

## Erityisryhmien asumistarpeet Kirkkonummella

Kunnanhallitus 29.01.2024 § 17

91/10.04.00/2024

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Aija Aunio, kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi  Kunnanhallitus merkitsee selvityksen tiedoksi.
Käsittely	Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen esitteli asian kokouksessa, hän poistui tämän pykälän jälkeen klo 17.36.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Selostus	Tonttien kysyntä erityisryhmien asumispalveluihin on kunnassa tällä hetkellä suurempaa kuin kunnalla tontteja on tarjota. Palveluasumisen sallivat kunnan tontit (kaavamerkinnät P, Y ja YS) ovat kooltaan sopimattomia, niihin kohdistuu muita tarpeita tai sijaitsevat epäedullisesti palvelun järjestämisen kannalta. Myöskään kunnan omistamia tontteja, jotka palveluasumiseen poikkeamismenettelyllä tai kaavamuutoksella olisi muutettavissa, ei käytännössä juuri ole. Tästä syystä on nähty tarpeelliseksi selvittää tiedossa olevat tarpeet ja tehdä linjauksia tontinluovutukseen nykyisellä varannolla sekä toimenpiteiksi tilanteen parantamiseksi.

### **Kunnan luovuttamat tontit palveluasumiseen viimevuosina**

Tontteja palveluasumiseen on luovutettu keskeiseltä, pohjoiselta ja eteläiseltä Kirkkonummelta. Kaiken kaikkiaan kunta luovuttanut on tontteja viimeisen 10 vuoden aikana seuraavasti:

- ikäihmisten hoivakotitontteja 3 kpl (Ravalsin Amandantie v. 2019, 41 paikkaa; Sepänkannaksen Sepänrinteentie v. 2018, 30 paikkaa; Veikkolan Kaskelantie v. 2014, 42 paikkaa)
- kehitysvammaisten ja autismitietäjien henkilöiden ryhmäkotitontteja 2 kpl (Haapiorinne v. 2019, 15 paikkaa; Sepänkannaksen Hankaintie v. 2017, 15 paikkaa)
- mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalveluja 1 kpl (Masalan Hvittorpintie v. 2018, 16 paikkaa).

### **Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen (LUVN) tiedossa olevat palvelutarpeet Kirkkonummella**

Hyvinvointialueella on valmisteilla palveluverkkoselvitys, joka tulee saadun tiedon mukaan kuntiin lausunnon keväen aikana. Hyvinvointialueen tilapalveluilta on saatu tietoa niistä lähiajan tarpeista, jotka nyt, selvityksen kesken ollessa, ovat tiedossa.

Tällä hetkellä tiedetään, että palvelutarve painottuu väestön mukaisesti läntiselle Uudellemaalle. Tiedossa olevat akuutit tarpeet ovat kehitysvammaisten ryhmäkoti, autismissäätien ryhmäkoti sekä 1-2 kpl mielenterveys- ja päihdepalvelujen palveluasumiskohdetta.

Vammaispalveluiden asumispalveluissa on käytössä monituottajamalli, eli palvelua tuottaa sekä LUVN että alan yksityiset toimijat.

Kehitysvammaisten ryhmäkotihanke pyritään toteuttamaan yksityisen toimijan toimesta. Kiinnostunut toimija, Villa Sipriina, käy parhaillaan neuvotteluja kunnan kanssa sopivan tontin löytämiseksi. LUVN puoltaa Villa Sipriinan uutta kehitysvammaisten ympärivuorokautisen palveluasumisen hanketta. Kyseiselle palvelulle on alueella tarvetta, ja kyseinen palvelutuottaja lisää tervetullutta kilpailua alalla. Keskeinen sijainti mahdollistaa asiakkaille lähipalvelujen hyödyntämisen sekä tarjoaa hyvät liikenneyhteydet parantaen henkilöstön saatavuutta.

Tällä hetkellä LUVN on joutunut asuttamaan kirkkonummelaisia kotikuntansa ulkopuolelle Espooseen ja Vantaalle. Tälläkin hetkellä kyseiseen asumispalveluun on kuusi jonottajaa, jotka odottavat Kirkkonummen alueelta asumispaikan saamista. Kuukausittain tulee noin 1-2 kirkkonummelaista asiakasta, joille LUVN joutuu etsimään asumispalvelupaikkaa. LUVN toteaa, että asiakkaan kannalta on aina mielekkäämpää asua omalla kotiseudullaan, ja tästä syystä tavoittelemme lisää kehitysvammaisten asumispalvelupaikkoja Kirkkonummelle.

Autismisäätiön ryhmäkodille (14 as.) on kunnanhallitus hyväksynyt 4.12.2023 (§ 415) tonttivarauksen Heikkilästä Juhlakallion asemakaava-alueelta. Hanke toteutetaan yksityisen toimesta.

Mielenterveys- ja päihdepalvelujen palveluasumiskohteet, 1-2 kpl, toteutettaisiin hyvinvointialueen omana palvelutuotantona. LUVN etsii soveltuvia tontteja useista Länsi-Uudenmaan kunnista. Yhden kohteen laajuustavoite on 20-60 asuntoa, ja rakennusoikeutta yhdelle 60 asunnon päihde- ja mielenterveyspalveluille tarvitaan noin 2 000 k-m<sup>2</sup>.

Vaikka tällä hetkellä ei näkymää muihin tarpeisiin, uusia tarpeita on tulossa tietoon kevään aikana. Tiedon saamisen hankaluutena on se, että palveluverkkoselvityksiä ei ole tehty kunnissa, kun sote-uudistusta on valmisteltu ja odotettu.

### **Hyvinvointialueen toiveet asumispalveluiden sijainnille**

Edullisen sijainnin lähtökohtia:

- Liikkumistarve on sekä omaisilla että asiakkailla.
- Yleisesti kukin palvelu on antanut omat erilliset sijainnin kriteerit. Saavutettavuus on tärkeää. Raskaan tuen palveluissa, kuten nyt päihde- ja mielenterveyspalveluissa, liikkumistarve on vähäisempi, ei ole myöskään (aina täydellistä) esteettömyystarvetta. Kevyimmissä, itsenäiseen asumiseen valmentavissa palveluissa liikkumistarve taas on suurempi.
- Hyvinvointialueen mittakaavassa Veikkola on hyvin saavutettavissa.

### **Kunnan oma ja yksityinen tonttivaranto**

Kunnan oma erityisryhmien asumiseen tarpeisiin ja saavutettavuudeltaan soveltuva tonttivaranto on hyvin vähäistä. Yleisten rakennusten (Y) tonttivarannosta kunnalla on kaksi tonttia (Jolkbyn Hirvitiellä ja Veikkolan Alitalonkujalla). On lisäksi huomioitava, että Y-merkittyjä tontteja kunta voi luovuttaa ainoastaan vuokraamalla johtuen niiden yleisen käytön statuksesta, jolla ne on maankäyttö- ja rakennuslaissa varattu nimenomaisesti kunnan, kuntayhtymän tai valtion tarpeisiin.

Masalanportin asemakaavan yksityisomisteiset kaksi Taaleri Tonttirahasto II Ky:n omistamaa palvelurakentamisen (P) tonttia soveltuvat kaavamääräyksen mukaisesti päihde- ja mielenterveyspalveluille.

Sepänkannas II -kaava-alueelta on luovutettu vuosina 2017-18 kaksi tonttia, yksi 30-paikkainen hoivakoti sekä autismikirjon 15-paikkainen ryhmäkoti. Näistä molemmat sijaitsevat asumiseen varatuilla tonteilla, joiden käyttötarkoitus on muutettu poikkeamisluvalla. Vaikka kolme muuta asumiseen varattua tonttia on Sepänkannas II -kaava-alueella jäljellä, ei ole perusteltua sijoittaa enää poikkeamisluvalla erityisryhmien palveluja samalle alueelle.

Kunnalla on myös Sepänkannas III -kaava-alueella kaksi jatkuvassa tonttihaussa olevaa asuinpientalotonttia (AP), jotka eivät kuitenkaan ole ominaisuuksiltaan soveltuvia palveluasumisen rakentamiseen.

Mahdollisesti Pohjois-Jorvaksen vireillä olevassa asemakaavassa yksi asuinrakentamiseen kaavoitettava tontti osoitetaan myös palveluasumisen sallivaksi.

### **Tonttitarjonnan lisääminen ja tontinluovutus**

LUVNin lausunnon mukaisesti on palvelua tarvitsevien kuntalaisten etu, että asuminen voidaan järjestää omassa kunnassa. Valmistelulla ei myöskään ole tiedossa, että olevista toiminnoista olisi aiheutunut ympäristölle haittaa. Parhaissa tapauksissa ne rikastuttavat asuinympäristöjä. Palveluasuntonttien tarjonnan lisäämiseen on syytä kiinnittää huomiota vireillä olevien asemakaavoissa.