

Tekninen lautakunta	§ 5	26.01.2021
Kunnanhallitus	§ 147	12.04.2021
Kunnanhallitus	§ 205	10.05.2021
Valtuusto	§ 65	27.05.2021
Kunnanhallitus	§ 385	20.09.2021
Valtuusto	§ 134	07.10.2021

Mäkelänrinteen hankesuunnitelman hyväksyminen

319/45.451/2021, 264/04.040/2020

TEKN § 5

Mäkelänrinteen palvelukeskus sijaitsee Siikajoen kunnassa, Ruukin kylällä terveysaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Heikintie 4, useammalla kunnan omistamalla kiinteistöllä.

Mäkelänrinteen omistaa Siikajoen kunta ja Raahen Seudun Hyvinvointikuntayhtymä. Hanke koskee Siikajoen kunnan omistamaa osaa. Kiinteistössä on Siikajoen kunnan keskuskeittiö sekä kytketty yhdyskäytävällä myös kehitysvammaisten asumispalvelua järjestävä Kaarnakoti ja terveyskeskus.

Ikääntyvän vanhustyön käytännöt ovat vuosien aikana muuttuneet. 90-luvun ja tämän päivän toiminnoissa on nähtävissä eroa. Kun katsotaan ikääntyvien ihmisten hoidossa ja avustamisessa tulevaisuuteen, on käytännön toimet muuttumassa yhä enemmän. Nykyajan vanhustyössä pyritään pitämään yhä enemmän yllä ikäihmisen kuntoa ja hyvinvointia. Lisäksi pitää muistaa, että monelle ikääntyneelle palvelutalossa asuminen on hänen kotinsa. Palvelua tarvitsevan ikäihmisen näkökulmasta on tärkeää, että palvelut ovat lähellä, toimivia ja turvallisuutta luovia. On mahdollisuus kuntoa ylläpitävään ja virikkeitä ruokkivaan asuin ympäristöön.

Saavuttaakseen tämän päivän ja ennen kaikkea tulevaisuuden palveluasumisen laatua, nykyiseen kiinteistöön joudutaan tekemään mittavia kunnostus- ja muutostöitä. Vaikka tehtäisiin täydellinen peruskorjaus, on muistettava, että rakenteisiin jää aina vanhaa rakennetta. Se saattaa jättää mahdollisuuden myöhempiin ongelmiin.

Mäkelänrinteen palvelukeskus on kunnoltaan ja käytännöllisyydeltään heikko ja epäkäytännöllinen. 30 paikkaiseksi palvelutaloksi, rakennus on sokkeloinen ja asiakkaiden huoneet ovat sijoiteltu tehokkaan palvelutyön kannalta epäedullisesti.

Siikajoen kunnassa vanhusten palveluasumisyksikköjä on Siikajoen kylällä (yksityinen toimia) ja Paavolassa oleva yhteisöasumispalvelua tarjoava Paavola talo. Palveluasumista tullaan tarvimaan Siikajoella myös tulevaisuudessa.

Nykyisessä mallissa, missä ruuan valmistus, Kaarnakoti ja terveyskeskus ovat kiinteästi yhdessä Mäkelänrinteen palvelukeskuksen kanssa on nähty toimivaksi järjestelyksi.

Kiinteistön tekniikka palvelee koko Mäkelänrinteen rakennusta, jossa palvelukeskuksen lisäksi on keskuskeittiö. Sähkö, vesi, paloilmoitus laitteisto on samaa järjestelmää.

Aluehallintovirasto on suorittanut työsuojelutarkastuksen 22.11.2017 Mäkelänrinteen palvelukeskuksessa. Tarkastuskertomuksessa (2017/36516) esitetään epäkohtia, joihin työnantaja on edellytetty toimittamaan kirjallinen selvitys ja laitettava epäkohdat kuntoon.

Työnantajan tuli AVIn tarkastuksen johdosta selvittää työpaikan rakenteiden ja materiaalien kunto. Lisäksi tuli toimittaa työterveyshuollon tai muun terveydenhuollon asiantuntijan lausunto sisäilman laadusta aiheutuvasta terveysvaarasta. Lisäksi tuli selvittää, mihin toimenpiteisiin ja millä aikataululla työnantaja ryhtyy vaarojen ja haittojen poistamiseen.

Työsuojelutarkastuksessa oli noussut esille työpaikan huono ilmanlaatu. Lisäksi oli todettu työpisteiden huono ergonomia, mikä johtuu asukkaiden suuresta hoidettavuudesta ja ahtaista huone tiloista. Myös sähköturvallisuuteen oli kiinnitetty huomiota. Työkohteissa on paljon jatkojohtoja, koska kiinteitä pistorasioita ei ole riittävästi.

Siikajoen kunta on antanut selvityksen 17.8.2018. Selvityksessä käyty läpi kiinteistöön tehtyjä tutkimuksia ja selvitetty rakentamisen aikaisia käytäntöjä. Selvityksessä todetaan, että Siikajoen kunta esittää 2019 talousarvio käsittelyssä vuodelle 2020 kokonaisvaltaiseen suunnitteluun määrää rahaa.

Hankesuunnitelmassa on esitetty Mäkelänrinteen ajanmukaiseksi saattamiseksi seuraavia vaihtoehtoja:

VE2: täydellinen peruskorjaus; palveluasumisosio peruskorjataan 1500 kem², keittiö- ja yhteistilat jätetään entiselleen. Vaihtoehtona peruskorjataan Mäkelänrinne sisältäen palveluasumisosio, keittiö ja yhteistilat 2670 kem².

VE3: uudisrakennuksen rakentaminen; rakennetaan uusi palveluasumisosio 1500 kem², keittiö ja yhteistilat jätetään entiselleen. Vaihtoehtona rakennetaan uusi Mäkelänrinne sisältäen palveluasumisosio, keittiö- ja yhteistila 2670 kem².

VE4: kiinteistön ja toiminnan myynti

Tekn. joht. esitys: Tekninen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja lähettää sen käsittelyyn eteenpäin hallitukselle ja valtuustolle investointipäätöstä varten.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyy hankesuunnitelman ja lähettää sen käsittelyyn eteenpäin hallitukselle ja valtuustolle investointipäätöstä varten. Tekninen lautakunta suosittelee yksimielisesti toteutusvaihtoehdoksi VE3:sta.

KHALL § 147

Kj:n esitys: Kunnanhallitus esittää valtuustolle:

1. Hankesuunnitelman hyväksymistä toteutusvaihtoehdon 3 mukaisesti siten että myös yhteistilat ja keittiö on mukana.
2. Rakennuttamistoimikunnan nimeämistä.

Kh:n päätös: Aila Mäkisalo esitti hankesuunnitelman hyväksymistä toteutusvaihtoehdon 3 mukaisesti siten, että myös koko kuntaa palveleva keskuskeittiö on mukana. Esitystä ei kannatettu.

Riitta-Liisa Salmenkangas esitti, että Mäkelänrinteen uudisrakentamishanke käynnistetään välittömästi. Kunnanhallitus valitsee työryhmän, joka suunnittelee yhteistyössä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän kanssa tilatarpeet niin, että Siikajoella tulevaisuudessakin turvataan ikäihmisille hoito- ja hoivapalvelut. Esitystä ei kannatettu.

Kunnanjohtaja teki muutetun pohjaesityksen: Asia palautetaan valmisteluun ja selvitetään tarpeelliset tilatarpeet yhdessä RAS:n kanssa mukaan lukien paikkalukumäärä ja muut tarpeelliset tilat.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Aila Mäkisalo jätti asiasta eriävän mielipiteen.

KHALL § 205

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän kanssa on neuvoteltu todellisista tilatarpeista. Tilaohjelma on hankesuunnitelmassa. Tilaohjelman mukaiset tilat ovat 1402,8 m².

Seutuhoivayksikkö jää nykyiselle paikalle ja myös kunnan keskuskeittiö.

Kj:n esitys:

1. Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Siikajoen kuntaan rakennetaan uusi tehostetun palveluasumisen hoivayksikkö, jossa on yhteensä 36 paikkaa. Osa huoneista on ns. pariskuntahuoneita.

Rakennettavan hoivayksikön koko on noin 1500 m2 tarpeellisine tiloineen.

Kustannusarvio kohteella varusteluineen ja piha-alueineen on noin 4 miljoonaa. Lisäksi voi tulla purkukustannuksia.

2. Kunnanhallitus esittää valtuustolle rakennuttamistyöryhmän nimeämistä.

Kh:n päätös:

Aila Mäkisalo esitti, että Mäkelänrinteen uudisrakennukseen rakennetaan 36 paikkaa ja tehdään suunnitteluaikeita myös seutuhoivan rakentamiselle. Esitystä ei kannatettu.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Aila Mäkisalo jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Riitta-Liisa Salmenkangas, Pertti Severinkangas ja Juha Lampi poistuivat kokouksesta klo 21:14 tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

KVALT § 65**Valtuuston päätös:**

Vasemmiston ja SDP:n valtuustoryhmät esittivät, että Mäkelänrinteen hanke toteutetaan 50 paikkaisena siten, että rakennushanke sisältää palveluasunnot sekä vuodeosaston.

Kauko Lehto esitti, että kohtaan 1 lisätään

- esitys 1: Rakennushankkeen omistus ja rahoitusmalli päätetään myöhemmässä vaiheessa.

- esitys 2: Hankesuunnitelmaa voidaan muuttaa mahdollisen Ara-rahoituksen ehtojen mukaan.

Helena Klaavo esitti, että lisätään päätösesitykseen, että varmistetaan seutuhoivan kunto/toimivuus seuraavaan valtuuston tiedoksi.

Tauko 22:34 - 22:48.

Helena Klaavo veti esityksensä pois.

Vasemmiston ja SDP:n ryhmät kannattivat Kauko Lehdon esityksiä. Myös keskustan, kokoomuksen ja perussuomalaisten

valtuustoryhmät olivat Kauko Lehdon esitysten kannalla.

Valtuusto hyväksyi Kauko Lehdon esitykset yksimielisesti.

Puheenjohtaja Päivi Eskola totesi, että on tehty kunnanhallituksen esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on äänestettävä.

Puheenjohtaja teki seuraavan hyväksytyn äänestysesityksen:
Ne, jotka kannattavat pohjaesitystä täydennettynä Kauko Lehdon esityksillä, äänestävät JAA.

Ne, jotka kannattavat vasemmiston ja SDP:n valtuustoryhmien esitystä, äänestävät EI.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 21 JAA-ääntä (Eskola Päivi, Hovi Tiina, Kallio Sauli, Ketola Tuomas, Kinnunen Mikko, Klaavo Helena, Laukkanen Simo, Lehto Kauko, Luoma Minna, Mustonen Keijo, Niemelä Risto, Nieminen Ilkka, Nikola Satu, Oikarinen Juho, Ojala Jari, Ranta Kaisa, Salmenkangas Riitta-Liisa, Tervakangas Hanna, Vikiö Laura, Yrjänä Iikka ja Toppila Ari-Pekka) ja 5 EI-ääntä (Aguilera Velásquez Jacqueline, Ekman Erik, Mäkisalo Aila, Nyman Sami ja Pohjola Matti) ja 1 oli poissa (Koskela Vesa).

Puheenjohtaja totesi, että pohjaesitys täydennettynä Kauko Lehdon esityksillä on voittanut äänin 21-5 ja se on tullut kokouksen päätökseksi.

Valtuusto keskusteli rakennuttamistyöryhmän kokoonpanosta ja valitsi siihen yksimielisesti kunnanhallituksen puheenjohtajan, Satu Kaipion, Lauri Lepistön, Katri Muhosen, Matti Pohjolan ja Juho Kauppilan.

Vesa Koskela poistui kokouksesta klo 21:53 tämän pykälän käsitteilyn aikana.

KHALL § 385

Mäkelänrinteen rakennuttamistyöryhmä on kokoontunut 8.6.2021, 9.8.2021 ja 14.9.2021. Mäkelänrinteen rakennuttamistyöryhmä on käynyt neuvotteluja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn (myöhemmin ARA) kanssa koskien avustusmahdollisuudesta tulevaan Mäkelänrinteen tehostetun palveluasumisyksikköön.

ARAn kanssa neuvotteluissa käytiin läpi avustuksen hakemisen vaiheet, suunniteltu tilaohjelma ja yleisesti tulevan yksikön arkkitehtuuria ja sijoittelua nykyisen Mäkelänrinteen ympäristössä. ARAn kanssa neuvottelujen tuloksena Mäkelänrinteen tulevan 36 tehostetun palveluasumisen paikan yksikön tilaohjelmaa on kehitetty edelleen (liite 1 viimeisin tilaohjelma). Siikajoen kunta on hakenut

Mäkelänrinteen tehostetun palveluasumisyksikön rakentamiseen ARA avustuksen avustusvarausta, mikä on ARA -avustuksen hakemisen ensimmäinen vaihe. Avustusvaraushakemus on tällä hetkellä käsittelyssä ARAssa. Päätös avustusvarauksesta saadaan arviolta loppuvuonna 2021. Myönteisen avustusvarauspäätöksen saaminen tarkoittaa, että ARA varaa avustusrahaa haettuun rakennushankkeeseen. Varsinainen avustushakemus käsitellään erikseen avustusvarauspäätöksen jälkeen.

Mäkelänrinteen rakennuttamistyöryhmä selvitti omaan taseeseen rakentamisen vaihtoehtona rakennuttamista investorin kautta, jossa tilat vuokrattaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Pitkäaikaisella vuokrasopimuksella maksettaisiin pääomavuokraa ja sopimuksesta ylläpitovuokraa. Pääomavuokran indikaatiivista tasoa kysyttiin kolmelta investorilta 25 vuodelle. Investorit laskivat indikaatiivisen pääomavuokran tilaohjelman ja hankesuunnitelman tietojen perusteella. Rakennuttamistyöryhmä vertaili vuokraamismallin ja omaan taseeseen rakentamisen mallin kuluja 25 vuodelle (liite 2 vertailutaulukko). Mäkelänrinteen rakennuttamistyöryhmä esittää tulevan 36 tehostetun palveluasumispaikan rakentamista omaan taseeseen.

Muut liitteet: Mäkelänrinteen rakennuttamistyöryhmän kokousten muistiot 3 kpl.

Valmistelija: tekninen johtaja Satu Kaipio

Kj:n esitys:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle seuraavaa:

1. Mäkelänrinteen 36 tehostetun palveluasumispaikan rakentaminen tehdään omaan taseeseen.
2. Rakennuskohteeseen anotaan ARAn avustusta ja valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen käyttämään sijoitussalkun varoja enintään miljoona euroa omarahoituksena.
3. Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään investoinnin vaatimasta lainarahoituksesta.

Kh:n päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

KVALT § 134

Kh:n esitys:

1. Valtuusto päättää, että Mäkelänrinteen 36 tehostetun palveluasumispaikan rakentaminen tehdään omaan taseeseen.

2. Rakennuskohteeseen anotaan ARAn avustusta ja valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen käyttämään sijoitussalkun varoja enintään miljoona euroa omarahoituksena.

3. Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään investoinnin vaatimasta lainarahoituksesta.

Valtuuston päätös: Hyväksyttiin.

Tauko klo 19:01 - 19:12.