

Raikukujan senioritalon muuttaminen yhteisöllisen asumisen toiminnaksi

Esittelydiat, aluehallitus 17.12.2024



Tausta



- Hyvinvointialueen vanhuspalvelujen asutettavaksi siirtyi kolme kiinteistöä jotka ovat aiemmin toimineet palvelutaloina, mutta uudiskohteiden myötä toiminta on muuttunut normaaliksi asumiseksi, ensisijaisesti ikäihmisille.
- Asuntojen asuttaminen on jatkunut hyvinvointialueen vanhuspalveluissa, vaikka taloissa ei enää tuoteta sosiaali- tai terveystalouksia. Asukkaat saavat kotiin tarvitsemansa palvelut, kuten kaikki muutkin Vantaan ja Keravan asukkaat.
- Vanhuspalvelujen asutettavana olevien kolmen senioritalon jatkosuunnitelmaa on edistetty yhteistyössä toimialojen, VAV:n, ARA:n ja asukkaiden kanssa
 - Hakopolun kohteen asunnot irtisanottu ja vuokrasopimus päättyy 31.12.2024
 - Raikukujan ja Laukkarinteen kohteissa kohdevierailut tehty ja muutosarviointi toteutettu mahdollisesta yhteisöllisen asumisen muutoksesta VAV:n ja ARA:n kanssa



Tilannekuva Raikukujan kohteesta



- Raikukujan kohteen muutostyötarve tunnistettu ja tarve kuvattu investointisuunnitelmaan 2025-2028
- Kiinteistössä on tällä hetkellä yhteensä 27 senioriasuntoa, joista 4 ilman asukkaita.
- Senioritalon muuttaminen yhteisölliseksi asumiseksi mahdollistaisi ARA:n arkkitehdin laatiman kohteen muutosesityksen jälkeen 30 asunnon tarkoituksenmukaisen käytön, huomioiden vanhusten kasvava yhteisöllisen asumisen tarve.
- **Jos rahoitus sekä hyväksyntä hankkeen edistämiseksi saadaan tavoitteena on käynnistää muutos asteittain vuoden 2026 alusta lähtien.**
- Laajemmassa muutoksessa:
 - Lisättäisiin asuinpinta-alaa kahdella yksiohlla B-talossa, hyödyntäen yhteistä tilaa ja toisen saunan tiloja.
 - A-talossa epäkäytännölliset pienet toimistotilat muutettaisiin asunnoksi.
 - Yhteisöllistä tilaa muokattaisiin käyttötarkoitukseen sopivammaksi, esimerkiksi keittiön osalta.
 - Talojen välinen ulkokulku turvattaisiin kattamalla alue, jotta myös talven keliolosuhteet huomioiden asukkaiden yhteisiin tiloihin ja saunaan mahdollistuu.
 - Kahden kolmion osalta olisi tarkoituksenmukaista tehdä pieniä muutostöitä, jotta suuria, käyttötarkoitukseen soveltumattomia asuntoja voitaisiin käyttää kuntoutus- ja arviointitoiminnan asuntona (Kohti kotia -toiminta).
 - Henkilökunnan tilatarpeisiin vastattaisiin muuttamalla asuntokohtaisia varastotiloja. Tavoitteena on saada muutostöillä kohde hyvinvointialueen asiakastarpeen mukaiseen käyttötarkoitukseen.



Esitys Raikukujan kohteen muutoksesta 1.1.2025 alkaen



Muutetaan Raikukujan senioritalo yhteisöllisen asumisen palveluksi asteittain asuntojen vapautuessa 1.1.2025 alkaen.

- Yhteisöllisen asumisen peittävyden säilyttäminen nykyisellä 0,8% tasolla edellyttää ikääntyneiden määrän kasvaessa yhteisöllisen asumisen paikkamäärän lisäämistä eikä vuonna 2025 ole valmistumassa uusia kohteita, joissa palvelua voisi tuottaa.
- Kohteessa on mahdollista tuottaa yhteisöllistä asumista ilman suunnitelman mukaisia laajoja muutostöitä jo 1.1.2025 alkaen.
 - Kohdetta asutetaan vapautuvien asuntojen osalta enemmän palvelua tarvitsevilla yhteisöllisen asumisen asukkailla sekä kohti kotia tarvitsevilla tilapäisillä asukkailla suuremmissa kolme huonetta ja keittiö asunnoissa (2 kpl, joista toinen tyhjillään jo vuosia).
 - Pienistä pintojen korjauksista neuvotellaan VAV:n ja hyvinvointialueen isännöitsijöiden kanssa.
- Asiakkaiden palvelutarpeisiin henkilöstöresurssit tuotetaan olemassa olevia palveluja tehostaen (kotihoito, yhteisöllinen asuminen, päivätoiminta).
- Kohteen yhteisten tilojen kalustaminen pyritään toteuttamaan vanhuspalveluissa jo olevin tai Reelistä saatavin kalustein.
- Asukastilaisuus mahdollisista muutoksista järjestetty 7.11.2024 ja asukkaita tiedotetaan kirjallisin viestein sekä uusin asukastilaisuuksin mahdollisen muutoksen edetessä.
- Jos muutos toteutuu, niin asukkaiden palveluntarve sekä asumisen tarve kartoitetaan yksilöllisesti ja tarvittaessa avustetaan asukasta uuden kodin järjestämisessä.
- Asuntojen vuokrasopimukset irtisanottaisiin tammikuun lopussa asukkailta, joilla ei ole yhteisöllisen asumisen tarvetta jos muutos hyväksytään.

