
Aika 22.04.2025, klo 16:00

Paikka Hybridi/ Sisu- neuvottelutila (FM 3, 7 krs.)/ Teams

Käsiteltävät asiat

§ 23 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 24 Pöytäkirjantarkastajat

§ 25 Esittelijän ajankohtaiset asiat

§ 26 Kunnilta vuokrattujen toimitilojen vuokrauksen periaatteet siirtymääjän jälkeen

§ 27 Pitkäniemen maankäyttö- ja maanluovutussopimus

§ 28 Investointihankkeiden osavuosisikatsaus 1-12/2024

§ 29 Monetra Oy:n, Monetra Pirkanmaa Oy:n ja Monetra Oulu Oy:n yhtiöjärjestyksen muuttaminen

§ 30 Pirkanmaan hyvinvointialueen toimintaan kuulumattomien osakkeiden myynti

§ 31 Ei julkinen

§ 32 Saapuneet yhtiökokouskutsut

§ 33 Tiedoksi merkittävät asiat

Osallistujat

Juho Ojares, puheenjohtaja
Atanas Aleksovski, 1. varapuheenjohtaja
Katri Lielahti, sihteeri
Marika Ala-Herttuala
Iina Hänninen
Anne-Mari Jussila
Reijo Koskela
Katja Kotalampi
Tuula Petäkoski-Hult
Jori-Pekka Träskbäck
Katri Virkkunen
Lisa Wesin
Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ
Mika Kontio

§ 23

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Hallintosäännön 132 §:n mukaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä sen, onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Hallintosäännön 125 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa ilmoitetaan kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu lähetetään ensisijaisesti sähköisellä viestillä vähintään viisi (5) kalenteripäivää ennen kokousta jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Edellä mainitusta määräajasta voidaan poiketa, jos asian kiireellisyys sitä vaatii.

Varsinainen kokouskutsu ja esityslista konserni- ja toimitilajaoston kokoukseen 22.4.2025 on toimitettu sähköisesti 17.4.2025. Esityslista liitteineen on tallennettu sähköiseen kokoustyötilaan (Pirre) 17.4.2025 sekä julkaistu yleisessä tietoverkossa 17.4.2025.

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 24

Pöytäkirjantarkastajat

Hallintosäännön 144 §:n mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, ellei toimitilin ole päättänyt pöytäkirjan tarkastamisesta muulla tavalla.

Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti. Sähköisessä päätöksentekomenettelyssä tehtyjä päätöksiä koskeva pöytäkirja tai sen osa voidaan tarkastaa erikseen ennen kokousta.

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Vuorossa ovat: Katri Virkkunen ja Tuula Petäkoski-Hult. Varalla ovat: Katja Kotalampi ja Reijo Koskela.

§ 25

Esittelijän ajankohtaiset asiat

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi esittelijän ajankohtaiset asiat.

Konserni- ja toimitilajaosto, § 92, 26.11.2024

Konserni- ja toimitilajaosto, § 26, 22.04.2025

§ 26

Kunnilta vuokrattujen toimitilojen vuokrauksen periaatteet siirtymäajan jälkeen

8264/2024

Konserni- ja toimitilajaosto, 26.11.2024, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Laurikka, KIINTEISTÖJOHTAJA, petri.laurikka@pirha.fi

Ari Kulmala, TILAHALLINTAJOHTAJA, ari.kulmala@pirha.fi

Miia Luukko, HALLINTOPALVELUJOHTAJA, miia.luukko@pirha.fi

Konserni- ja toimitilajaosto on kokouksessaan 8.10.2024 § 82 käsitellyt tilannekatsauksen kunnilta siirtymäajan jälkeen vuokrattavien toimitilojen vuokrasopimusten valmisteluprosessista. Valmistelu on edennyt jaoston päätöksen mukaisesti.

Sote-uudistuksen voimaantulolain (L 616/2021) 22 § 1-2 momentissa säädetään kunnan järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloista seuraavasti:

"Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä."

Pirkanmaan hyvinvointialueella vuonna 2023 käynnistettyyn palveluiden verkon uudistamiseen liittyvät päätökset on nyt pääosin tehty. Toimitilojen vuokrauksen periaatteet on hyväksytty konserni- ja toimitilajaostossa 16.4.2024 § 23.

Hyvinvointialue on tietopyynnöillä selvittänyt kunnilta halukkuutta vuokrata omistamiaan sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloja hyvinvointialueelle. Saatujen vastausten ja jaoston tekemien linjausten pohjalta kuntien kanssa käydään parhaillaan sopimusneuvotteluja. Esitys sopimusneuvottelujen tilanteesta on kokouksen oheismateriaalissa.

Tässä tilanteessa hyvinvointialueella ei pääsääntöisesti ole tarvetta siirtymäajan sopimusten optiovuoden (vuosi 2026) käyttämiselle. Hyvinvointialueella on tunnistettu kaksi poikkeavaa kohdetta, joiden osalta optiovuoden käyttöönotto on perusteltua.

- Tampereen kaupungilta Pirhalle siirtyneiden toimintojen tilat Hatanpään kantasairaalassa ja puistosairaalassa. Perusteena on Hatanpään merkitys osana sairaalaverkkoa ja kohteen tulevan käytön suunnittelun keskeneräisyys.
- Tampereen kaupungilta Pirhalle siirtyneiden toimintojen tilat Koukkuniemen alueella (pois lukien hallintorakennus ja juhlatalo). Tavoitteena on turvata laitoshoidon hallittu purku.

Hyvinvointialueen hallintosäännön 14 § 14 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on hyväksyä vuokranmuodostuksen periaatteet ja seurata toimitilakustannusten kehitystä.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, HYVINVOINTIALUEJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. merkitä tiedoksi kuntien omistamien kiinteistöjen vuokrasopimusneuvotteluiden etenemisen tilanteen,
2. hyväksyä Hatanpään kantasairaalan ja puistosairaalan sekä Koukkuniemen alueen (pois lukien hallintorakennus ja juhlatalo) vuokrasopimusten voimassaoloajan pidennyksen yhdellä vuodella 2026 loppuun saakka sekä
3. todeta, että muiden vuokrasopimusten osalta hyvinvointialue ei käytä optiovuotta (2026).

Kokouskäsittely

Asiantuntijana kokouksessa tukipalvelujohtaja Pekka Erola.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Konserni- ja toimitilajaosto, 22.04.2025, § 26

Valmistelijat / lisätiedot:

Ari Kulmala, TILAHALLINTAJOHTAJA, ari.kulmala@pirha.fi

Liitteet

1 Poikkeavat sopimusehdot

Aiemmat käsittelyt jaostossa

Vuoden 2024 aikana jaosto on tiiviisti käsitellyt kunnilta vuokrattujen toimitilojen vuokrauksen perusteita, joita sovelletaan sote- ja pelastustoimen toimitilojen vuokraukseen voimaanpanolain mukaisen siirtymäajan (3+1 vuotta) päätyttyä.

- 13.2.2024 § 4: Jaosto on käsitellyt toimitilaneuvottelujen tilannekatsauksen ja todennut, että periaatteet tuodaan hyväksyttäväksi seuraavaan kokoukseen.
- 16.4.2024 § 23: Jaosto on hyväksynyt periaatteet. Periaatteissa käsitellään muun muassa vuokran arvostusta, yhtiöittämistä, vuokranmuodostuksen läpinäkyvyyttä, investointien käsittelyä sekä vuokrakauden määrittelyä. Periaatteisiin sisältyy myös listaus kiinteistökohtaisesti neuvoteltavista seikoista.
- 17.6.2024 § 49: Jaosto on käsitellyt hyvinvointialueen toimitiloille muodostetun neliportaisen luokittelun, jolla kuvataan tilojen jatkokäyttöä, jatkokäytön mahdollisesti edellyttämiä muutos- tai kehittämistarpeita ja tiloista luopumista.
- 8.10.2024 § 82: Jaosto on merkinnyt valmistelutilanteen tiedoksi ja antanut ohjausta vuokraneuvotteluja varten.
- 26.11.2024 § 92: Jaosto on käsitellyt kuntien omistamien kiinteistöjen vuokrasopimusneuvotteluiden etenemisen tilanteen ja tehnyt linjauksen optiovuoden käyttämisestä.

Neuvottelut kuntien kanssa

Pirkanmaan hyvinvointialue on käynnistänyt neuvottelut siirtymäajan jälkeen vuokrattavista tiloista kuntien kanssa konserni- ja toimitilajaoston päättämien periaatteiden mukaisesti. Tammikuun 2025 loppuun mennessä kaikkien Pirkanmaan kuntien kanssa on käyty vähintään ensimmäinen kuntakohtainen neuvottelu.

Kunkin kunnan tietoon on saatettu:

- Pirkanmaan hyvinvointialueen linjaamat ehdot jatkosopimuksille.
- Pirkanmaan hyvinvointialueen tahtotila kunnan toimitiloista tai kiinteistöistä, joista tehtäisiin jatkosopimus 1.1.2026 alkaen.
- Lista kunnan toimitiloista/kiinteistöistä, joissa vuokraus päättyy asetuksen mukaisen sopimuksen päättyessä 31.12.2025.

Pirkanmaan hyvinvointialue tavoittelee jatkosopimusta noin 120 kohteesta ja vuokraus päättyy noin 60 kohteessa. Lukumääriin eivät sisälly koulukohteiden vuokrasopimukset.

Jatkovuokrasopimuksia ei ole vielä allekirjoitettu. Neuvottelut ja sopimusvalmistelut jatkuvat kaikkien kuntien kanssa. Neuvotteluissa on tullut esiin, että suuri osa kunnista ei hyväksy Pirkanmaan hyvinvointialueen esittämiä ehtoja – tahdotaan pidempiä määräaikaista sopimuksia ja/tai pidempiä irtisanomisaikoja. Tilannekatsaus kuntien esittämistä, Pirkan linjauksista poikkeavista sopimusehdoista on esitetty pykälän liitteessä.

Ehdotus etenemisestä

Hyvinvointialue on perustellut toistaiseksi voimassa olevien sopimusten 12 kk irtisanomisaikaa koskevaa sopimusehtoa (konserni ja toimitilajaosto 8.10.2024 § 82) sillä, että pitkän määräaikaisen sopimuksen pääomavuokrat koko sopimusajalta vähentävät hyvinvointialueen lainanottovaltuutta. Lainanottovaltuutta puolestaan tarvitaan tulevia investointeja varten.

Valtionvarainministeriön nykyinen linjaus on, että jos vuokrattava kohde pysyy entisellään, niin uudistettavia sopimuksia ei lasketa lainanottovaltuudessa uusiksi sopimuksiksi. Mikäli uudistettava sopimukseen sisällytetään normaalien peruskorjausten kustannusvastuita vuokralaiselle, sillä on vaikutusta lainanottovaltuuteen. Myös vuokrakohteissa tehtävät käyttäjälähtöiset muutokset /investoinnit vaikuttavat lainanottovaltuuteen. Näistä investoinneista sovitaan vuokranantajan kanssa erikseen. Uusi linjaus huomioiden on valmisteltu täsmennys jatkovuokrasopimusten ehtojen linjauksiin.

Täsmennykset kuntien omistamien toimitilojen vuokrauksen periaatteisiin

Esitetään täsmennettäväksi 16.4.2024 § 23 konserni- ja toimitilajaoston hyväksymiä kuntien omistamien toimitilojen vuokrauksen periaatteita seuraavasti:

1. Kohdekohtaisen jatkovuokrasopimuksen perusteina käytetään tehtyjä palveluverkkopäätöksiä sekä pelastus- ja ensihoitopalveluiden osalta palvelutasopäätöksiä ja kohteen asemaa osana palveluverkkoa sekä kohteen toiminnallisia ja teknisiä ominaisuuksia.
2. Peruskorjaukset kuuluvat kiinteistönomistajan kustannusvastuulle.
3. Palveluverkkoon jääville soteasemille tai erityisryhmien asumiskohteisiin voidaan tehdä määräaikainen enintään 10 vuoden vuokrasopimus. Määräajan jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena 12 kk irtisanomisajalla, jollei sopimusta irtisanota päätymään vähintään 12 kuukautta

ennen määräajan päättymistä. Näihin sopimuksiin edellytetään liitteeksi kiinteistönomistajan toimittama sopimusosapuolten hyväksymä kiinteistön pitkän ajan kunnossapitosuunnitelma.

4. Palveluverkkoon jääville lähiasemille voidaan tehdä 2 vuoden määräaikainen sopimus. Määräajan jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena 12 kk irtisanomisajalla, jollei sopimusta irtisanota päättymään vähintään 12 kuukautta ennen määräajan päättymistä.
5. Muille kohteille/toimitiloille voidaan tehdä toistaiseksi voimassa oleva sopimus enintään 12 kk irtisanomisajalla.
6. Koulukohteista voidaan tehdä toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kk irtisanomisajalla siten, että sopimuksen päättymisessä otetaan kouluverkon muutokset huomioon.

Toimivalta

Konserni- ja toimitilajaosto päättää vuokranmuodostuksen periaatteet ja seuraa toimitilakustannusten kehitystä (hallintosäntö 14 § 7 k.).

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää hyväksyä kuntien omistamien toimitilojen vuokrauksen periaatteet esitetyn mukaisesti.

§ 27

Pitkäniemen maankäyttö- ja maanluovutus sopimus

9987/2025

Valmistelijat / lisätiedot:

Petri Laurikka, KIINTEISTÖJOHTAJA, petri.laurikka@pirha.fi

Pasi Virtanen, TALOUSJOHTAJA, pasi.virtanen@pirha.fi

Tanja Welin, JOHTAVA LAKIMIES, tanja.welin@pirha.fi

Liitteet

1 Maankäyttö- ja luovutus sopimus

2 Liitteet 1-6

Tausta

Pirkanmaan sairaanhoitopiiri ja Nokian kaupunki sopivat keväällä 2020 Pitkäniemen alueen kaavoituksen käynnistämisestä. Kaavamuutos käynnistettiin Pirkanmaan sairaanhoitopiirin aloitteesta psykiatrisen sairaalan toimintojen siirtyessä Kaupin kampukselle. Muutto toteutui vuoden 2023 lopussa ja tämän seurauksena merkittävä osa Pitkäniemen sairaala-alueen toimitiloista on tyhjentynyt.

Tavoitteena on aikaansaada Pitkäniemeen uusi asemakaava, joka mahdollistaa arvokkaan miljöön ja suojeltujen rakennusten säilymisen sekä alueelle jäävien Pirkanmaan hyvinvointialueen yksiköiden asettumisen osaksi uudistunutta ja viihtyisää asumisen ja palveluiden kaupunginosaa.

Vanhaa ja uutta yhdistävällä asemakaavalla pyritään hälventämään alueen historian aiheuttamaa stigmaa ja ehkäisemään alueen hiljentyminen. Alueen kehittäminen sen erityispiirteitä vaalien on arvioitu olevan välttämätöntä alueen elinvoimaisuuden turvaamiseksi. Pitkäniemeen tavoitellaan rakennetta, jossa alueelle jäävät hyvinvointialueen toiminnot ja uudet palvelut sekä asuminen muodostavat yhtenäisen, toinen toistaan tukevan, kokonaisuuden.

Alueen ainutlaatuinen vahvuus muodostuu puistomaisen miljöön, historiallisten rakennusten sekä järven ja ranta-alueiden kokonaisuudesta. Uuden asemakaavan valmistelun tavoitteena on ollut säilyttää alueen identiteetti ja ominaispiirteet maankäyttöä kehittämällä. Suunnittelun lähtökohtana on ollut suojeltujen rakennusten, puistomaisen miljöön ja arvokkaiden näkymien säilymisen turvaaminen.

Kaavoitusprosessi

Kaava tuli vireille 17.6.2020, osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 17.6.2020, kaavaluonnos oli nähtävillä 2.12. – 23.12.2021 sekä 3.1. – 11.1.2022 ja kaavaehdotus oli nähtävillä 20.11. – 20.12.2023.

Maankäyttökorvaus

Asemakaavamuutos lisää Pitkäniemen alueen rakennusoikeutta ja olemassa olevien rakennusten kaavamerkintämuutokset mahdollistavat alueen jatkokehittämisen hyvinvointialueen ja Nokian kaupungin yhdessä asettamien tavoitteiden mukaisesti. Nämä tavoitteet on esitetty kaavoituksen käynnistämissopimuksessa vuonna 2020.

Uusi kaava edellyttää alueinfran merkittävää kunnostamista ja rakentamista. Hyvinvointialue ja Nokian kaupunki ovat yhteistyössä valmistelleet Pitkäniemen

maankäyttö- ja luovutussopimuksen, jossa sovitaan osapuolten vastuut ja velvoitteet kaavan toimeenpanoa koskien. Nokian kaupungin vastattaviksi tulevat alueinfran rakentamista koskevat velvoitteet, joita ovat mm.:

- Liikenteen yleissuunnitelman laatiminen, uusien teiden ja katujen rakentaminen ja vanhojen katujen peruskorjaukset, kevyenliikenteen väylien rakentaminen ja kunnostaminen.
- Vesihuoltosuunnitelman laatiminen ja sen mukaisen uuden vesi- ja viemäriverkoston runkoverkon rakentaminen.
- Kaupungille luovutettavien maa-alueiden osalta viheralue- ja puistosuunnitelman laatiminen, historiallisten puistojen kunnostaminen, viherreittien ja suojelualueiden tarvitsemien kulkuväylien ja rakenteiden uusiminen tai kunnostaminen
- Ranta-alueiden kunnostaminen.

Maankäyttö- ja luovutussopimuksen korvaukset on määritelty kahden auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (AKA) laatimien arviolausuntojen markkina-arvojen mukaisesti. Osapuolten vastuut aluerajoineen on kuvattu tarkemmin maankäyttö- ja luovutussopimuksessa ja sen liitteissä.

Maankäyttökorvauksen määrä on 3 833 314 €.

Kaavan toimeenpano edellyttää osapuolten välisiä maanvaihtoja. Kaupungille maksettavaksi tulevassa lopullisessa summassa huomioidaan näiden kiinteistövaihtojen kauppahinnat. Maa-alueiden luovutusten jälkeen hyvinvointialueelle tulee maksettavaksi yhteensä 4 348 994 €. Kiinteistövaihdot on kuvattu sopimuksessa ja sen liitteissä.

Hallintosäännön 14 §:n 4 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on valmistella aluehallitukselle maankäyttöön sekä myyntiin ja hankintaan liittyviä linjauksia strategian mukaisesti. Maankäyttösopimuksen hyväksymisestä päättää hallintosäännön 10 §:n 13 kohdan nojalla aluehallitus.

Liitteenä Maankäyttö- ja luovutussopimus liitteineen. Oheismateriaalina maankäyttösopimuslaskelma.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää esittää aluehallitukselle, että se

1. hyväksyy Pitkänien alueen maankäyttö- ja luovutussopimuksen,
2. valtuuttaa kiinteistöjohtaja Petri Laurikan allekirjoittamaan maankäyttö- ja luovutussopimus Pirkanmaan hyvinvointialueen osalta ja tarvittaessa tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia,

Konserni- ja toimitilajaosto päättää tarkastaa pykälän kokouksessa.

§ 28

Investointihankkeiden osavuositarkastus 1-12/2024

12424/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirja Mäntylä, CONTROLLER, mirja.mantyla@pirha.fi

Veli-Pekka Tanhuanpää, HANKEJOHTAJA, veli-pekka.tanhuanpaa@pirha.fi

Ari Kulmala, TILAHALLINTAJOHHTAJA, ari.kulmala@pirha.fi

Matias Seini, RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ, matias.seini@pirha.fi

Jarno Virolainen, RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ, jarno.virolainen@pirha.fi

Minna Kylmäniemi, KEHITTÄMISKOORDINAATTORI, minna.kylmaniemi@pirha.fi

Liitteet

- 1 Investointien osavuositarkastus ja Kaupin kampuksen investointihankkeet 2024 7-12
- 2 Esittelydiat, investoinnit ja UO 1-12/2024

Pirkanmaan hyvinvointialueella hallintosäännön mukaan konserni- ja toimitilajaosto vastaa suurten tai strategisten investointihankkeiden valmistelusta ja valvonnasta. Strategisiksi hankkeiksi luetaan investointihankkeet, joiden arvo on yli 30 milj. euroa.

Konserni- ja toimitilajaoston 12.3.2024 kokouksessa päätettiin investointien seurannasta osavuositarkastuksen aikataululla neljännesvuosittain ja laajempaan dokumenttina puolivuositarkastus.

Strategisten investointihankkeiden ja hyvinvointialueen omaan taseeseen toteutettavien investointien osavuositarkastus on tuotettu jaksolta 1.1.2024-31.12.2024. Tilannekatsaus sisältää talousarvion toteuman ja ennusteen sekä selvitykset mahdollisiin poikkeamiin ja lisäksi lyhyen kirjallisen kuvauksen vuokravaikutteisten rakennusinvestointien sekä strategisten investointihankkeiden etenemisestä.

Kokonaisuutena Pirkanmaan hyvinvointialueen investointien toteuma vuonna 2024 on yhteensä 45,3 milj. euroa (toteuma muutettuun talousarvioon nähden on 101 %).

Investointeja vastaavat sopimukset: vuokravaikutteiset investoinnit sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastuspalveluiden tehtäväalueilla

Vuokravaikutteinen investointi on hyvinvointialueen tarpeesta vuokranantajan tekemä investointi omistamaansa kiinteistöön tai toimitilaan. Hyvinvointialue sitoutuu vuokravaikutteiseen investointiin tekemällä sopimuksen ko. investoinnista muodostuvan pääoma-/investointivuokran maksamisesta.

Investointisuunnitelmaan merkityt vuokravaikutteiset investoinnit eivät toteutuneet täysimääräisesti vuonna 2024. Alkuperäinen määrärahavaraus talousarviossa osiossa Investointeja vastaavat sopimukset vuokravaikutteiset rakentamisen investoinnit SOTE ja PELA on ollut yhteensä 66,9 milj. euroa. Toteumaksi vuonna 2024 on muodostunut yhteensä 55,2 milj. euroa (toteuma talousarvioon nähden 82 %).

SOTE vuokravaikutteiset investoinnit

SOTEn suunnitelmassa määrärahavaraus on ollut 48,1 milj. euroa ja toteumaa kertyi 50,4 milj. euroa 105 %). Suurin yksittäinen toteuma on ollut suunnitelman ulkopuolinen kohde, Tipotien sosiaali- ja terveysasema 43 milj. euroa.

PELA vuokravaikutteiset investoinnit

Vuokravaikutteisten investointien osiossa PELA-alueella talousarvio on ollut 18,8 milj. euroa ja toteuma 2024 4,7 milj. euroa, joka talousarvioon nähden on 25 %. Suurimpana hankkeena valmistui Urjalan kunnan paloasema, toteuma 4,6 milj. euroa (153 %).

Omaan taseeseen rakennettavat rakennusinvestoinnit

Investointisuunnitelman 2024–2027 osalta käynnissä tai suunnitteilla olevat omaan taseeseen rakennettavat strategiset investointihankkeet keskittyvät Kaupin kampuksen alueelle. Tays uudistamisohjelman hankkeista Psykiatrian T-rakennus on valmistunut syksyllä 2023 ja käyttöön otettu tammikuussa 2024. Tays uudistamisohjelman loppuvaihe on laaja kokonaisuus, jossa siirretään Kaupin kampusalueen vanhimmissa rakennuksissa sijaitseva toiminta uudisrakennukseen Teiskontien varteen. Samassa kokonaisuudessa siirretään lasten- ja nuorisopsykiatrian toiminnot uudisrakennukseen Y-talon tontille. Tays uudistamisohjelman hankkeiden lisäksi alueelle suunnitellaan Kaupin yliopistollista sote-asemaa, jonka hankesuunnittelu on käynnistetty vuoden 2024 alusta.

Uudistamisohjelman rakennusinvestointien toteuma vuonna 2024 on 17,5 milj. euroa. Toteuma on muutettuun talousarvioon 17,1 milj. euroa nähden 102%.

Uudistamisohjelman loppuvaiheen hanke

Hankkeen toteutusmuodon valinnasta käynnistettyjä keskusteluja jatkettiin kahdeksan markkinavuoropuheluun ilmoittautuneen urakoitsijan kanssa. Markkinavuoropuhelun ja tutustumiskäyntien keskustelujen perusteella päätettiin esittää hankkeen toteutusmuodoksi yhteistoiminnallista projektinjohtourakkaa. Urakkamuoto huomioi sekä hankkeen erityispiirteet että suunnittelutilanteen.

Konserni- ja toimitilajaosto hyväksyi osaltaan urakkamuodon 8.10.2024 ja aluehallitus päätti 28.10.2024 kokouksessaan urakkamuodoksi yhteistoiminnallisen projektinjohtourakan, samalla päätettiin urakkakilpailutuksen käynnistyksestä. Kilpailutus suoritetaan neuvottelumenettelyllä, jonka aikana lopullisen tarjouspyynnön sisältö, rajaukset ja laatu tarkennetaan.

Kilpailutuksen hankintailmoitus julkaistiin Hilmassa 27.11.2024. Tarjousten jättöaikaan 27.12.2024 mennessä vastaanotettiin kuusi osallistumishakemusta.

Neuvottelumenettelyyn valittavat urakoitsijat tuodaan päätöksille alkuvuodesta. Uudistamisohjelman loppuvaiheen ja lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen hankkeiden toteutusvaiheen hankeorganisaatiosta päätettiin 24.6.2024 aluehallituksen kokouksessa.

Loppuvaiheen hankekokonaisuus muodostuu kolmesta rakennuksesta: sairaalatoiminnan M-rakennus, pysäköinnin ja logistiikan P-rakennus ja PET keskuksen S-rakennus.

Sairaalarakennuksen (M-rakennus) yleissuunnitteluvaihe on käynnissä. Arkkitehtisuunnittelun osalta käyttäjäsuunnittelu on valmistunut 2024 loppuun. Talotekniikan osalta käyttäjäsuunnittelu jatkuu vuodelle 2025. M-rakennukselle myönnettiin rakennuslupa Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaoston kokouksessa 26.11.2024.

Pysäköinti- ja logistiikkarakennuksen (P-rakennus) yleissuunnittelu on käynnissä ja jatkuu vuoden 2025 loppuun asti. P-rakennuksen rakennuslupa jätettiin joulukuussa 2024.

S-rakennuksen osalta käynnissä on hankesuunnittelu. Suunnittelussa tarkastellaan vaihtoehtoa, jossa PET-keskuksen rakennukseen sijoitettaisiin tilat klinisen mammografian toiminnoille sekä sairaala-apteekin puhdastilojen laajennukselle.

Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma käsiteltiin konserni- ja toimitilajaoston 26.11.2024 kokouksessa ja hyväksyttiin aluehallituksen kokouksessa 2.12.2024.

Lasten- ja nuorisopsykiatrian investointihanke

Lasten- ja nuorisopsykiatrian investoinnin käynnistäminen sekä Y-talon maanvuokrauksen ennenaikainen päättäminen ja rakennuksen lunastaminen päätettiin aluehallituksessa 17.6.2024. Lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennus on sosiaali- ja terveysministeriön hyväksymässä Pirkanmaan hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa vuosille 2024-2027.

Hankkeen urakkakilpailutus valmistui raportointijaksolla. Urakkakilpailutuksen hankintailmoitus julkaistiin Hilmassa 3.8.2024. Urakoitsijavalinnat pää- ja sivu-urakoihin käsiteltiin konserni- ja toimitilajaostossa 26.11.2024 ja aluehallitus teki valinnat 9.12.2024 kokouksessaan.

Päätöksistä ei tehty oikaisuvaatimuksia tai valituksia. Sopimukset on allekirjoitettu tammikuun 2025 alussa ja rakennustyöt ovat käynnistyneet maanrakennustöillä sopimusten allekirjoituksen jälkeen.

Harmaan talouden torjuntaan ja vastuullisuuteen toteuttamiseen kiinnitetään hankkeissa erityistä huomiota. Urakkatarjousten valmistelussa käytettiin ulkoista konsulttia vastuuvälvön ehtojen ja menetelmien tarkastajana (kolmannen osapuolen tarkastus) ja tarkastuksen havainnot vietiin urakkasopimukseen.

Kaupin yliopistollinen sote-asema

Hankkeen toiminnallisten lähtötietojen päivittäminen ja tarkennus on käynnistynyt keväällä 2024. Hankkeen toiminnallinen suunnitelma päivitetään vastaamaan Pirhan toiminnallista kokonaisuutta ja palveluiden verkoston päätöksiä.

Syksyn 2024 aikana toteutettiin toimintakonseptiin perustuen tilatarvelaskennan työpajat. Laskenta on tehty kolmella eri skenaariolla; nykytilaa vastaava, pienet toiminnalliset muutokset ja laajat toiminnalliset muutokset.

Laskennan tulokset käsiteltiin Kaupin kampuksen rakennusinvestointien valmisteluryhmän kokouksessa 11.11.2024. Kokouksessa päätettiin, että toimintojen tilamitoitus tehdään laajojen toiminnallisten muutosten skenaarion mukaisena. Laajat muutokset tavoittelevat palveluiden verkoston tavoitteiden mukaisesti merkittävää lisäystä digipalveluihin ja etätööhön sekä laajennettua aukioloaikaa klo 20 asti. Tavoitteita on sovellettu laskennassa huomioiden toimintojen erityispiirteet.

Psykiatrian T-rakennus

Toiminta T-rakennuksessa on vakiintunut. Toiminta rakennuksessa on vakiintunut. Joitain takuukorjauksia tiloihin vielä toteutetaan ja niitä seurataan sovitun aikataulun mukaisesti. Hankkeen loppuraportin valmistelu tulee ajankohtaiseksi loppuvuonna 2025, kun rakennuksen käyttöönnotosta on kulunut noin kaksi vuotta.

Hallintosäännön 14 §:n 3 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on vastata suurten tai strategisten investointihankkeiden valmistelusta ja valvonnasta.

Liitteenä esittelydiat sekä Investointien, investointeja vastaavien sopimusten ja Tays uudistamisohjelman kokonaisuuden osavuosisikatsaus 12/2024

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi investointien osavuosisikatsauksen 12/2024.

§ 29

Monetra Oy:n, Monetra Pirkanmaa Oy:n ja Monetra Oulu Oy:n yhtiöjärjestyksen muuttaminen

9791/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ, timo.tiainen@pirha.fi

Liitteet

- 1 Monetra Pirkanmaa Oy yhtiöjärjestys muutettu
- 2 Monetra Oy yhtiöjärjestys muutettu
- 3 Monetra Oulu Oy yhtiöjärjestys muutettu

Pirkanmaan hyvinvointialue on omistajana Monetra-konsernin emoyhtiössä Monetra Oy:ssä sekä sen tytäryhtiöissä Monetra Pirkanmaa Oy:ssä ja Monetra Oulu Oy:ssä. Näiden yhtiöiden yhtiöjärjestyksiin on ehdotettu yhdenmukaisia muutoksia liittyen hyvään hallintotapaan ja osakkeiden erityiseen lunastusehtoisuuteen liittyen.

Monetra-konsernin konserniohjausta vahvistetaan ja osana muutosta hyvän hallintotavan sitovuus on tarkoitus viedä yhtiöjärjestystasolle.

Toisella muutoksella pyritään varmistamaan yhtiöiden in house -asema hankintalain mahdollisesti muuttuessa. Mikäli hankintalain ehdotettu muutos hyväksytään, osa Monetra -yhtiöiden osakkaista joutuu luopumaan osakkeistaan. Hankintalain muutosehdotuksessa ei ole otettu kantaa siihen, kuinka toimitaan tilanteissa, joissa joku tai jotkut osakkaat eivät ole halukkaita luopumaan osakkeistaan. Näistä syystä ehdotetaan muutosta yhtiöjärjestyksen osakkeiden lunastusehtoisuuteen. Muutoksen myötä osake olisi aina mahdollista lunastaa, mikäli omistaminen vaarantaisi yhtiön in house -aseman. Nykytilanteessa osakkeen voisi lunastaa vain, mikäli in house -aseman vaarantuminen johtuisi osakkaasta.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto päättää yhtiöjärjestysten ja osakassopimusten hyväksymisestä sekä niiden muutoksista.

Liitteenä yhtiöjärjestykset. Oheismateriaalina ovat yhtiöjärjestykset, joissa muutokset ovat näkyvissä värillisenä.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää hyväksyä liitteenä olevat Monetra Oy:n, Monetra Pirkanmaa Oy:n ja Monetra Oulu Oy:n yhtiöjärjestysten muutokset.

§ 30

Pirkanmaan hyvinvointialueen toimintaan kuulumattomien osakkeiden myynti

22759/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ, timo.tiainen@pirha.fi

Pirkanmaan hyvinvointialueen osakeomistukset ovat muodostuneet pääasiassa kolmen periaatteen kautta: Pirkanmaan sairaanhoitopiiriltä voimaanpanolain mukaan siirtyneet osakkeet, kunnilta siirtyneet sosiaali- ja terveystalvveluja tuottavien yhtiöiden osakkeet voimaanpanolain mukaan ja muut erikseen valmisteluvaiheessa hyvinvointialueen hankkimat osakeyhtiöiden osakkeet.

Konserniohjeen sisältämien omistajaohjauksen periaatteiden mukaan hyvinvointialue voi omistaa osakkeita yhtiöistä, joita se tarvitsee suoraan tai välillisesti palvelujen järjestämiseen. Omistaminen voi kohdistua palvelutuotantoon tai niihin liittyviin tukipalveluihin.

Pirkanmaan hyvinvointialueelle on siirtynyt myös sellaisten yhtiöiden osakkeita, jotka eivät ole tarpeellisia hyvinvointialueen toiminnan kannalta. Hyvinvointialueen on näin ollen tarkoituksenmukaista luopua tällaisista osakeomistuksista.

Pirkanmaan hyvinvointialueen omistuksessa on 14 kappaletta Ikaalisten-Parkanon Puhelin Oy:n osakkeita, jotka esitetään nyt myytäväksi.

Hallintosäännön 31 §:n 6 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaosto päättää tytäryhtiöiden, osakkuus- ja osaomistusyhtiöiden osakkeiden hankinnasta ja luovuttamisesta silloin kun sillä ei ole vaikutusta konsernirakenteeseen.

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää myydä Ikaalisten-Parkanon Puhelin Oy:n osakkeet

§ 32

Saapuneet yhtiökokouskutsut

Valmistelijat / lisätiedot:

Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ, timo.tiainen@pirha.fi

Pirkanmaan hyvinvointialueen toiminnallisen kokonaisuuden toteuttamisesta vastaa hyvinvointialueen lisäksi laaja verkosto in house -yhtiöitä ja muita yhteisöjä. Hyvinvointialue toteuttaa omistajaohjausta ja käyttää määräysvaltaansa näihin toimijoihin muun muassa käyttämällä päätösvaltaa yhtiökokouksissa.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto antaa ohjeet tarvittaessa eri yhteisöjen hallintoelimissä edustaville henkilöille. Tähän pykälään kerätään konserni- ja toimitilajaoston kokouskutsun lähettämiseen mennessä tulleet yhtiökokouskutsut. Mikäli yhtiökokouskutsu saapuu siten, että sitä ei ehditä käsitellä konserni- ja toimitilajaoston kokouksessa ennen yhtiökokousta, hankitaan asiaan tarvittaessa konserni- ja toimitilajaoston puheenjohtajan tai konsernipalvelujohtajan näkemys.

Merkittävät yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat kuten hallituksen jäsenten valinta, vastuuvapauden myöntämättä jättäminen, yhtiöjärjestyksen muuttaminen ja yhtiön selvitystilaan asettaminen voidaan tyypillisesti ennakoida, jolloin ne tuodaan konserni- ja toimitilajaoston käsittelyyn erillisinä pykälinä.

Oheismateriaalina on Voimia Oy:n, Maakuntien tilakeskus Oy:n, Tiera Oy:n, Fimlab Laboratoriot Oy:n, Monetra Oy:n, Monetra Pirkanmaa Oy:n ja Monetra Oulu Oy:n saapuneet yhtiökokouskutsut liitteineen (salassa pidettävä, JulkL 24§, 20 kohta).

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. merkitä tiedoksi Voimia Oy:n, Maakuntien tilakeskus Oy:n, Tiera Oy:n, Fimlab Laboratoriot Oy:n, Monetra Oy:n, Monetra Pirkanmaa Oy:n ja Monetra Oulu Oy:n yhtiökokouskutsut ja
2. antaa tarvittavat ohjeet yhtiökokousedustajille.

§ 33

Tiedoksi merkittävät asiat

Valmistelijat / lisätiedot:

Katri Lielahti, HALLINTOASSISTENTTI, katri.lielahti@pirha.fi

Liitteet

- 1 Konserni- ja toimitilajaosto 2025
- 2 Yhteenveto_kaikki toimitilajimet 2025

Konserni- ja toimitilajaostolle tuodaan tiedoksi toimielinten itsearviointiraportit, yhteenveto kaikkien toimielinten vastauksista sekä konserni- ja toimitilajaoston vastauksista. (liitteenä)

Ehdotus

Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. merkitä tiedoksi toimielinten itsearviointiraportit ja
2. merkitä tiedoksi muut kokouksessa tiedotettavat asiat.