

Tekninen lautakunta	§ 4	19.01.2016
Sosiaali- ja terveyslautakunta	§ 18	16.02.2016
Sosiaali- ja terveyslautakunta	§ 79	01.06.2016

Kehitysvammaisten asumispalvelujen sijoittuminen

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 kustannus- tehokasta ratkaisua Sahaniemen sisäilmaongelmiin ei ole korjaus- toimenpitein löydetty. Näin on tullut esille vaihtoehto, jossa sisäil- ma-ongelmaiset talot (3kpl) puretaan ja korvataan uudella rakennuk- sella, 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 avustuskel- poisena. Samassa yhteydessä tuli selväksi, että ARA:n avustuksia voidaan hakea vasta syksyllä 2016, jolloin päätöksiä asiasta saa- daan alkuvuodesta 2017. Samalla tuli selväksi, että ARA ei tule puol- tamaan hoitopaikkojen lisäämistä tontilla alkuperäisestä määrästä (24 kpl). Kaksikerrosratkaisu on heidän mukaansa tontille toteutetta- vissa.

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 tullee vuokrattaviksi tiloja, joita kaikkia ei voida jyvittää asukkaille, joten kaupungin on tältä osin varauduttava jossain määrin 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 koordinaointia varten. Teknisen toimen edustajaksi 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

Sotela 16.02.2016 § 18

Valmistelija: sosiaali- ja terveysjohtaja Kirsi Korttila,
puh. 03-849 4200, etunimi.sukunimi@heinola.fi

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 koordinaointia varten.

Esityslistan liitteenä 1 asemapiirros, Kalastajatie 6.

Ehdotus: Vs. sosiaali- ja terveysjohtaja (PM): Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää

1. hyväksyä teknisen lautakunnan esittämät väistötilat Valolinnasta Sahanniemen kehitysvammaisille asukkaille.

2. että sosiaali- ja terveyslautakunta ja tekninen lautakunta valmistelvat yhdessä nykyisille Sahanniemen kehitysvammaisille asukkaille tarkoituksenmukaisimman pysyvän tilaratkaisun ja

3. nimetä edustajiksi mahdolliseen Avain-säätiön perustamaan työryhmään sosiaalipalvelujohtaja Päivi Nykäsen ja vastaavan ohjaajan Terhi Kukkulan.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Lisäksi valittiin (päätöseh-

dotuksen kohta 3) mahdolliseen Avain-säätiön perustamaan työryhmään sosiaali- ja terveyslautakunnan edustajaksi Heimo Riutta ja Seija Saittakari.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Kopio tekninen lautakunta
Päivi Nykänen, sosiaalipalvelujohtaja
Terhi Kukkula, vastaava ohjaaja
Paavo Posti, turvallisuuspäällikkö
Ilpo Hyytiä, kiinteistöpäällikkö
Avain-säätiö

Sotela 01.06.2016 § 79 Valmistelijat: sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Kirsi Korttila, puh. 03-849 4200,
sosiaalipalvelujohtaja Päivi Nykänen, puh. 044 7978544,
vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West, puh. 03-849 4201, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Sosiaali- ja terveystoimi ja tekninen toimi ovat yhteistyössä kartoittaneet ja arvioineet kehitysvammaisten asumispalvelun sijoittumisvaihtoehtoja. Sosiaali- ja terveyslautakunnan ja teknisen lautakunnan viranhaltijoista ja puheenjohtajista koostuva työryhmä päätyi esittämään jatkovalmisteluun vaihtoehtoiksi joko
- kehitysvammaisten asumispalvelun keskittämistä Kanervalan palvelukeskuksen kampukselle tai
- että Avain-säätiö rakennuttaa nykyiselle Sahanniemen tontille (Kallastajatie 6) uuden yksikön ja kaupunki vuokraa tilat.

Kehitysvammaisten asumispalvelun sijoittumisesta pidettiin kaupunginhallituksen, sosiaali- ja terveyslautakunnan ja teknisen lautakunnan keskustelutilaisuus 3.5.2016. Tilaisuudessa oli kuultavana myös Avain-säätiön toimitusjohtaja Juha Mettälä sekä arkkitehti Miia Ollila.

Avain-säätiön hallitus (6/2015 § 3) on päättänyt uustuotantohankkeen edellytyksiksi, että
- hankkeesta tehdään aiesopimus Heinolan kaupungin ja Avain-säätiön kesken,
- Avain-säätiö hakee ARA:n investointiavustusta ja korkotukilainaa kohteelle syksyn 2016 haussa,
- hanke saa rahoituksen, jonka ehdot osapuolet hyväksyvät; hanke rahoitetaan ARA:n avustuksilla ja korkotuella, sekä
- palvelukodille haetaan suunnitelmien toteuttamisen mahdollistava rakennuslupa, joka saa lainvoiman.

Lisäksi Avain-säätiön hallitus päätti kokouksessaan 4/2016 § 9.2, pyytää Heinolan kaupunginhallituksesta 30.6.2016 mennessä päätöksen siitä, tehdäänkö uudisrakennushankkeesta aiesopimus edellä

mainittujen edellytysten pohjalta.

Keskustelutilaisuudessa 3.5.2016 saadun evästyksen mukaan jatkovalmistelulta edellytetään lisäselvityksiä tiettyihin kysymyksiin, joihin vastaukset on alla.

1. Tarvittavan kehitysvammaisten asumispaikkamäärän tarkistaminen.

Sahanniemen asumispalvelujen piirissä on tällä hetkellä yhteensä 19 vammaista, joista 7 asuu Avainsäätiön D- talossa Kalastajantiellä. Kalastajantien 3 taloa (A, B ja C-talo) ovat tällä hetkellä tyhjiään. Sahanniemen asumisyksiköstä 12 asukasta on muuttanut tilapäistiloihin Hotelli Valoon tilapäistiloihin Pikijärventielle (entinen Reumasäätiön sairaalan alue).

Heinolan kirkonkylässä Kanervalan kehitysvammaisten ryhmäkodissa asuu vakinaisesti 6 kehitysvammaista ja tällä hetkellä kahta paikkaa käytetään kotona asuvien kehitysvammaisten tilapäispaikkana. Ryhmäkodin välittömässä läheisyydessä on rivitaloja, joissa asuu 7 kehitysvammaista ja he saavat tarvitsemansa avun ja tuen kehitysvammaisten ryhmäkodilta.

Heinolan ulkopuolella asuu tällä hetkellä yhteensä 16 kehitysvammaista. Heistä 7 asuu Eteva- kuntayhtymän kolmessa eri toimipisteessä yksilöllisten tarpeittensa mukaisesti. Muita kehitysvammaisten asumispalvelun tuottajia ovat Vaalijalan kuntayhtymä Pieksämäellä, Poppeli Suonenjoella, Hoitokoti Pilari Lahdessa, Tapolan kyläyhteisö Orimattilassa ja Lahden kaupunki. Edellä mainituissa yksiköissä asuu tällä hetkellä 9 heinolalaista kehitysvammaista. Lähes kaikki ovat asuneet Heinolan ulkopuolella useita vuosia ja heidän lähiyhteisönsä on muodostunut kyseisille paikkakunnille.

Lapsuuden kodissaan asuvia on tällä hetkellä 38. Heidän ikänsä vaihtelee alle kouluikäisestä yli 65- vuotiaisiin.

2. Varmistettava Avain- säätiöltä Sahanniemen tontille mahtuvien määrä ja selvitettävä ARA:lta saako Sahanniemen tontille lisäpaikkoja.

Avain- säätiön toimitusjohtaja Juha Mettälältä saadun tiedon mukaan asia on tarkistettu ja Sahanniemen tontille saadaan enintään tämän hetkinen määrä eli 24 asukaspaikkaa.

3. Varmistettava kuinka monta asukasta mahtuu Kanervalan kampukselle

Heinolan kirkonkylässä Kanervalan ryhmäkotien (2 vanhuksille tar-

koitettua asumisyksikköä ja 1 kehitysvammaisille tarkoitettu yksikkö) mahtuu yhteensä 26 asukasta. Kiinteistössä on lisäksi yksi yhden hengen huone, josta on uloskäynti myös suoraan ulos sekä ns. talonmiehen asunto, kaksi huonetta ja keittiö. Näitä kahta asuntoa voidaan käyttää asumiskokeiluun ja -valmennukseen, jos koko kiinteistö olisi vammaispalvelujen käytössä.

4. On esitettävä selkeä, yhteismitallinen laskelma vuokrasta (Kanervalan - Sahanniemi).

Vuosivuokra kaupungille on

Kanervalan (vanhaa tilaa) Sahanniemi (uutta tilaa)

107.730 € n. 120.000 €

- 30:lle asukkaalle

- 24:lle asukkaalle

- sis. vesi-, sähkö- ja huolto

- sis. vesi-, sähkö- ja huolto

- ei sis. pääomakuluja

- sis. pääomakulut

5. Kanervalan vanhusten sijoittumisesta on tehtävä suunnitelma ja omaishoitajien edustajien kanssa tulee keskustella vaihtoehtoista jaksottaishoitopaikoiksi.

Kanervalan vanhusten ryhmäkodeilla on asiakkaita seuraavasti:

- vakituiset asukkaat Ruskakodilla 10 ja Viljakodilla 1

- jaksottaishoitopaikat Viljakodilla 5

- arviointipaikat Viljakodilla 2

Jos Kanervalan tilat otetaan vammaispalvelun käyttöön, niin nykyisten vanhuspaikkojen sijoittaminen voisi olla joku alla olevista ehdotuksista.

Vakituiset asukaspaikat

- asiakkaat sijoitetaan tämän ja ensi vuoden aikana asumispalveluista vapautuville joko omille tai ostopalvelupaikoille

- palveluseteliä tarjotaan jo tänä vuonna nykyisille asukkaille ja samalla kartoitetaan onko kaikilla tarve tehostettuun palveluasumiseen palveluseteliin vai käykö laajennettu tuettu asuminen (1-3 henkilöä mahdollisesti)

- vapautuvia paikkoja ei täytetä vakituisilla asukkailla, vaan paikat käytetään tarvittaessa akuuttijaksopaikkoina siihen asti kun Viljakodin jaksottaispaikat siirtyvät myös muualle. Akuuttipaikoilla pystytään purkamaan tk:n ja kotihoidon ruuhkia.

- hätätilanteessa voidaan myös harkita tilojen vuokrausta Valolinnasta olemassa oleville vakituisille asukkaille. Tällöin saadaan synergiaetua muiden Mäntylän resurssien hyödyntämisessä.

Jaksottaishoito- ja arviointipaikat

On arvioitu, että toistaiseksi riittää 5 jaksottaispaikkaa ja 2 arviointipaikkaa; tässä arviossa on huomioitu yli 65-vuotiaat omaishoidetta-

vat. Jaksottaishoidon osalta suurin käyttäjäryhmä on omaishoidettavat. Arviointipaikoilla taas käyttäjät ovat kotihoidon asiakkaita, omaishoidon asiakkaita, yksin asuvia vanhuksia joilla ei ole kunnallisia palveluja, vaan yksityinen kotihoito hoitaa sekä yksittäisiä asiakkaita Jyränkölän vanhusten ostopalvelupaikoilta arviointiin tulevia.

Omaishoitajayhdistyksen puheenjohtajan kanssa on neuvoteltu yhdistyksen kannasta omaishoidettavien jaksottaishoitopaikoista. Jaksottaishoitopaikkojen siirtymistä pois Kanervalasta ei nähdä katastrofina; korvaaviksi vaihtoehtoisiksi tarvitaan erilaisia, asiakkaan toiveet huomioivia vaihtoehtoja. Omaishoitajayhdistys näkee vaihtoehtojen priorisoinnin seuraavasti:

- 1) perhehoito joko hoidettavan kotona tai perhehoitajan kotona
- 2) jaksottaishoitopaikat Valolinnan tiloihin kaupungin omana toimintana
- 3) palveluseteli, mutta setelin arvo pitäisi olla suurempi kuin nyt, jotta olisi mahdollista pitää vapaapäivä 24h/vrk ja asiakasmaksu olisi vain 11,30 €/vrk.

Arviointijaksopaikat siirretään Mäntylään 3.krs:een, josta tehty jo alustava suunnitelma (tapahtuisi Mäntylän poistumien kautta)

Esityslistan liitteenä 3

- arviointi eri sijoittumisvaihtoehtoista

Ehdotus: Sosiaali- ja terveystoimintajohtaja (KK): Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta päättää, että asia laitetaan jatkovalmisteluun. Lautakunnan seuraavaan kokoukseen 14.6. mennessä selvitetään seuraavat asiat:

- Kanervalan kunto (kuntokartoitus)
- Kanervalan pääomakustannukset
- ARA:n rahoituksen saaminen Avainsäätiölle

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi päätettiin lisätä pöytäkirjan liitteeksi Heinolan Seudun Omaishoitajat ja Läheiset ry:ltä 27.5.2016 saapunut kannanotto.

Pöytäkirjan liitteenä 2 on Heinolan Seudun Omaishoitajat ja Läheiset ry:n kirje 27.5.2016.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Kopio Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus