

Perusturva- ja terveyslautakunta

90 §

18.12.2018

§ 3

Asianro 8854/10.03.02.02/2018

Pyörön palvelukortteli, hankesuunnitelman ja aiesopimuksen hyväksyminen

Päätöshistoria

Pyörön palvelukorttelin hankesuunnitelma

Perusturva- ja terveyslautakunta 18.12.2018 90 §

Kuntoutusjohtaja Mikko Tapio Korhonen Vanhuspalvelujen tukipalvelut

Kuopion kaupungin kaupunginjohtajan johtoryhmä on päättänyt 10.4.2018 Pyörön palvelukorttelin hankesuunnittelun käynnistämisestä. Pyörön palvelukorttelin suunnittelua ollaan käynnistämässä osana ikääntyvien asumispalvelujen kehittämistyötä. Suunnittelutyö pohjautuu vuonna 2013 hyväksytyyn perusturvan ja terveydenhuollon palveluverkostojen kehittämiselvitykseen, jossa pitkän tähtäimen kehittämisen kohteena olivat asumispalvelut. Selvityksessä ennakoitiin tulevia, vuoteen 2030 saakka ulottuvia asumispalvelujen paikkamääriä, palvelujen järjestämistapoja, palvelujen sijaintia sekä tilallisia perusteita asumispalveluiden järjestämiselle. Palveluverkostojen kehittämiselvityksen mukaan ikääntyvien asumispalvelujen tarve tulee kasvamaan väestön nopean ikääntymisen myötä. Selvityksessä asumispalvelujen järjestäminen esitetään toteutettavaksi ns. kampusalueille, joista Pyörön alue on yksi suurimmista. Selvityksessä on todettu Pyörön alueelle tavoiteltavan yhteensä jopa 800 tuki- ja palveluasuntoa tai muuta estetöntä asuntoa ikääntyvien kohderyhmälle. Pyörön hanke on palveluverkostojen kehittämiselvityksen tavoitteiden ja vision mukainen. Arvioitu valmistumisaika on v. 2021-2022.

Investointi- ja rakennuskustannukset

Hankkeen investointi- ja rakennuskustannuksista vastaa Niiralan Kulma Oy. Hankkeelle haetaan tehostetun palveluasumisen osalta avustusta tukiluokka 3 mukaisesti, jonka suuruus on 40 %. Ikäihmisille kohdennettujen, runsaasti varusteltujen vuokra-asuntojen osalta haetaan avustusta tukiluokka 2 mukaisesti, suuruus 25 %.

ARA -rahoitteisena toteutettavaksi suunniteltu hanke on kustannustehokas (omakustannusperiaatteen mukainen vuokran määritys, investointiavustus erityisryhmien asunnoille, alv-vähennysoikeuden hyödyntäminen vuokrien alentamiseksi palveluasuntojen osalta).

Kuopion kaupunki vuokraa tehostetun palveluasumisen tilat Niiralan Kulma Oy:ltä pitkäaikaisella 20 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella (väli-vuokrausmalli), mikä varmistaa hankkeen toteutumisen ja mahdollistaa arvonlisäverovähennyksen hyödyntämisen vuokrien alentamiseksi. Palveluasunnot jälleenvuokrataan edelleen asukkaille.

14.01.2019

3 §

Toiminnalliset kustannukset

Pyörön hankkeen tehostetun palveluasumisen paikat ovat korvaavia. Puijonlaakson palvelukeskuksen kiinteistöstä luopumisen yhteydessä hoivasta lakkautuu 78 asumispalvelupaikkaa (38 laitoshoidon paikkaa ja 40 lyhytaikaispaikkaa). Pyörön tehostetun palveluasumisen toiminnalliset kustannukset rahoitetaan Puijonlaakson palvelukeskuksesta vapautuvalla määrärahalla. Puijonlaakson palvelukeskuksesta lakkautettaville lyhytaikaispaikoille haetaan korvaavaa ratkaisua Leväsen palvelukeskuksen kehittämisen yhteydessä.

Hanketyöryhmän esitys

Pyörön palvelukorttelin hanketyöryhmä esittää, että Petoselle, Pyörön keskustan alueelle rakennetaan asuinrakennus, johon sijoittuu tehostettua palveluasumista sekä ikäihmisille suunnattua vuokra-asumista. Niiralan Kulma Oy toteuttaa asuinkerrostalohankkeen, johon sijoittuu 56 tehostetun palveluasumisen asuntoa sekä 13 pienasuntoa, jotka kohdistetaan ikäihmisille. Kuopion kaupunki vuokraa tehostetun palveluasumisen tilat Niiralan Kulma Oy:ltä pitkällä 20 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella (välivuokrausmalli).

Ikäihmisille suunnatut hyvinvoinnin palvelut ovat muutoksessa, johtuen osin myös SOTE-uudistuksesta. Näiden toimintojen toteuttaminen ja tilatarpeet selvitetään Pyörön osalta erillisenä projektina myöhemmin.

Vaikutusten arviointi Toteuttaa Ikäystävällinen Kuopio –ohjelman tavoitteita. Turvataan tavoitteiden mukainen vanhuspalvelujen palvelurakenne.

Esitys Kuntoutusjohtaja Mikko Tapio Korhonen

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyy hanketyöryhmän esityksen ja esittää hankesuunnitelman edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Liitteet Hankesuunnitelma_Pyörö 26_11_2018.pdf
Viite_1_tilaohjelma.pdf
Viite_2_viitesuunnitelmat.pdf
Viite_3_vanhusten asumispalvelujen palvelukuvaus.pdf

Viiteaineisto

Valmistelija
Kaija Kokkonen puh. +358 44 718 6407
Petri Koponen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

14.01.2019

3 §

Päätös

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyy kuntoutusjohtajan esityksen.

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti vs. apulaiskaupunginjohtajan ehdotuksen.

Merkittiin, että asiakkuuspäällikkö Petri Koponen ja suunnitteluarkkitehti Katja Lintunen poistuivat kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen klo 15.35.

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen

Kuopion kaupunki ja Niiralan Kulma Oy ovat laatineet palveluasuntojen rakentamisesta ja maanvuokrauksesta aiesopimusluonnoksen. Kuopion kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n välille laaditaan maanvuokrasopimus ja Niiralan Kulma Oy rakentaa aiesopimusluonnoksessa yksilöidylle tontille asuinkerrostalon, josta kaupunki vuokraa aiesopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti 56 tehostetun palveluasumisen asuntoa.

Pyörön palvelukortteli -hanke on esitelty kaupunginhallituksen nimeämälle Tilatyöryhmälle 17.9.2018.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus

- hyväksyy Pyörön palvelukorttelin hankesuunnitelman
- hyväksyy Kuopion kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n välisen aiesopimuksen
- valtuuttaa Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtajan allekirjoittamaan aiesopimus

Asiaa kokouksessa esittelevät Kuopion Tilakeskuksen hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen ja asiakkuuspäällikkö Petri Koponen sekä tilahallintapäällikkö Mikko Lankinen.

Liitteet

- 1 8854/2018 Hankesuunnitelma
- 2 8854/2018 Aiesopimusluonnos 7.1.2019
- 3 8854/2018 Viite 1 tilaohjelma
- 4 8854/2018 Viite 2 viitesuunnitelmat
- 5 8854/2018 Viite 3 vanhusten asumispalvelujen palvelukuvaus

Valmistelija
Petri Koponen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5244

14.01.2019

3 §

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen, asiakkuuspäällikkö Petri Koponen, tilahallintapäällikkö Mikko Lankinen ja toimitilajohtaja Hannu Väänänen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

