

Kuopion palveluasumisen hankesuunnitelma

lkaholtk 10.10.2024 § 88
5062/10.01/2024

Valmistelijat:

hankepääällikkö Menna Kärnä, p. 040 717 6838,
menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi
kiinteistöjohtaja Petri Pyy, p. 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi
toimialajohtaja Mikko Korhonen, p. 044 718 6200,
mikko.korhonen(at)pshyvinvointialue.fi,
palveluyksikköjohtaja Reetta Kettunen p. 0400 123 820
reetta.kettunen(at)pshyvinvointialue.fi

Puijonlaakson palveluasumisen rakennushanke on hyväksytty Pohjois-Savon hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan 2023 aluevaltuustossa 22.12.2022 §150. Puijonlaakson palveluasumishankkeesta käytetään jatkossa nimeä Kuopion asumispalveluhanke, koska hankesuunnittelun aikana rakennuksen sijainniksi päädyttiin esittämään Julkulaa. Hankesuunnitelma liittyy laajempaan ikäihmisten asumispalvelujen järjestämistä koskevaan hankesuunnitelmakokonaisuuteen Kuopiossa. Kokonaisuus muodostuu Pyörön (Liito-orava), Leväsen ja Puijonlaakson hankkeista. Liito-oravan ympärivuorokautisen palveluasumisen palvelutalo valmistui syksyllä 2021 ja Leväsen palvelutalon rakennus otettiin käyttöön marraskuussa 2023.

Aluehallituksen hyväksymän investointisuunnitelman mukaisesti hyvinvointialue voi tehdä 18.000.000 euron sitoumuksen, joka on tiloista maksettavan pääomavuokran määrä kerrottuna sopimusajalla. Kohteen laajuutta on sittemmin tehostettu ja pienennetty hyvinvointialueen toiminnallisen suunnittelun tarkastelun myötä ja alkuperäisestä hankelaajuudesta on jätetty pois kotihoidon ja päivätoiminnan tilat. Tämän myötä koko hankelaajuus on ARA – tukikelpoinen asumispalveluhanke. Alustava, tilojen suhteessa pienennetty rakennuskustannus koko hankkeelle on noin 12.000.000 euroa, johon haetaan ARA-investointiavustus. ARA-investointiavustuksen suuruudesta riippuen muodostuu hyvinvointialueelle hankkeesta tuleva kustannus, joka on arvioitu olevan vähintään 7,2 miljoonaa euroa.

Huomioiden palvelutarpeen kasvu Kuopioon tarvitaan palveluasumisen yksikkö, jossa on 60 asuntoa ympärivuorokautiselle palveluasumiselle. Osa paikoista on tarkoitettu vaikeista käytöshäiriöistä kärsiville muistisairaille asiakkaille. Näille paikoille Kuopiossa on suuri tarve. Ikääntyneille tarkoitettua Kuopion palvelunasumisen tarvitsemia toimitiloja esitetään rakennettavan uudisrakennushankkeena. Uudet rakennettavat tilat suunnitellaan toteutettavaksi siten, että ympärivuorokautisen palveluasumisen tilat

muuntuvat tarvittaessa asiakaskunnan tarpeiden muuttuessa kevyemmän palvelun toimintayksiköksi. Tämä mahdollistaa asumisyksikön monimuotoisemman käytön vastaamaan asiakaskunnan muuttuvia tarpeita. Alkuperäisessä suunnitelmassa rakennukseen sijoittuivat myös päivätoiminnan, kotihoidon ja Kuopion kaupungin liikuntatiloja, mutta niistä on sittemmin luovuttu tarkemman selvittelyn pohjalta. Päivätoiminta ja kotihoito ovat tällä hetkellä siirtyneet Puijonlaakson palvelukeskuksesta pois ja näiden toimintojen tila-asiat tarkastellaan erillisenä tästä hankkeesta.

Kiinteistö sijoittuu Kuopion kaupunkiin, Julkulan kaupunginosaan osoitteeseen Puijonsarventie 60, 70260 Kuopio. Osoitteessa sijaitsevista Pohjois-Savon hyvinvointialueen omistamasta tontista 297- 21-13-3 varataan hankkeelle uusi rakennuspaikka. Tontilla sijaitsevat tällä hetkellä Pohjois-Savon hyvinvointialueen omistama psykiatrisen sairaalan, ja sen toimintaa tukeneet käytöstä poistetut rakennukset. Psykiatrisen sairaalan toiminnot siirtyivät Julkulan alueelta Lainesairaalaan toukokuussa 2024, jonka seurauksena tonttialueet ovat uudelleenkäytettävissä. Asemakaavassa tontti on merkitty tunnuksella YS1 (Sosiaalista toimintaa palvelevien yleisten rakennusten korttelialue), joka mahdollistaa palveluasumiskohteen rakentamisen ilman poikkeamamenettelyä. Tonttisuunnittelua on tehty yhteistyössä Kuopion kaupungin kanssa ja samalle tontin alueelle ehdotetaan sijoitettavaksi hankesuunnittelussa oleva vammaispalvelujen asumis- ja kuntoutusyksikön kiinteistö. Rakennusten läheisestä sijainnista on saavutettavissa synergia etuja mm. tukitoimintojen kuljetusreittien ja logistiikan samansuuntaisuus (kustannushyöty), tukipalveluhenkilöstön liikuteltavuus ja hyödyntäminen eri toimijoiden kesken, välillisiä tehtäviä tekevien hyödynnettävyys eri rakennusten / toimijoiden kesken, pysäköintipaikan käyttöasteen hyödyt, jos yksi alue, usealle toimijalle ja mahdollinen hyödynnettävyys henkilökunnan tiloissa eri rakennusten välillä. Rakennusten piha-alueissa on myös saavutettavissa yhteiskäyttöisyyttä.

Hankesuunnitelman valmisteluun on osallistunut hyvinvointialueen ikääntyvien palveluiden henkilökuntaa, työturvallisuuden ja työsuojelun asiantuntijoita, tukipalveluiden ja tietohallinnon asiantuntijoita sekä kiinteistöhallinnon asiantuntijoita. Hankesuunnitelman valmistelu- ja koordinoitavastuu on ollut Kiinteistöhallinnolla.

Kuopion palveluasumisen asumisen rakennushanke toteuttaa aluevaltuustossa 19.6.2023 hyväksyttyä palvelustrategiaa sekä palvelujärjestelmä uudistuksen periaatteita (aluevaltuusto 17.6 2024).

Rakennushanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan tilat pitkäaikaisesti valitun toimijan kanssa. Suunniteltu kohteen kerrosala on 3566 m².

Hankkeessa varaudutaan toteuttamaan 60 ympärivuorokautisen asumisen asuntoa tukitiloineen Kuopion Julkulan kaupunginosaan 2025–2026 välisenä aikana. Tavoite on, että rakennuttajan kilpailuttaminen käynnistyy syksyn 2024 aikana ja rakennuksen käyttöönotto ajoittuisi loppuvuoteen 2026.

Hankkeeseen liittyvänä riskinä on tunnistettu, että ARA-tukea ei välttämättä saada hankkeelle. Hankkeen kilpailutusta ei aloiteta ennen kuin varmuus mahdollisuudesta saada tukea hankkeelle on saatu. Tunnistetun riskin johdosta varasuunnitelmana suunnitellaan hankkeen toteuttamiseksi vaihtoehto ilman ARA – tukea. Mikäli ARA-tukea ei saada, tuodaan vaihtoehtoratkaisu ja uusi hankesuunnitelma päätöksentekoon.

Esityslistan oheisaineistona:

- Hankesuunnitelma

Valmistelijan päätösehdotus:

Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta esittää aluehallituksen päätettäväksi:

1. Kuopion palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla, mikäli varmuus ARA-tuesta hankkeelle saadaan
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi

Hanke toteuttaa osaltaan ikäihmisten soiteintegroitunutta palvelukokonaisuutta sekä hyväksytyä investointisuunnitelmaa 2023.

Toimivallan peruste hallintosäntö 43 §, Lautakunnan erityistehtävät kohta 6

Esittelijä ikääntyvien palveluiden toimialajohtaja

Päätösehdotus Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta esittää aluehallitukselle:

Aluehallitus päättää hyväksyä

1. Kuopion palveluasumisen rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen vuokramallilla, mikäli varmuus ARA-tuesta hankkeelle saadaan
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että

- Petri Pyy oli läsnä kokouksessa klo 13.00-13.41.
- liitteen Hankesuunnitelma, Kuopion palveluasumisen rakennushanke virheellinen vuosiluku kohdassa 1.2
Palveluasumisen tarve ikääntyneille Kuopiossa korjataan kuulumaan seuraavasti: Kuopion väestöennusteen mukaan yli 75-vuotiaiden määrä tulee kasvamaan vuoteen 2040 saakka.

Päätösehdotus hyväksyttiin.