Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
pirha.fi

Hankekuvaus
27.10.2026

Tonttihaussa haetaan yhteistyökumppania, joka rakennuttaa erityisryhmien asumisyksikön Pirhan tarpeiden mukaisesti. Pirhan asumisen yksikkö tulee integroitumaan Lakalaivan kaupunginosaan kortteliin numero 6029 rakennettavaan tavanomaisen asumisen asuinkerrostaloon. Asuinyksikkö tulee muodostumaan tonttien 8–9 osoittamaan kohtaan, joista myöhemmässä vaiheessa on tarkoitus muodostaa yksi tontti.

Toteutettava hanke on Tampereen Lakalaivaan sijoittuva vammaisten asumisyksikkö. Hanke on tarkoitus toteuttaa ja rahoittaa Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varken) myöntämällä erityisryhmien investointiavustuksella ja korkotukilainoituksella. Tukea voivat hakea Varken yleishyödylliseksi nimeämät yhteisöt. Tutustu ehtoihin osoitteessa www.varke.fi. Hankkeen kehitystyö tehdään tiiviissä yhteistyössä Pirhan asiantuntijoiden kanssa.

Hankekuvaus

Uusi vammaisten ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö tulee sijoittumaan rakennuksen kahteen alimpaan asuinkerrokseen ja ylemmissä kerroksissa on tavanomaista asumista. Yksikkö tulee koostumaan ympärivuorokautisesta palveluasumisesta. Yksikössä tulee olemaan noin 30 asuntoa. Yksikön tulee olla kooltaan alle 50 % koko asumishankkeen laajuudesta ja kustannuksiltaan alle puolet koko hankkeen kustannuksista.

Kohde toteutetaan Pirkanmaan hyvinvointialueelle vuokrakohteena. Konseptihaussa tontin saanut taho rakennuttaa ja vuokraa koko asumisyksikön Pirhalle. Pirha jälleenvuokraa asunnot sekä yksikön yhteiskäytölliset tilat osoittamilleen asukkaille, joista muodostuu asukkaiden vuokrat. Vuokrattavien tilojen osalta Pirha sitoutuu Varke:n hyväksymään vuokratasoon. Muiden tilojen käyttö ja vuokraus (esim. henkilökunnan sosiaalitilojen vuokrat), jäävät Pirhalle. Pirha sitoutuu vuokraamaan rakentuvan yksikön 20 vuoden pituiseksi ajanjaksoksi. Erityisryhmien investointiavustuksen ja pitkän korkotuen saaminen on ehtona hankkeen käynnistymiselle.

Pirhan erityisryhmien asumisen palvelu- ja tilakonseptia hyödynnetään suunnittelussa soveltuvin osin.

Asumisyksikön perusratkaisu

Lähtökohtaisesti rakennuksen ensimmäiseen asuinkerrokseen sijoittuu 15 ympärivuorokautisen palveluasumisen asuntoa haastavasti käyttäytyville asukkaille ja toiseen asuinkerrokseen 15 tavanomaisen ympärivuorokautisen palveluasumisen asuntoa, jolloin yksikön kokonaiskapasiteetti on 30 yksiöasuntoa.

Samassa kerroksessa olevat asunnot (15 asuntoa) tulee sijoittaa siten, että yöhoitaja voi valvoa koko kerroksen asuntoja kulkematta yleisen porrashuoneen läpi. Asumisyksikössä kerrosten välillä on sisäinen, kulku, jolloin kerrosta voi vaihtaa kulkematta yleisen porrashuoneen läpi.

Yksikön molemmissa kerroksissa on keskeisellä sijainnilla kerroskohtainen keittiö ruuan lämmitystä ja aamu- ja iltapalojen valmistelua varten sekä siivoustila/siivouskeskus, varasto, toimisto-/taukotila sekä henkilökunnan wc.

Yksikön asukkaiden käytössä olevien tilojen tulee olla kauttaaltaan esteettömiä ja invamitoitettuja. Rakennukseen ei tule tukiasuntoja.

Ensimmäiseen asuinkerrokseen (1. krs) sijoittuvan 15 asunnon asuntokokonaisuus jakautuu neljään 3–4 asunnon ryhmäkotiin siten, että kussakin ryhmäkodissa voi olla mahdollisuuksien mukaan oma sisäänkäynti, oleskelutila, pieni lukittava keittiö tai lukittava keittiöseinäke kotikeittiötyyppisellä varustelulla, joka sisältää myös hygienia-astianpesukoneen.

On etu, että ensimmäisen kerroksen asuntokokonaisuudessa jokaisessa ryhmäkodissa oleskelutiloja on kaksi tai ryhmäkotien oleskelutilat ovat jaettavissa. Myös pieni ryhmäkotikohtainen varasto on toivottava. Etuna on, jos kerrosta voidaan muuntaa asiakkaiden tarpeiden mukaan joko isommiksi tai pienemmiksi ryhmäkodeiksi.

Toisessa asuinkerroksessa (2. krs) on myös 15 asuntoa. Kerros suunnitellaan siten, että asunnot ovat jaettavissa kahteen ryhmäkotiin, joissa on 7–8 asuntoa. Molemmissa ryhmäkodeissa on asukkaiden oleskelutilaa, lukittava keittiö tai lukittava keittiöseinäke.

Lisäksi yksikössä tulee olla rajattu, sisäpihalle sijoittuva yksikön oma ulkoilualue.

Asunnot

Kylpyhuoneellisten asuntojen koon tulee olla noin 25 m2. Asunnon koossa tulee kuitenkin huomioida se, ettei asukkaan maksama vuokra muodostu kohtuuttoman suureksi. Tärkeää on myös asunnon esteettömyys ja kalustettavuus. Asunnoissa on keittiövaraus.

Suunnittelussa on huomioitava, että kaavan mukaan asunnot eivät saa avautua yksinomaan Autovarikonkadun ja Eteläisen Lempääläntien suuntaan. Asunto voi kuitenkin olla kadun puolella, mikäli siihen liittyvä asukkaiden oleskelutila on pihan puolella.

Asumisyksikön muut tilat/ tukitilat

Asumisyksikössä on pesula/pyykkitupa jommassakummassa kerroksessa, jossa vähintään kaksi pyykkikonetta, kaksi kuivuria ja yksi iso kone (ns. matto- ja peittokone). Asumisyksikössä on myös sauna, tai vaihtoehtoisesti asumisyksikkö voi hyödyntää myös talosaunatilaa, mikäli se sijaitsee yksikön välittömässä läheisyydessä eli ensimmäisessä tai toisessa kerroksessa.

Koko yksikön tai kerroksen käytössä oleviin tiloihin (esim. keittiö, sauna, lääkehuone, siivoustila, toimisto, pesula ym.) pyritään järjestämään kulku siten, että kulkua ryhmäkotien läpi muodostuu mahdollisimman vähän.

Rakennuksessa tulee sijaita myös esihenkilön toimisto ja henkilökunnan unisex-sosiaalitilat, ja ne voivat sijaita missä kerroksessa vain. Asukkailla tulee olla myös irtaimistovarastot (ns. häkkivarastot), ja ne voivat sijaita missä kerroksessa vain. Lisäksi asukkaiden käytössä tulee olla apuvälineiden säilytystila latauspisteineen mahdollisimman lähellä ulko-ovea. Asumisyksikköön voi kuulua myös esim. monitoimi- tai harrastustila, mutta tämä ei ole välttämätöntä.

Pysäköinti

Tällä hetkellä palvelutuotantomme on arvioinut paikkamärän tarpeeksi 6–7 paikkaa ja tämä määrä paikkoja voidaan toteuttaa pysäköintilaitokseen.