

**Vuokrakohte asunto-osakeyhtiö Vaahtera palveluasumiseen/vuokrasopimuksen  
hyväksyminen**

Hallitus 03.02.2022 § 15  
108/00.02.01/2022

Asian valmistelija vanhus- ja vammaispalvelujohtaja Niina Kaukonen p. 0447944003, tila- ja tukipalvelujohtaja Velimatti Thure p. 0443519658

Kuntayhtymällä on ollut pitkään haussa omaan palvelutuotantoon soveltuvia vuokrakohteita, joissa on huomioitu asiakkaan tarve hoivaan ja hoitoon elämäntilanteen muuttuessa.

Kuntayhtymälle on tarjottu vuokrattavaksi Mikkelin kaupungin Saattotielle suunnitteilla olevaa välimuotoista yhteisöllistä asumista tarjoavan asumisen ratkaisua, joka vastaa ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden palvelujen ja asumisen tarpeeseen vanhus- ja vammaispalveluissa.

Saattotien asunto-oy Vaahtera hanke täydentää Mannerheimintien pitkään suunniteltua Kortteli 8:n vuokrakohtetta. Saattotien talon varustelussa on otettu huomioon asukkaan mahdollisuus asua asunnossaan pitkälle ilman palveluista toiseen siirtymistä tai mahdollisesti oppuelämänsä ajan.

Taloon tulee 40 asuntoa, joista n. 20 asuntoa tulee ikäihmisille ja n. 20 kehitysvammaisille erityisesti Mikkelin alueelle, jossa tarve on tällä hetkellä suurin tilojen osalta. Asukkaiden tarvitsemat palvelut on tarkoitus tuottaa kotihoitopalveluina, voidaan puhua kotihoidon palveluasumisesta.

Saattotien kohteen rahoittaja on LahiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Ky ja kohteen tavoiteltu valmistumisaika on kesä 2023. Kohteen bruttoala on n. 2.000 m<sup>2</sup> ja asuinhuoneiden pinta-ala himan vajaat 1.400 m<sup>2</sup>. Kohteen vuokra rakennuksen valmistuessa on 23.900 €/kk. Lisäksi kuntayhtymän/hyvinvointialueen vastuulle jää kohteen ylläpito (huolto, sähkö, lämpö, vesi, jätteet, irtaimistovakuutus ym.). Rakennuksen asukasvuokrilla saadaan katettua n. 90 prosenttiin kiinteistön asukasvuokriin kohdistettavissa olevista kustannuksista.

Etelä-Savon väestö ikääntyy nopeasti ja Etelä-Savossa on vuonna 2030 yli 75-vuotiaita 5074 henkilöä enemmän verrattuna nykytilanteeseen. Vaikka kotiin annettavat palvelut ovat aina ensisijaisia, silti osa vanhuksista tarvitsee yhteisöllistä palveluasumista, perhehoitoa mm. turvallisuuden lisäämiseksi tai ympärivuorokautista palveluasumista erityisesti muistisairauden edetessä. Asiakkaan tarve ratkaisee oikean hoiva- ja hoitopaikan ja tarpeen mukaiseen paikkaan tulee päästä viivytyksettä, viimeistään päätöksestä kolmen kuukauden sisällä.

Etelä-Savossa on kehitetty palvelurakennetta vastaamaan kansallisia linjauksia ja laatusuosituksia. Tällä hetkellä ympärivuorokautisessa palveluasumisessa asuu n. 7,8 prosenttia 75 -vuotta täyttäneistä ja tavallisessa palveluasumisessa n. 1,4 prosenttia 75- vuotta täyttäneistä. Perhehoidon määrä on kasvanut vuosittain.

Etelä-Savon hyvinvointialueen Ikäohjelman tavoitteena on palvelurakenteen keventäminen niin, että ympärivuorokautisessa palveluasumisessa asuu noin 4-5 prosenttia 75-vuotta täyttäneistä vuoteen 2030 mennessä. Lisäksi turvataan ympärivuorokautisen paikkojen riittävyys niille, jotka tarvitsevat jatkuvaa valvontaa ja turvallista ympäristöä.

Tavoitteen saavuttaminen edellyttää mm. ikääntyneiden välimuotoisen asumisen ratkaisujen lisäämistä. Lisäksi ennalta ehkäisevien palvelujen ja ikä- ja muistiystävällisten sekä yhteisöllisten asuinympäristöjen kehittäminen alueelle voi siirtää ympärivuorokautisen palveluasumisen tarvetta. Tätä kehitetään yhdessä yritysten, järjestöjen, seurakunnan ja kuntien kanssa. Paikkatarpeeseen vaikuttaa muistisairaiden määrän kehitys.

Ikäohjelman taustalla on tehty skenaariolaskelma, jossa nykypalvelurakennetta on verrattu tehtyihin skenaarioihin kevyemmästä palvelurakenteesta. Sillä on vaikutusta, miten alueella on välimuotoista asumista ja eri vaihtoehtoja tarjolla. Kotihoitoa on jatkossa tuotettava 24/7 ja mitoitusvelvoite edellyttää kotihoidon ja ympärivuorokautisen asumisen väliin muita ratkaisuja, jotta myös palveluhenkilöstö riittää.

Kuntayhtymän alueen palveluasumisen linjausta on käsitelty useita kertoja kuntayhtymän hallituksessa ja aiemmin Mikkelin seutusoten aikana. Ympärivuorokautisen palveluasumisen välimuotoisen asumisen tarvetta on arvioitu vuosittain kuntayhtymän toiminnan aikana. Välimuotoisen asumisen lisäämisen tarve alueella on n. 105 paikkaa vuoteen 2030 mennessä. Koko Etelä-Savon hyvinvointialueen näkökulmasta tarve on n. 250 paikkaa. Palvelurakenteen keventäminen on ollut myös osa kuntayhtymän kehitysohjelmia/tuottavuusohjelmia.

Vammaispalvelun palvelurakenteen keventämisen tavoitteeksi on vuoteen 2030 mennessä asetettu, että 95 prosenttia vammaisista asiakkaista asuu peruspalveluiden ja kotona asumista tukevien palveluiden turvin itsenäisesti tai tuetusti omassa kodissaan tai yhteisöllisessä välimuotoisessa asumisessa, johon vammaispalvelu järjestää tarvittaessa perhehoidon palveluita, liikkumista tukevia palveluita, henkilökohtaista apua, tukihenkilötoimintaa sekä päivä- ja työtoimintaa. Tämän lisäksi kotihoito tuottaa tarvittaessa hoito- ja hoivapalvelut (tulevaisuudessa ympärivuorokautisesti tarvittaessa).

Linjauksen taustalla on tehty skenaariolaskelma vuoteen 2025 -2030. Tällä hetkellä kotona asumista tukevien palveluiden turvin asuu n. 80 prosenttia vammaispalvelun asiakkaista, mikä on kokonaiskustannuksista n. yksikolmannes, kun taas raskaammassa ympärivuorokautisissa asumispalveluissa on vain n. 20 prosenttia asiakkaista, mutta nämä kustannukset ovat kaksikolmasosaa vammaispalvelun asumisen kokonaiskustannuksista. Tarve yhteisölliselle välimuotoiselle asumiselle vammaispalveluissa on n. 60 paikkaa vuoteen 2030 mennessä.

Vuokrausta valmisteltaessa on selvitetty ns. rajoituslain (548/2016, voimassa 31.12.2025 saakka) veloitteita tämän kaltaisten tilojen vuokraamiseen. Rajoituslain tarkoituksena on turvata hyvinvointialueiden etu sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen

palvelurakennemuutoksen yhteydessä. Hyvinvointialueen etu on otettu huomioon vuokrasopimusluonnoksen kohdassa 13. Irtisanomisoikeus.

Vuokraamisessa on kyse vuokratilojen hankinnasta edellä kuvattuun käyttötarkoitukseen ja asiasta päättäminen kuuluu hallituksen toimivaltaan.

**Kuntayhtymän johtaja:** Hallitus hyväksyy LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:n ja Essote-kuntayhtymän välisen päätösluonnoksen olevan vuokrasopimuksen.

Vuokrasopimus ja siihen sisältyvä irtisanomisoikeus -kohta saatetaan Etelä-Savon hyvinvointialueen tiedoksi.

**Päätös:** Keskustelun aikana Susanna Pirttiaho esitti, että hallitus ei hyväksy liitteenä olevaa vuokrasopimusta ja asia siirretään hyvinvointialueen ratkaistavaksi. Risto Ockenström kannatti hänen esitystään.

Koska oli tehty kuntayhtymän johtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, totesi puheenjohtaja että asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys ja että pöytäkirjantarkastajat toimivat äänntenlaskijoina. Ne, jotka kannattavat kuntayhtymän johtajan esitystä, äänestävät Jaa. Ne, jotka kannattavat Susanna Pirttiahon esitystä, äänestävät Ei. Äänestystapa ja -järjestys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jaa-ääniä annettiin 9 (Arto Seppälä, Raimo Leppäkumpu, Raimo Heinänen, Jaana Lopperi, Katriina Noponen, Maire Puranen, Juha Ropponen, Jukka Saikkonen, Tuula Vornanen). Ei-ääniä annettiin 2 (Risto Ockenström, Susanna Pirttiaho).

Hallitus hyväksyi kuntayhtymän johtajan päätösesityksen.

Susanna Pirttiaho jätti päätökseen eriävän mielipiteen: Katson, että en voi hyväksyä LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:n ja Essote-kuntayhtymän välistä vuokrasopimusta. Kyse on pitkäkestoisesta sitoumuksesta, jonka vaikutukset koskevat tulevaa hyvinvointialuetta. Asia tulisi sen vuoksi ratkaista hyvinvointialueella. Lisäksi kiinteistöön liittyvä kustannusriski jäänee pitkälti vuokralaisen eli julkisen toimijan vastuulle. Kyseistä riskiä ei ole mielestäni arvioitu riittävällä tavalla.

Tuula Vornanen saapui kokoukseen tämän asian aikana ennen päätöksentekoa klo 13.14.

Tila- ja tukipalvelujohtaja Veli Matti Thure selosti asiaa ja poistui sen jälkeen kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 14.29.

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 15**

**OIKAISUVAATIMUSOHJE, KUNTALAIN MUKAINEN**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kuntayhtymän jäsenkunta
- kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Etelä-Savon sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen ja kuntayhtymän jäsenkunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Etelä-Savon sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän hallitus.

Postiosoite: Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli  
Käyntiosoite: Porrassalmenkatu 35–37, 50100 Mikkeli, P-rakennus, 1. krs  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)essote.fi  
Puhelinnumero: 044 351 2874  
Faksinumero: 015 351 2746  
Kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin 9.00 – 15.00

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Etelä-Savon sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän kirjaamosta.