

**Y-tontin 297-32-152-1 (Pitkäsiima 2) vuokraaminen mielenterveyskuntoutujien palveluasumista varten/ Attendo Oy perustettavan yhtiön lukuun**

**Kiinteistöjohtaja Jari Kyllönen**  
**Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Attendo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun on varattu tontti 297-32-152-1 (Pitkäsiima 2) Petoselta. Tontille on tarkoituksena toteuttaa mielenterveyskuntoutujille tarkoitettu palvelukoti sekä tukiasuntoja. Hakemuksen mukaan uusi moderni palvelukoti tarjoaa 15 - 16 asukkaalle oman asunnon ja ympäri-vuorokautista hoivaa. Palvelukodin on tarkoitus toimia ponnahduslautana asukkaiden kuntoutumiseen ja itsenäisempään elämään. Valtakunnallisten suositusten mukaisesti palveluasuminen tulee sijoittaa muun asutuksen joukkoon, palveluiden äärelle ja julkisten liikenneyhteyksien ulottuville.

Palvelukodin yhteyteen sijoitetaan myös kevyemmän palvelun tukiasumista. Tukiasunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja itsenäisempään asumiseen kykeneville mielenterveyskuntoutujille. Tukiasukkaat voivat tukeutua palvelukodin palveluihin.

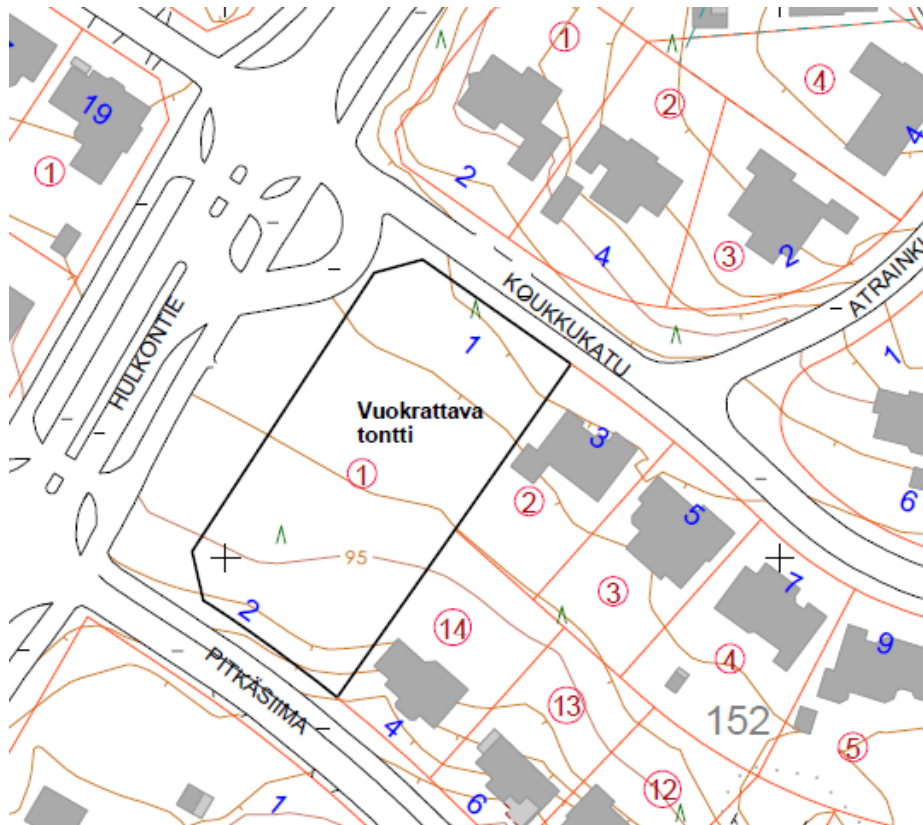
Attendo on rakennuttanut ja tuottaa palveluita kymmenissä vastaavissa palvelukodeissa ympäri Suomen.

Tontin varaamisen jälkeen alueen asukkaat ovat ilmaisseet mielipiteensä hankkeesta sekä Attendo Oy:lle että kaupungille. Attendo Oy on järjestänyt asukastilaisuuden 9.1.2018, jossa on kerrottu palvelukodin rakentamisesta ja tulevasta toiminnasta.

Sosiaali- ja terveysministeriön vuonna 2007 antaman mielenterveyskuntoutujien asumispalveluiden kehittämistä koskevan kehittämissuosituksen mukaan asumisyksikön sijaintipaikan valinnassa suositellaan ottamaan huomioon seuraavaa:

”Asumispalveluyksikön sijoituspaikan valinnassa otetaan huomioon kuntoutujien päivittäisten palvelujen, kuten terveydenhuolto-, kauppa-, kulttuuri- ja liikennepalvelujen tarve. Samoin huomioidaan kuntoutujien tarve olla yhteydessä luontoon ja tarve kokea olevansa hyväksytyt osa naapurustoa ja asuin-alueetta. Vältetään asumispalveluyksiköiden sijoittamista taajama-alueiden ulkopuolelle.” (lähde: Sosiaali- ja terveysministeriön julkaisu 2007:13. Asumista ja kuntoutusta, mielenterveyskuntoutujien asumispalveluja koskeva kehittämissuositus, sosiaali- ja terveysministeriö, Helsinki 2007, sivu 25).

*Tontin sijainti on osoitettu alla olevissa kartoissa*



Tontin 297-32-152-1 pinta-ala on 2 697 m<sup>2</sup>, johon on asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 1 349 k-m<sup>2</sup> (e=0.5). Tontti on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y).

Asemakaavaselostuksen mukaan Hulkontien varressa on yleisten rakennusten korttelivaraus tarkemmin määrittelemätöntä toimintaa varten.

Kaupunki on tehnyt 2012 Y-tonttiselvityksen, jossa on tarkasteltu yleisten, julkisten ja sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakentamattomien tonttien (Y-tontit) silloista tilannetta, tarvetta sekä tulevaisuuden tarpeen arviointia Kuopion keskeisellä kaupunkialueella ja maaseutukylissä. Selvityksen mu-

kaan luovutettava tontti on ajateltu muutettavaksi asumiseen. *Perusteluina on ollut, että tontin saavutettavuus on erinomainen, mutta se sijaitsee erittäin vilkkaasti liikennöidyn Hulkontien varrella. Lisäksi tontti sijoittuu melko ahtaalle paikalle omakotitaloalueen viereen. Lähimmät puistoalueet ovat hivenen kaukana tien toisella puolella. Palvelutalo- tai hoivakotiasumiseen paikka ei sovellu, koska tontin sijainti on liian vilkkaan kadun varrella. Uudelle päiväkodille alueella ei ole tarvetta.*

Selvityksen jälkeen Y-tonttien tarve on lisääntynyt huomattavasti. Kuopion keskeisellä kaupunkialueella palveluiden lähellä olevia tontteja, jotka soveltuisivat kaavallisesti hoiva- ja palveluasumiseen on vähän. Tontin luovuttamisesta on sovittu asemakaavoituksen, asuntotoimen sekä perusturvan ja terveydenhuollon palvelualueen kanssa. Lisäksi palvelutarjoaja on katsonut tontin soveltuvan ko. tarkoitukseen hyvin.

Suunnittelun aloituskokous on pidetty 14.2.2018.

Tontista on pyydetty arviolausunto. Tontin vuokra edustaa käypää markkina-vuokraa arviolausunnon tarkkuusraajat huomioon ottaen.

Tontin vuosivuokra määräytyy kaavalla:  
 $1\,349\text{ k-m}^2 * 80\text{ €/k-m}^2 * 0,04 = 4\,317\text{ €}$ .

Lisätietoja hankkeesta antaa Attendo Oy  
Kiinteistökehittäjä Anna Kummila (050 568 0424)  
Aluejohtaja Satu Louejoki (044 494 4491).

**Vaikutusten arviointi**

Tontin vuokraus edistää asemakaavan toteutumista ja kaupunkirakenteen tiivistymistä ja on siten ilmastopoliittisen ohjelman tavoitteiden mukainen.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi tontin 297-32-152-1 (Pitäsiima 2) vuokraamista Attendo Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tai Attendo Oy:n määrämän yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.3.2018 – 31.12.2058.
2. Tontin vuosivuokra on 4 317 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (joulukuu 2017).
3. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia hoivatonttien vuokrausehtoja.

Valmistelija  
Pirkko Laaksonen puh. +358 44 718 5511  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen  
Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

