

Tampella

TAMPERE.
FINLAND

Kunnan taseessa olevien ja kehitettävien erityisryhmien asumisyksiköiden rooli asumispalveluissa

Kuntaliitto

Asumispalvelut sote-uudistuksessa seminaari 29.3.2022

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja



TAMPEREEN KAUPUNKI

Palvelutarve Tampereella

- Valtakunnalliset linjaukset ikäihmisten palveluasumisen kehittämisestä
- Ikäihmisten palvelujen ja palvelurakenteen muutos vanhainkotiasumisesta palveluasumiseen
- Erityisryhmien asumisen palveluverkkosuunnitelma 2020-2030, hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 7.5.2020
 - o ikäihmisten tehostetun palveluasumisen tulevaisuuden tarpeet
 - o päivitettiin Koukkuniemen alueen kehittämissuunnitelma
- Tampereella yli 75- vuotiaiden kuntalaisten määrä on tällä hetkellä noin 22 500 henkilöä.
 - o Väestöennusteen mukaan arvioidaan yli 75-vuotiaiden henkilöiden määrän kasvavan vuoteen 2035 mennessä noin 32 000 henkilöön.
 - o Nykyisen kehityslinjan mukaisesti vuonna 2035 n. 8 % tarvitsee tehostetun asumisen palveluja.

Koukkuniemi

- Aiemmin Pohjoismaiden suurin vanhainkoti – käynnistetty muutos palveluasumiseen
 - o ARA:n korkotukilainaa ja investointiavustusta erityisryhmien perusparannus- ja uudisrakennushankkeisiin
 - o Alueelle myös nk. Tavallista asumista
- Koukkuniemessä on tällä hetkellä noin 300 paikkaa, joista noin 20 on lyhytaikaisia paikkoja

Koukkuniemi toteutusvuodet ja paikkamäärät

TAMPERE.
FINLAND

Toukola

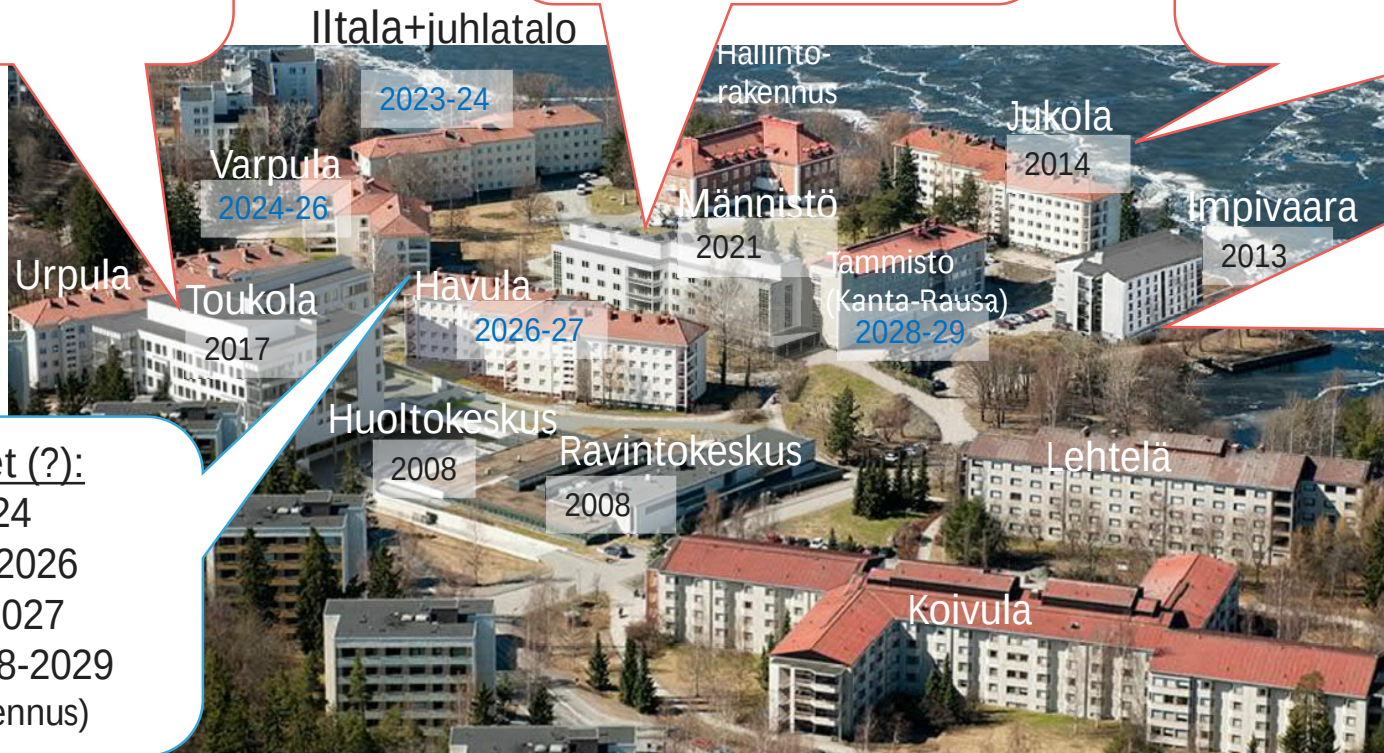
- valmistunut 2017
- 120 paikkaa
- ARA-korkotukilaina 23.9.2058 saakka

Männistö

- valmistunut 2021
- 60 paikkaa
- ARA-korkotukilaina 14.9.2061 saakka

Jukola 2014

- valmistunut 2014
- 71 paikkaa
- ARA-korkotukilaina 23.10.2045 saakka



Impivaara

- valmistunut 2013
- 69 paikkaa
- ARA-korkotukilaina 23.10.2055 saakka

Tulevat kohteet (?)

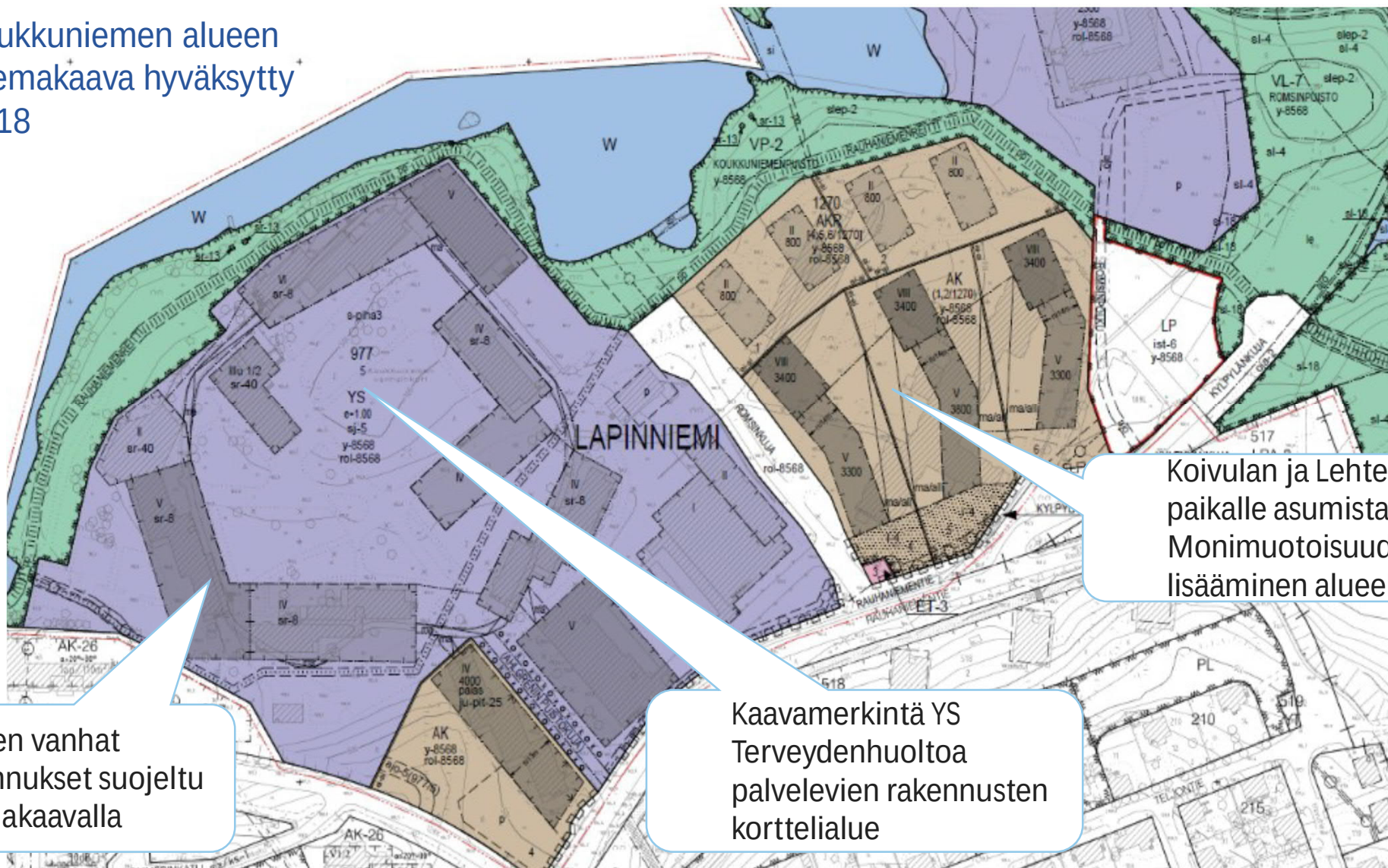
Iltala 2023-2024
Varpula 2024-2026
Havula 2026-2027
Tammisto 2028-2029
(60 paikkaa /rakennus)



TAMPEREEN KAUPUNKI

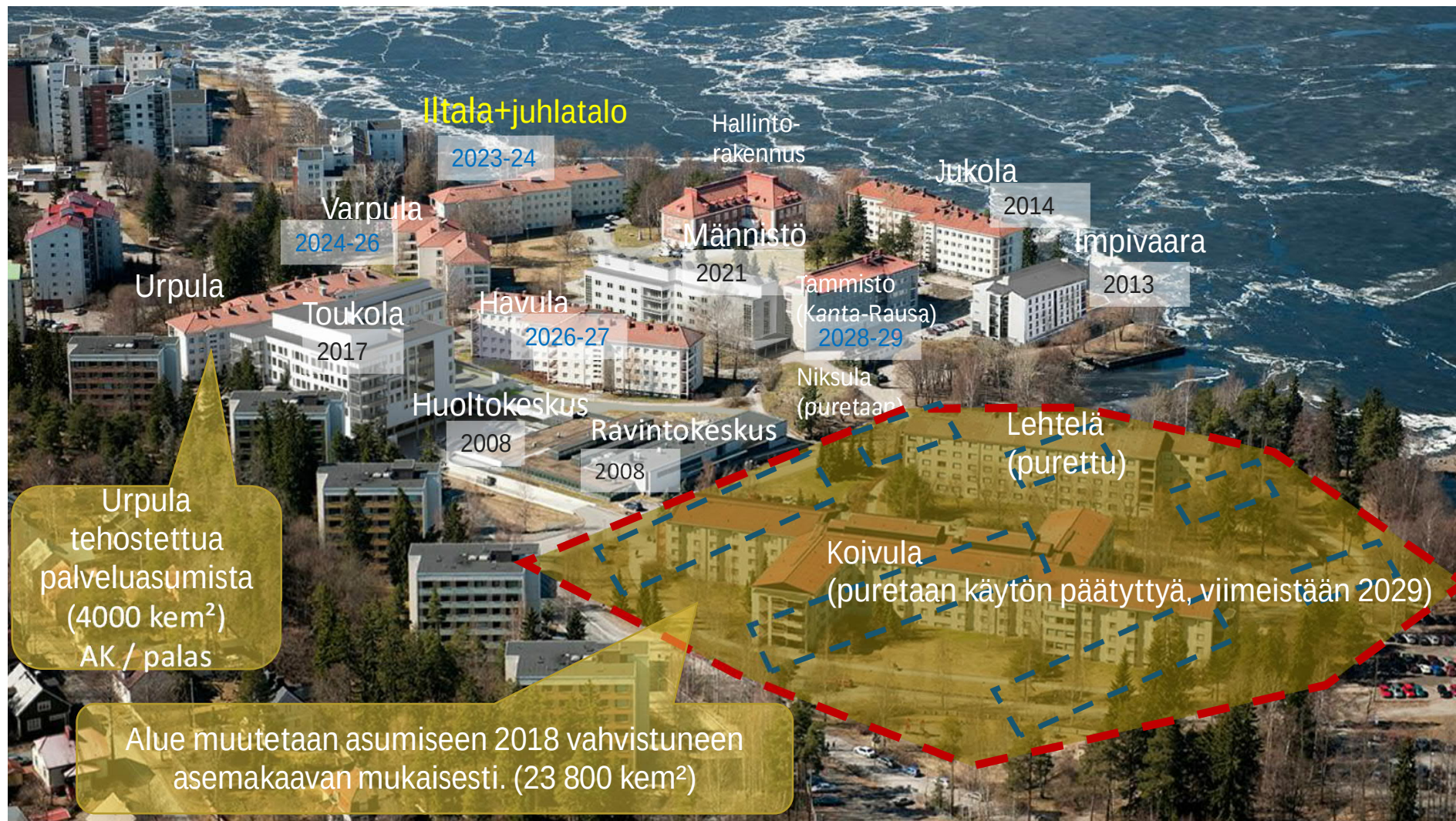
Asemakaava

- Koukkuniemen alueen asemakaava hyväksytty 2018



Koukkuniemi

TAMPERE.
FINLAND



TAMPEREEN KAUPUNKI

Asumispalvelukohteet hyvinvointialueen hallintaan

- Voimaanpanolain 22 §:n mukaan kunta vuokraa hyvinvointialueelle 3+1 vuoden siirtymäajaksi omistamansa toimitilat, joissa se järjestää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluita. Vuokrataso näissä tiloissa määräytyy voimaanpanolain 22 §:n ja valtioneuvoston asetuksen mukaisesti. Siirtymäaikana kuntien ei tarvitse yhtiöittää näitä toimitiloja.
- Kohteista laaditaan rakennuskohtaiset vuokrasopimukset.
- Koukkuniemen kohteissa on yhteensä asukkaiden kanssa tehtyjä vuokrasopimuksia n. 240 kpl, jotka siirtyvät hyvinvointialueen ja asiakkaan välisiksi vuokrasopimuksiksi.
 - o Asukkaat eivät voi asua näissä erityisryhmien palveluasunnoissa ilman siellä tarjottavia palveluita, joista päätöksen tekee 1.1.2023 alkaen hyvinvointialue.
 - o Päätös asunnon vuokrauksesta ja palvelupäätös kulkevat käsi kädessä jatkossakin.

Yhtiöittämisvelvollisuus

- EU-valtiontukisäännöt, kuntalaki ja hyvinvointialueesta annettu laki edellyttävät markkinoilla tapahtuvan toiminnan yhtiöittämistä.
- Hyvinvointialueen vastuulle siirtyviin kuntaa sitoviin toimitilojen vuokrasopimukseen sovelletaan voimaanpanolain 25 §:ää. Jos kunta on vuokrannut omistamansa toimitilat kunnan ulkopuoliselle taholle (kuntayhtymälle tai yksityiselle taholle), se voi jatkaa näiden tilojen vuokraamista myös järjestämisvastuun siirtymisen jälkeen.
- Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sote- ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.
- Vuokrattaessa tilaa sote- tai pelastustoimen palveluja tuottavalle yksityiselle taholle, yhtiöittämisvelvollisuus tulee kuitenkin lähtökohtaisesti sovellettavaksi vasta sitten, kun olosuhteissa tapahtuu järjestämisvastuun siirtymisen jälkeen muutoksia (vuokrasopimuksia muutetaan tai solmitaan uusia vuokrasopimuksia).
- Myöskään pelkkä suoraan lakiin perustuva vuokrasopimuksen siirtyminen (esim. sairaanhoitopiirin ja kunnan välinen vuokrasopimus) ei vielä tee vuokrausta markkinoilla tapahtuvaksi ja siten laukaise yhtiöittämisvelvollisuutta vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.

Haasteet

- Koukkuniemi muodostaa usean rakennuksen kokonaisuuden, jota yhdistää rakennusten välillä kulkeva huoltotunneli (poislukien Koivula ja Urpula)
- Viimeisin kohde (Männistö) valmistunut 2021
- Iltala-Juhlatalon hankesuunnitelmat valmistuneet 2021
 - o Kaupunki ei ole budjetoinut investointirahaa kohteiden toteuttamiseen, joten investointi ei toteudu ainakaan lähivuosina
- Jatko-kohteiden valmistelua ei ole aloitettu
 - o Hyvinvointialue määrittelee asumispalveluiden tulevat tarpeet
- Palveluiden järjestämisen näkökulmasta kaupungin tulee 1.1.2023 jälkeen kohdentaa investointirahansa järjestämisvastuulleen jääviin palveluihin
 - o Ikäihmisten asumispalveluiden tarpeen mukainen toteutus viivästyy siihen saakka, kunnes toteutustapa ja -taho selviää



Vaihtoehtoisia etenemistapoja

- Kaupunki myy Koukkuniemen asumispalvelukohteet hyvinvointialueelle
 - o Huomioitava ARA:n avustukset ja korkotukilainaehdot
 - o Tiedossa ei ole, onko hyvinvointialueella mahdollisuus ostaa kohteet
- Kaupunki myy asunnot ja palvelutilat yleishyödylliselle toimijalle
 - o Huomioitava ARA:n avustukset ja korkotukilainaehdot
- Kaupunki perustaa yleishyödyllisen yhtiön siirtymäaikana, joka jatkaa asuntojen ja palvelutilojen vuokrausta hyvinvointialueelle
 - o Huomioitava ARA:n avustukset ja korkotukilainaehdot
 - o Ei kaupungin perustoimintaa



Jatko

Linjausta valittavasta toimintavaihtoehdosta ei ole tehty.

Hyvinvointialueen organisoituminen on käynnissä ja juridisesti pätevää keskustelukumppania ei hyvinvointialueella toistaiseksi ole.

Kaikki vaihtoehdot edellyttävät keskustelua ARA:n kanssa, joka myöntänyt korkotuen ja investointiavustuksen – tavoitteena asukkaiden kohtuuhintainen asuminen.

Jännittäviä aikoja on edessäpäin.

TAMPERE.

FINLAND



TAMPEREEN KAUPUNKI

4.12.2019