

Specialgruppers behov av boende i Kyrkslätt

Kommunstyrelsen 29.01.2024 § 17

91/10.04.00/2024

Beredare	Markanvändningsingenjör Aija Aunio, kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen antecknar utredningen för kännedom.
Behandling	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen redogjorde för ärendet vid sammanträdet och avlägsnade sig efter behandlingen av paragrafen kl. 17.36.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	Efterfrågan på tomter för boendetjänster för specialgrupper är för närvarande större i kommunen än vad kommunen har att erbjuda. Kommunens tomter som tillåter serviceboende (planbeteckningar P, Y och YS) är av olämplig storlek, det finns andra behov av dem eller så ligger de på ogynnsam plats med tanke på ordnandet av servicen. I praktiken finns det inte heller några kommunägda tomter som genom undantagsförfarande eller planändring skulle kunna ändras till serviceboende. Av den här orsaken har man ansett det nödvändigt att utreda de kända behoven och dra riktlinjer för tomtöverlåtelse med den nuvarande reserven samt åtgärder för att förbättra situationen.

Tomter som kommunen överlåtitt till serviceboende de senaste åren

Tomter för serviceboende har överlåtits i mellersta, norra och södra Kyrkslätt. Allt som allt har kommunen överlåtitt tomter de senaste 10 åren enligt följande:

- tomter för vårdhem för äldre 3 st. (Amandavägen i Ravals år 2019, 41 platser; Smedsbackavägen i Smedsede år 2018, 30 platser; Kaskelavägen i Veikkola år 2014, 42 platser)
- tomter för grupphem för personer med intellektuell funktionsnedsättning och på autismspektrumet 2 st. (Äspingsbrinken år 2019, 15 platser; Klykvägen i Smedsede år 2017, 15 platser)
- boendetjänster för rehabiliteringsklienter inom mentalvård och rusmedelsvård 1 st. (Hvittorpsvägen i Masaby år 2018, 16 platser).

Servicebehov i Kyrkslätt i Västra Nylands välfärdsområdes (LUVN) kännedom

Välfärdsområdet bereder en servicenätsutredning, som enligt uppgift kommer till kommunerna på remiss under våren. Man har fått information av välfärdsområdets lokaltjänster om kommande behov inom den närmaste framtiden som man nu, då utredningen ännu pågår, känner till.

För närvarande vet man att servicebehovet i enlighet med befolkningen koncentreras till västra Nyland. De akuta behoven man känner till är grupphem för personer med intellektuell funktionsnedsättning, Autismsäätios grupphem och 1–2 serviceboenden inom mental- och missbrukarvårdstjänsterna.

Boendetjänsterna inom tjänster för personer med funktionsnedsättning använder sig av en modell med flera producenter, alltså produceras tjänsten både av LUVN och av privata aktörer i branschen.

Man strävar efter att genomföra grupphemsprojektet för personer med intellektuell funktionsnedsättning genom en privat aktör. En intresserad aktör, Villa Sipriina, förhandlar som bäst med kommunen för att hitta en lämplig tomt. LUVN förordar Villa Sipriinas nya projekt för serviceboende med heldygnsomsorg för personer med intellektuell funktionsnedsättning. På området finns behov av tjänsten i fråga och serviceproducenten i fråga ökar den välkomna konkurrensen i branschen. Ett centralt läge gör det möjligt för kunderna att använda sig av närservice och erbjuder goda trafikförbindelser vilket förbättrar tillgången på personal.

För närvarande har LUVN varit tvungen att skaffa bostäder åt Kyrkslättbor utanför deras hemkommun i Esbo och Vanda. Även för närvarande köar sex personer till boendetjänsten i fråga. De väntar på att få en bostad i Kyrkslättområdet. Varje månad kommer måste LUVN söka plats inom boendetjänsterna åt cirka 1–2 kunder från Kyrkslätt. LUVN konstaterar att det för kunden alltid är trevligare att bo i sin egen hemregion, och därför strävar vi efter fler platser inom boendetjänster för personer med intellektuell funktionsnedsättning i Kyrkslätt.

För Autismisäätios grupphem (14 boende) har kommunstyrelsen 4.12.2023 (§ 415) godkänt en tomtreservering i Hindersby på Festbergets detaljplaneområde. Projektet genomförs av en privat aktör.

Serviceboendeobjekt inom mental- och missbrukarvårdstjänster, 1–2 st., skulle genomföras som välfärdsområdets egen serviceproduktion. LUVN letar efter lämpliga tomter i flera västnyländska kommuner. Målet är att ett objekt omfattar 20–60 bostäder och för ett objekt med 60 bostäder inom missbrukar- och mentalvårdstjänsterna behövs cirka 2 000 v-m² byggrätt.

Fastän det för närvarande inte finns några utsikter för andra behov, får man kännedom om nya behov under våren. Svårigheten med att få information är att det inte gjorts några servicenätsutredningar då man berett och väntat på vårdreformen.

Välfärdsområdets önskemål för läget för boendetjänster

Utgångspunkter för ett gynnsamt läge:

- Både de anhöriga och kunderna har behov av att röra på sig.
- Allmänt taget har varje tjänst gett egna separata kriterier för läget. Nåbarheten är viktig. Inom tjänster med tyngre stöd, såsom nu missbrukar- och mentalvårdstjänster, är behovet att röra på sig mindre och det finns inte alltid heller ett (alltid fullständigt) behov tillgänglighet. I lättare tjänster som förbereder för självständigt boende är behovet att röra på sig igen större.
- I välfärdsområdets skala är Veikkola lätt att nå.

Kommunens egen och privata tomtreserv

Kommunens egen tomtreserv som är lämplig för specialgruppers boendebehov och med tanke på nåbarheten är väldigt liten. I tomtreserven för allmänna byggnader (Y) har kommunen två tomter (i Jolkby på Älgvägen och i Veikkola på Nedergårdsgränden). Dessutom bör man ge akt på att kommunen kan överlåta Y-märkta tomter endast genom arrende

med anledning av deras status för allmän användning, med vilken de i markanvändnings- och bygglagen reserverats uttryckligen för en kommuns, en samkommuns eller statens behov.

De två privatägda tomterna för servicebyggande (P), som ägs av Taaleri Tonttirahasto II Ky, i Masabyportens detaljplan är enligt planbestämmelsen lämpliga för missbrukar- och mentalvårdstjänster.

På planområdet Smedsede II har man åren 2017-18 överlåtit två tomter, för ett vårdhem med 30 platser och ett grupphem med 15 platser för personer på autismspektrumet. Av dem ligger båda på tomter som reserverats för boende och vars användningsändamål ändrats med undantagslov. Fastän de tre övriga tomterna som reserverats för boende på planområdet för Smedsede II är kvar, är det inte motiverat att med undantagslov placera fler tjänster för specialgrupper på samma område.

Kommunen har också på planområdet Smedsede III två småhustomter (AP) för kontinuerlig tomtansökan, som med tanke på sina egenskaper ändå inte är lämpliga för byggande av serviceboende.

Eventuellt anvisas en plan som planläggs för bostadsbyggande i den anhängiga detaljplanen för Norra Jorvas så att den tillåter också serviceboende.

Utökande av tomtutbudet och tomtöverlåtelse

I enlighet med LUVNs utlåtande är det i de servicebehövande kommuninvånarnas intresse att boende kan ordnas i egen kommun. Beredningen känner inte heller till att de befintliga funktionerna skulle ha medfört olägenhet för omgivningen. I bästa fall berikar de boendemiljöerna. Det är skäl att i de anhängiga detaljplanerna fästa uppmärksamhet vid utökande av utbudet av servicebostadstomter.