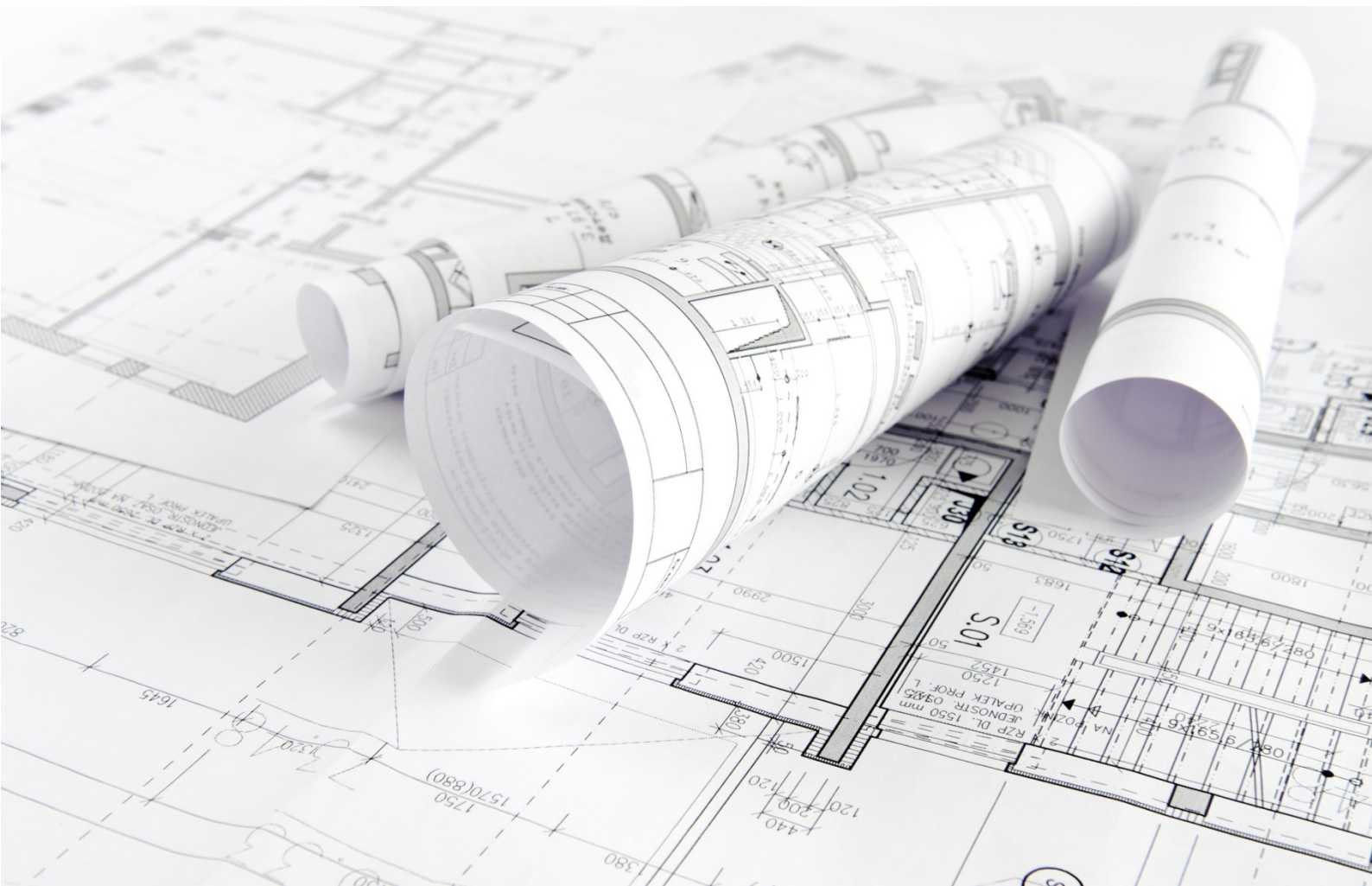




Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue  
Västra Nylands välfärdsområde

Hankesuunnitelma 12.5.2025  
luvn.fi

# Hankesuunnitelma

Perhekuntoutus ja lastensuojelun  
sijaishuollon yksikkö

Aluehallitus 12.5.2025 § XX

Tilahankinnan alue: Espoo

## Sisällys

|          |                                                           |          |
|----------|-----------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Hankkeen perustiedot .....</b>                         | <b>1</b> |
| 1.1      | Perustiedot .....                                         | 1        |
| 1.2      | Tilahankinnan kilpailutus.....                            | 1        |
| 1.3      | Tavoitealue .....                                         | 2        |
| <b>2</b> | <b>Tarvekuvaus.....</b>                                   | <b>2</b> |
| 2.1      | Strategiset perustelut.....                               | 2        |
| 2.2      | Palvelutuotanto .....                                     | 3        |
| 2.2.1    | Palvelutuotannon kuvaus.....                              | 3        |
| 2.2.2    | Palvelutuotannon tarve .....                              | 3        |
| <b>3</b> | <b>Vuokrasopimuksen kilpailutuksen periaatteet.....</b>   | <b>4</b> |
| 3.1      | Tilahankinnan strategiset periaatteet.....                | 4        |
| 3.2      | Tilahankinnan kilpailutuksen strategiset periaatteet..... | 4        |
| <b>4</b> | <b>Tilahankkeen vaikutukset .....</b>                     | <b>5</b> |
| 4.1      | Asiakasvaikutukset .....                                  | 5        |
| 4.2      | Henkilöstövaikutukset .....                               | 5        |
| 4.3      | Vaikutukset palveluverkkoon .....                         | 6        |
| 4.4      | Hankkeen kokonaistaloudellinen tarkastelu.....            | 6        |
| <b>5</b> | <b>Hankkeen aikataulu .....</b>                           | <b>6</b> |
| <b>6</b> | <b>Rahoitussuunnitelma .....</b>                          | <b>7</b> |

# 1 Hankkeen perustiedot

## 1.1 Perustiedot

Käynnistämme tilahaun, jossa haetaan perhekuntoutuksen ja lastensuojelun sijaishuollon yksikön käyttöön yhteistä rakennusta. Tilojen tulee sijaita hyvien kulkuyhteyksien varrella Espoossa.

**Hankkeessa tarkasteltavat palvelut:**

Perhekuntoutus, lastensuojelun sijaishuollon yksikkö

**Toiminnallinen kokonaisuus:**

5 perhekuntoutuksen palveluasuntoa ja 7+7 lastensuojelun sijaishuollon yksikön huonetta

**Tilahaun alue:** Espoo

**Toiminnallisen tilaohjelman laajuus:** n. 1 100–1 300 m<sup>2</sup>  
huoneistoala

**Tilahankinnan toteutusmuoto:** vuokramalli

**Vuokrasopimuksen pituus:** 15 vuotta

**Arvio kohteen käyttöönotosta:** Alkuvuonna 2027

## 1.2 Tilahankinnan kilpailutus

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue kilpailuttaa Perhekuntoutuksen ja Lastensuojelun sijaishuollon yksikön tilahankinnan. Tilahankinnan kilpailutuksesta on järjestetty talven 2024–2025 aikana markkinavuoropuhelut. Markkinavuoropuhelujen perusteella alueelta ei löytynyt valmiiksi toiminnalle soveltuvaa tilaa.

Hankinnan kohteena on hankintalain (1397/2016) soveltamisalaan kuuluva pitkäaikainen rakennuksen vuokraus, sillä vuokrattavat tilat toteutetaan hyvinvointialueen määritelmien ja vaatimusten mukaisesti.

Vuokrattava kohde voi olla uudiskohde tai olemassa oleva tila voidaan kehittää palveluiden käyttötarkoitukseen.

Tilahankinnassa tulee huomioida, että lastensuojelulain § 59 mukaisesti asuinyksikössä saadaan hoitaa yhdessä enintään seitsemää lasta tai nuorta. Samaan rakennukseen voi olla sijoitettuna enintään 24 lasta tai nuorta. Jos lapselle järjestetään laitoshuoltoa yhdessä vanhemman, huoltajan tai muun hänen hoidostaan ja kasvatuksestaan vastaavan henkilön kanssa, voidaan yhdessä hoitaa useampaakin lasta.

### **1.3 Tavoitealue**

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue hakee tiloja Espoossa hyvien raideliikenteen kulkuyhteyksien saavutettavalla alueella. Sijainti määräytyy palvelutuotannon tarpeen mukaisesti. Asumisen aikana tulee olla edellytykset normaalin arjen jatkumiseen. Palvelu rinnastetaan asumiseen, ja ympäristön tulee olla normaaliin asumiseen soveltuva. Hyvä ja sujuva julkinen liikenne mahdollistaa esimerkiksi lasten ja nuorten koulunkäynnin.

## **2 Tarvekuvaus**

### **2.1 Strategiset perustelut**

Aluevaltuuston 24.10.2023 § 60 päättämien palvelustrategian palvelujen järjestämisen periaatteiden mukaisesti palveluiden järjestämisessä valitaan kustannustehokkain tapa, jolla saadaan mahdollisimman suuri vaikutus.

Aluevaltuuston 10.12.2024 § 61 päätöksen mukaisena talouden tasapainottamisen toimenpiteenä on perhekuntoutuksen siirtäminen ostopalvelusta omaksi palvelutuotannoksi (D3.3). Lystimäen yksikön (7 paikkaa) tilat ovat teknisen elinkaaren päässä, ja toiminnalle tulee löytää uudet tilat. Sijaishuollon yksikön kustannustehokas toiminta edellyttää

kaksi osastoa, joten lisätään paikkoja (7) vähentämällä vastaava määrä ostopalveluista.

## **2.2 Palvelutuotanto**

### **2.2.1 Palvelutuotannon kuvaus**

Perhekuntoutus on lastensuojelun palvelu, jota voidaan tarjota lapsiperheille, jotka tarvitsevat vahvaa, muutokseen tähtäävää ja kokonaisvaltaista tukea. Ympäri vuorokautisen perhekuntoutuksen aikana on mahdollista harjoitella uudenlaisia taitoja, jonka lisäksi lapsen ja perheen tilannetta pystytään seuraamaan tiiviisti. Laitosmuotoinen perhekuntoutus on vahvin lastensuojelun avohuollon tukitoimi (Lsl 36 §). Perhekuntoutuksen yksikössä on useampi huoneisto, joissa perheet asuvat kuntoutusjakson ajan. Lisäksi yksikössä on yhteistilat. Kuntoutusjakso on määräaikainen, kerrallaan 3 kuukautta.

Lastensuojelun sijaishuollolla tarkoitetaan kodin ulkopuolella tapahtuvaa hoitoa, kasvatusta ja turvaa kiireellisesti sijoitetuille tai huostaanotetuille lapsille ja nuorille, joille lastensuojelun perhehoito ei ole sopiva vaihtoehto. Sijaishuollossa lapselle tarjotaan ympärivuorokautista hoitoa ja huolenpitoa turvallisessa ympäristössä, jossa hän voi elää hyvää arkea ja hänen yksilölliset tarpeensa ja elämäntilanteensa tulevat huomioiduiksi.

### **2.2.2 Palvelutuotannon tarve**

Perhekuntoutukseen on jonoa omaan toimintaan ja ostopalveluihin, koska kysyntää on enemmän kuin markkinoilla on vapaita paikkoja tarjolla. Oman palvelun tuottaminen on arvioitu ostopalvelua edullisemmaksi. Pelkästään Espoon osalta vuonna 2024 järjestettiin ostopalveluna perhekuntoutusta 6 722 hoitovuorokautta (2023: 5 627) ja Ensikoti-palvelua 932 hvrk.

Lasten kodin ulkopuolisesta sijaishuollosta lähes 50 % on laitosmuotoista, josta suurin osa (83 %) kohdistuu ostopalveluun (ostopalvelun ennuste 55,5 M€ (3/25). Ajalla 1.1.-31.12.2024 ostopalvelussa on muodostunut 122 329 hoitovuorokautta ja omassa palvelussa 23 423 hoitovuorokautta, josta Lystimäen yksikön osuus 2072 hoitovuorokautta. Lystimäen siirtäminen toiseen kiinteistöön on tarkoituksenmukaista nykyisen kiinteistön kunnostus- ja muutostarpeen johdosta. Lystimäen tiloista voidaan luopua voimaanpanolain mukaisten vuokrasopimusten aikana.

### **3 Vuokrasopimuksen kilpailutuksen periaatteet**

#### **3.1 Tilahankinnan strategiset periaatteet**

Tilahankinnassa noudatetaan toimitilaohjelman tilahankinnan strategisia periaatteita. Tilahankinnan strategiset periaatteet ohjaavat hyvinvointialueen palveluiden tilahankintaa ja tilasuunnittelua ja auttavat kestävien ja taloudellisten tilaratkaisujen toteutuksessa. Tilahankinnan taustalla on palvelutuotannon kokonaissuunnitelma, johon sisältyy kokonaistaloudellinen tarkastelu.

Tilahankinnan strategiset periaatteet ovat toiminnalliset ja kestävät tilaratkaisut, tavoitteena vuokratilat, tilojen kokonaistaloudellisuus, tilojen käytön tehostaminen ja tiloista luopuminen.

(Toimitilaohjelma, aluehallitus 10.2.2025 § 36)

#### **3.2 Tilahankinnan kilpailutuksen strategiset periaatteet**

Perhekuntoutuksen ja lastensuojelun sijaishuollon yksikön tilahankinnan vuokrasopimuksen kilpailutuksen strategiset periaatteet ovat seuraavat.

1. Kohteen tulee noudattaa määriteltyä tilaohjelmaa ja vastata vähintään määriteltyä laatumäärittelyn tasoa.
2. Kohteen tulee sijaita Espoon alueella hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella.
3. Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, joka on tilaajan kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.
  - i. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksissa ja tarjousten vertailussa huomioidaan erityisesti suunnitteluratkaisun soveltuvuus palvelutuotannon käyttötarkoitukseen, energiatehokkuus, tilasovituksen tilatehokkuus ja alueen viihtyisyys.
  - ii. Kohteen käyttöönottoaikataulu huomioidaan osana laatuvertailua.

## **4 Tilahankkeen vaikutukset**

### **4.1 Asiakasvaikutukset**

Ostopalvelun kotiuttaminen mahdollistaa lasten sijoittamisen omalle hyvinvointialueelle.

### **4.2 Henkilöstövaikutukset**

Perhekuntoutuksen tilahanke on ostopalvelua korvaava tilahankinta. Perhekuntoutuksen ja sijaishuollon toinen yksikkö (7 asiakaspaikkaa) vaativat omat henkilöstöresurssit. Toinen sijaishuollon yksikkö (7 paikkaa) korvaa Lystimäen yksikön. Yhteistoiminta henkilöstön kanssa käydään, kun hankkeelle saadaan toteutusaikataulu.

### 4.3 Vaikutukset palveluverkkoon

Perhekuntoutuksen ja lastensuojelun sijaishuollon yksikön tilahanke on ostopalvelua korvaava tilahankinta. Lastensuojeluyksikkö Lystimäen tiloista luovutaan, toiminta siirretään osaksi uutta perhekuntoutuksen ja lastensuojelun sijaishuollon yksikköä. Samalla lisätään sijaishuollon yksikköön toinen osasto (7 paikkaa).

Yksiköiden yhtäaikaisella toteuttamisella tavoitellaan synergiaetuja kuten tilatehokkuutta.

### 4.4 Hankkeen kokonaistaloudellinen tarkastelu

Aluevaltuuston 10.12.2024 § 61 päätöksen mukaisena talouden tasapainottamisen toimenpiteenä on perhekuntoutuksen siirtäminen ostopalvelusta omaksi palvelutuotannoksi (D3.3). Perhekuntoutuksen tilahankkeen säästöpotentiaali on 0,25 M€/ vuosi.

Toiminnallisen tehokkuuden takaamiseksi lastensuojelun sijaishuollon yksikkö toteutetaan 7+7 paikkaisena. Vaativan tuen sijaishuollon yksikön säästöpotentiaali on arviolta 0,37 M€/ vuosi.

## 5 Hankkeen aikataulu

Hanketta edistetään seuraavien askelten mukaisesti:

- Markkinakartoitus- ja vuoropuhelu sekä vuokrasopimuksen kilpailutus
- Hankkeen toteutus vuokranantajan toimesta
- Käyttöönotto

Tavoitteena on, että toiminta pääsee käynnistymään kohteessa viimeistään alkuvuonna 2027.



## 6 Rahoitussuunnitelma

Hanke on aluevaltuuston 25.2.2025 §4 hyväksymän investointisuunnitelman 2025–2028 mukainen tilahanke. Hankkeen kustannukset huomioidaan vuosittain talousarviossa kohteen käyttöönotosta.