

---

Aika 26.11.2024, klo 16:00

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

**Käsiteltävät asiat**

**§ 89 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 90 Pöytäkirjantarkastajat**

**§ 91 Tytäryhtiöiden talouskatsaus 2024**

**§ 92 Tilannekatsaus kunnilta siirtymäajan jälkeen vuokrattavien toimitilojen kokonaisuuden valmistelusta/ optiovuoden käyttäminen**

**§ 93 Lasten- ja nuorisopsykiatrian hankkeen urakoitsijavalinnat**

**§ 94 Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma**

**§ 95 Investointihankkeiden osavuosikatsaus 1-9/2024**

**§ 96 Asunto- ja rakentamisen kehittämiskeskuksen tilannekatsaus**

**§ 97 Ikipihlaja Sofianhovi Oy:n sulautuminen Mäntänvuoren Terveys Oy:öön**

**§ 98 Konserni- ja toimitilajaoston talouden toteuma 1-10/2024**

**§ 99 Esittelijän ajankohtaiset asiat**

Osallistujat

Juho Ojares, puheenjohtaja  
Atanas Aleksovski, 1. varapuheenjohtaja  
Katri Lielahti, sihteeri  
Marika Ala-Herttua  
Matti Helimo  
Anne-Mari Jussila  
Reijo Koskela  
Katja Kotalampi  
Tuula Petäkoski-Hult  
Jori-Pekka Träskbäck  
Veikko Vallin  
Katri Virkkunen  
Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ  
Juhani Sand

**§ 89**

**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 26.11.2024 on toimitettu sähköisesti 21.11.2024. Esityslista liitteineen on tallennettu sähköiseen kokoustyötilaan (Pirre) 21.11.2024 sekä julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.11.2024.

**Ehdotus**

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

**§ 90**

**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: Jori-Pekka Träskbäck ja Veikko Vallin. Varalla ovat: Reijo Koskela ja Katja Kotalampi.

**§ 91**

**Tytäryhtiöiden talouskatsaus 2024**

10382/2024

**Valmistelijat / lisätiedot:**

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

Pirkanmaan hyvinvointialueen konserniin kuuluu neljä tytäryhtiötä. Tytäryhtiöitä ovat yhtiöt, missä Pirkanmaan hyvinvointialueella on määräysvalta. Määräysvalta muodostuu yleensä siten, että emoyhtiön omistusosuus tytäryhtiöstä on yli 50 prosenttia tai että emoyhtiöllä on muulla tapaa yli puolet tytäryhtiön äänivallasta.

Pirkanmaan hyvinvointialueen konsernin tytäryhtiöitä ovat: Coxa Oy (66,6 %), Keiturin Sote Oy (100 %), Tays Sydänkeskus Oy (82,8 %) ja Tuomi Logistiikka Oy (57,1 %).

Raportointi on osa Pirkanmaan hyvinvointialueen konsernivalvontaa ja omistajaohjausta. Tytäryhtiöiden osalta osavuosikatsaus tuodaan konserni- ja toimitilajaostolle tiedoksi maalisi- ja syyskuun tilanteista ja laajemmin koostetaan osavuosikatsaus Pirkanmaan hyvinvointialueen tytär- ja osakkuusyhtiöiden osalta kesäkuun lopun tilanteessa ja koko vuoden osalta.

Syyskuun lopun tilanteessa voidaan todeta, että tytäryhtiöille asetetut tavoitteet vuodelle 2024 ovat pääosin toteutuneet. Yhtiöiden talous on pysynyt vakaana ja toiminta on ollut suunnitelmien mukaista.

Tytär- ja osakkuusyhtiöiden talouden raportit (salassa pidettävä, JulKL 24.1, 20 §) tallennetaan oheismateriaaliksi sähköiseen kokoustyötilaan.

**Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi tytäryhtiöiden osavuosikatsauksen 1-9/2024.

§ 92

**Tilannekatsaus kunnilta siirtymäajan jälkeen vuokrattavien toimitilojen kokonaisuuden valmistelusta/ optiovuoden käyttäminen**

8264/2024

**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 voimaanpanolain (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 voimassaoloaika 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 tietopyynnöllä 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, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

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).

§ 93

**Lasten- ja nuorisopsykiatrian hankkeen urakoitsijavalinnat**

9980/2023

**Valmistelijat / lisätiedot:**

Arto Ranta, STRATEGIAJOHTAJA, arto.ranta@pirha.fi

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

Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankesuunnitelma on hyväksytty ja päätös investointihankkeen käynnistämisestä on tehty aluevaltuustossa 15.1.2024. Päätös on ehdollinen, kunnes valtioneuvosto hyväksyy Pirkanmaan hyvinvointialueen tasapainotusohjelman. Uudistamisohjelman loppuvaiheen hankesuunnitelmassa uudisrakennus sijoittuu nykyisen Q-rakennuksen päälle. Q-rakennuksessa on tällä hetkellä lasten ja nuorisopsykiatrian toiminta ja sairaalakoulu. Vaativan erikoissairaanhoidon näkökulmasta alue on ainoa mahdollinen paikka sijoittaa kuumen sairaalan toiminnot sairaalan ytimeen.

Lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennus sekä Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen kokonaisuus ovat sosiaali- ja terveysministeriön hyväksymässä Pirkanmaan hyvinvointialueen vuosien 2024-27 investointisuunnitelmassa

Lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen suunnittelu käynnistettiin, koska nykyinen sijainti tarvitaan uudistamisohjelman loppuvaiheen rakentamiselle ja aikatauluvaikutus loppuvaiheen edistymiselle on merkittävä. Sijoittumisvaihtoehtoja arvioimaan perustettiin joulukuussa 2021 ohjausryhmä, joka kokouksissaan käsitteli laajasti eri sijoitusvaihtoehtoja. Pirkanmaan sairaanhoitopiirin hallituksen suunnittelukokouksessa 9.5.2022 päätettiin, että lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen hankesuunnitelman valmistelu investointipäätöstä varten käynnistetään. Toiminnallisin perustein sijoituspaikaksi on valittu nykyisen Y-talon tontti. Paikka mahdollistaa toiminnalle nykyistä rauhallisemman sijainnin ja ulkoilupihojen rakentamisen.

Lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen myötä tilat saadaan vastaamaan tulevaisuuden tarpeita ja modernia psykiatrista hoitoa. Lasten- ja nuorisopsykiatria on kärsinyt Q- ja L-rakennuksen tiloissa ahtaudesta, joka johtuu merkittävästä kysynnän kasvusta jo koronan aiheuttamaa hoitovelkaa pidemmältä ajalta. Nuorisopsykiatrialla on synergiaetua lähellä sijaitsevan aikuispsykiatrian T-rakennuksen kanssa

Lasten- ja nuorisopsykiatrian hankkeen hankesuunnitelma käsiteltiin Konserni- ja toimitilajaostossa 2.5.2023 ja hankesuunnitelma hyväksyttiin 22.5.2023 aluehallituksessa. Samalla aluehallitus hyväksyi rakennusluvan haun Y-talon tontille investointipäätöstä varten. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto myönsi hankkeelle rakennusluvan 28.11.2023 ja se on saanut lainvoiman.

Aluehallitus hyväksyi lasten- ja nuorisopsykiatrian investoinnin käynnistämisen Y-talon maanvuokrasopimuksen ennaikaisen päättämisen ja rakennuksen lunastamisen 4,3 Me hintaan 17.6.2024. Y-talon asukkaat on irtisanottu käynnistämispäätöksen jälkeen.

**Kustannusarvio**



Hankesuunnitelmassa hyväksytty, Haahtela-tarjoushintaindeksiin sidottu rakentamisen kustannusarvio oli 69,8 milj. euroa. Saadut tarjoukset myötäilivät rakentamisen laskusuhdannetta ja mahdollistavat rakentamisen kustannusarvion tarkistamisen alaspäin. Tarkistetuksi kustannusarvioksi esitetään 62,97 milj. euroa ja se sidottavaksi rakennuskustannusindeksiin kahden prosentin kustannusnousun ylittävältä osalta.

Y-rakennuksen lunastuskustannus, 4,3 milj. euroa huomioiden, hankkeen kokonaiskustannusarvion on 67,27 milj. euroa.

### **Urakkakilpailutukset**

Hankesuunnitelman mukaisesti hanke kilpailutettiin jaettuna urakkana, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana ja päätoteuttajana, sisältäen rakennus- ja talotekniset työt urakkalaskenta- asiakirjoissa esitetyssä laajuudessa. Hankkeen kokonaiskustannusarvio sisältää urakointikustannusten lisäksi mm. rakennuttajan kustannukset sekä tilaajan erillishankinnat.

Urakkatarjouspyynnöt päivättiin 1.8.2024 ja ne tulivat julkiseksi Hilmassa 3.8.2024. Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Hankinnan arvioitu arvo ylittää hankintalain (1397/2016) 26 §:n EU-kynnysarvon. Tarjouksia tuli pääurakkaan kymmenen (10) kappaletta, putkiurakkaan seitsemän (7) kappaletta, sähköurakkaan kahdeksan (8), joista yksi ei täytä vaatimuksia ja IV-urakkaan kymmenen (10) kappaletta ja sprinkler- urakkaan kolme (3) kappaletta.

Rakennusautomaatiourakka kilpailutettiin minikilpailutuksena Pirkanmaan hyvinvointialueen puitesopimuskumppanien välillä, koska rakennusautomaatiojärjestelmä toteutetaan laajenuksena sairaalan nykyiseen rakennusautomaatiojärjestelmään. Rakennusautomaation puitesopimus on kilpailutettu rakennushankkeiden toteuttaminen huomioiden. Tarjouksia saatiin kaksi kappaletta. Rakennusautomaatiourakasta tilaus tehdään viranhaltijan päätöksellä.

Tarjouspyyntöaineiston mukaan vähimmäissoveltuvuusvaatimukset täyttävät ja määräajassa toimitetut tarjoajaehdokkaiden tarjouspyynnönmukaiset tarjoukset vertaillaan ja tarjouskilpailun voittajat valitaan seuraavin perustein:

Kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi katsotaan ehdottomat soveltuvuusvaatimukset täyttävät kokonaishinnaltaan halvimmat tarjoukset. Laatu otetaan huomioon tarjoajan soveltuvuusvaatimuksissa, hankinnan vähimmäisvaatimuksissa sekä hankintasopimuksen ehdoissa.

Konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on valmistella aluehallitukselle suuria ja strategisia rakennusinvestointeja (hallintosääntö 14 § kohta 17).

Sekä pääurakan että sivu-urakoiden tarjouskilpailujen vähimmäisvaatimukset ja tulokset esitellään kokouksessa.

Oheismateriaalina esittelydiat, materiaali ei-julkinen.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. että urakoitsijoiden valintaa koskeva hankintapäätös valmistellaan oheismateriaalissa esitetyn mukaisesti aluehallitukselle päätettäväksi,
2. hyväksyä rakentamisen kustannusarvion tarkastamisen.

---

**Konserni- ja toimitilajaosto, § 80,08.10.2024**

**Konserni- ja toimitilajaosto, § 94, 26.11.2024**

**§ 94**

**Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma**

24517/2024

**Konserni- ja toimitilajaosto, 08.10.2024, § 80**

**Valmistelijat / lisätiedot:**

Arto Ranta, STRATEGIAJOHTAJA, arto.ranta@pirha.fi

Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankesuunnitelma on hyväksytty ja päätös investointihankkeen käynnistämisestä on tehty aluevaltuustossa 15.1.2024. Lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennus sekä Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen kokonaisuus ovat sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön hyväksymässä Pirkanmaan hyvinvointialueen vuosien 2024–2027 investointisuunnitelmassa.

Aluehallitus on 24.6.2024 kokouksessa hyväksynyt Pirkanmaan hyvinvointialueen suurten investointien hankeorganisaation uudistamisohjelman loppuvaiheen toteutusta varten. Hankeorganisaation muodostamisessa tukeudutaan vahvasti hyvinvointialueen olemassa olevaan linjaorganisaatioon. Projektitoimistoon kootaan hankkeeseen tarvittavat omat ja hankittavat resurssit. Projektitoimistoa ja projektin johtoryhmää johtaa hankejohtaja. Projektin johtoryhmä huolehtii hankkeen asioiden valmistelusta päätöksentekoa varten ja hankkeen riskienhallinnan ja vastuullisuuden toteutumisesta mukaan lukien harmaan talouden torjunta. Päätöksessä todettiin, että hankkeen tarkempi riskienhallinta- ja valvontasuunnitelma sisältäen hankeorganisaation eri toimijoiden vastuut laaditaan vuoden 2024 aikana.

Riskienhallinta on osa projektin johtamista ja sen tavoitteena on tunnistaa ja hallita Tays uudistamisohjelman jatkuvuuden ja tavoitteiden saavuttamista uhkaavia riskejä ja epävarmuustekijöitä.

Kokonaisuuden riskienhallintaa toteutetaan kahdella tasolla. Projektin johtoryhmä laatii ja päivittää puolivuositain normaalin hankeraportoinnin yhteydessä koko uudistamisohjelmaa koskevien strategisen tason merkittävimpien riskien arvioinnin. Strategisen tason riskit raportoidaan hyvinvointialueen johtoryhmälle, yhteensovittamisryhmälle, konserni- ja toimijaostolle ja aluehallitukselle.

Toinen merkittävä riskienhallinnan taso on yksittäisen hankkeen tai projektin riskien hallinta. Yksittäisen hankkeen riskejä arvioidaan ja seurataan yhteistyössä projektin johdon, rakennuttajan, suunnittelijoiden sekä urakoitsijoiden toimesta koko hankkeen ajan.

Tays uudistamisohjelman merkittävimpiä strategisen tason riskejä ja epävarmuustekijöitä on teemoittain tunnistettu yhteensä kymmenen ja ne ovat rahoitusriski, valtion ohjauksen riski, palvelutuotannon riski, henkilöstöriski, toiminnallisen suunnittelun riski, tilojen suunnittelun riski, rakentamisen riski, päätöksenteon riski, viestintä riski ja ohjeiden vastaisen toiminnan riski.

Konserni- ja toimitilajaosto käy lähetekeskustelun Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelmasta ja strategisesti tunnistetuista merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

Konserni- ja toimitilajaoston toimivalta: hallintosäntö 14 § kohta 17.

Liitteenä Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma, esittelydiat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelman valmistelun tilanteen.

### **Kokouskäsitely**

Kuultiin asiantuntijana strategijahtaja Arto Rantaa.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

## **Konserni- ja toimitilajaosto, 26.11.2024, § 94**

### **Valmistelijat / lisätiedot:**

Arto Ranta, STRATEGIAJOHTAJA, arto.ranta@pirha.fi

### Liitteet

- 1 Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma 261124
- 2 Esittelydiat Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma

Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankesuunnitelma on hyväksytty ja päätös investointihankkeen käynnistämisestä on tehty aluevaltuustossa 15.1.2024. Lasten- ja nuorisopsykiatrian investoinnin käynnistämispäätös on tehty 17.6.2024 aluehallituksessa. Lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennus sekä Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen kokonaisuus ovat sosiaali- ja terveysministeriön hyväksymässä Pirkanmaan hyvinvointialueen vuosien 2024–2027 investointisuunnitelmassa.

Aluehallitus on 24.6.2024 kokouksessa hyväksynyt Pirkanmaan hyvinvointialueen suurten investointien hankeorganisaation uudistamisohjelman loppuvaiheen toteutusta varten. Hankeorganisaation muodostamisessa tukeudutaan vahvasti hyvinvointialueen olemassa olevaan linjaorganisaatioon. Projektitoimistoon kootaan hankkeeseen tarvittavat omat ja hankittavat resurssit. Projektitoimistoa ja projektin johtoryhmää johtaa hankejohtaja. Projektin johtoryhmä huolehtii hankkeen asioiden valmistelusta päätöksentekoa varten ja hankkeen riskienhallinnan ja vastuullisuuden toteutumisesta mukaan lukien harmaan talouden torjunta. Päätöksessä todettiin, että hankkeen tarkempi riskienhallinta- ja valvontasuunnitelma sisältäen hankeorganisaation eri toimijoiden vastuut laaditaan vuoden 2024 aikana.

Konserni- ja toimitilajaosto kävi lähetekeskustelun Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelmasta ja strategisesti tunnistetuista merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä 8.10.2024 kokouksessa. Lähetekeskustelun pohjalta muodostettiin Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma, joka sisältää tiiviin kuvauksen riskienhallinnan vastuista, hankekokonaisuuden riskienhallinnan toteuttamisesta sekä arvion hankekokonaisuuden merkittävimmistä riskeistä. Suunnitelma perustuu Pirkanmaan hyvinvointialueen riskienhallintasuunnitelmaan, periaatteisiin ja ohjeisiin.

Riskienhallinta on osa projektin johtamista ja sen tavoitteena on tunnistaa ja hallita Tays uudistamisohjelman jatkuvuuden ja tavoitteiden saavuttamista uhkaavia riskejä ja epävarmuustekijöitä.

Kokonaisuuden riskienhallintaa toteutetaan kahdella tasolla. Projektin johtoryhmä laatii ja päivittää neljännesvuosittain vuosittain investointien osavuositarkastuksen yhteydessä koko uudistamisohjelmaa koskevien strategisen tason merkittävimpien riskien arvioinnin. Strategisen tason riskit raportoidaan hyvinvointialueen johtoryhmälle, yhteensovittamisryhmälle, konserni- ja toimijaostolle ja aluehallitukselle.

Toinen merkittävä riskienhallinnan taso on yksittäisen hankkeen tai projektin riskien hallinta. Yksittäisen hankkeen riskejä arvioidaan ja seurataan yhteistyössä projektin johdon, rakennuttajan, suunnittelijoiden sekä urakoitsijoiden toimesta koko hankkeen ajan.

Tays uudistamisohjelman merkittävimpiä strategisen tason riskejä ja epävarmuustekijöitä on teemoittain tunnistettu yhteensä kymmenen ja ne ovat rahoitusriski, valtion ohjauksen riski, palvelutuotannon riski, henkilöstöriski, toiminnallisen suunnittelun riski, tilojen suunnittelun riski, rakentamisen riski, päätöksenteon riski, viestinnän riski ja ohjeiden vastaisen toiminnan riski.

Konserni- ja toimitilajaoston toimivalta: hallintosääntö 14 § kohta 17.

Liitteenä Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelma sekä esittelydiat.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto esittää aluehallitukselle, että aluehallitus hyväksyy Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelman.

§ 95

**Investointihankkeiden osavuosikatsaus 1-9/2024**

12424/2024

**Valmistelijat / lisätiedot:**

Arto Ranta, STRATEGIAJOHTAJA, arto.ranta@pirha.fi  
Mirja Mäntylä, CONTROLLER, mirja.mantyla@pirha.fi  
Ari Kulmala, TILAHALLINTAJOHTAJA, ari.kulmala@pirha.fi  
Matias Seini, RAKENNUTTAJAPÄÄLLIKKÖ, matias.seini@pirha.fi  
Minna Kylmäniemi, KEHITTÄMISKOORDINAATTORI, minna.kylmaniemi@pirha.fi

Liitteet

1 Investointihankkeiden osavuosikatsaus 1-9/2024

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 osavuosikatsauksen aikataululla neljännesvuosittain ja laajempaa dokumenttina puolivuositain.

Strategisten investointihankkeiden ja hyvinvointialueen omaan taseeseen toteutettavien investointien osavuosikatsaus on tuotettu jaksolta 1.1.2024-30.9.2024. Tilannekatsaus sisältää talousarvion toteuman ja ennusteen sekä selvitykset mahdollisiin poikkeamiin ja lisäksi lyhyen kirjallisen kuvauksen vuokraaikutteisten rakennusinvestointien sekä strategisten investointihankkeiden etenemisestä.

Pirkanmaan hyvinvointialueen investointien toteuma 1-9/2024 on yhteensä 20,9 M€. Koko vuoden toteumaennuste on 50 % talousarviosta.

**Investointeja vastaavat sopimukset: vuokraaikutteiset investoinnit sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastuspalveluiden tehtäväalueilla**

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

Investointisuunnitelmaan merkityt vuokraaikutteiset investoinnit eivät toteudu täysimääräisesti kuluvana vuonna. Vuokraaikutteisten rakennusinvestointien toteumaennuste on yhteensä 54,9 milj. euroa talousarvion määrärahavarausta vähemmän.

**SOTE vuokraaikutteiset investoinnit**

SOTE/ Vuokraaikutteiset investoinnit kokonaisuudessa toteuma on 1,16 milj. euroa ja ennuste alittaa talousarvion määrärahavarauksen 40,7 milj. euroa.

**PELA vuokraaikutteiset investoinnit**

PELA/ Vuokraaikutteiset investoinnit kokonaisuudessa toteuma 1-9/2024 on 4,7 milj. euroa ja ennuste alittaa talousarvion määrärahavarauksen 14,2 milj. euroa.

**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 vanhimmista rakennuksissa sijaitseva toiminta uudisrakennukseen Teiskontien varteen. Samassa kokonaisuudessa siirretään lasten- ja nuorisopsykiatrian toiminnot uudisrakennukseen nykyisen Y-talon tontille. Loppuvaiheen hankkeen aikataulu ja eteneminen ovat riippuvaisia lasten- ja nuorisopsykiatrian hankkeen käynnistymisestä. Tays uudistamisohjelman hankkeiden lisäksi alueelle suunnitellaan Kaupin yliopistollista sote-asemaa, jonka hankesuunnittelu on käynnistetty vuoden 2024 alusta.

### **Uudistamisohjelman loppuvaiheen hanke**

Hankkeen toteutusmuodon valinnasta käynnistettyjä keskusteluja on jatkettu kahdeksan markkinavuoropuheluun ilmoittautuneen urakoitsijan kanssa. Markkinavuoropuhelusta ja tutustumiskäyntien keskustelujen perusteella on muodostunut käsitys, että hankkeen toteutukseen soveltuisi parhaiten yhteistoiminnallinen projektijohtourakka. Urakkamuoto huomioi sekä hankkeen erityispiirteet että suunnittelutilanteen.

Esitys urakkamuodosta käsiteltiin Kaupin kampuksen rakennusinvestointien valmisteluryhmässä 9.9.2024. Asia merkittiin tiedoksi konserni- ja toimitilajaoston kokouksessa 10.9.2024 ja käsiteltiin suurten investointien yhteensovittamisryhmässä 23.9.2024. Konserni- ja toimitilajaoston hyväksyttäväksi asiaa esitetään 8.10.2024 kokouksessa ja päätettäväksi aluehallituksen 28.10.2024 kokouksessa.

Uudistamisohjelman loppuvaiheen ja lasten- ja nuorisopsykiatrian uudisrakennuksen hankkeiden toteutusvaiheen hankeorganisaatiosta päätettiin 24.6.2024 aluehallituksen kokouksessa.

Raportointijakson aikana on valmisteltu Tays uudistamisohjelman riskienhallintasuunnitelmaa, joka käsitellään konserni- ja toimitilajaoston 26.11.2024 kokouksessa

### **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.

Raportointijakson aikana on toteutettu urakkakilpailutus. Tarjoukset saadaan lokakuussa. Urakoitsijavalinta esitetään päätettäväksi 26.11.2024 konserni- ja toimitilajaostoon ja 9.12.2024 aluehallitukseen.

### **Psykiatrian T-rakennus**

Toiminta T-rakennuksessa on vakiintunut. Satunnaisia korjaustarpeita on ilmennyt ja niitä on toteutettu. Mm. B-lohkon 1. kerroksen ulkoilupihojen muurin päälle on

rakennettu puolipyöreä päällinen, mikä vaikeuttaa aidan päälle kiipeämistä ja sen päällä kulkemista. Ylipaikkatilanteita muodostuu ajoittaisina ruuhkahuippuina, tilanteeseen etsitään ratkaisuja.

### **Kaupin yliopistollinen sote-asema**

Hankkeen toiminnallisten lähtötietojen päivittäminen on käynnistetty alkuvuodesta. Hankkeen toiminnallinen suunnitelma päivitetään vastaamaan Pirkanmaan hyvinvointialueen toiminnallista kokonaisuutta ja palveluiden verkoston päätöksiä. Syksyn aikana on toimintakonseptiin perustuen pidetty tilatarvelaskennan työpajat.

Liitteenä esittelydiat Investointien, investointeja vastaavien sopimusten ja Tays uudistamisohjelman kokonaisuuden osavuosikatsaus

### **Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi investointien osavuosikatsauksen 1-9/2024.



§ 96

**Asunto- ja rakentamisen kehittämiskeskuksen tilannekatsaus**

29013/2024

**Valmistelijat / lisätiedot:**

Arto Ranta, STRATEGIAJOHTAJA, arto.ranta@pirha.fi

Liitteet

1 ARA tilannekatsaus Koja 26112024

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on vastannut keskeisesti valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta, myöntänyt asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia ja ohjannut ja valvonut ARA-asuntokannan käyttöä. ARAn myöntämät investointiavustukset ja korkotukilainat ovat mahdollistaneet erityisryhmille kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamisen.

Suomen hallituksen talouspoliittinen ministeriövaliokunta on antanut syyskuussa 2024 eduskunnalle esityksen, jonka mukaan ARAn toiminta itsenäisenä virastona lakkautettaisiin ja sen tehtävät siirrettäisiin ympäristöministeriöön perustettavaan keskukseseen. Uuden keskuksen nimi on Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus.

Uutta keskusta koskeva hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle marraskuussa 2024. Keskuksen on tarkoitus aloittaa toimintansa 1.3.2025. Lisäksi talouspoliittinen ministeriövaliokunta linjasi 24.6.2024, että Valtion asuntorahasto sulautetaan valtion talousarvioon, ja valtion tukemaa asuntotuotantoa rahoitetaan suoraan talousarviosta vuoden 2026 alusta lähtien.

Vuoden 2025 Suomen valtion talousarviossa erityisryhmien investointiavustusten määrärahaa pienenee 15 milj. euroon (vuosina 2024 63 milj. euroa, vuonna 2023 120 milj. euroa) ja investointiavustukset kohdennetaan erityisesti pitkäaikaisasunnottomien ja vammaisten asumisen kohteisiin. Määrärahatilanteen takia investointiavustusten haku on suljettu 29.3.2024.

**Muutosten vaikutusten arviointi**

Muutoksilla arvioidaan olevan merkittävä vaikutus Pirkanmaan hyvinvointialueen erityisryhmien asumisen hakkeisiin. Erityisryhmien asumisen suunnittelu edellyttää yli hallituskausien tehtävää ennakoitavaa suunnittelua ja investointiavustusten sitominen vuosittaiseen budjettiin ja niiden vähentäminen vaarantaa Pirkanmaalla erityisryhmien asumisen rakennemuutoksen mukaan lukien lakisääteisen laitoshoidon purkamisen vuoteen 2027 loppuun mennessä.

Investointituen vähennys vaikuttaa suoraan Pirkanmaan hyvinvointialueen kykyyn investoida erityisryhmien asumiseen ja tuottaa kohtuuhintaista asumista.

Erityisryhmien asumisyksiköiden rakentaminen ja peruskorjaaminen edellyttää lainanottovaltuutta ja valtion investointiavustuksen puuttuminen lisää tarvetta lainanottovaltuuteen.

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen asukkaiden maksamien asiakasmaksuista vähennetään asumiskustannukset, joissa on huomioitu asumistuki. Asumistuen leikkaukset ja asukkaiden maksamat kohonneet vuokrat vähentävät hyvinvointialueen saamia asiakasmaksuja, jotka edelleen heikentävät hyvinvointialueen taloutta.

Liitteenä esittelydiat.

**Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi asunto- ja rakentamisen kehittämiskeskuksen tilannekatsauksen.

§ 97

**Ikipihlaja Sofianhovi Oy:n sulautuminen Mäntänvuoren Terveys Oy:öön**

24542/2024

**Valmistelijat / lisätiedot:**

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

Ikipihlaja Sofianhovi Oy:n palvelutuotanto on kilpailutettu osana Mänttä-Vilppulan kaupungin sote-ulkoistusta vuonna 2016 ja se on tuottanut palveluita käytännössä vain Mäntänvuoren Terveys Oy:lle. Asumisyksikön 60 asiakaspaikkaa kuuluvat 1.1.2023 Pirhan järjestämisvastuulle siirtyneeseen palvelusopimuskokonaisuuteen. Ikipihlaja Sofianhovi Oy:n toiminnan sulauttaminen osaksi Mäntänvuoren Terveys Oy:n toimintaa selkeyttää palvelusopimuksen piiriin kuuluvaa kokonaisuutta ja siitä muodostuu toiminnallisesti eheämpi kokonaisuus, joka on yhden johdon alaisuudessa.

Pihlajalinna-alakonsernin emoyhtiö Pihlajalinna Terveys Oy omistaa kokonaan Ikipihlaja Sofianhovi Oy:n osakekannan ja 91 % Mäntänvuoren Terveys Oy:n osakekannasta. Pirkanmaan hyvinvointialue omistaa 9 % Mäntänvuoren Terveys Oy:n osakekannasta.

Mäntänvuoren Terveys Oy:n hallitus on käsitellyt ja hyväksynyt 29.8.2024 pitämässään kokouksessa sulautumissuunnitelman, jossa Pihlajalinna-konserniin kuuluva Ikipihlaja Sofianhovi Oy sulautuu Mäntänvuoren Terveys Oy:öön 1.1.2025. Allekirjoitettu sulautumissuunnitelma ja siihen liittyvä tilintarkastajan lausunto ovat oheismateriaalina.

PRH:lle tehtävän sulautumisen täytäntöönpanoilmoituksen liitteeksi tarvitaan kummankin yhtiön osalta osakkeenomistajien yksimieliset päätökset, jossa on päätetty sulautumisen täytäntöönpanosta ja sen aikataulusta.

Suunniteltu sulautuminen toteutetaan sisaryhtiösulautumisena, joka tapahtuu siten, että Pihlajalinna Terveys Oy:n kokonaan omistaman Ikipihlaja Sofianhovi Oy varat ja velat siirtyvät selvitystilamenettelyttä Pihlajalinna Terveys Oy:n ja Pirkanmaan Hyvinvointialueen yhdessä omistamalle Mäntänvuoren Terveys Oy:lle. Sulautuminen toteutetaan konsernirakenteen yksinkertaistamiseksi ja konsernihallinnon tehostamiseksi.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto päättää omistajaohjauksen täytäntöönpanosta siltä osin kuin se ei kuulu aluehallitukselle.

**Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää hyväksyä Ikipihlaja Sofianhovi Oy:n sulautumisen Mäntänvuoren Terveys Oy:öön.

§ 98

**Konserni- ja toimitilajaoston talouden toteuma 1-10/2024**

233/2024

**Valmistelijat / lisätiedot:**

Heidi Pyykkönen, HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, heidi.pyykkonen@pirha.fi  
Katri Lielähti, HALLINTOASSISTENTTI, katri.lielahti@pirha.fi

Liitteet

1 Konserni- ja toimitilajaosto, talouden toteuma 1-10 2024

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on hyväksynyt 4.12.2023 § 137 hyvinvointialueen vuoden 2024 talousarvion sekä taloussuunnitelman vuosille 2025-2026. Demokratiakustannukset sisältyvät vuoden 2024 talousarviossa strateginen ohjaus ja järjestäminen -tehtäväalueen talousarvioon. Kustannukset ovat tehtäväalueella hallinnon toimialueen talousarviossa. Toimielinten vuoden 2024 talousarvion laadinnan lähtökohtana on ollut arvio toimielinten toteutuvista kustannuksista vuodelta 2023.

Kunkin toimielimen talouden toteumasta raportoidaan ko. toimielimelle 3–4 kertaa vuoden 2024 aikana. Raportointiaikataulussa huomioidaan kokouspalkkioiden, ansionmenetykskorvausten, matkakulujen ja muiden kulujen maksatusaikataulut sekä kirjanpitokausien valmistuminen.

Toteutuneet kustannukset ovat raportointikaudella yhteensä 41 726 € ja 68,3 %:a talousarviosta. Toteutuneet kustannukset jakautuvat henkilöstökustannuksiin (kokouspalkkiot ja ansionmenetykskorvaukset sivukuluihin), palvelujen ostoihin (kokoustarjoilut, matkakulut, ICT-kulut sekä mahdolliset asiantuntijapalvelut ja luentopalkkiot) sekä muihin toimintakuluihin (vuokratulot). Kustannuksissa on mukana kokouspalkkiot, ansionmenetykskorvaukset sekä matkakustannukset maksatuskaudelta 1.1.-30.9.2024. Konserni- ja toimitilajaoston talouden toteuma on talousarvion mukainen. Talousarvion tasaisen toteumaennusteen mukaan talousarvio riittää toimielimen toimintaan talousarviovuonna.

Liitteenä konserni- ja toimitilajaoston talouden toteumaraportti 1.1. – 31.10.2024.

**Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä konserni- ja toimitilajaoston talouden toteuman 1-10/2024 tiedoksi.

**§ 99**

**Esittelijän ajankohtaiset asiat**

**Valmistelijat / lisätiedot:**

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

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

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

1. Aluevaltuusto on 28.10.2024 kokouksessaan § 114 hyväksynyt vuokrasopimuksia koskevat hallintosäännön muutosesitykset. Oheismateriaalina diaesitys sääntömuutosten vaikutuksesta päätöksentekoon ja esimerkkejä tyyppillisistä päätöstilanteista.
2. Koordinaatioryhmän 10.9.2024 kokouksen muistio oheismateriaalina.

**Ehdotus**

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi kokouksessa tiedotettavat ajankohtaiset asiat.