

Sosiaali- ja terveyslautakunta	§ 103	03.12.2018
Sosiaali- ja terveyslautakunta	§ 28	16.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 102	06.05.2019
Sosiaali- ja terveyslautakunta	§ 75	20.08.2019
Kaupunginhallitus	§ 180	02.09.2019
Kaupunginhallitus	§ 190	16.09.2019
Sosiaali- ja terveyslautakunta	§ 86	01.10.2019

## **Mäntylän vanhusten asumispalvelujen tilat 7.4.2021 alkaen ja muut ikääntyneiden asumispalveluratkaisut**

2907/10.03.02.02/2018

Soteltk 03.12.2018 § 103

Valmistelija: vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West,  
puh. 050 547 7091, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Valolinnasta rahoitusyhtiö Titaniumilta on vuokrattu Mäntylän asumispalveluyksikköä varten kerrokset 2-8 eli yhteensä 83:lle asukkaalle 3990 neliötä. Lisäksi Carelogilta on vuokrattu pohjakerroksesta pesulatiluja ja henkilökunnan pukukaappitiloja yhteensä 75 neliötä. Carelogilta on vuokrattu myös autopaikkoja (22 lämpöpistoketta ja 8 paikkaa ilman pistoketta). Vuokrasopimus päättyy 6.4.2021 alkaen. Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota puoli vuotta aikaisemmin (viimeistään 5.10.2020), niin vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi.

Esityslistan liitteenä on vaikutusten arviointi seuraavista vaihtoehdoista:

1. jatketaan nykyistä vuokrasopimusta,
2. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja vuokraa tilat omalle toiminnalleen (60 asukasta), 23 asiakkaalle tarjotaan palveluseteli,
3. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja ulkoistaa Mäntylän toiminnan osittain (tukipalvelujen ulkoistus, hoivapalvelut omana toimintana 60 asukkaalle, 23 asukkaalle palveluseteli),
4. kaupunki ulkoistaa Mäntylän toiminnan kokonaan kilpailuttamalla tai
5. palvelusetelillä.

Vaikutusten arviointia vielä täsmennetään yhdessä teknisen toimen kanssa ja lopullinen päätösesitys asiassa tehdään, kun maakuntaudistuksen toteutumisesta ja aikataulusta saadaan varmuus.

Esityslistan liitteenä 1 Ennakkoarviointi-Mäntylän hoiva-asukkaiden tilat 3.12.2018

Ehdotus: Sosiaali- ja terveystoimintajohtaja (KK): Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi ja

2. lähettää valmistelun tilannekatsauksen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: sähköposti kaupunginhallitus  
Soteltk 16.04.2019 § 28

Valmistelijat vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West  
puh. 050 547 7091  
kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Mäntylän asumispalveluyksikköä varten on vuokrattu Valolinnasta rahoitusyhtiö Titaniumilta kerrokset 2-8 eli yhteensä 83:lle asukkaalle 3990 neliötä. Lisäksi Carelogilta on vuokrattu henkilökunnan puku-kaappitiloja yhteensä 32 neliötä. Carelogilta on vuokrattu myös auto-paikkoja (22 lämpöpistoketta ja 8 paikkaa ilman pistoketta). Vuokrasopimus päättyy 7.4.2021 alkaen, mikäli vuokrasopimusta ei irtisano-ta puoli vuotta aikaisemmin (viimeistään 5.10.2020). Määräajan jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana aina yhden vuoden kerrallaan, jollei jompikumpi osapuoli irtisano sopi-musta vähintään kuusi (6) kuukautta ennen sopimuskauden päätty-mistä.

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta ns. rajoituslaki (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Sitä muutettiin (1057/2017) ja 28.12.2018 (1326/2018). Laki on voimassa 31.12.2022 saakka. Lailla rajoitetaan kuntien ja kuntayhtymien sosi-aali- ja terveystoimintapalvelujen laajoja ja pitkäaikaisia sopimuksia yksityi-sen palvelujen tuottajan kanssa, pitkäaikaisia rakennusten ja toimiti-lojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskevien sopimusten teke-mistä sekä suuria rakennusinvestointeja. Lakia ei sovelleta maan-vuokrasopimuksiin eikä se estä kiinteistön myyntiä.

Kunnan ja kuntayhtymän tulee sisällyttää tämän lain voimaantulon jälkeen tehtäviin ja vuoden 2020 jälkeen voimassa oleviin sopimuk-siin yksityisen palvelun tuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilo-jen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimus-ehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä jär-jestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2021

tai 2022 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta. Sen estämättä, mitä julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetussa laissa (1397/2016) säädetään, irtisanomisehto voidaan sisällyttää myös voimassa oleviin hankintasopimuksiin ilman uutta hankintamenettelyä.

Rajoittamislaki on huomioitava myös sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvissa investoinneissa. Lain tarkoittama investointikielto ja poikkeusluvan hakeminen koskee kahden tyyppisiä tilanteita:

- a) Tilanteita, joissa kunta tekee rakennuksiin kohdistuvan investoinnin suoraan kunnan omistukseen.
- b) Tilanteita, joissa kunta tekee rakennusinvestoinnin pitkäaikaisen rahoitusmallin kautta vuokra- tai muuna käyttöoikeussopimuksena (4 §:n 4 momentti). Jos poikkeuslupa saadaan tällaiseen investointiin, ei kyseisen investoinnin rahoitusta koskevaan sopimukseen tarvitse sisällyttää edellä kuvattua lain 3 §:n tarkoittamaa irtisanomisehtoa.

Lain 4 §:n 4 momentin tarkoittamana kunnan rakennusinvestointina pidetään vain sellaisia investointeja, joissa rakennus siirtyy edellä tarkoitetun rahoitusjärjestelyn myötä tosiasiallisesti kunnan omistukseen (sopimukseen sisältyy kuntaa sitova rakennuksen tai toimitilan lunastusvelvoite). Kunnan rakennusinvestointina ei siten pidetä esimerkiksi järjestelyä, jossa kunta maksaa vuokran muodossa yksityisen vuokranantajan investointikuluja.

Sosiaali- ja terveysministeriö voi myöntää poikkeusluvan, jos investointi on palvelujen saatavuuden turvaamiseksi välttämätön ja kiireellinen. Luvan perusteena ei voi olla investoinnin tarpeellisuus alueen palvelurakenteen kannalta. Välttämättömyyttä ja kiireellisyyttä arvioidessa otetaan huomioon, voitaisiinko palvelut tuottaa lähivuosien aikana jo olemassa olevissa tiloissa.

Mäntylän asumispalvelujen asukkaiden jatkovaihtoehtoja ovat seuraavat (Liitteenä ennakoarviointi vaihtoehtoista 10.4.2019)

1. jatketaan nykyistä vuokrasopimusta, (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen)
2. kaupunki rakentaa itse uudet tilat (rajoittamislaki: tarvitaan poikkeuslupa sosiaali- ja terveysministeriöltä)
3. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja vuokraa tilat omalle toiminnalleen (60 asukasta), 23 asukkaalle tarjotaan palveluseteli, (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen)
4. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja ulkoistaa Mäntylän toiminnan osittain (tukipalvelujen ulkoistus, hoivapalvelut omana toimintana 60 asukkaalle, 23 asukkaalle palveluseteli)

li),(rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen)  
5. kaupunki ulkoistaa Mäntylän toiminnan kokonaan liikkeenluovutuksella ja antaa palvelusetelitä, asukkaat valitsevat palvelusetelituottajan

Esityslistan liitteenä

- Ennakkoarviointi-Mäntylän hoiva-asukkaiden tilat 10.04.2019,  
- Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain 3 ja 7 §:n muuttamisesta (1326/2018),  
- STM:n ohje (14.1.2019) Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien rajoittaminen sosiaali- ja terveydenhuollossa

Ehdotus: Sosiaali- ja terveystoimien johtaja (KK): Sosiaali- ja terveystoimien lautakunta päättää

1. merkitä selvityksen tiedokseen ja
2. pyytää toimintaohjeita kaupunginhallitukselta jatkovalmistelua varten.

Päätös: Sosiaali- ja terveystoimien lautakunta päättää

1. merkitä selvityksen tiedokseen ja
2. esittää lautakunnan kannanottona kaupunginhallitukselle, että kaupunki ryhtyy vaihtoehtoon 3:n mukaisiin toimiin ja samalla, kun hakee pikaisesti rajoittamislain mukaista poikkeuslupaa vuokrasopimuksen solmimiselle ulkopuolisen rakentajan kanssa, alkaa kartoittaa halukkaita rakentajia myös siinä tapauksessa, että irtisanomisehto on kirjattava sopimukseen ja
3. pyytää toimintaohjeita kaupunginhallitukselta jatkovalmistelua varten.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: sähköposti kaupunginhallitus  
Khall 06.05.2019 § 102

Valmistelija: kaupunginjohtaja Jari Parkkonen, puh. 040 086 2977,  
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Sosiaali- ja terveystoimien lautakunta on kokouksessaan 16.4. pyytänyt kaupunginhallitukselta toimintaohjeita Mäntylän tulevaisuuden ratkaisemiseksi. Lautakunta on omassa selvityksessään laajasti kartoittanut Mäntylän asumispalvelujen asukkaiden jatkovaihtoehtoja, jotka ovat

seuraavat: (Liitteenä ennakkoarviointi vaihtoehtoista 10.4.2019)

1. jatketaan nykyistä vuokrasopimusta (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen),
2. kaupunki rakentaa itse uudet tilat (rajoittamislaki: tarvitaan poikkeuslupa sosiaali- ja terveysministeriöltä),
3. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja vuokraa tilat omalle toiminnalleen (60 asukasta), 23 asukkaalle tarjotaan palveluseteli (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen),
4. kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja ulkoistaa Mäntylän toiminnan osittain (tukipalvelujen ulkoistus, hoivapalvelut omana toimintana 60 asukkaalle, 23 asukkaalle palveluseteli, (rajoittamislaki: irtisanomisehto vuokrasopimukseen),
5. kaupunki ulkoistaa Mäntylän toiminnan kokonaan liikkeenluovutuksella ja antaa palvelusetelitä, asukkaat valitsevat palvelusetelituottajan,

Sosiaali- ja terveyslautakunta esittää kannanottonaan vaihtoehtoa 3: kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella uudet tilat ja vuokraa tilat omalle toiminnalleen (60 asukasta), 23 asukkaalle tarjotaan palveluseteli.

Kiinteistön vuokrasta uudisrakennuksessa:

Nykyään Mäntylän asumispalveluyksikkö toimii vuokratiloissa, jonka vuokrasopimus päättyy 6.4.2021 alkaen. Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota puoli vuotta aikaisemmin (viimeistään 5.10.2020), niin vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi. Tilat eivät ole käyttötarkoitukseen optimaaliset, mutta toiminta on saatu siellä järjestettyä kuitenkin hyvin, esimerkiksi asiakastyytyväisyys Mäntylässä on 90 %. Vuokrasopimuksessa vuokralaisen ja kiinteistöomistajan väliset vastuut ovat sopimuksella tarkasteltu niin, että kaupungin vastuut ovat tavanomaista laajemmat.

On perusteltua, ettei kaupunki itse investoi sosiaali- ja terveystoimen alaisiin kiinteistöihin, niin kauan kun lainsäädännöllinen tila on auki.

Mikäli kaupunki rakennuttaa ulkopuolisella tilat ja vuokraa ne, eikä kiinteistö siirry kaupungin omistukseen, vuokrasopimukseen tulee sisällyttää rajoittamislain mukainen oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2021 tai 2022 aikana päättymään 12 kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Asiaan on pyydetty lainopillinen lausunto Kuntaliitosta. Tämä tarkoittanee yksityiselle rakennuttajalle varmuuden vuokranmaksajasta rakennuksen valmistumisvuodesta riippuen pariksi vuodeksi. Tämä todennäköisesti hankaloittaa yksityisen investoijan löytymistä, ellei samalla liikkeenluovuteta toimintaa palvelusetelitoiminnaksi.

Lisäksi rakennushankkeelle tulee hakea poikkeuslupa. Poikkeuslupaan tämän hetken käsityksen mukaan vaaditaan kattavat selvityk-

set (kts. esityslistan liitteet), palvelujen saatavuuden turvaamisen välttämättömyydestä ja kiireellisyydestä. On lisäksi selvitetävä, kuinka yksityiskohtaiset suunnitelmat tarvitaan jo poikkeuslupahakemuksen liitteeksi.

Rajoittamislaki on tehty, ettei epätarkoituksenmukaisia ulkoistamisia tehdä ennen valtakunnallista ratkaisua, mutta Mäntylän kiinteistövuokrakysymyksessä kyse on jo vakiintuneesta käytännöstä. Tätä voidaan käyttää poikkeusluvan perusteena, mutta tämän hetken asiantuntijalausuntojen pohjalta se ei poista sitä seikkaa, että rajoittamislain mukainen irtisanomisvaraus tulee sisällyttää vuokrasopimukseen.

Palvelusetelin hyödyntäminen:

Sosiaali- ja terveyslautakunnan kannanotossa esitetään 23 asukkaan palveluiden järjestämistavaksi palveluseteliä. Esityksestä ei tule ilmi, kuinka oma tuotanto sopeutetaan kapasiteetin laskuun vai onko tarkoitus, että palveluiden siirto ja tuotannon kapasiteetti hoidetaan samanaikaisesti esimerkiksi liikkeenluovutuksella.

Palvelusetelin hyödyntäminen Mäntylän ratkaisemisessa ei olisi rajoittamislaille alisteinen ja on täysin kaupungin omasta päätöksenteosta kiinni. Jos esimerkiksi koko Mäntylän kapasiteetti ratkaistaisiin palvelusetelin kautta liikkeenluovutuksella, kaupungille ei synny riskejä kiinteistöistä ja toiminnasta, mutta samalla voitaisiin turvata palveluiden tarjonnan säilyminen Heinolassa.

Yleistä:

Sosiaali- ja terveyslautakunta on valmistellut asiaa hyvin, mutta valmistelua tulee tarkentaa, koska kyseessä on esim. koko Mäntylän kapasiteetin osalta noin 20-25 M€ kiinteistöriskistä. Mäntylän asumispalvelujen asukkaiden jatkovaihtoehtoja arvioitaessa tulee jatkovalmistelussa tuoda tarkemmin esille kaupungille aiheutuvat taloudelliset ja toiminnalliset riskit. Samasta syystä on myös perusteltua, että useampia kuin yhtä vaihtoehtoa jatkovalmistellaan ennen päätöksentekoa.

Samalla jatkotarkastelussa tulee ottaa huomioon se, minkälaisia muutoksia Heinolan kaupungin henkilöstöön aiheutuu tai tarvitaan, jos lainsäädännöllä määritetään sitovaa henkilöstömitoitusta.

Mäntylän asumispalveluiden ratkaiseminen voi toteuttamistavasta riippuen edellyttää valtuuston päätöstä. Joka tapauksessa asiaan liittyy laajoja taloudellisia ja toiminnallisia vaikutuksia sekä riskejä, joten asia tulee valmistella siten, että asia voidaan ratkaista viimeistään talousarvion 2020 valmistelun yhteydessä.

Esityslistan liitteinä ennakoarviointi Mäntylän asumispalveluiden jatkovaihtoehtoista 10.4.2019, Sosiaali- ja terveysministeriön ohje 14.1.2019 "Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien rajoittaminen sosiaali- ja terveydenhuollossa", STM:n poikkeuslupahakemuslomake ja lomakkeen täyttöohje.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1) että se merkitsee sosiaali- ja terveyslautakunnan selvityksen tiedoksi ja

2) ohjeistaa sosiaali- ja terveyslautakuntaa seuraavasti:

- pyytämään Tekniikkatoimialaa aloittamaan nykyisen vuokranantajan kanssa keskustelut vuokrasopimuksen tarkentamisesta, jos päädytään sen jatkamiseen,
- selvittämään, onko löydettävissä yksityistä rakennuttajaa nykyisen lainsäädännön puitteissa ja milloin voitaisiin hakea poikkeuslupaa sosiaali- ja terveysministeriöltä,
- yksityisen rakennuttajan kartoituksen yhteydessä selvitetään myös se, löytyykö heiltä halua mahdolliseen liikkeenluovutukseen palvelusetelillä ja millä ehdoin,
- selvittämään nykyisiltä palvelusetelituottajilta nykyisen kapasiteetin lisäksi, heidän mahdollisuutensa laajentaa kapasiteettiaan, liikkeenluovutuksella tai ilman, mikäli kaupunki päätyy tähän vaihtoehtoon,
- nämä selvitykset valmistuvat siten, että ne ovat hyödynnettävissä talousarvion 2020 laadinnan yhteydessä ja asia voidaan ratkaista talousarvioprosessin yhteydessä.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen kohdan 1) yksimielisesti.

Kohdassa 2) Raili Hildén esitti Marko Heinon kannattamana, että esityksen kolmas ranskalainen viiva (*yksityisen rakennuttajan kartoituksen yhteydessä selvitetään myös se, löytyykö heiltä halua mahdolliseen liikkeenluovutukseen palvelusetelillä ja millä ehdoin,*) poistetaan, ja neljännessä ranskalaisesta viivasta sana '*nykyisiltä*' poistetaan, muutoin ehdotus hyväksytään.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsenen Raili Hildén on tehnyt kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät "jaa", ja ne, jotka kannattavat jäsen Raili Hildénin tekemää esitystä äänestävät "ei". Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin

yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin  
4 "jaa" -ääntä (Jaakkola, Järvinen, Karppinen, Wafin) ja  
5 "ei" -ääntä (Hildén, Heino, Rajajärvi, Virtanen, Lehtimäki)

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 4 vastaan 5 hyväksyneen Raili Hildénin tekemän esityksen asiassa.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti sosiaali- ja terveyslautakunta  
Soteltk 20.08.2019 § 75

Valmistelija: vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West,  
puh. 050 547 7091, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Nykyään Mäntylän asumispalveluyksikkö toimii vuokratiloissa, jonka vuokrasopimus päättyy 6.4.2021 alkaen. Mikäli vuokrasopimusta ei irtisanota puoli vuotta aikaisemmin (viimeistään 5.10.2020), niin vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi.

Sosiaali- ja terveyslautakunta on käsitellyt Mäntylän tilojen vuokraamisen jatkosuunnitelmia viimeksi 3.12.2018 (§ 103) ja 16.4.2019 (§ 28). Kaupunginhallitus käsittelee asiaa 06.05.2019 (§ 102), jolloin se ohjeisti sosiaali- ja terveyslautakuntaa seuraavasti:

1. tekniikkatoimialaa pyydetään aloittamaan nykyisen vuokranantajan kanssa keskustelut vuokrasopimuksen tarkentamisesta, jos päädytään sen jatkamiseen,
2. selvitetään, onko löydettävissä yksityistä rakennuttajaa nykyisen lainsäädännön puitteissa ja milloin voitaisiin hakea poikkeuslupaa sosiaali- ja terveysministeriöltä,
3. selvitetään palvelusetelituottajilta nykyisen kapasiteetin lisäksi, heidän mahdollisuutensa laajentaa kapasiteettiaan, liikkeenluovutuksella tai ilman, mikäli kaupunki päättyy tähän vaihtoehtoon,
4. nämä selvitykset valmistuvat siten, että ne ovat hyödynnettävissä talousarvion 2020 laadinnan yhteydessä ja asia voidaan ratkaista talousarvioprosessin yhteydessä.

#### Vastauksia selvitettäviin asioihin

1. Tekniikan toimiala on sopinut nykyisen vuokranantajan kanssa neuvotteluajankohdan (4.9.2019) vuokrasopimuksen tarkentamisesta, jos päädytään sen jatkamiseen.

2. -3. NHG:n selvityksen mukaan (raportin yhteenveto lautakunnan ekstranetissä) alueelle löytyy useampi kiinnostunut tilojen rakennut-



taja sekä palvelusetelituottaja, jotka ovat kiinnostuneita laajentamaan kapasiteettiaan.

Palvelun hankintaan palvelusetelillä ei voida soveltaa työsopimuslain mukaista liikkeen luovutuksen periaatetta. Työsopimuslain 10 §:n mukaisesti työnantajan liikkeen luovutuksella tarkoitetaan yrityksen, liikkeen, yhteisön tai säätiön tai näiden toiminnallisen osan luovuttamista toiselle työnantajalle, jos luovutettava, pää- tai sivutoimisena harjoitettu liike tai sen osa pysyy luovutuksen jälkeen samana tai samankaltaisena. Palvelusetelillä palvelua hankittaessa palvelusetelin luovuttaja ei voi vaikuttaa siihen, keneltä asiakas palvelun hankkii, jolloin kenellekään tuottajalle ei voida varmuudella luvata yhtään asiakasta, jolloin luovutettavaa työsopimuslaissa tarkoitettua toiminnallista osaa ei synny.

Kaupungin tarvitsemaa poikkeuslupaa voidaan hakea sosiaali- ja terveysministeriöltä vasta sitten, kun on olemassa tarkat suunnitelmat tilojen rakentamisesta, jos päädytään tilojen rakennuttamiseen ja vuokraamiseen.

NHG:n selvityksessä todetaan, että kesän 2019 tilanteessa Mäntylän n. 80 asukkaalle tarvitaan n. 70 tehostetun palveluasumisen lisäpaikkaa alueelle (vapaata kapasiteettia oli n. 10 paikkaa). Selvityksessä ei ole otettu kantaa vanhusten määrän lisääntymisestä johtuvaan lisäpaikkatarpeeseen.

Kapasiteetin lisäämiseen tunnistettiin kolme Heinolan strategian mukaista vaihtoehtoa:

- A) palvelusetelien lisääminen
- B) vuokrattavan kiinteistön kilpailuttaminen
- C) oma yksikön rakennuttaminen

Vaihtoehtoa C eli oman yksikön rakennuttamusta ei suositella, sillä se vaatii suuren investoinnin ja sitoo Heinolan kiinteistöön pikäksi aikaa. Taloudellinen riski tässä on em. vaihtoehtoista suurin.

Selvityksessä on selvitetty myös Heinolan ikääntyneiden hoivapalveluihin sopivat tontit. Uutta kapasiteettia on suositeltavaa sijoittaa Rauhankadun tontille (tontti varattu Aurahovin kevyempään asumispalvelun toimintaan) tai Hopeasillan viereiselle tontille Rullantielle.

Heinolassa oikea määrä ja oikeanlaista kapasiteettia saadaan alueelle, kun päätökset Mäntylän asiakaspaikoista sekä uudesta mahdollisesta vuokrattavasta omasta yksiköstä tehdään ajoissa ja viestitään selkeästi. Mikäli päätökset saadaan tehtyä ilman viivytystä, on mahdollista saada uudisrakennus käyttöön jo ennen sitä, kun Mäntylän vuokrasopimus päättyy (6.4.2021).

Selvityksessä suositeltu eteneminen on seuraava:

1. tehdään päätös mahdollisesta oman tuotannon lisäämisestä rakennuttamalla kiinteistö ulkoisen toimijan taseeseen
2. palvelusetelikapasiteetti kasvaa markkinavetoisesti, kun tarve lisääntyy ja siitä viestitään tuottajille.

Hopeasillan tontille on mahdollista rakennuttaa myös monimuotoista asumiskeskusta esimerkiksi Kouvolan asuntomessuilla toteutetun senioriasumisen kyläyhteisön mallin mukaisesti, jossa vanhus voi asua kotona mahdollisimman pitkään ja palvelut tuotetaan myös palvelujen lisääntymiseen erityisesti suunniteltuihin tiloihin.

Mikäli Mäntylän asukkaista osa siirretään uusiin Hopeasillan viereen rakennettuihin vuokratiloihin (esim. 60 paikkaa, jossa mitoitus on 0,55) ) ja osalle annetaan palveluseteli, niin Mäntylästä vapautuu hoitohenkilökuntaa 19 ja tukipalveluhenkilökuntaa 7. Mikäli valtakunnallisesti tulee lainsäädäntöön velvoite, että vanhusten tehostetun palveluasumisen henkilöstömitoitus on oltava 0,7 niin Mäntylästä vapautuva hoitohenkilökunta menee mitoituksen korjaamiseen omissa tehostetun palveluasumisen yksiköissä. Tukipalvelusta vapautuvassa henkilöstössä tapahtuu lähivuosina eläköitymistä, joten paikkoja vapautuu muualta. Tukipalveluhenkilöstönkin saatavuus on heikentynyt, joten kaikki vapautuvat henkilöt voidaan sijoittaa muualle.

Heinolan ikääntyneiden asumispalveluiden kapasiteetin lisäys / selvityksen loppuraportin yhteenveto on lautakunnan extranetissä.

Sosiaali- ja terveysjohtajan (KK) ehdotus:

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää

1. merkitä selvityksen tiedokseen.
2. lähettää selvityksen kaupunginhallitukselle käsiteltäväksi.
3. pyytää päätöstä 15.9.2019 mennessä Mäntylän nykyisten asukkaiden asumisen järjestämisestä 6.4.2021 alkaen.

Päätös: Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely: kaupunginhallitus  
Khall 02.09.2019 § 180

Valmistelija: kaupunginjohtaja Jari Parkkonen, puh. 040 086 2977, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Vanhusten asumispalvelujen Mäntylän yksikön jatkaminen tai kor-

vaaminen muilla järjestelyillä on pitkävaikutteinen ratkaisu, jolla on merkittävä vaikutus myös valmisteilla olevaan vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmaan.

Kaupunginhallituksen asettamalle talouden tasapainottamisen ohjausryhmälle on annettu tehtäväksi seurata tasapainottamisohjelman toteutusta, ja myös etsiä keinoja muuttuvien verotulojen aiheuttaman alijäämän kompensoimiseksi tehokkaammilla palveluntuottomalleilla. Ohjausryhmä kokoontuu 4.9.2019 ja tarkastelee sosiaali- ja terveyslautakunnan esittämien vaihtoehtojen vaikutuksia koko kaupungin talouden ja toiminnan kokonaisuuteen.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1) käydä keskustelun sosiaali- ja terveyslautakunnan pyynnön johdosta,

2) palauttaa asian valmisteltavaksi 16.9.2019 pidettävän kokouksen esityslistalle ja

3) antaa evästyksiä jatkovalmistelulle.

Päätös:

1) Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti.

2) Jäsen Raili Hildén esitti jäsen Jouko Rajajärven kannattamana, että sosiaali- ja terveyslautakunta pyydetään pikaisesti valmistelemaan esityksen Mäntylän korvaavista tiloista niin, että rakennetaan uusi tila ulkopuolisen rakentamana ja toiminta olisi omaa toimintaa.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyssä keskustelun kuluessa jäsen Raili Hildén on tehnyt kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät "jaa", ja ne, jotka kannattavat jäsen Raili Hildénin tekemää esitystä äänestävät "ei". Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

6 "jaa" -ääntä (Jaakkola, Järvinen, Karppinen, Peltonen, Virtanen, Wafin) ja

3 "ei" -ääntä (Hildén, Rajajärvi, Lehtimäki)

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 6 vastaan 3 hyväksyneen kaupunginjohtajan esityksen asiassa.

3) Jäsen Fuat Wafin esitti jäsen Jorma Peltosen kannattamana, että annetaan evästys pitää yhtenä vaihtoehtona Mäntylän asumispalvelu- luyksikön korvaaminen ulkoistamalla toiminta kokonaan asukkaille annettavilla palveluseteleillä ja liikkeenluovutuksella.

Perustelu: Mäntylä-asiassa on tärkeätä selvittää kaikki esillä olevat vaihtoehdot. Edellä mainittu vaihtoehto ei ole rajoittamislaille alistei- nen ja on pelkästään kaupungin omasta päätöksenteosta kiinni. Kaupungille ei syntyisi taloudellisia eikä toiminnallisia riskejä ja sa- malla voitaisiin sotien voimaantumisen jälkeen turvata palveluiden tar- jonnan säilyminen Heinolassa.

Jäsen Raili Hildén ilmoitti jäsen Jouko Rajajärven kannattamana vastustavansa ehdotetun evästyksen antamista.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jä- sen Fuat Wafin on tehnyt kaupunginjohtajan ehdotusta täydentävän kannatetun esityksen, jota jäsen Raili Hildén on kannatetusti vastus- tanut. Asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat jäsen Fuat Wafinin ehdotusta, äänestävät "jaa", ja ne, jotka kannattavat jäsen Raili Hildénin tekemää vastustavaa esitystä äänestävät "ei". Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielii- sesti.

Suoritettuna äänestyksessä annettiin

6 "jaa" -ääntä (Jaakkola, Järvinen, Karppinen, Peltonen, Virtanen, Wafin) ja

3 "ei" -ääntä (Hildén, Rajajärvi, Lehtimäki)

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen äänin 6 vastaan 3 hyväk- syneen kaupunginjohtajan esityksen Fuat Wafinin ehdottamalla ta- valla täydennettynä.

Jorma Peltonen poistui kokouksesta tämän asian tultua käsitellyksi klo 18:04.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti sosiaali- ja terveystoimiala  
Khall

Valmistelija: kaupunginjohtaja Jari Parkkonen,  
puh. 040 086 2977, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan taloussuunnitelma 2020-2023 on valmisteltavana ja me- nossa lautakuntien käsittelyyn syys-lokakuussa. Talouden tasapai- nottamisen ohjausryhmä on kahdessa kokoontumisessaan arvioinut lähtökohtia suunnittelulle, ja myös ikäihmisten asumispalveluiden nä- kökulmia pidemmälläkin aikavälillä.

Yleisesti työryhmässä on todettu tarve ryhtyä toteuttamaan palvelutarjonnaltaan kevyempiä mutta kuitenkin turvaa ja yhteisön tukea tarjoavia erilaisia asumisvaihtoehtoja Heinolaan. Niitä tarvitaan kiireesti tulevaa hoivantarvetta hillitäksemme.

Mäntylän kapasiteetin korvaamiseksi ja kasvavaan tarpeeseen työryhmä suosittaa yksimielisesti kolmen eri elementin rinnakkaiseen käyttöönottoon valmistautumista: 60 asiakaspaikkaa kaupungin ulkopuoliselta vuokraamissa tiloissa omana tuotantona, 60:lle palvelut mahdollisesti ostopalveluna, 60:lle palvelut palvelusetelillä.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ohjeistaa sosiaali- ja terveyslautakuntaa yhdessä teknisen lautakunnan kanssa sisällyttämään taloussuunnitelmaan 2020-2023 ja toimialoja ottamaan valmisteluun seuraavat toimenpiteet:

- 1) Neuvottelu nykyisen Mäntylän vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen jatkamishdoista ja mahdollisista muutoksista asiakaspaikkojen määrän muuttuessa.
- 2) Kilpailutuksen valmistelu yksityisen toimijan löytämiseksi rakentamaan vuokrakiinteistön kaupungin omalle tuotannolle noin 60 asiakaspaikalle, vuokrasopimukseen tulee hakea STMI:stä poikkeuslupa ja siihen tulee sisällyttää kaupungille rajoittamislain mukainen irtisanomismahdollisuus.
- 3) Palvelusetelitarjonnan laajentamisen valmistelu noin 60 paikalla vuonna 2021, siten että vuodesta 2020 lähtien kasvava palvelutarve hankitaan palvelusetelillä
  - Osana palvelusetelien käytön laajentamista valmistelussa tulee kartoittaa mahdollisuus, jossa noin 60 palvelusetelipaikkaa järjestetään liikkeenluovutuksen avulla. Valmistelussa otettava huomioon, ettei oman henkilöstön saatavuus vaarannu.

Lisäksi kaupunginhallitus kiinnittää sosiaali- ja terveyslautakunnan huomiota siihen, että valmistelussa tulee varmistaa henkilöstön kuu-  
leminen ja palveluasumisen kokonaisuus tulee valmistella yhteistoi-  
mintalain hengen mukaisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen ja ohjeen kohdat 1-3 yksimielisesti.

Kaupunginhallitus kuuli asian keskustelun aikana klo 15:07 - 15:32 asiantuntijana sosiaali- ja terveysjohtaja Kirsi Korttilaa.

Valtuuston 1. varapuheenjohtaja Heimo Riutta saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikaan klo 15:11.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Tekninen lautakunta

Soteltk 01.10.2019 § 86

Valmistelija: vanhus- ja hoitopalvelujohtaja Riitta West,  
puh. 050 547 7091, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupungin hallintosäännön (1.6.2017 §23) mukaan "... lautakunta johtaa ja kehittää alaistaan toimialaa ja vastaa palvelujen tuoksellisesta järjestämisestä".

Kaupunginhallitus ohjeistaa sosiaali- ja terveyslautakuntaa yhdessä teknisen lautakunnan kanssa sisällyttämään taloussuunnitelmaan 2020-2023 ja toimialoja valmistelemaan seuraavat asiat:

1. Neuvottelu nykyisen Mäntylän vuokranantajan kanssa vuokrasopimuksen jatkamishdoista ja mahdollisista muutoksista asiakaspaikkojen määrän muuttuessa.

Valmistelu: teknisen toimen ja sosiaali- ja terveystoimen viranhaltijat ovat neuvotelleet nykyisen Mäntylän vuokranantajan kanssa 4.9.2019 ja pyytäneet tarjouksen vuokrasopimuksen jatkamisen ehdoista ja vuokran hinnasta, mikäli päädytään jatkamaan vuokrasopimusta. Tarjous saadaan vasta sosiaali- ja terveyslautakunnan kokoukseen 1.10.2019. Saadun tarjouksen perusteella käydään lautakunnan kokouksessa keskustelu vuokrasopimuksen jatkamisesta.

2. Kilpailutuksen valmistelu yksityisen toimijan löytämiseksi rakentamaan vuokrakiinteistön kaupungin omalle tuotannolle noin 60 asiakaspaikalle, vuokrasopimukseen tulee hakea STMltä poikkeuslupa ja siihen tulee sisällyttää kaupungille rajoittamislain mukainen irtisanomismahdollisuus.

Valmistelu: Sosiaali- ja terveysministeriöstä saadun tiedon mukaan (sähköposti 9.9.2019 erityisasiantuntija Kirsi Kaikko) poikkeuslupaa voi hakea ja sen voi myöntää ainoastaan kaupungin omistukseen tulevaan rakennukseen. Jos kaupunki vuokraa rakennuksen, tulee vuokrasopimukseen kirjata lain mukainen irtisanomisehto. Poikkeuslupaa irtisanomisehdosta poikkeamiseen ei voi hakea. Perhe- ja peruspalveluministeri Krista Kiurun sähköpostin (18.9.2019) mukaan Antti Rinteen hallituksen tarkoituksena on jatkaa rajoituslain voima-saoloa siten, että irtisanomisehto olisi sisällytettävä myös tuleviin so-pimuksiin. Tarkoitus ei ole muuttaa lakia.

3. Palvelusetelitarjonnan laajentamisen valmistelu noin 60 paikalla vuonna 2021, siten että vuodesta 2020 lähtien kasvava palvelutarve

hankitaan palvelusetelillä

-Osana palvelusetelien käytön laajentamista valmistelussa tulee kartoittaa mahdollisuus, jossa noin 60 palvelusetelipaikkaa järjestetään liikkeenluovutuksen avulla.

Valmistelu: Palvelusetelituottajat ovat valmiita laajentamaan toimintaansa Heinolassa, kun heille voidaan informoida päätöksestä, paljonko ja millä aikataululla lisätään palvelusetelien käyttöä. Aurahovi käynnistää keväällä 2020 kevyemmän asumispalvelun yksikön rakentamisen varaamalleen Rauhankadun tontille. Sinne voivat hakeutua asumaan henkilöt itsenäisesti ja mikäli heillä on lisääntyntä palveluntarvetta he voivat halutessaan hakeutua näille paikoille kaupungin antamalla palvelusetelillä, mikäli Aurahovi hakeutuu palvelusetelituottajaksi. Tilat on tarkoitus saada monikäyttöisiksi, mikäli tarvetta on kotihoidon, palveluasumisen ja/tai tehostetun palveluasumisen paikoille. Paikat (35) on otettavissa käyttöön keväällä 2021.

Valmistelussa on otettava huomioon, ettei oman henkilöstön saataisuus vaarannu.

Lisäksi kaupunginhallitus kiinnittää sosiaali- ja terveyslautakunnan huomiota siihen, että valmistelussa tulee varmistaa henkilöstön kuuleminen ja palveluasumisen kokonaisuus tulee valmistella yhteistoimintalain hengen mukaisesti.

Sosiaali- ja terveystoimintajohtajan (KK) ehdotus:

Sosiaali- ja terveyslautakunta päättää

1. esittää tekniselle lautakunnalle, että tekninen toimi käynnistää pikaisesti yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimen kanssa kilpailutuksen yksityisen toimijan löytämiseksi rakentamaan vuokrakiinteistön kaupungin omalle hoivatuotannolle n. 60 asiakaspaikalle, Hopeasillan palvelukeskuksen viereen.

2. että valmistellaan ostopalveluhankintana n. 60:lle asiakkaalle hoivapaikka. Alkuun palvelutuotanto järjestetään perinteisenä ostopalveluna liikkeenluovutuksella ja palvelutuotanto muuttuu puolen vuoden kuluttua palvelutuotannon alkamisesta palvelusetelillä tuotettavaksi. Hankintaprosessi käynnistyy syksyllä v. 2020.

3. esittää talousarvioon 2021 maksimissaan 60 palvelusetelin lisäämisen aiheuttaman määrärahalisäyksen niin että vanhusten määrän lisääntymisestä johtuva lisääntynyt palveluntarve hankitaan palvelusetelillä.

4. pyytää viranhaltijoita varmistamaan henkilöstön kuulemisen ja valmistelemaan palveluasumisen kokonaisuus yhteistoimintalain

hengen mukaisesti.

**Päätös:** Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi merkittiin tiedoksi Mäntylän nykyiseltä vuokranantajalta 30.9.2019 saapunut tarjous ja keskusteltiin nykyisen vuokrasopimuksen jatkamisen ehdoista ja vuokran hinnasta.

**Muutoksenhaku:** oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

**Tiedoksianto:** Sähköposti Riitta West, vanhus- ja hoitopalvelujohtaja  
Ilpo Hyytiä, kiinteistöpäällikkö  
tekninen lautakunta