

Suopursun vuokrasopimus

Khall 25.05.2021 § 141

120/00.04.02/2021

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi /
Oulunkaaren Vs. perhe- ja sosiaalipalvelujohtaja Auri Haataja, puh. 050
592 4674 ja erityisryhmien asumispalveluvastaava Satu Turkka, puh. 040
660 3404

Valtuuston 11.2.2020 § 3 hyväksymän Vaalan kunnan kiinteistöstrategian mukaisesti kunta on neuvotellut Vaalan Palvelutalosaatiön kanssa Oulunkaaren vanhuspalveluilta vapautumassa olevan Suopursu-kiinteistön (Karpalotie 1) käyttöönotosta kehitysvammaisten palveluiden tilatarpeisiin. Oulunkaaren kuntayhtymä on ollut mukana neuvotteluissa.

Tällä hetkellä osa vaalalaisten kehitysvammaisten asumispalveluista järjestetään purkukuntoiseksi määritellyssä Kotiranta-nimisessä kiinteistössä, osa hankitaan ostopalveluina muualta. Vanhuspalveluilta vapautuneet tilat ovat sopivat kehitysvammaisten ja erityisryhmien asumispalvelujen tarpeisiin. Suopursun tilat ovat rakennettu kuntouttavaan asumispalveluun, ja jokaisessa asunnossa on oma keittiö, wc ja suihkutilat. Näin ollen ne täyttävät myös kehitysvammaisten asumisen laatusuositukset.

Kiinteistöstrategiassa kuvattujen toimenpiteiden perusteena on suunnitelmallinen kiinteistöihin liittyvän korjausvelan vähentäminen, kiinteistöjen tehokas ja tarkoituksenmukaisen käyttö sekä terveellisten, turvallisten ja asianmukaisten tilojen takaaminen kunnan strategisesti tärkeiksi katsomille palveluille ja toiminnoille. Kiinteistöstrategia toimii ohjenuorana sekä tulevien investointien että teknisen osaston käyttötalouden toimintojen suunnittelulle lähivuosina, mutta ei itsessään ole sitova toimenpidepäätös. Jokaista kiinteistöä koskevat kiinteistöstrategiassa kuvatut toimenpiteet päätetään normaalissa hallintosäännön mukaisessa päätöksentekomenettelyssä erikseen.

Vaalan kunnanhallitus on kokouksessaan 20.04.2021 § 104 päättänyt esittää Oulunkaaren kuntayhtymän hallitukselle uutta kehitysvammaisten palveluasumisen ratkaisua, mihin liittyisi palveluvalikoiman muutosten lisäksi Suopursu-kiinteistön käyttöönotto niiden tarpeisiin. Oulunkaaren kuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 19.05.2021 § 64 päättänyt hyväksyä Vaalan kunnanhallituksen esityksen kehitysvammaisten palveluasumisen järjestämisestä edellyttäen, että Vaalan kunnanhallitus hyväksyy kiinteistöä koskevan vuokrasopimuksen. Kokonaisuuteen kuuluu Utajärvi-Vaalan -alueen kehitysvammaisten tilapäishoidon järjestäminen.

Suunniteltujen tila- ja palvelumuutosten suunnitelmalla vastataan asiakkaiden muuttuneisiin palvelutarpeisiin asianmukaisissa tiloissa sekä kehitetään kokonaisuudessaan Vaalan sekä koko Oulunkaaren tilapäishoidon palvelua.

Tilamuutoksen yhteydessä Suopursuun syntyy kaksi eri palvelutason yksikköä kehitysvammaisille; 1. autettu eli yövalvottu yksikkö sekä 2. ohjattu yksikkö. Näiden lisäksi tilat mahdollistavat 3. tilapäishoitoyksikön perustamisen Suopursuun, mikä palvelisi mahdollisuuksien mukaan koko Oulunkaaren aluetta. Utajärvellä on ollut Vaala-Utajärvi alueen kehitysvammaisten tilapäishoitotoimintaa ja sillä ei ole pystytty vastaamaan kehitysvammaisten palvelutarpeeseen osin sen vähäisyyden ja epäsäännöllisyyden vuoksi. Lisäksi omat haasteensa palvelun saamisesta säännölliseksi ja vakituiseksi toiminnaksi ovat estäneet epäkäytännölliset tilat ja rekrytointihaasteet.

Vaalan kehitysvammaisten asumispalvelujen muutoksen perusteina ovat asiakkaiden muuttuneet palvelutarpeet sekä tilapäishoidon järjestäminen vastaamaan asiakasperheiden tarpeita. Uusia tiloja on haettu pitkään. Muutoksessa on ollut ajankohtaista pohtia myös työ- ja päivätoiminnan järjestämisestä.

Suopursun yhteen viiden asunnon soluun perustettaisiin autetun asumisen yksikkö, joka palvelisi mahdollisuuksien mukaan koko Oulunkaaren aluetta. Tarkoitus on, että myös muille kunnille voidaan tarjota tilapäishoitoa. Nykyisen Kotirannan ohjatusta yksiköstä siirtyy asiakkaita perustettavaan yksikköön.

Kotirannan ohjatusta yksiköstä siirtyy asiakkaita myös Suopursuun siirtyvään ohjattuun yksikköön, missä on seitsemän asuntoa. Kotirannan nykyinen henkilöstö siirtyy suoraan Suopursuun perustettaviin yksikköihin. Työntekijöille on järjestetty yhteistoimintalain 4§ mukainen yhteistoimintaneuvottelu 29.4.2021. Rekrytointitarve tulee välittömästi kolmelle työntekijälle.

Suopursussa olevaan toiseen viiden asunnon soluun perustettaisiin tilapäishoitoyksikkö, joka palvelee ensisijaisesti kaikkia Oulunkaaren kuntia ja tarvittaessa vapautuneita paikkoja myydään muille Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun kunnille. Tässä vaiheessa tulee tarve rekrytoida kuusi uutta työntekijää.

Oulunkaaren kuntayhtymä on kehitysvammaisten palveluiden työnantajan roolissa käsitellyt muutoksia henkilöstön kanssa koko muutosprosessin ajan. Yhteistoimintaneuvottelut muutokseen liittyen kanssa on päätetty 29.4.2021. Henkilöstötarve on kolme uutta työntekijää autetun- ja ohjatun asumisen palveluihin ja myöhemmin kuusi työntekijää tilapäishoitoon.

Kolmannessa vaiheessa kehitetään ja ratkaistaan Vaalan työ- ja päivätoimintojen tilakysymykset. Erityisenä asiana huomioitavaksi tulevat terveysturvalliset, asiakaslähtöiset ja toimivat tilat toiminnoille sekä työntekijöiden yhteiskäyttö erityisryhmien asumispalveluissa sekä työ- ja päivätoiminnoissa.

Alustava muuttoaikataulu on kesälomakauden jälkeen syksyllä 2021 ja kokonaisuudessaan palvelurakennemuutos tapahtuu vaiheittain.

Vaiheiden 1 ja 2 jälkeen toimenpiteiden aiheuttama kustannussäästö vuodelle 2021 olisi yhteensä noin 56 500 euroa. Jos tilapäishoitoyksikköä ei perusteta, on toimenpiteiden lisäkustannus vuodelle 2021 yhteensä 67 300. Vuodesta 2022 lähtien toimenpiteiden yhteisvaikutus on kustannuksiltaan talousarvion 2021 tasoon nähden noin + 24 000 euroa. Taloudellisten vaikutusten arviointi esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää:

1. Vuokrata Vaalan Palvelutalossäätiön Suopursu-nimisen kiinteistön osoitteessa Karpalotie 1 toistaiseksi liitteen mukaisen vuokrasopimuksen ja sen liitteiden mukaisilla sopimusehdoilla. Kiinteistön vuokra on 152 280 euroa vuodessa. Kustannus katetaan Oulunkaaren kuntayhtymälle varatuista määrärahoista.
2. Kunnanjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus, joka tulee voimaan allekirjoitushetkellä, kuitenkin mahdollisimman pian toiminnan muutosten käytännönjärjestelyt huomioiden. Vuokra-aika alkaa kiinteistön luovutushetkellä.
3. Kunnanjohtaja valtuutetaan neuvottelemaan, laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistön käyttöoikeussopimus edelleen Oulunkaaren kuntayhtymän kanssa kehitysvammaisten palveluiden tilatarpeita varten järjestämissopimuksen mukaisesti.

Jouko Roivainen, Pekka Välinen, Tapani Karhu ja Lauri Ratava poistuivat yhteisöjääveinä kokouksesta (klo 15.08-15.30) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin
