

Kehitysvammaisten hoitopalvelujen sijoittuminen Sahaniemeen ja tehtävät väliaikaisratkaisut

268/00.04.02/2016

Tekla 19.01.2016 § 4 Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 03-849 3260, turvallisuuspäällikkö Paavo Posti puh. 03-849 4215
etunimi.sukunimi@heinola.fi

1) Taustaa

ETEVA:n hallitsemat kehitysvammaisten hoitopaikat, Sahaniemen hoitokodit osoitteessa Kalastajatie 6, ovat siirtyneet vuoden 2016 alusta lukien henkilöstöineen Heinolan sosiaali- ja terveystoimeen. Kyseessä on tällä hetkellä noin 20 hoitopaikkaa ja henkilöstöä 34. Hoitopaikat on sijoitettu neljään rivitalomalliseen yksikköön, jotka omistaa Avain-säätiö.

Tarkoitus on ollut, että Heinola vuokraa po. toimitilat Avain-säätiöltä ja jatkovuokraa ne edelleen asukkaille. Tiedossa on että kolmessa neljästä hoitotalossa on sisäilmaongelmia, joiden korjaamisen ratkaisumalleja on pyritty selvittämään ilman tyydyttävää ratkaisua.

2) Käytännöllisin korjaus/toteutusvaihtoehto

Tehdyissä selvityksissä on tullut selväksi, että toimivaa ja kustannustehokasta ratkaisua Sahaniemen sisäilmaongelmiin ei ole korjaustoimenpitein löydetty. Näin on tullut esille vaihtoehto, jossa sisäilmaongelmaiset talot (3kpl) puretaan ja korvataan uudella rakennuksella, jonka tilat Heinola edelleen jatkovuokraa. Ratkaisun on Avain-säätiön hallitus alustavasti hyväksynyt, edellyttäen tosin pitkää vuokra-aikaa (25 – 30 vuotta).

3) ARA:n näkemys hankkeesta

ARA:n edustajat vierailivat Sahaniemessä 21.12.2015. Käydyissä keskusteluissa he puolsivat ratkaisumallia ja pitivät sitä avustuskelpoisena. Samassa yhteydessä tuli selväksi, että ARA:n avustuksia voidaan hakea vasta syksyllä 2016, jolloin päätöksiä asiasta saadaan alkuvuodesta 2017. Samalla tuli selväksi, että ARA ei tule puoltamaan hoitopaikkojen lisäämistä tontilla alkuperäisestä määrästä (24 kpl). Kaksikerrosratkaisu on heidän mukaansa tontille toteutettavissa.

Selvittelytyön yhteydessä on tullut myös selville, että suunnitellulla aikataululla ei ole mahdollisuuksia sijoittaa hoitopaikkoja Heinolan omistamiin kiinteistöihin muutostöillä.

4) Väliajan ratkaisut

Uusien tilojen suunnittelu ja rakentaminen Sahaniemeen vie 1,5- 2 vuotta, tälle ajalle on Sahaniemen asukkaille saatava järjestymään väistötilat. Niitä on saatavissa muutamia kaupungin omista tiloista. mutta valtaosa on vuokrattava Valolinnasta, jossa on vapaana soveltuvia vuokratiloja. On todennäköistä, että korvaaviin tiloihin on siirryttävä jo aiemmin pahentuneiden sisäilmaongelmien vuoksi, sillä useat henkilökunnasta saa tiloissa edelleen allergisia oireita. Näin ollen väistötiloihin tulee varautua jo keväällä 2016.

5) Hankkeen toteutus

On järkevää, että uusien tilojen suunnitteluun ja muuttoon väistötiloihin otetaan mukaan ja alkuvaiheessa hoitopaikkojen asukkaiden omaiset ja vammaisjärjestykset. Näin saadaan ratkaisulle kaikki käytettävissä oleva tieto ja vähennetään mahdollisia ristiriitoja. Kyseisen työryhmän nimeäminen voisi olla sosiaali- ja terveystoimen tehtävä.

6) Vuokratilojen kustannukset asukkaille

Uusien vuokratilojen rakentaminen edellyttää ARA:n avustuksia, muutoin vuokrat nousevat asukkaille liian korkeiksi. Myös väistötiloissa tulle vuokrattaviksi tiloja, joita kaikkia ei voida jyvittää asukkaille, joten kaupungin on tältä osin varauduttava jossain määrain kokonaisvuokrien kompensointiin. Kompensoinnin maksaa sosiaali- ja terveystoimi. Tarkat vuokrat asukkaille selviävät vasta tehdyn kokonaisvuokrapäätöksen jälkeen.

7) Vuokrasopimus

Vuokrasopimus on tarkoitus tehdä kolmen sisäilmaongelmaisen rakennuksen osalta määräaikaisena päättymään viimeistään 31.5.2016 ja yhden terveen rakennuksen osalta toistaiseksi voimassa olevana.

Esityslistan liitteenä 3 asemapiirros Kalastajatie 6:n tontista. Jäävä rakennus on rasteroitu.

Ehdotus:

Teknisen toimen johtaja (TP): Tekninen lautakunta merkitsee edellä esitetyn tiedokseen ja hyväksyy esitetyn ratkaisun periaatteessa tilaratkaisujen osalta ja oikeuttaa kiinteistöpäällikön tekemään yksityiskohtaiset vuokrasopimukset väistötiloista. Lisäksi tekninen lautakunta pyytää sosiaali- ja terveystoimea hyväksymään osaltaan esitetyn kokonaisratkaisun kehitysvammaisten hoitoyksikön tilojen toteuttamisesta Sahaniemeen Kalastajatie 6:een. Edelleen tekninen lautakunta pyytää sosiaali- ja terveyslautakuntaa nimeämään edustajat työryhmään, jonka Avain-säätiö tulee perustamaan hankkeen koordinaattoriksi.

varten. Teknisen toimen edustajakseen työryhmään lautakunta nimeää Ilpo Hyytiän.

Päätös: Merkittiin, että kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä oli teknisen lautakunnan kuultavana tämän asian kohdalla.

Kh:n edustaja Ilkka Jaakkola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Sosiaali- ja terveyslautakunta
Avain-säätiö
Kirsi Korttila
Paavo Posti
Ilpo Hyytiä