

Ruokolahden kunnan ja Etelä-Karjalan Hyvinvointialueen aiesopimus hyvinvointiaseman ja hoivapalvelun kiinteistön rakennuttamisesta ja vuokraamisesta

Kh 13.05.2024 § 111

Valmistelija Kunnanjohtaja Jukka-Pekka Bergman
puh. 044 4491 201
jukka-pekka.bergman@ruokolahti.fi

Ruokolahden alueen palveluverkko kiinteistöjen osalta koostuu Sote-palveluiden osalta viidestä yksiköstä. Suurin yksikkö on Ruokolahden hyvinvointiasema ja palvelukeskus, 5887 m². Rakennuksen kunto välttävä ja korjaustarve 4–8 vuoden aikana. Yhteensä Etelä-Karjalan hyvinvointialue vuokraamien kiinteistöjen neliömäärä on 6291 m². Vuosivuokrakustannukset ovat tällä hetkellä yhteensä 841 460 euroa.

Ruokolahden kunta ja Etelä-Karjalan hyvinvointialue (EKHVA) ovat neuvotelleet järjestelystä, jossa Ruokolahden kunta rakennuttaa osoitteeseen Rasilantie 61 kiinteistön ja johon EKHVA tulee vuokralaiseksi sen valmistuttua. Kiinteistön tilojen suunnittelua on tehty tiiviissä yhteistyössä EKHVA:n kanssa, jotta tilat palvelevat mahdollisimman hyvin EKHVA:n pitkän aikavälin tarpeita.

Kiinteistöön tulee tilat hyvinvointiasemalle, palveluasumisen asuntoja sekä tilat kotihoidon työntekijöille ja kotihoidon toiminnalle. Etelä-Karjalan hyvinvointialue vuokraa tilat käyttöönsä Ruokolahden kunnalta. Rakennus on 4-kerroksinen, mistä ylin kerros on kunnan omaa vuokra-asumistuotantoa. 1. kerrokseen sijoittuu hyvinvointiaseman ja kotihoidon toiminnot, 2. ja 3. kerrokseen tulee ympärivuorokautista asumista.

Uusi hyvinvointiasema suunnitellaan palveluverkkopäätöksen linjauksen mukaisesti perustason hyvinvointiasemaksi. Uudet tilat nykyaikaisilla suunnitteluratkaisuilla mahdollistavat tilojen kokonaisalaksi noin 2000 m². Vuosivuokrakustannus uuden rakennuksen osalta on noin 529 000 euroa. Vuokrasopimus tehdään nykyisen vuokrasopimuksen mukaisesti toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena, jonka irtisanomisaika on 12 kk. Aiesopimus liitteenä.

Uusilla tilaratkaisuilla Ruokolahden kunta omalta osaltaan tukee EKHVA:n palveluverkkoratkaisun toteutumista ja pyrkii tällä tavoin varmistamaan mahdollisimman kattavat hoiva- ja terveydenhuollon lähipalvelut kunnassa.

Esittelijä Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää osaltaan hyväksyä edellä kuvatun ja liitteen mukaisen aiesopimuksen Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa, sekä valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan liitteen mukaisen aiesopimuksen. Kunta käynnistää hankkeen suunnittelutyön rakennuttamista varten.

Päätös Hyväksyttiin.

Merkittiin, että esteellisenä kunnanhallituksen puheenjohtaja Taina Paananen (hallintolain 28 § 1 mom. 5. kohta), EKHVA aluehallituksen jäsen) ja I varapuheenjohtaja Jenna Vertanen (hallintolain 28 § 1 mom. 5. kohta, EKHVA aluevaltuuston jäsen) poistuvat esteellisenä tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi kello 11.53–12.18, eivätkä osallistuneet asian

käsittelyyn tai päätöksen tekoon.

Kunnanhallituksen II varapuheenjohtaja Päivi Kosunen toimi puheenjohtajana asiakohdan käsittelyn ajan.

Kv 27.05.2024 § 21
121/10.03.02.00/2024

Ruokolahden kunta ja Etelä-Karjalan hyvinvointialue ovat 13.5.2024 allekirjoittaneet aiesopimuksen hyvinvointiaseman ja hoivapalvelun kiinteistön rakennuttamisesta ja vuokraamisesta. Aiesopimus on kokouksen oheismateriaalina.

Ruokolahden kunta strategiansa mukaisesti pyrkii varmistamaan jokaiselle ruokolahtelaiselle tarpeidensa mukaisen kodin ja turvaamaan laadukkaat peruspalvelut. Vanhenevaa asuntokantaa on uudistettava ja tarvittaessa korvattava uudisrakentamisella.

Kunta rakennuttaa hyvinvointiaseman, kotihoidon ja palveluasumisen sekä esteettömien vuokra-asuntojen kiinteistön osoitteeseen Rasilantie 61, 56100 Ruokolahti. Alueen asemakaavamuutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.6.2023 ja kunnan rakennuttamiseen liittyvät kaavoitusratkaisut ovat lainvoimaisia.

Ruokolahden kunta ja Etelä-Karjalan Hyvinvointialue ovat neuvotelleet järjestelystä, jossa Ruokolahden kunta rakennuttaa osoitteeseen Rasilantie 61 kiinteistön, johon tulee tilat hyvinvointiasemalle, palveluasumisen asuntoja sekä tilat kotihoidon työntekijöille ja toiminnalle. Lisäksi kiinteistöön tulee Ruokolahden kunnan vuokra-asuntoja.

Rakennettavassa kiinteistössä on neljä kerrosta. Ensimmäiseen kerrokseen tulee tilat hyvinvointiasemalle ja kodinhoidon palveluille yhteensä n. 774 kem². Toiseen ja kolmanteen kerrokseen tulee tilat palveluasumiselle sekä hoitohenkilökunnalle yhteensä n. 774 kem². Neljänteen kerrokseen tulee kunnan omia vuokra-asuntoja 12–17 kpl, yhteensä 774 kem². Rakennuksen lopulliset tilat määräytyvät suunnittelutyön aikana.

Alustavan kustannusarvion mukaan suunnittelu-, rakentamis- ja muut rakennuttamiskustannukset tulevat olemaan noin 9,2 miljoonaa euroa. Lopulliset kustannukset määräytyvät suunnittelutyön ja tarjouslaskennan valmistuessa.

Etelä-Karjalan hyvinvointialue ja Ruokolahden kunta tekivät 13.5.2024 aiesopimuksen, jossa Etelä-Karjalan Hyvinvointialue sitoutui vuokraamaan kiinteistön erikseen määriteltävät 1.–3. kerroksen tilat Ruokolahden kunnalta (Liite: Alustava tilaohjelma, Excel 26.4.2024). Yhteisenä tavoitteena on, että vuokrasopimus tehdään 20.6.2024 mennessä. Uudisrakennuksen rakentaminen käynnistyy viimeistään huhtikuussa 2025, kun hankkeen vaatimat päätökset ovat lainvoimaisia valmistuen kesällä 2026.

Päätösehdotus

Ruokolahden kunnanvaltuusto päättää myöntää kunnanhallitukselle ja kunnanjohtajalle valtuudet aloittaa Rasilantie 61 kiinteistön suunnittelutyö ja rakennuttaminen enintään 9,2 miljoonan euron lainanottovaltuuksin, ja käynnistää rakennushanke.

Ptk. tark.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanjohtaja Jukka-Pekka Bergman piti alustuspuheenvuoron.

Puheenvuoron asiakohdan käsittelyn aikana käyttivät valtuutetut Heidi Kyyrö, Kari Kattainen, Ari Kostiainen, Vesa Kokkonen ja Miikka Vento.

Valtuutetut Taina Paananen ja Esko Ijäs olivat poissa kokouksesta kello 18.09–18.30, eivätkä esteellisenä (hallintolain 28 § 1 mom. 5. kohta, EKHVA hallituksen jäsen ja varajäsen) osallistuneet asian käsittelyyn eivätkä päätöksentekoon.