

Selvitys koskien senioritaloja koskevaa muutossuunnitelmaa ja tilanteen etenemistä

Aluehallitus 26.11.2024



Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
Vanda och Kervo välfärdsområde



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 terveystalouksellisia palveluja. 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; Hakopolku 18.11.24



- 12.6.2024 asukkaille järjestettiin asukastilaisuus, jossa kerrottiin tehdystä kohteen irtisanomisvalmistelusta, asiasta tiedotettiin lisäksi kirjallisella tiedotteella ja irtisanomiskirjeet toimitettiin asukkaille kesäkuun lopussa
- Kesällä järjestettiin gerontologisen sosiaalityön tiimin toimesta kaksi infotilaisuutta 27.6.2024 ja 23.7.2024. Tämän jälkeen on asukkaiden kanssa tiimin tuella edistetty uuden kodin löytymistä yksilöllisin tapaamisoin, joissa avustettu asuntojen hakemisessa ja muuttojärjestelyissä.
- Kohteen 33 asunnosta enää 7 asunnossa asukkaat, joilla ei vielä korvaavaa asuntoa tai vuokrasopimusta.
 - Kaksi odottaa yhteisöllisen asumisen asuntoa
 - Kolmella asuntohakemukset VAV:lla vireillä ja tehdään tiivistä yhteistyötä heidän kanssa asumisen järjestymiseksi
 - Kahdelle pariskunnalle tarjottu asuntoa VAV:lta, vuokrasopimusta ei vielä allekirjoitettu ja neuvottelu heidän kanssa jatkuu.
- Asukkaita kohteesta asutettu mm.
 - VAV:lle muuttanut tai muuttamassa suurin osa
 - Useita asukkaita muuttanut tai muuttamassa Marjattasäätiölle
 - Salomaasäätiölle, Nikkarinkruunuun sekä Setlementtiasuntoihin asutettu myös asukkaita
 - 1 vammaispalvelujen asiakas, saanut asunnon Kerokujalta
 - 1 asukas muuttaa vanhusten yhteisölliseen asumiseen
- Muita huomioita:
 - Tilanne etenee kaiken aikaa
 - Asukkaiden kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä ja etsitään parhaita mahdollisia ratkaisuja muuton edistämiseksi ger.sostyön tiimin kanssa
 - Asuntoja tarjoavien tahojen kanssa tehty tiivistä yhteistyötä, jotta saadaan kaikille järjestymään asunto vuoden loppuun mennessä.
 - Kohteessa vaikea lutikka ongelma, useiden asuntojen osalta myrkytykset käynnissä ja kaikki kalusteet sekä irtaimisto hankittava uudelleen lutikka haasteen leviämisen estämiseksi.



Tilannekuva ja esitys Raikukujan kohteesta



- Raikukujan kohteen muutostyötarve tunnistettu ja tarve kuvattu investointisuunnitelmaan 2025-2028
- Kiinteistössä on tällä hetkellä yhteensä 27 senioriasuntoa
- 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 2025 alusta lähtien.**
- Muutoksessa:
 - lisättäisiin asuinpinta-alaa kahdella yksiyöllä 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 asuntoina (Kohti kotia -toiminta).
 - Henkilökunnan tilatarpeisiin vastattaisiin muuttamalla asuntokohtaisia varastotiloja. Tavoitteena on saada muutostöillä kohde hyvinvointialueen asiakastarpeen mukaiseen käyttötarkoitukseen.
- Kohdetta asutetaan vapautuvien asuntojen osalta nyt enemmän palvelua tarvitsevilla asukkailla/ kohti kotia tarvitsevilla tilapäisillä asukkailla ja vapaana olevaa kolmiota valmistellaan kohti kotia toimintaan.
- 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 ja asukkaita tiedotetaan kirjallisilla viesteillä sekä asukastilaisuuksin asioiden mahdollisesti edetessä
- Jos muutos toteutuu, niin asukkaiden palveluntarve sekä asumisen tarve kartoitetaan yksilöllisesti ja tarvittaessa avustetaan asukasta mahdollisen uuden kodin järjestämisessä



Tilannekuva ja esitys Laukkarinteen kohteesta



- Kohdevierailu toteutettu yhdessä VAV:n ja ARA:n kanssa mahdollisen muutostöiden vuoksi
- ARA:n arkkitehdin laatiman kohteen muutostyö arvion ja suunnitelman mukaisesti **kohteesta ei ole mahdollista tehdä vanhusten yhteisölliseen asumiseen sopivaa kohdetta kohtuullisin kustannuksin** (kohteeseen tehty kylpyhuoneremontit ja näihin pääsy esteellinen korkeiden kynnysten vuoksi)
- Koko talossa asuntoja yht. 40 kpl --> mahdollista muuttaa yksi asunto henk. kunnan tiloiksi
 - taloon toteutettu sprinkler-järjestelmä
 - keittiöt uusittu 2023
 - hissi korjattu
 - parvekkeet korjauksessa
 - rakennuksen elinkaari max. 10 - 15 vuotta, alueelle tulossa kaavamuutos
- Keskustelua käyty VAV:n ja aikuissosiaalityön kanssa mahdollisesta kohderyhmämuutoksesta, jolloin kohdetta olisi mahdollista hyödyntää aikuissosiaalityön asiakkaiden asumistarpeisiin
- Jatketaan toimialojen ja VAV:n yhteistä keskustelua kohteen sopivan käyttötarkoituksen löytämiseksi asiakastarpeiden sekä uudistusohjelman pohjalta.

