

Kortteli 8 yhteistyöhanke Mikalon Oy:n kanssa palveluasumisesta

Hallitus 17.02.2022 § 32
178/00.02.01/2022

Asian valmistelija tila- ja tulkkipalvelujohtaja Velimatti Thure, p. 0443519658

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 % yli 75 -vuotiaista ja tavallisessa palveluasumisessa n. 1,4 % yli 75- vuotiaita. Perhehoidon määrä on kasvanut vuosittain.

Essoten tehostetun ja tavallisen palveluasumisen uusi kilpailutus tehtiin syksyllä vuonna 2021 ja uusi puitesopimus kausi alkoi 1.1.2022. Kaikkia palveluntuottajia osallistettiin valmisteluun. Essoten vanhus- ja vammaispalvelujen ikäihmisten palveluasumisen hankinnan valmisteluun liittyvä kysely toteutettiin huhtikuussa 2021. Hilma-ilmoitus julkaistiin 4.5.2021, info- ja keskustelutilaisuus palveluntuottajille pidettiin 18.5.2021. Kysely sähköpostitse tehtiin 19.5.2021 koskien hinnan ja laadun painoarvoja sekä enimmäisasumismenojen määrittämistä. Tietopyyntö oli kommentoitavana kesäkuu 2021 ja tarjouspyyntö julkaistiin 6.7.2021. Korjattu tarjouspyyntö julkaistu 26.8.2021 palautteiden perusteella ja tehostetun palveluasumisen kattohintaa korotettiin. Hankintapäätös tehtiin 7.10.2021 Essoten hallituksessa (§ 198). Sopimuspalveluntuottajien info pidettiin 9.12.2021. Kaikki tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön ehdot ja tulivat valituiksi. Tavalliseen palveluasumiseen saatiin neljältä palveluntuottajalta tarjoukset ja tarjottiin vain 36 paikkaa, kun tehostettuun saatiin tarjoukset 18 kohteesta ja käytössä 1.4.2023 alkaen 690 paikkaa.

Etelä-Savon hyvinvointialueen Ikäohjelman tavoitteena on palvelurakenteen keventäminen niin, että ympärivuorokautisessa palveluasumisessa asuu noin 4-5 % yli 75-vuotiaita vuoteen 2025–2030 mennessä. Lisäksi turvataan ympärivuorokautisen paikkojen riittävyys niille, ketä tarvitsevat jatkuvaa valvontaa ja turvallista ympäristöä. Tavoitteeseen pääseminen edellyttää mm. ikäihmisten välimuotoisen asumisen ratkaisujen lisäämistä. Lisäksi ennalta ehkäisevien palvelujen ja ikä- ja muistiystävällisten sekä yhteisöllisten asuinympäristöjen kehittäminen alueelle voi siirtää palveluasumisen tarvetta. Tätä kehitetään yhdessä yritysten, järjestöjen, seurakunnan ja kuntien kanssa. Paikkatarpeeseen vaikuttaa mm. muistisairaiden määrän kehitys. Ikäohjelman taustalla on tehty skenaariolaskelma, jossa on verrattu nykypalvelurakennetta ja 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 henkilökunta riittää.

Essoten alueen palveluasumisen linjausta on käsitelty useita kertoja kuntayhtymän hallituksessa ja jo Mikkelin seutusoten aikana. Ympärivuorokautisen palveluasumisen välimuotoisen asumisen tarvetta on arvioitu vuosittain Essoten toiminnan aikana. Välimuotoisen asumisen lisäämisen tarve Essoten alueella on n. 105 paikkaa vuoteen 2030 mennessä. Koko Etelä-Savon hyvinvointialueen näkökulmasta tarve on n. 250 paikkaa. Palvelurakenteen keventäminen on ollut myös osa Essoten tuottavuusohjelmaa. Uusi asumispalvelujen kilpailutus ei tuonut ratkaisuja palvelurakenteen keventämiseen, joten omaa tuotantoa tulee lisätä turvaamaan kevyempiä asumisen vaihtoehtoja.

Essotella on ollut haussa omaan palvelutuotantoon soveltuvia vuokrakohteita, joissa on huomioitu asiakkaan tarve hoivaan ja hoitoon elämäntilanteen muuttuessa. Viime vuosien aikana on valmisteltu yhdessä Mikalo Oy:n ja Mikkelin kaupungin kanssa ns. Kortteli 8:n talohanketta Mikkelin kaupungin keskusta-alueelle. Taloon on tarkoitus tehdä runsaat 100 asuntoa. Asunnoista n. 40 tulee Mikalon vuokra-asuntokäyttöön sekä Essoten/hyvinvointialueen käyttöön n. 60 asuntoa, joista n. 20 asuntoa on ympäristövuorokautista asumista varten ja n. 40 asuntoa ikäihmisten välimuotoista asumista. Talon varustelussa on otettu huomioon asukkaan mahdollisuus asua asunnossaan loppuelämänsä ajan. Taloon tulee Essoten oma henkilökunta.

Rakennushanke on tarkoitus toteuttaa Mikalon Oy:n toimesta ja hankkeen takaajana toimii Mikkelin kaupunki. Rakennukseen haetaan investointitukea ARA:lta. Tuen avulla asukkaiden vuokratustannukset on tavoite pitää KELA-tukien rajoissa.

Hallitus on kuullut kuntayhtymän valmisteluvastuisten lisäksi Mikkelin kaupungin kaupunkikehitysjohtaja Jouni Riihelää ja Mikalo Oy:n toimitusjohtaja Hannu Sormusta iltakoulussaan 15.2.2022

Päätösliitteet:

1. Sopimus palvelu- ja vuokratalon (kortteli 8) suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksista
2. Kortteli 8:n palvelutalon vuokrasopimus (esisopimus)

Kuntayhtymän johtaja: Hallitus hyväksyy sopimuksen palvelu- ja vuokratalon (Kortteli 8) suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksista sekä tämän sopimuksen liitteenä olevan Kortteli 8:n palvelutalon vuokrasopimuksen esisopimuksena päätösliitteiden mukaisesti.

Hallitus valtuuttaa kuntayhtymänjohtajan hyväksymään sopimukseen vähäisiä ja teknisluontoisia muutoksia ennen allekirjoittamista.

Varsinainen vuokrasopimus tuodaan myöhemmin hallituksen hyväksyttäväksi vuokran suuruuden määräytymisen jälkeen.

Hallitus

§ 32

17.02.2022

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

Päätös:

Hallitus hyväksyi päätösesityksen yksimielisesti.

Tila- ja tukipalvelujohtaja Veli Matti Thure oli läsnä asiaa käsiteltäessä ja hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 14.14.

Liitteet

Kortteli_8_Sopimusluonnos 0.5._10.2.2022

Hallitus

§ 32

17.02.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32

MUUTOKSENHAKUKIELLOT JA NIIDEN PERUSTEET

Päätöksestä ei kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.