

Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
arto.ranta@pirha.fi

Vastaus valtuustoaloitteeseen
4.9.2025

Vastaus valtuustoaloitteeseen ”Koukkuniemen rakennusten saneerausohjelma”

Aluevaltuuston kokouksessa 6.2.2025 neljä (4) aluevaltuuston jäsentä jätti valtuustoaloitteen: *Koukkuniemen rakennusten saneerausohjelma*.

Valtuustoaloitteen allekirjoittivat seuraavat henkilöt: Kauko Turunen, Sari Tanus, Sirpa Pursiainen ja Riitta Kuismanen

Valtuustoaloitteen sisältö

Aluevaltuuston pienryhmä esittää,

että Koukkuniemen alueen rakennukset pitäisi remontoida ja kilpailuttaa yksitellen urakoina.

Perustelut valtuustoaloitteelle

Valtuustoaloitteen perusteluina oli näkemys, että Koukkuniemen alueen rakennukset pitäisi remontoida ja kilpailuttaa yksitellen urakoina. Kun ensimmäiset talot on remontoitu, voitaisiin asukkaita siirtää asumaan valmistuneisiin seuraavien remonttien ajaksi. Tässä järjestelyssä alueella säästytettäisiin väistötilojen hankinnalta ja muutolta Koukkuniemen alueelta. Hoitohenkilökuntaa helpottaisi kyseinen järjestely. Esitys nähdään erittäin taloudellisena järjestelynä.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Taustaa

Asumisen palvelujärjestelmän uudistamiselle on Pirkanmaalla selvä tarve sillä lähivuosina väestörakenteen muutokset lisäävät painetta voimakkaasti ja palveluiden verkoston vaiheittainen kehittäminen on välttämätöntä.



Aluevaltuuston hyväksymä hyvinvointialuestrategia määrittää pitkän aikavälin tavoitteet ja palvelustrategian ylätasoin linjaukset vuosille 2023–2025. Strategian neljä kärkeä ovat tärkeintä ihminen, yhdenvertaiset, ennaltaehkäisevät ja vaikuttavat palvelut, hyvinvoivat työntekijät sekä yhdessä yhteen toimiva hyvinvointialue. Aluehallitus hyväksyi strategian toimeenpano-ohjelman 14.2.2023 (§ 39).

Toimeenpano-ohjelma muodostaa kokonaisuutena toiminnallisen uudistamisohjelman. Näitä kokonaisuuksia ovat strategiset ohjelmat ja suunnitelmat, joihin kuuluvat palvelujen verkoston suunnitelmat ja palvelulinjakohtaiset toimeenpanosuunnitelmat. Palvelujen uudistamista koskevan kärjen ”yhdenvertaiset, ennaltaehkäisevät ja vaikuttavat palvelut” alla on kokonaisuus ”ehea ja monikanavainen palveluiden verkosto”.

Aluehallitus hyväksyi 20.11.2023 (§ 319) **IKI2035-kehittämishjelman** toimeenpantavaksi.

Aluehallituksen päätti kokouksessaan 25.3.2024 (§ 96) hyväksyä IKI2035-ohjelman toimeenpanoon liittyvät lähitorien, kuntouttavaa päivätoiminnan sekä asumista ja laitoshoidon koskevat palveluverkkosuunnitelmat.

Tampereen Koukkuniemi on merkittävä alueellinen ikäihmisten palvelukeskittymä, jossa on sekä laitoshoidon että yhteisöllisen /ympäri vuorokautisen asumisen palveluja. Laitoshoidon paikkoja on vielä neljässä rakennuksessa; Varpula, Havula, Urpala ja Kanta-Rausa. Nämä odottavat peruskorjausta yhteisöllisen/ ympärivuorokautisen asumisen yksiköiksi. Lisäksi alueella on entinen laitoshoidon palveluja tarjonnut rakennus Iltala, joka on nyt tyhjillään.

Koukkuniemen alueella on peruskorjattu Jukola-niminen rakennus ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköksi vuonna 2013, asuntoja on 67. Alueella on ympärivuorokautisen asumisen uudiskohteita rakennukset Impivaara , valmistunut vuonna 2013, Toukola, valmistunut vuonna 2017 ja Männistö, valmistunut vuonna 2021, näissä kohteissa asuntoja on yhteensä 236.

Koukkuniemen rakennusten (Iltala, Varpula ja Havula) peruskorjaukset ovat olleet mukana Pirkanmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 STM:n hyväksymässä investointisuunnitelmassa investointeja vastaavina sopimuksina. Tampereen kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta on 10.11.2021 hyväksynyt Koukkuniemen Iltalan hankesuunnitelman. Hankesuunnitelmassa perusparannukset on suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain rakennus kerrallaan, jolloin vältetään väistötilaratkaisulta ja asukkaiden muutolta pois Koukkuniemen alueelta.

Ilitalan perusparannus oli suunniteltu ajoittuvan vuosille 2022–2023, Varpulan vuosille 2024–2025 ja Havulan vuosille 2026–2027. Vuonna 2021 valmistunut Männistö mahdollistaisi Ilitalan asukkaiden siirron uudiskohteeseen.

Hyvinvointialueen perustamisen jälkeen vuonna 2022 hankesuunnitelman mukaiset peruskorjaukset eivät ole kuitenkaan edenneet. Pirha on vuokrannut rakennukset vuokraasetuksen mukaisesti vuosille 2023–2025. Konserni- ja toimitilajaosto 26.11.2024 (§ 92) hyväksyi Koukkuniemen alueen (pois lukien hallintorakennus ja juhlatalo) vuokrasopimusten voimassaoloajan pidennyksen yhdellä vuodella 2026 loppuun saakka ja perusteluna oli laitoshoidon hallittu purku.

Tampereen kaupunki on suunnitellut yhtiöittävänsä Koukkuniemen kiinteistöt ja peruskorjaukset edellyttävät Pirhan kanssa tehtävää pitkäaikaista sopimusta. Kesällä 2025 Pirha on tehnyt selvityksen Koukkuniemen mahdollisesta ostosta omaan taseeseen, ja Tampereen kaupunki on päivittänyt Koukkuniemen rakennusten peruskorjaussuunnitelman.

Uusi peruskorjaussuunnitelma noudattelee aikaisempaa hankesuunnitelmaa, mutta Urpulan osalta suunnitelmaa on päivitetty ja tavoitteena on purkaa nykyinen Urpula ja rakentaa sen tilalle 160 asuntoa sisältävä yhteisöllisen/ympäri vuorokautisen asumisen yksikkö.

Peruskorjaussuunnitelmassa tyhjillään oleva Ilitala peruskorjataan ensin, joka mahdollistaa Havulan ja Varpulan peruskorjaukset ilman väistötiloja ja mahdollistaa asukkaiden muutot Koukkuniemen alueella. Myös henkilöstön näkökulmasta laaja palveluasumisen keskittymä mahdollistaa helpommin sijaisjärjestelyt ja toiminnan kustannustehokkaan järjestämisen. Kokonaisuutena Koukkuniemen alueelle tulisi yhteensä 700 asuntoa sisältävä laaja yhteisöllisen/ympäri vuorokautisen palveluasumisen osaamiskeskittymä.

Johtopäätökset ja tehdyt toimenpiteet

Pirkanmaan hyvinvointialue on jo vuoden 2023 investointisuunnitelmassa varautunut Koukkuniemen kiinteistöjen peruskorjaukseen Tampereen kaupungilta saamansa peruskorjaussuunnitelman mukaisesti. Hankesuunnitelmassa kiinteistöjen peruskorjaukset on ketjutettu siten, että väistötilaratkaisuja ei tarvita ja asukkaat voivat muuttaa uusiin asuntoihin Koukkuniemen alueella. Hankesuunnitelma on päivitetty keväällä 2025 yhdessä Tampereen kaupungin ja Pirhan kanssa. Hankesuunnitelman toteuttaminen edellyttää pitkäaikaista vuokrasopimusta Tampereen kanssa ja Tampereen on joko yhtiötettävä vuokraustoimintansa tai vaihtoehtona on myydä kiinteistökanta joko Pirhalle tai yksityiselle sijoittajalle. Tampereen

kanssa käydään neuvottelut vuoden 2026 aikana Koukkuniemen alueella olevien laitoshoidon ja ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköiden ostosta omaan taseeseen. Osto omaan taseeseen vuoden 2026 aikana edellyttää vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamista.

Arto Ranta, strategiajohtaja

Mari Vuorinen, suunnittelupäällikkö strateginen ohjaus

Mari Ollinpoika, toimialuejohtaja, Ikäihmisten palvelulinja

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja, tilahallinnan vastuualue