

Vaalijalan kuntayhtymän peruskorjaushanke

VATE 22.12.2021 § 93

Asian valmistelija kuntayhtymän johtaja Ilkka Fritius, 050 60 278.

Rakennus 10 tyhjenee syksyllä 2022 Nenonpellossa, kun kriisiyksikön uudisrakennus valmistuu. Peruskorjauksen tarpeessa oleva kaksikerroksinen rakennus on kooltaan 1.230 brm².

Nenonpellon kuntouksen palvelutoiminnan tiloissa ei ole tähän mennessä voitu huomioida kysyntää vastaavasti täysin yksilöllisen kuntoutuksen tiloja. Kaikki kuntoutus perustuu henkilökohtaiseen suunnitelmaan, mutta lähes kaikki palvelutilat perustuvat ryhmiin. Pienin ryhmä on kaksi asiakasta. Kuntoutukseen tulevista asiakkaista osalla on niin laaja-alaisia itseensä ja ympäristöönsä vaikuttavia toiminnallisia häiriöitä, että ryhmätoiminta sujuu vain pienen osan vuorokaudesta. Häiriöitä ovat mm. jatkuva voimakas äänekkyyys, levottomuus, hyperseksuaalisuus, aistiherkkyys, aggressiivisuus tai niiden yhdistelmä. Nämä asiakkaat tarvitsevat kuntoutustilat, jossa vuorovaikutuksen määrää voidaan säädellä heidän kipukynnystä jatkuvasti ylittämättä ja äänieristyksellä suojata ympäristö. Kaikki rakenteet tulee olla erityisen kestäviä tai nopeasti korjattavia ja talotekniikka tulee olla suojattu. Kuntoutuksen keinoin pyritään edellä mainittuja häiriöitä sammuttamaan siinä määrin, että asiakkaan elämä voi jatkua vähemmän suojatussa ympäristössä. Asiakkaat ovat kaikki korkeimmissa maksuluokissa ja tulevat myös Etelä-Savon hyvinvointialueen ulkopuolelta.

Rakennus 10 peruskorjaus on ollut Vaalijalan kuntayhtymän investointisuunnitelmassa vuodesta 2017 alkaen. Käyttötarkoitus oli aluksi kriisiyksikkö, mutta kun se päätettiin toteuttaa uudisrakennuksena, käyttötarkoitus muutettiin yksilölliseen kuntoutukseen. Rakennus 10 kuuluu Nenonpellon ydinalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jota Museovirasto valvoo. Tällaisten tilojen tarve on tunnistettu vuosia sitten. Käytössä on kuntoutusyksikkö Kaislan rivitalo (4 paikkaa). Normaaliin käyttöön rakennettu asuntorivitalo ei ole kuitenkaan rakenteiltaan palvelutoimintaa kestävä ja kuntoutustyön toteuttamisen kannalta optimaalinen ratkaisu. Nenonpellon kuntoutuspaikkojen kokonaisuus ei tule kasvamaan vaan uusilla palvelutiloilla korvataan nykyisiä, toiminnallisesti heikompia tiloja. Kuntoutustoiminnan vaikuttavuuteen uusi tiloilla on positiivinen vaikutus.

Rakennukseen 10 on peruskorjattavissa 11-12 paikkaa yksilölliseen kuntoukseen. Suunnittelussa huomioidaan edellä kuvatut asiakkaiden tarpeet ja työntekijöiden turvallinen ja nopea liikkuminen rakennuksen sisällä. Peruskorjauksen laajuus on suuri, vanhasta rakennuksesta käytetään vain kantavat rakenteet ja julkisivut. Esisuunnittelu on käynnissä ja urakkalaskentasuunnitelmien valmistelu aloitetaan välittömästi. Rakennustyöt aloitetaan syyskuussa 2022. Peruskorjaus valmistuu syksyllä 2023.

Hankkeen tavoitehintalaskelma on 2 654 000 euroa, laskelmassa on mukana 8 prosentin riskivaraus. Hanke toteutetaan Vaalijalan kassavaroin. Se valmistuu, kun Vaalijalan palvelutoiminta on jo osa Etelä-Savon hyvinvointialuetta.

Asia on esillä väliaikaisen toimielimen kokouksessa, koska hyvinvointialuevalmistelussa on sovittu, että merkittävistä hyvinvointialueelle vaikuttavista hankkeista on hyvä olla konsensus jo ennen 1.3.2022, jonka jälkeen uusiin hankkeisiin ei lopettavissa kuntayhtymissä enää ryhdytä hyvinvointialueen pysyvien toimielinten aloittaessa toimintansa.

Valmistelujohtaja Kortelaisen esitys:

Väliaikainen valmistelutoimielin hyväksyy osaltaan Vaalijalan kuntayhtymän peruskorjaushankkeen.

Päätös:

Keskustelun jälkeen valmistelujohtaja muutti pohjaehdotustaan:

Väliaikainen valmistelutoimielin päättää, että Vaalijalan kuntayhtymän peruskorjaushanke valmistellaan uudelleen seuraavaan kokoukseen.

Valmistelutoimielin hyväksyi muutetun päätösesityksen yksimielisesti.

VATE 01.02.2022 § 113
44/04.00.10/2021

Asian valmistelija kuntayhtymän johtaja Ilkka Fritius, 050 60 278.

Rakennus 10 peruskorjaus on kolmas vaihe vaativan kuntoutuksen fyysisten edellytysten parantamisesta Nenonpellossa. Kaksi edellistä vaihetta olivat Kompassin lasten yksikkö (peruskorjaus), joka valmistui 2021 ja Kriisiyksikkö Satama (uudisrakennus), joka valmistuu 2022. Tämän jälkeen Nenonpellossa korjaustoiminta keskittyy olemassa olevan rakennuskannan ylläpitoon. Nenonpellon sotien rakennuskanta on yhteensä 26.400 htm² ja lisäksi koulurakennukset ovat 2.700 htm². Rakennuskannassa on purettavaksi suunniteltuja rakennuksia 800 htm². Purkuperusteena ovat sisäilmaongelmat tai huono kunto, jotka edellyttäisivät täysimittaista peruskorjausta. Nenonpellon käytössä oleva (käyttöaste 100 %) kuntoutuskapasiteetti on tällä hetkellä 171 paikkaa. Rakennus 10:n peruskorjauksen jälkeen paikkaluku pysyy samalla tasolla, koska vastaavasti kuntoutuspaikkoja vähennetään vähemmän vaativasta kuntoutuksesta, jonka tuotto on myös alhaisempi.

Rakennus 10 palvelutoiminnan tuotto on peruskorjauksen jälkeen noin 3 miljoonaa euroa vuodessa ja peruskorjauksen 2,65 miljoonan euron takaisinmaksuaika kuusi vuotta suunnitellussa palvelutoiminnassa.

Kuntoutuspalvelujen kysyntä on tällä hetkellä suurinta Pohjois-Savosta noin 50 %. Etelä-Savon osuus kysynnästä on noin 20 % ja yhteistyöalueen noin 75 %. Pohjois-Savo on ilmoittanut tahtotilanaan perustaa omat vammaispalvelut, jotka kattavat palvelut vaativimpia palveluja lukuun ottamatta. Se edellyttää Pohjois-Savolta painopisteen siirtämistä muista palveluista vammaispalveluihin ja investointeja tiloihin ja osaamiseen. Pohjois-Savon hyvinvointialueen laskennallinen investointivara on sama kuin Etelä-Savon eli 0 euroa. Edellytys sille, että Pohjois-Savon tarve vaativimmille palveluille ei nykyisestä kasva, on panostaminen proaktiiviseen toimintaan tulevissa sote-keskuksissa ja vammaispalvelukeskuksessa.

Nenonpellon kuntoutuspalvelujen kysynnän olennainen väheneminen Suomessa edellyttää merkittävää lisäpanostusta vammais- ja

mielenterveyspalveluihin kaikissa ikäluokissa sekä uusien resurssien rakentamista toimintaan, jossa käyttöasteen vakaana pitäminen vaatii enemmän väestöpohjaa kuin yhdelläkään hyvinvointialueella tällä hetkellä on. Vaativan kuntoutuksen tarpeen kasvun pysäyttäminen edellyttää hyvinvointialueilla enemmän toimia kuin tähän mennessä kuntasektorilla on voitu tehdä. Vaativan pitkäkestoisen kuntoutuksen rotaatioita tulee nopeuttaa ja yksi edellytyksistä on perustaa Suomeen lisää vaativaa asumista tarjoavia yksiköitä. Nyt sen keskimääräinen kesto on 4-5 vuotta.

Rakennus 10 tyhjenee syksyllä 2022 Nenonpellossa, kun kriisiyksikön uudisrakennus valmistuu. Peruskorjauksen tarpeessa oleva kaksikerroksinen rakennus on kooltaan 1.230 brm². Nenonpellon kuntoutuksen palvelutoiminnan tiloissa ei ole tähän mennessä voitu huomioida kysyntää vastaavasti täysin yksilöllisen kuntoutuksen tiloja. Kaikki kuntoutus perustuu henkilökohtaiseen suunnitelmaan, mutta lähes kaikki palvelutilat perustuvat ryhmiin.

Pienin ryhmä on kaksi asiakasta. Kuntoutukseen tulevista asiakkaista osalla on niin laaja-alaisia itseensä ja ympäristöönsä vaikuttavia toiminnallisia häiriöitä, että ryhmätoiminta sujuu vain pienen osan vuorokaudesta. Häiriöitä ovat mm. jatkuva voimakas äänekkyyys, levottomuus, hyperseksuaalisuus, aistiherkkyys, aggressiivisuus tai niiden yhdistelmä. Nämä asiakkaat tarvitsevat kuntoutustilat, jossa vuorovaikutuksen määrää voidaan säädellä heidän kipukynnystä jatkuvasti ylittämättä ja äänieristyksellä suojata ympäristö. Kaikki rakenteet tulevat olemaan erityisen kestäviä tai nopeasti korjattavia ja talotekniikka on suojattu. Kuntoutuksen keinoin pyritään edellä mainittuja häiriöitä sammuttamaan siinä määrin, että asiakkaan elämä voi jatkua vähemmän suojatussa ympäristössä. Asiakkaat ovat kaikki korkeimmissa maksuluokissa ja tulevat myös Etelä-Savon hyvinvointialueen ulkopuolelta.

Rakennus 10 peruskorjaus on ollut Vaalijalan investointisuunnitelmassa vuodesta 2017 alkaen. Käyttötarkoitus oli aluksi kriisiyksikkö mutta, kun se päätettiin toteuttaa uudisrakennuksena, käyttötarkoitus muutettiin yksilölliseen kuntoutukseen. Rakennus 10 kuuluu Nenonpellon ydinalueeseen, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jota Museovirasto valvoo.

Tällaisten tilojen tarve on tunnistettu vuosia sitten. Käytössä on kuntoutusyksikkö Kaislan rivitalo (4 paikkaa). Normaaliin käyttöön rakennettu asuntorivitalo ei ole kuitenkaan rakenteiltaan palvelutoimintaa kestävä ja kuntoutustyön toteuttamisen kannalta optimaalinen ratkaisu. Nenonpellon kuntoutuspaikkojen kokonaismäärä ei tule kasvamaan, vaan uusilla palvelutiloilla korvataan nykyisiä, toiminnallisesti heikompia tiloja. Kuntoutustoiminnan vaikuttavuuteen uusi tiloilla on positiivinen vaikutus.

Rakennukseen 10 on peruskorjattavissa 11-12 paikkaa yksilölliseen kuntoutukseen. Suunnittelussa huomioidaan edellä kuvatut asiakkaiden tarpeet ja työntekijöiden turvallinen ja nopea liikkuminen rakennuksen sisällä. Peruskorjauksen laajuus on suuri, vanhasta rakennuksesta käytetään vain kantavat rakenteet ja julkisivut. Esisuunnittelu on käynnissä ja urakkalaskentasuunnitelmien valmistelu aloitetaan välittömästi. Rakennustyöt aloitetaan syyskuussa 2022. Peruskorjaus valmistuu syksyllä 2023.

Hankkeen tavoitehintalaskelma on 2 654 000 euroa, laskelmassa on mukana 8 prosentin riskivaraus. Hanke toteutetaan Vaalijalan kassavaroin. Se valmistuu, kun Vaalijalan palvelutoiminta on jo osa Etelä-Savon hyvinvointialuetta.

Mikäli tulevia vuosikymmeninä edellä kuvatun kuntoutuksen tarve Suomesta poistuu, voidaan tiloja käyttää myös kevyempiin palveluihin, myös asuntoina.

Valmistelujohtaja Kortelaisen esitys:

Väliaikainen valmistelutoimielin merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Valmistelutoimielin hyväksyi päätösesityksen.