

Valtuustoaloitteen "seniorikampus" käsittely

Teknltk 23.10.2025 § 77

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke, entinen ARA) määrärahoja asuntorakentamisen tukemiseen on Suomen hallituksen toimesta pienennetty vuodelle 2026 ja näin ollen on epätodennäköistä, että Alavieskan kunta tai kunnan tytäryhtiöt saisivat rahoitusta senioritaloon sieltä. Lisäksi senioriasuminen vaatii esteettömyyden osalta paljon huomioon ottamista suunnittelussa ja rakentamisessa ja se nostaa kustannuksia suhteessa ns. normaaliin rakentamiseen. Alavieskan kunnassa on tehty esiselvityksiä eläkeläisten osalta, olisiko heillä kiinnostusta ostaa tai vuokrata senioriasumisen mukaisesti toteutettuja ja hinnaltaan sen mukaisia asuntoja. Kyselyissä tuli ilmi, että senioriasumisen sijaan mm. eläkeläiset toivoivat monen eri tyyppisten ihmisryhmien ja perheiden yhteistä asuntokohteissa asumista.

Arkkitehtisuunnittelu Niskanen Oy on laatinut luonnokset vanhan Omavieskan tontille sijoitettavista kahdesta viiden asunnon rivitalosta huomioon ottaen monenlaiset asumistarpeet ja perheet. Oheismateriaalina luonnokset.

Alavieskan Asunnot Oy on rakentanut jo aikaisempina vuosina kaksi rivitaloa viimeisen viiden vuoden sisällä ja lisäksi kunta rakensi muutama vuosi sitten As Oy Alavieskan Sillankangas -rivitalon. Kunta on sijoittanut Alavieskan Asunnot Oy:öön vapaan oman pääoman (SVOP) sekä vierasta pääomaa rivitalojen rakentamista varten. Alavieskan Asunnot Oy:n hallitus on päätöksellään valmis rakennuttamaan ja kilpailuttamaan rivitaloalueen rakentamisen vanhan Omavieskan alueelle näiden laadittujen suunnitelmien pohjalta.

Senioritalohankkeen nimi tulisi vaihtaa toisenlaiseksi, esim. "Keskustan alueen rakentamishanke".

Esittelijä	Tekninen johtaja Tuomas Häggman
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta 1. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että Senioritalon valtuustoaloite todetaan loppuun käsitellyksi. 2. päättää, että Senioritalohankkeen nimi muutetaan "Keskustan alueen rakentamishankkeeksi". 3. toteaa rivitalon luonnossuunnitelmat tietoonsa saatetuksi.
Päätös	Hyväksyttiin.

Khall 11.11.2025
354/10.03.01.03.00/2025

Valtuutettu Anne Huttunen on 13.12.2021 valtuustoaloitteen ”seniorikampus”.

Valtuustoaloitteessa mainitaan tehostettu palveluasuminen, joka tällä hetkellä on Alavieskan Omavieska, jossa on 36 ympärivuorokautisen paikkaa ikääntyneille. Toiminta on kuulunut hyvinvointialueen tehtäviin vuoden 2023 alusta lähtien.

Lisäksi aloitteessa viitataan kodinomiseen asumiseen mahdollisimman pitkään ellei hoidon tarpeen vuoksi ole aiheellista siirtyä sairaalahoitoon. Tällä tarkoitetaan ilmeisesti yhteisöllistä asumista, joka on kuulunut myös vuoden 2023 hyvinvointialueen tehtäviin. Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen tavoitteisiin on kuulunut yhteisöllisen asumisen lisääminen. Erityisesti hyvinvointialueen tavoitteena on ollut, että esim. yritykset tai kunnat rakentaisivat tähän sopivia tiloja. Tosin päätökset kohteista tekee hyvinvointialue. Kunnassa kohde olisi vuokra-asumista, jossa olisi yhteisöllinen tila kotipalvelun asiakkaille ja kotipalvelun työntekijöille. 1 – 2 huoneen asuntoja kohteessa tulisi olla vähintään 20, jotta yhteisöllinen olisi perusteltua rakentaa. Kohteen kustannus olisi noin 4 – 5 milj. euroa. Aiemmin kohteisiin on eräissä tapauksissa saatu ARA-avustusta, mutta nyttemmin rahoitusta on vähennetty. Lainsäädännössä on myös havaittu eräitä ongelmia mm. asukkaiden korkeista palvelumaksuista, joka muodostuu vuokrasta ja tukipalveluiden palvelumaksusta. Asiakasmaksusta tekee päätöksen hyvinvointialue. Alavieskan osalta kohteen rakentamisesta muodostuisi kunnalle taloudellinen riski.

Aloitteen voi myös tulkita tarkoittavan vuokra-asuntojen rakentamista seniori-ikäisille, jossa ei olisi hyvinvointialueen ylläpitämiä yhteisiä tiloja. Käytännössä kohde olisi normaalia vuokra-asuntotuotantoa. Kunnassa vuokra-asuntoja rakentaa kunnan tytäryhtiö Alavieskan Asunnot Oy, joka voi toteuttaa pienempiä vuokra-asuntokohteita.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Pentti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus toteaa, että valtuustoaloite "seniorikampus" on loppuun käsitelty ja esittää sen edelleen valtuustolle.
Päätös	