

Välimuotoinen palveluasuminen

Kunnanhallitus 11.10.2021 § 221
266/00.01.05/2021

Kärkölen ikäihmisten tulevaisuuden asumisratkaisujen suunnittelun tilanteesta

Valmistelija kehityspäällikkö matti.skytta@karkola.fi puh. 044 770 2025

Kehittämispäällikkö on kunnanvaltuuston hyväksymään asumisen strategiaan (KV 25.5.2020 § 14) pohjautuen valmistellut Kärkölen ikäihmisten tulevaisuuden asumisratkaisuja. Alla eriteltynä tämän hetken tilannetietoa.

1. Kunnalla on oma Eloisaa - asumista senioreille Kärkölässä hanke, jossa toteutetaan välimuotoisen yhteisöllisen palveluasumisen konseptin suunnittelu. Hanke kestää 30.6.2022 saakka.

Konseptin suunnittelussa tehdään mm. seuraavat toimenpiteet. Palvelutarpeiden kartoittaminen, palvelutarpeen määrittely sekä toiminnan tarpeiden suunnittelu. Tilatarvesuunnitelma sekä ulkotilojen ja ympäristön tarpeet. Laadukkaiden tarjouspyyntöasiakirjojen laadinta.

2. Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän JOPA-hanke, joka Kärkölen osalta liittyy uuteen tulevaan asumispalveluyksikköön.

Uuden yksikön toteutuksessa huomioidaan ikääntyneiden yhteisöllisyyden tarpeet myös heidän osaltaan, jotka eivät ole varsinaisen palvelun piirissä. Tästä esimerkkinä yhteisten tilojen ja yhdessä tekemisen huomioinen suunnittelussa.

Uusi yksikö mahdollistaa sekä konseptin optimaalisten tilatarpeiden miettimisen alusta lähtien, että toiminnan suunnittelun potentiaalisten asiakkaiden ja työntekijöiden näkökulmasta.

Kärkölen yksikön käyttäminen pilottikohteena joustavan palvelun asumismallille, mahdollistaa konkreettisen ja nopean kehittämistyön sekä toiminnan suunnittelun asiakastarpeita palvelevaksi. Hanke kestää vuoden 2022 loppuun.

3. Aktiivisia keskusteluja eri toteuttaja- sekä rahoittajatahojen kanssa.
4. Ympäristöministeriön puurakentamisen vauhdittajaryhmä, julkiset puurakennukset. Kärkölen on mukana välimuotoisen palveluasumisen kohteellaan.

Tämän hetkisestä suunnittelutilanteesta voidaan tunnistaa seuraavia etenemisvaihtoehtoja:

1. Jatketaan suunnittelua ja edetään hankkeiden kautta ja hyödynnetään hankkeiden tuloksia palvelutalon suunnittelussa sekä tarjouspyynnön valmistelussa.

Valitaan haluttu rahoitus sekä etenemismalli ja lähdetään edistämään valittua toteutusta heti kun se hankkeet hyödyntäen on mahdollista.

2. Tarjotaan suunnitteluvarausta palvelutalon rakennuttajalle. Tämä tulisi julkiseen hakumenettelyyn ja suunnittelulle tulisi määritellä reunaehdot.

Esimerkiksi Pohjanmaan kiinteistökehitys Oy on ilmaissut halunsa saada suunnitteluvaraus tonttiin palvelutalon suunnittelemiseksi.

Myös muilla vastaavilla toimijoilla on kiinnostus saada tontille suunnitteluvaraus. Mahdolliset toteutukset voivat poiketa toisistaan.

Suunnitteluvaraus voidaan myöntää hakemuksen, julkisen hakumenettelyn tai suunnittelukilpailun kautta. Varauksensaaja osallistuu suunnitteluun omalla kustannuksellaan ja riskillään.

Suunnitteluvarauksen pohjaksi tehdään tarvittaessa yhteistyösopimus tai kaavoituksen käynnistämissopimus.

Suunnitteluvarausta hakiessa varauksensaaja joutuu itse määrittämään tavoitteet hankkeelleen, jotta onnistuisi vakuuttamaan päättäjän.

Perinteisessä laatukilpailussa on järjestäjä joutunut kilpailutuksen onnistumisen takia määrittämään etukäteen tarkat sisältötavoitteet.

Esittelijä	pormestari Markku Koskinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus käy asiasta lähetekeskustelun ja päättää merkitä keskustelun tiedokseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	kehityspäällikkö kiinteistöpäällikkö

Kunnanhallitus 01.11.2021 § 253
266/00.01.05/2021

Valmistelija	kehityspäällikkö matti.skytta@karkola.fi puh. 044 770 2025
	Kunnanhallitus kävi kokouksessaan 11.10.2021 lähetekeskustelun Kärkölen ikäihmisten tulevaisuuden asumisratkaisujen suunnittelun tilanteesta.
	Kehittämispäällikkö on kunnanvaltuuston hyväksymään asumisen strategiaan (KV 25.5.2020 § 14) pohjautuen valmistellut Kärkölen ikäihmisten tulevaisuuden asumisratkaisuja.
	Välimuotoisen palveluasumisen kohteen toteutus on perusteltua käynnistää suunnitteluvaraukseen ja tontinluovutuksen perustuen.

Suunnitteluvaraus tulee kilpailuttaa ja kilpailutusta varten tulee laatia laadulliset, toiminnalliset, tekniset ja rahoitukselliset reunaehdot sekä määritellä toimittajavalinnan kriteerit. Myös tontin luovutuksen ehdot, kuten tontin hinnoittelu, myydäänkö vai vuokrataan tontti, millaiset poikkeamat kaavaan ovat mahdollisia jne. tulee julkistaa kilpailutuksen yhteydessä.

Kokeneen rakennuttajakonsultin asiantuntija-apua on perusteltua käyttää suunnitteluvarauksen ja tontinluovutuksen kilpailutuksen järjestämisessä.

Kilpailutuksen pohjalta valitaan toimija suunnittelemaan kohde ja toimijan kanssa tehdään suunnittelun osalta yhteistyösopimus. Tavoitteena on, että suunnitteluvarauksen aikana toimija tekee kunnalle ehdotuksen kohteen toteuttamisesta sekä toteuttamisen ehdoista, joiden pohjalta vuokrasopimus rakennuttajan ja kunnan välille on tarkoitus saada aikaiseksi. Kohde tulee vuokrata kunnalle arvonlisäverollisena arvonlisäverolain (1501/1993) 37 ja 38 §:ien mukaiseen sosiaalihuoltotoimintaan.

Vuokrasopimuksen toteutuessa toimija rakentaa kohteen ja luovuttaa sen kunnan hallintaan sopimuksen ehtojen mukaisesti.

Esittelijä	pormestari Markku Koskinen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että välimuotoisen palveluasumisen kohteen toteutus käynnistetään esittelyosan perustelujen mukaisesti suunnitteluvaraukseen ja määriteltävään tontinluovutuksen perustuen.
Päätös	Pormestari muutti päätösehdotusta seuraavasti: Kunnanhallitus päättää palauttaa asian valmisteluun. Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto
Jakelu	kehityspäällikkö