



Plan för det framtida servicenätet

Tulevaisuuden palveluverkon suunnitelma

Övph som fastighetsägare och hyresgäst
ÖVPH kiinteistönomistajana ja vuokraajana





Välfärd genom livet Hyvinvointia läpi elämän

I välmående, ändamålsenliga och kostnadseffektiva utrymmen
Terveissä, tarkoituksenmukaisissa ja kustannustehokkaissa tiloissa





Innehåll

- Bakgrund, strategi och lagstiftning
- Nuläge
- Varför behöver vi spara?
- Välfärdsområdet som hyresgäst; önskemål och behov
- Plan, tidtabell o process
- Kommunvisa och regionala behov, prioriterade fastighetsförändringar

Sisältö

- Taustaa, strategia ja lainsäädäntö
- Nykytila
- Miksi meidän on pakko säästää?
- Hyvinvointialue vuokraajana, toivomukset ja tarpeet
- Suunnitelma, aikataulu ja prosessi
- Kuntakohtaiset ja aluekohtaiset tarpeet, priorisoidut kiinteistömuutokset



Bakgrund, strategi och lagstiftning

Taustaa, strategia ja lainsäädäntö



Koppling till välfärdsområdets lokalitetsstrategi (8/22)

- Fokus på själva servicen istället för på fastigheten/utrymmet
- Ett säkert, fungerande och trivsamt utrymme, både för kunderna och för personalen
- Innovation och föregångare inom bland annat rörlig service, digital service och mångsidiga utrymmen
- Tillgång till service oavsett var man bor och vilket modersmål man har
- Trygga möjligheterna att producera högklassig och tillgänglig service med hjälp av totalekonomisk fastighetsförvaltning i samarbete med kommunerna och andra hyresvärdar
- Finlands mål för klimatneutralitet tas också i beaktande i lokalitetsstrategins olika delområden
- Fastigheterna utvecklas så att de blir så mångsidiga och flexibla som möjligt så att de kan möta det varierande servicebehovet
- Utvecklingen av användarvänlig digital och rörlig service skapar en betydande möjlighet att inom rimlig tid optimera områdets fysiska servicenät så att kunderna upplever starkt positiva effekter i tillgången till social- och hälso-tjänster.
 - I takt med att detta lyckas, kommer kunderna i allt större utsträckning delvis eller till och med nästan helt övergå till digital och rörlig service

Yhteys hyvinvointialueen toimitilastrategiaan (8/22)

- Palvelukeskeisyys kiinteistö- / tilakeskeisyyden sijaan.
- Tilojen turvallisuus, toimivuus ja viihtyisyys asiakkaiden sekä henkilökunnan näkökulmasta.
- Innovatiivisuus ja edelläkävijyys mm. liikkuvien palveluiden, digipalveluiden, monitilaratkaisujen osalta.
- Palveluiden saavutettavuus asuinpaikasta ja äidinkielestä riippumatta.
- Laadukkaiden ja saavutettavien palveluiden tuottamisen edellytysten varmistaminen kokonaistaloudellisella kiinteistöjohtamisella yhteistyössä kuntien ja muiden vuokranantajien kanssa.
- Hyvinvointialueen toimitilavision toimeenpanon eri osa-alueilla huomioidaan Suomen hiilineutraalisuustavoitteiden toteuttaminen.
- Kiinteistöjä kehitetään mahdollisimman monipuolisiksi ja joustaviksi, jotta ne vastaavat vaihtuvia palvelutarpeita.
- Käyttäjäystävällisten digitaalisten ja liikkuvien palveluiden kehittäminen luo merkittävän mahdollisuuden optimoida alueen fyysistä palveluverkkoa sopivalla aikajänteellä niin, että asiakkaat kokevat sosiaali- ja terveystalouden saavutettavuudessa vahvasti myös positiivisia vaikutuksia.
 - Samalla kun tässä onnistutaan, asiakkaat siirtyvät osin tai jopa lähes kokonaan digitaalisten ja liikkuvia palvelujen piiriin



Bolagiseringsskyldighet

- De hyresavtal som avses i 22 § i införandelagen och som ingåtts mellan kommuner och välfärdsområden om kommunägda lokaler upphör den 31 december 2025 om inte välfärdsområdet förlänger giltighetstiden med ett år.
 - Enligt motiveringen till paragrafen (RP 241/2020 rd, s. 826) ska kommunen under övergångsperioden inte vara verksam på marknaden på det sätt som avses i kommunallagen
 - Efter övergångsperioden har kommunen möjlighet att hyra ut lokaler som den äger till exempel till ett välfärdsområde, och anses då troligtvis vara verksam i ett konkurrensläge på marknaden, vilket leder till att verksamheten enligt 126 § i kommunallagen i regel måste bolagiseras. Detsamma gäller med stöd av 32 § i införandelagen på motsvarande sätt lokaler som ägs av frivilliga samkommuner.

Kommunallagen §126

- När en kommun sköter uppgifter enligt 7 § i ett konkurrensläge på marknaden ska den överföra skötseln av uppgifterna till ett aktiebolag, ett andelslag, en förening eller en stiftelse (bolagiseringsskyldighet).

Yhtiöttämismvelvollisuus

- Voimaannanolain 22. §:ssä tarkoitetut vuokrasopimukset, jotka on tehty hyvinvointialueiden ja kuntien välillä, päättyvät 31. joulukuuta 2025, jos hyvinvointialue ei pidennä sopimuksen voimassaoloaikaa vuodella.
 - Pykälä perustelun (HE 241/2020 vp, s. 896) mukaan kunta ei siis toimisi kuntalain tarkoittamalla tavalla markkinoilla siirtymäkauden aikana.
 - Siirtymäkauden jälkeen kunnalla on mahdollisuus vuokrata omistamia tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle, ja tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla, mikä johtaa siihen, että toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä. Sama koskee voimaannanolain 32. §:n nojalla vapaaehtoisten kuntayhtymien omistamia tiloja.

Kuntalain 126. §

- Kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöttämismvelvollisuus).



Finansiering

- Vårdsområdesfullmäktige ska före utgången av varje år godkänna vårdsområdets budget för följande kalenderår, samt investeringsplanen för de två därpå följande åren
 - I budgeten beaktas de ekonomiska ansvar och skyldigheter som vårdsområdeskoncernen har.
- För investeringar som kräver lån och långvariga ekonomiska förbindelser (främst hyres- och leasingavtal) krävs lånefullmakt beviljad av finansministeriet
 - För nya lånefullmakter krävs ett positivt resultat, där också befintliga lånefullmakter beaktas
 - Finansministeriet kan dock bevilja undantagslov
 - Även avskrivningar på anläggningstillgångar, finansieringsutgifter och övriga utgifter för fastigheterna som vårdsområdet äger påverkar vårdsområdets resultat och därigenom finansieringen
 - För de långvariga ekonomiska förbindelsernas del krävs lånefullmakt i det skede som förbindelsen görs och i det läget beaktas endast de utgifter som avtalet innebär, inte ev. inbesparingar som förändringen ger (t.ex. att andra verksamheten blir effektivare eller att andra hyresobjekt sägs upp)
 - När avtalet löper påverkar hyres eller leasingkostnaderna resultatet och påverkar kommande lånefullmakter den vägen, det beaktas då inte längre som en beviljad lånefullmakt
- vårdsområdets kapital ska inte i onödan vara bundet till icke strategiska objekt, och finansieringskostnader kopplade till fastigheterna ska inte i onödan belasta finansieringsgrunden för vårdsområdets serviceproduktion.

Rahoitus

- Aluevaltuuston on kunkin vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä hyvinvointialueelle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio ja investointisuunnitelma kahdeksi seuraavaksi vuodeksi.
 - Talousarviossa otetaan huomioon hyvinvointialuekonsernin talouden vastuut ja velvoitteet.
- Investoinnit, jotka vaativat lainaa ja pitkäaikaista taloudellista sitoutumista (lähinnä vuokra- ja leasing sopimukset), vaativat valtiovarainministeriön myöntämän lainanottovaltuutuksen.
- Uudet lainanottovaltuutukset edellyttävät positiivista tulosta, jossa huomioidaan myös nykyiset lainanottovaltuutukset.
 - Valtiovarainministeriö voi kuitenkin myöntää poikkeusluvan.
- Lisäksi omistussiinteistöjen käyttömaisuuden poistot, rahoituskulut sekä muut kulut vaikuttavat hyvinvointialueen tulokseen ja sitä kautta rahoitukseen.
 - Kun sopimus on voimassa, vuokra- ja leasingkulut vaikuttavat sitä kautta tuleviin lainanottovaltuutuksiin, näitä ei silloin enää huomioida myönnettyihin lainanottovaltuutuksiin.
- Hyvinvointialueen pääomia ei sidota tarpeettomasti ei-strategisiin kohteisiin ja kiinteistöliitännäisten rahoituskustannusten ei tule tarpeettomasti rasittaa hyvinvointialueen tuottamien palveluiden rahoitus pohjaa.



Nuläge Nykytila



489

Rakennuksia yhteensä (kpl)
Byggnader sammanlagt (st)

+19 % ero koko maan keskiarvoon.
skillnad mot landets medeltal
-1 % muutos vuoden alusta.
Förändring från årets början)

24 255

Tiloja yhteensä (kpl)
Utrymmen sammanlagt (st)

+4 % ero koko maan keskiarvoon.
skillnad mot landets medeltal
0 % muutos vuoden alusta.
Förändring från årets början)

432 467

Huoneala yhteensä (Hum2)
Rumsarea sammanlagt

-9 % ero koko maan keskiarvoon.
skillnad mot landets medeltal
0 % muutos vuoden alusta.
Förändring från årets början)

2,46

Huoneala / Asukas (Hum2)
Rumsarea / invånare

+24 % ero koko maan keskiarvoon.
skillnad mot landets medeltal
0 % muutos vuoden alusta.
Förändring från årets början)

175,863

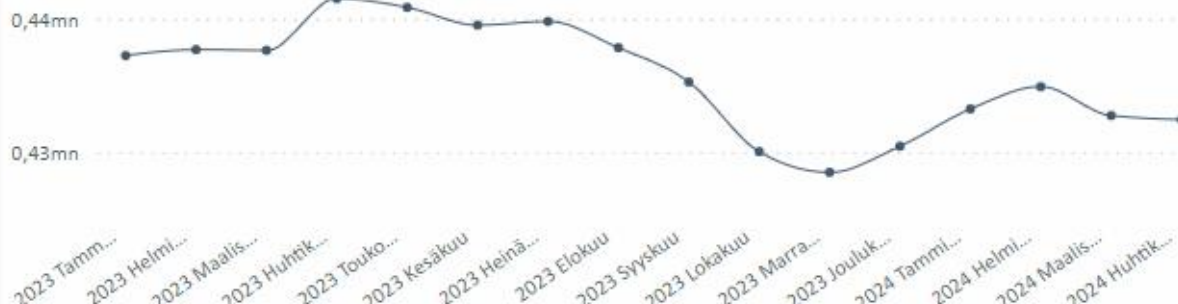
Asukkaita (vuonna 2022)
Invånare (år 2022)

3 % asukkaiden osuus väestöstä.
Invånarnas andel av befolkningen

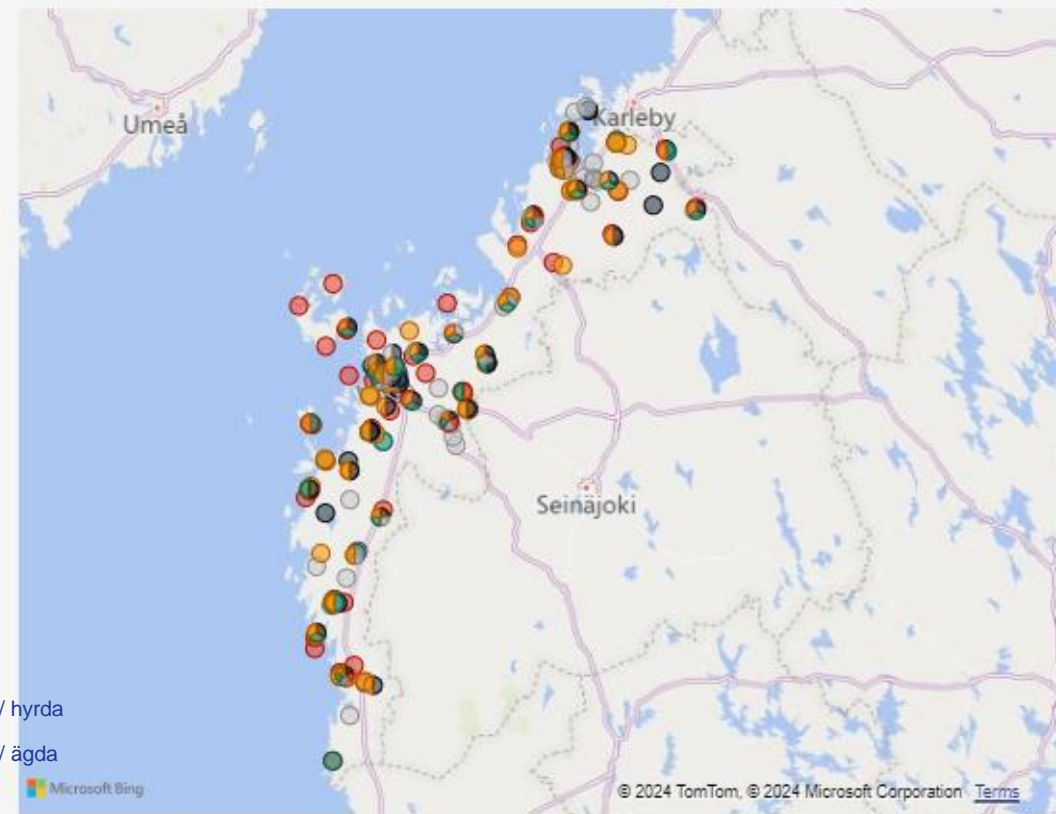


Kokonaishuonealan kehitys

Utveckling av sammanlagda rumsarean

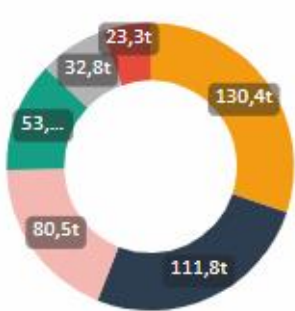


Käyttötarkoitus ● Ei määritelty ● Erikoissaira... ● Muut ● Pelastustoimi ● Perusterv... ● Sosiaalih...



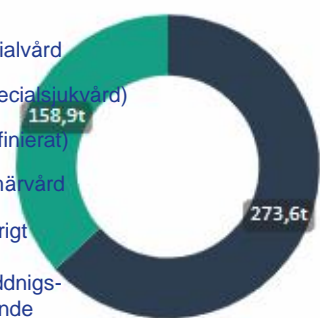
Huoneala käyttötarkoituksittain

Rumsarea per användningsändamål



- Sosiaalihuolto / Socialvård
- Erikoissaira... / Specialsvård
- Ei määritelty / Ej definerat
- Perusterveyd... / Primärvård
- Muut / Övrigt
- Pelastustoimi / Räddningsväsende

Huoneala hallintamuodoittain



- Vuokrattu / hyrda
- Omistettu / ägda

Kartta näyttää maksimissaan 3 000 kohdetta kerrallaan.

Vertailu



432 467

Huoneala yhteensä (Hum2)
Rumsarea sammanlagt

-9 %

Ero koko maan keskiarvoon
Skillnad mot landets medeltal

2,46

Huoneala / Asukas (Hum2)
Rumsarea / invånare

+24 %

Ero koko maan keskiarvoon
Skillnad mot landets medeltal

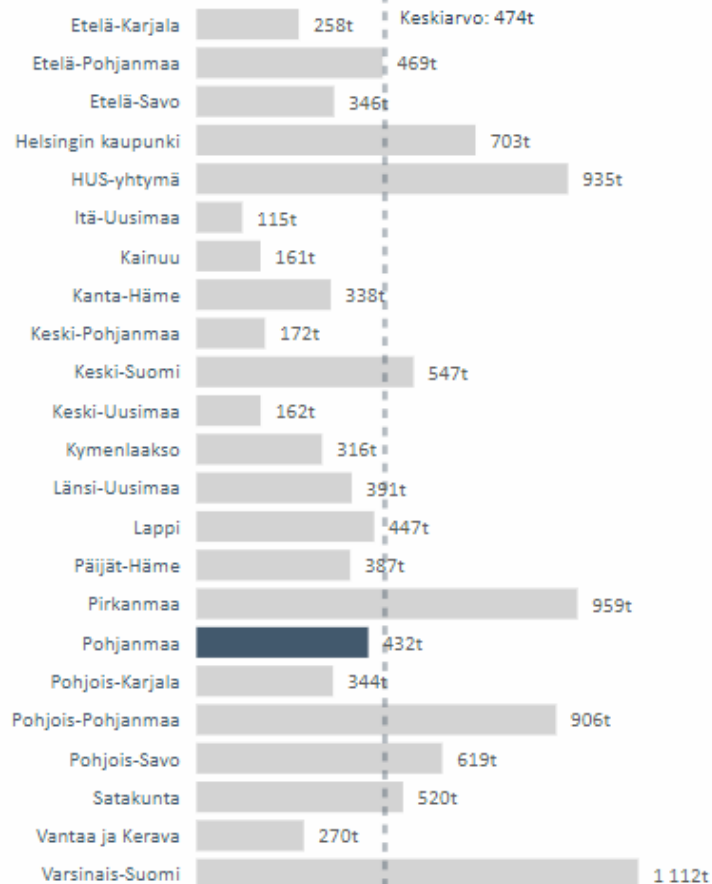
175,863

Asukasluvu
Invånarantal

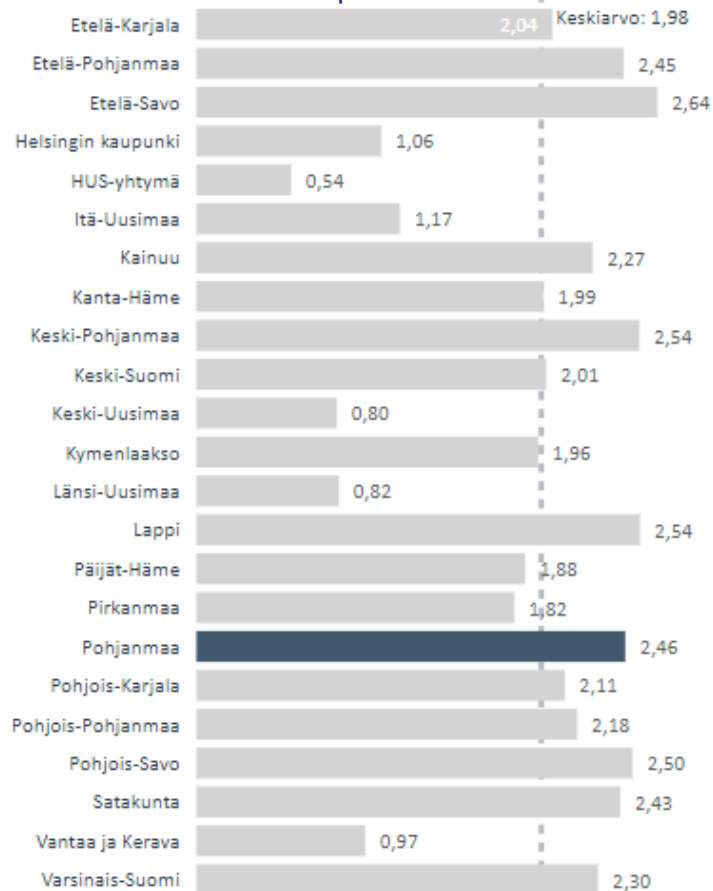
3 %

Asukkaiden osuus väestöstä
Invånarnas andel av befolkningen

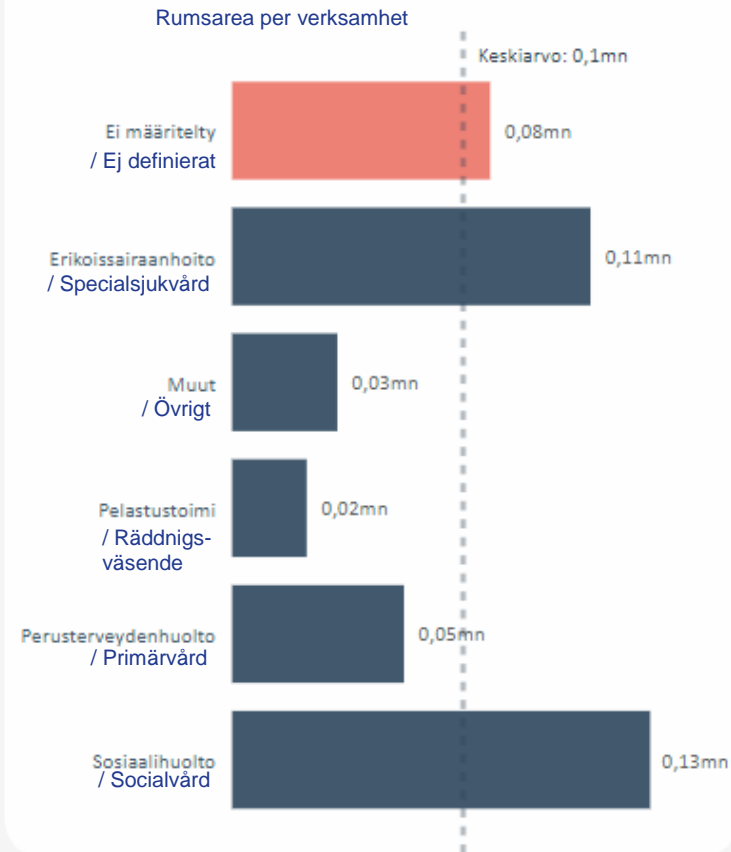
Huoneala Rumsarea



Huoneala per asukas Rumsarea per invånare



Huoneala toiminnoittain Rumsarea per verksamhet



HVA

YTA

Väestö



Centrala nyckeltal inom välfärdsområdets fastighetsförvaltning 10.04.2024

- Fastigheter: 489 st
 - M²: 432 467
 - Hyrda: 429 fastigheter, 273 564 m²
 - Ägda: 60 fastigheter, 158 903 m²
 - Invånare: 175 863 st
 - 2,46 m² /i nvånare (25% mera än medeltalet i landet 1,97 m² / invånare)
- Effektivitet: 26 157 m² står tomt i kommunala fastigheter, och kostar välfärdsområdet ca 420 000 euro per månad.

Hyvinvointialueen kiinteistöhallinnon keskeiset avainluvut 10.4.2024

- Kiinteistöjä: 489 kpl
 - M²: 432 467
 - Vuokralla: 429 kiinteistöä, 273 564 m²
 - Omistuksessa: 60 kiinteistöä, 158 903 m²
- Asukkaita: 175 863 kpl
 - 2,46 m²/asukas (25 % korkeampi kuin maan keskiarvo, 1,97 m²/asukas)
- Tehokkuus: 26 157 m² kunnallisista kiinteistöistä on tyhjiä, ja ne maksavat hyvinvointialueelle noin 420 000 euroa kuukaudessa.



hyrda utrymmen m2 / inv vuokrakohteet m2 / as

Larsmo	Luoto	4717	0,82
Pedersöre	Pedersöre	12267	0,97
Laihela	Laihia	8917	1,14
Vasa	Vaasa	81778	1,20
Kronoby	Kruunupyy	7974	1,24
Nykarleby	Uusikaarlepyy	10380	1,24
Korsholm	Mustasaari	27301	1,39
Vörå	Vöyri	13433	2,14
Malax	Maalahti	12134	2,21
Kaskö	Kaskinen	2918	2,32
Jakobstad	Pietarsaari	45655	2,47
Kristinestad	Kristiinankaupunki	15917	2,39
Närpes	Närpiö	27268	2,83
Korsnäs	Korsnäs	6045	2,99



Köpta boendeplatser per kommun / Ostetut asumispaikat per kunta

	Äldre / Ikäihmiset	Psyk.sos	Rehab / Kuntoutus	Totalt / Yht
PEDERSÖRE	0	1-5	5-10	<10
JAKOBSTAD / PIETARSAARI	208	49	15	272
LARSMO / LUOTO	0	1-5	0	1-5
NYKARLEBY / UUSIKAAREPYY	40	0	5-10	48
VÖRÅ / VÖYRI	0	5-10	0-5	<10
KORSHOLM / MUSTASSARI	24	0-5	19	45-50
LAIHELA / LAIHIA	75	5-10	26	105-110
VASA / VAASA	290	166	72	528
MALAX / MAALAHTI	0	0	1-5	1-5
NÄRPES / NÄRPIÖ	0	0	1-5	1-5
KASKÖ / KASKINEN	0	1-5	1-5	<5
KRISTINESTAD / KRISTIINANKAU PUNKI	18	1-5	1-5	20-25
KRONOBY / KRUUNUPYY	44		5-10	50-55
KORSNÄS	0		0	0
TOTALT	699	233	165	1097



**Utökade m² / kommun ifall de köpta platserna skulle produceras i egen regi.
Lisäyt m²/ kunta mikäli ostopaikat tuotettaisiin omatoimisesti.**

Kommun Kunta	m ²	€/mån/kk	m ² /inv/as
Kaskö/Kaskinen	795,90	7 453,41 €	2,96
Larsmo/Luoto	265,3	5 428,03 €	0,87
Laihela/Laihia	4895,91	35 608,39 €	1,77
Korsnäs	0	0	2,99
Kronoby Kruunupyy	2282,24	39 904,14 €	1,60
Nykarleby Uusikaarlepyy	2123,00	38 474,75 €	1,53
Malax/Maalathi	265,3	4 073,73 €	2,26
Pedersöre	795,90	12 838,36 €	1,04
Jakobstad Pietarsaari	11676,32	154 461,31 €	2,98
Vörå/Vöyri	795,90	11 275,00 €	2,26
Kristinestad Kristiinankaupunki	1247,18	19 833,95 €	2,59
Närpes/Närpiö	265,3	4 236,10 €	2,86
Korsholm Mustasaari	2228,88	36 817,10 €	1,08
Vasa/Vaasa*	24173,18	316 730,84 €	1,55
Totalt/yht:	51810,31	687 135,12 €	

* Utom H-huset / ilman
H-taloa



Hyror och fastigheter per kommun (köpta platser ej beaktade) / Vuokrat ja kiinteistöt kunnittain (ostopaikat eivät huomioitua)

Kommuner	Hyra/inv/kommun/mån	Fastigheter/inv/kommun (inte specialsjukvård)
Kunnat	Vuokra/as/kunta/kk	Kiinteistöt/as/kunta (ei erikoissairaanhoito)
Kaskö Kaskinen	21,76 €	0,005
Larsmo Luoto	16,84 €	0,002
Laihela Laihia	8,30 €	0,001
Korsnäs	50,91 €	0,006
Kronoby Kruunupyy	21,77 €	0,002
Nykarleby Uusikaarlepyy	22,56 €	0,001
Malax Maalahti	33,96 €	0,005
Pedersöre	15,58 €	0,003
Jakobstad Pietarsaari	15,79 €	0,003
Vörå Vöyri	30,27 €	0,003
Kristinestad Kristiinankaupunki	38,05 €	0,004
Närpes Närpiö	45,24 €	0,003
Korsholm Mustasaari	22,94 €	0,002
Vasa Vaasa	15,76 €	0,002



Varför behöver vi spara? Miksi meidän on pakko säästää?



Framtids- och anpassningsprogrammet

- Valfärdsområdets målsättning är att inga ytterligare social- och hälsocentraler, välfärdsstationer eller avdelningar stänger under 2025-2026, fysiska servicenätet anpassas på närservicens villkor
 - Förutsätter dock att hyresnivån för nya hyresavtal är lägre än den nuvarande
 - Förtätning av servicenätet sker fortlöpande och vi kommer i framtiden inte ha behov av alla nuvarande utrymmen
 - I de utrymmen där vi fortsättningsvis har verksamhet finns i vissa fall behov av endast hyra delar av fastigheten
- I anpassningspaketet ingår minskning av hyreskostnader på 10 milj. euro
 - Minskning av hyrda m²
 - Minskad m²-hyra

Tulevaisuus- ja sopeuttamisohjelma

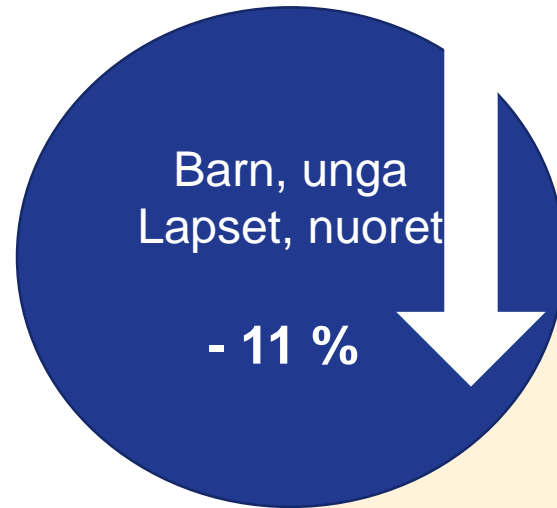
- Hyvinvointialueen tavoite on, että sosiaali- ja terveystalouksia, hyvinvointiasemia tai osastoja ei suljeta enempää 2025–2026, fyysistä palveluverkkoa sopeutetaan lähipalvelujen ehdoilla.
 - Tämä edellyttää kuitenkin sitä, että uusien vuokrasopimusten vuokrataso on nykyistä matalampi.
 - Palveluverkkoa tiivistetään jatkuvasti, ja tulevaisuudessa emme tarvitse kaikkia nykyisiä tiloja.
 - Niistä tiloista, joissa on toimintaa jatkossa, on joissain tapauksessa tarve vuokrata vain osia kiinteistöstä.
- Sopeuttamispakettiin kuuluu vuokrakulujen pienentäminen 10 miljoonalla eurolla.
 - Vuokralla olevien neliömetrien vähentäminen.
 - M²-vuokran pienentäminen.



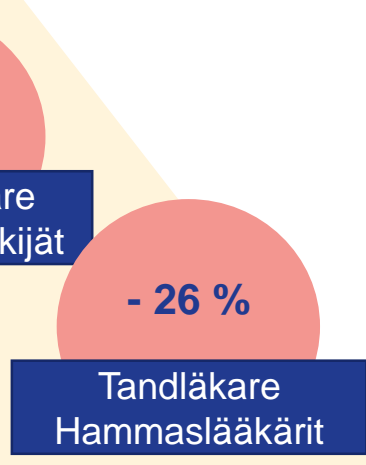
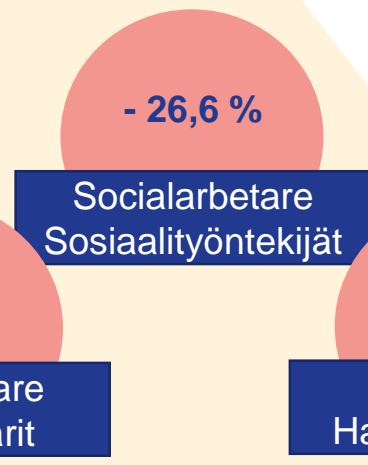
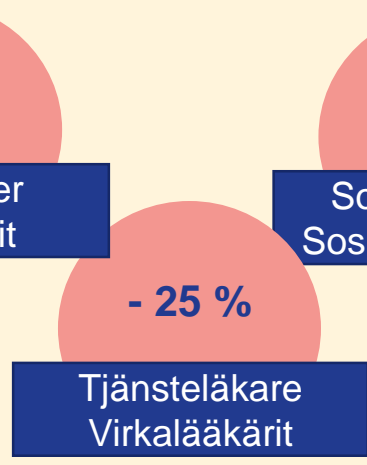
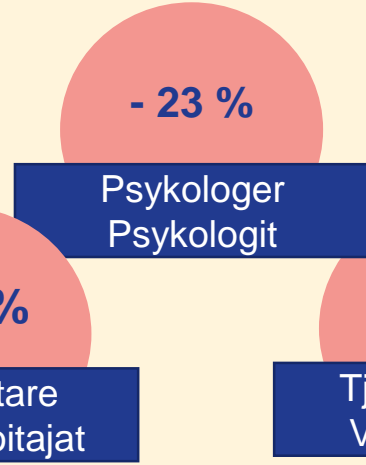
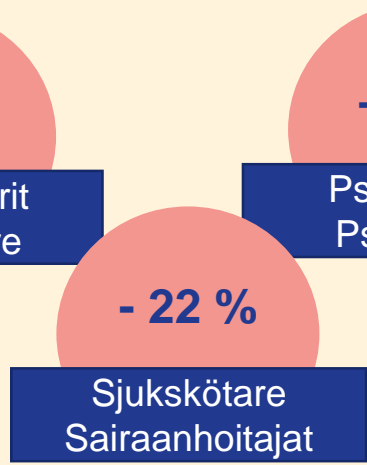
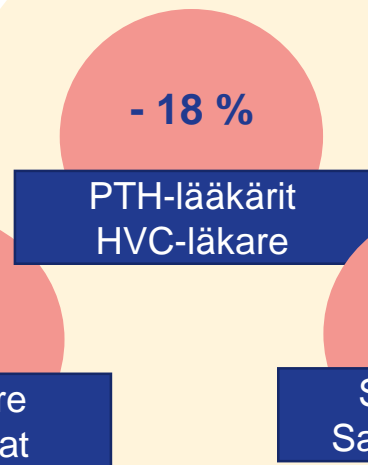
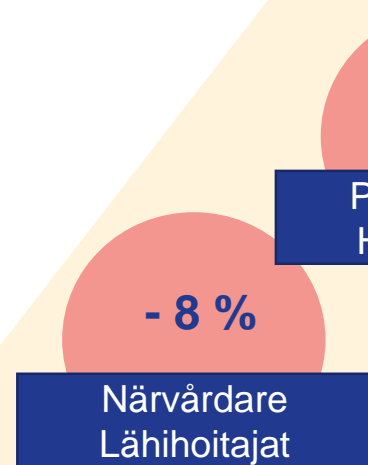
Vår befolkningsstruktur förändras

Väestörakenteemme muuttuu

**Befolkning,
prognos 2030**
**Väestö,
ennuste 2030**



**Personal
Henkilöstö
2024**





Befolkningsstrukturens påverkan på servicenätet

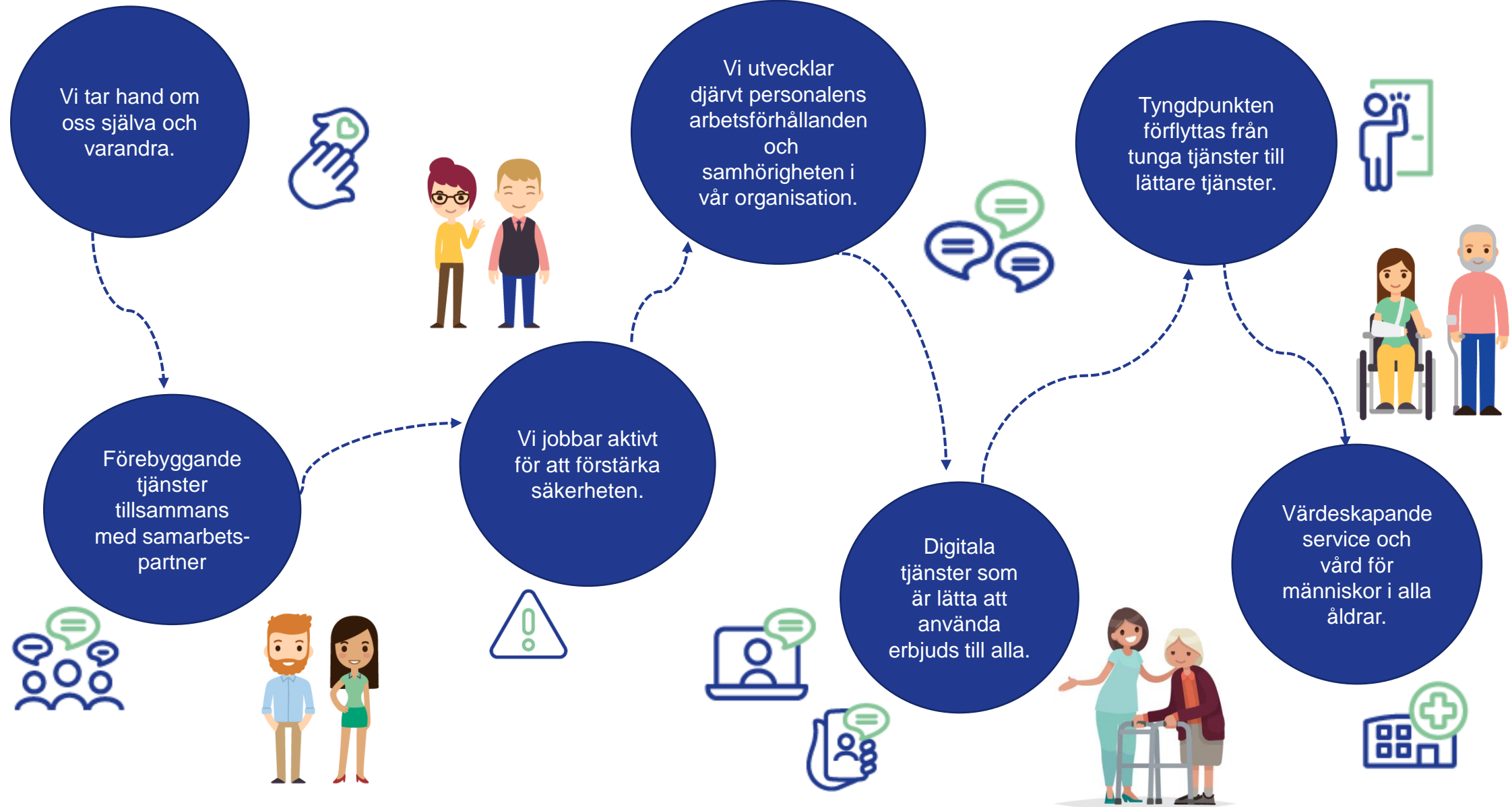
- Andelen över 65-åringar bli allt större.
- Nativiteten är på nedgång i nästan alla kommuner. Största delen av servicen för barn och unga produceras ändå i enlighet med lagen på hälsocentralerna och på skolorna och läroinrättningarna och kommer inte märkbart att påverka antalet lokaliteter.
- Mångsidiga utrymmen som kan omvandlas är viktigt för att kunna reagera på ändringarna i befolkningsstrukturen.
- Behövs beredskap för att planerade industriinvesteringar kan påverka befolkningsstrukturen

Väestörakenteen vaikutus palveluverkkoon

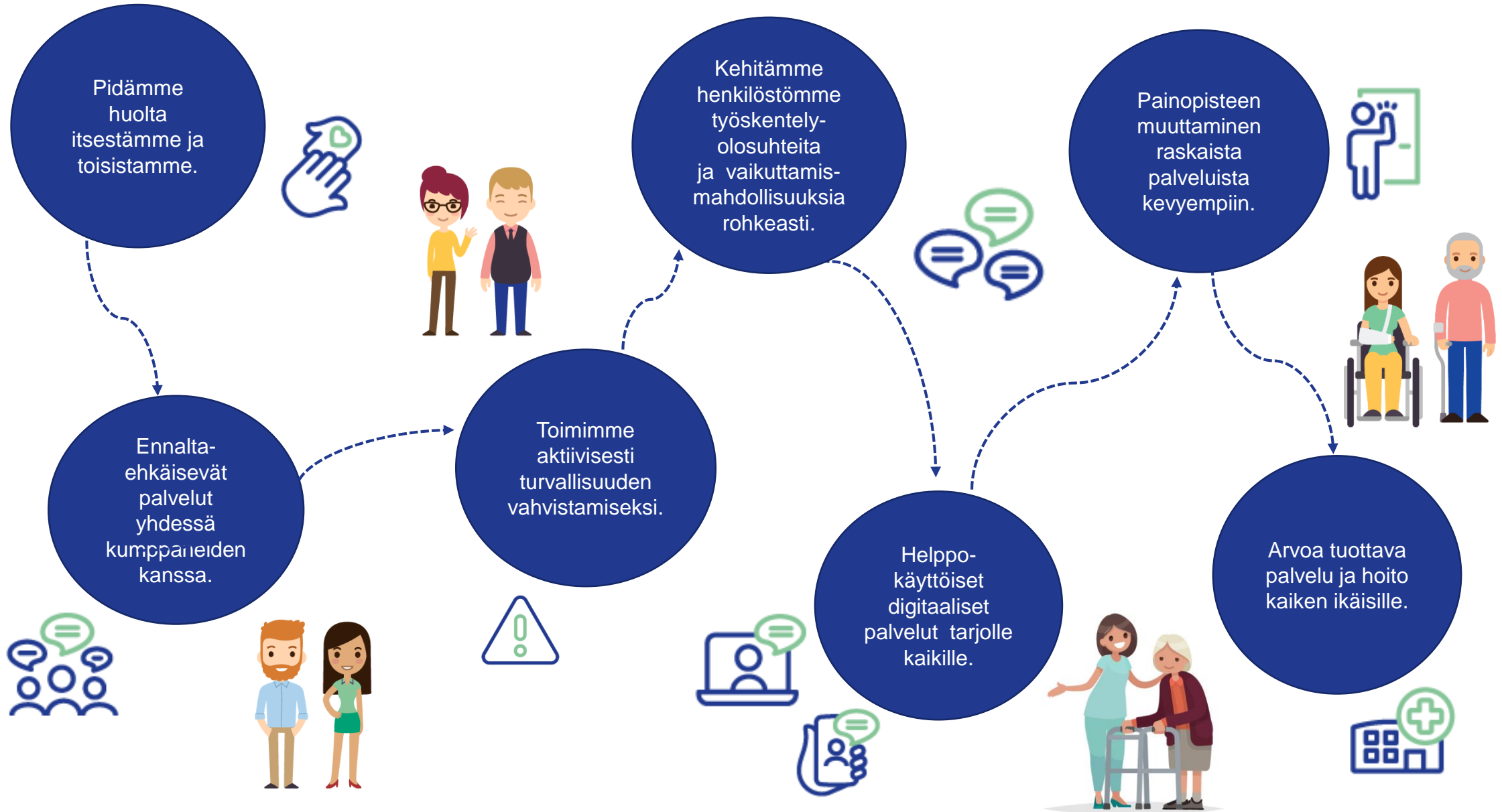
- Yli 65-vuotiaiden osuus kasvaa entisestään.
- Syntyvyys on laskusuuntainen lähes kaikissa kunnissa. Suurin osa lasten ja nuorten palveluista tuotetaan kuitenkin lain mukaisesti terveystieteissä ja kouluissa ja oppilaitoksissa, eikä se tule vaikuttamaan merkittävästi toimitilojen määrään.
- Monipuoliset ja muunneltavat tilat ovat tärkeitä, jotta väestörakenteen muutoksiin voidaan reagoida.
- Tarvitaan valmiuksia siihen, että suunnitellut teollisuusinvestoinnit saattavat vaikuttaa väestörakenteeseen.



Så här bygger vi framtidens välfärdstjänster



Näin rakennamme tulevaisuuden hyvinvointipalvelut





Ekonomisk anpassningsnivå Talouden sopeutustaso	2024 (3.4%)	2025 (3.6%)	2026 (3.7%)	2027 (0%)	2028 (0%)
Finansiering Rahoitus	786 milj €	843 milj €	853+10 milj €	857 milj €	863 milj €
Sparkrav Säästövaade	27 milj €	30 milj €	22 milj €	0 €	0 €
Resultat Tulos	-34 milj €	+28 milj €	+46 milj €	+ 25 milj €	+ 4 milj €
Akkumulerat över/underskott Kertynyt yli- /alijäämä	-72 milj €	-44 milj €	+ 2 milj €	+ 27 milj €	+31 milj €



Hyror 10 M€

- Hyresobjekten minskas genom att effektivisera fastighetsanvändningen **0,3 milj. euro**
 - Förtätningar i servicenätet för öppen service möjliggör fortsättningsvis att invånarna får närservice, personalen rörlig
- Hyresavtalen omförhandlas när de ska förnyas. Lägre avkastningsprocent som också är beroende av fastighetens skick
 - **Sparmål ca 6,5 milj. euro**
- Effekter i hyreskostnader 2025 av pågående verksamhetsförändringar
 - **0,95 milj. euro**
- Koncentrera verksamheten till gemensamma utrymmen för social- och hälsovård, minska administrativa utrymmen
 - **0,4 milj. euro**
- Ändrade verksamhetsformer inom äldres boendeservice: gemenskapsboende och seniorboende
 - **0,65 milj. euro**
- Minskade leasingkostnader för apparatur **1 milj. euro**

Vuokrat 10 M€

- Vuokrakohteiden vähentäminen tehostamalla toimitilojen käyttöä **0,3 milj. euroa**
 - Palveluverkon tiivistäminen avopalveluissa mahdollistaa väestölle lähipalvelut, henkilökunta liikkuu
- Vuokrasopimukset neuvotellaan uudelleen, kun ne uudistetaan. Matalampi tuotto prosentti, joka riippuvainen kiinteistön kunnosta
 - **Säästötavoite n. 6,5 milj. euroa**
- Toiminnanmuutosten vaikutukset vuokrakustannuksiin 2025 aikana
 - **0,95 milj. euroa**
- Keskitetään toiminnot sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisiin toimitiloihin, vähennetään hallinnollisia tiloja
 - **0,4 milj. euroa**
- Ikäihmisten asumispalveluissa toimintamuodon muutoksia: yhteisöllinen asuminen ja senioriasuminen
 - **0,65 milj. euroa**
- Laitteiden leasingkulujen vähennys **1 milj. euroa**



**Välfärdsområdet som
hyresgäst, önskemål och
behov**

**Hyvinvointialue
vuokraajana,
toivomukset ja tarpeet**



Välfärdsområdets behov

- Besluta vilka utrymmen som kommer att behövas på kort och lång sikt för serviceproduktion eller arbetsrum för välfärdsområdets personal och avyttra resterande utrymmen
- Besluta det mest ändamålsenliga sättet att förvalta utrymmena på (äga, hyra, annan ägande- eller finansieringsform)
- Vilka investeringar kommer att behövas för att omvandla utrymmen så att det motsvarar ändamålen i servicestrategin.
- I Österbottens välfärdsområde kan fastighetsekonomin delas in i tre betydande perspektiv:
 1. Kontroll över fastigheternas underhålls- och hyreskostnader
 2. Kontroll över det kapital som är bundet till fastigheterna och fastighetsfinansieringen
 3. Investerings- och utvecklingspolicyn för fastigheterna

Hyvinvointialueen tarpeet

- Päättää, mitä tiloja tarvitaan pitkällä ja lyhyellä aikavälillä palveluiden tuottamiseksi tai hyvinvointialueen henkilöstön työskentelytiloiksi, ja mistä tiloista luovutaan.
- Päättää, mikä on tilojen tarkoituksenmukainen hallintamuoto (oma, vuokra, muu omistus- tai rahoitusmuoto).
- Millaisia investointeja mahdollisesti tarvitaan tilojen muuntamiseksi palvelustrategian mukaisiin käyttötarkoituksiin?
- Pohjanmaan hyvinvointialueen kiinteistötalouden voi jakaa kolmeen merkittävään näkökulmaan:
 1. kiinteistöjen ylläpito- ja vuokrakustannusten hallinta
 2. kiinteistöihin sidotun pääoman hallinta ja kiinteistörahoitus
 3. kiinteistöjen investointi- ja kehityspolitiikka.



Nätverket av service

- Tjänster som **stöder hemvård och hemmaboende**
 - Digitala tjänster, bedömning av servicebehov, hemvård, hemservice för barnfamiljer, familjearbete, hemrehabilitering, hemsjukhus, mobila jourtjänster, familjevård
 - Intervall- och korttidssvård
- **Välfärdsstation**
 - Begränsade social- och hälsovårdstjänster, öppet alla vardagar
 - Fysisk servicepunkt inom 20-30 km
- **Social- och hälsocentral**
 - Omfattande social- och hälsovårdstjänster, vissa avdelningsvård
- **Familjecenter + mötesplatser**
- **Elev- och studerandevård**
 - I anslutning till läroinrättningarna
- **Stödboende / träningslägenheter**
 - funktionshindrade, psykosocial service
- **Gemenskapsboende**
 - Äldre, funktionshindrade, psykosocial service
- **Dagcenter och dagverksamhet**
- **Boende med heldygnsomsorg**
 - Äldre, funktionshindrade (=gruppboende), psykosocial service
- Barnskyddsenheter
- Centralsjukhus
- Täckande servicenät för **räddningstjänsterna** i enlighet med servicenivåbeslutet
- Utrymmen för **administration** för personal som arbetar regionalt eller allösterbottnskt i norr, mitten och söder

Palveluverkosto

- **Kotihoitoa ja kotona asumista** tukevat palvelut
 - Digitaaliset palvelut, palvelutarpeen arviointi, kotihoito, lapsiperheiden kotipalvelu, perhetyö, kotikuntoutus, kotisairaala, liikkuvat päivystyspalvelut, perhehoito
 - Intervallahoito ja lyhytaikainen hoito
- **Hyvinvointiasema**
 - Rajoitetut sosiaali- ja terveyspalvelut, avoinna arkipäivisin
 - Fyysinen palvelupiste 20–30 kilometrin sisällä
- **Sosiaali- ja terveystakeskus**
 - Kattavat sosiaali- ja terveyspalvelut, joissain osastohoitoa
- **Perhekeskus + kohtaamispaikat**
- **Oppilas- ja opiskelijahuolto**
 - Oppilaitosten yhteydessä
- **Tukiasunnot/harjoitteluasunnot**
 - Vammaiset henkilöt, psykososiaalinen palvelu
- **Yhteisöllinen asuminen**
 - Ikäihmiset, vammaiset henkilöt, psykososiaalinen palvelu
- **Päiväkeskus ja päivätoiminta**
- **Ympäri vuorokautinen asuminen**
 - Ikäihmiset, vammaiset henkilöt (=ryhmäkodit), psykososiaalinen palvelu
- Lastensuojeluyksiköt
- Keskussairaala
- Kattava **pelastuspalvelujen** palveluverkko palvelutasopäätöksen mukaisesti
- Tilat **hallinnon** henkilöstölle, joka tekee töitä alueellisesti tai koko Pohjanmaan alueella pohjoisella, keskisellä tai eteläisellä alueella



Fastigheter och lokaler för gemenskapsboende

- Lokalerna består av klienternas egna separata bostäder, gemensamma utrymmen, utrymmen som möjliggör sociala aktiviteter samt personalutrymmen.
- Lokalerna är tillgängliga och trygga och de stärker de boendes självständighet genom ändamålsenliga planlösningar, möbler, apparater och teknik.
- Rekommenderade bostadsytan är 30 kvadratmeter (ARA). Det är viktigt att det är tillgängligt att ta sig till de gemensamma utrymmena, även säkerheten vid evakueringar spelar en viktig roll. En räddningsplan ska vara utarbetad.
- Valfärdsområdet hyr de utrymmen och kontorslokaler som personalen använder.

Yhteisöllisen asumisen kiinteistöt ja toimitilat

- Toimitilat muodostuvat asiakkaiden erillisistä asunnoista, yhteisistä tiloista ja sosiaalista osallistumista mahdollistavista tiloista sekä henkilöstön käyttämistä tiloista.
- Toimitilat ovat esteettömät, turvalliset ja edistävät asukkaiden itsenäisyyttä tarkoituksenmukaisilla tilaratkaisuilla, kalusteilla, laitteilla ja tekniikalla.
- Asuntojen kokosuositus on 30 neliometriä (ARA). Esteetön kulku yhteisiin tiloihin on tärkeää kuten myös poistumisturvallisuus. Pelastussuunnitelma tulee olla laadittuna.
- Hyvinvointialue vuokraa henkilöstön käyttämät tilat ja toimistotilat.



Välfärdsområdet som hyresgäst

- Långsiktighet
 - Vi verkar för en långsiktig och välfungerande relation med våra hyresvärdar.
- Transparens
 - Vi är transparenta i vårt beslutsfattande
- Öppen kommunikation
 - Vi kommunicerar öppet och tydligt i ärenden som berör fastigheterna.
- Samarbetsvilja och flexibilitet
 - Vi är samarbetsvilliga och flexibla när det gäller att arbeta med hyresvärderna för att lösa eventuella problem i fastigheten.
- Förväntningar på hyresvärderna
 - Friska o inbjudande byggnader som tjänar verksamheternas behov
 - Konkurrenskraftig hyresnivå och effektiv utrymmes användning
 - Professionell och saklig fastighetsförvaltning

Hyvinvointialue vuokraajana

- Kauaskatseisuus
 - Edistämme kauaskatseista ja hyvin toimivaa suhdetta vuokranantajiemme kanssa.
- Läpinäkyvyys
 - Läpinäkyvyys päätöksenteossa.
- Avoin kommunikaatio
 - Kommunikoimme kiinteistöjä koskevista asioista avoimesti ja selkeästi.
- Yhteistyöhalu ja joustavuus
 - Olemme yhteistyöhaluisia ja joustavia työssä vuokranantajan kanssa koskien mahdollisten ongelmien ratkaisemista kiinteistöissä.
- Vuokraajan odotukset
 - terveet ja kutsuvat rakennukset, jotka palvelevat toimintojen tarpeita
 - kilpailukykyinen vuokrataso ja tilojen tehokas käyttö
 - ammattimainen ja asiallinen kiinteistöhallinto.



Längden på välfärdsområdets hyresavtal

- Om möjligt görs löpande hyresavtal med uppsägningstid på 12 månader, för utrymmen av mera tillfällig karaktär är uppsägningstiden kortare.
- För verksamheter som har behov av stora fastighetsförändringar, eller där avtal görs om mellanstora nybyggen skrivs hyresavtal för 10 år. Avtal för 10 år kan också göras för stora fastighetshelheter där välfärdsområdet avser ha ordinarie verksamhet.
 - Kräver en hyresnivå där avkastningskravet är rimligt
- När det är aktuellt med omfattande nybyggen (investering > 15 milj. euro) kan hyresavtal uppgöras för 20 år.
- Beslut i välfärdsområdesstyrelsen 19.2.2024 §45

Hyvinvointialueen vuokrasopimusten pituus

- Jatkuvat vuokrasopimukset tehdään mahdollisuuksien mukaan 12 kuukauden irtisanomisajalla, tilapäisempien tilojen osalta irtisanomisaika on lyhyempi.
- Jos toiminnassa tarvitaan suuria kiinteistömuutoksia tai sopimus koskee keskikokoisia uudisrakennuksia, vuokrasopimus tehdään 10 vuodeksi. Sopimus 10 vuodeksi voidaan tehdä myös suurille kiinteistökokonaisuuksille, joissa hyvinvointialue aikoo harjoittaa säännöllistä toimintaa
 - Vaatii vuokrataso, jossa on kohtuullinen tuottovaatimus
- Laajaa uudisrakentamista (investointi > 15 milj.) tarvittaessa vuokrasopimus voidaan tehdä 20 vuodeksi
- Päätös aluehallituksessa 19.2.2024 §45



**Plan, tidtabell och
process**

**Suunnitelma, aikataulu ja
prosessi**



Principer för hyresavtal från 2026

- Valförbundsområdet använder inte hyresavtalens optionsår för 2026, utan omförhandlar hyresavtalen under 2025
- Inga nya hyresavtal görs med kommunerna, utan de förnyade avtalen är kommunen idag är avtalspart görs med de nya fastighetsbolagen
- Valförbundsområdet diskuterar fastighetsbehoven både med de kommunägda fastighetsbolagen och övriga fastighetsägare / -investorerare

Vuokrasopimusperiaatteet 2026 alkaen

- Hyvinvointialue ei käytä vuokrasopimusten optiovuotta 2026, vaan neuvottelee vuokrasopimukset vuoden 2025 aikana.
- Kuntien kanssa ei tehdä uusia vuokrasopimuksia, vaan ne uusitut vuokrasopimukset, joissa kunta tällä hetkellä on sopijapuoli, tehdään uusien kiinteistöyhtiöiden kanssa.
- Hyvinvointialue keskustelee kiinteistöjen tarpeesta sekä kunnan omistuksessa olevien kiinteistöyhtiöiden että muiden kiinteistön omistajien / kiinteistöinvestoijien kanssa.



**Kommunvisa och
regionala behov**

**Kuntakohtaiset ja
alueelliset tarpeet**



Kronoby – målsättning

- Valfärdsstationer finns i Kronoby, Nedervetil och Terjärv
- I kommunen finns två egna 24/7 boendeenheter för äldre.
 - Mängden boendeplatser är beroende av att Soite köper ca 20 boendeplatser för sina svenskspråkiga klienter.
 - Gemenskapsboende?
- Gruppboende för funktionshindrade och dagverksamhet
- Hemvård
- Brandstationer / -depåer, oljeskyddslager
- Första vården har utrymmen i anslutning till brandsstationen i Nedervetil.
 - Viktigt samarbete med Soite och placeringen betjänar både Kronoby och närområdet i mellersta Osterbotten

Kruunupyö – tavoite

- Kruunupyössä, Alavetelissä ja Teerijärvellä on hyvinvointiasemat
- Kunnassa on kaksi omaa ikäihmisten 24/7 asumisyksikköä.
 - Asumispaikkojen määrä on riippuvainen siitä, että Soite ostaa n. 20 asumispaikkaa ruotsinkielisille asiakkailleen.
 - Yhteisöllinen asuminen?
- Vammaisten henkilöiden ryhmäasuminen ja päivätoiminta
- Kotihoito
- Paloasemat / -varikot, öljyntorjuntavarasto
- Ensihoidolla on tilat Alavetelin paloaseman yhteydessä.
 - Tärkeä yhteistyö Soiten kanssa ja sijainti palvelevat sekä Kruunupyötä että lähialuetta Keski-Pohjanmaalla



Kronoby- fastighetsbehov

- Hemvården i Kronoby är i behov av nya utrymmen.
- Första vårdens utrymmen i Nedervetil är oändamålsenliga.
- Räddningsverket i Kronoby verkar på flera olika adresser och är i behov av nya utrymmen. Verkställs 2024.
- Regnbågen dagverksamhet i behov av större utrymmen. Verkställs 2024.

Kruunupyö- kiinteistötarpeet

- Kruunupyön kotihoito tarvitsee uudet tilat.
- Alavetelin ensihoidon tilat ovat epätarkoituksenmukaiset.
- Kruunupyön pelastuslaitos toimii useissa eri osoitteissa ja tarvitsee uudet tilat. Toimeenpano 2024.
- Regnbågen-päivätoiminta tarvitsee suuremmat tilat. Toimeenpano 2024.



Larsmo – målsättning

- All öppen service utom elevvården är koncentrerad till nya utrymmen i Equity-huset
 - Valfärdsstation
 - Utrymmen för hemvården
- Sandlunden-Ankaret helheten är nyligen renoverad
 - 24/7 boende för äldre
 - 24/7 psykosocialt boende
 - Dagcenter
- 24/7 boende för äldre klienter med funktionsnedsättning
- Brandsstationer / -depåer

Luoto – tavoite

- Kaikki avopalvelut oppilashuoltoa lukuun ottamatta on keskitetty Equity-talon uusiin tiloihin
 - Hyvinvointiasema
 - Kotihoidon tilat
- Sandlunden-Ankaret-kokonaisuus on peruskorjattu hiljattain
 - Ikäihmisten 24/7 asuminen
 - 24/7 psykososiaalinen asuminen
 - Päiväkeskus
- 24/7 asuminen iäkkäitä vammaisia asiakkaita varten
- Paloasemat / -varikot



Larsmo- fastighetsbehov

- För välfärdsområdets del finns i nuläget inget behov av större fastighetsförändringar i Larsmo.

Luoto - kiinteistötarpeet

- Luodossa ei ole tällä hetkellä tarvetta suurille kiinteistömuutoksille hyvinvointialueen osalta.



Pedersöre – målsättning

- Två sote-stationer (Bennäs och Esse).
- 24/7 boendeenheter för äldre.
 - Pedersheim i Bennäs (Skrufvilagatan 8) är en stor, nyrenoverad enhet.
 - Purmohemmet (Lillbyvägen 231) och Esselunden (Skolstigen 8) är mindre enheter.
 - Finns inget behov av flera boendeplatser med 24/7 service i Pedersöre, verksamhetsmässigt skulle det vara bättre med två tillräckligt stora boendeenheter
- Boendeenheter för personer med funktionshinder och ett dagcenter.
- Boendeenhet för barn med kognitiva funktionshinder.
 - Verksamheten behövs i norra delen av området.
- Brandstationer/ -depåer

Pedersöre – tavoite

- Kaksi sote-asemaa (Pännäinen ja Ähtävä).
- Ikäihmisten 24/7 asumisyksiköt.
 - Pännäisten Pedersheim (Skrufvilankatu 8) on suuri, hiljattain peruskorjattu yksikkö.
 - Purmohemmet (Lillbyntie 231) ja Esselunden (Koulupolku 8) ovat pienempiä yksiköjä.
 - Pedersöreen ei tarvita lisää 24/7 palvelun asumispaikkoja, toiminnan kannalta kaksi riittävän suurta asumisyksikköä olisi parempi
- Vammaisten henkilöiden asumisyksiköt ja päiväkeskus.
- Kehitysvammaisten lasten asumisyksikkö.
 - Toimintaa tarvitaan alueen pohjoisosassa.
- Paloasemat/ -varikot



Pedersöre- fastighetsbehov

- Renoveringsarbeten vid Esselunden planeras 2024. I anslutning till Esselunden finns seniorboende.
- Platser för senior / gemenskapsboende
- Valfärdsområdet äger fastigheten där Lövö-gårdens dagverksamhet fungerar. Servicebyggnaden är i behov av renovering. Verksamheten behövs och placeringen är i sig bra.
- Kotten barnboende verkar i utrymmen som tidigare fungerat som barnskydds-enhet. Utrymmena kan inte användas fullt ut med nuvarande verksamhet. Kotten är i behov av nya utrymmen, utreds ifall de nuvarande kunde fungera för annan verksamhet.

Pedersöre - kiinteistötarpeet

- Esselundenin peruskorjaustyöt suunnitellaan 2024. Esselundenin yhteydessä on senioriasumisyksikkö.
- Seniori / Yhteisöllisen asumisen paikat
- Hyvinvointialue omistaa Lövögårdenin päivätoiminnan kiinteistön. Huoltorakennus kaipaa peruskorjausta. Toimintaa tarvitaan ja sijainti on hyvä.
- Kotten barnboende toimii tiloissa, joissa on ollut aikaisemmin lastensuojeluyksikkö. Tiloja ei voida hyödyntää täysimääräisesti nykyisellä toiminnalla. Kotten tarvitsee uudet tilat, selvitetään voitaisiinko nykyisiä tiloja käyttää muuhun toimintaan.



Jakobstad – målsättning

- Plan att på sikt koncentrera största delen av öppen service och sjukvård dygnet runt till två fastigheter; Seniorcenter och Malmska området. Därtill hyrs tills vidare utrymmen för vuxen socialt arbetet i stadshuset.
- Seniorcenter har i dagsläget främst utrymmen för hemvården, servicehandledningen och resursenheten. Ytterligare utrymmen i fastigheten hyrs upp under 2024 för bl.a. äldrevårdens socialarbetare och minnesrådgivningen
- I Jakobstad finns endast en 24/7 boendeenhet för äldre, Björkbacka, behövs enhet i egen regi, gärna kombinerat med gemenskapsboende
- Funktionshindersservicen och psykosocial service har ett flertal boendeenheter i Jakobstad, dagcenterverksamhet för båda språkgrupperna och korttidsvård.
- Brandstation /-depå, oljeskyddslager

Pietarsaari – tavoite

- Pitkän aikavälin suunnitelma on keskittää suurin osa avoimista palveluista ja ympärivuorokautisesta sairaanhoidosta kahteen kiinteistöön; Seniorikeskukseen ja Malmin alueelle. Lisäksi aikuisten sosiaalityön tilat kaupungintalolla vuokrataan eteenpäin.
- Seniorikeskuksessa on tällä hetkellä tiloja lähinnä kotihoidolle, palvelunohjaukselle ja resurssiyksikölle. Muita kiinteistön tiloja on vuokrattuna vuonna 2024 mm. ikäihmisten sosiaalityötä ja muistineuvolaa
- Pietarsaassa on ainoastaan yksi 24/7-asumisyksikkö ikäihmisille, tarvitaan omana toimintana ylläpidettävä yksikkö, mieluusti yhdistettynä yhteisölliseen asumiseen.
- Vammaispalvelulla ja psykososiaalisella palvelulla on useita asumisyksiköitä Pietarsaassa, päiväkeskustoimintaa molemmille kieliryhmille ja lyhytaikaista hoitoa.
- Paloasema/-varikko, öljyntorjuntavarasto.



Jakobstad, fastighetsbehov

- Kotilinna boendeenhet (Svartmattvägen 49, rehab) har delvist oändamålsenliga utrymmen som gör det svårt att planera verksamheten effektivt.
- Maya stödboende (psyksoc) hyr lägenheterna i ett höghus (Kråkholmsvägen 31). Klienterna börjar vara i för dåligt skick för den typen av boende och konceptet stöder inte riktigt gemenskap. Det finns å andra sidan behov av att öka antalet stödlägenheter
- Barnens korttidsvård har behov av mera utrymmen, det finns också behov av egna utrymmen för eftermiddags- och lovvård
- Björkbackas utrymmen är delvist oändamålsenliga och gör att hyreskostnaderna blir mycket dyra
- För räddningsverkets del planeras renovering av brandstationen, finns i investeringsplanen för 2026

Pietarsaari, kiinteistötarpeet

- Kotilinna-asumisyksikön (Mustamatintie 49, kuntoutus) tilat ovat osin epätarkoituksenmukaiset, minkä vuoksi toiminnan suunnittelu tehokkaaksi on vaikeaa.
- Maya-tukiasuntola (psykososiaalinen) vuokraa kerrostalo-asuntoja (Kråkholmantie 31). Asiakkaat alkavat olla liian huonokuntoisia tämän tyyppiselle asumiselle ja konsepti ei varsinaisesti tue yhteisöllisyyttä. Toisaalta on tarve lisätä tukiasuntojen määrää.
- Lasten lyhytaikaiselle hoidolle tarvitaan lisätiloja, myös iltapäivä- ja lomahoidolle tarvitaan omat tilat.
- Koivurinteen tilat ovat osin epätarkoituksenmukaisia, minkä vuoksi vuokrakuluista tulee hyvin kalliita.
- Pelastustoimen osalta suunnitellaan paloaseman remontointia, tämä on vuoden 2026 investointisuunnitelmassa.



Malmska – målsättning

- Malmska området är största enskilda fastighetskomplexet i norra delen av området.
 - Jakobstadsområdets primärvård inkl. jour och allmänmedicinska avdelningar. Hemsjukhus för norra området.
 - Lokala specialiserade sjukvården med undantag av psykiatrins dagavdelning
 - Munhälsovård
 - Socialvårdens barn- och familjeservice
 - Funktionshindersservicens kompetenscenter
 - Administrativa funktioner
- Området är en välfungerande helhet, basen för verksamheten i norra området även i framtiden.
- Behov av omändringsarbeten för att kunna flytta nya verksamheter till Malmska området, bland annat funktionshindersservicen, psykosociala centret, minnesrådgivningen, förvaltning, familjerådgivningen och på sikt även psykiatrins dagavdelning.
- Gamla sjukhusbyggnaden (I) passar inte för mottagningsverksamhet och planen är på sikt att administrativa verksamheter koncentreras dit.

Malmi – tavoitteet

- Malmin alue on pohjoisen alueen suurin yksittäinen kiinteistökompleksi.
 - Pietarsaaren alueen perusterveydenhuolto, mukaan lukien päivystys ja yleislääketieteen osastot. Pohjoisen alueen kotisairaala.
 - paikallinen erikoissairaanhoido, poikkeuksena psykiatrian päiväosasto
 - suun terveydenhuolto
 - sosiaalihuollon lapsi- ja perhepalvelut
 - vammaispalvelujen osaamiskeskus
 - hallinnolliset toiminnot.
- Alue on toimiva kokonaisuus, joka tulee olemaan pohjoisen alueen toiminnan perustana jatkossakin.
- Tarvitaan muutostöitä, jotta Malmin alueelle voidaan siirtää uusia toimintoja, muun muassa vammaispalvelut, psykososiaalinen keskus, muistineuvola, hallinto, perheneuvola ja pitkällä aikavälillä myös psykiatrian päiväosasto.
- Vanha sairaalarakennus (I) ei sovellu vastaanottotoimintaan, ja pitkän aikavälin suunnitelma on, että sinne keskitetään hallinnolliset toiminnot.



Malmska, fastighetsbehov

- Endel utrymmen mer eller mindre i originalskick sedan 60- resp. 80-talen.
- Omfattande verksamhetsförändringar som skett de senaste åren ställer också fortlöpande krav på ombyggnationer för att anpassa utrymmena till mer öppenvårdsinriktad verksamhet.
- De mest akuta större förändringsbehoven ur verksamhetens perspektiv:
 - Nya utrymmen för psykiatriska vuxenmottagningen. Verkställs 2024.
 - Nya utrymmen för munhälsovården (Marja + Visas).
 - Malmska hvc-mottagning. Omfattande verksamhet och renovering kräver också tillfälliga utrymmen.
 - Gemensamma utrymmen för de somatiska specialistpoliklinikerna (vuxna). Ombyggnadsarbeten för att få flyttat lungpoliklinikens verksamhet från byggnad I.

Malmi, kiinteistötarpeet

- Osa tiloista on enemmän tai vähemmän alkuperäiskunnossa 60- ja 80-luvulta.
- Viime vuosina tapahtuneet laajat toimintamuutokset asettavat myös jatkuvasti vaatimuksia uudelleenrakentamiseen ja tilojen mukauttamiseen avohoitosuuntaisemman toimintaan sopiviksi.
- Kiireisimmät suuremmat muutostarpeet toiminnan näkökulmasta:
 - Uudet tilat psykiatrian aikuisvastaanotolle. Toteutetaan 2024.
 - Uudet tilat suun terveydenhuollolle (Marja + Visasmäki).
 - Malmin tk-vastaanotto. Laaja toiminta ja remontti vaativat myös väliaikaisia tiloja.
 - Yhteiset tilat somaattisille erikoislääkäripoliklinikoille (aikuiset). Muutosrakennustyöt niin, että keuhkopoliklinikan toiminta saadaan siirrettyä I-rakennuksesta.



Nykarleby – målsättning

- Öppna servicen är koncentrerad till nyrenoverade social- och hälsocentralen, där finns också en allmänmedicinsk avdelning.
- Valfärdsområdet har en 24/7 boendeenhet för äldre, Hagalund.
- Hemvården har utrymmen i centrum, Munsala och Jeppo
- 24/7 boende för äldre med kroniska, psykiska diagnoser
- Psykosocialt dagcenter
- Boendeenheter och dagverksamhet för vuxna med kognitiva funktionsnedsättningar
- Brandstation / branddepå

Uusikaarlepyy – tavoite

- Avoimet palvelut on keskitetty vasta remontoituun sosiaali- ja terveystieteeseen, jossa on myös yleislääketieteen osasto.
- Hyvinvointialueella on 24/7-asumisyksikkö ikäihmisille, Hagalund.
- Kotihoidolla on tilat keskustassa, Munsalassa ja Jepualla.
- 24/7-asuminen ikäihmisille, joilla on kroonisia psyykkisiä diagnooseja.
- Psykososiaalinen päiväkeskus.
- Asumisyksiköitä ja päivätoimintaa aikuisille, joilla on kognitiivisia toimintarajoitteita.
- Paloasema/palovarikko.



Nykarleby fastighetsbehov

- I Hagalundfastigheten finns hemvårdens utrymmen, samt Geritrim som i dagsläget också erbjuder 24/7 vård som köptjänst. I närheten finns även psykosociala servicens 24/7 boende för äldre med kroniska, psykiska diagnoser. I närheten finns dessutom senioranpassade lägenheter. Området skulle passa som hybridboende för äldre, vilket är skäl att utreda vidare.
- Psykosociala dagcentret som finns i Hagalundfastigheten är i behov av större utrymmen
- Villa Bergsstigen (Bergstigen 5, rehab) är ett gruppboende med 6 platser. Detta kunde eventuellt utökas för att få fler boendeplatser.
- För räddningsverkets del planeras nya utrymmen för av Jeppo branddepå, finns i investeringsplanen för 2025.

Uusikaarlepyy, kiinteistötarpeet

- Hagalundin kiinteistössä on kotihoidon tilat ja Geritrim, joka tarjoaa tällä hetkellä myös 24/7-hoitoa ostopalveluna. Sen lähistöllä sijaitsee myös psykososiaalisten palvelujen 24/7-asumisyksikkö ikäihmisille, joilla on kroonisia psykiatrisia diagnooseja. Lisäksi lähistöllä on senioreille sopeutettuja asuntoja. Alue sopisi ikäihmisten hybridiasumisyksiköksi, ja sitä on syytä selvittää enemmän.
- Hagalundin kiinteistössä oleva psykososiaalinen päiväyksikkö tarvitsee isommat tilat.
- Villa Bergstigen (Kalliopolku 5, kuntoutus) on ryhmäasunto, jossa on 6 paikkaa. Tätä voisi mahdollisesti laajentaa, jotta paikkoja saadaan lisää.
- Pelastustoimen osalta suunnitellaan uusia tiloja Jepuan palovarikolle, tämä on vuoden 2025 investointisuunnitelmassa.



Norra området, fastighetsbehov

- Barnskyddsenshet i egen regi i norra delen av välfärdsområdet
 - ett alternativ kunde vara Kottens nuvarande utrymmen
- Behov av boendeplatser med olika typer av stöd (stödboende, gemenskapsboende, gruppboende) inom funktionshinderservicen
 - många vuxna bor fortsättningsvis med sina föräldrar.
 - av dagens barnklienter som får korttidsvård är det flera som kommer att kräva boendeplats med personal dygnet runt
 - sammanlagda behovet är ca 50 platser inom 5 år.

Pohjoinen alue, kiinteistötarpeet

- Lastensuojeluyksikkö omana toimintana hyvinvointialueen pohjoiselle alueelle.
 - Yksi vaihtoehto olisi Kottenin nykyiset tilat.
- Vammaispalvelut tarvitsevat asumispaikkoja, joissa on tarjolla erilaisia tukimuotoja (tukiasuminen, yhteisöllinen asuminen, ryhmäasuminen).
 - Monet aikuiset asuvat edelleen vanhempiansa kanssa.
 - Nykyisistä lyhytaikaista hoitoa saavista lapsiasiakkaista useampi tulee tarvitsemaan asumispaikan, jossa on henkilökuntaa ympäri vuorokauden.
 - Tarve on yhteensä noin 50 paikalle 5 vuoden sisällä.



Vörå målsättning

- Största enheten är hvc-bygganden i Oravais som också har en allmänmedicinsk avdelning
- Social- och hälsostation / verksamhetspunkt och tandklinik i Vörå
- Utrymmen för hemvården
- Socialvården behöver få gemensamma utrymmen för klientmottagning med hälsovården
- Behövs gemensamma utrymmen för familjecentret.
- Enheter för boende med heldygnsvård, antal?
- Brandstationer / -depåer, oljeskyddslager

Vöyri – tavoitteet

- Suurin yksikkö on Oravaisten tk-rakennus, jossa toimii myös yleislääketieteen osasto.
- Sosiaali- ja terveystasema / toimipiste ja hammashoitola Vöyrillä.
- Tilat Kotihoidolle
- Sosiaalihuolto tarvitsee yhteiset tilat terveydenhuollon kanssa asiakasvastaanottoa varten.
- Perhekeskukselle tarvitaan yhteiset tilat.
- Ympärivuorokautiset asumisyksiköt, määrä?
- Paloasemia/-varikoita, öljyntorjuntavarasto



Vörå - behov

- Vörå social- och hälsostation i brådskande behov av nya utrymmen
- Socialvårdens verksamhet flyttar bort från förvaltningshuset
- Gemensamma utrymmen för familjecentret.

Vöyri – tarpeet

- Vöyrin sosiaali- ja terveystasema tarvitsee kiireisesti uudet tilat.
- Sosiaalihuollon toiminta muuttaa pois hallintotalosta.
- Yhteiset tilat perhekeskukselle.



Korsholm – målsättning

- Största verksamhetspunkten är hvc-komplexet i Smedsby som också har allmänmedicinsk avdelning och flera boendeenheter.
- Mottagningspunkt med begränsad verksamhet på Replot
- Socialvården behöver få gemensamma utrymmen för klientmottagning med hälsovården
- Gemensamma utrymmen för familjecentret
- Enheter för äldreboende med heldygnssorg Gemenskapsboende?
- Lägenheter för stöd- / gemenskapsboende för funktionshindrade
- Brandstationer /-depåer, oljiskyddslager

Mustasaari – tavoite

- Suurin toimintapiste on Sepänkylässä sijaitseva tk-kompleksi, jossa on myös yleislääketieteen osasto ja useita asumisyksiköitä.
- Raippaluodossa on vastaanottopiste, jossa on rajoitettu toiminta.
- Sosiaalihoolto tarvitsee yhteiset tilat terveydenhuollon kanssa asiakkaiden vastaanottoa varten.
- Yhteiset tilat perhekeskukselle.
- Ikäihmisten asumisyksiköitä, ympärivuorokautisia, yhteisöllistä asumista?
- Asuntoja tukiasumiseen/yhteisölliseen asumiseen vammaisille
- Paloasemia /-varikkoja, öljyntorjuntavarastoja.



Korsholm – fastighetsbehov

- Socialvårdens verksamhet flyttar bort från ämbetshuset i Korsholm. Förverkligas delvist 2024
- Pågående renovering av F-flygeln i hvc-fastigheten möjliggör utrymmen för familjecentret.
- Korallen serviceenhet (rehab) hyr lägenheter för stöd- / gemenskapsboende i Smedsby. Behov finns av att hyra upp ytterligare lägenheter att hyra vidare åt klienter.
- För räddningsverkets del planeras renovering av brandstationerna / -depåerna i Kvevlax, Smedsby-Böle och Björkö under 2024

Mustasaari – kiinteistötarpeet

- Sosiaalihuollon toiminta muuttaa pois Mustasaaren virastotalosta. Toteutetaan osittain 2024.
- Tk-kiinteistön F-siiven käynnissä oleva remontti mahdollistaa tilat perhekeskukselle.
- Korallens serviceenhet (kuntoutus) vuokraa tukiasuntoja / yhteisöllisen asumisen asuntoja Sepänkylässä. Tarvitaan lisää vuokra-asuntoja, joita voidaan vuokrata eteenpäin asiakkaille.
- Pelastustoimen osalta suunnitellaan Koivulahden, Sepänkylän–Bölen ja Björkön paloasemien/-varikkojen remontoimista.



Laihela – målsättning

- Förutom elev- och studerandevården är all social- och hälsovårdsverksamhet koncentrerad till social- och hälsocentralen.
- All boendeservice köps av Laihian hyvinvointi Oy (ägs av Pihlajalinna).
 - Störst andel i Österbotten av >75 åriga i serviceboende med heldygnsomsorg (2022), behöver minska
- Behov av gemenskapsboende för äldre i anslutning till de befintliga boendeenheterna.
- När avdelningen stänger sommaren 2024 möjliggör det att verksamheten koncentreras till våning 1, samtidigt som familjecentret får gemensamma utrymmen.

Laihia – tavoite

- Kaikki sosiaali- ja terveydenhuoltotoiminta oppilas- ja opiskeluhuoltoa lukuun ottamatta on keskitetty sosiaali- ja terveystieteiden keskukseseen.
- Kaikki asumispalvelut ostetaan Laihian hyvinvointi Oy:lta (omistaja Pihlajalinna).
 - Suurin osuus Pohjanmaalla yli 75-vuotiaista tehostetussa palveluasumisessa (2022), on vähennettävä
- Nykyisten asumisyksiköiden yhteyteen tarvitaan yhteisöllistä asumista ikäihmisille.
- Kun osasto suljetaan kesällä 2024, se mahdollistaa toiminnan keskittämisen 1. kerrokseen samalla, kun perhekeskus saa yhteiset tilat.



Laihela, fastighetsbehov

- Hemvårdens nuvarande utrymmen och utrymmena på våning två i hvc-fastigheten kan avyttras då avdelningen stänger.
- Utrymmen för gemenskapsboende för äldre

Laihia, kiinteistötarpeet

- Kotihoidon nykyisistä tiloista ja tk-kiinteistön toisen kerroksen tiloista voidaan luopua, kun osasto suljetaan.
- Tilat ikäihmisten yhteisölliselle asumiselle.



Vasa – målsättning

- I framtiden koncentreras verksamheten i Vasa till fastigheterna på centralsjukhusområdet och Roparnäs. Byggnaderna på Roparnäsområdet renoveras vartefter det finns ekonomiska förutsättningar. I väntan på detta och i planeringskedet kan B-paviljongen och även D-bygganden användas
- Till Roparnäsområdet planeras
 - äldrecentret, utrymmen för delar av hemvården
 - familjecenter inklusive träffpunkter och övriga socialvårdstjänster för barn och unga
 - barnskyddsenhet
 - tränings/stödlägenheter för unga vuxna med psykiatrisk problematik och/eller de som tidigare varit placerade inom barnskyddet
 - eventuellt ytterligare verksamheter
- Munhälsovårdens verksamhet inom primärvården finns i framtiden på högst två adresser, om möjligt Vasaesplanaden och Roparnäs
- Ungdomsstationen Klaara och ungdomspsykiatriska polikliniken till gemensamma utrymmen
- På sikt behövs högst ett utrymme utanför Sandviks/Roparnäsområdet för administrativa funktioner.
 - Ifall externt utrymme behövs koncentreras det till Korsholmsesplanaden 44
- Boende-enheter med 24/7 service för äldre, personer med funktionshinder, psykosociala funktionsnedsättningar och dagcenter
- Stor förändring pågår mot lättare boendeformer. Samtidigt finns inom flera verksamhetsområden behov av olika typer av stödboenden/lägenheter eller gemenskapsboende.

Vaasa – tavoite

- Tulevaisuudessa Vaasan toimintaa keskitetään keskussairaalan alueelle ja Huutoniemelle. Huutoniemen alueen rakennukset remontoidaan sitä mukaa, kun sille on taloudellisia edellytyksiä. Niitä odotellessa ja suunnitteluvaiheessa voidaan käyttää B-paviljonkia ja myös D-rakennusta.
- Huutoniemen alueelle suunnitellaan
 - ikäkeskus, tilat osalle kotihoidosta
 - perhekeskus, jossa on kohtauspaiikkoja ja muita lasten ja nuorten sosiaalihuollon palveluja
 - lastensuojeluyksikkö
 - harjoittelu-/tukiasuntoja nuorille aikuisille, joilla on psykiatrisia haasteita tai jotka ovat aiemmin olleet sijoitettuna lastensuojelussa
 - mahdollisia muita toimintoja.
- Perusterveydenhuollon suun terveydenhuollon palvelut ovat jatkossa enintään kahdessa osoitteessa, mahdollisuuksien mukaan Vaasanpuistikolla ja Huutoniemellä.
- Nuorisosaema Klaara ja nuorisopsykiatrian poliklinikka yhteisiin tiloihin.
- Pitkällä aikavälillä hallinnollisille toiminnoille tarvitaan enintään yksi tila Hietalahden/Huutoniemen alueen ulkopuolella.
 - Mikäli tarvitaan ulkoisia tiloja, ne keskitetään Korsholmanpuistikko 44:ään.
- 24/7-asumisyksiköt ja päiväyksikkö ikäihmisille, vammaisille henkilöille ja henkilöille, joilla on psykososiaalisia toimintarajoitteita.
- Suuri muutos kohti kevyempiä asumismuotoja. Samalla monella toiminta-alueella on tarve erilaisille tukiasumisyksiköillä/-asunnoille tai yhteisölliselle asumiselle.



Vasa-fastighetsbehov

- Nya utrymmen för Teeriniemi dagverksamhet
 - Flyttar till nya utrymmen 2024
- Nya utrymmen för Meritähti dagverksamhet
- Ungdomsstationen Klaara och ungdomspsykiatriska polikliniken behöver gemensamma utrymmen i centrum
- Nya utrymmen för hemvården vid Kaserntorget + Björnvägen med cykelavstånd till klienterna i centrum
- Nya utrymmen för hemvården på Brändö
 - utrymmena för små och med kortare avstånd till klienterna i Hemstrand, Gerby och Västervik skulle det i större omfattning vara möjligt att klara sig utan bil i arbetet
- Aaltokoti och Silmukoti (psyksoc) borde slås ihop till en större enhet (ca 30 platser) med stödlägenheter i anslutning
- Nya utrymmen för Bruksgården
 - Oändamålsenliga utrymmen med hög hyra
- Puistokoti
 - Behov av nya utrymmen då klienterna blir allt äldre och är i behov av mera handikappanpassade lägenheter.
- Ny enhet för barnens korttidsvård. Denna borde finnas i anslutning till eftermiddags- och lovvården som också behöver nya utrymmen då RD-byggnaden på Roparnäs tas i bruk för barnskyddet
- Ytterligare stödlägenheter för klienter med specialbehov
- Logistikcenter med utrymmen för logistik, centrallager och instrumentvård
- Två brandstationer under planering
 - Även utrymmen för social- och kriscentret samt administrativa funktioner
- Gemenskapsboende

Vaasa – kiinteistötarpeet

- Uudet tilat Teeriniemen päivätoiminnalle.
 - Muuttaa uusiin tiloihin 2024.
- Uudet tilat Meritähti-päivätoiminnalle.
- Nuorisoasema Klaara ja nuorisopsykiatrisen poliklinikan tarvitsevat yhteiset tilat keskustaan.
- Uudet tilat kotihoidolle Kasarmintorilla + Karhuntiellä niin, että keskustan asiakkaat ovat pyöräilymatkan päässä.
- Uudet tilat kotihoidolle Palosaarella.
 - Tilat ovat liian pienet, ja lyhempi etäisyys Kotirannan, Gerbyn ja Västervikin asiakkaisiin mahdollistaisi työn tekemisen ilman autoa laajemmin.
- Aaltokoti ja Silmukoti (psykosiaalinen) on yhdistettävä isommaksi yksiköksi (noin 30 paikkaa), jonka yhteydessä on tukiasuntoja.
- Uudet tilat Ruukinkartanolle.
 - Epätarkoituksenmukaiset tilat ja korkea vuokra.
- Puistokoti.
 - Tarve uusille tiloille, kun asiakkaat vanhenevat ja tarvitsevat esteettömiä asuntoja.
- Uusi yksikkö lasten lyhytaikaiselle hoidolle. Tämän tulisi olla iltapäivä- ja lomahoidon yhteydessä, joka tarvitsee myös uudet tilat, kun Huutoniemen RD-rakennus siirtyy lastensuojelun käyttöön.
- Lisää tukiasuntoja asiakkaille, joilla on erityisiä tarpeita.
- Logistiikkakeskus, jossa on tilat logistiikalle, keskusvarastolle ja välinehuollolle.
- Suunnitelmissa on kaksi paloasemaa.
 - Myös tilat sosiaali- ja kriisikeskukselle ja hallinnon toiminnoille.
- Yhteisöllinen asuminen



Vasa- övriga fastigheter som avyttras inom 5 år

- Fastigheterna vid Damnbrunnen, utom ev Neliapila, töms senast 2026
- Vörågatan 46 töms då fastigheterna vid Roparnäs kan tas i bruk
- Administrativa utrymmena på Tvärgränden avslutas efter hand
- Utrymmena för Gustavsro barnskyddsenshet
 - Flyttar till Roparnäs

Vaasa – muut kiinteistöt, joista luovutaan 5 vuoden sisällä

- Tammikaivon kiinteistöt, mahd. paitsi Neliapilaa, tyhjenetään viimeistään vuonna 2026.
- Vöyrinkatu 46 tyhjenetään, kun Huutoniemen tilat voidaan ottaa käyttöön.
- Hallinnollisten tilojen käyttö Poikkikujalla loppuu myöhemmin.
- Kustaalan lastensuojeluyksikön tilat.
 - Muutto Huutoniemelle.



VCS – målsättning

- Dygnet-runtvården i Vasa och tillhörande medicinska stödfunktioner centraliseras till Sandviken
- En stor del av hälso- och sjukvårdens öppenvård och psykosociala tjänster.
- Fastigheten möjliggör den verksamhet som sjukhusets status som centralsjukhus kräver
- Planering för reovering av de utrymmen där behov finns sker som en del av helhetsplaneringen av investeringar i egna fastigheter och långvariga hyresförbindelser som krävs i samband med reovering av hyresfastigheter eller upphyrning av nya utrymmen

VKS – tavoite

- Ympäri vuorokautinen hoito Vaasassa ja siihen kuuluvat lääketieteelliset tukitoiminnot keskitetään Hietalahteen.
- Suurin osa terveydenhuollon avohoidosta ja psykososiaalisista palveluista.
- Kiinteistö mahdollistaa keskussairaala statukseen vaadittavan toiminnan.
- Remonttien suunnittelu niissä tiloissa, joissa sille on tarvetta, toteutetaan osana investointien kokonaissuunnittelua omissa kiinteistöissä ja pitkäaikaisina vuokrasitoumuksina, joita vaaditaan vuokra kiinteistöjen remontoimisen yhteydessä tai vuokraamalla uusia tiloja.



VCS-fastighetsbehov

- För närvarande pågår sanering av M-byggnaden (matsalen) och sanering av T-byggnaden är under planering (planeras för förlossning och BB-avdelningen) lånefullmakter är beviljade för dessa projekt.
- Under närmsta åren planeras renovering av A och B-byggnaden
- D och E-byggnaderna rivs

VKS – kiinteistötarpeet

- Tällä hetkellä käynnissä on M-rakennuksen (ruokasali) saneeraus ja suunnitelmissa on T-rakennuksen saneeraus (suunnitellaan synnytyksille ja BB-osastolle). Näille hankkeille on myönnetty lainanottovaltuutukset.
- Lähivuosina suunnitellaan A- ja E-rakennusten remontointia.
- D- ja E-rakennukset puretaan.



Fastighetsbehov mellersta området

- Tidigare diskussion hurvida familjerådgivningen för mellersta området ska placeras i Vasa eller Korsholm är ännu inte slutförd
- Stort behov av ökade platser för vuxnas korttidsvård.
- Inom funktionshindersservicen finns behov av en boendenhet för vuxna med krävande behov som kan ge service till hela välfärdsområdet.
 - Lämplig fastighet kunde vara ena våning i Onnenkaivo, dit Teeriniemi dagcenter flyttar
- Behov av krisplatser för klienter som bor med sina föräldrar och av olika orsaker akut behöver en annan boendeplats.
- Både inom psykosociala servicen och funktionshindersservicen finns behov av tränings- och rehabiliteringslägenheter som förbereder för självständigt boende.
- Behovet av nya gruppboendeplatser inom funktionshindersservicen de närmsta 5 åren är ca 50.
 - Även en enhet för personer med grava fysiska funktionsnedsättningar
- Gemeskapsboende

Kiinteistötarpeet, keskinen alue

- Aiemmat keskustelut siitä, sijoitetaanko keskisen alueen perheneuvola Vaasaan vai Mustasaareen, ovat vielä kesken.
- Suuri tarve aikuisten lyhytaikaisen hoidon paikkojen lisäämiselle.
- Vammaispalveluissa tarvitaan aikuisille, joilla on vaativia tarpeita, asumisyksikkö, joka voi tarjota palvelua koko hyvinvointialueelle.
 - Sopiva kiinteistö voisi olla esimerkiksi yksi kerros Onnenkaivosta, johon Teeriniemen päiväkeskus muuttaa.
- Tarve kriisipaikoille vanhempiensa kanssa asuville asiakkaille, jotka tarvitsevat eri syistä äkillisesti jonkun muun asumispaikan.
- Sekä psykososiaaliset palvelut että vammaispalvelut tarvitsevat harjoitus- ja kuntoutusasuntoja, jotka valmistavat itsenäiseen asumiseen.
- Vammaispalvelut tarvitsevat tulevien 5 vuoden aikana noin 50 uutta ryhmäasuntoa.
 - Myös yksikkö henkilöille, joilla on vaikeita fyysisiä toimintarajoitteita.
- Yhteisöllinen asuminen



Malax– målsättning

- Största verksamhetspunkten är hvc-komplexet som också har allmänmedicinsk avdelning.
- Socialvården behöver få gemensamma utrymmen för klientmottagning med hälsovården
- Mottagningspunkt med begränsad verksamhet på Bergö
- Boendeenheter med 24/7 service för äldre
- Boendeenhet för personer med funktionsnedsättning
- Rehabilitering för missbrukare
- Verksamheten på Emiliacentret ändrar successivt under 2024 till gemenskapsboende
- Branddepåer och oljeskyddslager

Maalahti – tavoitteet

- Suurin toimintapiste on tk-kompleksi, jossa on myös yleislääketieteen osasto.
- Sosiaalihuolto tarvitsee yhteiset tilat terveydenhuollon kanssa asiakasvastaanottoa varten.
- Vastaanottopiste, jossa on rajoitettu toiminta, Bergössä.
- Ikäihmisten 24/7-palveluasumisyksiköt.
- Asumisyksikkö vammaisille henkilöille.
- Päihderiippuvaisten kuntoutus .
- Emiliakeskuksen toiminta muuttuu vähitellen yhteisölliseksi asumiseksi vuoden 2024 aikana.
- Palovarikkoja ja öljynsuojeluvaramastoja.



Malax-fastighetsplan

- Utrymmena vid kommungården i Malax avslutas
- Välfärdsområdet äger en fastighet på Pixnegränd 1 som är till salu

Maalahti – kiinteistösuunnitelma

- Toiminta Maalahden kunnantalon tiloissa lopetetaan.
- Hyvinvointialue omistaa Pixnenkuja 1:ssä sijaitsevan kiinteistön, joka on myynnissä.



Korsnäs – målsättning

- Valfärdsstation med gemensamma mottagningsutrymmen för social- och hälsovården
- Hemvård
- Boendeenhet för äldre med 24/7 service
- Dagcenter för personer med funktionsnedsättning
- Branddepå och oljeskyddslager

Korsnäs – tavoite

- Hyvinvointiasema, jossa on yhteiset vastaanottotilat sosiaali- ja terveydenhuollolle.
- Kotihoito.
- Ikäihmisten 24/7-palveluasumisyksikkö.
- Päiväkeskus vammaisille henkilöille.
- Palovarikko ja öljynsuojeluvarasto.



Korsnäs-fastighetsplan

- Socialvårdens utrymmen i kommungården avslutas
- I dagsläget hyr välfärdsområdet Buketten-fastigheten (Skylvägen 2-6), i och med att verksamheten är seniorboende hyrs i framtiden bara utrymmen för hemvården där
- Kvadria dagcenter är i behov av mer ändamålsenliga utrymmen.

Korsnäs – kiinteistösuunnitelma

- Kunnantalolla olevien sosiaalihuollon tilojen käyttö lopetetaan.
- Tällä hetkellä hyvinvointialue vuokraa Buketten-kiinteistöä (Skylvägen 2–6), sen johdosta, että toiminta on senioriasumista, vuokrataan siellä tulevaisuudessa vain kotihoidon tiloja.
- Päiväkeskus Kvadria tarvitsee lisää tarkoituksenmukaisia tiloja.



Närpes – målsättning

- Största verksamhetspunkten är hvc-komplexet, som också har allmänmedicinsk avdelning och flera boendeenheter.
 - Dialysenheten och ljusbehandlingen flyttar dit från Kristinestad under 2024.
- Mottagningspunkt med begränsad verksamhet i Pörtom
- Familjecentret och psykosociala centret är i behov av större utrymmen som också rymmer nya familjerådgivningen. På sikt är det optimala att dessa verksamheter flyttar till utrymmen i anslutning till hvc-fastigheterna.
- 24/7 boenden för äldre, personer med psykosocial funktionsnedsättning och kognitiva funktionsnedsättningar
- Gemenskapsboenden
- Socialvården är i behov av gemensamma utrymmen med hälsovården, också administrativa utrymmen
- Korttidsvård för barn med funktionsnedsättning
- Dagverksamhet för vuxna med funktionsnedsättning
- Brandstation och branddepåer

Närpiö – tavoite

- Suurin toimipiste on tk-kompleksi, jossa on myös yleislääketieteen osasto ja useita asumisyksiköjä.
 - Dialyysiyksikkö ja valohoito siirtyvät sinne Kristiinankaupungista vuoden 2024 aikana.
- Pirttikylässä vastaanottopiste, jossa rajallista toimintaa
- Perhekeskus ja psykososiaalinen keskus tarvitsevat suuremmat tilat, joihin sijoittuu myös uusi perheneuvola. Pitkällä aikavälillä optimaalisinta, että nämä toiminnot siirtyvät tk-kiinteistöjen yhteydessä sijaitseviin tiloihin.
- Ikäihmisten, psykososiaalisesti vammaisten ja kehitysvammaisten henkilöiden 24/7 asumisyksiköt
- Yhteisöllinen asuminen
- Sosiaalihuolto tarvitsee yhteiset tilat terveydenhuollon kanssa, myös hallintotilat
- Vammaisten lasten lyhytaikaishoito
- Aikuisten vammaisten päivätoiminta
- Paloasema ja palovarikot



Närpes-fastighetsbehov

- Nyboda-Nygränd dagverksamhet är i brådskande behov av nya utrymmen.
- Gemenskapsboendena Bostället och Solgärdet är i behov av förnyade utrymmen
- Valfärdsområdet är inte i behov av nya utrymmen för Pörtehemmet
- Verksamheten vid Pörtom servicecenter seniorboende, hyresavtalet avslutas
- På sikt utrymmen för familjecentret, psykosociala centret och mottagnings- och administrativa utrymmen för övriga socialvården i anslutning till hälsovården

Närpiö - kiinteistötarpeet

- Nyboda-Nygrändin päivätoiminta tarvitsee uudet tilat kiireellisesti.
- Yhteisöllisen asumisen yksiköt Bostället ja Solgärdet kaipaavat tilojen uudistamista.
- Hyvinvointialue ei tarvitse uusia tiloja Pörtehemmetia varten
- Pörtom servicecenterin senioriasumisyksikön toiminta, vuokrasopimus päättyy.
- Pitkällä aikavälillä perhekeskuksen ja psykososiaalisen keskuksen tilat sekä muun sosiaalihuollon vastaanotto- ja hallintotilat terveydenhuollon yhteyteen.



Kaskö – målsättning

- Vårdsstation med mottagningsutrymmen för social- och hälsovård
- På sikt seniorboende för äldre
- Branddepå och oljeskyddslager

Kaskinen – tavoite

- Hyvinvointiasema, jossa sosiaali- ja terveydenhuollon vastaanottotilat
- Tulevaisuudessa Ikäihmisten senoriasuminen
- Palovarikko ja öljyntorjuntavarasto



Kaskö- fastighetsbehov

- Utrymmena i hvc-fastigheten är för stora och endel kan avyttras.

Kaskinen - kiinteistötarpeet

- TK-kiinteistön tilat ovat liian suuret, osasta voidaan luopua.



Kristinestad – nuläge och plan

- Häsovårdstjänsterna, inklusive allmänmedicinsk avdelningsvård, produceras av ett samägt bolag mellan Pihlajalinna och välfärdsområdet.
- Social- och hälsocentral behövs i Kristinestad, men nuvarande utrymmen är oändamålsenliga och för stora för nuvarande verksamhet.
- Mottagningspunkt med begränsad verksamhet i Sideby
- 24/7 boenden för äldre, personer med psykosocial funktionsnedsättning och kognitiva funktionsnedsättningar
- Gemenskapsboende
- Dagverksamhet
- Brandsstation, branddepåer och oljeskyddslager

Kristiinankaupunki – nykytilanne ja suunnitelma

- Terveysthuoltopalvelut yleislääketieteen osastohoito mukaan lukien tuottaa Pihlajalinnan ja hyvinvointialueen yhteisömisteinen yhtiö.
- Kristiinankaupungissa tarvitaan sosiaali- ja terveystieteiden keskus, mutta nykyiset tilat ovat epätarkoituksenmukaiset ja liian suuret nykyiseen toimintaan.
- Siipyyssä vastaanottopiste, jossa rajallista toimintaa
- Ikäihmisten, psykososiaalisesti vammaisten ja kehitysvammaisten henkilöiden 24/7asumisyksiköt
- Yhteisöllinen asuminen
- Päivätoiminta
- Paloasema, palovarikot ja öljyntorjuntavarasto



Kristinestad- fastighetsplan

- Ny social- och hälsocentral i Kristinestad.
- Grevehemmet har för stora utrymmen som inte är i full användning och kunde med fördel flytta till mer ändamålsenliga utrymmen.
- Gemensamma utrymmen för svenska och finska dagverksamheten

Kristiinankaupunki - kiinteistösuunnitelma

- Kristiinankaupunkiin uusi sosiali- ja terveystakeskus.
- Kreivinkodilla on liian suuret tilat, jotka eivät ole täydessä käytössä, voitaisiin hyvin muuttaa tarkoituksenmukaisemmiksi tiloiksi.
- Yhteiset tilat ruotsinkieliselle ja suomenkieliselle päivätoiminnalle



Södra delen

- Behov av platser för korttidsvård för vuxna inom funktionshindersservice
- Antalet 24/7 boendeplatser för äldre är högt

Eteläinen osa

- Vammaispalveluissa tarve aikuisten lyhytaikaishoidon paikoille
- 24/7 asumispaikkojen määrä ikäihmisille on korkea



Prioriterade fastighetsförändringar 2025-2029

Priorisoituja kiinteistömuutoksia 2025-2029



Fastighetsföräningar som ingår i budget 2024 och investeringsplanen 2025-2028

- **2024** (lånepfullmakt finns)
 - VCS, renovering av T-byggnaden
 - VCS, renovering av M-byggnaden
 - VCS, renovering av B-byggnaden
 - VCS, H-husets garantiätgärder
 - Korsholm: renovering, Kvevlax brandstation
 - Korsholm: renovering, Smedsby-Böle brandstation
 - Korsholm: renovering, Björkö brandstation
- **2025**
 - VCS, renovering av T-byggnaden (forts)
 - VCS, H-husets garantiätgärder (forts)
 - Vasa: Ny huvudbrandstation
 - Vasa: Brandstation, Liselund
 - Nykarleby: nya utrymmen, Jeppo branddepå
 - Kronoby: nya utrymmen, Kronoby brandsstation
- **2026**
 - VCS, renovering av T-byggnaden (forts)
 - VCS, H-husets garantiätgärder (forts)
 - Jakobstad: renovering av brandsstationen
 - Sanering av byggnader, 5 milj. euro (plan: Roparnäs, Malmska, logistikcentral)
- **2027**
 - Sanering av byggnader, 15 milj. euro
 - Hysesansvar för utrymmen 4 milj. euro
- **2028**
 - Sanering av byggnader 10 milj. euro
 - Hysesansvar för utrymmen 5 milj. euro

Kiinteistömuutokset, jotka sisältyvät vuoden 2024 talousarvioon ja vuosien 2025–2028 investointisuunnitelmaan

- **2024** (lainanottovaltuus on)
 - VKS, T-rakennuksen korjaaminen
 - VKS, M-rakennuksen korjaaminen
 - VKS, B-rakennuksen korjaaminen
 - VKS, H-talon takuutoimenpiteet
 - Mustasaari: korjaaminen, Koivulahden paloasema
 - Mustasaari: korjaaminen, Sepänkylän-Bölen paloasema
 - Mustasaari: korjaaminen, Björkö paloasema
- **2025**
 - VKS, T-rakennuksen korjaaminen (jatk.)
 - VKS, H-talon takuutoimenpiteet (jatk.)
 - Vaasa: uusi pääpaloasema
 - Vaasa: paloasema, Liisanlehto
 - Uusikaarlepyy: uudet tilat, Jepuan palovarikko
 - Kruunupyö: uudet tilat, Kruunupyön paloasema
- **2026**
 - VKS, T-rakennuksen korjaaminen (jatk.)
 - VKS, H-talon takuutoimenpiteet (jatk.)
 - Pietarsaari: paloaseman korjaaminen
 - Rakennusten saneeraaminen, 5 milj. euroa (suunnitelma: Huutoniemi, Malmi, logistiikkakeskus)
- **2027**
 - Rakennusten saneeraaminen, 15 milj. euroa
 - Vuokravastuut tiloista 4 milj. euroa
- **2028**
 - Rakennusten saneeraaminen, 10 milj. euroa
 - Vuokravastuut tiloista 5 milj. euroa



De mest brådskande behoven

- Verksamheten är under stor förändring och det är i dagsläget omöjligt att helt förutse utrymmesbehoven ens för de kommande 5 åren. Det kan vara möjligt att ytterligare förtäta verksamheten under de närmaste åren.
- De högst prioriterade större fastighetsförändringarna / hyresättagandena fram till 2029, som inte finns specificerade i nuvarande investeringsplan är:
 - Renovering av Roparnäsfastigheterna
 - barnskyddsenshet, norra området
 - Logistikcentral i Vasaområdet
 - social- och hälsocentral i Kristinestad, samtidigt även effektivare användning av Grevehemmets utrymmen?
 - renovering av H3 (tidigare op) och H4 (tidigare gyn pkl och förlossning) på Malmska för tandvårdens resp. lungpoliklinikens behov
 - renovering av A-byggnaden på VCS (påbörjas efter att instrumentvården flyttas ut)
 - renovering av nuvarande Marja tandkliniks utrymmen för hvc:s behov och därefter renovering av Malmska hvc i Jakobstad
 - behövs ett flertal gemenskapsboende och gruppboenden, dessa behöver planeras in kontinuerligt

Kiireellisimmät tarpeet

- Toimintaan kohdistuu suuria muutoksia, ja nykytilanteessa on miltei mahdotonta ennustaa tilatarpeita edes seuraavan viiden vuoden ajaksi. Voi olla mahdollista, että toimintaa tiivistetään entisestään lähivuosien aikana.
- Priorisoidut suuret kiinteistömuutokset /vuokrasitoumukset, joita ei ole eritelty nykyisessä investointisuunnitelmassa (vuoteen 2029 saakka):
 - Huutoniemen alueen kiinteistöjen korjaaminen
 - lastensuojeluyksikkö, pohjoinen alue
 - logistiikkakeskus Vaasan alueella
 - sosiaali- ja terveystakeskus Kristiinankaupungissa, samalla myös Kreivinkodin tilojen tehokkaampi käyttäminen?
 - H3:n (ent. leikk.) ja H4:n (entinen gyn. pkl ja synnytys) korjaaminen Malmin alueella hammashoidon ja keuhkopoliklinikan tarpeisiin
 - VKS:n A-rakennuksen korjaaminen (käynnistyy välinehuollon muuton jälkeen)
 - nykyisen Marjan hammashoitolan tilojen korjaaminen tk:n tarpeisiin ja sen jälkeen Malmin tk:n korjaaminen Pietarsaareissa
 - tarvitaan useita yhteisöllisen ja ryhmäasumisen yksiköjä, joiden jatkuva suunnittelu on tarpeen.



Prioriterade fastighetsförändringar och utrymmesbehov

	2025	2026	2027	2028	2029
Roparnäs (egen plan, börja med RD och RB)					
Logistikcentral	?	*	*		
barnskydds-enhet norra	?				
VCS A					
VCS B (övriga delar)					
Sote-central K:stad (även Grevehemmet?)	?				
Malmska H3, H4	?				
Malmska A (nuv. Marja tandklinik och hvc)					
Utrymmen för Nedervetil ambulans					
Lövögårdens dagverksamhet					
Nya utrymmen för Aalto- och Silmukoti					
Gemenskapsboenden (äldre/miepä/rehab)	?				
Gruppboenden (rehab)					
Malmska H2					
Nya utrymmen för familje- och psykosociala centret i Närpes					
Ombyggnad eller annat vid Björkbacka (J:stad) för effektivare utrymmen					
Nytt boende i Vasa som ersättning för Bruksgården					
Förnyade utrymmen för Bostället					

- Om vi vill ha nya hyresförbindelser 2025 innebär att ändring av årets investeringsplan och begäran om tilläggsfinansiering för lånefullmakter måste skickas till finansministeriet
- För 2026-2028 finns reserverat sammanlagt 30 milj. eur för fastighetssaneringar och 9 milj. för hyresansvar för utrymmen

	inbesparing på övriga hyror och kostnader / stora synergier, egen fastighet
	inbesparing på övriga hyror och kostnader / stora synergier, hyrd fastighet
	samma verksamhet i nya utrymmen, vissa synergieffekter, egen fastighet
	samma verksamhet i nya utrymmen, vissa synergieffekter, hyrd fastighet
	ny verksamhet (nya behov), hyrd fastighet

* Till största delen hyrd fastighet, men ägda utrymmen krävs för instrumentvården



Priorisoidut kiinteistömuutokset ja tilatarpeet

	2025	2026	2027	2028	2029
Huutoniemi (oma suunnitelma, ensin RD ja RB)					
Logistiikkakeskus	?	*	*		
Lastensuojeluyksikkö, pohjoinen alue	?				
VKS A					
VKS B (muut osat)					
Sote-keskus K:kaupunki (myös Kreivinkoti?)	?				
Malmi, H3, H4	?				
Malmi, A (nyk. Marjan hammashoitola ja tk)					
Tilat Alavetelin ambulanssille					
Lövögården, päivätoiminta					
Uudet tilat Aalto- ja Silmukodille					
Yhteisöllisen asumisen yksikköjä (ikäihmiset/miepä/kuntoutus)	?				
Ryhmäkodit (kuntoutus)					
Malmi, H2					
Uudet tilat Närpiön perhe- ja psykososiaaliselle keskukselle					
Koivurinteen (P:saari) tilojen kunnostaminen tms. tilojen käytön tehostamiseksi					
Uusi yksikkö Vaasaan korvaamaan Ruukinkartanoa					
Bostället, tilojen kunnostaminen					

	säästetään muissa vuokrissa ja kuluissa / isot synergiaedut, oma kiinteistö
	säästetään muissa vuokrissa ja kuluissa / isot synergiaedut, vuokrakiinteistö
	sama toiminta uusissa tiloissa, joitakin synergiaetuja, oma kiinteistö
	sama toiminta uusissa tiloissa, joitakin synergiaetuja, vuokrakiinteistö
	uutta toimintaa (uudet tarpeet), vuokrakiinteistö

- Jos haluamme uusia vuokrasitoumuksia 2025, merkitsee se tämän vuoden investointisuunnitelman muuttamista ja että valtionvarainministeriölle on lähetettävä lisärahoituspyyntö lainanottovaltuuksia varten.
- Vuosiksi 2026–2028 on varattu yhteensä 30 milj. euroa kiinteistöjen saneerauksia varten ja 9 milj. euroa tilojen vuokravastuisiin.

* Suurimmaksi osaksi vuokrakiinteistö, mutta välinehuollon tilojen on oltava omat.



Välstånd genom livet. Hyvinvointia läpi elämän.



Österbottens välfärdsområde
Pohjanmaan hyvinvointialue