

Vaalan uuden sote-aseman ehdollinen rakentamispäätös

Elinvltk 25.04.2023 § 78
31/10.03.02.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Peruste

Kunnanvaltuusto 23.09.2021 § 80 päätöksellä sitoutunut uuden sote-aseman rakentamiseen.

Hyvinvointialueuudistuksen myötä sote-tiloja koskevat vuokrasopimukset siirtyivät hyvinvointialueelle vuoden 2023 alusta. Uusiin vuokrasopimuksiin on sisällytetty 12 kuukauden irtisanomisehto. Uusi hyvinvointikeskus on suunniteltu kolmitasoisesti muuntojoustavaksi ja Vaalan kunnalla tulee olemaan sille sen elinkaaren aikana joka tapauksessa tarvetta, vaikka sote-toimintoja sieltä joskus myöhemmin vähennettäisiin. Kunnan kiinteistöstrategia osoittaa, että useissa kunnan kiinteistöissä on runsaasti korjausvelkaa ja monet toiminnot sijaitsevat elinkaaren loppupuolella olevissa kiinteistöissä. Kyseiset tilat on mahdollista ottaa myös muuhun kunnan käyttöön, mikäli hyvinvointialueen päätöksen johdosta vuokrasopimusta ei jatkettaisi tai osasta sote-tiloja luovuttaisiin.

Vaalan kunnanhallitus on päätöksellään 21.12.2022 § 315 päättänyt hyvinvointialueen kanssa irtisanoa nykyisen terveystakeskusten vuokrasopimuksen irtisanomisajan puitteissa. Vuokralaisella on sote-kiinteistöjen vuokraamisessa ehtona terveelliset ja turvalliset tilat vuokranantajan velvoitteena. Nykyiseen terveystakeskukseen Vaalan kunta ei voi tarjota terveellisiä ja turvallisia tiloja, ilman kalliimpaa korjausratkaisua kuin uuden rakentaminen on. Hyvinvointialueelle on kunnasta tarjottu väistötilaratkaisuna sote-konteista rakennettuna vuokralle, mutta se oli vuokralaiselle liian kallis ratkaisu hyväksyä.

Vaalan kunta on odottanut hyvinvointialueen päätöstä uuden rakennettavan sote-aseman vuokraamisesta ja sen vuokrauksen asteesta keväästä 2022 lähtien. Päätös on siirtynyt luvasta useampaan kertaan ja tämän hetken päätös on ilmoitettu olevan kesäkuu 2023.

Mikäli päätös olisi esimerkiksi 60 % rakennuksen pinta-alasta, niin kunnanviraston toiminnot mahtuisi jäljelle jääviin tiloihin muunneltavina tiloina. Kokoustilojen osalta voi hyödyntää jatkossakin, nyt käytössä olevia koulukeskuksen/lukion tiloja. Sote-aseman rakentamiskustannukset on kalliimmat noin 1000 €/m² kuin normaalin toimistorakennuksen, mikä on hyvä ymmärtää päätöskäsittelyssä. Mahdollinen kunnan 40%/587 brm² osuus tiloista olisi tarkastelun kustannus alustavan arvion mukaan on 2032000 €. Kustannus alittaa kunnanviraston korjauksen +5 M€ arvon. Kunnanvirastolla työntekijöitä on alle 20, jolloin sote-aseman vapaaksi jääviä tiloja voi tarkastella myös muiden kunnan toimintojen osalta.

Hyvinvointialueen 18.4. lausunnolle esittämässä materiaalissa sitoudutaan siihen, että jokaisessa kunnassa on vähintään yksi sote-keskus. Tarkempi tilojen määrittely lausuntopyynnössä jää avoimeksi. Lisäksi uudistamisen tavoitteena on varmistaa, että palveluja tarjotaan toimivissa ja terveissä tiloissa asiakkaiden ja henkilöstön hyvinvointi turvaten. Nykyinen terveystakeskus ei täytä hyvinvointialueen uudistamisen tavoitteita.

Pohde

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

Tarpeenmukaisten sote-keskusten määrittely ja määrä 2023-2025

Aluehallituksen 18.4.2023 hyväksymä lausuntomateriaali

Oulunkaaren alueella on asukkaita 22 855, joka on 5,5% koko Pohjois-Pohjanmaan väestöstä. Alueen väestöennusteen perusteella alueen väkiluku laskee alueen kaikissa kunnissa. Alueen väestöennuste vuoteen 2030 mennessä on 20 859 (-1 996) ja vuoteen 2040 mennessä 19 687 (-3 168). Oulunkaaren yli 75-vuotiaiden määrä on Pohjois-Pohjanmaan korkeimpia (13 %), mutta kasvu 2030 vuoteen mennessä koko Pohjois-Pohjanmaan pienin (+860). Alle 18-vuotiaiden osuus väestöstä on 21 %. Alueen kunnista lissä on eniten lapsia (26,4 %) ja lapsiperheitä (40,8 %). Yli 65-vuotiaita (38,3 %) on eniten Vaalassa.

Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen indikaattoreiden mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutarpeet ovat selvästi maan keskitasoa korkeammat, mutta alueen sisällä on olennaista vaihtelua (lissä matalin ja Vaalassa korkein). Sosiaalihuoltoon sekä vanhustenhuoltoon liittyvät palvelutarpeet ovat alueella huomattavan korkeat verrattuna maan keskimääräiseen tilanteeseen.

Oulunkaaren alueen kunnat sijaitsevat laajalla alueella. Vaalasta (57 km) ja Utajärveltä (24 km) on lyhyin matka Muhokselle (Lakeuden alue), johon myös yksittäisiä kaukoliikenteen linja-autovuoroja.

Järjestämissuunnitelmassa aluevaltuusto on linjannut, että jokaisessa kunnassa on vähintään yksi sote-keskus ja sosiaalipalvelut toimivat samoissa tiloissa terveystilojen kanssa. Hyvinvointialue vuokraa tarpeenmukaisten sotekeskusten käyttöön tulevat tilat kunnilta ja kuntayhtymiltä voimaanpanolain mukaisesti vähintään kolmen vuoden vuokrasopimuksilla. Nykyisten terveys-/hyvinvointi-/sote-keskusten tilojen käytettävyyden ja kunto vaihtelevat. Uudisrakentamisen ja peruskorjaustarpeita on tunnistettu.

Alueittain tarkasteltuna Oulunkaaren alueella on uudisrakennuksia, joissa sosiaali- ja terveyspalveluiden yhteen kokoaminen on huomioitu. Lisäksi alueella on uudisrakentamisen tarvetta.

Sote-keskusten uudistamisen tavoitteet

Uudistamisen tavoitteena on varmistaa, että palveluja tarjotaan toimivissa ja terveissä tiloissa asiakkaiden ja henkilöstön hyvinvointi turvaten.

(kokousaineiston liitteenä em. lausuntopyyntömateriaali kokonaisuudessaan)

Vaikutusten arviointi uuden soteaseman rakentamisessa:

Vaikutukset kuntalaisiin

- ihmiset saavat sote-palvelut saman katon alta
- palvelun saatavuus pysyy ennallaan
- jonotusajat ei kasva
- kuntalaisten ajankäyttö palvelun saamisessa ei kasva
- omalääkäripalvelun periaate toteutuu paremmin kuin hajautetuissa palveluissa

Ympäristövaikutukset

- energiatehokas uusi rakennus
- palvelee Hinku-kunnan ja energiatehokkuussopimuksen tavoitteita
- parantaa kuntakuvaa uudisrakentamisen myötä
- 40 % omaan käyttöön säästää erillisen virastotalon rakentamiselta
- kuntalaisten matkustamistarve ei kasva

Organisaatio- ja henkilöstövaikutukset

- 60-90 % vuokraamisen asteessa mahdollista kunnan hyödyntää väistötilatarpeissa
- vuokralaisen rekrytointihaaste helpottuu turvallisten ja terveellisten tilojen myötä verrattuna nykyiseen työnantajalla

Taloudelliset vaikutukset

- kasvattaa rakentamisen myötä kunnan velkataakkaa noin 6 miljoonaa euroa, mutta leikkaa korjausvelkaa noin 10 miljoonaa euroa
- Pohteen 100% vuokramallilla tuotto 38 159 €/kk, mikäli tiloja jää kunnan omaan käyttöön, niin sote-rakentamisen neliöhinta 1000 euroa kalliimpi kuin kunnanviraston toimistokäyttöön rakentaminen
 - vuokratulot pienenevät 15 200 e/kk 40 % omassa käytössä
 - 40 % tilat noin 600 000 euroa kalliimmat kuin toimistorakennettuna

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että 1. jos kesäkuussa hyvinvointialue päättää sote-aseman rakentamisen hyväksymisen ja vähintään 60% vuokrauksen asteesta, niin kunta käynnistää rakentamishankkeen päätöskäsittelyn ja 2. että kunnanhallitus päättää rakennusurakoitsijan valinnasta

Päätös

Keskustelun kuluessa Tapio Leinonen teki vastaesityksen, jossa Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle että kunta käynnistää sotekeskuksen rakentamishankkeen.

Vastaesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Näin ollen Tapio Leinosen vastaesitys tuli päätökseksi.

Hyväksyttiin

Jenna Leinonen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.13 eikä osallistunut päätöksentekoon.