Poikkeamispäätös (MRL 171 §) 2022-209 Päätöspäivämäärä 10.10.2022

Rakennuspaikka

560-416-2-650
Pinta-ala 5930.0

Pikkuketunkuja 8
16300 ORIMATTILA

Kaava Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Hakija **Kiinteistö Oy Orimattilan Pikkuketunkuja 8**
PL 241
90101 Oulu

Toimenpide Poikkeamispäätös

Suunniteltu rakentaminen
Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa 40 palveluasunnon uudisrakennus, kota ja jätekatos. Päärakennus on yksikerroksinen, kooltaan 1730,5 k-m2. Rakennuksessa on 40 erillistä asuntoa ja toimistotilat. Lisäksi pihalle on suunniteltu 12 k-m2 suuruinen kota ja 12 m2 suuruinen jätekatos.

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Rakennuspaikka
Orimattilan kaupungissa sijaitseva kiinteistö 560-416-2-650 Käärikkinen. Kiinteistön pinta-ala on 5 930 m2. Rakennuspaikan osoite on Pikkuketunkuja 8, 16300 Orimattila.

Kaavoitustilanne
Alueella on voimassa Metsärinteen asemakaava A109 (kv 6.10.2008). Kiinteistö on asuinpientalojen korttelialueella (AP). Rakennusoikeutta on 1 779 k-m2 (e=0,3), suurin sallittu kerroskorkeus 2. Autopaikkoja on rakennettava omakotitaloihin 2 ap/asunto ja rivitaloihin 1,5 ap/asunto. Korttelin reunoilla on kaksi metriä leveä istutettava alueen osa.

Suunniteltu rakentaminen
Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa 40 palveluasunnon uudisrakennus, kota ja jätekatos. Päärakennus on yksikerroksinen, kooltaan 1730,5 k-m2. Rakennuksessa on 40 erillistä asuntoa ja toimistotilat. Lisäksi pihalle on suunniteltu 12 k-m2 suuruinen kota ja 12 m2 suuruinen jätekatos.

Poikkeamisluvan tarve ja päätösvalta
Poikkeamislupaa haetaan pysäköintipaikkojen lukumäärästä. Lisäksi käsitellään poikkeaminen asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Päärakennus on tarkoitettu ikäihmisten yhteisölliseen palveluasumiseen. Kaava edellyttäisi 40 asuntoa varten 60 autopaikkaa, mutta kohteeseen on suunniteltu vain 12 autopaikkaa. Rakennuksen asunnot eivät ole omalla ulko-ovella varustettuja perinteisiä rivitaloasuntoja, vaan rakennus on tarkoitettu yhteisöasumiseen. Lupavalmistelussa arvioidaan myös poikkeamisen tarve kaavan käyttötarkoituksesta.

Hakemuksen mukainen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan poikkeamisluvan. Päätöksen tekee MRL:n mukaan kunta ja kunnan hallintosäännön mukaan kaavoituspäällikkö.

Poikkeamisen edellytykset
Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen
MRL 173 §:n mukaan on ennen poikkeamisluvan ratkaisua kuultava asiasta naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaupunki on kuullut naapurit 6.9.2022 lähteneillä kirjeillä. 26.9.2022 pidettiin kuulemistilaisuus, jossa oli paikalla naapureita, suunnittelijoita, palvelun tuottaja, PHHYKY sekä kaupungin rakennusvalvonta ja kaavoitus. Tilaisuudesta ei tehty erillistä muistiota, vaan hanketta koskevat muistutukset pyydettiin tekemään kirjallisina 30.9.2022 mennessä.

Naapureilta on tullut yksi huomautus, jossa on kolme allekirjoitusta kahdelta kiinteistöltä. Huomautuksessa on moitittu kuulemisprosessia. Huomautuksen mukaan koko kaava-alue on osoitettu pientaloasumiseen. Pikkuketunkujaa ei ole mitoitettu palvelukodin, palveluasumisyksikön tai minkään muunkaan tukiasumisen tarpeisiin. Hanketta ei tule toteuttaa ilman kaavamuutosta. Esitetty rakentaminen ei ole kaavan mukaista asuinpientalorakentamista. Liiketoimintaa ei ole mahdollistettu kaavassa. Liikenteelliset vaikutukset tulee arvioida asemakaavatasoisesti. Rakennus on massana laitosmainen ja mittakaavaltaan täysin ympäristöön sopimaton. Rakennusteknisesti rakennus on mahdoton toteuttaa esitetyllä tavalla. Poikkeamisen vaikutukset ovat naapurustoa laajemmat. Poikkeamismenettelyssä ei saada riittäviä selvityksiä ja arviointeja hankkeen vaikutuksista.

Hakemukseen on saatu lisäksi lausunnot arkkitehtisuunnittelijalta, LVIA-suunnittelijalta, palvelun tuottajalta sekä Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymältä.

Muistutus ja lausunnot päätöksen liitteenä.

Lupa-arviointi
Tontti ja naapurit
Pikkuketunkujan alkupäässä on kahdeksan erillispientalotonttia (AO), joista neljällä suora tonttiliittymä Pikkuketunkujalle. Näiden tonttien koot ovat välillä 1 243-1 676 m2 ja rakennusoikeudet 311-419 k-m2. Pikkuketunkujan päässä on neljä asuinpientalojen tonttia (AP), joiden koko vaihtelee 4 323-5 930 m2 ja rakennusoikeudet 1 297-1 779 k-m2. AP-kortteleiden ympärillä on lähivirkistysalueeksi varattuja metsäkaistaleita, jotka erottavat ne AO-kortteleista. Hankkeen kohdalla metsäkaistale on noin 15 metriä leveä. AO-tonteista kolme on rakennettu, kaikki AP-tontit ovat toistaiseksi rakentamattomia.

Katu
Pikkuketunkujan katualue on 10 metriä leveä sisältäen noin 4,5 metriä leveän ajoradan, avo-ojat molemmin puolin tietä ja penkat. Tien alla kulkee vesijohto, jätevesijohto ja sadevesijohto. Pikkuketunkujan varrella ei ole kadunvarsipysäköintiä, vaan pysäköinti on tarkoitus hoitaa kunkin kiinteistön omalla pihalla. Pikkuketunkujan päässä on kääntöpaikka. Ketunpolku -niminen jalankulku- ja pyöräilytie yhdistää Pikkuketunkujan Ketunkujaan ja puistossa kulkevaan ulkoilureittiin.

Poikkeamisen edellytykset
Alueella ei ole sellaisia luonto- tai kulttuuriympäristön arvoja, että tulisi arvioida hankkeen vaikutukset luonnonsuojeluun tai rakennetun ympäristön suojeluun.

Rakennus ja rakentamisen määrä
Hakemuksen mukaiset rakennukset ovat yhteensä 1 742,5 k-m2. Jätekatosta ei lasketa mukaan kerrosalaan. Tontilla on rakennusoikeutta 1 779 k-m2, joten hanke on kooltaan asemakaavan mukainen.

Rakennus sijoittuu kaavan mukaiselle rakentamisalalle. Rakentamisen määrä ei ylitä asemakaavan sallimaa rakennusoikeutta. Tontti rajoittuu kolmelta sivulta puistoon tai katualueeseen, hankkeen pihan ja erillispientalojen pihojen välissä on 15 metriä leveä puustoinen lähivirkistysalue. Kadulta etuovelle johtava invaramppi on sijoitettu asemapiirustuksessa kiinteistön reunaan. Suunnitelmassa ei näy rampin luiskia tai tukirakenteita, ne eivät saa ulottua kiinteistörajan ulkopuolelle.

Hanke ei heikennä muiden kaavan mukaisten rakennuspaikkojen, katualueiden tai virkistysalueiden toteuttamista, kun rakentaminen sijoittuu omalle kiinteistölle. Pikkuketunkujan alla kulkee sadevesiviemäri, johon etupihan hulevedet voidaan johtaa.

Käyttötarkoitus
Rakennus on tarkoitettu uuden sosiaalihuoltolain mukaiseen (ikäihmisten) yhteisölliseen asumiseen. Rakennus sisältää yhteisiä tiloja, eikä kaikilla asunnoilla ole omaa ulko-ovea. Kyseessä ei kuitenkaan ole ympärivuorokautinen palveluasuminen. Koska hanke poikkeaa tavanomaisesta rivi- ja paritalorakentamisesta, arvioidaan käyttötarkoituksen soveltuvuus tälle tontille. Mikäli rakennus olisi yritystila, jossa tarjotaan palveluita muualla asuville, olisi käyttötarkoitus kaavan vastainen. Saadun selvityksen perusteella rakennuksesta tulee vakituinen asuinpaikka sinne valituille asukkaille, eikä rakennuksessa tarjota palveluita oman väen ulkopuolisille ikäihmisille. Kaava ei ota kantaa asumismuotoon, joten yhteisöllinen ikäihmisten asuminen soveltuu tontille käyttötarkoituksen puolesta.

Liikennemäärät ja pysäköinti
Rakennushanketta varten on haettu poikkeamislupaa asemakaavan edellyttämästä pysäköintipaikkojen määrästä. Rakennuksessa on 40 asuntoa, mikä kaavan mukaan edellyttäisi 60 pysäköintipaikan rakentamista. Tarvetta vähäisemmälle autopaikkamäärälle on perusteltu tulevien asukkaiden iällä ja palvelutarpeella. Asukkaiksi valitaan henkilöitä, jotka ikänsä ja kuntonsa vuoksi tarvitsevat esteettömän asunnon. Asukkailla ei enää yleensä ole ajo-oikeutta. Rakennuksessa ei tarjota palveluita muualla asuville, joten arvioitavaksi tulee asukkaiden omat liikkumistarpeet, heidän tarvitsemien palveluiden tuottama liikenne ja vierailijat.

Rakennuttajan toimittaman selvityksen mukaan autopaikkojen tarve on 10. Asemapiirustuksessa on varattu 12 pysäköintipaikkaa, joista 1 on tavallinen inva-paikka ja 1 suuremman invataksin paikka. Asukkaiden käyttämille rollaattoreille, pyörätuoleille yms. apuvälineille on säilytyspaikat sisätiloissa. Asumismuotona on yhteisöllinen asuminen, jossa ei ole ympärivuorokautista henkilökuntaa. Kotihoidon työntekijät käyvät eri aikoina asiakkaiden luona. Palvelun tuottajan mukaan talossa on paikalla 1-2 koordinaattoria päivittäin.

Vertailua varten on tutkittu kahta eri ikäistä rivitalokorttelia, jotka sijaitsevat kilometrin säteellä kohteesta. Vanhempi rivitalokortteli A on kehän muotoon rakennettu kolmen rivitalon kokonaisuus, joissa on 1 634 k-m2, 18 asuntoa ja 28 pysäköintipaikkaa. Uudempi rivitalokortteli B on neljän rivitalon kokonaisuus, jossa on 1 824 k-m2, 24 asuntoa ja 33 autopaikkaa. Molemmissa kortteleissa rakentaminen on toteutettu yhteen kerrokseen, vaikka kaava sallisi 2-3 kerrosta. Vastaavalla mitoituksella kohteena olevalle AP-tontille voisi rakentua 1 779 k-m2 suuruinen rivitalo, jossa on 20-23 asuntoa ja 30-35 pysäköintipaikkaa. Keskimääräinen asumisväljyys 53 k-m2 / asukas tarkoittaisi tontille noin 34 asukasta.

Päijät-Hämeessä tehdään (valtakunnallisen henkilöliikennetutkimuksen mukaan) keskimäärin 3 matkaa henkilöä kohden vuorokaudessa, josta automatkojen osuus on noin 60 %. Tämä tarkoittaisi laskennallisesti hieman yli 60 autolla tehtyä matkaa rivitalokiinteistöltä Pikkuketunkujan kautta. Keskimäärin joka kolmannessa autokyydissä on kuskin lisäksi matkustaja, joten autoja kulkisi arviolta noin 40 kertaa Pikkuketunkujalla yhden tavanomaisen rivitaloyhtiön toimesta.

Suunniteltuun rakennukseen on tulossa asunnot 40 iäkkäälle henkilölle. Asumismuotona on yhteisöllinen asuminen. Kyseessä ei ole ympärivuorokautista hoitoa tarjoava laitos, eikä jokainen asukas välttämättä tarvitse kotihoidon palveluita. Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä valitsee asukkaat. Kukin asukas vastaa itse asuntonsa vuokrasta. Asukasvalinnan ollessa hyvinvointialueen päätettävänä, rakennuksen asukkaiden ikärakenne ja sitä kautta voimassa olevien ajokorttien vähäinen määrä on uskottavasti perusteltavissa, eikä tilanne pääse muuttumaan markkinavetoisesti.

Verrattaessa hankkeen arvioitua liikennemäärää tavanomaisen asumisen tuottamaan liikennemäärään, ei ole syytä olettaa hankkeen tuottavan merkittävästi suurempia liikennemääriä tai haitallisia ympäristövaikutuksia Pikkuketunkujalle.

Erityiset syyt poikkeamisen myöntämiseen
Kaavassa ei määrätä tulevien asukkaiden ikää, toimintakykyä, tai asumismuotoa, joten kaavassa on määrätty autopaikkamitoituksen minimi keskivertoperheiden mukaan. Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän ja palvelun tuottajan toimittaman selvityksen pohjalta tarve vähäisemmälle pysäköintipaikkojen määrälle on perusteltu. Kohteen asukkaiksi valitaan ikäihmisiä, joista useimmilla ei enää ole ajo-oikeutta.

Kaavoituspäällikön päätös:

Päätän myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 560-416-2-650 asemakaavan pysäköintipaikkojen määrästä hakemuksen mukaisesti.

Rakentaminen on määrältään ja sijainniltaan kaavan mukaista. Kaava ei ole kantaa asumismuotoon, joten yhteisöllinen ikäihmisten asuminen soveltuu tontille käyttötarkoituksen puolesta. Ikäihmisten yhteisöasuminen ei tuota sellaisia liikennemääriä, jotka oleellisesti poikkeaisivat samankokoisesta tavanomaisesta perheiden taloyhtiöstä. Kaavamääräystä vähäisempi pysäköintipaikkojen määrä on riittävä ottaen huomioon asukkaiden ikä ja tukipalveluiden tarve. Hanke ei aiheuta haittaa asemakaavan muulle toteuttamiselle, eikä hankkeella ole merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jona aikana tulee hakea rakennuslupaa.

Liitteet
Lausuntokooste
Muistutus

Päätöksen antopäivä on 12.10.2022.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL §:t 171 ja 174

Rakentamismääräyksiä:

Rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakennuslupaa. Rakennuslupaa on haettava kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 12.10.2022
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä. Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Orimattilan kaupungin elinvoima- ja teknisen valiokunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tahi juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Oikaisuvaatimus on osoitettava elinvoima- ja tekniselle valiokunnalle ja toimitettava Orimattilan kaupungin maankäyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.
Orimattilassa, päätöspäivänä Suvi Lehtoranta Kaavoituspäällikkö puh. 040 515 5183
Orimattilan kaupunki, maankäyttö postiosoite: PL 46, 16301 ORIMATTILA katuosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila

PERUSTEVALITUSOHJE

Perustevalitus-viranomainen ja -aika	Kunnan hyväksymään taksaan perustuvaan maksuun tyytymätön voi tehdä maksusta verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetun lain (706/2007) 9 §:ssä tarkoitetun perustevalituksen. Perustevalituksen voi tehdä sillä perusteella, että julkinen saatava on määrätty tai maksuunpantu virheellisesti. Perustevalitus on tehtävä viiden vuoden kuluessa sitä seuranneen vuoden alusta lukien, jona saaminen on määrätty tai maksuunpantu. Lasku on maksettava perustevalituksen tekemisestä huolimatta laskuun merkittyyn eräpäivään mennessä.
	Viranomainen, jolle perustevalitus tehdään, ja sen yhteystiedot: **Hämeenlinnan hallinto-oikeus** www.oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1 13100 Hämeenlinna 029 56 42210 faksi 029 56 42269 hameenlinna.hao(at)oikeus.fi *Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa* https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

AVARIO

Avario Oy
Saaristonkatu 8 B 2
90100 OULU

31.8.2022

Vastine naapurin lausuntoon / arkkitehdin osuus

Rakennus varustetaan automaattisella vesisammutuslaitteistolla ja automaattisella paloilmoittimella.

Rakennuksen suunnitteluratkaisut on pyritty laatimaan mahdollisimman hyvin käyttäjiä (seniorit) silmällä pitäen, ja rakentamismääräysten mukaisiksi. Esteettömyyteen on panostettu paljon, mm. mahdollistamalla esteetön kulku rakennukseen tieltä asti, suunnittelemalla rakennuksen sisäiset kulkuväylät esteettömiksi ym.

Invataksiliikenne on huomioitu uudistetussa asemapiirustuksessa, joka tullaan liittämään päivitettynä rakennuslupahakemukseen.

Esteettömyysvaatimuksista johtuen rakennus on suunniteltu yhteen lattiatasoon. Tontin muodosta ja rakennuksen toiminnallisista sisäyhteysvaatimuksista johtuen rakennusta ei voida jakaa useampaan eri rakennukseen. Tontin korot ja rakennuksen sovitus maastoon on pyritty edellä mainittu huomioiden suunnittelemaan luontevaksi, rakenteellisesti ja kosteudenhallinnan kannalta toimivaksi kokonaisuudeksi.

Autopaikkojen määrä tontilla on suunniteltu käyttäjän ilmoittamia tarpeita vastaavaksi. Asemakaavamääräysten tulkinnasta vastaa rakennusvalvontaviranomainen.

Kotarakennuksen avulla pyritään saamaan asumisesta rakennuksessa ja tontilla mahdollisimman viihtyisäksi, kodinomaiseksi ja erilaisia elämyksiä mahdollistavaksi, asukkaiden mahdolliset toimintarajoitteet huomioiden. Piharakennukset elävöittävät rakennettua ympäristöä ja soveltuvat hyvin nimen omaan pientalomaiseen rakennusympäristöön.

Valtakunnallisesti mm. maankäytön suunnittelun jähmeydestä johtuen palveluasumiseen tarkoitettujen tonttien määrä ja sijainti ei ole monesti vastannut hankkeiden tarpeita, ja tämä omalta osaltaan ohjaa tämänkaltaisten tarpeellisten rakennusten sijoittelua yhteisessä rakennetussa ympäristössämme.

Toivomme, että nämä tarkennukset omalta osaltaan auttavat naapurustoa ja asianosaisia paremmin ja tarkemmin hahmottamaan tämän rakennushankkeen ominaispiirteitä, yksityiskohtia ja luonnetta.

AVARIO

Matti Haikola
Arkkitehti SAFA ARK 1069

Asiakirja 1.9.2022

Vastaus Naapurin kuuleminen rakennushankkeesta

Alla ote ILMOITUS NAAPURIN RAKENNUSHANKKEESTA ja sen perässä vastaus esitettyyn kysymykseen.

Muuten puurakenteiseen taloon tulisi kyllä sprinklaus ja automaattinen paloilmoitinlaite. (Huom. tontilla ei ole kahdesta suunnasta tulevaa varmistettua vesisyöttöä). Eikä suunnitelmissa ole esitetty vesisäiliötäkään.

Kohteeseen on tulossa sprinklerijärjestelmä. Liitos- ja lähtötietojen hankinnan yhteydessä tämä vesijohdon varmistettu vesisyöttö tuli myös esille. Tämä ei kuitenkaan ole este sprinklerijärjestelmälle vaan alueelle tehdään vesilähdemittaus, että syöttöjohdon veden riittävyys saadaan varmistettua.

Oulussa 1.9.2022

LVIA-suunnittelija, Moxiecon Oy



Rauno Ojakoski, INS (AMK)

Moxiecon Oy
Kallisenhaara 3
90400, Oulu
Y: 2823309-2

etunimi.sukunimi@moxiecon.fi
www.moxiecon.fi
+358 29 7031 0300

SAVIRIA
palvelukodit

Vastine naapurin lausuntoon / käyttäjän osuus

Toiminnan harjoittajaksi yhteisöllisen palveluasumisen kiinteistöön tulee Saviria Oy. Palvelut tuotetaan kotihoidon turvin asiakkaiden kotiin. Yhteisöllisessä asumisessa henkilökunta ei ole paikalla ympärivuorokautisesti, vaan kotihoidon työntekijät käyvät ja lähtevät eri aikoina asiakkaiden luona. Talossa on paikalla 1-2 koordinaattoria päivittäin järjestämässä talon palveluja ja toimintoja.

Uusi kiinteistö mahdollistaa ikäihmisten asumisen omassa asunnossa, koska tilat on suunniteltu senioreiden normaalia arkielämää tukemaan kotona asumista. Tilat on suunniteltu esteettömiksi. Talon yhteisessä käytössä autopaikkojen tarve henkilökunnalle ja vierailijoille on n. 10 kpl. Asukkaat liikkuvat talon ulkopuolelle yhteiskyydeillä invataksilla. Asukkailla on yleensä käytössään rollaattori tai pyörätuoli, joita säilytetään sisätiloissa niille kuuluvilla paikoilla.

Asunnot ja palvelut tullaan tarjoamaan ensisijaisesti Orimattilan kaupungin ikääntyvälle väestölle. Näille palveluille on Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän mukaan tarvetta.

Hankkeen tilaaja on Saviria Oy, joka on päättänyt lähteä hankkeeseen PhHykyltä saadun lausunnon perusteella. Palvelulle on Orimattilassa tarvetta, josta tarpeesta on erillinen lausunto PhHykyltä. Hanke toteutetaan yksityisellä pääomalla eikä siihen käytetä julkisia varoja.

Hanke tulee olemaan sosiaalihuollon työpaikka ja työntekijät tulevat olemaan alan ammattilaisia. Emme ymmärrä minkälaista ympäristöhaittaa se voisi aiheuttaa.

Yövalvonta tarkoittaa sitä, että asukkaille järjestetään tarvittaessa mahdollisuus hälyttää yöaikaista apua turvarannekkeen avulla.

Vastineen allekirjoittajien pelko siitä, että rakennukseen tulisi asunnottomia, pakolaisia, mielenterveys- tai päihdeongelmaisia on aiheeton. Rakennuksen asukkaat tulevat olemaan ikäihmisiä, joiden hoivasta, huolenpidosta ja valvonnasta huolehtii Saviria Oy:n henkilökunta.

Oulussa 31.8.2022

Saviria Oy
Virpi Lehtonen
palvelujohtaja

LAUSUNTO
31.08.2022

Lausunto Orimattilan yhteisöllinen asuminen

D/771/07.01.03.00.02/2022

Saviria Oy
Virpi Lehtonen

Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän ja jatkossa Päijät-Hämeen hyvinvointialueen tavoitteena on järjestää ikääntyneen väestön palvelut ensisijaisesti kotiin. Tilastokeskus ennustaa Orimattilan väestökehityksen olevan laskeva, mutta ikääntyneiden suhteellinen osuus kasvaa voimakkaasti. Seuraavassa taulukossa on kuvattu yli 75-vuotiaiden määrällinen kasvu.

Vuosi	määrä
2022	1902
2030	2472
2040	2793

Orimattilassa on tällä hetkellä tarpeita vastaavasti ympärivuorokautisen hoidon paikkoja, mutta iäkkäille ei ole tarpeeksi esteetöntä ja turvallista asumista. Eduskunta on juuri hyväksynyt lakimuutoksen, jonka myötä tätä asumismuotoa kutsutaan jatkossa yhteisölliseksi asumiseksi. Yhteisöllinen asuminen on tarkoitettu henkilöille, jotka tarvitsevat esteettömän ja turvallisen vuokra-asunnon. Mikäli henkilö tarvitsee kotihoidon palveluita, ne järjestetään kotihoitopalveluna hänen kotiinsa.

Yhteisöllisen asumisen asukkaat valitsee Hyvinvointialue erotuksena tavallisesta senioriasumisesta, jossa asukkaat valitsee vuokranantaja. Asunnon vuokrasta vastaa asukas vuokrasopimuksen mukaisesti. Sosiaalipalvelut asukkaalle, kuten kotihoito, ovat hyvinvointialueen järjestämisvastuulla ja ne järjestetään kunkin asukkaan yksilöllisten tarpeiden mukaan. Asukas maksaa hyvinvointialueen järjestämisvastuulla olevista palveluista asiakasmaksut hyvinvointiyhtymälle, aivan kuten tekisi myös muussa asumismuodossa.

Orimattilaan Pikkuketunkujalle suunnitteilla oleva rakennus on tarkoitettu orimattilalaisille ikääntyneille, jotka eivät pysty asumaan

entisessä kodissaan. Muuttotarpeen syynä voi olla entiseen asuntoon liittyvät ongelmat kuten kaukainen sijainti, asunnon esteellisyys tai asunnon huono kunto. Muuttotarve voi myös lähteä ikääntyneen yksinäisyydestä, turvattomuudesta tai pelosta olla yksin. Valtakunnallisesti arvioidaan noin 3 % yli 75 vuotiaista hyötyvän yhteisöllisestä asumisesta; Orimattilassa tämä tarkoittaisi 57 asukasta nyt ja 83 asukasta vuonna 2040.

Yöpartion on hyvinvointialueen järjestämisvastuun alla olevaa toimintaa, yleensä yöpartio tulee paikalle turvahälytyksen vuoksi, esim. tilanteessa, jossa asiakas on kaatunut ja hälyttää apua. Yöpartio voi myös käydä yöaikaan suorittamassa suunniteltuja hoitotoimenpiteitä. Yöpartiossa työntekijät ovat sairaanhoitajan tai lähihoitajan koulutuksen omaavia ammattilaisia.

Lahdessa 31.8.2022

Anu Olkkonen-Nikula
Toimialajohtaja, ikääntyneiden palvelut ja kuntoutus toimiala