

## Huutoniemen alueen tuleva käyttö, tilannekuva

**Aluehallitus 31.08.2026 § 147**

ÖVPH/4742/10.05.02.01/2026

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

**Tausta:** Hyvinvointialueen Huutoniemen alueella sijaitsevien kiinteistöjen tulevaa käyttöä on suunniteltu pitkään. Jo sairaanhoitopiirin aikana, psykiatrian toiminnan Hietalahteen siirtymistä suunniteltaessa KPMG Oy laati konsulttiselvityksen kiinteistöistä. Konsulttitoimisto KPMG Oy:n vuosina 2021-2022 laatimassa, 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 lainanottovaltuuksia. 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. Tämän yhteydessä tehtiin myös selvitys kiinteistöjen myynnistä ulkopuolista toimintaa varten, mutta kiinnostuneita toimijoita ei löytynyt.

Aluehallitus käsitteli asiaa ensimmäisen kerran 21.11.2022 (§187), ja viranhaltijat vastuutettiin silloin laatimaan suunnitelma Huutoniemen alueelle sijoitettavista toiminnoista.

Valtuuston 12.6.2023 (§ 39) hyväksymässä hyvinvointialueen ensimmäisestä tulevaisuus- ja sopeuttamisohjelmassa todetaan, että "kiireellisintä on keskittää Vaasan alueen palveluita Huutoniemen alueelle ja vastaavasti luopua vuokrakohteista".

Hallitus käsitteli asiaa seuraavan kerran tilannekuvassa kesällä 2023 ja sen jälkeen päätösasiana 28.8.2023 (§ 208) suurimman osan Huutoniemen psykiatrisesta toiminnasta siirrettyä Hietalahteen. Tuolloin todettiin, 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 vuokrakohteista. Alue mahdollistaa myös uudisrakentamisen joko siten, että osia alueista myytäisiin muiden toimijoiden tarpeisiin, tai ne säilytettäisiin omaa toimintaa varten. Huutoniemen alueelle tulevaisuudessa soveltuviksi toiminnoiksi katsottiin mm. ikäihmisten palvelut, lasten ja nuorten palvelut, suun terveydenhuolto, itsenäisen asumisen harjoitteluasunnot ja lastensuojeluyksikkö. Myös tuleva logistiikkakeskus mainittiin alueelle mahdollisesti soveltuvana toimintana. Hallitus päätti, että hyvinvointialueen pääkiinteistöjä Vaasan alueella ovat tulevaisuudessa Hietalahden ja Huutoniemen alueen omistuskiinteistöt ja että Huutoniemen alueen nyt rakennettuja osia käytetään jatkossakin lähinnä omaan toimintaan. Viranhaltijat vastuutettiin aloittamaan Huutoniemen alueen kiinteistöjen peruskorjauksen kokonaissuunnittelu ja laatimaan



suunnitelma alueen rakentamattomien osien kehittämisestä ja käymään tarvittaessa keskusteluja tarvittavien viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa.

Hallitus käsitteli 17.6.2024 (§ 131) suunnitelman fyysisen palveluverkon kehittämisestä. Suunnitelmasta ilmenee, että tulevaisuudessa Vaasan toimintaa keskitetään keskussairaalan alueelle ja Huutoniemelle. Huutoniemen alueen rakennuksia peruskorjataan sitä mukaa kuin sille on taloudellisia edellytyksiä. Niitä odotellessa ja suunnitteluvaiheessa voidaan käyttää B-paviljonkia ja myös D-rakennusta. Huutoniemen alueelle suunniteltiin tuolloin ikäkeskusta, tiloja osalle kotihoidosta, perhekeskusta, jossa on kohtaamispaikkoja, ja muita lasten ja nuorten sosiaalihuollon palveluja, lastensuojeluyksikköä, harjoittelu-/tukiasuntoja nuorille aikuisille, joilla on psykiatrisia haasteita ja/tai jotka ovat aiemmin olleet sijoitettuna lastensuojelussa, sekä mahdollisesti muita toimintoja. Perusterveydenhuollon suun terveydenhuollon palvelut ovat Vaasassa jatkossa enintään kahdessa osoitteessa, mahdollisuuksien mukaan Vaasanpuistikolla ja Huutoniemellä. Hallitus päätti merkitä tiedoksi suunnitelman fyysisen palveluverkoston kehittämisestä käytettäväksi perustana jatkovalmistelussa, mutta totesi, että se ei tässä vaiheessa käsittelyä ottanut kantaa konkreettisiin fyysisiin palveluverkkomuutoksiin.

Tehtyjen päätösten mukaisesti Huutoniemen alueen kiinteistöjen peruskorjaus on sisällytetty hyvinvointialueen investointisuunnitelmaan, ja vuosille 2025-2029 on varattu yhteensä 45 milj. euroa (valtuusto 9.12.24 §§ 76 ja 77, 1.12.2025 §§ 74 ja 75). Valtuusto hyväksyi 1.12.2025 (§ 76) hyvinvointialueen palvelustrategian, ja palveluverkon kehittämistoimenpiteistä vuodelle 2026 todetaan, että "laaditaan kokonaissuunnitelma Huutoniemen alueen jatkokäytöstä ja viimeistellään RC-rakennuksen peruskorjauksen suunnittelu".

**Nykytilanne:** Vuoden 2025 investointitalousarviossa myönnettiin suunnittelumääräraha Huutoniemen aluetta varten ja kokonaissuunnittelua varten tehtiin arkkitehtihankinta. Varsinaisten peruskorjaustöiden aloitus on voitu sisällyttää vasta vuoden 2026 investointisuunnitelmaan, koska hyvinvointialueelle ei myönnetty lainanottovaltuuksia vuosille 2024 ja 2025.

Eri toimintojen soveltuvuudesta Huutoniemen alueelle on keskusteltu toimialojen keski- ja lähijohdon kanssa, ja myös valtuuston kanssa 16.2.2026 pidetyn seminaarin yhteydessä. Kyseeseen tulevat edelleen pitkälti samat toiminnot, joista keskusteltiin jo alkuvaiheessa, logistiikkakeskusta lukuun ottamatta. Pelkästään Vöyrinkatu 46:n, Vaasan neuvoloiden uusien tilojen ja Vaasan keskustassa sijaitsevien kahden pienemmän hammashoitolan vuokratustannukset ovat yli miljoona euroa vuodessa. Tällä hetkellä toimintaa on rakennuksissa RA, RB ja RD. Ulkopuolisten toimintojen muutto tiloihin RB ja RD on johtanut vuokratustannusten vähenemiseen yli 800 000 €/lla/vuosi. Ensivaiheessa suunnitellaan RC-rakennuksen (ns. vanha paviljonki) peruskorjaus. Peruskorjauksen valmistuttua voidaan tyhjentää ja peruskorjata RB-rakennus, joka on suunnilleen samankokoinen.

On asetettu työryhmä, jossa on laaja edustus eri toimialoilta, ja jonka tehtävänä on suunnitella, mitkä toiminnot siirtyvät alueelle ja mihin rakennuksiin, sekä millä tavoin eri toimintojen välille voidaan löytää synergoita. C-paviljongin tarveselvitystä ja tilantarpeen kartoitusta viimeistellään parhaillaan, ja B-paviljongin osalta on valmisteltavana vastaavanlainen suunnittelu. Arkkitehtitoimisto Tommila Architects on laatinut kokonaisvision siitä, miltä alue voisi näyttää tulevaisuudessa. Luonnos esitellään kokouksessa. Hallitukselle ja valtuustolle on suunnitteilla fyysinen kiertokäynti alueella valtuustoseminaarin yhteydessä 7.9. Asian poliittinen käsittely jatkuu sen jälkeen.

#### **Hyvinvointialuejohtaja Kinnunen Marina**

ehdottaa, että hallitus merkitsee tilannekuvan tiedoksi ja tutustuu arkkitehdin visioon Huutoniemen alueen tulevasta kehittämisestä.

#### **Päätös:**



Pöytäkirjaan merkittiin, että arkkitehti Miia-Liina Tommila (Tommila Architects) ja kiinteistöjohtaja Ulf Stenbacka osallistuivat kokoukseen esitelläkseen lyhyesti alueen visiosuunnitelman.

Aluehallitus merkitsi tiedoksi tilannekuvan ja arkkitehdin vision Huutoniemen alueen tulevasta kehittämisestä.

Pöytäkirjaan merkittiin, että kokous keskeytettiin lyhyen tauon ajaksi klo 10.35-10.45.

Liitteet

Jakelu