
Vammaisten asumisen kehittämistoimet Lahdessa ja Hollolassa ja asumisen kehittämissuunnitelma vuosille 2021–2024

D/513/00.01.02.03/2021

Perusteluosa

Vammaisten asumisen kehittämissuunnitelma on viimeksi hyväksytty kuntayhtymän hallituksessa 27.11.2017 § 331. Sen lisäksi asumisen uudistamista on käsitelty kuntayhtymän hallituksessa 15.4.2019 § 69 ja 7.12.2020 § 243. Liitteenä on hyvinvointiyhtymän tuottamien vammaisten asumispalvelujen päivitetty kehittämissuunnitelma vuosille 2021 – 2024.

Asumisen kehittämissuunnitelman mukaisesti tavoitteena on edelleen lisätä itsenäisen asumisen tukea ja vähentää ympärivuorokautisen asumispalvelun tarvetta. Oma palvelutuotanto vastaa pääosin vaativasta asumispalvelusta ja lyhytaikaisohoidosta. Muuta asumispalvelua tuotetaan omana tuotantona ja palvelusetelillä sekä tarvittaessa ostopalveluna.

Asumispalvelujen tiloilta edellytetään tarkoituksenmukaisuutta, viihtyisyyttä, turvallisuutta ja ajanmukaisuutta. Oma huoneisto saniteettitiloineen on lähtökohta nykyisille asumisvaatimuksille. Asumisen kehittämisen lähtökohtana on, että tilat, jotka eivät täytä näitä kriteereitä saneerataan tai korvataan uusilla tiloilla. Tilojen rakenteessa varaudutaan siihen, että niissä voidaan palvella joustavasti asiakkaita, joilla on erilainen palvelutarve.

Hollolassa sijaitseva Salpakankaan tehostetun palveluasumisen yksikkö ei täytä Valviran tilavaatimuksia. Rakentamishanke on edennyt suunnitteluvaiheeseen ja hankkeen rahoitukseen on ARAn myönteinen kanta. Uudisrakennus korvaa vanhaa rakennuskantaa ja rakennusvaihe edellyttää väistötiloja nykyisille asukkaille.

Lahden keskustan alueelle on vireillä uusimuotoinen kerrostaloympäristöön toteutettava palvelutuotantokonsepti, joka sisältää erityishuoltolain ja vammaispalvelulain mukaista tehostettua palveluasumista ja palveluasumista sekä tukiasumista. Mitoitus on noin 32 asuntoa ja toteutusaika vuosina 2023 – 2024. Asia tuodaan erikseen päätettäväksi valmistelun edetessä. Lisärakentaminen

mahdollistaa lyhytaikaishoidon ja vaativan asumispalvelun lisäämisen, jonka tarpeeseen yksityinen palvelutuotanto ei vastaa.

Lahdessa sijaitseva Kilpiäisten tehostetun palveluasumisen yksikkö ei täytä Valviran tilavaatimuksia talojen A, B ja C osalta (17 huonetta). Kyseisissä tiloissa on lisäksi terveysturvallisuuteen liittyviä korjaustarpeita, jotka tulee toteuttaa pikaisesti ja joiden toteutuksen aikana ko. tiloissa ei voi asua. ARA ei rahoita lähivuosina palveluasumisen rakentamista Lahden kaupungin alueelle, joten nykyiset tilat tulee korvata toisilla soveltuvilla tiloilla. Käyttöön voi tarvittaessa edelleen jäädä talo D, joka on kuuden asunnon ryhmäkoti ja joka täyttää nykyaikaiset tilavaatimukset.

EQ-Hoivakiinteistöjen kanssa on neuvoteltu Lahden Renkomäessä, Piisaminkatu 6:ssa, sijaitsevan 21-asuntoisen palveluasumisyksikön vuokraamisesta. Yksikön on tarkoitus toimia Kilpiäisten palvelukodista siirtyvien asukkaiden kotina. Asukkaat maksavat asunnoista ja asumiseen käytettävistä yhteistiloista siten, että vuokratilakustannus on asukkaalle enintään Kelan eläkkeensaajan enimmäisasumismenojen mukainen. Kohteen pääomavuokra on 12 euroa/m²/kk + alv ja vuokrattava ala 854 m². Lisäksi kustannuksena on ylläpitovuokra, johon vaikuttaa ylläpidon vuosittainen kustannustaso, arvio 7,2 €/m²/kk + alv. Vuokra-aika on 14 vuotta ja tilojen käyttöönotto on tammikuussa 2022. Palvelun tuottamisen kokonaiskustannukset noudattavat hyvinvointiyhtymän vahvistaman palvelusetelin hintaa, jolla vastaavia palveluja ostetaan hyvinvointiyhtymän ulkopuolisilta palveluntuottajilta.

Hyvinvointiyhtymän tuottamassa vammaispalvelun asumispalvelussa on asiakkaita noin 500, joista noin 150 tuetussa asumisessa, 100 palveluasumisessa ja noin 250 tehostetussa palveluasumisessa. Lisäksi asumispalveluja ostetaan yhteensä noin 180 asiakkaalle erityishuoltopiiriltä, yksityisiltä tai kolmannen sektorin palveluntuottajilta.

Liitteenä

Vammaisten asumisen kehittämissuunnitelma v. 2021 - 2024

Esittelijä

Toimitusjohtaja Marina Erhola

Päätösehdotus	Hallitus päättää edellä esitetyn mukaisesti <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä vammaisten asumisen kehittämissuunnitelman vuosille 2021 - 20242. hyväksyä tilojen vuokraamisen Lahden Renkomäestä vammaisten palveluasumiseen.
Päätös	
Asian valmistelija / Lisätietojen antaja	Vs. toimialajohtaja Pirkko Valtanen puh. 044 440 6522, vs. tulosaluejohtaja Harri Koivu puh. 044 416 3821
Toimenpiteet	Ote: Mika Forsberg, Pirkko Valtanen, Harri Koivu, Jarmo Koskinen
Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimusohjeet