

Hankesuunnitelma / Leväsen palvelu- ja toimintakeskus, lyhytaikaishoiva ja tehostettu palveluasuminen

Tausta

Kuopion kaupunginjohtajan johtoryhmä on käsitellyt hankesuunnitelman käynnistämisen kokouksessaan 21.2.2020. Hankkeelle ei ole laadittu erillistä tarveselvitystä. Tarve perustuu kuitenkin Perusturvan palveluverkkoselvityksessä sekä Ikäystävällinen Kuopio – ohjelmassa vuosille 2009-2030 laadittuihin linjauksiin. Hankkeen keskeisiä tavoitteita on lyhytaikaishoivan asiakaspaikkojen järjestäminen. Sairaaloiminnat tulee turvata sairaanhoitoa tarvitseville, jolloin sosiaalisin syin tarjottava hoito (kriisipaikat, paikat palveluasumisen asumispaikkaa odottaville sekä vuorohoitoa tarvitsevien hoitopaikat) on järjestettävä sosiaalihuoltolain mukaisilla lyhytaikaishoivapaikoilla. Leväsen nykyisen palvelutalon muutos lyhytaikaishoivalle vastaa tähän palvelutarpeeseen. Palvelutalossa toimii tällä hetkellä tehostetun palveluasumisen asumisyksikkö sekä muistiyksikkö.

Palvelutalohanke liittyy Pyörön Liito-oravan ja Puijonlaakson palvelutalohankkeisiin. Kun Pyörön palvelutalohanke valmistuu 10/2021, siirtyy Puijonlaakson palvelutalosta nykyiset laitoshoidon asiakkaat Liito-oravaan tehostettuun palveluasumiseen. Puijonlaakson palvelutaloon jää lyhytaikaishoivan asiakaspaikat, kunnes Leväsen uusi palvelutalo valmistuu ja nykyinen rakennus voidaan muuttaa lyhytaikaiselle hoivalle. Puijonlaakson palvelukeskukseen on tehty käyttöä turvaavia toimenpiteitä siten, että rakennuksen käyttöä voidaan jatkaa n. 5 vuotta eli vuoden 2023 loppuun. Leväsen hankkeen eteneminen suunnitellussa aikataulussa on kriittistä, jotta Puijonlaakson palvelutalosta voidaan luopua suunnitellussa aikataulussa. Puijonlaakson palvelutaloon on tarkoitus rakentaa 30 paikkainen muistiyksikkö, johon Leväsen muistiyksikkö siirtyy. Tämän jälkeen Leväsen palvelutalon asiakaspaikat ovat kokonaan lyhytaikaisen hoivan käytössä.

Hankesisältö

Leväsen palvelu- ja toimintakeskus on rakennettu lisärakennuksena silloisen palvelutalon yhteyteen. Päärakennuksena on toiminut Kivelä-rakennus laajennusosineen (osasto 3). Kivelä-rakennus on toiminut viimeksi 2015 pakolaisten hätämajoituskäytössä, ollen nyt viime vuodet tyhjillään. Rakennukselle on haettu purkulupa hankesuunnittelun aikana. Uusi rakennus sijoittuu purettavan rakennuksen paikalle. Rakennuksen sijoittumista on selvitetty myös tontin muille osille, mutta sijoituspaikan valinnassa on huomioitu ilmanlaatu- ja meluolosuhteet.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Niiralan Kulma Oy:n kanssa. Niiralan Kulma Oy toteuttaa uudisrakennushankkeen.

Uudisrakennushanke sisältää 56 asuntoa, yhteensä 60 asuntopaikkaa. Uudisrakennushankkeen tavoitehinta-arvio on 8.989.400 € alv. 0%. Hankkeelle haetaan tehostetun palveluasumisen osalta avustusta (ARA-avustus) tukiluokka 3 mukaisesti, jonka suuruus on 40 %. Uudisrakennushanketta varten suoritetaan tonttijako. Niiralan Kulmalle erotettavalle tontille jää purettavien rakennusten lisäksi säilytettävä ja suojeltu kerhotalo, kellari ja varastorakennus. Niiralan Kulma vastaa Kivelä-rakennuksen purkukustannuksista.

Nykyinen palvelutalo jää Kuopion Tilapalvelujen hallintaan. Tiloihin tulee tehdä toiminnallisia muutoksia käyttötarkoituksen muuttuessa. Toiminnallisista muutoksista on laadittu tavoitehinta-arvio, perustuen viitesuunnitelmiin. Muutosten kustannusarvio on 300.000€ alv 0%. Kunnossapitotoimenpiteet tehdään kunnossapito-ohjelman mukaisesti.

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

Hanke käynnistyy, kun hankesuunnitelma ja esisopimus on hyväksytty.

Suunnittelu-aika	8kk
Urakkakilpailutus	1,5kk
ARA:n rahoituspäätöksensittely	1 kk
Rakentamisaika	15kk
Käyttöönotto ja käyttäjien varustelu	1kk

Uuden palvelutalon valmistumisajankohta on arvioitu 07/2023. Kivelä ja osasto 3 puretaan kesän 2021 aikana.

Vaikutusten arviointi

Esitys

Hanketyöryhmä esittää, että Leväsen tehostetun palveluasumisen uudisrakennus toteutetaan hankesuunnitelman mukaisesti. Leväsen palvelukeskuksen tontti lohkotaan siten, että Niiralan Kulma toteuttaa muodostettavalle tontille tehostetun palveluasumisen uudisrakennuksen. Kuopion kaupunki vuokraa tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Niiralan Kulma Oy:ltä (välivuokrausmalli). Kuopion Tilapalvelut vastaa nykyisen palvelutalon muutoksista lyhytaikaisen hoivapalvelun käyttöön.

Liitteet

- 3 Leväsen_liitteet.pdf
- 4 hankesuunnitelma_leväsen_korjattu_26012021.pdf

Viiteaineisto

- 2 Leväsen_viitteet.pdf

Valmistelija

Katja Lintunen

Mikko Lankinen

Mikko Tapio Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5210

puh. +358 44 718 6115

puh. +358 44 718 6200

Kuopion kaupunki

Perusturva- ja terveyslautakunta

26.01.2021

7 §

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyy hanketyöryhmän esityksen.

Päätös

Merkittiin, että hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 15.32 – 15.53.

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan ehdotuksen.

