



Användning av området i Roparnäs i framtiden

Välfärdsområdesstyrelse 21.11.2022 § 187

Beredare

Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 050 123 4567, fornamn.efternamn@ovph.fi

Den psykosociala servicen kommer att flytta från sjukhusområdet i Roparnäs till det färdigställda H-huset i Sandviken. Inför flytten har möjligheterna att använda området i Roparnäs kartlagts vittomfattande redan under flera år. Olika slags försäljningsuppdrag har getts, men trots försök har inga intresserade köpare hittats.

Genom att avstå från såväl lokaliteter som hyrs av utomstående uthyrare som tjänster i synnerhet i Vasatrakten kunde man också uppnå avsevärda kostnadsbesparingar, vilket i linje med lokalitetsstrategin skulle göra det möjligt att överföra disponibla resurser från väggår till verksamheten.

Vid den workshop som arrangerades för välfärdsområdets ledning på mellannivån i augusti 2022 förde man klart fram ett behov av att koncentrera den splittrade verksamheten i synnerhet i Vasatrakten, som tilläggsmaterial. Genom att koncentrera verksamheten kunde man komprimera servicestrukturen och uppnå synergifördelar betraktat från både serviceanvändarnas och personalens perspektiv. I utvecklingsförslagen ansågs området i Roparnäs lämpa sig väl för exempelvis seniorservice, funktionshinderservice samt tjänster som erbjuds för barn, unga och familjer. En del av verksamheten kunde flytta till området i Roparnäs med kort varsel och med tämligen små åtgärder, medan andra delhelheter skulle kräva mer vittomfattande utrymmesförändringar. En noggrannare plan färdigställs i samband med det arbete som hänför sig till servicenätet och som inleds i oktober 2022.

Konsultföretaget KPMG Ab har utarbetat en rapport om det rådande läget gällande fastigheterna på sjukhusområdet i Roparnäs samt gjort en jämförelse och bedömning av fortsatta åtgärder, som tilläggsmaterial.

Följande alternativ anses finnas till buds 1) Välfärdsområdet säljer fastigheterna i Roparnäs till utomstående, men blir kvar som hyresgäst, 2) Välfärdsområdet leasar fastigheterna i Roparnäs och 3) Välfärdsområdet koncentrerar verksamhet till lokaliteter som förblir i välfärdsområdets egen ägo.

Samkommunestyrelsen har behandlat motsvarande ärende vid sitt sammanträde 24.10 § 183, där man konstaterat att en framskridning av ärendet förutsätter att också välfärdsområdesstyrelsen tar ett beslut i ärendet. Ärende förs därför till områdesstyrelsen för behandling. Protokollsutdrag i bilaga.

Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina

föreslår att styrelsen ska:

- anteckna redogörelserna för kännedom
- ge tjänstemännen i uppdrag att utarbeta en plan över vilka verksamheter som ska placeras på området i Roparnäs

Beslut:

Förslaget godkändes.



Välfärdsområdesstyrelse 28.08.2023 § 208
2770/00.02.01.00/2022

Beredare Sjöström Pia-Maria
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 040 184 1597, fornamn.efternamn@ovph.fi

Största delen av de psykosociala verksamheterna vid Roparnäs har nu flyttat till sjukhusområdet vid Sandviken. På tjänsteinnehavarnivå har diskussioner förts om hur Roparnäsområdet kunde användas i framtiden. Ärendet har också diskuterats inom ramen för styrelsens lägesbild 19.6.2023.

Välfärdsområdet har för sin egen framtida verksamhet i Vasaområdet behov av fastigheter i den omfattning som finns på Sandviken och Roparnäsområdet. Genom att utveckla Roparnäsområdet för egen verksamhet kunde välfärdsområdet på sikt avstå från en stor del av hyresfastigheterna på Dammsbrunnen, Vörågatan 46 och ett flertal mindre hyresobjekt. På området finns också möjlighet till nybyggnation, antingen så att delar av området avyttras för andra aktörers behov eller bibehålls för egen verksamhet. Verksamheter som i framtiden är lämpliga för Roparnäsområdet är bl.a. äldres service, service för barn och unga, munhälsovård, träningslägenheter för självständigt boende och barnskyddsenshet. En kommande logistikcentral kunde eventuellt också vara lämplig på området.

I konsultföretaget KPMG Ab rapport från 2021-2022 om det rådande läget gällande fastigheterna på sjukhusområdet i Roparnäs och jämförelse och bedömning av fortsatta åtgärder, ansågs följande alternativ finnas till buds för den fortsatta verksamheten

1) Välfärdsområdet säljer fastigheterna i Roparnäs till utomstående, men blir kvar som hyresgäst, 2) Välfärdsområdet leasar fastigheterna i Roparnäs och 3) Välfärdsområdet koncentrerar verksamhet till lokaliteter som förblir i välfärdsområdets egen ägo.

Som största fördel med alternativ 1 och 2 angavs i rapporten att en försäljning eller leasing skulle frigöra kapital för välfärdsområdet och möjliggöra en snabbare renovering av fastigheterna, då den inte skulle vara beroende av välfärdsområdets egen investeringstakt. Rapporten gjordes dock innan lagstiftningen gällande välfärdsområdesreformen var helt klar. Enligt tillämningen av lagen om välfärdsområden (611/2021), jämföras långvariga ekonomiska förbindelser som hyresavtal och leasingkontrakt med investeringar då finansministeriet behandlar välfärdsområdenas investeringsplaner och lånefullmakter. Detta innebär att det inte ger någon ekonomisk fördel att hyra eller leasa de fastigheter där det finns långsiktig verksamhet jämfört med renovera och upprätthålla dem i egen regi. Att själva äga fastigheterna innebär en större frihet att själva besluta om tidtabell och innehåll för de verksamhetsförändringar som behövs.

Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina

föreslår, att styrelsen

- beslutar att välfärdsområdets huvudfastigheter i Vasaområdet i framtiden är ägofastigheterna vid Sandviken och på Roparnäsområdet och att de nu bebyggda delarna av Roparnäsområdet även i fortsättningen främst används för egen verksamhet i egen regi
- ger tjänsteinnehavarna i uppdrag att påbörja en helhetsplanering för en renovering av fastigheterna på Roparnäsområdet och uppgöra en plan för hur de obebbyggda delarna av området ska utvecklas och vid behov föra diskussion med berörda sakkunniga och myndigheter

Beslut:

Godkändes enligt förslag.

Distribution