



Nuläges-
analys av
lokalitets-
förvaltning
en i
Österbott
ens
väl-färds-
område

Innehåll

1. Inledning	1
2. Beskrivning av nuläget.....	2
2.1. Ägda lokaliteter	7
2.2. Hyrda lokaliteter	9
2.3. Utmaningar i nuläget	11
3. Befolkningsutveckling och efterfrågan på tjänster .	14
3.1. Ålders- och befolkningsfördelningen i Österbottens välfärdsområde	14
3.2. Det uppskattade framtida servicebehovet i Österbottens välfärdsområde	16
3.3. Tillgängligheten till fysiska tjänster.....	18

1. Inledning

Österbottens välfärdsområde har begärt KPMG att utarbeta en fastighetsstrategi för och nulägesanalys av fastighetsförvaltningen i det nuvarande läge där statsminister Marins regering förslagit att en reform av social- och hälsovården samt räddningsväsendet (vårdreformen) ska verkställas från och med 1.1.2023. Från och med början av år 2023 kommer Österbottens välfärdsområde att vara en självstyrande organisation som kommer att tillhandahålla social- och primärvårds-, hälsovårds- och specialistvårds- samt räddningstjänster för sina 14 medlemskommuner. Österbottens välfärdssamkommun inledde sin verksamhet redan 1.1.2022 för att tillhandahålla primärvård för 13 medlemskommuner.

För utarbetandet av fastighetsstrategin och nulägesanalysen har KPMG fått följande material av välfärdsområdet:

- Österbottens välfärdsområdes fastighetsdata samt data över ägda och hyrda objekt
- Vasa centralsjukhus bokslut för 2021 samt Österbottens välfärdsområdes budget för 2022
- Rapporten Hur mår Österbotten
- Handbok om välfärdsområdenas investeringar

Utöver det tillställda materialet har KPMG i sin utredning tillgodogjort sig av THL:s och Statistikcentralens öppna källdata. Kvalitativa uppgifter insamlades förutom via ovanstående material även via intervjuer av välfärdsområdets ledning. Totalt intervjuades 7 personer via distansförbindelse.

Nulägesanalysen har använts som grund för den fastighetsstrategi som upprättats separat för Österbottens välfärdsområde. Syftet med analysen är att skapa en koncis överblick och helhetsbild av välfärdsområdets nuvarande fastighetsförvaltning, fastighets- och lokalitetsnät och servicebehov samt tjänsternas tillgänglighet. Avsikten med nulägesanalysen och fastighetsstrategin är att skapa en grund för det beslutsfattande och den planering som hänför sig till välfärdsområdets fastigheter och lokaliteter, och därigenom göra det möjligt för välfärdsområdet att ordna sina kärnuppgifter och tjänster på ett ändamålsenligt sätt.



Anssi Koski

Director, Rådgivningstjänster

KPMG Oy Ab

2. Beskrivning av nuläget

Österbottens välfärdsområde förfogar över cirka 480 lokaliteter och fastigheter med en sammanlagd lägenhetsyta på 402 000 m². Verksamhet bedrivs på cirka 320 olika adresser. Läget har beskrivits så exakt som möjligt per 1.1.2023, när välfärdsområdets ägande och hyresavtalsstock kommer att omfatta även de objekt som används inom Kronobys social- och hälsovård, räddningsväsendet samt Eskoos och Kårkullas specialomsorgsområden.

Merparten av fastigheterna är belägna i Vasa, vilket delvis beror på de fastigheter som finns på sjukhusområdena i Roparnäs och Sandviken, vilka ingår i välfärdsområdets egen balansräkning. När de ägda fastigheterna lämnas utanför granskningen är hälften av välfärdsområdets hela fastighets- och lokalitetsstock belägen i Vasa-, Jakobstads- och Närpestrakten.

Merparten av de lokaliteter som används av välfärdsområdet är byggda år 1960 eller senare. Under de senaste åren har man gjort betydande investeringar i ägarobjekten (det sammanlagda värdet på fastighetsinvesteringsprojekten uppgår till cirka 260 miljoner euro). Merparten av Österbottens välfärdsområdes lokaliteter är hyresobjekt, och kommunerna är de största uthyrarna. Vårdreformen befinner sig ännu i en övergångsperiod, vilket kommer till uttryck i Österbottens välfärdsområde på så sätt att övertagandet av fastigheterna ännu är på hälft, eftersom alla hyresavtal ännu i början av år 2022 inte ingåtts.

Merparten av lägenhetsytan i de fastigheter som välfärdsområdet förvaltar befinner sig i sjukhusbyggnader. Andra kvadratmässigt betydande byggnadstyper är fastigheter som används för boende samt som hälsovårdscentraler. Den antalsmässigt största andelen av fastigheterna består av lokaliteter och kontorsbyggnader som hyrs i anslutning till skolor och läroinrättningar.

TOP 6 på basis av byggnadsklass

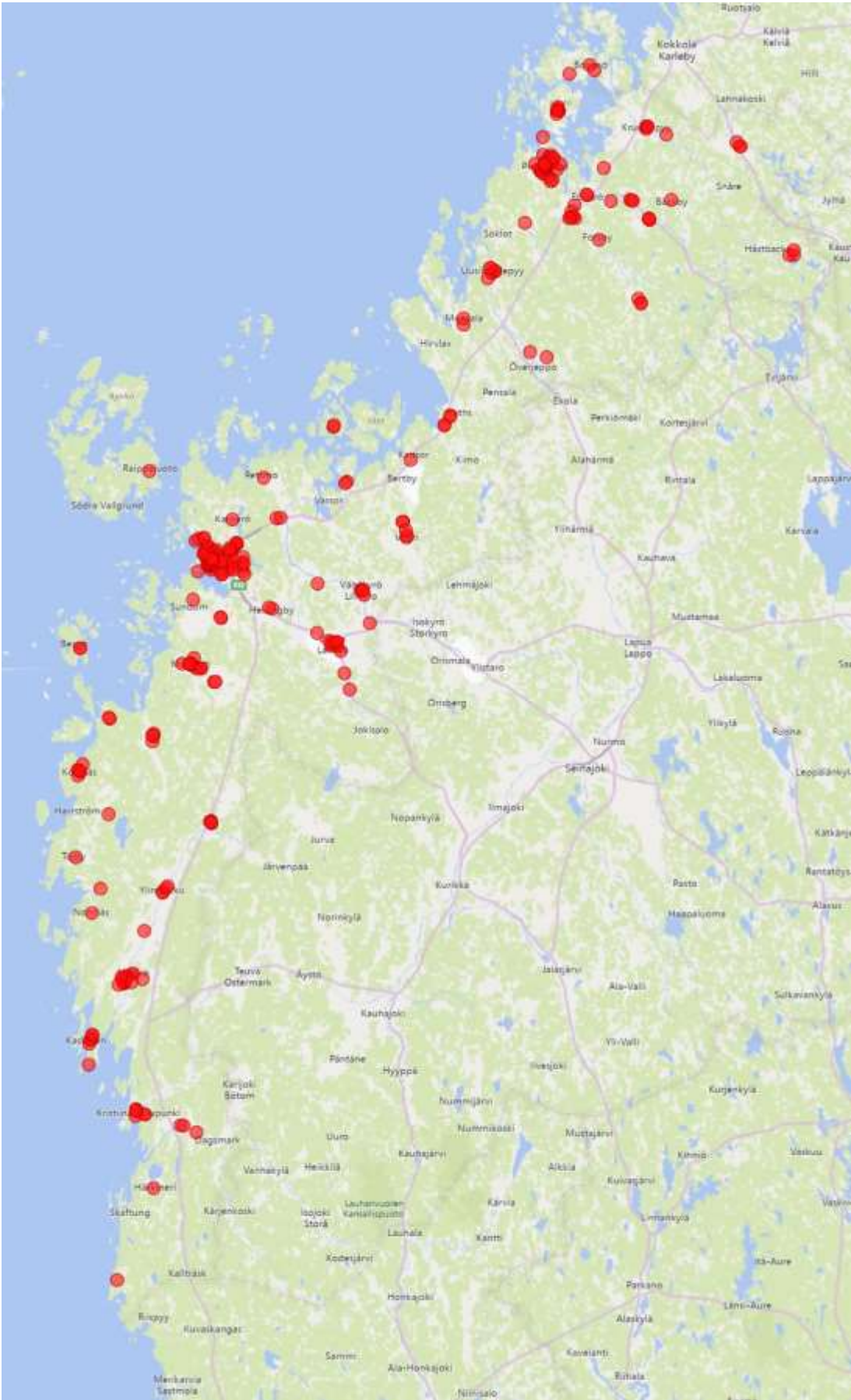
Lägenhetsyta	Lägenhetsyta (m ²)	Andel av hela lägenhetsytan	Styckeantal	Antal	Genomsnittlig lägenhetsyta ¹	Andel av det totala antalet
1 Övriga sjukhus	152 933	38,52 %	1 Allmänbildande läroinrättningars byggnader ²	78	56	16,39 %
2 Byggnader för serviceboende med heldygnsomsorg	69 686	17,55 %	2 Byggnader för serviceboende med heldygnsomsorg	59	1181	12,39 %
3 Hälsovårdscentraler	36 382	9,16 %	3 Kontorsbyggnader ³	55	597	11,55 %
4 Kontorsbyggnader	32 856	8,28 %	4 Internat osv.	39	350	8,19 %
5 Övriga hälso- och sjukvårdsbyggnader	23 396	5,89 %	5 Övriga sjukhus	33	4634	6,93 %
6 Skydds- och servicebyggnader för fordon	15 199	3,91 %	6 Hälsovårdscentraler ³		1399	5,46 %

Objektsspecifikt medelvärde¹

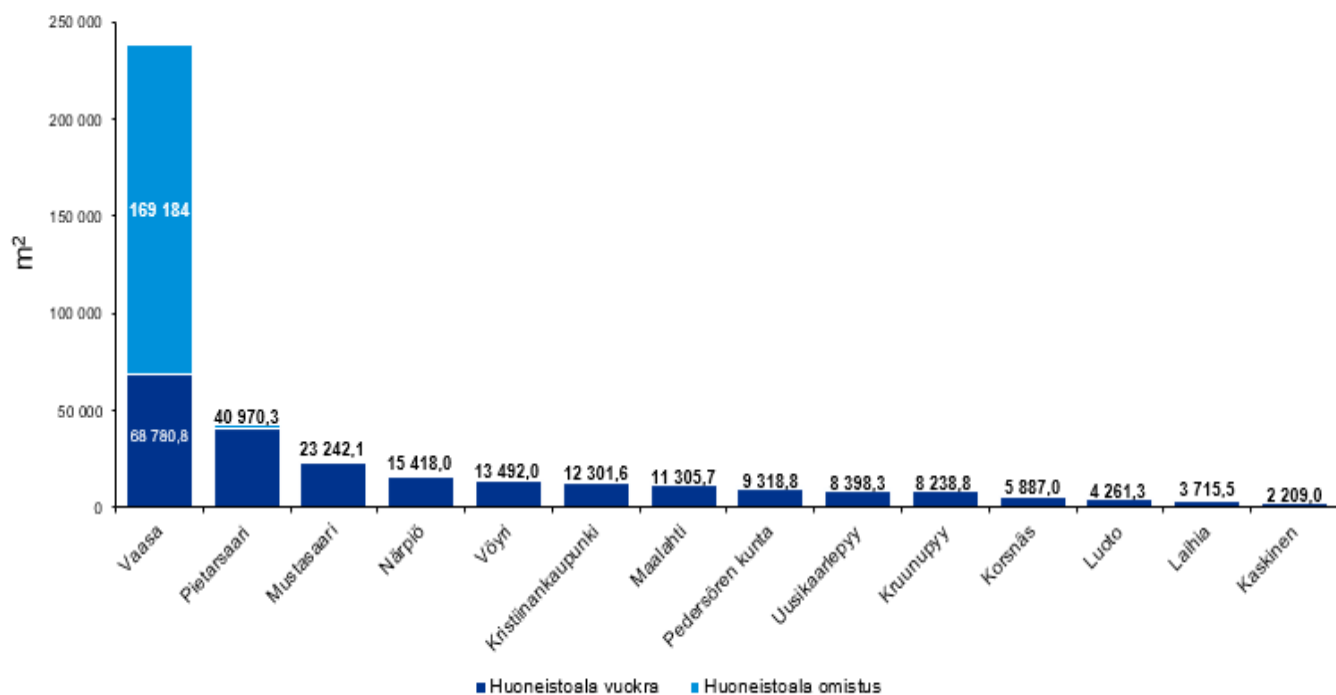
De allmänbildande läroinrättningarnas byggnader är i huvudsak skolbyggnader²

Socialtjänster tillhandahålls i kontorsbyggnader och på hälsovårdscentraler³

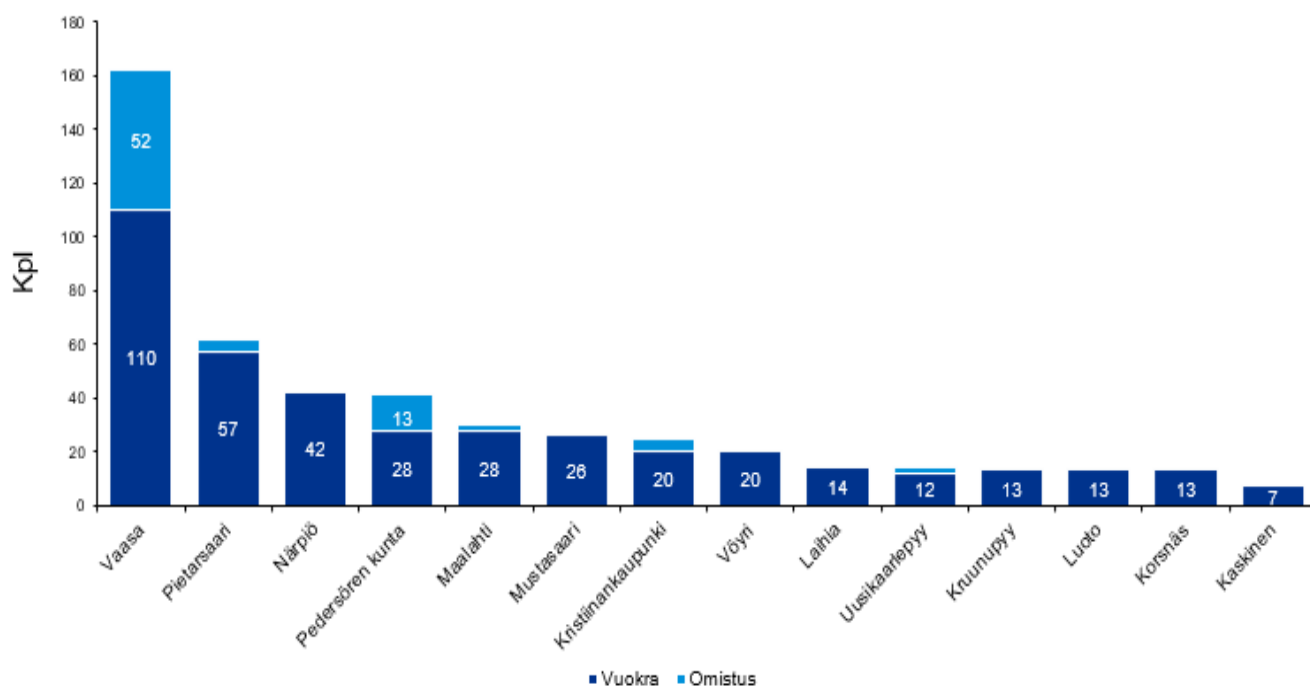
Österbottens välfärdsområdes fastighetshelhet



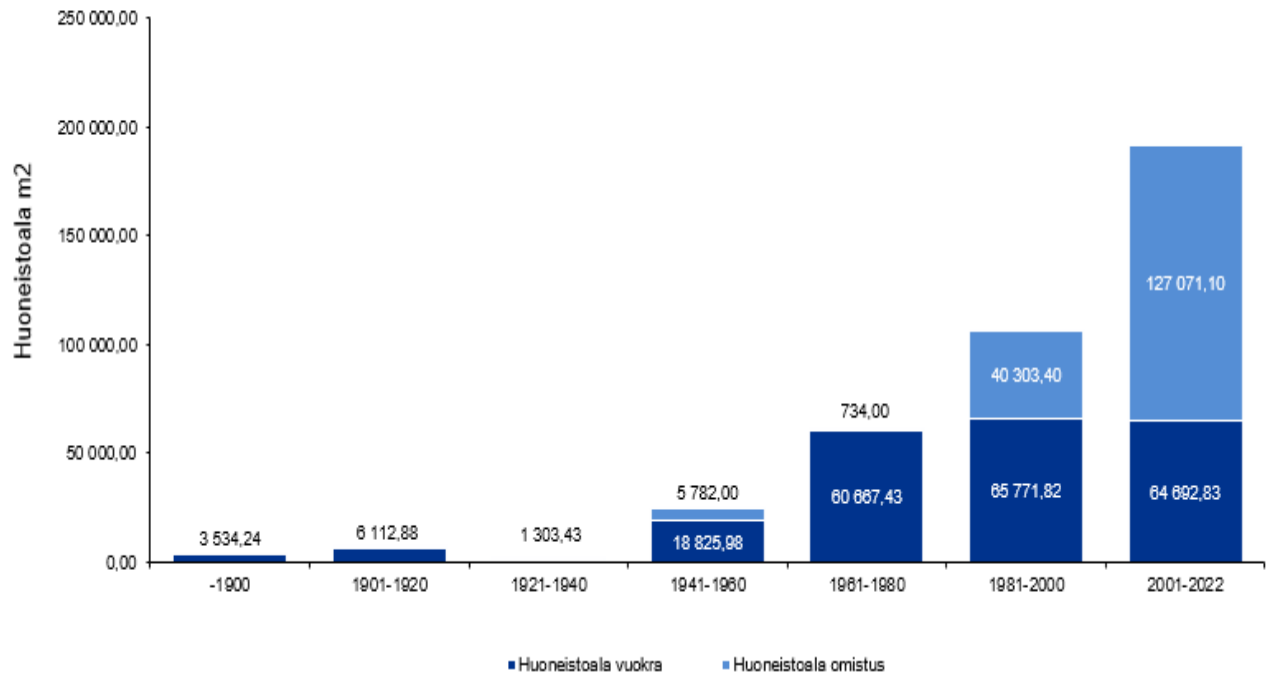
Pohjanmaan hyvinvointialueen huoneistoalat kunnittain



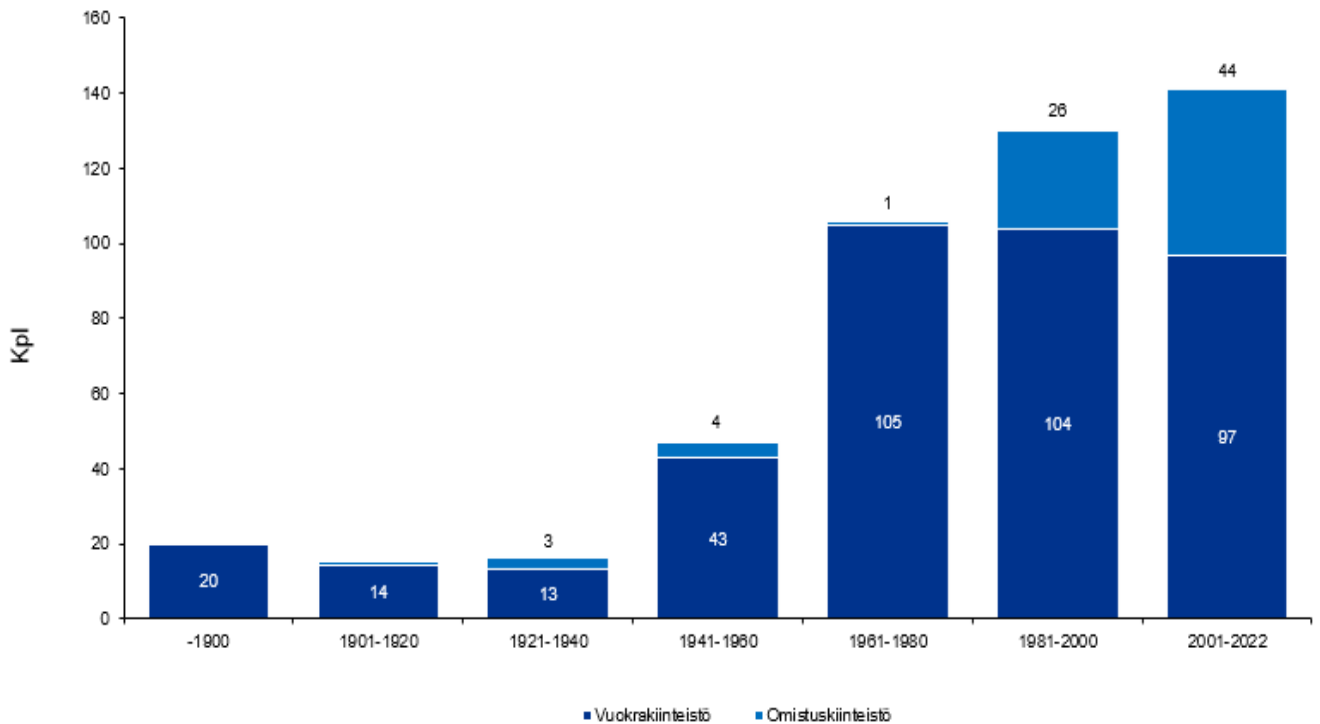
Pohjanmaan hyvinvointialueen toimitilamäärät kunnittain



Pohjanmaan hyvinvointialueen kiinteistöjen ikäjakauma neliöittäin



Pohjanmaan hyvinvointialueen kiinteistöjen ikäjakauma kappalemäärittäin



2.1. Ägda lokaliteter

De fastigheter som i nuläget ingår i Österbottens välfärdsområdes balansräkning är sjukhusbyggnader som är belägna i Vasa stad (sjukhuscampusarna i Sandviken och Roparnäs). I praktiken är välfärdsområdets samtliga, övriga fastigheter hyresobjekt. Välfärdsområdet äger 79 fastigheter (varav 34 stycken ägs av Kårkulla, per 1.1.2023), vars konditionsklasser i nuläget varierar från rivningsfärdiga till utmärkta. När man i en verbal bedömning av objekten använder sig av en skala från 1 till 6 och ett oviktat medelvärde får de ägda lokaliteterna ett medelvärde som placerar sig mellan nöjaktigt och gott. Ifall fastigheternas lägenhetsytor tas i beaktande får man ett viktat medelvärde där byggnaderna placerar sig mellan ett hjälpligt och nöjaktigt skick, vilket innebär att de största fastigheterna och lokalerna belastas av en avsevärt högre renoveringsskuld. Den bedömningsmetod som använts beskrivs nedan:

1. Rivningsfärdigt
2. Partiellt hjälpligt eller dåligt skick
3. Hjälpligt skick
4. Nøjaktigt skick
5. Gott skick
6. Utmärkt skick

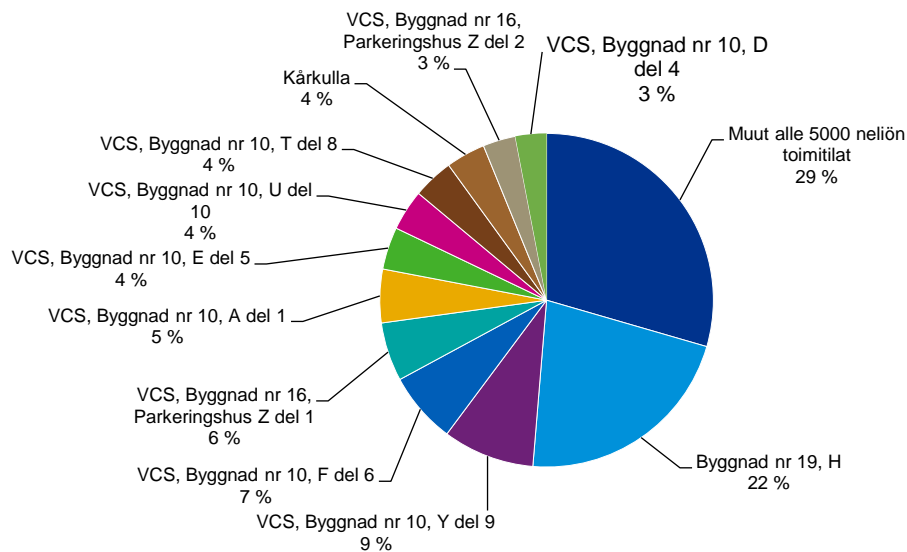
Byggnadens namn	Skick	Byggnadens namn	Skick
Storalånggatan 35, byggnad 2	Nøjaktigt	VCS, Byggnad nr 6, JK	Dåligt
VCS, Byggnad nr 10, U del 10	Utmärkt	VCS, Byggnad nr 7, S	Nøjaktigt
VCS, Byggnad nr 9, M del 1	Hjälpligt	VCS, Byggnad nr 1, XA	Utmärkt
VCS, Byggnad nr 10, B del 2	Partiellt hjälpligt	Roparnäs Byggnad nr 12, F	Nøjaktigt
Storalånggatan 35, byggnad 1	Hjälpligt	VCS, Byggnad nr 15, Tunnel del 1	Nøjaktigt
VCS, Byggnad nr 10, D del 4	Rivningsfärdigt	VCS, Byggnad nr 5, G	Utmärkt
VCS, Byggnad nr 10, F del 6	Gott	Byggnad nr 17, W Reservkraft och nedkylningscentral	Gott
VCS, Byggnad nr 9, N del 2	Utmärkt	Roparnäs Byggnad nr 10, H	Hjälpligt
Roparnäs, Byggnad nr 5, N	Hjälpligt	VCS, Byggnad nr 13, Grönt förråd	Hjälpligt
VCS, Byggnad nr 9, O del 3	Utmärkt	VCS, Byggnad nr 2, XD osa 1	Utmärkt
Roparnäs Byggnad nr 13, D	Nøjaktigt	VCS, Byggnad nr 10, F2 del 7	Utmärkt
Roparnäs Byggnad nr 9, A	Gott	VCS, Byggnad nr 10, U-lager del 11	Utmärkt
VCS, Byggnad nr 8, PQ	Gott	VCS, Byggnad nr 4, XC	Utmärkt
VCS, Byggnad nr 10, Y del 9	Gott	VCS, Byggnad nr 14, V Värmecentral	Hjälpligt
Roparnäs Byggnad nr 8, C	Nøjaktigt	VCS, Byggnad nr 15, U-Tunnel del 2	Gott
VCS, Byggnad nr 10, C del 3	Rivningsfärdig	VCS, Byggnad nr 3, XB	Utmärkt
Byggnad nr 19, H	Håller på att byggas	VCS, Byggnad nr 2, XD osa 2	Utmärkt
VCS, Byggnad nr 16, Parkeringshus Z del 1	Gott	Roparnäs Byggnad nr 11, G	Hjälpligt
VCS, Byggnad nr 10, A del 1	Nøjaktigt	Byggnad nr 18, U-reservkraft	Gott
VCS, Byggnad nr 10, E del 5	Rivningsfärdig	VCS, Byggnad nr 9, IV maskinrum del 4	Gott
VCS, Byggnad nr 10, T del 8	Rivningsfärdig	Roparnäs, Byggnad nr 6, L	Hjälpligt
VCS, Byggnad nr 16, Parkeringshus Z del 2	Hjälpligt	Roparnäs Byggnad nr 7, B del 2	Gott
Roparnäs, Byggnad nr 7, B del 1	Gott		
	Nøjaktigt		

Nedan beskrivs Kårkullas innehav i separat tabell:

Rakennuksen nimi	Kunto	Rakennuksen nimi	Kunto
Sjömansgatan 4, Kristinestad - Gruppboende	Hyvä	Förstevägen 4, Bennäs - Snickeri	Huono
Sjömansgatan 4, Kristinestad - Ekonomibygnad	Hyvä	Kopparbackavägen 7, Bennäs - Drängstugan	Välttävä
Sjömansgatan 4, Kristinestad - Lusthus	Välttävä	Förstevägen 4, Bennäs - Bagarstugan	Huono
Sjömansgatan 4, Kristinestad - Radhus	Erinomainen	Förstevägen 4, Bennäs - Gruppboende	Tyydyttävä
Sjömansgatan 4, Kristinestad - Dagcenter	Erinomainen	Förstevägen 4, Bennäs - Förråd	Huono
Kronvikvägen 68, Sundom - Boende	Tyydyttävä	Förstevägen 4, Bennäs - Förråd	Huono
Kronvikvägen 68, Sundom - Lantgården/Dagcenter	Hyvä	Förstevägen 4, Bennäs - Förråd	Huono
Kronvikvägen 68, Sundom - Uteförråd	Hyvä	Förstevägen 4, Bennäs - Förråd	Huono
Kronvikvägen 68, Sundom - Garage/Förråd	Tyydyttävä	Förstevägen 4, Bennäs - Erikas stuga	Huono
Kronvikvägen 68, Sundom - Förråd/Lada	Tyydyttävä	Förstevägen 4, Bennäs - Matsal	Huono
Kronvikvägen 68, Sundom - Växthus	Erinomainen		
Kronvikvägen 68, Sundom - Jordkällare	Hyvä		
Pixnegränd 1, Malax - Boende	Välttävä		
Pixnegränd 1, Malax - Garage	Välttävä		
Bergstigen 5, Nykarleby - Boende	Huono		
Joupersgatan 1, Nykarleby - Dagcenter	Erinomainen		
Spirevägen 7, Jakobstad - Boende	Huono		
Södermalmsgatan 15, Jakobstad - Boende	Välttävä		
Södermalmsgatan 15, Jakobstad - Avfallsbyggnad	Huono		
Tavastgatan 22, Jakobstad - Gruppboende	Huono		
Tavastgatan 22, Jakobstad - Radhus	Huono		
Kvarnbacksvägen 4, Bennäs - Hus A	Välttävä		
Kvarnbacksvägen 4, Bennäs - Hus B	Välttävä		
Kvarnbacksvägen 4, Bennäs - Uteförråd	Huono		

Service överförs från sjukhuscampuset i Roparnäs till fastigheter på sjukhuscampuset i Sandviken, varvid det frigörs avsevärt med fastighetsyta på campuset i Roparnäs för övriga tjänster eller för helt andra användningsändamål. När H-huset färdigställs avser välfärdsområdet riva D- och E-byggnaden under år 2023, varvid bl.a. patologin, inremedicinska polikliniken och dialysen flyttar till andra utrymmen. Den sammanlagda lägenhetsytan i de ägda fastigheterna uppgår till cirka 176 0500 m² (Kårkullas andel 6 500 m²), varav den nya H-byggnaden utgör över 20 procent av lägenhetsytan när byggnaden färdigställts (lägenhetsyta ca 37 000 m²), och även tomterna på vilka samtliga ägarfastigheter står är i Österbottens välfärdsområdes ägo. Under hälften av ägarbyggnaderna är sanerade eller renoverade, och medelåldern på de ägarfastigheter som inte har sanerat är cirka 24 år. Knappt hälften av ägarfastigheterna är delvis uthyrda till olika aktörer, och välfärdsområdets hyresintäkter uppgår enligt budgeten för år 2022 till cirka 7,3 miljoner euro.

Lägenhetsytan i Österbottens välfärdsområdes ägarfastigheter

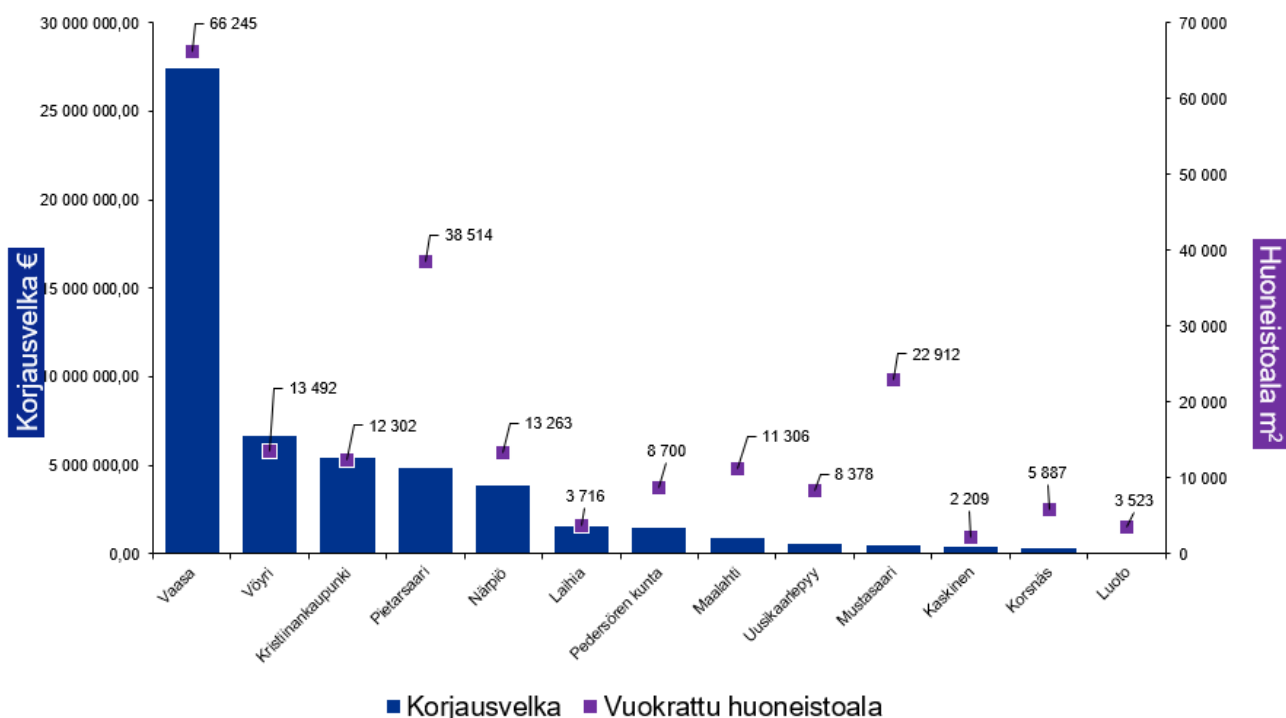


2.2. Hyrda lokaliteter

Österbottens välfärdsområde har en tämligen omfattande fastighetsportfölj med hyresobjekt, vilken inbegriper cirka 385 objekt runtomkring i Österbotten. 60 % av uthyrarna är kommuner, 10 % är privata aktörer och de resterande aktörerna består av kombinationer och mellanting av dem. Välfärdsområdet har för år 2022 budgeterat 41,6 miljoner euro för hyresutgifter (inkl. fastighetshyror och utgifter för leasing av apparatur), vilket utgör cirka 6 % av välfärdsområdets totala årliga budget. Renoveringsskulden för fastigheterna har utretts för kommunernas del, medan man inte har haft tillgång till uppgifter om den renoveringsskuld som hänförs till de fastigheter som hyrs av andra aktörer. Den totala renoveringsskulden för de fastigheter som hyrs av kommunerna uppgår till cirka 58 miljoner euro, och den största renoveringsskulden omfattar:

- Hälsovårdscentraler (9,26 M€ / 16,03 % av den totala renoveringsskulden)
- Kontorsbyggnader, inkluderar socialtjänster (9,25 M€ / 16,01 % av den totala renoveringsskulden)
- Byggnader för serviceboende med heldygnsomsorg (8,74 M€ / 15,14 % av den totala renoveringsskulden)
- Övriga hälso- och sjukvårdsbyggnader (5,29 M€ / 9,15 % av den totala renoveringsskulden)

Vuokrakiinteistöjen huoneistoala ja korjausvelka kunnittain



Kommun	Hyresfastigheternas skick (viktat medelvärde)	Renoveringsskuld per kvadrat
Vasa	,64	414,49
Vörå	53,17	496,71
Kristinestad	71,53	444,95
Jakobstad	68,80	126,52
Närpes	63,49	295,70
Laihela	59,27	419,95
Pedersöre kommun	,61	173,34
Malax	81,81	82,60
Nykarleby	80,53	73,06
Korsholm	82,25	22,04
Kaskö	70,30	182,45
Korsnäs	0,48	55,97
Larsmo	77,73	33,73

Tabellen inrymmer inte Kärkullas fastigheter eftersom det inte finns någon konditionsgranskning utförd av en utomstående aktör att tillgå. Även de viktade medelvärdena för Korsnäs är bristfälliga.

Österbottens välfärdsområde har tidigare tillsammans med en utomstående aktör genomfört en konditionsbedömning av hyresfastigheterna, där fastigheternas skick bedömdes med hjälp av konditionsklassprocenter (0 % = rivningsfärdig, 100 % = utmärkt/nyligen färdigställd). Det viktade medelvärdet angivet per kvadratmeter för hela Österbottens välfärdsområde blev 69 %, vilket motsvarar ett nöjaktigt skick. Renoveringsskulden räknat per kvadratmeter är störst i Vörå och minst i Korsholm, och konditionsbedömningarna korrelerar tämligen väl med renoveringsskulden räknat per kvadratmeter. I verkligheten är renoveringsskulden för hyresfastigheterna mycket större i och med att man i ovanstående grafik bara beaktat de hyrda lokaliteternas andel av den totala renoveringsskulden.

Renoveringsskulden och konditionsbedömningen antyder ändå hur funktionella och trivsamma hyresfastigheterna är. Utöver renoveringsskulden är det i framtiden all anledning att också beakta hyresavtalens maturitet, lämplighet med tanke på användningsändamålet, grad av underutnyttjande samt underhållskostnader per byggnadsklass eller per tjänst.

2.3. Utmaningar i nuläget

De utmaningar som är förknippade med de fastigheter som används och förvaltas av Österbottens välfärdsområde kan delas in i helheter:

- I synnerhet antalet hyrda fastigheter är mycket högt
- Fastigheter underutnyttjas i avsevärd grad
- Det finns ytterst lite resurser allokerade för förvaltningen av fastigheter samt för det framtida samarbetet med kommunerna

Det höga antalet fastigheter

När Österbottens välfärdsområdes fastighetshelhet betraktas per område så finns det en tämligen stor variation mellan medlemskommunerna. En ansevärd andel av befolkningen i Österbotten bor i Vasa, men till arealen är staden liten. Trots den lilla arealen finns det 104 hyresfastigheter i Vasa, varför man med tanke på förhållandet mellan välfärdsområdets serviceutbud och fastigheter kan identifiera en potential för en noggrannare inspektion. I Kristinestad finns gamla Bottenhavets sjukhus, vilket förorsakar avsevärda hyreskostnader för välfärdsområdet. I Närpes utgör den mångsidiga språkbasen hos befolkningen och stadens omfattande areal ett särdrag i välfärdsområdet med tanke på fastigheterna, medan de långa avstånden i Vörå har lett till att antalet fastigheter har ökat för att man ska kunna trygga servicetillgången.

Hyresfastigheter i jämförelse med befolkningen				
Kommun	Lägenhetsyta	Antalet fastigheter	Befolkning (2022)	Lägenhetsyta per invånare
Vasa	66 244,5	104	67 551	0,98
Jakobstad	38 513,8	54	19 066	2,02
Korsholm	22 912,3	21	19 453	1,18
Närpes	13 262,6	35	9 558	1,39
Vörå	13 492,0	20	6 388	2,11
Kristinestad	12 301,6	20	6 404	1,92
Malax	11 305,7	28	5 451	2,07
Pedersöre kommun	8 699,5	26	11 174	0,78
Nykarleby	8 377,5	11	7 479	1,12
Kronoby	8 238,8	13	6 416	1,28
Korsnäs	5 887,0	10	2 068	2,85
Laihela	3 715,5	14	7 996	0,46
Larsmo	3 522,9	11	5 534	0,64
Kaskö	2 209,0	7	1 278	1,73

I tabellen på den föregående sidan presenteras jämförelsetal för hyresfastigheterna i jämförelse med befolkningsunderlaget i städerna. I tabellen beaktas inte välfärdsområdets ägarfastigheter som är belägna i Vasa, eftersom man på sjukhuscampusen tillhandahåller specialiserad sjukvård för hela välfärdsområdet, vilket skulle förvränga nyckeltalen för Vasas del om de togs i beaktande i beräkningen. I en del städer är socialvårdens verksamhetsenheter alltför belägna i kommunhus eller -ämbetsverk, vilket inte till alla delar kan anses vara optimalt. Varje objekt har egna underhålls-, informationsförvaltnings-, städ-, säkerhets- och serviceutgifter, varför en kvantitativ granskning av fastigheterna skulle ge välfärdsområdet besparingar även i övrigt än bara i fråga om direkta hyresbelopp. Den tämligen höga siffran för Jakobstads del förklaras av det tidigare samarbetsområde där primärvården, den specialiserade sjukvården och socialvården i hög utsträckning tillhandahållits för invånarna i Jakobstad, Larsmo, Nykarleby och Pedersöre i fastigheterna på Malmska sjukhusområde. Även i Korsnäs använder man mycket tjänster i Malax, och Malax kommun äger Korsnäs hälsogård.

Underutnyttjade fastigheter

Vid intervjuerna lyftes det fram att Österbottens välfärdsområdes fastigheter underutnyttjas i avsevärd grad, vilket delvis beror på gamla utrymmeslösningar. Välfärdsområdet har emellertid inte tillgång till mätdata om i vilken grad lokaliteterna underutnyttjas. Ytterst många anställda i välfärdsområdet har ett eget arbetsrum och multianvändbara lösningar förekommer mycket sällan i de byggnader som används för administrativt arbete. Österbottens geografiska form och de långa avstånden ställer också till utmaningar för välfärdsområdets lokalitetsförvaltning, eftersom tillgången till närservice kräver proportionellt fler fastigheter.

När Vasa centralsjukhus nya H-byggnad färdigställs i Sandviken kommer det att frigöras avsevärt med utrymmen på sjukhusområdet i Roparnäs, och läget gällande användningen av dem dryftas alltför. I Vasa stads område finns det också en tämligen stort mängd verksamhet på olika adresser i förhållande till stadens areal och befolkningens placering, varför en centralisering av vissa tjänster till de utrymmen som frigörs kan erbjuda vissa alternativ.

Fastighetsförvaltningens resurser & samarbetet med kommunerna

Välfärdsområdets fastighetsportfölj är en synnerligen omfattande och utmanande helhet, samtidigt som man allokerat tämligen ringa personalresurser för förvaltningen av den. I en dylik situation är det svårt att fastställa någon klar arbetsfördelning, och även kommunernas fastighets- och lokalitetsresurser och deras förhållande till välfärdsområdets fastighets- och lokalitetsförvaltning har ännu inte gestaltats.

I och med övergången till en välfärdsområdesmodell kommer kommunerna likafullt att stå inför en ny helhet och kommer i fortsättningen att fungera som uthyrare gentemot välfärdsområdet. Det här är något som måste tas i beaktande i fråga om hyresfastigheternas allmänna skick, trivsamhet och användningsbarhet, eftersom fastighets- och lokalitetsstocken är tämligen ålderstigen, och det är dyrt att renovera och omplanera den, samtidigt som det är av central vikt hur ifrågavarande investeringar överförs till hyresbeloppet. Välfärdsområdet och kommunerna bör i framtiden i god anda tillsammans utveckla och underhålla av hyresfastigheterna.

Välfärdsområdet är enligt lag ålagt att hyra fastigheterna i tre år åt gången. Avtalsvillkoren utökas med ett optionsår. Samfundet måste under de första två avtalsåren meddela kommunen om den avser använda optionsåret. Ett effektivt och riktat lokalitets- och serviceutbud förutsätter att man har ett transparent samarbete och gemensamma intressen med medlemskommunerna.

Österbottens välfärdsområde har i sin budget för år 2022 reserverat 57 miljoner euro för investeringskostnader, varav knappt hälften har reserverats för färdigställandet av H-huset i Sandviken. För sanering och ändring av övriga fastigheter har man reserverat 13,3 miljoner euro av denna summa. Utöver H-huset utgör saneringen av M-byggnaden en betydande investering år 2022, vilken görs i syfte att stöda den ökning av personalen som kommer att ske på Vasa centralsjukhus område i och med H-huset. Övriga fortlöpande fastighetsrelaterade investeringar är renoveringen av G-huset och saneringen av F-delen, och för dessa projekt har man sammanlagt budgeterat cirka 25 miljoner euro för dessa projekts livslängd. Det totala investeringsbeloppet omfattar både utrustningsanskaffningar samt IT-system vilka inte har beaktats i tabellen. Ifrågavarande investeringar har godkänts av Vasa sjukvårdsdistrikt.

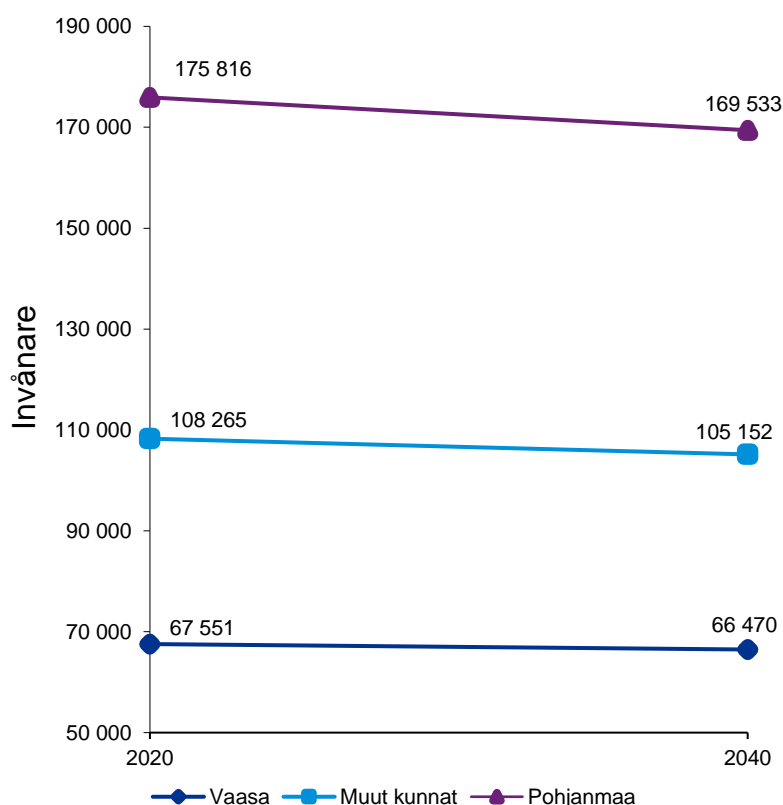
3. Befolkningsutveckling och efterfrågan på tjänster

I det här kapitlet klarläggs Österbottens välfärdsområdes nuvarande befolkning och samtidigt bedöms det beräkningsmässiga framtida servicebehovet. De fysiska servicebehoven påverkar också direkt de framtida fastighetsbehoven. Uppgifterna baserar sig på rapporten Hur mår Österbotten samt på statistikuppgifter som tillhandahålls av Statistikcentralen, Institutet för hälsa och välfärd (THL). I tabeller, grafiker och kalkyler har man tagit i beaktande alla kommuner där Österbottens välfärdsområde tillhandhåller verksamhet.

3.1. Ålders- och befolkningsfördelningen i Österbottens välfärdsområde

I slutet av år 2020 bodde det cirka 176 000 personer i Österbotten, och i merparten av kommunerna och städerna i landskapet förväntas befolkningen stadigt minska under de framtida årtiondena. I bild 1 kan man

Befolkningsprognos för Österbotten före utgången av år 2040



notera att befolkningsmängden i Österbotten kommer att minska före utgången av år 2040. Invånarantalet minskar både i den största staden Vaasa och i nära nog alla övriga mindre kommuner. Befolkningsprognosen 2020–2040:

- Hela Österbotten: -3,70 %
- Vaasa: -1,60 %
- Övriga kommuner: -2,87 %

Med tanke på vårdreformen kommer det här att få konsekvenser både för serviceutbudet och välfärdsområdets finansiering. Befolkningen förväntas öka i hela Fastlandsfinland med 0,7 % före utgången av år 2040, vilket innebär att Österbotten i likhet med övriga mindre landskap verkar bli ett avfolkningslandskap när befolkningen i

allt högre utsträckning flyttar till tillväxtcentren i Södra Finland. Dessutom förväntas det ske interna flyttrörelser i Österbotten i viss mån, även om de inte har tagits i beaktande i denna redogörelse.

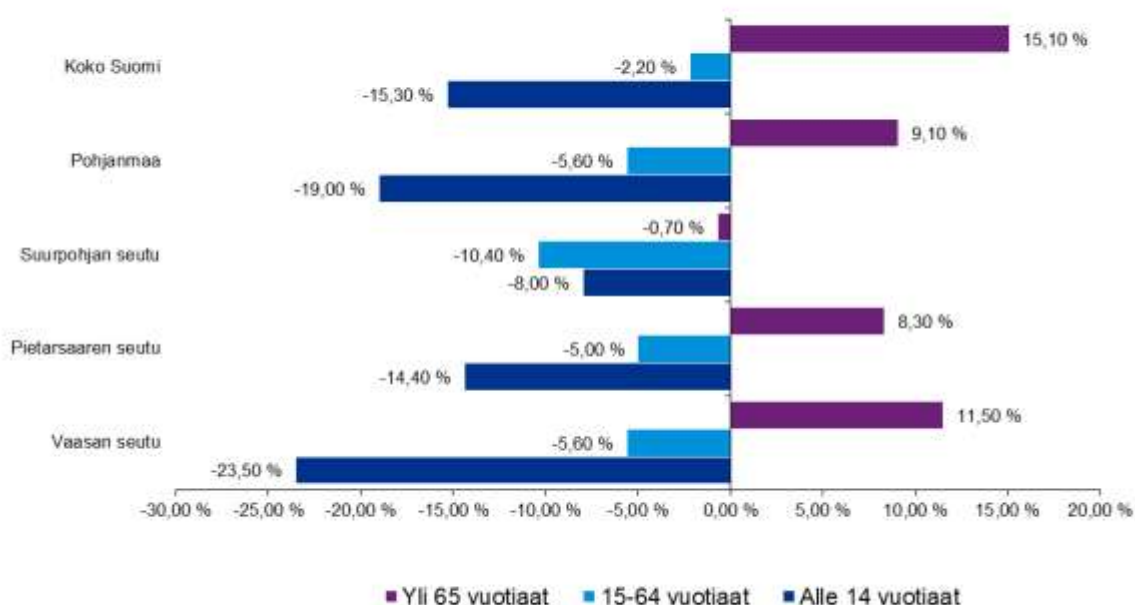
I tabellen presenteras de kommunspecifika förändringarna i Österbotten och i hela Finland. De största avfolkningskommunerna är Kristinestad, Vörå, Kronoby, Korsnäs och Laihela.

Område	2020	2040	Förändringsprocent:
Kristinestad	404	5 251	-18,00 %
Vörå	6 388	5 366	-16,00 %
Kronoby	6 416	5 582	-13,00 %
Korsnäs	2 068	1 841	-11,00 %
Laihela	7 996	7 196	-10,00 %
Jakobstad	19 066	17 541	-8,00 %
Nykarleby	7 479	6 955	-7,00 %
Malax	5 451	5 124	-6,00 %
Österbotten	175 816	169 533	-3,70 %
Korsholm	19 453	18 986	-2,40 %
Vasa	67 551	66 470	-1,60 %
Närpes	9 558	9 558	0,00 %
Hela Finland	5 533 793	5 572 530	0,70 %
Pedersöre	11 174	11 397	2,00 %
Kaskö	1 278	1 304	2,00 %
Larsmo	5 534	6 751	22,00 %

3.2. Det uppskattade framtida servicebehovet i Österbottens välfärdsområde

Vid en granskning av behovet av social- och hälsovårdstjänster är det skäl att beakta hur befolkningsstrukturen fördelar sig i Österbotten. I Österbotten är över hälften av befolkningen (50,7 %) svenskspråkig, medan 41,9 % av invånarna i landskapet har finska som modersmål. Även andelen invånare med andra språk som modersmål är betydande i Österbotten (7,5 % av befolkningen), med Närpes som den största enskilda boningsorten med flest invånare med ett främmande språk som modersmål (17,2 % av befolkningen) och Laihela som den minsta (1,7 %). Andelen personer med utländsk bakgrund har fyrdubblats i Österbotten på 2000-talen, och endast i Nyland och på Åland är andelen personer med utländsk bakgrund högre när den jämförs med de österbottniska kommunerna och det nationella genomsnittet, och därutöver är Kaskö den enda staden där andelen personer i arbetsför ålder (15–64-åringar) är under hälften av befolkningen på hela orten.

Ikärakenteen muutos vuoteen 2040 mennessä



Ikäjakaua vuonna 2020	Väestö	0-14 vuotiaat	%-osuus	15-64 vuotiaat	%-osuus	Yli 65 vuotiaat	%-osuus
Kaskinen-Kaskö	1 278	143	11,19 %	602	47,10 %	533	41,71 %
Korsnäs	2 068	299	14,46 %	1 165	56,33 %	604	29,21 %
Kristinestad-Kristinankaupl.	6 404	761	11,88 %	3 293	51,42 %	2 350	36,70 %
Kronoby-Kruunupyy	6 416	1 080	16,83 %	3 663	57,09 %	1 673	26,08 %
Laihia-Laihela	7 996	1 586	19,83 %	4 534	56,70 %	1 876	23,46 %
Larsmo-Luoto	5 534	1 625	29,36 %	3 098	55,98 %	811	14,65 %
Malax-Maalathi	5 451	827	15,17 %	3 053	56,01 %	1 571	28,82 %
Korsholm-Mustasaari	19 453	3 830	19,69 %	11 291	58,04 %	4 332	22,27 %
Närpes-Närpiö	9 558	1 507	15,77 %	5 307	55,52 %	2 744	28,71 %
Pedersöre	11 174	2 632	23,55 %	6 487	58,05 %	2 055	18,39 %
Jakobstad-Pietarsaari	19 066	2 948	15,46 %	11 101	58,22 %	5 017	26,31 %
Nykarleby-Uusikaarlepyy	7 479	1 373	18,36 %	4 185	55,96 %	1 921	25,69 %
Vaasa-Vasa	67 551	10 127	14,99 %	43 493	64,39 %	13 931	20,62 %
Vörå-Vöyri	6 388	1 109	17,36 %	3 562	55,76 %	1 717	26,88 %
Österbotten-Pohjanmaa	175 816	29 847	16,98 %	104 834	59,63 %	41 135	23,40 %
Koko Suomi	5 533 793	860 861	15,56 %	3 416 994	61,75 %	1 255 938	22,70 %

Generellt kan man konstatera att åldersfördelningen i Österbotten är en aning mera utmanande än i det övriga landet i genomsnitt. I Kaskö och Kristinestad är andelen personer som fyllt 65 år avsevärt högre när den jämförs med övriga kommuner och det nationella genomsnittet, och därutöver är Kaskö den enda staden där andelen personer i arbetsför ålder (15–64-åringar) är under hälften av befolkningen på hela orten.

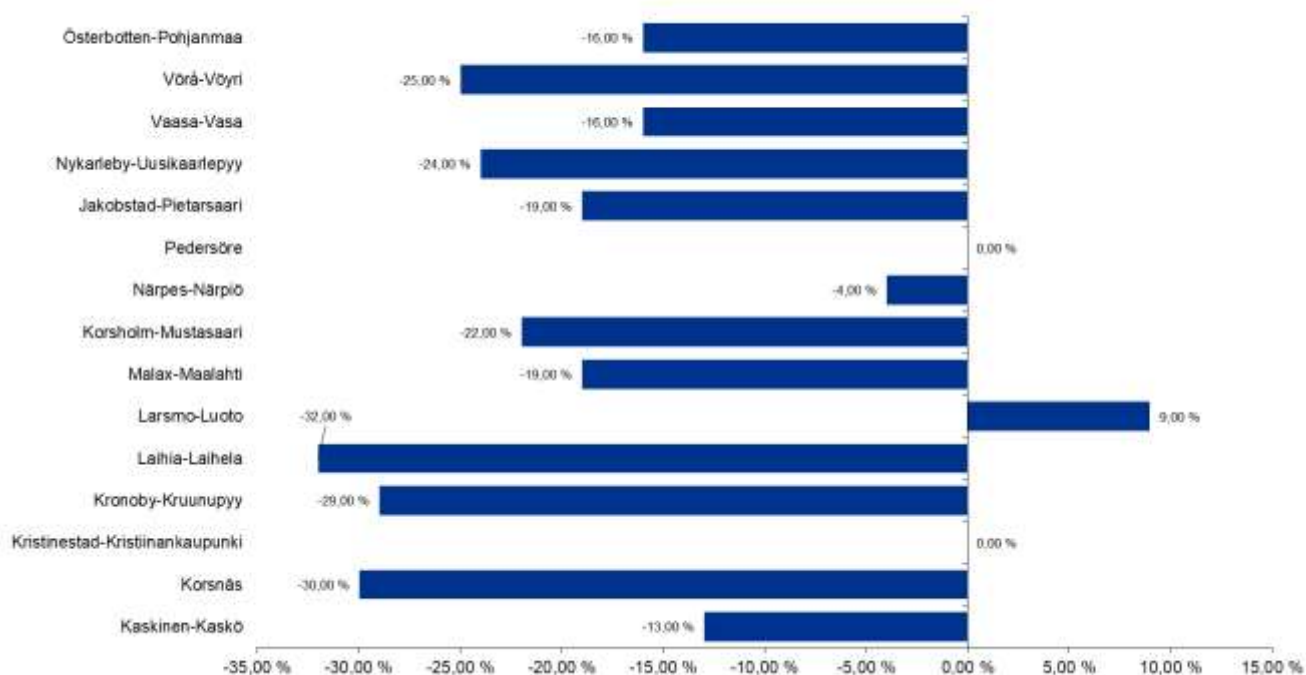
Ovanstående grafik visar att Österbotten som landskap följer den nationella trenden när det gäller det åldrande befolkningsunderlaget. Innan utgången av år 2040 förväntas landskapet i jämförelse med nuläget ha cirka 10 procent fler personer som fyllt 65 år. I nedanstående tabell har man beräkningsmässigt bedömt behovet av serviceboende med heldygnsomsorg och dess förändring i Österbotten 2020–2040. I den här beräkningen har man utgått från att den proportionella andelen som behöver denna service i ifrågavarande åldersgrupp förblir den samma. I Österbotten skulle det här innan utgången av år 2040 innebära att nära nog 1 800 nya klienter över 65 år är i behov av serviceboende med heldygnsomsorg. I själva verket kan det här kalkylmässiga antalet påverkas i nuläget med föregripande åtgärder.

Tehostetun palveluasumisen tarve-ennuste					
	Osuus ikäluokasta	2020	2040	Muutos (määrä)	Muutos (%)
65-74 vuotiaat	0,80 %	329	366	37	10,15 %
75-84 vuotiaat	4,10 %	787	1 132	345	30,52 %
Yli 85 vuotiaat	18,50 %	1 539	2 927	1 388	47,41 %
Yhteensä		2 655	4 425	1 770	40,00 %

Antalet barn och unga under 14 år kommer att minska i Österbotten innan utgången av år 2040, vilket direkt kommer att påverka behovet av rådgivningstjänster, skolkuratorer, hälsokontroller, barnskyddstjänster och tandvårdstjänster.

Antalet barn och unga kommer att minska i alla österbottniska kommuner förutom i Larsmo stad, på grund av de höga födelsetalen. Tjänster som är avsedda för barn och unga tillhandahålls i huvudsak i välfärdsområdets hyresfastigheter, varav en stor del är belägna i anslutning till olika vård- och läroinrättningar. I fråga om tandvården lyfte man upprepade gånger fram möjligheten att använda mobila tjänster i kommuner, varvid skol- och daghemsbarn inte behöver vara beroende av kollektivtrafik, vårdnadshavarnas skjutsar eller skolskjutsar.

Alle 14-voitiaden suhteellinen muutos Pohjanmaalla 2020-2040



Mobila tjänster minskar behovet av utrymmen utan att man blir tvungen att frångå närservicen.

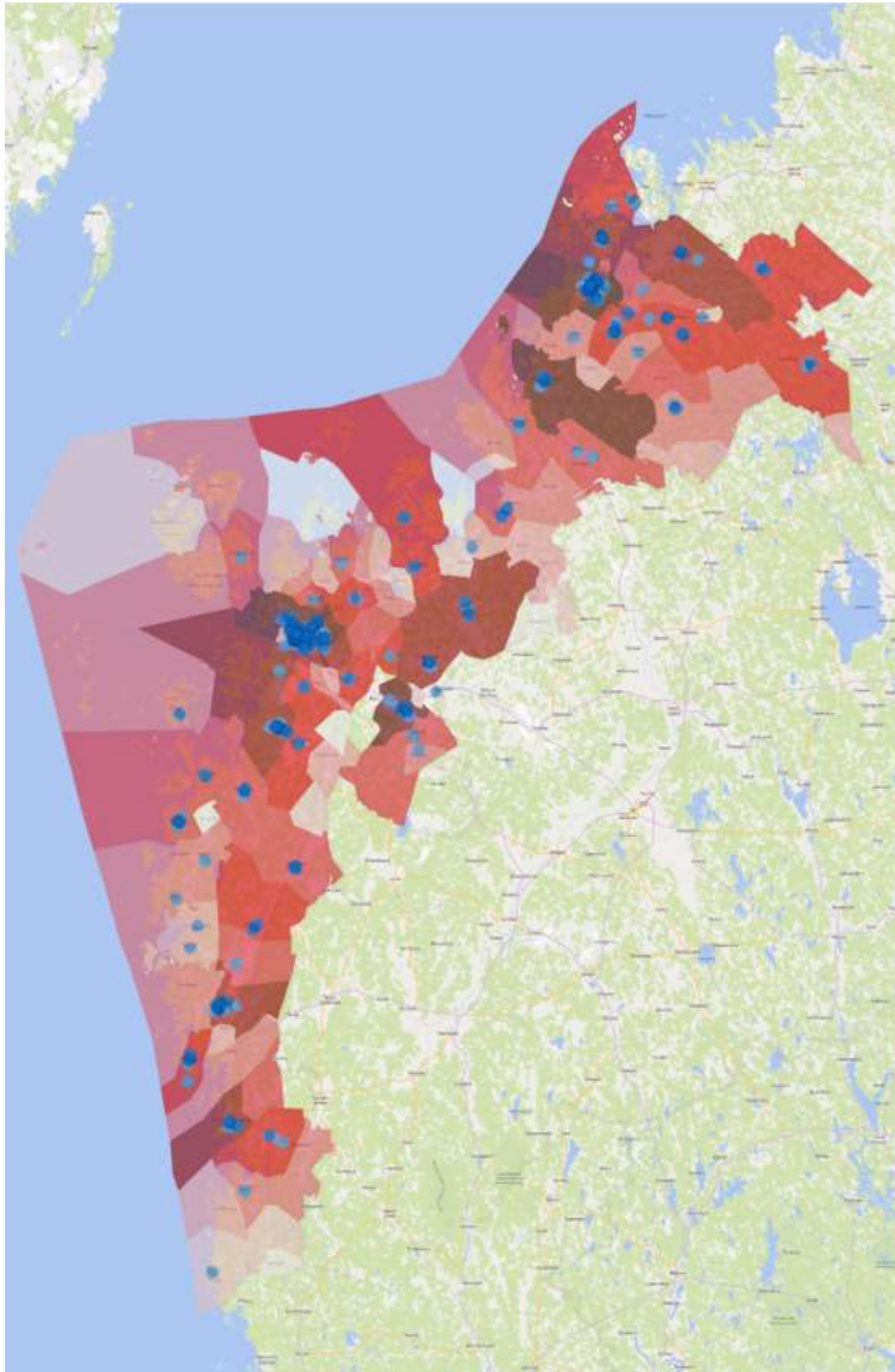
3.3. Tillgängligheten till fysiska tjänster

I Österbotten bor cirka 82 procent av invånarna under en timmes körsträcka från centralsjukhuset, och nästan alla invånare utan undantag har över en två timmars körsträcka till ett universitetssjukhus. Enligt en utredning som statsrådet genomförde år 2015 har 61 % av befolkningen i Österbotten under en 5 minuters körsträcka, 26 % en 5–10 minuters körsträcka och endast 13 % över en 10 minuters körsträcka till en hälsostation. Andelen personer som i landskapet bor på över en 30 minuters körsträcka från en hälsostation är mycket liten, varför men generellt kan konstatera att hälsostationerna i Österbotten är mycket tillgängliga. Nationellt betraktat är de motsvarande siffrorna under 5 minuter (63 %), 5–10 min (27 %) och över 10 min (10 %), varvid tillgången till hälsostationer i Österbotten ligger mycket väl i linje med nivån i hela Finland. Enligt samma utredning är den genomsnittliga sträckan till en hälsostation i Österbotten 4,4 km, medan det nationella genomsnittet är 3,9 km. I fråga om den högspecialiserade sjukvården stödjer sig Österbottens välfärdsområde även i fortsättningen på Åbo universitetssjukhus (ÅUCS), och det här förlänger den totala invånarspecifika sträckan till specialiserad sjukvård och primärvård (hälsovårdscentralerna) till 130 kilometer. Socialvårdstjänsterna tillhandahålls vid hälsovårdscentraler samt vid ämbetsverk i städer och kommuner samt i Vasa stad på flera olika verksamhetsenheter (en del i utrymmen som hyrts av privata aktörer), varvid man kan anta att tillgången till dem ligger på samma nivå som tillgången till hälsovården.

Vasa och Korsholm avser inleda en gemensam regional kollektivtrafiksverksamhet i augusti 2022, vilket kommer att göra det lättare att utträta ärenden utan bil. Kollektivtrafiken i de övriga österbottniska

kommunerna håller inte samma nivå och ärenden utträttas långt med egen bil eller med transporter som ersätts av FPA.

Österbottens invånarantal enligt postnummer samt välfärdsområdets lokalitetsnät



- 0-100
- 101-200
- 201-300
- 301-500
- 501-2000
- 2001-4000
- 4001-10000
- 10000 +

