

Lausunnon antaminen välimuotoisen senioriasumisen uudisrakentamishanketta koskevaan ARA:n korkotukilaina- ja investointihakemukseen

2497/02.05.00/2020

KHALL 29.06.2020 § 151

Virkkulankylä Oy on pyytänyt Pyhäjärven kaupungin lausuntoa korkotukilaina- ja investointihakemuksiin, jotka liittyvät suunnitteilla olevan välimuotoisen senioritalon uudisrakentamishankkeeseen. ARA määrittelee kohteen kuuluvaksi tuettuun asumiseen.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt yhteistyösopimuksen Pyhäjärven senioritalosta Pyhäjärven kaupungin ja Kuusikkoahon OY kesken 1.6.2020 § 128 (2497/02.05.00/2020). Hyväksytyyn yhteistyösopimuksen sisällössä ja periaatteista on kuvattu tarkkaan uudisrakentamishankkeen aikatauluprosessi. Yhteistyösopimuksen mukaan uudisrakennuskohde toteutetaan valtion tukemana ARA -hankkeena siten, että uudisrakentamiskohteen omistajaksi tulee Kuusikkoaho Oy:n yleishyödyllinen tytäryhtiö Virkkulankylä Oy.

Pyhäjärven vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto käsittelivät yhteiskokouksessaan 16.6.2020 senioriasuntohanketta khall 1.6.2020 yhteistyösopimuksen kirjauksien ja suunnitelmien mukaisesti.

Kuusikkoaho Oy hakee Virkkulankylä Oy:n lukuun uudisrakentamiskohteelle ARA:lta korkotukilainan sekä erityisryhmien investointiavustuksen. Virkkulankylä Oy:n hakemuksen mukaan tarkoituksena on rakentaa 22 asunnon asumisyksikkö kaupungin omistamille ns. Pistotien kiinteistötontille.

Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja lähitulevaisuuden tarpeet Pyhäjärvellä

Kaupungin hyvinvointisuunnitelmassa on vuodelle 2020 ikääntyvien hyvinvoinnin ja kotona asumisen edistämiseen useita toimenpiteitä, joita on valmistelu yhdessä PPKY Selänteen kanssa. Tavoitteena Pyhäjärvellä on, että kotona asuvien yli 75 v täyttäneiden määrä on vähintään 93 %, vuoteen 2025 94 %. Vuoden 2019 lopussa tämä oli 90,3 %. Keskeisenä toimenpiteenä on kirjattu yhteisöllisen, turvallisen ja älykkään senioriasumistuotannon edistäminen taajamaan.

Pyhäjärvellä on ikääntyneiden määrä valtakunnallisestikin verrattuna korkealla, noin 33 % asukkaista on yli 65-vuotiaita ja on selkeästi kasvutrendi ennusteissa yli 85-vuotiaiden määrässä.

Kaupungin talousarvioissa on vuodesta 2018 saakka ollut asetettuna tavoitteena senioriasumisen kehittäminen uuden talokohteen kautta.

Vuoden 2020 talousarviossa on toimenpiteeksi asetettu, että "turvallisen ja älykkään senioriasumisen mahdollisuuksia kehitetään yritysten kanssa".

Tavoitteelle on asetettu seuraava mittari: "Senioriasuntoja rakennetaan 25 kpl vuoteen 2021 mennessä yksityisellä pääomalla". Yhteistä vakiintunutta

termiä ei tällaiseen asumiseen ole, virallisin on tuettu asuminen, joka ei kuitenkaan ilmennä uuden välimuotoisen asumisen kokonaisuutta. Jo rakennetuista kohteista nämä kuuluvat ”yhteisöllisen senioriasumisen” piiriin.

Toukokuussa 2020 tehdyn asuntokartoituksen perusteella Pyhäjärvellä ei ole sellaisia tiloja, jotka soveltuisivat esteettömään, tuettuun palveluasumiseen ikääntyneille, pääsääntöisesti henkilöille, joilla on eri asteista muistin heikkenemistä. Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen tilastojen mukaan Pyhäjärvellä on jäsenkunnista korkein 10 %:n peittoprosentti tehostetussa palveluasumisessa. Välimuotoisen, tuetun asumisen puuttumisen takia myös sellaiset Ppky Selänteen asiakkaat, jotka fyysisen kuntonsa puolesta selviytyisivät kevyemmällä palveluilla joutuvat tällä hetkellä ennenaikaisesti tehostettuun palveluasumiseen ja heidän asuinympäristönsä ei vastaa heidän toimintaedellytyksiään.

Tuetulla asumisella pystytään vaikuttamaan asukkaiden tunteeseen oman elämänhallinnasta ja sitä kautta heidän elämänlaatuunsa ja toimintakyvyn säilymiseen. Sosiaalisen kanssakäymisen mahdollistaminen vahvistaa asukkaiden hyvinvointia. Toiminnallinen ja virikkeellinen elinympäristö luontovaikutuksineen mahdollistaa myös elämän sisällön lisäämistä. Lisäksi pienempi asumisen yksikkö tukee niiden asukkaiden turvallisuuden tunnetta, joilla on eri asteisia muistioireita.

Kiinteistö Oy Rillankiven kanssa on kartoitettu 14.5.2020 heidän asuntokantansa. Yhtiön asuntokannassa ei ole tällaiseksi asumiskohteeksi muutettavia tiloja. Yksittäisiä asuntoja pyritään muuttamaan esteettömäksi. Pyhäjärven Vanhustenkotiyhdistyksellä on tavallista vuokra-asumista tarjolla. Sekä Rillankiven että Vanhustenkotiyhdistyksen vanhimpien asuntojen osalta on ennakoitavissa keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä purkamisia. Yksityisten ja yhden yhdistyksen tarjoamaa tehostetun palveluasumista on ikääntyville riittävästi tarjolla. Tilanekartoitus on laadittu toukokuussa 2020 ja ennusteet niiden käytöstä vuosille 2021-2022 sekä 2030 ja 2040.

Tuetun asumisen, josta tässä käytetään sanaa välimuotoisen asumisen, asuntotarve on 12 kpl vuodelle 2025, 15 kpl vuodelle 2030 ja 20 kpl vuodelle 2040. Asukkaiden tarvitsemat kotihoidon palvelut tuottaa tällä hetkellä Ppky Selänne, halutessaan asukas voi ne hankkia yksityiseltä palveluntuottajalta. Senioriasuntojen tarve on 10 kpl, joissa oletettavasti asukas ei aluksi tarvitse kotihoitoa tai niiden tukipalvelua. Asunnot tulisivat olemaan samankaltaisia esteettömiä yksiöitä ja kaksioita. Asuntoja tulisi rakentaa 22, jotta se kattaa pitemmän ajan tarpeen. Asuntojen määrää on tarkasteltu siten, että ne kattavat tarpeen ja takaavat silti riittävän korkean täyttöasteen.

Uudisrakentamishankkeen johdosta on pyydetty Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen lausunto ja kaupungin lausunto asuntotoimen näkökulmasta. Ppky Selänteen lausunto ARA:lle koskien senioritalon rakentamista Pyhäjärvelle on hyväksytty puoltavalla lausunnolla Ppky Selänteen kuntayhtymän hallituksen kokouksessa 15.6.2020 § 95. Lisäksi Ppky Selänteen terveys- ja vanhuspalvelujohtaja on antanut ARA:lle lausunnon (kaavake ARA5519). Kaupunki ja Ppky Selänne ovat antaneet ARA:lle yhteisesti valmistellun tarvekuvauksen (kaavake ARA55a20). Molemmissa

Ppky Selänteen lausumissa perustellaan hankkeen olevan sekä kaupungin että Ppky Selänteen palvelurakenteen kannalta pitkäkestoinen ja tarkoituksenmukainen.

Mikäli ARA edellyttää omavelkaisen takauksen antamista välimuotoisen senioriasumisen uudisrakentamishankkeen korkotukilainoille, tullaan takausasia käsittelemään kaupunginvaltuustossa, joka päättää takausten antamisesta.

ARA:n investointiavustushakemus ja ARA:n korkotukilainahakemus ovat nähtävillä kokouksessa.

Esityslistan liitteenä nro 8 lomakkeet:

- ARA5519 (sosiaali- ja terveystoimen lausunto ARA:n avustushakemukseen); ja
- ARA55a20 (Ikääntyneiden palveluasuntotarpeen ja -kannan arviointi)

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan, että Pyhäjärven kaupunki puoltaa hakemusten hyväksymistä. Kaupungilla on valmius tehdä päätökset omavelkaisen takauksen antamisesta hankkeen korkotukilainoille, mikäli ARA tulee sitä hankkeelle edellyttämään.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 8 lomakkeet:

- ARA5519 (sosiaali- ja terveystoimen lausunto ARA:n avustushakemukseen); ja
- ARA55a20 (Ikääntyneiden palveluasuntotarpeen ja -kannan arviointi)