

3.4 Toiminnan järjestämisvaihtoehdot

KUNTOUTUS

Kuntoutuksessa tulee jatkossakin toteutumaan monituottajamalli, eikä siitä ole tarkoitus luopua. Monituottajamalli oman toiminnan lisäksi tulee jatkossakin olemaan ainoa realistinen palveluiden tuottamistapa. Palvelua tuotetaan edelleen omana terapiatoimintana ja lisäksi palvelua hankitaan jo aiemmin kilpailutetuilta puitesopimustoimittajilta. Hankintaopimuksessa on otettu optiot käyttöön ja niiden lähetessä loppuaan tehdään uusi kilpailutus. Näiden palveluiden kilpailuttamisesta on pitkä kokemus ja koska palvelut on helposti määriteltäviä, kilpailutus on yksinkertaista. Muunlaista järjestämisvaihtoehtoa ei ole suunnitelmassa.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon palvelujen järjestäminen omana toimintana on halvempaa verrattuna ostopalvelun hankintaan. Tämä on todentunut useita kertoja erilaisia suun terveydenhuollon ostopalveluja hankittaessa.

Lisäksi ostopalvelutoiminnan kilpailuttaminen ja sopimuksen seuranta vaatii osaamista ja henkilöresurssia (mitä, miten ja milloin tehdään), myös ostopalveluna toteutettu hoito vaatii valvontaa.

Kolpeneen palvelukeskuksen kuntayhtymän suun terveydenhuollon palveluiden järjestämisvastuu on siirtynyt Rovaniemen kaupungille yhteisellä sopimuksella erityishuoltopiiriin kanssa. Erityisryhmien palvelulle ja asiakaskunnalle tarvitaan erityiset järjestelyt jatkossa huoneen esteettömään kalustamiseen, jotta palvelu on sujuvaa ja saattajan tilassa liikkuminen mahdollistuu samalla. Erityisryhmien hammashoito on yksi suun terveydenhuollon strategisista kehittämiskärjistä.

Uudella toimintamallilla, Joustavan klinikan käyttönotolla, suun terveydenhuollon toiminta on ollut kustannustehokasta ja toiminta on saatu lakisääteiseksi. Henkilöstö on ollut pääosin tyytyväistä ja asiakkailta saatu palaute on ollut positiivista. Tämän toimintamallin edelleen laajentaminen mahdollistuu keskitetyn suun terveydenhuollon avulla. Positiivinen kehittämistyö kannustaa edelleen keskitetyssä suun terveydenhuollossa parantamaan toimintamalleja ja luomaan uusia kustannustehokkaita toimintatapoja.

OPISKELUTERVEYDENHUOLTO

Opiskeluterveydenhuoltoa voidaan toteuttaa nykyisissä toimitiloissa Piekkarilla, mikäli tiloja ei tarvita suun terveydenhuollon tarpeeseen. Nykyisissä tiloissa on käyttöasteessa vajetta, sillä työhuoneita on tyhjillään. Mikäli keskitetty suun terveydenhuolto toteutuu Piekkarilla, opiskeluterveydenhuolto sijoittuu Rinteenkulman kauppakeskukseen. Tämä toimitilaratkaisu tuo synergiaetuja nuorten palvelukokonaisuuteen.

4. TILOJEN TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

4.1 Tilojen mitoitusperusteet ja alustava tilaohjelma

Terveydenhuollon toimitilojen tarpeista on tehty alustava tilaohjelma yhteistyössä tilaliikelaitoksen ja palvelualueiden kanssa. Pohjapiirrokset ja kustannuslaskelmat ovat erillisenä liitetiedostona.

4.2 Tilojen erityisvaatimukset

Terveydenhuollon tiloissa on oltava hyvä äänieristys sekä vesipisteet vastaanottotiloihin. Asiakkaille tulee olla odotustilat, joiden mitoituksessa tulee huomioida myös asiakkaiden tilaa vaativat apuvälineet sekä saniteettitilat. Kaikkien tilojen tulee olla esteettömät, jotta esim. apuvälineillä tai lastenrattailla liikkuvat asiakkaat pääsevät kulkemaan helposti tiloissa, huomioidaan myös saattajat. Mikäli tilat sijaitsevat muussa kuin maan tasalla olevissa rakennuksen kerroksissa, tulee tiloihin päästä kulkemaan esteettömällä hissillä, jossa on riittävästi tilaa niin lastenvaunuille kuin sähköpyörätuolillekin. Mikäli tiloihin kuljetaan portaikkojen kautta, ne tulee varustaa tukevilla, molemmin puolin sijoitetuilla käsijohteilla ja portaiden askelmien etureunat tulee merkitä taustasta selvästi erottuvalla kontrastiraidalla. Portaat tulee valaista hyvin.

Suun terveydenhuollon toiminta edellyttää taloteknisiä ratkaisuja, mm. paineilma ja imumootorit. Nämä on huomioitu tilasuunnittelussa.

Kuntoutuksen ryhmätoimintaa varten ei perusteta omia ryhmäliikuntatiloja, vaan hyödynnetään kaupungin omassa toiminnassa olevia tiloja. Näistä on käyty alustavia neuvotteluja sivistyspalveluiden toimialan kanssa.

Mikäli opiskeluterveydenhuollolle päätetään hankkia uudet toimitilat, niiden tulee olla sellaiset jotka mahdollistavat nykyisen toiminnan kehittämisen vastaamaan entistä paremmin kohdealueen asiakkaiden tarpeita. Nuorten asiakkaiden kannalta olennaisen tärkeää on palvelun saavutettavuus julkisella liikenteellä.

Sen lisäksi on tärkeää huomioida, että kolmen oppilaitoksen opiskelijat (Lyseonpuiston lukion, Luovin ja Rovalan oppilaat) ovat kokonaisuudessaan keskitetyn opiskeluterveydenhuollon asiakkaita.

Toiminnallisesti synergiaetua tuo muiden terveys- ja sosiaalialan toimijoiden sekä kolmannen sektorin kanssa fyysisesti läheiset toimitilat. Opiskeluterveydenhuollon asiakkaat hyötyvät monialaisista palveluista, joita ovat esimerkiksi lääkäri-, laboratorio-, sosiaali- ja mielenterveyspalvelut sekä ohjaamo, poppari ja pikapoli.

4.3 Tilojen laatuvaatimukset

Asiakkaiden ja rakennuksissa toimivan henkilökunnan käytössä olevat tilat ovat rakenteiltaan turvallisia ja esteettömiä, sekä sisäilmaltaan terveellisiä ja näin ollen edistävät laadukasta palvelutoimintaa ja tukevat moniammatillista palvelujen edelleen kehittämistä.

4.4 Tilojen sijainnin vaatimukset

Kuntoutuksen tilojen tulee olla kohtuullisen kävelymatkan päässä ydinkeskustasta, jotta kävelyn apuvälineitä käyttävät asiakkaat pääsevät itsenäisesti tulemaan vastaanotoille sekä ryhmätoimintoihin. Julkisen liikenteen saatavuus mahdollistaa palvelunkäytön huomattavasti paremmin kuin nykyisten toimitilojen sijainnin osalta.

Suun terveydenhuollon hajautettua mallia paremmin toimisi keskitetty malli, jossa saadaan paras mahdollinen synergiaetu toiminnoista ja henkilöstöstä ja siten toimintaprosessi hiottua paremmaksi ja tuottavammaksi. Tilojen sijainti keskustan alueella, linja-autoaseman läheisyydessä on ideaalinen.

Jos opiskeluterveydenhuollolle päätetään hankkia uudet toimitilat niiden tulee olla sellaiset jotka mahdollistavat nykyisen toiminnan kehittämisen vastaamaan entistä paremmin kohdealueen asiakkaiden tarpeita. Nuorten asiakkaiden kannalta olennaisen tärkeää on palvelun saavutettavuus julkisella liikenteellä. Sen lisäksi on tärkeää huomioida, että kolmen oppilaitoksen opiskelijat (Lyseonpuiston lukion, Luovin ja Rovalan oppilaat) ovat kokonaisuudessaan keskitetyn opiskeluterveydenhuollon asiakkaita.

Toiminnallisesti synergiaetua tuo muiden terveys- ja sosiaalialan toimijoiden sekä kolmannen sektorin kanssa fyysisesti läheiset toimitilat. Opiskeluterveydenhuollon asiakkaat hyötyvät monialaisista palveluista, joita ovat esimerkiksi lääkäri-, laboratorio-, sosiaali- ja mielenterveyspalvelut sekä ohjaamo, poppari ja pikapoli.

5. Tilanhankintavaihtoehdot

5.1 Tilantarpeen tyydyttämismuotojen kartoittaminen

Nykyisten tilojen korjaaminen:

KUNTOUTUS

Nykyisiä kuntoutuksen käyttämiä väliaikaisia väistötiloja ei ole mahdollista korjata, koska käytävää ei pystytä leventämään, eikä tiloista edes korjaamalla saa toimivia. Lisäksi käytävät ovat sokkeloiset, käytävien aukot ovat kapeita ja niissä kulkeminen on siten haasteellista. Mikäli nykyinen väistötila päätettäisiin korjata kuntoutuksen käyttöön, tulisi tiloista poistua remontin ajaksi uusiin väistötiloihin, mikä ei ole kustannustehokasta toimintaa.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon Saarenputaan hammashoitolan remontillakaan tiloja ei saada täysin vastaamaan nykyajan vaatimuksia. Remontti Saarenputaan tiloissa on aina kompromissi. Mikäli sisäilmaongelmat pahenevat entisestään ja tiloja joudutaan laittamaan käyttökieltoon, on korvaavien tilojen löytäminen kiireessä lähes mahdotonta. Useamman huoneen remontointi kestää 4 - 6 kuukautta, mihin vaikuttavat remontoitavan tilan sopivuus alunperin kyseiseen toimintaan, sekä suunnitellut tilaratkaisut ja niiden edellyttämä remonttitarve.

Väistötilat eivät sovellu suun terveydenhuoltoon kalliiden perustamiskustannusten ja tilojen erityisvaatimusten vuoksi (vesi, paineilma ym. talotekniset asiat; varasto- ja välinehuoltotilat). Tilojen tulee olla pitkäaikaiseen käyttöön suunnitellut.

Nykyisten tilojen korjaaminen ja laajentaminen:

Nykyisiä kuntoutuksen käyttämiä väliaikaisia väistötiloja ei ole mahdollista korjata ja laajentaa, koska käytävää ei pystytä leventämään, eikä tiloista edes korjaamalla saa toimivia. Lisäksi käytävät ovat sokkeloiset, käytävien aukot ovat kapeita ja niissä kulkeminen on siten haasteellista.

Suun terveydenhuollossa Saarenputaan hammashoitolan tilojen remontointi kohtuullisen asianmukaisiksi vähentäisi Saarenputaalta kaksi hoitohuonetta, jolloin uudet, näitä toimintoja korvaavat tilat tulee löytyä jostain muualta. Vaaranlammen hammashoitola sijaitsee suljetun koulurakennuksen välittömässä läheisyydessä, jolloin ko. kiinteistön ja maa-alueen käyttösuunnitelma vaikuttaa tulevaisuudessa myös terveyspalveluiden sijoittumiseen. Sekä Saarenputaan että Vaaranlammen hammashoitoloissa koetaan sisäilmaongelmia, joten molemmissa kiinteistöissä on selkeä tarve korjaamiselle. Vaihtoehtona hammashoitoloiden korjaamiselle on toimipisteiden lakkautus ja suun terveydenhuollon toiminnan keskittäminen yhteen hammashoitolaan Piekkarille.

Tilojen vuokraaminen tai ostaminen:

Rinteenkulman terveysaseman välittömässä läheisyydessä, osoitteessa Koskikatu 25, 3. kerros, on vapaana oleva, rakentamaton ja avoin tila, joka olisi vuokrattavissa kuntoutuksen käyttöön. Tilaan voisi rakentaa kuntoutuksen asiakkaiden yksilöterapian tarpeita vastaavat tilat rakentamalla väliseiniä, sekä varustamalla tilat käsienpesualtailla. Toiminnallista integraatiota vastaanotto toiminnan kanssa voitaisiin parantaa uusien toimitilojen käyttöönottoa yhdessä suunnittelemalla ja toteuttamalla, jolloin asiakasvirta saadaan paremmin ohjattua toimitiloissa.

Suun terveydenhuollon palvelujen laajeneminen Piekkarin tiloissa toimisi palvelujen kehittämisen kannalta parhaiten.

Tilojen uudisrakentaminen:

KUNTOUTUS

Tilojen uudisrakentaminen ei ole realistinen vaihtoehto, koska keskustan alueella ei ole hyvällä sijainnilla olevia tontteja vapaana.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollolle uusien tilojen rakentaminen olisi toiminnallisesti kaikista paras vaihtoehto, jos siihen pääsisivät kaikki työntekijät kaikista nykyisistä toimipisteistä. Uudessa tilassa voisi hyödyntää paremmin kaikki tämän päivän tekniset ratkaisut jo rakennusvaiheessa. Näitä ratkaisuja ovat mm. keskitetty

vedenpuhdistus, amalgamierottimet, yms. ratkaisut, jotka vaikuttavat huoltokustannuksiin, sekä hammashoidossa käytettäville koneille tehtävään päivittäisiin hoitotoimenpiteisiin. Tilojen toimivuus olisi mahdollista huomioida suoraan sellaisenaan, kun tilat suunniteltaisiin varta vasten tähän käyttöön, eikä tarvitsisi ottaa huomioon vanhoissa tiloissa väistämättä olevia kiinteitä esteitä (ikkunat, kantavat seinät/rakenteet). Keskustan alueella ei ole hyvällä sijainnilla olevia tontteja vapaana.

5.2 Tilanhankintavaihtoehtojen vertailu

KUNTOUTUS

Kuntoutuksen tilanhankintavaihtoehtojen vertailu:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Kuntoutus Metsäruusun väliaikaisessa väistötilassa | |
| - kuntoutuksen käytössä oleva pinta-ala | 1 053,44 m ² |
| - kuukausivuokra | 10 686,09 € / kk |
| 2. Kuntoutus Rinteenkulman tiloissa | |
| - kuntoutuksen käyttöön suunniteltu pinta-ala | n. 712,00 m ² |
| - kuukausivuokra (alv 0%) 60 kk ajan | 25 950,00 €/kk |
| - jonka jälkeen kuukausivuokra | 14 400,00 €/kk |

Ryhmäliikuntasalin kuukausivuokra erillisenä.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon toimipisteessä Piekkarilla remontit on jyvitetty vuokraan, Saarenputaan mahdollisesta remontista on saatu tilaliikelaitokselta karkea kustannusarvio n. 100 000 €.

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Suun terveydenhuolto nykyisissä tiloissa | |
| - käytössä oleva pinta-ala, noin | n. 1 400,00 m ² |
| - kuukausivuokra | 28 199,31 € / kk |
| 2. Suun terveydenhuolto Pienteollisuustalon tiloissa | |
| - käytössä oleva pinta-ala | 1 302,00 m ² |
| - kuukausivuokra (alv 0%) 120 kk ajan | 25 842,41 € / kk |

OPISKELUTERVEYDENHUOLTO

Opiskelijaterveydenhuollon tilanhankintavaihtoehtojen vertailu:

- | | |
|---|-----------------------|
| 3. Opiskelijaterveydenhuolto Pienteollisuustalon tiloissa | |
| - käytössä oleva pinta-ala | 548,00 m ² |
| - kuukausivuokra | 9 646,27 € / kk |
| 4. Opiskelijaterveydenhuolto Rinteenkulman tiloissa | |

- käytössä oleva pinta-ala	290,00 m ²
- kuukausivuokra	11 950,00 € /kk

Opiskeluterveydenhuollon osalta huoneiden ja tilojen tarve on pääpiirteiltään selvillä ja käsittää n. 300 m² (293,9 m²) kokonaistilaratkaisun

- 10 m² x 5 huonetta,
- 13 m² x 5 huonetta
- 25 m² x huone
- 5 m² x huone
- Lisäksi yleiset tilat, sosiaaliset tilat, wc yms.

Lisäksi mahdollisesti Lshp:n toimintantana: mielitiimi 10 m² x 2-3 huonetta yht. 20 m²

Perustelut: opiskeluterveydenhuolto väistyy suun terveydenhuollon tarpeisiin perustuen, edellyttäen kuitenkin, että tuleva tila mahdollistaa nykyiseen verrattuna suuremman toiminnallisen integraation ja palveluiden saavutettavuuden.

Nykyinen tila Pienteollisuustalossa:

-> 480 m²/käytössä (kokonaistila, josta maksetaan vuokra 548 m²), 9 646,27 € / kk.

-> Lisäksi Lshp vuokralla kahden huoneen osalta (Pekka toimittaa tiedon vuokramäärän ja neliöt huonesiin 129 ja 121)

5.3 Väliaikaisten tilojen tarve ja hankinta

KUNTOUTUS

Tilojen vuokraamisen ja rakentamisen ajan kuntoutus voi jatkaa toimintaansa väliaikaisissa väistötiloissa Metsäruusuntien kiinteistössä.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon palvelujen toteuttamiseksi väliaikaisiin tiloihin pitäisi tehdä niin kallista remonttia, että väliaikainen tilaratkaisu ei sovellu suun terveydenhuollon palvelujen järjestämiseen. Muissa toiminnoissa suun terveydenhuollon taloteknisiä toimintoja ei voida hyödyntää kuin hyvin vähäisessä määrin. Piekkarin hammashoitolan perustamisen ajan voidaan työskennellä nykyisissä toimipisteissä soveltuvien osin.

6. Aikataulu

Kaikkien tilojen tarvittavien remontointien alustava aikataulu on noin kuusi kuukautta päätöksen tekemisestä. Uusien tilojen käyttöönotto tapahtuisi viimeistään kesän 2020 aikana.

7. HANKKEEN KUSTANNUSARVIO

KUNTOUTUS

Kuntoutuksen uudet toimitilat Rinteenkulman tiloissa edellyttävät tilojen muokkausta / remontointia terveydenhoitotilaksi kuntoutustoiminnan käyttötarkoitukseen ja olosuhdevaatimukseen soveltuviksi. Tilamuutosten kustannusarvio on noin 873 000 €. Kustannus lisätään tilavuokraan viiden vuoden ajan vuokrasopimuksen alkamisesta.

OPISKELIJATERVEYDENHUOLTO

Opiskelijaterveydenhuollon uudet toimitilat Rinteenkulman tiloissa edellyttävät tilojen muokkausta / remontointia terveydenhoitotilaksi opiskelijaterveydenhuoltotoiminnan käyttötarkoitukseen ja olosuhdevaatimukseen soveltuviksi. Tilamuutosten kustannusarvio on noin 369 000 €. Kustannus lisätään tilavuokraan viiden vuoden ajan vuokrasopimuksen alkamisesta.

SUUN TERVEYDENHUOLTO

Suun terveydenhuollon uudet toimitilat Pienteollisuustalon tiloissa edellyttävät tilojen muokkausta / remontointia suun terveydenhuoltotoiminnan käyttötarkoitukseen ja olosuhdevaatimukseen soveltuviksi. Tilamuutosten kustannusarvio on noin 368 000 €. Kustannus lisätään tilavuokraan kahdentoista vuoden ajan vuokrasopimuksen alkamisesta.

7.1 Hankkeen rahoitussuunnitelma

Hanke rahoitetaan perusturvalautakunnan vuosittaisella määrärahalla. Hanke ei edellytä lainarahoitusta.

7.2 Hankkeen taloudelliset vaikutukset

Hanke lisää perusturvalautakunnan määrärahojen tarvetta viiden vuoden ajanjakson aikana yhteensä noin 434 000 €. Taloudellisessa kokonaistarkastelussa on huomioitava tyhjilleen jäävien tilojen ylläpitokustannukset, jotka jäävät kaupungin katettaviksi.

8. Hankepäätösesitys

Tarveselvitystyöryhmä esittää kuntoutuksen uudeksi toimitilaksi Rinteenkulman kauppakeskusta, opiskelijaterveydenhuollon uudeksi toimitilaksi Rinteenkulman kauppakeskusta ja suun terveydenhuollon keskitetyksi toimitilaksi Pienteollisuustaloa eli Piekkaria.

Rovaniemi 18.9.2019

