

Hoivakotien asiakaspaikkoja ja palveluverkkoa koskevan valmistelun käynnistäminen

769/05.23/2021

Kaupunginhallitus 01.03.2021 § 89

Valmistelija: sosiaali- ja terveystalveluiden johtaja Anneli Pahta,
anneli.pahta@salo.fi,

Taustaa, asian aikaisempi käsittely toimielimissä

Salon kaupungilla on vanhustalvelulain mukainen ikäihmisten hyvinvointia, terveyttä ja asumista koskevan suunnitelma, Vanhustalveluiden kehittämishjelma, Ikäystävällinen Salo. Sosiaali- ja terveystalveluiden kehittämishjelmaasta päättäessään (18.12.2019) edellyttänyt, että ohjelman toimenpiteitä aletaan valmistella alkuvuoden 2020 aikana.

On ratkaistava

- a) miten järjestetään korvaavat tilat nykyisen paikkamäärän ylläpitämiseksi,
- b) miten järjestetään lisääntyneen ympärivuorokautisen hoidon tarve ja
- c) mikä osuus hoivasta tuotetaan jatkossa itse omana toimintana.

Esitetyt vaihtoehdot:

1. omien uusien yksiköiden rakentaminen (joko monta pientä yksikköä tai yksi iso yksikkö)
2. yksityisiltä palveluntuottajilta paikkojen ostaminen ostopalveluna tai palvelusetelillä tai
3. yksityiseltä toimijalta vuokratuissa tiloissa hoivan tuottaminen omana toimintana.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Vanhustalveluiden kehittämishjelman (1.6.2020) edellyttäen, että hoivakotien palveluverkkoa koskeva valmistelu käynnistetään vasta kaupunginhallituksen lähetekeskustelun ja päätöksen jälkeen. Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää valmistelun pohjaksi perusteellisia kuntoarvioita sekä vaihtoehtoisia laskelmia koskien eri tilaratkaisuja ja kaava-alueita. Lisäksi tulee selvittää omien talveluiden ja ostopalveluiden suhde tulevaisuudessa. Kaupunginvaltuusto on 15.6.2020 hyväksynyt Vanhustalveluiden kehittämishjelman ja merkinnyt tiedoksi kaupunginhallituksen edellä mainitun lisäyksen.

Kehitysvammahuollon suunnitelma on hyväksytty sosiaali- ja terveystalveluiden lautakunnassa 2.9.2020, kaupunginhallituksessa 14.9.2020 ja kaupunginvaltuustossa 21.9.2020 (Kehitysvammahuollon kehittämishjelma 2020-2025). Asumistalveluiden osalta sosiaali- ja terveystalveluiden lautakunta antoi evästyksenä jatkovalmisteluun, että luovutaan Isohärjnmäen kiinteistöistä ja kilpailutetaan 45 paikkainen yksikkö (15 paikka kehitysvammaisille ja 30 paikkaa ikäihmisille) vuokramallilla toteutettaviksi.

Kaupunginhallitus on 8.2.2021 päättänyt, että kehitysvammahuolto luopuu Isohärjännmäen asumisyksiköstä, kun korvaava tila on olemassa, ja valmistellaan ja toteutetaan asumisyksikön ostopalveluhankinta siten, että Saloon saadaan uusi asumisyksikkö, josta kaupunki ostaa tarvitsemansa asumispalvelut autismin kirjon asiakkaille. Kaupunginhallitus on samaisessa kokouksessaan ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättää, että valmistellaan ja toteutetaan kehitysvammaisten hoivayksikkö osana vanhuspalveluiden tulevaa palvelutarpeen kasvua kattamaan suunniteltua kokonaisuutta; tavoitteena voisi olla 70-80 paikkainen kokonaisuus, jossa kehitysvammahuollon tarve on 15+5 paikkainen yksikkö.

Kaupungin talousarviossa 2021 on asetettu vanhuspalveluiden palvelualueen keskeiseksi tavoitteeksi muun muassa tulevaisuuden asumis- ja palveluratkaisujen suunnittelun sekä kotona asumisen edistämisen (s. 95). Palvelualueen painopistealueena nähdään palveluntarpeen kasvu sekä ympärivuorokautisessa hoidossa että kevyemmissä asumis- ja palveluratkaisuissa. Kasvua on jo vuonna 2021 ja tulevaisuudessa merkittävästi enemmän ikääntyneiden määrän kasvaessa. Vuosien 2021–2025 aikana tarvitaan arviolta 20 ympärivuorokautisen hoidon paikkaa vuosittain. Lisäksi kotihoidon asiakasmäärän kasvu on vastaavalla ajalla arviolta noin 40 asiakasta vuosittain. (s. 96)

Hallituksen esitys sosiaali- ja terveystalouden uudistamiseksi (HE 241/2020 vp)

Toimitilojen siirtyminen hyvinvointialueen hallintaan

Kunnan soten käyttämät toimitilat siirtyisivät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 lukien. Kunnan omistamista toimitiloista laadittaisiin vuokrasopimus vähintään 31.12.2025 saakka. Hyvinvointialueella olisi yksipuolinen oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa vuodelle. Jos tilat ovat kunnan vuokraamia tiloja, kunta siirtäisi vuokrasopimuksen hyvinvointialueelle. Esimerkiksi sosiaalihuoltolain mukaisiin asumispalveluihin (tuettu asuminen, palveluasuminen, tehostettu palveluasuminen) liittyvät vuokrasopimukset, joissa kunta on ensin vuokrannut asunnot kiinteistön omistajalta ja sen jälkeen vuokrannut ne edelleen varsinaisille asukkaille, siirtyisivät hyvinvointialueelle. Myös yhteisiä tiloja koskevat sopimukset siirtyisivät hyvinvointialueelle.

Hyvinvointialueelle eivät siirtyisi sellaiset toimitilat koskevat sopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan kyseisen tilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä (kiinteistöleasing- tai elinkaarisopimukset). Kunnan sote-toimintaan liittyvä osakeyhtiömuodossa omistettu omaisuus, kuten kiinteistöosakeyhtiöiden tai muiden osakeyhtiöiden osakkeet, eivät siirtyisi hyvinvointialueelle, vaikka ne ovat irtainta omaisuutta. Hyvinvointialueelle siirtyisi vain kiinteistöosakeyhtiön kanssa tehty vuokrasopimus soten toimitiloista.

Hyvinvointialue päättäisi palveluverkostaan ja tarvitsemistaan toimitiloista itsehallintonsa puitteissa eli hyvinvointialueella olisi ratkaisuvallasta asiassa. Suurin riski sille, ettei hyvinvointialue löytäisi sote-kiinteistöille uutta käyttötarkoitusta, on pienissä ja väestömäärältään taantuvissa, harvaan asutuissa kunnissa erityisesti silloin, jos kyseessä on sosiaali- ja

terveydenhuollon laitospalvelukäytössä oleva rakennus.

Osapuolilla olisi siirtymäkauden ajan, kolme vuotta aikaa sopeutua uuteen tilanteeseen. Siirtymäkauden aikana (2023-2025) kunta ei toimisi markkinoilla. Jos kunta siirtymäkauden jälkeen vuokraisi omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle, kunnan katsottaisiin todennäköisesti toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla ja vuokraustoiminta olisi yhtiötettävä.

Linjaus valmistelun periaatteista ja aikataulusta

Ottaen huomioon, että vanhustenhuollon ja kehitysvammahuollon asumispalveluissa on tunnistettu selkeä palvelutarpeen kasvu, tulisi lisäkapasiteetin varmistamisen suunnittelu aloittaa pikaisesti. Lähtökohtana suunnittelulle on, että vanhuspalveluiden osalta ei ole tarkoitus korvata nykyisiä tiloja, vaan vastataan lisääntyvään palvelutarpeeseen. Kehitysvammahuollon osalta uudella yksiköllä (15 + 5 paikkaa) osin korvattaisiin nykyisiä paikkoja ja osin lisättäisiin kapasiteettia (10 paikkaa).

Nykyisten toimitilojen osalta olisi syytä jatkaa Hintan ja Kukonkallion kiinteistöjen kunnan selvittämistä. Kohteista on valmistunut toukokuussa 2020 kuntoarviot sekä korjaustapaehdotukset. Rakennuksissa tulisi suorittaa perusteelliset kuntotutkimukset mahdollisimman pian, jotta saadaan kattava käsitys rakennusten korjaustarpeesta. Kuntotutkimus antaa tietoa nimenomaan korjaussuunnittelua ja oikeiden korjausmenetelmien valintaa varten. Kuntotutkimuksessa tehdään rakenteeseen, rakenneosaan tai tilaan avauksia ja otetaan materiaalinäytteitä. Mikäli rakennuksia ei ole tarkoituksenmukaista saneerata, tulisi selvittää vaihtoehtoiset menettelytavat korvaavan kapasiteetin hankkimiseksi.

Tässä vaiheessa on tarkoituksenmukaista ja mielekästä säilyttää vielä kaikki ratkaisuvaihtoehdot avoimena. Suunnitellussa on myös tarpeen ottaa huomioon sote-uudistuksen voimaan tullessa järjestämislakien asettamat reunaehdot sote-kiinteistöjen käsittelylle.

Tavoitteena lisäkapasiteetin ja mahdollisen korvaavan kapasiteetin rakentamisessa on, että

- a. rakennuttajana toimii ulkopuolinen taho, ja kaupunki vuokraa tilat käyttöönsä ja edelleen asukkaille vuokrattavaksi, ja kaupunki tuottaa tiloissa asukkaiden tarvitsemat palvelut,
- b. kaupunki itse rakennuttaa tilat ja tuottaa tiloissa asukkaiden tarvitsemat palvelut tai
- c. kaupunki hankkii yksityisiltä palveluntuottajilta paikkoja ostopalveluna tai palvelusetelillä

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus käy lähetekeskustelun ja päättää käynnistää hoivakotien asiakaspaikkoja ja palveluverkkoa koskevan selvityksen. Selvityksessä tulee ottaa huomioon vanhuspalveluiden kehittämissuunnitelmassa esitetyt tavoitteet ja painotukset sekä suunnitelmassa esitetyt ratkaisuvaihtoehdot.

Lisäksi tulee kiinnittää huomiota valmisteilla olevan sote-uudistuksen sote-kiinteistöjä koskeviin määräyksiin.

Kaupunginhallitus päättää, että vanhuspalveluiden ja kehitysvammahuollon yhteisen asumispalveluyksikön suunnittelu aloitetaan välittömästi. Alustavat selvitykset suunnittelutyön osalta esitellään kaupunginhallitukselle sekä sosiaali- ja terveyslautakunnalle toukokuussa. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että Hintan ja Kukonkallion kiinteistöissä suoritetaan tarkemmat kuntotutkimukset, jonka tulokset ja arviot korjaustarpeista ja korjaussuunnitelmasta esitellään kaupunginhallitukselle toukokuussa.

Kaupunginhallitus päättää järjestää asiasta maaliskuun aikana yhteisen iltakoulun sosiaali- ja terveyslautakunnan kanssa. Myös lopullisia päätösehdotuksia valmistellaan yhteistyössä lautakunnan kanssa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.