

Kaupintien senioritalon tilannekatsaus

Vanhusneuvosto 13.06.2022 § 14

Valmistelija

Hyvinvointijohtaja

Oriveden kaupunki on tehnyt päätöksen, ettei se peruskorjaa Tähtiniemikodin (vanhainkoti, tehostettu palveluasuminen, kotihoidon palveluasuminen) tiloja, jotka ovat epäkäytännölliset, eivätkä vastaa tämän päivän tarpeita tai laatusuosituksia, vaan Tähtiniemikoti korvataan uusilla tiloilla, Orvokkikujan 45-paikkaisella tehostetun palveluasumisen yksiköllä ja Kaupintien n. 40 asunnon senioritalolla (ns. välimuotoinen asumispalvelu).

Neuvotteluissa kaupungin kumppaniksi valikoitui Arttuasunnot Oy:n/Artun Palveluasunnot Oy.

Kaupintien hankkeen tarkoituksena on rakentaa tontille kerrostalo, jossa tarjottaisiin ns. välimuotoisia asumispalveluja ikääntyneille/erityisryhmille. Välimuotoisella asumispalvelulla tarkoitetaan asumis- ja palvelumuotoa kotihoidon ja tehostetun palveluasumisen välissä. Hanke vastaa kunnallisiin palvelurakenteen muutostavoitteisiin, joita ovat mm. senioriasumisen lisääminen, tehostetun asumisen peittävyys pienentäminen sekä kotiin vietävien palvelujen vahvistaminen ja monipuolistaminen. Ns. välimuotoisen asumisen hanketta on käsitelty Tampere-Orivesi yhteistoiminta-alueen neuvotteluryhmässä ja Tampereen viranhaltijoiden kanssa.

Arttuasunnot Oy/Artun Palveluasunnot Oy on ilmoittanut, että yhtiö on valmis rakennuttamaan Oriveden kaupungille pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Kaupintie 4:n luonnosten mukaisen rakennuksen, joka soveltuu ns. välimuotoiseen asumiseen. Rakennus suunnitellaan asukkaille, jotka ovat säännöllisen kotihoidon piirissä, mutta eivät enää pärjää, tai tunne oloaan turvalliseksi, nykyisessä asunnossaan.

Hanke toteutetaan ARA:n korkotukilainan ja erityisryhmä avustuksen avulla, joten hanke edellyttää myönteistä rahoituspäätöstä ARA:sta. Hanketta on käsitelty useita kertoja kaupunginhallituksessa sekä vanhus- ja vammaisneuvostossa

Palveluasunnot Oy:n neuvottelujen mukaisesti Artun Palveluasunnot Oy on hakenut hankkeelle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) rahoitusta. ARA on 16.2.2021 tehnyt ehdollisen varauksen erityisryhmien investointiavustuksen myöntämisestä ja vuokra-asuntojen rakentamisen korkotukilainaksi hyväksymisestä. Päätöksen mukaan Kaupintie 4:n hankkeelle on varattu 1 171 750 euroa avustusta ja 3 515 259 euroa korkotukilainaa. Korkotukilainan vakuudeksi edellytetään Oriveden kaupungin omavelkaista takausta.

Rakentamiskustannusten merkittävän nousun vuoksi rakentaminen ei kuitenkaan päässyt käynnistymään suunnitellun aikataulun mukaisesti, vaan Artun Palveluasunnot Oy on hakenut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) uutta päätöstä korkotuesta ja avustuksesta.

ARA on päätöksellään 25.5.2022 hyväksynyt Kaupintie 4:n kohteen tarkennetut rakennussuunnitelmat ja kustannukset. Korkotuettaviksi

kustannuksiksi on hyväksytty enintään 6 955 334 euroa ja sama määrä avustettaviksi kustannuksiksi. Hankkeen kokonaishinta-arvo on noin 8,55 milj. euroa. Päätöksessään ARA on ilmoittanut, että se tulee myöntämään kohteelle erityisryhmien investointiavustusta 2 782 134 euroa.

Kaupunginhallitus käsittelee muutoksia kokouksessaan 13.6. ja kaupunginvaltuusto käsittelee omavelkaisen takauksen muutoksen kokouksessaan 20.6. Jos muutokset hyväksytään hallituksessa ja valtuustossa, Kaupintien rakennushanke voi käynnistyä.

Vanhus- ja vammaisneuvosto saavat tutustua kohteen alustaviin suunnitelmiin syksyllä järjestettävässä yhteisessä kokouksessa.

Esittelijä	Hyvinvointijohtaja Tuija Peurala
Päätösehdotus	Merkitään tiedoksi
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.