

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	1
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

1149-2013 (041, 650)

## **Vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelmat - Murkionkatu 10 (Vuokkokoti) sekä Kuralankatu 2 (Kulkurin valssi)**

### **Tiivistelmä:**

**Vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon tarveselvitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 24.6.2014 § 289. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että tilahankkeiden valmistelua jatketaan yhteistyössä Turun Palvelutilat Oy:n kanssa. Kaupunginvaltuustolle esitetään asiaan liittyvien hankesuunnitelmien ja vuokrasopimusten hyväksymistä.**

Kh § 163

Va. tilajohtaja Tuomas Koskiniemi ja tilacontroller Johanna Aarnio sekä Turun Palvelutilat Oy hallituksen puheenjohtaja Johannes Malmi:

Vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 24.6.2014 § 289. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus päätti, että tilahankkeiden valmistelua jatketaan yhteistyössä Turun Palvelutilat Oy:n kanssa. Tämän päätöksen pohjalta on Kiinteistöliikelaitoksen tilapalvelut, hyvinvointitoimiala, konsernihallinnon strateginen tilojen ohjaus - vastuualue sekä Turun Palvelutilat Oy yhteistyössä valmistelleet vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon kaksi erillistä hankesuunnitelmaa. Hankesuunnitelmat ovat valmistuneet 10.2.2015.

Hankkeen tavoitteena keskittää vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon hajanaista toimipisteverkkoa ja siirtää toiminta epätarkoituksen mukaisista ja paikoin huonokuntoisista tiloista nykyaikaisiin tiloihin. Yksikössä tullaan hoitamaan vanhuksia, joille ei voida enää taata turvallista hoitoa yksityiskodissa kotihoidon palveluilla. Uusien hoitoyksiköiden tilojen tulee täyttää kodinomaisen tehostetun palvelun kriteerit. Perusteet on määritelty tarkemmin hyväksytyssä tarveselvityksessä.

Hankesuunnitelmat on laadittu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti Murkionkatu 10:een sijoittuvasta uudiskohteesta ja Kuralankatu 2:een saneerattavasta peruskorjauskohteesta.

Tiivistetysti järjestely Turun kaupungin ja Turun Palvelutilat Oy:n (myöhemmin TPT Oy) välillä on, että TPT Oy rakentaa tilat ja kaupunki vuokraa ne käyttöönsä 25 vuoden vuokrasopimuksella. Molempiin kohteisiin on saatu ARA:n investointiavustusvaraus (yhteensä noin 11,3 M€) ja kohteet vuokrataan kaupungille ARA-sääntöjen mukaisella ns. omakustannushintaperiaatteella.

### **Kohteet**

Hankesuunnitelmat esittävät molempiin kohteisiin 120 asukaspaikkaa, kahdeksan 15 asukkaan ryhmäkotia. Kummankin kohteen henkilökunnan määräksi on arvioitu 95 työntekijää (ml. lääkärin ja muut erityisasiantuntijat) sekä 10 opiskelijaa.

Hankesuunnitelmassa on kohteen laajuuden arviointiin käytetty hankkeen tavoitteellista tilaohjelmaa ja sen mukaan tilojen hyötyala on 5 252 m<sup>2</sup> (ei sisällä

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	2
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

---

käytäviä, teknisiä tiloja ym.) ja koko bruttoala on 7 861 m<sup>2</sup>. Hankkeiden lopulliset laajuudet tarkentuvat niiden jatkosuunnittelussa.

**Kuralankatu 2** on ns. Hilan kiinteistö, joka on rakennettu 1980-luvun loppupuolella. Vanhuspalvelun asumishanke tullaan toteuttamaan kohteen, keskustan puoleisessa päädyssä sijaitsevaan korkeaan osaan, joka mahdollistaa kohteen toteuttamisen 4 – 5 -kerroksisena. Päätyosa on tällä hetkellä osa Kiinteistöosakeyhtiö Vähähuhkoa, mistä se tullaan eriyttämään ja sen omistajaksi tulee perustettava kiinteistöosakeyhtiö Kulkurin valssi (omistaja Turun Palvelutilat Oy).

Tontilla voimassa olevaan kaavan käyttötarkoitukseen (liike- ja toimistorakennusten korttelialue) on saatu hankkeen toteuttamisen mahdollistava kaava-poikkeama. Rakennusoikeutta Kiinteistöosakeyhtiö Kulkurin valssille eriytettävällä tontin osalla on noin 8.900 krs-m<sup>2</sup>.

Turun Palvelutilat Oy:n ARA:an toimittamassa hakemuksessa Kulkurin valssin asukasmääräksi on ilmoitettu 103. Pyrkimyksenä on saada jatkosuunnittelun avulla asukasmäärää kasvatettua 120:een.

**Murkionkatu 10** sijaitsee Koivulassa ja on entinen Haritun koulun tontti. Tontilla ei sijaitse rakennuksia. Tontin omistaa kaupunki, jolta Turun Palvelutilat Oy lunastaa sen kaupungin vyöhykehinnoinnittelun mukaisella 1.092.000 €.

Kohteen kaava mahdollistaa hankkeen toteuttamisen käyttötarkoituksen puolesta, mutta kohteeseen on haettu ja saatu kaava-poikkeamislupa koskien rakennuksen kerrokorkeutta ja lisärakennusoikeutta.

### **Vuokrausjärjestely**

Esitettävässä järjestelyssä Turun Palvelutilat Oy rakennuttaa kohteet ja vuokraa tilat kokonaisuudessaan Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitokselle 25 vuoden määräaikaisella vuokrasopimuksella. Kiinteistöliikelaitos vuokraa tilat edelleen Hyvinvointitoimialalle keittiötiloja lukuun ottamatta. Hyvinvointitoimiala vuokraa asunnot ja mahdollisen jyvitysosuuden asukkaalle, jolta se perii vuokraa asunnosta sekä palvelumaksun. Keittiötilojen mahdollinen edelleenvuokraus ratkaistaan osana ruokapalvelukilpailutuksia ja niihin liittyviä ehtoja.

Seuraavassa taulukossa on kohteen vuokria tarkastelu eri näkökulmista. Taulukossa on esitettyä kohteen vuokrat, niin ulkoiset tulojen ja menojen näkökulmasta, kohteen sisäisen vuokran jakautuminen sekä Hyvinvointitoimialan nettovuokra hankkeista.

	Kulkurin valssi €/vuosi	Vuokkokoti €/vuosi
<b>Ulkoiset tulot ja menot</b>		
Turun palvelutilat Oy:n perimä vuokra	1 120 000	1 080 000
Hyton perimä vuokra asukkailta	720 000	720 000
emokaupungin nettovuokra	400 000	360 000
<b>Emokaupungin sisäiset vuokrat</b>		
Sisäinen vuokra koko hankkeesta	1 147 568	1 107 355
Hyton sisäinen vuokra	1 103 240	1 064 623
keittiön sisäinen vuokra	44 328	42 732
<b>Hyton vuokramenot ja tulot</b>		
Hyton sisäinen vuokra	1 103 240	1 064 623
Hyton perimä vuokra asukkailta	720 000	720 000
Hyton sisäinen nettovuokra	383 240	344 623

Turun kaupungilta, ja edelleen hyvinvointitoimialalta perittävä kohdekohtainen vuokra on noin 1,1 M€ vuodessa. Asukkaalta perittävissä vuokrissa tullaan huomioimaan Kelan eläkkeensaajan asumistukijärjestelmä ja tämän pohjalta asukkailta perittävän vuokran arvioidaan olevan noin 720.000 € per kohde (perustuu oletukseen, että kohteisiin kyetään toteuttamaan 120 asukaspaikkaa).

Vuokrausjärjestelyssä hyvinvointitoimiala vuokraa asunnot edelleen asukkaille aiemmin kuvatulla tavalla. Tällöin hyvinvointitoimialalle jäävä osuus uusien kohteiden vuokrasta olisi noin 345.000 ja 383.000 €/vuosi/kohde (hyvinvointitoimialan sisäinen vuokra miinus asukkailta perittävät vuokrat), eli kahdesta kohteesta yhteensä noin 728.000 €/vuosi.

Uusien kohteiden myötä hyvinvointitoimiala on tarkoitus luopua Sävelkodista, Kutomokodista, Kurjenpesästä sekä Mansikkapaikasta ja Pohjantähdestä kokonaan. Näiden kohteiden Kiinteistöliikelaitoksen perimä sisäinen vuokra on vuonna 2015 yhteensä noin 375.000 €/vuosi. Sisällöltään luovuttavien tilojen vuokrasopimukset eivät ole yhteneviä nyt tehtävien sopimusten kanssa ja siten yllä esitettyjen vuokria suoraan vertailemalla ei voida johtaa toimialan vuokrakustannusten muutosta.

### Hankkeen kustannukset ja niiden rahoitus

Turun Palvelutilat Oy haki molemmille hankkeille Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) erityisryhmien investointiavustusta sekä korkotukea. Molemmille hankkeille ARA myönsi 40 % ehdollisen avustusvarauksen vuodelle 2015, eli 5,4–5,9 M€/kohde. Loppuosan yhtiö rahoittaa kilpailutettavalla rahoituslaitos lainalla, mutta myös omarahoitusosuutta voidaan käyttää.

Kuralankatu 2

Turun Palvelutilat Oy: 14.826.000 € (alv 0 %)

Kiinteistöliikelaitos: 17.076.000 € (alv 0 %).

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	4
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

---

ARA:n myöntämä avustusvaraus hankkeelle on 5.930.400 €.

Murkionkatu 10

Turun Palvelutilat Oy: 13.480.000 € (alv 0 %)

Kiinteistöliikelaitos: 15.730.000 € (alv 0 %).

ARA:n myöntämä avustusvaraus hankkeelle on 5.392.000 €.

Kuralankatu 2:n peruskorjauskustannukset on arvioitu siten, että hanke toteutetaan aiemmin esitetystä laajuudessa kohteen päätyosaan siten, että katussa olevat liiketilat jäävät hankkeen ulkopuolelle. Hankkeen valmistelun aikana on tarjoutunut mahdollisuus hankkia myös ko. tilojen alla oleva katusokerros, jonka Turun Palvelutilat Oy on katsonut olevan tarkoituksen mukaan liittää osaksi kokonaisuutta. Turun Palvelutilat Oy:n kanssa on sovittu, että tämän tilan mahdollinen hankinta ja siihen kohdistuvat investointikustannukset eivät tule lisäämään kaupungin käyttöön tulevien tilojen vuokrakustannusta yllä esitetystä.

Turun Palvelutilat Oy:n laatimat kustannusarviot ovat kohdekohtaisesti noin 2,25 M€ alhaisemmat, johtuen siitä, että ne eivät huomioi kaikkia käyttäjän edellyttämiä tilojen toiminnallisuutta parantavia tekijöitä ja niistä aiheutuvaa lisäinvestointitarvetta (mm. vanhussiirtoihin tarkoitettu nosturikiskojärjestelmäkokonaisuus). Näiden järjestelmien tarpeellisuudesta johtuen hankkeen kokonaiskustannusarvioina pidetään Kiinteistöliikelaitoksen arvioita, jotta kohteiden toiminnallisuuden toteutuminen käyttäjän edellyttämällä tasolla voidaan varmistaa. Tämä korkeampi kustannusarvio on ollut myös vuokranmäärityksen perusteena.

Turun Palvelutilat Oy:n saaman ARA-rahoituksen (muodostuu investointiavustuksesta ja korkotukilainasta) ylittävä kustannus, eli noin 2,25 M€ per hanke, tulee kaupungin rahoitettavaksi suorana investointina tai lainana Turun Palvelutilat Oy:lle.

Turun Palvelutilat Oy tarvitsee hankkeiden käynnistämiseen ns. limiittilainaa, jolla on tarkoitus rahoittaa rakennuspaikan hankinta (Kuralankatu 2:ssa kiinteistön määräosuus ja Murkionkatu 10:ssä tontti) ja hankkeiden suunnittelun jatkaminen ennen ARA:lta tulevia maksueriä.

### **Lausunnot**

Konsernihallinnon strateginen tilojen ohjaus -vastuualue pyysi sosiaali- ja terveyslautakunnalta, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnalta sekä Turun Palvelutilat Oy:ltä lausuntoa vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon Vuokkokoti (Murkionkatu 2) ja Kulkurin valssin (Kuralankatu 2) hankesuunnitelmista. Hyväksyessään hankesuunnitelmat lautakunta/johtokunta sitoutuu hankkeista aiheutuviin kustannuksiin.

Strateginen tilojen ohjaus -vastuualue pyysi, että hyvinvointitoimialan tulee lausunnossaan esittää kustannusvertailu omana tuotantona tehtävä vanhus-ten ympärivuorokautisen hoidon ja vastaavan yksityisen palvelunoston välillä. Lisäksi lausunnossa tuli käydä ilmi, mitä vaikutuksia hankkeilla on henkilötöyövuosiin.

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	5
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

---

**Sosiaali- ja terveyslautakunta** päätti esittää lausuntonaan, että se osaltaan hyväksyy esitetyt Vanhuspalvelun ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelmat Murkionkatu 10 (Vuokkokoti) sekä Kuralankatu 2 (Kulkurin valssi) sekä sitoutuu niistä aiheutuviin kustannuksiin.

Lisäksi lautakunta esitti lausunnossaan:

*”Ympärivuorokautisessa hoidossa vähennetään laitoshoidon ja lisätään tehostettua asumispalvelua. Tehostetusta asumispalvelusta tällä hetkellä ostetaan ulkoa noin 70 % ja tuotetaan itse 30 %. Oman palvelutuotannon osuuden vähentämien nykytasosta ei ole tarkoituksenmukaista.*

*Vuoden 2013 kustannuslaskennan perusteella ostopalveluissa tehostetun palveluasumisen bruttokustannus oli 120 €/hoitopäivä ja oman palvelutuotannon bruttokustannus oli 151 €/hoitopäivä. Oma tuotanto ja ostopalvelu eivät ole kuitenkaan sisällöltään sama tuote. Näin ollen niiden bruttokustannuksia ei ole mahdollista vertailla. Omassa palvelutuotannossa hoitopäivän bruttokustannuksissa ovat mukana:*

- sisäiset tilavuokrat*
- hoitotarvike- ja vaippakustannuksia*
- laboratorio- ja kuvantamispalvelut*
- lääkäripalvelut*

*Ostopalveluiden hoitopäivän bruttokustannuksissa nämä kustannuserät eivät ole mukana joko lainkaan tai eivät ole mukana samassa laajuudessa. On huomioitava, että em. kustannukset perustuvat vuoden 2013 tietoihin. Vanhuspalveluissa on vuoden 2014 aikana panostettu erityisesti kustannustehokkuuden parantamiseen mm. hankintojen ja henkilöstökustannusten osalta.*

*Henkilöstö- ja tarvikekulojen lisäksi merkittävä osuus palvelutuotteen hinnasta muodostuu tilakustannuksista. Nykyisin hyvinvointitoimialan käytössä olevat tilat ovat epätarkoituksenmukaiset monisairaiden ja paljon hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevien vanhusten hoitoon. Tilojen epätarkoituksenmukaisuudesta on seurauksena ollut mm. se, että palo- ja pelastusviranomaiset ovat edellyttäneet yöaikaisen työntekijämäärän lisäämistä, jotta toiminta tiloissa on voinut jatkua.*

*Mikäli vanhusten asumispalveluiden toimitilat ovat tarkoituksenmukaiset, on mahdollista optimoida yöaikaista henkilöstömäärää ja sitä kautta saada vähennyksiä työvoimaan, joka arviolta on 2–3 htv:n vähenny. Vakinaisella varahenkilöstöllä tavoitellaan jo vuoden 2015 aikana työvoimasäästöjä neljän htv:n verran.*

*Vanhusten asumispalveluiden tilojen hankesuunnitelmat sisältävät tehostetun palveluasumisen ryhmäkotien tilat sekä palvelukeskuksen tilat (vrt. huonetilasuunnitelma ryhmäkotien tilat vs. koko talon yhteiset tilat).*

*Palvelukeskuskonseptiin kuuluvia tiloja ovat valmistuskeittiö, erilaiset muut toimitilat ja esim. kotihoidon käyttöön tarkoitetut työtoimitilat. Palvelukeskuskonsepti tai ”olohuonekonsepti”, perustuu kansallisen tason linjauksiin, jotka*

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	6
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

---

*on kirjattu vanhustalvelulakiin ja laatusuosituksiin. Tiloja tulevat käyttämään myös alueen itsenäisesti asuvat iäkkäät henkilöt sekä muut erityisryhmät, joille mahdollisesti rakennetaan asuntoja samalle alueelle. Ajatuksena on, että tilat toimivat alueen iäkkäiden ja muiden palveluiden käyttäjien "olohuoneena". Vanhusten asumispalveluiden hankesuunnitelmien mukaan eteneminen mahdollistaa rakennemuutoksen toteutumisen."*

Sosiaali- ja terveystalvutakunta edellyttää lausunnossaan toiminnallisten vaatimusten huomioimisen viranomaismääräysten täyttämistä toiminnanharjoittajan vastuu huomioiden. Lisäksi se toteaa, että jatkosuunnittelussa ja rakennuttamisvaiheessa osallistetaan kaupungin valvonta- ja suunnitteluvastuussa olevia virkamiehiä ja toiminnasta vastaavia.

**Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta** päätti esittää lausuntonaan, että se osalltataan hyväksyy esitetyt vanhustalvelun ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelmat Murkionkatu 10 (Vuokkokoti) sekä Kuralankatu 2 (Kulkurin valssi). Lisäksi Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta päätti esittää, että substanssialan edustajien tulee olla suunnittelussa ja valvonnassa kiinteästi mukana.

**Turun Palvelutilat Oy** päätti esittää lausuntonaan, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on antanut ehdolliset päätökset Turun Palvelutilat Oy:lle investointiavustuksista ja vuokra-asuntojen rakentamiseen korkotukilainoiksi hyväksymiselle. Asukaskohderyhmänä ovat vanhukset, joille ei voida enää taata turvallista hoitoa yksityiskodissa kotihoidon palveluilla. Turun Palvelutilojen lausunnoissa kerrotaan, että molemmat hankesuunnitelmat vastaavat edellä mainittuja hakemuksia ja tarkoituksia. Lisäksi lausunnosta käy ilmi, että Turun Palvelutilat Oy on sitoutunut hankkeeseen:

- mikäli kaupunki sitoutuu vastaamaan mahdollisesti toteuttamattoman hankkeen suunnittelu- ja valmistelukustannuksista sekä kustannuksista, joita Ara ei hyväksy hankkeen kustannuksiksi
- edellyttäen, että kaupunki antaa Turun Palvelutilat Oy:lle tililimiitin suunnittelu- ja muiden kustannusten sekä hankkeen oman rahoituksen käynnistymistä toteutuvien kustannusten maksamiseen
- tarvitaan esisopimus, vastaava tai siksi katsottava/tulkittava päätös
- lisäksi kaupungin kanssa neuvotellaan myös hankkeiden rakennusai- kaisesta rahoituksesta
- lisäksi esitetään Kulkurin Valssin rakennuspaikan hankintaa, kun paikka on rakennuskelpoinen ja toteutuskelpoinen hankkeelle.

Sosiaali- ja terveystalvutakunnan, kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan ja Turun Palvelutilat Oy:n lausunnot ovat oheismateriaaleina.

### **Hankkeen jatkaminen ja aikataulu**

Hankesuunnitelmien liitteenä ovat kohteiden vuokraamisesta laaditut vuokrasopimusluonnokset, jotka allekirjoitetaan hankesuunnitelmien tultua hyväksytyiksi. Vuokrasopimuksella kaupunki sitoutuu hankkeisiin ja niistä aiheutuviin kustannuksiin.

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	7
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

---

Hankkeen toteuttamispäätöksen jälkeen (hankesuunnitelman hyväksyminen), tulee suunnittelulle varata kahdeksan kuukautta ja rakentamiseen 18 kuukautta. Osapuolten roolit suunnittelu- ja toteutusvaiheissa tullaan täsmentämään ennen jatkosuunnittelun aloitusta.

Hankkeessa on tarkoitus edetä kaupunginhallituksen 24.6.2014 päätöksen mukaisesti kaksivaiheisesti siten, että 1. vaiheessa toteutettava kiinteistö otetaan vanhuspalvelujen käyttöön vuonna 2017 ja toisen vaiheen rakentaminen tulisi käynnistää viimeistään vuonna 2018. Toteutuksessa on tarkoitus edetä siten, että ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Kulkurin Valssi (ns. Hila, Kuralankatu 2) ja sen jälkeen Vuokkokoti (Murkionkatu 10). Perusteena on Turun Palvelutilat Oy:n ja ns. Hilan nykyisen omistajan välinen aiesopimus kiinteistönostosta, joka on määräajan voimassa. Kuralankadun tilat tullaan hankkimaan Kiinteistöosakeyhtiö Kulkurin valssille, kun paikka on rakennus- ja toteutuskelpoinen hankkeelle, eli yhtiöjakautuminen on tehty ja kaavallinen valmius hankkeen toteuttamiselle varmistunut.

Liite 1	Vanhuspalveluiden ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelma (Vuokkokoti) liitteineen
Liite 2	Vanhuspalveluiden ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelma (Kulkurin valssi) liitteineen
Oheismateriaali 1	Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto
Oheismateriaali 2	Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto
Oheismateriaali 3	Turun Palvelutilat Oy:n lausunto

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteinä 1 ja 2 olevat hankesuunnitelmat ja hankesuunnitelmien liitteinä olevat vuokrasopimuksen hyväksytään,

että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia,

että kiinteistötoimialan toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset,

että kaupunginhallitus valtuutetaan myöntämään Turun Palvelutilat Oy:lle 5,0 M€:n limiittilainaa myöhemmin sovittavin ehdoin Kuralankadun tilojen ja Murkionkadun tontin hankintaan sekä kohteen suunnittelun käynnistämiseen ja

että kaupunginhallitus valtuutetaan myöntämään myöhemmin sovittavin ehdoin Turun Palvelutilat Oy:lle lisälainoitus ARA-kustannukset ylittäviin rakennuskustannuksiin siten, että lisälainoitus on enimmillään 2,25 M€/ kohde.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

<b>Turun kaupunki</b>	§	Kokouspvm	Asia	8
Kaupunginhallitus	163	13.04.2015	5	
Kaupunginvaltuusto	67	20.04.2015	7	

---

Liite 1	Vanhuspalveluiden ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelma (Vuokkokoti) liitteineen
Liite 2	Vanhuspalveluiden ympärivuorokautisen hoidon hankesuunnitelma (Kulkurin valssi) liitteineen
Oheismateriaali 1	Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan lausunto
Oheismateriaali 2	Sosiaali- ja terveyslautakunnan lausunto
Oheismateriaali 3	Turun Palvelutilat Oy:n lausunto

#### Kaupunginhallituksen ehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää,

että liitteinä 1 ja 2 olevat hankesuunnitelmat ja hankesuunnitelmien liitteinä olevat vuokrasopimuksen hyväksytään,

että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään vuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia,

että kiinteistötoimialan toimialajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset,

että kaupunginhallitus valtuutetaan myöntämään Turun Palvelutilat Oy:lle 5,0 M€:n limiittilaina myöhemmin sovittavin ehdoin Kuralankadun tilojen ja Murkionkadun tontin hankintaan sekä kohteen suunnittelun käynnistämiseen ja

että kaupunginhallitus valtuutetaan myöntämään myöhemmin sovittavin ehdoin Turun Palvelutilat Oy:lle lisälainoitus ARA-kustannukset ylittäviin rakennuskustannuksiin siten, että lisälainoitus on enimmillään 2,25 M€/ kohde.

**Päätös** Ehdotus hyväksyttiin.

#### Jakelu

tied Sosiaali- ja terveyslautakunta