



Huutoniemen alueen käyttö tulevaisuudessa

Aluehallitus 21.11.2022 § 187

Valmistelija

Lisätietoja: puhelinnumero: 044 323 1808, etunimi.sukunimi@ovph.fi

Huutoniemen sairaala-alueen psykososiaaliset palvelut siirtyvät Hietalahden alueelle valmistuneeseen H-taloon. Tähän valmistauduttaessa Huutoniemen alueen käyttömahdollisuuksia on kartoitettu laajasti jo vuosien ajan. Erilaisia toimeksiantoja on ollut myyntiin liittyen, mutta kiinnostuneita ostajia ei ole yrityksistä huolimatta löydetty.

Erityisesti Vaasan alueen palveluista ja ulkoisilta vuokranantajilta vuokratuista tiloista luopuminen toisi myös merkittäviä kustannussäästöjä, mikä siirtää käytettävissä olevia resursseja toimintoihin seinien sijasta toimitilastrategian mukaisesti.

Hyvinvointialueen keskijohdon työpajassa elokuussa 2022 esille nousi toimintojen näkökulmasta selkeä tarve keskittää erityisesti Vaasan alueella hajallaan olevia toimintoja yhteen, oheismateriaalina. Toimintoja keskittämällä voitaisiin palvelurakennetta tiivistää ja saada synergiahyötyjä sekä palvelunkäyttäjien että henkilöstön näkökulmasta. Keskittämisehdotuksissa Huutoniemen alueen nähtiin toimivan hyvin puitteina esimerkiksi ikäihmisten palveluissa, vammaispalveluissa sekä lapsille, nuorille ja perheille kohdennetuissa palveluissa. Osa toiminnoista voisi muuttaa Huutoniemen alueelle nopealla aikataululla varsin pienin toimenpitein, kun taas toisissa osakokonaisuuksissa tarvittaisiin laajempia muutostoimenpiteitä toimitiloihin. Tarkempi suunnitelma valmistuu osana palveluiden verkostotyötä, joka on käynnistynyt lokakuussa 2022.

Konsulttitoimisto KPMG Oy Ab on laatinut raportin Huutoniemen sairaala-alueen nykytilasta sekä jatkotoimenpiteiden vertailusta ja arvioinnista, oheismateriaalina.

Vaihtoehtoiksi on nähty 1) Huutoniemen kiinteistöjen myynti vuokrattuna ulkopuoliselle, 2) kiinteistöleasing ja 3) keskitetään toimintoja omaan omistukseen jääviin tiloihin.

Kuntayhtymän hallitus on käsitellyt vastaavan asian kokouksessaan 24.10. § 183, jolloin on todettu, että asian eteenpäin vieminen edellyttää myös aluehallituksen päätöstä asiasta. Asia tuodaan sen vuoksi aluehallituksen käsiteltäväksi. Pöytäkirjanote liitteenä.

Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina

esittää, että hallitus:

- merkitsee selvitykset tiedoksi.
- vastuuttaa viranhaltijat laatimaan suunnitelman Huutoniemen alueelle sijoitettavista toiminnoista.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.



Aluehallitus 28.08.2023 § 208
2770/00.02.01.00/2022

Valmistelija Sjöström Pia-Maria
Lisätietoja: puhelinnumero: 040 184 1597, etunimi.sukunimi@ovph.fi

Suurin osa Huutoniemen alueen psykososiaalisista toiminnoista on nyt siirtynyt Hietalahden sairaala-alueelle. Viranhaltijatasolla on käyty keskusteluja Huutoniemen alueen tulevista käyttömahdollisuuksista. Asiasta on keskusteltu myös hallituksen tilannekuvan puitteissa 19.6.2023.

Hyvinvointialue tarvitsee omaa tulevaa Vaasan alueen toimintaansa varten Huutoniemen ja Hietalahden alueilla olevat kiinteistöt. Kehittämällä Huutoniemen aluetta omaa toimintaansa varten hyvinvointialue voisi ajan mittaan luopua suuresta osasta Tammikaivon ja Vöyrinkatu 46:n vuokrakiinteistöistä sekä useista pienemmistä vuokratyöpaikoista. Alue mahdollistaa myös uudisrakentamisen joko siten, että osia alueista myytäisiin muiden toimijoiden tarpeisiin, tai ne säilyttäisiin omaa toimintaa varten. Huutoniemen alueelle tulevaisuudessa soveltuvia toimintoja ovat mm. ikäihmisten palvelut, lasten ja nuorten palvelut, suun terveydenhuolto, itsenäisen asumisen harjoitteluasunnot ja lastensuojeluyksikkö. Myös tuleva logistiikkakeskus saattaisi mahdollisesti soveltua alueelle.

Konsulttitoimisto KPMG Oy:n vuosina 2021-2022 laatimassa, Huutoniemen sairaala-alueen kiinteistöjen nykytilaa sekä jatkotoimenpiteiden vertailua ja arviointia koskevassa raportissa jatkotoimintaa varten katsottiin olevan seuraavat vaihtoehdot

- 1) Hyvinvointialue myy Huutoniemen kiinteistöt ulkopuolisille, mutta jää vuokralaiseksi, 2) Hyvinvointialue liisaa Huutoniemen kiinteistöt ja 3) Hyvinvointialue keskittää toimintoja hyvinvointialueen omaan omistukseen jääviin tiloihin.

Raportissa todettiin vaihtoehtojen 1 ja 2 suurimmaksi eduksi, että myynti tai leasing vapauttaisi hyvinvointialueelle pääomaa ja mahdollistaisi kiinteistöjen nopeamman peruskorjauksen, koska se ei olisi hyvinvointialueen omasta investointitahdista riippuvaista. Raportti laadittiin kuitenkin ennen kuin hyvinvointialueita koskeva lainsäädäntö oli täysin valmis. Hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) soveltamisohjeen mukaan pitkäaikaiset taloudelliset sitoumukset, kuten vuokra- ja leasingsopimukset, rinnastetaan investointeihin valtiovarainministeriön käsitellessä hyvinvointialueiden investointisuunnitelmia ja lainavaltuuksia. Sen vuoksi pitkäaikaista toimintaa käsittävien kiinteistöjen vuokraamisesta tai liisaamisesta ei ole taloudellista hyötyä verrattuna niiden peruskorjaamiseen ja ylläpitämiseen omana toimintana. Kiinteistöjen omistaminen itse antaa suuremman vapauden päättää tarvittavien toiminnan muutosten aikataulusta ja sisällöstä itse.

Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina

- päättää, että hyvinvointialueen pääkiinteistöjä Vaasan alueella ovat tulevaisuudessa Hietalahden ja Huutoniemen alueen omistuskiinteistöt ja että Huutoniemen alueen nyt rakennettuja osia käytetään jatkossakin lähinnä omaan toimintaan
-vastuuttaa viranhaltijat aloittamaan Huutoniemen alueen kiinteistöjen peruskorjauksen kokonaissuunnittelun ja laatimaan suunnitelman alueen rakentamattomien osien kehittämisestä ja käymään tarvittaessa keskusteluja tarvittavien viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa

Päätös:

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.