

## Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen hankesuunnitelma

Ahall 25.02.2025 § 73  
1344/00.01.05/2025

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija(t)              | Petri Pyy, puh. 044 7179715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, Menna Kärnä, puh. 044 717 6838, menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi, Kati Kantanen, puh. 044 7401951, kati.kantanen(at)pshyvinvointialue.fi, Seija Kärkkäinen p. 040 747 0506<br>seija.karkkainen(at)pshyvinvointialue.fi                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Päätös                       | <p>Merkitään pöytäkirjaan, että:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Annukka Ojala ilmoitti olevansa esteellinen (hyvinvointialuelaki 102.3 §) ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 11.13-11.15</li></ul> <p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Esittelijä                   | hyvinvointialuejohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Päätösehdotus                | <p>Aluehallitus päättää hyväksyä:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen rakennushankkeen 7.2.2025 päivitetyn hankesuunnitelman</li><li>2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen omistusmallilla</li><li>3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi</li><li>4. Investointisuunnitelman muutoksen hankkeen rahoitusmallin osalta investointeja vastaavasta sopimuksesta taseinvestoinniksi. Muutoksesta informoidaan ministeriöitä.</li></ol> |
| Ennakkovaikutusten arviointi | <p>Hyvinvointialueella tulee olla tarpeen mukaisesti vaativan moniammatillisen tuen yksiköitä. Oma yksikkö parantaa palvelun saatavuutta ja kustannustehokkuutta sekä kuntoutuksen vaikuttavuutta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Toimivallan peruste          | Hallintosäytäntö § 36 ja § 93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Liitteet ja oheisaineisto    | <p>Esityslistan liitteenä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen hankesuunnitelma</li><li>• Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen hankesuunnitelman liitteet</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Valmistelija(t) Petri Pyy, puh. 044 7179715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, Menna Kärnä, puh. 044 717 6838, menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi, Kati Kantanen, puh. 044 7401951, kati.kantanen(at)pshyvinvointialue.fi, Seija Kärkkäinen p. 040 747 0506 seija.karkkainen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että:  
- Aki Hirvonen saapui kokoukseen klo 9.03.  
- Petri Pyy ja Menna Kärnä poistuivat klo 10.04.

Esittelijä perhe- ja vammaispalveluiden toimialajohtaja

Päätösehdotus Perhe- ja vammaispalveluiden lautakunta esittää aluehallitukselle hyväksyttäväksi:

1. Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen rakennushankkeen 7.2.2025 päivitetyn hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen omistusmallilla
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi
4. Investointisuunnitelman muutoksen hankkeen rahoitusmallin osalta investointeja vastaavasta sopimuksesta taseinvestoinniksi. Muutoksesta informoidaan ministeriöitä.

Ennakkovaikutusten arviointi

Hyvinvointialueella tulee olla tarpeen mukaisesti vaativan moniammatillisen tuen yksiköitä. Oma yksikkö parantaa palvelun saatavuutta ja kustannustehokkuutta sekä kuntoutuksen vaikuttavuutta.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 41, lautakunnan erityistehtävät kohta 6 ja hallintosääntö § 93.

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan oheisaineistona:

- Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen hankesuunnitelma
- Kuopion asumis- ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen hankesuunnitelman liitteet

## Valmistelu

Pohjois-Savossa ei ole tarjolla nykyisin kuntoutus- tai tilapäishoidon paikkoja nuorille aikuisille. Palveluita ostetaan Etelä-Savon hyvinvointialueen Vaalijalan Pieksämäen yksiköistä. Palveluita saadakse asiakkaiden on matkustettava omasta toiminta- ja elinympäristöstään eri maakunnan alueelle. Lisäksi asiakkaiden yksilöllisen edun mukainen ja kustannuksiltaan edullisempi lakisääteinen päivä kuntoutus ei mahdollistu lainkaan. Etäällä järjestetyssä kuntoutuksessa ja tilapäishoidossa ei mahdollistu asiakkaan oman toimintaympäristön ja verkostotoimijoiden huomioiminen. Lisäksi läheisten ja omaisten yhteydenpito estyy. Vammaisten nuorten asumis- ja tilapäishoidon palveluiden tuottaminen hyvinvointialueen omana toimintana on tarkoituksenmukaista huomioiden palveluiden saatavuus ja taloudellisuus. Omalle uudelle nuorille aikuisille kohdennetulle pidempiaikaista asumista, kuntoutusta ja tilapäishoitoa tuottavalle yksikölle on suuri tarve. Hyvinvointialueen toimintaa valmistelleessa hanketyöryhmässä on tarkasteltu asiakkaiden palvelutarvetta ja todettu, että kehitysvammaisten nuorten aikuisten ympärivuorokautinen palveluasuminen ja tilapäinen kuntoutus on tarkoituksenmukaista ja asiakaslähtöistä järjestää lähellä heidän omaisiaan ja kotikuntaansa. Määräaikaisilla kuntoutusjaksoilla oleville palvelun järjestäminen heidän omassa elinympäristössään tuo yhdenvertaisuutta suhteessa muihin kuntalaisiin.

Kuopioon tarvitaan vammaisille tarkoitettu asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon yksikkö. Uudisrakennukseen esitetään 15 asiakaspaikkaa, joista 10 on tarkoitettu pitempiaikaiseen asumiseen ja 5 paikkaa kuntoutuksen ja tilapäishoidon jaksoille. Huomioiden palvelutuotannon synergiaedut toiminnassa ja henkilöstössä esitetään Kuopiossa nykyisin Herman ostoskeskuksessa sijaitsevan osaamiskeskuksen uusien tilojen sisältävän rakennushankkeeseen asumis-, kuntoutus- ja tilapäishoidon yksikön kanssa. Rakennuksen suunniteltu kohteen laajuus on n. 1235 m<sup>2</sup>. Uudisrakennus varaudutaan toteuttamaan 15 palveluasumisen asuntoa ja osaamiskeskuksen tiloja tukitiloineen yhteensä n. 1235 m<sup>2</sup>. Kuopion kaupungin Julkulan kaupunginosaan. Kuopion asumis-, ja kuntoutusyksikön ja osaamiskeskuksen tarvitsemat toimitilat esitetään rakennettavan uudisrakennushankkeena Julkulaan hyvinvointialueen omistamalle tontille, jonne sijoittuisi myös ikääntyneiden palveluasumisyksikkö. Rakennusten läheisestä sijainnista on saavutettavissa synergiaetuja kustannushyötynä mm. kuljetuskustannuksista ja henkilöstön liikuteltavuudesta. Hankkeessa on huomioitu Pohjois-Savon hyvinvointialueen kiinteistö- ja toimitilastrategiset tavoitteet ja linjaukset.

Tavoite on, että rakennushankkeen toteuttaja kilpailutetaan 2025 kevään aikana. Tavoitteena on, että rakentaminen aloitetaan vuosien 2025–2026 aikana ja rakennus otetaan käyttöön vuonna 2027.

Hankesuunnittelussa tarkasteltiin hankkeen toteutusvaihtoehtoja ja päädyttiin siihen, että kiinteistön rakentaminen omaan taseeseen

olisi investointikustannuksiltaan edullisin vaihtoehto. Vuokramallilla hankkeen pääomakustannukset ovat noin 7,9 M€ ja omaan taseeseen tehtynä noin 5,4 M€ 20-vuoden ajalla tarkasteltuna. Pääomakustannusten kokonaismäärä tulee omistusmallissa arviolta 2,5 M€ edullisemmaksi 20 vuoden ajalla kuin vuokramallilla toteutettava. Alustavien laskelmien mukaan omistusmallilla toteutettuna hankkeen asuntokohtainen kustannus, huomioiden asumista palvelevat tukitilat, ylittää KELA:n eläkkeen-saajan asumismenojen ylärajan. Tarkempi kustannus varmistuu toteutuvan kustannustason varmistuessa.

Hanke on hyväksytty investointisuunnitelmaan 2024 investointeja vastaavaksi sopimukseksi 3,5 M€ sopimuserällä ja hankkeelle haettiin lisärahoitusta 1,5 M€ investointisuunnittelun 2025 yhteydessä, jolloin hyvinvointialue on mahdollisuus tehdä 5 M€ sopimussitoumus hankkeeseen liittyen. Taloudellisen tarkastelun perusteella hanke esitetään rakennettavaksi omaan omistukseen, joka tarkoittaa investointisuunnitelman näkökulmasta rahoitusmallin muutosta. Rakennuksen alustava kustannuserä on 4,1 M€, joka esitetään taseinvestointeihin vuosille 2025 - 2027. Hankkeen kustannuserä päivitetään toteuttajan kilpailuttamisen jälkeen. Valtioneuvoston investointioppaan mukaisesti rahoitustavan muutoksen osalta riittää ilmoitus ministeriöille, mikäli hanke ei ole sisällöllisesti muuttumassa ja kustannukset pysyvät ennallaan.