

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 12.03.2024, klo 16:00 - 18:12

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

Käsitellyt asiat

- § 8 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 9 Pöytäkirjantarkastajat**
- § 10 Omistajan ennakkokäsitys Coxa Oy:n toimitusjohtajan valintaan**
- § 11 Tilannekatsaus uudistamisohjelman loppuvaiheen tilanteesta**
- § 12 Investointikokonaisuuden seurantaprosessi konserni- ja toimitilajaostossa**
- § 13 Kaivannon vanhan sairaala-alueen myynti**
- § 14 Mäntän sairaalan myynnin valmistelu**
- § 15 Jäsenen nimeäminen Monetra Oy:n hallitukseen**
- § 16 Saapuneet yhtiökokouskutsut**
- § 17 Tiedoksi merkittävät asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Juho Ojares, puheenjohtaja
Atanas Aleksovski, 1. varapuheenjohtaja
Marika Ala-Herttua
Matti Helimo
Reijo Koskela
Tuula Petäkoski-Hult
Jori-Pekka Träskbäck, poistui 17:53
Veikko Vallin
Katri Virkkunen
Anne-Mari Jussila
Milka Hanhela, varajäsen
Teemu Aaltonen, varajäsen, saapui 17:53

Muut saapuvilla olleet

Katri Lielähti, hallintoassistentti, sihteeri
Juhani Sand, konsernipalvelujohtaja, esittelijä
Timo Tiainen, konserniohjauksen päällikkö
Arto Ranta, strategiajohtaja, § 11 ja 12, saapui 16:04, poistui 17:35
Roope Lehto, Coxa Oy:n hallituksen puheenjohtaja, § 10, saapui 16:29, poistui 16:43
Johanna Kuusela, Coxa Oy:n henkilöstöjohtaja, § 10, saapui 16:29, poistui 16:43
Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja, § 13 ja 14, saapui 17:40, poistui 18:00

Poissa

Katja Kotalampi

Allekirjoitukset

Juho Ojares
Puheenjohtaja

Katri Lielähti
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

14.03.2024

14.03.2024

Katri Virkkunen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Helimo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 15.3.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 8

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 12.3.2024 on toimitettu sähköisesti 7.3.2024. Esityslista liitteineen on tallennettu sähköiseen kokoustyötilaan (Pirre) 7.3.2024 sekä julkaistu yleisessä tietoverkossa 7.3.2024.

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 9

Pöytäkirjantarkastajat

Hallintosäännön 144 §:n mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla sitä varten valittua jäsentä, ellei toimielin 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 Matti Helimo. Varalla ovat: Marika Ala-Herttua ja Veikko Vallin.

Päätös

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Katri Virkkunen ja Matti Helimo. Varalle Marika Ala-Herttua ja Veikko Vallin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 10

Omistajan ennakkokäsitys Coxa Oy:n toimitusjohtajan valintaan

858/2022

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto päättää hyvinvointialueen ennakkokannan antamisesta omistajaohjaukseen liittyvissä merkittävässä asioissa. Konserniohjeen kohdan 16 mukaan tytäryhteisön on hankittava omistajan ennakkokäsitys muun muassa toimitusjohtajan valintaa koskevassa asiassa.

Coxa Oy:n nykyinen toimitusjohtaja Kristiina Michelsson on ilmoittanut siirtyvänsä toisiin tehtäviin, ja tulevan toimitusjohtajan hakuprosessi on meneillään. Coxa Oy:n hallituksen puheenjohtaja Roope Lehto esittelee hakuprosessia ja kuulee konserni- ja toimitilajaostoa asiassa.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- merkitä asian tiedoksi, ja
- antaa omistajan ennakkokäsityksen.

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijana Coxa Oy:n hallituksen puheenjohtaja Roope Lehtoa ja henkilöstöpäällikkö Johanna Kuusela, jotka poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 11

Tilannekatsaus uudistamisohjelman loppuvaiheen tilanteesta

4997/2023

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Tays uudistamisohjelma tilannekatsaus

Uudistamisohjelman loppuvaiheessa uudistamisen kohteena ovat Tays Keskussairaalan vanhimmissa rakennuksissa (rakennukset A, B, K) sijaitsevat toiminnot: päivystys Acuta, teho-osasto, neuroalat, korva-, nenä- ja kurkkutaudit, ihotaudit, sisätaudit, keuhkosairaudet, äiti-lapsiyksikkö, gynekologia, gastroenterologia, kuvantaminen ja urologia. Kokonaisuus pitää sisällään laajasti vuodeosastoja, leikkaussaleja sekä poliklinikkatiloja.

Uudisrakennus sijoittuu B-rakennuksen ja Teiskontien väliselle alueella. Valittu suunnitelma edellyttää lupaa poiketa voimassa olevasta asemakaavasta rakennusten korkeuden osalta. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta myönsi 14.12.2021 kaavasta poikkeamisluvan, josta maakuntamuseo valitti hallinto-oikeuteen. Valitusprosessin jälkeen korkein hallinto-oikeus vahvisti 6.10.2023 yhdyskuntalautakunnan päätöksen.

Rakennuspaikka edellyttää Q-rakennuksen purkamista uudisrakennuksen tieltä. Q-rakennuksen toiminnoille lastenpsykiatrialle, nuorisopsykiatrialle sekä sairaalakoululle on suunnitteilla uudisrakennus nykyisen Y-talon paikalle. Hankesuunnitelma on hyväksytty aluehallituksessa 22.5.2023. Hankkeen investoinnin käynnistämistä esitetään aluehallitukselle, kun Y-talon lunastusneuvottelut saadaan päätökseen.

Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankkeen toteuttaminen edellytti Pirkanmaan hyvinvointialueen lainanottovaltuuden muuttamista. josta valtioneuvosto päätti 2.11.2023. Lainanottovaltuus on 900 miljoonaa euroa, joka mahdollistaa hankkeen toteuttamisen.

Hankkeen vaiheistussuunnitelma lainanottovaltuuden ehtona

Hyvinvointialueen tulee laatia suunnitelma Tays uudistamisohjelman vaiheistamisesta. Edellytyksenä on, että jokaisen vaiheen yhteydessä tulee varmistaa, että alueella on taloudelliset edellytykset toteuttaa hankekokonaisuus esitetyssä laajuudessaan ja aikataulussaan siten, että investointi on hyvinvointialueesta annetussa laissa tarkoitetulla tavalla välttämätön alueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamisen jatkuvuuden kannalta tai palveluiden edellytysten turvaamiseksi. Lisäksi kunkin vaiheen yhteydessä alueen tulee varmistaa hankkeen tai osien rahoittamisen mahdollisuudet muulla kuin pitkäaikaisella lainalla. Kunkin vaiheen yhteydessä alueella tulee olla edellytykset hankkeen toteuttamiseen karsitussa laajuudessa tai tiettyjen hankkeen osien lykkäämiseen. Suunnitelma vaiheistamisesta ja siihen liittyvistä päätöksentekopisteistä tulee toimittaa tiedoksi valtiovarainministeriölle viimeistään 29.3.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aluevaltuusto on hyväksynyt 15.1.2024 Tays uudistamisvaiheen hankesuunnitelman ja investoinnin käynnistämiseen edellyttäen, että valtioneuvosto hyväksyy Pirkanmaan hyvinvointialueen tasapainotusohjelman. Hankesuunnitelma sisältää kaikkia alla olevat eri vaiheet.

Vaiheistaminen on suunniteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Suunnitteluvaihe
 - Suunnitteluvaihe ja valmistelevat työt ennen rakentamisaikaa. Investointipäätös tehty 15.1.2024. Kustannusarvio 26 milj. €
2. Sairaalarakentaminen
 - Sairaalarakentaminen muodostuu merkittävistä toiminnallisesti yhtenäisistä kokonaisuuksista, joita ei voi rakentamisen näkökulmasta osittaa. Koko hankkeen investointipäätös on tehty 15.1.2024. Päätös urakoitsijavalinnasta vuonna 2025. Vaiheen kustannusarvio on 744,9 milj. € sisältäen purkutöitä 24,6 milj. €.
3. Logistiikka- ja pysäköintirakennus
 - Logistiikka- ja pysäköintirakennukseen sijoittuu merkittävä osa sairaalan väestösuojista, joiden tulee olla valmiina sairaalan käyttöönotossa. Rakennukseen sijoittuu sairaalan toiminnan kannalta kriittistä tekniikkaa kuten varavoimakeskus ja sprinklerien varavesiallas. Toiminnan lisääntyminen alueella edellyttää pysäköintipaikkojen lisäämistä. Rakentaminen on toteutettava sairaalan rakentamisaikana. Päätös urakoitsijavalinnasta vuoden 2025 aikana ja rakentamisen aloitus 2028. Vaiheen kustannusarvio on 66,5 milj. € sisältäen aluetöitä 6,2 milj. €.
4. PET-keskus
 - PET-keskus sisältää syklotronin eli hiukkaskiihdyttimen, jolla tuotetaan radioaktiivista lääkeisotooppia. Lääkeisotooppia käytetään positroniemissiotomografia (PET) tutkimuksissa, joiden avulla voidaan todeta esim. varhaisen vaiheen syöpäsairauksia. Hanke voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa erillishankkeena tai sairaalan rakentamisen aikana vesikattovaiheeseen asti, jolloin kustannus on 10 milj. €. Mikäli rakentaminen toteutetaan erillishankkeena sairaalarakentamisen jälkeen, kustannukset nousevat merkittävästi ja häiriöt ympäristölle olisivat isommat. Urakoitsijavalinta vuonna 2025. Kustannusarvio on 23,5 milj. €.
5. Apteekin laajennus
 - Apteekin puhdastilojen laajennus voidaan toteuttaa erillishankkeena myöhemmässä vaiheessa. Urakoitsijan valinta tulisi tehdä viimeistään 2030 ja rakentamisen aloitus 2031. Kustannusarvio 35,2 milj. €. Aikataulu tarkentuu toiminnallisten selvitys myötä myöhemmin.
6. Palvelukeittiö Köökin laajennus
 - Palvelukeittiö Köökin laajennus liittyy vuodeosastopaikkojen lisääntyneeseen palvelutarpeeseen. Päätös urakoitsijasta tulisi tehdä 2030 ja rakentaminen alkaisi 2032. Kustannusarvio on 0,7 milj. €.
7. Lastensairaalaan vapautuvien tilojen muutokset
 - Lastensairaalaan vapautuu tiloja lasten ja nuorisopsykiatrian toimintojen siirryttyä uusiin tiloihin 2028. Vapautuviin tiloihin toteutetaan tarvittavat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

muutokset poliklinikkatoiminnalle. Urakoitsijan valinta tulisi tehdä alkuvuonna 2027 ja rakentaminen alkaisi 2028. Kustannusarvio on 5,9 milj. € .

Hankkeen eteneminen alkuvuonna 2024

Alkuvuoden 2024 aikana Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankkeen suunnittelua on hidastettu ja keskitytty hankkeen toiminnallisen sisällön tarkentamiseen ja Pirkanmaan hyvinvointialueen palvelujen verkostoon liittyvien päätösten vaikutusten arviointiin. Joitain tarkennuksia suunnitteluun tullaan tekemään, mutta kokonaisuudessa muutokset vähäisiä. Samalla on käyty keskustelua arkkitehtisuunnittelun organisoitumisesta ja resursoinnista.

Rakennusluvan jättämiseen liittyvät keskustelut rakennusvalvonnan kanssa käynnistetään keväällä ja tavoitteena on jättää rakennuslupa kesän aikana. Lainvoimainen rakennuslupa on tavoitteena saada loppuvuoden aikana.

Rakennusluvan yhteydessä laaditaan kaupunkikuvamateriaali, jossa uudisrakentaminen ja laadukkaat ulkotilat yhteensovitetaan varmistaen myös viherympäristöjen ja liikenteen yhteensovitus (priorisoiden jalankulku, raitiotie, kevyt liikenne, Acutan liikenne, linja-autoliikenne, henkilöautot ja sairaalan logistiikka). Alueella tehdään kevään aikana raitiotien yleissuunnittelua sekä viherympäristön arviointia. Hankkeen sujuvan etenemisen varmistamiseksi kaupunkikuvamateriaalilla on hyvä vastata näihin suunnitelmiin. Kaupunkikuvamateriaalin tavoitteena on tukea hankkeen edistämistä, madaltaa riskitasoa/ lisätä ymmärrystä hankkeen kokonaiskuvasta ja saada positiivista nostetta hankkeelle eri sidosryhmissä.

Kaupunkikuvamateriaalista käydään keskustelua kaupunkikuvatoimikunnan kanssa kevään aikana.

Keskustelut hankkeen toteutusmuodon valinnasta on käynnistetty urakoitsijoiden kanssa markkinavuoropuhelun aloitustilaisuudella 15.2.2024. Tarkoituksena on käydä keskustelua halukkaiden urakoitsijoiden kanssa hankkeen toteutusmuotovaihtoehdoista. Tavoitteena on kartoittaa vaihtoehdot hankintaa varten ja tuoda esitys käytettävästä urakkamuodosta päätöksentekoon loppuvuodesta 2024.

Liitteenä esittelydiat Tays uudistamisohjelman tilannekatsauksesta.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen hankkeen tilannekatsauksen.

Kokouskäsitely

Käsitelyjärjestystä muutettiin niin, että § 11 käsiteltiin § 9 jälkeen. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kuultiin asiantuntijana strategiajohtaja Arto Rantaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 12

Investointikokonaisuuden seurantaprosessi konserni- ja toimitilajaostossa

5844/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Investointien kokonaisuuden seurantaprosessi konserni- ja toimitilajaostossa

Hyvinvointialueesta annetun lain 16 §:n mukaan hyvinvointialueen on vuosittain laadittava investointisuunnitelma seuraavaa tilikautta seuraavien neljän tilikauden aikana aloitettavista hyvinvointialuekonsernin investoinneista ja niiden rahoituksesta. Investointisuunnitelma koostuu sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen osasuunnitelmista. Investointisuunnitelman tulee sisältää tiedot investoinneista ja investointia vastaavista sopimuksista.

Investointisuunnitelman tarkoituksena on varmistaa, että hyvinvointialue suunnittelee investoinnit taloudellisesti kestävästi siten, että niihin käytävissä oleva rahoitus riittää ja että hyvinvointialueiden laajoja investointeja koskevat hankkeet suunnitellaan valtakunnallisten strategisten tavoitteiden mukaisesti ja kustannusvaikuttavasti huomioiden muiden hyvinvointialueiden vastaavat suunnitelmat sekä väestön palvelutarpeet.

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.

Tämän tehtävän tukemiseksi esitetään investointien seurantaprosessin vahvistamista siten, että konserni- ja toimitilajaostolle tuotetaan tilannekatsaus investoinneista seuraavasti:

- strategisten investointihankkeiden ja hyvinvointialueen omaan taseeseen toteutettavien investointien osalta investointisuunnitelmaan perustuva tilannekatsaus esitellään konserni- ja toimitilajaostolle osavuosikatsauksen aikataululla neljännesvuosittain. Tilannekatsaus sisältää talousarvion toteuman ja ennusteen sekä selvitykset mahdollisiin poikkeamiin ja lisäksi lyhyen kirjallisen kuvauksen strategisten investointihankkeiden etenemisestä
- Tays uudistamisohjelman hankekokonaisuuden, muiden strategisten investointihankkeiden ja investointeja vastaavina sopimuksina toteutettavien investointihankkeiden laajempi taloudellinen ja sisällöllinen tilannekatsaus esitellään konserni- ja toimitilajaostolle puolivuositin erillisellä raportilla.

Mikäli esitetyn aikataulun ulkopuolella ilmenee jotakin merkittävää ja kiireellistä raportoitavaa, tuodaan poikkeamat konserni- ja toimitilajaostolle tietoon esitetystä aikataulusta poiketen mahdollisimman pikaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Liitteenä esittelydiat investointiprosessista.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- hyväksyä esitetyn investointien seurantamallin, jossa
 - strategisten investointihankkeiden ja omaan taseeseen toteutettavien investointien kokonaisuuden taloudellinen seuranta toteutetaan talouden osavuositarkastuksen osana neljännesvuosittain
 - Tays Uudistamisohjelman hankekokonaisuuden, muiden strategisten investointihankkeiden ja investointeja vastaavina sopimuksina toteutettavien investointihankkeiden laajempi taloudellinen ja sisällöllinen raportointi esitellään puolivuositarkastuksena erillisellä raportilla.

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijana strategijahtaja Arto Rantaa.

Esittelijä lisäsi päätösehdotukseen seuraavan ponnen:

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- jatkaa valvontamallin kehittämistä kevään 2024 aikana yhteistyössä aluehallituksen kanssa.

Päätös

Konserni- ja toimitilajaosto päätti

- hyväksyä esitetyn investointien seurantamallin, jossa
 - strategisten investointihankkeiden ja omaan taseeseen toteutettavien investointien kokonaisuuden taloudellinen seuranta toteutetaan talouden osavuositarkastuksen osana neljännesvuosittain
 - Tays Uudistamisohjelman hankekokonaisuuden, muiden strategisten investointihankkeiden ja investointeja vastaavina sopimuksina toteutettavien investointihankkeiden laajempi taloudellinen ja sisällöllinen raportointi esitellään puolivuositarkastuksena erillisellä raportilla,
- jatkaa valvontamallin kehittämistä kevään 2024 aikana yhteistyössä aluehallituksen kanssa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aluehallitus, § 49, 19.02.2024

Konserni- ja toimitilajaosto, § 13, 12.03.2024

§ 13

Kaivannon vanhan sairaala-alueen myynti

23821/2023

Aluehallitus, 19.02.2024, § 49

Valmistelijat / lisätiedot:

Pekka Erola, TUKIPALVELUJOHTAJA, pekka.erola@pirha.fi

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

Kaivannon sairaala toimi psykiatrisena sairaalana vuosina 1963–2015. Sairaalakäyttö kiinteistöllä päättyi vuonna 2015. Sairaaloiminnan päättymisen jälkeen kiinteistöllä on väliaikaisesti toiminut SPR:n ylläpitämä vastaanottokeskus, jonka toiminta päättyi vuonna 2016. Sen jälkeen kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat olleet pääasiassa tyhjillään. Yksittäisiä tiloja on vuokrattu paikalliselle ampumakerholle vuoteen 2023 asti ja kiinteistöllä sijaitsevaa maatalousmaata on vuokrattu yksityiselle viljelijälle. Pirkanmaan sairaanhoitopiiri on lopettanut rakennusten lämmityksen ja tyhjentänyt lämpökeskuksen öljysäiliöt keväällä 2020, minkä jälkeen rakennukset ovat olleet täysin kylmillään. Rakennusten vesiverkostot on tyhjennetty ja vesisyöttö suljettu.

Kiinteistön maapohjasta teetettiin kiinteistöarvio loppuvuodesta 2020. Arvion mukaan maapohjan markkina-arvo oli tuolloin -800 000 euroa johtuen rakennusten suurista purkukustannuksista. Arvion tekemisen jälkeen alueelta on tutkittu ja löydetty pilaantuneita maita. Kesällä 2023 tehtyjen tutkimusten mukaan kiinteistöllä on useita voimakkaasti pilaantuneita alueita. Koko kiinteistöllä on arvioitu tutkimusten perusteella olevan pilaantunutta maa-ainesta yhteensä noin 3 200 m³ eli 6 000 tonnia. Puhdistuskustannukset ovat arviolta 800 000–1 000 000 euroa.

Kiinteistöstä on käyty myyntineuvotteluja Kangasalan kaupungin kanssa vuodesta 2022 asti. Liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti myyntihinnaksi on sovittu 530 000 euroa. Pilaantuneiden maiden osalta on sovittu, että Pirkanmaan hyvinvointialue puhdistaa A-insinöörien 9.8.2023 päivätyssä selvityksessä maa-alueen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arvioinnista eritellyt pilaantuneet alueet 31.12.2024 mennessä. Lisäksi on sovittu, että mikäli kaupan kohteena olevalta alueelta löytyy viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta rakentamisen, rakennusten purkamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita maa-alueita, Pirkanmaan hyvinvointialue vastaa niiden tutkimisesta ja maaperän kunnostamisesta aiheutuvista tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräisistä kustannuksista enintään 500 000 euroon saakka.

Kaupan kohteena ovat seuraavat kiinteistöt rakennuksineen:

- Kiehelä 211-455-16-74 (186360 m2)
- Koivunummi 211-455-16-41 (370 m2)
- Koivunummi I 211-455-3-10 (1360 m2)
- Sahlberg 211-455-16-21 (1450 m2)
- Vehoranta 211-455-16-57 (2700 m2)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- Sairaala-alue 211-455-16-75 (15370 m²)
- Syrjämaa 211-455-16-48 (5717 m²)

Liitteenä kauppakirjaluonnos.

Ehdotus

Esittelijä: Marina Erhola, HYVINVOINTIALUEJOHTAJA

Aluehallitus päättää

- myydä Kangasalan kaupungille seuraavat esittelytekstissä luetellut kiinteistöt rakennuksineen hintaan 530 000,00 euroa liitteenä olevan, 24.1.2024 päivätyn kauppakirjaluonnoksen ehdoin.

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijana kiinteistöjohtaja Petri Laurikkaa.

Puheenjohtaja ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun ja konserni- ja toimitilajaoston käsiteltäväksi. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Palautettiin valmisteluun.

Konserni- ja toimitilajaosto, 12.03.2024, § 13

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 230033 Selvitys maa-alueen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arviointi
- 2 Luontoyksikön lausunto, 13102023 Keisarinharju Vehoniemenharju
- 3 Kartta kaupan kohteesta
- 4 Kaivanto neliöt
- 5 Kauppakirja Kaivanto, luonnos 24.1.2024

Aluehallitus käsiteli asiaa kokouksessaan 19.2.2024 ja päätti, että asia palautetaan valmisteluun ja konserni- ja toimitilajaoston käsiteltäväksi.

Kaivannon sairaala toimi psykiatrisena sairaalana vuosina 1963–2015. Sairaalakäyttö kiinteistöllä päättyi vuonna 2015. Sairaaloiminnan päättymisen jälkeen kiinteistöllä on väliaikaisesti toiminut SPR:n ylläpitämä vastaanottokeskus, jonka toiminta päättyi vuonna 2016. Sen jälkeen kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat olleet pääasiassa tyhjillään. Yksittäisiä tiloja on vuokrattu paikalliselle ampumakerholle vuoteen 2023 asti ja kiinteistöllä sijaitsevaa maatalousmaata on vuokrattu yksityiselle viljelijälle. Pirkanmaan sairaanhoitopiiri on lopettanut rakennusten lämmityksen ja tyhjentänyt lämpökeskuksen öljysäiliöt keväällä 2020, minkä jälkeen rakennukset ovat olleet täysin kylmillään. Rakennusten vesiverkostot on tyhjennetty ja vesisyöttö suljettu.

Kiinteistön maapohjasta teetettiin kiinteistöarvio loppuvuodesta 2020. Arvion mukaan maapohjan markkina-arvo oli tuolloin -800 000 euroa johtuen rakennusten suurista purkukustannuksista. Arvion tekemisen jälkeen alueelta on tutkittu ja löydetty pilaantuneita maita. Kesällä 2023 tehtyjen tutkimusten mukaan kiinteistöllä on useita voimakkaasti pilaantuneita alueita. Koko kiinteistöllä on arvioitu tutkimusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

perusteella olevan pilaantunutta maa-ainesta yhteensä noin 3 200 m³ eli 6 000 tonnia. Puhdistuskustannukset ovat arviolta 800 000–1 000 000 euroa.

Kiinteistöstä on käyty myyntineuvotteluja Kangasalan kaupungin kanssa vuodesta 2022 asti. Liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti myyntihinnaksi on sovittu 530 000 euroa. Pilaantuneiden maiden osalta on sovittu, että Pirkanmaan hyvinvointialue puhdistaa A-insinöörien 9.8.2023 päivätyssä selvityksessä maa-alueen pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeen arvioinnista eritellyt pilaantuneet alueet 31.12.2024 mennessä. Lisäksi on sovittu, että mikäli kaupan kohteena olevalta alueelta löytyy viiden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta rakentamisen, rakennusten purkamisen tai alueen muun käytön yhteydessä pilaantuneita maa-alueita, Pirkanmaan hyvinvointialue vastaa niiden tutkimisesta ja maaperän kunnostamisesta aiheutuvista tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräisistä kustannuksista enintään 500 000 euroon saakka.

Kaupan kohteena ovat seuraavat kiinteistöt rakennuksineen:

- Kiehelä 211-455-16-74 (186360 m2)
- Koivunummi 211-455-16-41 (370 m2)
- Koivunummi I 211-455-3-10 (1360 m2)
- Sahlberg 211-455-16-21 (1450 m2)
- Vehoranta 211-455-16-57 (2700 m2)
- Sairaala-alue 211-455-16-75 (15370 m2)
- Syrjämaa 211-455-16-48 (5717 m2)

Hallintosäännön 14 §:n 15 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on valmistella aluehallitukselle maankäyttöön sekä myyntiin ja hankintaan liittyviä linjauksia strategian mukaisesti.

Liitteenä kauppakirjaluonnos, selvitys maa-alueen arvioinnista, luontoyksikön lausunto, kartta kaupan kohteesta sekä kaupan kohteen neliöt.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- hyväksyä osaltaan, että hyvinvointialue myy Kangasalan kaupungille seuraavat esittelytekstissä luetellut kiinteistöt rakennuksineen hintaan 530 000,00 euroa liitteenä olevan, 24.1.2024 päivätyn kauppakirjaluonnoksen ehdoin, ja
- antaa asian aluehallituksen päätettäväksi.

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijana kiinteistöjohtaja Petri Laurikkaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 14

Mäntän sairaalan myynnin valmistelu

1920/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Myytävä kohde

Mänttä-Vilppulan kaupungissa, kiinteistöllä 508-405-2-642 (Mäntän sairaala), osoitteessa Sairaalandie 168, sijaitsee käytöstä poistettu Mäntän vanha sairaala. Kiinteistön pinta-ala on 4,287 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vanha sairaalarakennus, asuin- ja toimistorakennus, rantasauna sekä autotalli. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 10 000 k-m². Mäntän sairaalan toiminta on loppunut joulukuussa 2014. Sairaalatoiminnan päättymisen jälkeen rakennukset ovat olleet pääasiassa tyhjiillään. Rakennukset irrotettu kaukolämmöstä vuoden 2021 lopussa, minkä jälkeen ne ovat olleet kylmillään.

Kohteen myyntihistoria

Kiinteistön edellinen omistaja, Pirkanmaan sairaanhoitopiiri, on yrittänyt myydä kiinteistöä tuloksetta useita kertoja. Kiinteistöä on esitelty paikan päällä ja kiinteistön kaupasta on neuvoteltu muun muassa hoiva-alan yritysten, pääomasijoittajien, eläkevakuutusyhtiöiden ja rakennusliikkeiden kanssa. Nämä alustavat neuvottelut eivät kuitenkaan ole johtaneet varsinaisiin kauppaneuvotteluihin. Kiinteistöstä on julkaistu myynti-ilmoituksia myös Aamulehdessä, Helsingin Sanomissa, Kauppalehdessä sekä sairaanhoitopiirin internetsivuilla. Vuonna 2015 kiinteistöstä saatiin kaksi tarjousta; 50 000 € ja 220 000 €. Kumpaakaan tarjousta ei hyväksytty. Vuonna 2016 kiinteistö oli uudelleen myynnissä, ja tuolloin siitä ei saatu yhtäkään tarjousta. Kiinteistön tulevaisuuden käyttöä on vuosina 2020–2021 selvitetty yhteistyössä Mänttä-Vilppulan kaupungin kanssa, mutta tuloksetta. Vaikka kiinteistön rakennukset ovat aiempien myyntiyritysten aikana olleet pääosin hyvässä kunnossa, niin kiinteistön syrjäisen sijainnin ja suuren koon vuoksi se ei ole herättänyt ostajien kiinnostusta.

Kaavatilanne

Kohde sijaitsee Kortepoukaman asemakaava-alueella. Asemakaavassa alue on merkitty YS -alueeksi (Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Alueelle voidaan rakentaa sairaaloita, vanhainkoteja ja muita sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia. Asemakaava on vahvistettu 15.5.2007.

Korttelialueen tehokkuus $e=0,3$. Laskennallisesti kiinteistön rakennusoikeuden määrä on 12 861 k-m².

Kohteen markkina-arvo

Kiinteistöstä teetettiin AKA-arvio alkuvuodesta 2024. Newsec Valuationin laatiman kiinteistöarvion mukaan kohteen markkina-arvo nykyisessä kunnossaan nykyisellä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

asemakaavalla on 20 000 €. Suuri tyhjillään ja kylmillään ollut rakennuskanta, asemakaavan mukainen Y-käyttö sekä etäisyys keskustan palveluihin rajoittavat kysyntää ja laskevat arvoa.

Hallintosäännön 14 §:n 15 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on valmistella aluehallitukselle maankäyttöön sekä myyntiin ja hankintaan liittyviä linjauksia strategian mukaisesti.

Oheismateriaalina kauppakirjaluonnos sekä arviokirja.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- Pirkanmaan hyvinvointialue myy Mänttä-Vilppulassa osoitteessa Sairaalandtie 168 sijaitsevan Mäntän sairaala -nimisen tilan (kiinteistötunnus 508-405-2-642) siten, että kauppaan sisältyvät kaikki kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset nykyisessä kunnossaan irtaimistoiheen. Kiinteistön osaa tai yksittäisiä rakennuksia koskevia tarjouksia ei hyväksytä.
- Myynti toteutetaan Huutokaupat.com -palvelun kautta siten, että kohde on huutokaupassa esillä vähintään kuukauden. Kohteelle asetetaan 10 000 € hintavaraus. Hintavarausten täyttyessä hyvinvointialue sitoutuu myymään kohteen korkeimman tarjouksen tekijälle. Mikäli hintavaraus ei täyty, hyvinvointialue pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.
- Huutokauppa on ehdollinen siten, että tarjouksen hyväksymisestä tehdään aikanaan erillinen päätös ennen kauppakirjan allekirjoittamista Pirkanmaan hyvinvointialueen hallintosäännön mukaisesti.

Kokouskäsitely

Kuultiin asiantuntijana kiinteistöjohtaja Petri Laurikkaa.

Jäsen Jori-Pekka Träskbäck poistui ennen päätöksentekoa.

Varajäsen Teemu Aaltonen liittyi kokoukseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Marika Ala-Herttuala ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä (HL 28 § 1 mom 5 kohta, kaupungin hallituksen jäsenyys) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyys todettiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 15

Jäsenen nimeäminen Monetra Oy:n hallitukseen

5301/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Hyvinvointialuelain 49 §:n mukaan omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että hyvinvointialueen tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon hyvinvointialuekonsernin kokonaisuus. Saman pykälän mukaisesti hyvinvointialueen tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus.

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 nimeämällä jäseniä näiden toimijoiden hallituksiin.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto päättää hyvinvointialueen ehdokkaiden nimeämisestä konserniyhteisöjen, osakkuusyhtiöiden ja säätiöiden hallituksiin tai vastaaviin toimielimiin, pois lukien valtion ja yhteistoiminta-alueen osakkuusyhtiöt, joihin ehdokkaat nimeää aluehallitus.

Esitetään, että Monetra Oy:n hallitukseen nimetään Pasi Lehmus.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää, että

- Monetra Oy:n hallitukseen nimetään Pasi Lehmus.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 16

Saapuneet yhtiökokouskutsut

4692/2024

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 Kolmostien Terveys, Mäntänvuoren Terveys ja Fimlab laboratoriot Oy:n saapuneet yhtiökokouskutsut.

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- merkitä tiedoksi Kolmostien Terveys, Mäntänvuoren Terveys ja Fimlab laboratoriot Oy:n yhtiökokouskutsut, ja
- antaa tarvittavat ohjeet yhtiökokousedustajalle

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esteellisyys

Atanas Aleksovski ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä (HL 28 § 1 mom 5 kohta, Fimlab laboratoriot Oy:n hallituksen jäsenyys) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyys todettiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 17

Tiedoksi merkittävät asiat

Liitteet

1 Pöytäkirjan ote-Aluehallitus - 19.02.2024

2 Pöytäkirjan ote-Aluehallitus - 11.03.2024

- Konserni- ja toimitilajaoston jäsen vaihdokset (aluehallituksen päätösotteet liitteenä)

Ehdotus

Esittelijä: Juhani Sand, KONSERNIPALVELUJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kokouksessa tiedotettavat asiat.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§8, §9, §10, §11, §13, §16, §17

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (Laki hyvinvointialueesta 141 §).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§12, §14, §15

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Oikaisuvaatimus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävien henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asiointissa: www.pirha.fi/sahkoinen-asiointi (Asioi hallinnon kanssa).

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Päätöksen sähköistä tiedoksiantoa varten tekijä voi ilmoittaa sähköpostiosoitteensa.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen edellä mainitun kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona virastot ovat suljettuna, valitusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.