

**Leväsen palvelu- ja toimintakeskus****Toimitilajohtaja Hannu Väänänen  
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

## Taustaa

Tarve perustuu 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 asuinpaikkaa 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 palvelutalohankeisiin. Pyörön palvelutalohanke valmistui 10/2021, minkä seurauksena Puijonlaakson palvelutalosta nykyiset laitoshoidon asiakkaat siirtyivät Liito-oravaan tehostettuun palveluasumiseen. Puijonlaakson palvelutaloon jää lyhytaikaisen hoivan 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.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 8.2.2021 Leväsen palvelu- ja toimintakeskuksen hankesuunnitelman ja Kuopion kaupungin ja Niiralan kulma Oy:n välisen aiesopimuksen.

Hanke on edennyt kaupunginhallituksen 8.2.2021 hyväksymän ja 4.3.2021 allekirjoitetun aiesopimuksen mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta päätti 2.3.2022 Kotokuja 2 tontin 297-24-40-2 vuokraamisesta Niiralan Kulma Oy:lle.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on hyväksynyt hankkeen rakennussuunnitelmat ja kustannukset (osapäätös) 10.2.2022. ARA on hyväksynyt korkotuettaviksi ja avustettavaksi kustannuksiksi (alv 0%) enintään 8.450.000 euroa. Avustusta ARA on 10.2.2022 myöntänyt erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (rakentaminen) 2.957.500 euroa.

Niiralan Kulma Oy:n on tarkoitus allekirjoittaa hankkeen urakkasopimukset heti, kun kaupunginhallitus on tehnyt vuokrauspäätöksen. Rakennustyöt

aloitetaan välittömästi urakkasopimusten allekirjoittamisen jälkeen ja niiden arvioidaan valmistuvan syksyllä 2023.

Niiralan Kulma Oy on yhteistyössä Kuopion Tilapalveluiden kanssa valmistellut vuokrasopimusluonnoksen (liitteenä) kaupunginhallituksen hyväksymän aiesopimuksen ja ARA:n päätösten mukaisesti ja perusteella. Vuokra määräytyy ARA:n ohjeistuksen mukaisesti (omakustannusperiaate). Vuokraus toteutetaan välivuokrausmallilla, jotta voidaan hyödyntää arvonlisäverovähennysoikeus. Kuopion kaupunki (Tilapalvelut) vuokraa tilat Niiralan Kulma Oy:ltä.

Eduskunta on 23.6.2021 hyväksynyt nk. sote-uudistuksen (HE 241/2020 vp). Sosiaali- ja terveydenhuolto ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 1 §:n 3 momentin mukaan pelastustoimen järjestämisestä annettu laki tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Voimaanpanolain (616/2021) 25 § mukaan hyvinvointialueelle siirtyvät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät sopimukset 1 päivästä tammikuuta 2023, jolleivät hyvinvointialue ja kunta toisin sovi. Säädetystä poiketen hyvinvointialueelle eivät kuitenkaan, jollieivät hyvinvointialue ja kunta toisin sovi, siirry vahingonkorvausvastuut tai muut sopimuksen päättämisestä seuraavat vastuut sellaisista sopimuksista, jotka kunta tekee tämän lain vahvistamisen jälkeen, mutta ennen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirtymistä hyvinvointialueelle.

Voimaanpanolain 26 §:n mukaan kunnan on tehtävä viimeistään 28.2.2022 hyvinvointialueelle selvitys sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista tiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista. Voimaanpanolain 28 §:n mukaan aluevaltuusto käsittelee selvityksen viimeistään 31.3.2022 ja päättää sen perusteella mm. sopimusten ja vastuiden siirtymisestä hyvinvointialueelle ja hyvinvointialueen vastuulle.

Kuopion kaupunki on antanut Pohjois-Savon hyvinvointialueelle em. selvityksen 28.2.2022. Annettua selvitystä voidaan täydentää viimeistään 30.6.2022 saakka, jos toimitiloissa, siirtyvässä irtaimessa omaisuudessa tai sopimuksissa on tapahtunut olennaisia muutoksia. Lisäksi Pohjois-Savon hyvinvointialueelle on annettu selvitys ns. investointeja vastaavista sopimuksista (uudet vuosien 2023-2026 välisenä aikana valmistuvat tilat, jotka tulevat hyvinvointialueen käyttöön).

Leväsen palvelutalon vuokrasopimus siirtyy Pohjois-Savon hyvinvointialueelle ns. siirtyvänä sopimuksena.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

### Esitys

Esitän, että

- Kuopion Tilapalvelut vuokraa Niiralan Kulma Oy:ltä osoitteeseen Kotokatu 2 (297-24-40-2) rakennettavasta palvelutalosta yhteensä 56 tehostetun palveluasumisen asuntoa, asuntojen apu- ja yhteistilat, palvelutilat ja yhteistilat (yhteensä 2 765 m<sup>2</sup>) liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

- Sopimukseen saadaan tehdä tarvittavat teknisluontoiset korjaukset kansliatoimenpitein
- Toimitilajohtaja Hannu Väänänen valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

*Asiaa kokouksessa esittelevät toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja asiakkuuspäällikkö Auvo Vilpponen.*

## Liitteet

- 4 411/2021 ARA avustuspäätös
- 5 411/2021 ARA osapäätös
- 6 411/2021 Vuokrasopimusluonnos
- 7 411/2021 Vastuunjakotaulukko
- 8 411/2021 Vaikutusten ennakoarviointi

## Valmistelija

Hannu Väänänen

puh. +358 44 718 5615

Auvo Vilpponen

puh. +358 44 718 5255

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

**Päätös**

Merkittiin, että jäsen Hannu Kokki poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja asiakkuuspäällikkö Auvo Vilpponen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunginhallitus

**Pöytäkirja**

7/2022

4 (4)

14.03.2022

66 §