



# **Ikäihmisten palveluasumisen suunnitelma**

## **Hyvinvointilautakunta**

### **21.12.2021**

Sosiaali- ja terveysjohtaja

Timo Hokkanen

# Ikäihmisten palveluiden järjestämisstrategia

Loimaan hyvinvointivaliokunta hyväksyi kokouksessaan 17.11.2020 Ikäihmisten palveluiden järjestämisstrategian. Strategiassa palveluasumisen ja kotihoidon kehittämiseen on kirjattu seuraavat toimenpiteet:

- 1) Korvataan Ilolakotien toimintaan soveltumaton kiinteistö uudella, 45-paikkaisella tehostetun palveluasumisen yksiköllä. Palvelutuotanto kaupungin omana toimintana tai kilpailutetaan toiminta.
- 2) Optimoidaan kotihoidon yöaikainen toiminta.
- 3) Järjestetään ikäihmisten asumista keskitetysti paikkaan, missä on kotihoidon toimisto ja muita, markkinaehtoisia palveluita. Sote- palveluita voidaan tässä tarjota tukipalveluista alkaen, kotihoidon kautta palveluasumiseen verrattavaan tukemiseen, kun kotihoitoa voidaan tarjota myös öiseen aikaan. Kotihoito saa samalla uudet, tarkoitukseen soveltuvat tilat.

## Palveluiden tarpeen ennakointi

	75 vuotta täyttäneitä	Tehostetussa palveluasumisessa	%		8 %	9 %
31.8.2021	2 293	180	7,8		183	206
2025	2 654				212	239
2030	2 964				237	267
2040	3 249				260	292

- 1) Palveluntarve sekä asumispalveluissa että kotihoidossa tulee lisääntymään.
- 2) Nykyisellä palvelurakenteella kotihoitoon ja asumisen ostopalveluihin tulisi resursoida merkittävästi.
- 3) Nykyisellään kotihoidon asiakkaista kuukausittain 10-15 on sellaisia, joille ei pystytä antamaan riittävää määrää palveluita kotiin. Asumispalvelu olisi heille turvallisempi ja sopivampi palvelumuoto

# Nykyisen palvelurakenteen haasteet

- Kotihoidon asiakkaiden palvelutarpeeseen vastaamiseksi ei ole saatavilla riittävästi henkilöstöä.
- Yhteisöllistä palveluasumista ei ole ja kynnys tehostettuun palveluasumiseen pääsyyn on korkea.
- Tehostetun palveluasumisen asukkaita on jouduttu sijoittamaan Loimaan alueen ulkopuolelle tarjonnan vajeen takia 14 henkilöä.
- Ostopalvelupaikkojen prosentuaalinen osuus on 62%. Loimaan kaupungin tavoite on kuitenkin 50% omaa ja 50% ostopalvelua.

# Ilola-kodin kiinteistö

- Aluehallintoviraston työsuojelu on tehnyt tarkastuksen Ilola-kotiin 27.5.2016. Kiinteistön osalta tarkastuksella esitetty huomioita:
  - Kynnysten poistaminen, pesutilojen laajentaminen.
  - Katossa ja seinissä kosteusvaurioon viittaavia merkkejä (kolmososasto), ykkösosaston keittiössä vesivuotoja.
  - Lämpötilat kohoavat osassa taloa merkittävästi (tähän ratkaisuna 2021 ilmalämpöpumppuja).
- Työpaikkaselvitys 1.9.2021
  - Piha-alueen päällystevauriot (ei korjattu vuoden 2016 havainnon jälkeen).
  - Tilanahtaus pesutiloissa.
  - Lämpötilojen kohoaminen.

# Ilola-kodin muut haasteet

- Yksikkö on toiminnallisesti haastava keittiötilojen, pesutilojen ja varastotilojen osalta.
- Yksikössä edelleen kaksi kahden hengen huonetta, mihin ei voitaisi ottaa asumaan toisilleen tuntemattomia ihmisiä.
- Paikkaluku muuttuisi 26 asukkaaseen, mikäli siirrytään yhden henkilön huoneisiin.
- Tehostetun palveluasumisen järjestäminen 26 asukkaan kokonaisuuteen on toiminnallisesti ja taloudellisesti vaikeaa.

# Vertailuvaihtoehto 1

- 1) Jatketaan toimintaa nykyisellä rakenteella ja vastataan lisääntyvään tarpeeseen ostopalveluilla.
  - Kotihoidon ympärivuorokautisen palvelun kysyntä lisääntyy merkittävästi ja kotona asuu entistä heikommassa kunnossa olevia asiakkaita.
  - Ostopalveluiden tarve lisääntyy vuoteen 2025 mennessä 17-32 asiakkaalla.
  - Ilola-koti vaatii perusteellisen korjauksen ja huonejärjestyksen muutoksen.
  - Vuosille 2021-2022 ei tehdä muutoksia ja hyvinvointialue tekee ratkaisunsa palvelurakenteesta myöhemmin.

## Vertailuvaihtoehto 2

- 2) Muutetaan palvelurakennetta siten, että Loimaan keskustan läheisyyteen etsitään kumppani rakentamaan tehostettua palveluasumista 30 paikkaa ja 30 paikkaa tavallista palveluasumista. Ilola-kodin toiminta säilytetään. Ympäri vuorokautista kotihoitoa ikäihmisille tarjotaan ainoastaan 30 paikkaiseen tavalliseen palveluasumiseen (muuntojoustava). Kotihoidon toimipiste keskitetään kyseiseen rakennuskeskittymään uudistiloihin.
- Palvelurakennetta saadaan muutettua siten, että kotihoidon palveluita käyttävät asiakkaat saavat tähän tarkoitukseen sopivan palveluasumisyksikön, mihin voitaisiin tuottaa yöaikaisia käyntejä.



# Vertailuvaihtoehto 2

- Palveluasumisen määrä jäisi verrattain vähäiseksi ja Alastaron Loimikodin yhteistyön kehittäminen ei toteudu.
- Kotihoidon toimiston keskittäminen yhteen paikkaan vaatisi erittäin suuren tontin parkkipaikkaa varten ja kotihoidon kulkumatkat pitenisivät.
- Tehostetun palveluasumisen ostopalvelujen tarve lisääntyisi 2025 noin 5 paikkaa.
- Ilola-koti vaatii perusteellisen korjauksen ja huonejärjestyksen muutoksen.
- Uudisrakennuskohteesta tulee väistämättä kustannuksia myös kaupungille. Tällaisia voivat olla muun muassa maanrakennustyöt, mikäli päädytään moduulirakentamisen vaihtoehtoon.

## Vertailuvaihtoehto 3

- 3) Muutetaan palvelurakennetta siten, että Ilola-kodin tehostettu palveluasuminen lakkautetaan ja solmitaan yhteistyösopimus Loimikodin kanssa ympärivuorokautisen kotihoidon tuottamisesta Loimikotiin. Loimaan keskustan läheisyyteen etsitään kumppani rakentamaan tehostettua palveluasumista 60 paikkaa ja 30 paikkaa tavallista palveluasumista (muuntojoustava). Tavalliseen palveluasumiseen tuotetaan ympärivuorokautisia kotihoidon palveluita. Kotihoidon toimistot sijoitetaan Ilola-kodin kiinteistöön, uuteen ikäihmisten palvelukeskittymään ja Hirvikoskelle nykyisiin tiloihin. Ilola-kodin kiinteistöön jätetään 2-3 intervallipaikkaa, joissa tarjotaan palvelua kotihoidon periaatteella. Uuteen keskittymään perustetaan 2-3 intervallipaikkaa kotihoidon periaatteella toimivaksi.

# Vertailuvaihtoehto 3

- Tavalliseen palveluasumiseen tulee merkittävä lisäys mahdollisesta Loimikodin kanssa tehtävästä yhteistyöstä.
- Kotihoidon asiakkaiden palvelut pystytään kohdentamaan paremmin palveluasumista hyödyntämällä.
- Kotihoidon matkat asiakkaiden luokse lyhenevät ja parkkipaikoille ei tarvita suurta tilaa.
- Loimaan kaupungin ulkopuolelle tehtyjä asiakaspalvelujen ostoja ei tarvitse tehdä ilman erityistarvetta.
- Tehostetun palveluasumisen määrä on vuoden 2025 aikaan suuri, mutta kiinteistöstä on mahdollista eriyttää osia väliaikaisesti tavalliseen palveluasumiseen.
- Palveluasumisen keskittäminen mahdollistaa järkevän henkilöstöresursoinnin, mutta laaja panostus tehostetun palveluasumisen lisäämiseen aiheuttaa kokonaisuudessaan suuren henkilöstötarpeen.

# Vaihtoehtojen vertailua

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Palveluketju	Tehostetun palveluasumisen kynnyks nousee	Pystytään vastaamaan osittain palvelutarpeen kasvuun	Palveluketju pystytään toteuttamaan liukuvasti
Asukkaiden asuinpaikka	TEHPAA Loimaan keskustassa, Hirvikoskella ja Alastarolla. Loimaan ulkopuolinen asuminen lisääntyy.	TEHPAA Loimaan keskustassa, Hirvikoskella ja Alastarolla. Loimaan ulkopuolinen asuminen lisääntyy. Palveluasumista Loimaan keskustassa	TEHPAA Loimaan keskustassa ja Hirvikoskella Loimaan ulkopuolinen asuminen ei lisäännny. Palveluasumista Loimaan keskustassa ja Alastarolla.

# Vaihtoehtojen vertailua

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Henkilöstö	Henkilöstötarve lisääntyy erityisesti kotihoidossa.	Henkilöstötarve lisääntyy sekä kotihoidossa että tehostetussa palveluasumisessa.	Henkilöstötarpeen lisääntyminen vähäisin kotihoidossa, mutta tehostetussa palveluasumisessa suuri.
Ostopalvelut	Ostopalvelujen tarve lisääntyy TEHPASSA vuoteen 2025 yhteensä 34 paikkaa.	Ostopalvelujen tarve lisääntyy TEHPASSA vuoteen 2025 yhteensä noin 5 paikkaa.	Ostopalvelujen tarve ei lisäännä TEHPASSA vuoteen 2025.

# Vaihtoehtojen vertailua

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
Kiinteistöt	Ei uudisrakennuksia, mutta Ilolaan merkittävät korjaukset. Kotihoidon toimitilat vaativat ratkaisuja.	Uudisrakentamista sekä Iolan korjaukset. Kotihoidon vuokratilojen muuttuminen.	Uudisrakentamista ja Iolassa vähäiset muutokset. Kotihoidon vuokratilojen muuttuminen.
Palvelurakenne	Kotihoito Intervallipaikat tehostetussa Tehostettu palveluasuminen	Kotihoito Intervallipaikat tehostetussa Palveluasuminen Tehostettu palveluasuminen	Kotihoito Intervallipaikat tehostetussa ja tavallisessa Palveluasuminen Tehostettu palveluasuminen

# Tehostetun palveluasumisen kokonaiskustannusten muutokset

	Tehostetun palveluasumisen kustannukset		
Vuosi	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
2025	12188196	11700446	11434560

- Laskelmassa huomioitu asiakastarpeen lisääntyminen väestöennusteen mukaisesti.
- Tehostetun palveluasumisen tarpeen on ennustettu vähentyvän 15 paikalla tavallisen palveluasumisen tuotannon aloittamisella.
- Ostopalveluiden ja hyvinvointialueen toiminnan osalta ei ole arvioitu hinnanmuutoksia.
- Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset katetaan vuokratuloilla.
- Vertailussa ei oteta kantaa mahdolliseen ulkoistamiseen.
- Vuoden 2020 toimintakulut olivat yhteensä 10 167 333 euroa vertailtujen palveluiden osalta.

# Kotihoidon vaihtoehtojen vertailu

	Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2	Vaihtoehto 3
KM/vuosi	386170	418290	259880
€/vuosi (VTT)	143269	155186	96415
CO2 kg/vuosi	47344	51282	31861

- Vertailussa on huomioitu kotihoidon pohjoisen ja eteläisen alueen 10 pisintä asiakasmatkaa.
- Auton käyttökustannuksina on käytetty VTT:n arvioimaa kilometrikustannusta autolla, jolla ajetaan 15 000 km vuodessa.
- Hiilidioksidipäästöjen arvona on käytetty Traficomin liikennefakta.fi -sivustolla esitettyjä henkilöauton keskimääräisiä päästöjä.
- Vertailussa ei ole otettu huomioon tavallisen palveluasumisen rakentamisen ja Loimikodin kanssa tehtävän yhteistyön vaikutuksia palvelumatkojen lyhenemiseen.



# Muiden vaikutusten arviointia

- Loimaan kaupungin asukkaiden palvelutarjonta monipuolistuu ja koko eliniän kestävä asuminen Loimaalla mahdollistuu useammalle asukkaalle.
- Palveluasuminen vaikuttaa mahdollisesti asukkaiden palvelujen ostamiseen paikallisilta yrityksiltä.
- Palveluasumisen rakentaminen mahdollistaa ateriapalvelujen tuottamisen yritysten/yrityksen toimesta.
- Uudisrakennus mahdollistaa energiataloudellisen rakentamisen.

# Vaihtoehdot kiinteistöratkaisuihin

- Tarvittavat uudisrakennukset voidaan toteuttaa rakennuttamalla kiinteistöt kaupungin omistukseen, vuokraamalla kiinteistöt tai tekemällä leasing sopimukset.
- Kaupungin ja myöhemmin hyvinvointialueen kustannuksiksi tulevat kotihoidon toimistotilojen vuokrakustannukset kaikissa vaihtoehdoissa.
- Asumispalveluiden osalta kiinteistökustannukset katetaan asukkaiden vuokrilla.
- Rakennuksiin on mahdollista saada ARA-avustusta.

# Yhteenveto

- Loimaan kaupungin väestörakenteen muutos edellyttää ikäihmisten palveluihin panostamista.
- Loimaalla toimivat yksityiset muut palvelut ovat keskittyneet vahvasti keskustan alueelle ja ikäihmiset hyötyvät myös palveluiden läheisyydestä.
- Rakentamishanke voidaan toteuttaa muutettavilla ratkaisuilla, jolloin voidaan tehdä määräaikaista vuokrasopimuksia.
- Taloudellisesti ja toiminnallisesti vaihtoehto 3. on tulevaisuuden kannalta toteuttamiskelpoinen.
- Vaihtoehdolla 3. turvataan parhaiten kotihoidon toimivuus ja yhteisöllisen palveluasumisen laajamittainen tarjonta.
- Vaihtoehdot 1. ja 2. ovat käytettävissä korkeintaan siirtymävaiheen ratkaisuin.

# Jatkotoimenpiteet

- Suunnitelman käsittely kuntalaistilaisuudessa tammikuussa 2022.
- Suunnitelman saattaminen kaupunginhallituksen käsittelyyn tammikuussa 2022.
- Hallituskäsittelyn jälkeen kiinteistöihin liittyvät ratkaisut tehdään teknisellä toimialalla.