

## ENNAKKOARVIOINTI – KEHITYSVAMMAISTEN ASUMISPALVELUN SIIJOITTUMINEN

NÄKÖKULMA VAIKUTUSTEN ARVIOINNILLE	VAIKUTUKSIA		VAIHTOEHDOT				
	ON	EI	UUDISRAKENNUS NYKYISELLE SAHANNIEMEN TONTILLE AVAIN-SÄÄTIÖN RAKENNUTTAMANA (SAHANIEMEN TONTILLA MYÖS 6 ASUKKAAN YKSIKKÖ, JOKA HYVÄKUNTOINEN)	KEHITYSVAMMAISTEN ASUMISPALVELUN KESKITTÄMINEN KANERVALAN PALVELUOSASTON PALVELUOSASTON	OLEMASSAOLEVA KIINTEISTÖ SANEERATAAN KEHITYSVAMMAISTEN ASUMISPALVELUUN SOPIVAKSI (KIINTEISTÖVAIHTOEHDOT: MARJATIE 1)	KAUPUNKI RAKENTAA UUDEN YKSIKÖN KAUPUNGIN TONTILLE (TONTTIVAIHTOEHDOT: KAUPUNKI OSTAA AVAINSÄÄTIÖLTÄ SAHANIEMEN TONTIN, MUSTIKKAHAAN PÄIVÄKODIN TONTTI, VUOHINIEMENTIEN PÄIVÄKODIN TONTTI, LAMPIKATU 19, PALOASEMAN TONTTI, MAAHERRANKADUN PÄIVÄKODIN TONTTI, MUONAMIEHEN PUISTON TONTTI)	VUOKRATAAN HOTELLI VALON VÄISTÖTILAT PYSYVÄISASUMISEEN
HEINOLALAINEN PALVELUNKÄYTTÄJÄ	x		<ul style="list-style-type: none"> <li>–asiakkaiden käytettävissä 2017 loppuvuodesta</li> <li>–Kanervalaan jää edelleen 8 asiakasta + 7:lle asumisen tukipalvelut, työ- ja päivätoimintaa 10:lle, 1 lomapaikka</li> <li>–Sahaniemen ympäristö sopeutunut/ hyväksynyt olemassaolevan palvelutoiminnan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–asiakkaiden käytettävissä 2017</li> <li>–kaikki keva-asuminen samalla tontilla</li> <li>–ikäihmiset pitää siirtää muuhun yksikköön</li> <li>–tilojen riittävyys?</li> <li>–Kanervalan ympäristö sopeutunut/ hyväksynyt olemassaolevan palvelutoiminnan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–asiakkaiden käytettävissä aikaisintaan 2018 loppuvuodesta</li> <li>–mahdollistaa palveluasumisen ja tukiasumisen samassa kiinteistössä</li> <li>–Kanervalaan jää edelleen 8 asiakasta + tuetusti asuvat 7 hlöä</li> <li>–Elinympäristönä asiakkaille haastava</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–asiakkaiden käytettävissä 2018-2020 (mahdolliset kaavamuutokset!)</li> <li>–Kanervalaan jää edelleen 8 asiakasta + 7 tuetusti asuvaa</li> <li>–Osan tonteista elinympäristö asiakkaille haastava (mm. Mustikkahaka, Lampikatu, Paloasema)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–Aluehallintovirasto ei hyväksy eri asiakasryhmien yhteiskampusta</li> <li>–tilat eivät sovellu kehitysvammaisten pysyvään palveluasumiseen</li> <li>–asukkaat kolmessa eri toimipisteessä</li> </ul>
HEINOLAN KAUPUNGIN HENKILÖSTÖ	x		<ul style="list-style-type: none"> <li>–kiinteistöhuolto kaupungilla</li> <li>–sote-henkilöstö työskentelee kahdessa kohteessa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–kiinteistöhuolto kaupungilla</li> <li>– henkilöstön käytön synergian kannalta edullisin vaihtoehto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–kiinteistöhuolto vuokra-asunnoilla</li> <li>–sote-henkilöstö työskentelee kahdessa kohteessa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–suunnittelu ja rakennuttaminen kaupungilla</li> <li>–kiinteistöhuolto kaupungilla</li> <li>–sote-henkilöstö työskentelee kahdessa kohteessa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–kiinteistöhuolto Carelogilla</li> <li>–syö vaihtoehtoista eniten henkilöstöresursseja (henkilöstö jakautunut kolmeen työpisteeseen: Valolinna, Kanervalan, Sahaniemi)</li> </ul>
HEINOLAN SOTEN NYKYISET PALVELUT JA PALVELUPROSESSIT	x			<ul style="list-style-type: none"> <li>–terveydenhuollon palvelut ja tukipalvelut helpoin järjestää</li> <li>–mahdollistaa palveluasumisen ja tukiasumisen yhdistämisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–mahdollistaa palveluasumisen ja tukiasumisen yhdistämisen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>–tukipalvelut tulee järjestää kolmeen eri toimipisteeseen</li> </ul>
HEINOLAN	x		<ul style="list-style-type: none"> <li>–talouden hallinnan kannalta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–olemassa oleva kiinteistö tulee</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–kaupunki vuokralla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–kaupungille tontti-investointi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–syö vaihtoehtoista eniten</li> </ul>

KAUPUNGIN TALOUS		<p>riskittömin vaihtoehto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–kaupunki on Avain-säätiön tiloissa vuokralla (n. 176.500 €/v)</li> <li>–väistötilojen kustannukset n. 120.000 €</li> <li>–ei vaadi kaupungilta investointeja</li> <li>–mahdollistaa osan tilapäishoidon ostojen järjestämisestä omana toimintana Sahaniemessä</li> <li>–Vuosivuokra kaupungille (uutta tilaa <b>24:lle</b> asiakkaalle) n. 120.000 € <ul style="list-style-type: none"> <li>o sis. vesi-, sähkö- ja huoltokulut <b>sekä</b> pääomakulut</li> </ul> </li> </ul>	<p>hyödynnettyä; Kanervalasta ei vaadi suuria muutostöitä eli ei tarvitse investoida kuin pintaremonttiin</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–henkilöstön käytön synergian kannalta edullisin vaihtoehto</li> <li>–kaupungin sisäinen vuokra (n. 107.730 €/v)</li> <li>–<b>vanhusten muualle sijoittamisen kustannukset/omat yksiköt, palvelusetelit</b></li> <li>– Vuosivuokra kaupungille (vanhaa tilaa <b>30:lle</b> asiakkaalle) n. 107.730 € <ul style="list-style-type: none"> <li>o sis. vesi-, sähkö- ja huoltokulut mutta <b>ei</b> pääomakuluja</li> </ul> </li> </ul>	<p>vuokra-asunnoilla (n. 176.500 €/v)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–ei vaadi kaupungilta suoria investointeja</li> </ul>	<p>(Sahaniemi tai jos ostetaan joku muu n. 150.000 €)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–kaupungille rakentamisinvestointi (n. 3-4 M€)</li> <li>–vuokratilakustannukset väistötiloista kasvaa (n. 60.000 €/vuodessa)</li> </ul>	<p>henkilöstöresursseja</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–vuokratilakustannukset n. 60.000 €/v</li> <li>–lisäksi edelleen Kanervalasta ja Sahaniemestä vuokratilakuluja n. 67.000 €/v.</li> </ul>
HEINOLAN KAUPUNGIN VAIKUTUS-MAHDOLLISUUDET	x	–vuokralaisen vaikuttamismahdollisuudet		–vuokralaisen vaikuttamismahdollisuudet		–vuokralaisen vaikutusmahdollisuudet
YRITYSVAIKUTUKSET ALUEELLE	x	–rakentamisvaihe tuo työpaikkoja	<ul style="list-style-type: none"> <li>–ikäihmiset siirtyvät ainakin osittain yksityisten palveluntuottajien palvelujen piiriin (palveluseteli/ostopalvelu)</li> <li>–Miten ratkaisu vaikuttaa Avain-säätiön tilanteeseen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–rakentamisvaiheessa tuo työpaikkoja</li> <li>–Miten ratkaisu vaikuttaa Avain-säätiön tilanteeseen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–rakentamisvaiheessa tuo työpaikkoja</li> <li>–Miten ratkaisu vaikuttaa Avain-säätiön tilanteeseen?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>–positiivista merkitystä Valolinnan yrittäjälle</li> <li>–Miten ratkaisu vaikuttaa Avain-säätiön tilanteeseen?</li> </ul>