

Leväsen palvelu- ja toimintakeskuksen hankesuunnitelman ja aiesopimuksen hyväksyminen**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Perusturva- ja terveyslautakunta hyväksyi Leväsen palvelu- ja toimintakeskuksen lyhytaikaishoivan ja tehostetun palveluasumisen hankesuunnitelman kokouksessaan 26.1.2021.

Hankesuunnitelma perustuu Perusturvan palveluverkkoselvityksessä sekä Ikäystävällinen Kuopio – ohjelmassa vuosille 2009-2030 laadittuihin linjauksiin. Hankkeen keskeisiä tavoitteita on lyhytaikaishoivan asiakaspaikkojen järjestäminen. Sairaaloitoiminnat 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 palvelutalon hankkeisiin. Kun Pyörön palvelutalo Liito-orava valmistuu 10/2021, siirtyy Puijonlaakson palvelutalosta nykyiset laitoshoidon asiakkaat Liito-oravan tehostetun palveluasumisen tiloihin. Puijonlaakson palvelutaloon jää lyhytaikaisen hoivan asiakaspaikat, kunnes Leväsen uusi palvelutalo valmistuu ja nykyinen Leväsen rakennus voidaan muuttaa lyhytaikaiselle hoivalle. Uuden Leväsen palvelutalon on suunniteltu valmistuvan vuonna 2023.

Hankesuunnitelma on laadittu yhteistyössä Niiralan Kulma Oy:n kanssa.

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.

Niiralan Kulma Oy toteuttaa uudisrakennushankkeen, ja vastaa hankkeen investointi- ja rakennuskustannuksista. Nykyinen palvelutalo jää Kuopion kaupungin omistukseen ja Kuopion Tilapalvelujen hallintaan. Tontti 297-24-40-1 jaetaan kahtia siten, että rakennettava uudisrakennus jää Niiralan Kulma Oy:lle vuokrattavalle tonttijaolla muodostettavalle tontille 297-24-40-2.

Uudisrakennushankkeessa on 56 asuntoa, yhteensä 60 asuntopaikkaa. Hankkeelle haetaan 40 % ARA-investointiavustusta tukiluokka 3 mukaisesti.

ARA-rahoitteisena toteutettavaksi suunniteltu hanke on kustannustehokas (omakustannusperiaatteen mukainen vuokran määrittäminen, 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 arvonnäkövähennyksen hyödyntämisen vuokrien alentamiseksi. Palveluasunnot jälleenvuokrataan edelleen asukkaille.

Aiesopimus

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.

Leväsen palvelu- ja toimintakeskus -hanke on esitelty kaupunginhallituksen nimeämälle Tilatyöryhmälle 18.1.2021.

Vaikutusten arviointi

Toteuttaa Ikäystävällinen Kuopio -ohjelman tavoitteita. Turvataan tavoitteiden mukainen vanhuspalvelujen palvelurakenne.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus

- hyväksyy Leväsen palvelu- ja toimintakeskuksen hankesuunnitelman
- hyväksyy Kuopion kaupungin ja Niiralan Kulma Oy:n välisen aiesopimuksen
- valtuuttaa Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtajan allekirjoittamaan aiesopimus

*Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtaja Hannu Väänänen, hankesuunnitelma-
luarkkitehti Katja Lintunen ja kuntoutusjohtaja Mikko Korhonen esittelevät
asiaa kokouksessa.*

Liitteet

- 4 411/2021 Hankesuunnitelman liitteet
- 5 411/2021 Hankesuunnitelma
- 6 411/2021 Aiesopimusluonnos

Viiteaineisto

- 2 411/2021 Hankesuunnitelman viiteaineisto

Valmistelija

Auvo Vilpponen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5255

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Hankesuunnitteluarkkitehti Katja Lintunen, toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja kuntoutusjohtaja Mikko Korhonen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

