Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 10.11.2026, klo 17:00 - 18:00

Paikka Sähköinen kokous / Teams

Käsitellyt asiat

§ 93 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 94 **Pöytäkirjantarkastajat**

§ 95 **Esittelijän ajankohtaiset asiat**

§ 96 **Ei julkinen**

§ 97 **Investointien, investointeja vastaavien sopimusten ja Tays uudistamisohjelman kokonaisuuden osavuosikatsaus 1-9/2026**

§ 98 **Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiö sr:n kiinteistösalkun hankinta**

§ 99 **Tytäryhtiöiden osavuosiraportit 1-9/2026**

§ 100 **Sastamalan Ruoka- ja Puhtauspalvelut Oy:n osakkeiden ostaminen**

§ 101 **Tays Sydänkeskus Oy:n osakkeiden myyminen Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle**

§ 102 **Konserni- ja toimitilajaoston kokousaikataulu vuodelle 2027**

§ 103 **Konserni- ja toimitilajaoston talouden toteuma 1-9/2026**

§ 104 **Saapuneet yhtiökokouskutsut**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Atanas Aleksovski, puheenjohtaja
Juho Ojares, 1. varapuheenjohtaja
Mikko Airo
Antti Ivanoff
Lassi Kaleva
Reijo Koskela
Katja Kotalampi
Leena Mankkinen
Johanna Roihuvuo
Katri Virkkunen

Muut saapuvilla olleet

Katri Lielahti, hallintoassistentti, sihteeri
Mika Kontio, konsernijohtaja, esittelijä
Timo Tiainen, konserniohjauksen päällikkö
Veli-Pekka Tanhuanpää, hankejohtaja § 97
Mikko Hannola, talouspalvelujohtaja § 97
Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja § 98

Poissa

Hanna-Maria Grann

Allekirjoitukset

Atanas Aleksovski
Puheenjohtaja

Katri Lielahti
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

16.11.2026

16.11.2026

Katri Virkkunen
pöytäkirjantarkastaja

Johanna Roihuvuo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 16.11.2026

§ 93
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 10.11.2026 on toimitettu sähköisesti 5.11.2026. Esityslista liitteineen on tallennettu sähköiseen kokoustyötilaan (Pirre) 5.11.2026 sekä julkaistu yleisessä tietoverkossa 5.11.2026.

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös
Todettiin kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

§ 94
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.

Konserni- ja toimitilajaoston päätöksen 19.8.2025 (§ 49) mukaan tarkastetut pöytäkirjat valitusosoituksineen asetetaan nähtäväksi kolmantena (3) päivänä kokouksesta hyvinvointialueen verkkosivulla.

Ehdotus

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa. Vuorossa ovat: Katri Virkkunen ja Johanna Roihuvuo. Varalla ovat: Hanna-Maria Grann ja Antti Ivanoff.

Päätös
Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Katri Virkkunen ja Johanna Roihuvuo. Varalle Antti Ivanoff.

§ 95
Esittelijän ajankohtaiset asiat

Ehdotus

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi esittelijän ajankohtaiset asiat.

Päätös
Ei ajankohtaisia asioita.

§ 97

Investointien, investointeja vastaavien sopimusten ja Tays uudistamisohjelman kokonaisuuden osavuosikatsaus 1-9/2026

14528/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Hannola, TALOUSPALVELUJOHTAJA, mikko.hannola@pirha.fi
Veli-Pekka Tanhuanpää, HANKEJOHTAJA, veli-pekka.tanhuanpaa@pirha.fi

Liitteet

1 Investointien osavuosikatsaus, Tays UO hankeraportti 09_2026, diaesitys

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 laajempana dokumenttina puolivuosittain.

Strategisten investointihankkeiden ja hyvinvointialueen omaan taseeseen toteutettavien investointien osavuosikatsaus on tuotettu jaksolta 1.7.2026-30.9.2026. Tilannekatsaus sisältää talousarvion toteuman ja ennusteen sekä selvitykset mahdollisiin poikkeamiin ja lisäksi lyhyen kirjallisen kuvauksen vuokravaikutteisten rakennusinvestointien sekä strategisten investointihankkeiden etenemisestä.

Investoinnit 1-9/2026

SOTE rakennusinvestointien kokonaisuudessa kuluvan vuoden määrärahavaraus muutetussa talousarviossa on 109,8 M€ ja toteumaennuste on 98,0 M€. Kokonaisuutena SOTE rakennusinvestointien toteuma syyskuun lopun tilanteessa on 56,9 M€ ja se on 52 % muutetusta talousarviosta. Erot talousarvion ja toteumaennusteen välillä kokonaisuudessa syntyvät seuraavista hankkeista:

- Uudistamisohjelman loppuvaihe -hankkeen aikataulu on tarkentunut ja odotettua suurempi osa kustannuksista kohdistuu vuosille 2028-2031, jonka vuoksi vuoden 2026 toteumaennustetta on laskettu 5,1 M€
- Hoitajantien pysäköintihallin osalta määrärahavarauksen ja toteumaennusteen eron -2,4 M€ selittää kilpailutuksen valmistumisen myötä tarkentunut arvio hankkeen kustannuksista.
- Muut toimitilamuutokset -kokonaisuuden ennuste on 0,3 M€ määrärahavarausta suurempi, joka johtuu tarpeesta ylimääräiselle leasing sopimuksen lunastukselle.
- Hankkeet, Valkeakoski -kokonaisuuden toteumaennuste on 1,4 M€ määrärahavarausta alhaisempi, koska Valkeakosken sairaalan viidennen kerroksen urakka on toteutumassa suunniteltua edullisemmin.
- Hankkeet, Sastamala -kokonaisuuden osalta vesikattojen uusintaa ei olla päästy aloittamaan suunnitellusti, mistä johtuen loppuvuoden ennuste on pienentynyt 0,5 M€.

- Hankkeet, Pitkäniemi -kokonaisuuden toteumaennustetta on vähennetty 2,4 M€, koska kokonaisuuteen sisältyvän tukipalvelurakennuksen toteuttamistapa on päätetty muuttaa ja sen toteutus on siirtynyt vuodelle 2027.
- Tampere, Kehitysvammaisten tukisäätiön kiinteistökannan oston toteumaennuste on 0,4 M€ määrärahavarausta alhaisempi, koska arvio ostohinnasta on tarkentunut.

SOTE Laite- ja kalustohankintojen osalta määrärahavaraus kuluvalle vuodelle on 16,4 M€ ja toteumaennuste 10,6 M€. Kokonaisuuden toteuma syyskuun lopun tilanteessa on 3,9 M€ ja se on 24 % talousarviosta.

SOTE Muut investoinnit kokonaisuudessa kuluvan vuoden muutettu määrärahavaraus on 4,7 M€ ja toteumaennuste on 2,9 M€. Kokonaisuudessa ei ole vielä toteumaa vuodelle 2026.

ICT-investointien kokonaisuuden toteumaennuste on 0,9 M€ alle muutetun talousarvion määrärahavarauksen. Kokonaisuuden hankkeiden viivästykset eivät vähennä hankkeiden kokonaiskustannuksia, vaan siirtävät kuluvan vuoden kustannuksia tuleville vuosille. Kokonaisuuden toteuma vuoden 2026 syyskuun loppuun mennessä on 8 t€ ja 1 % muutetusta talousarviosta.

PELA rakennusinvestointien toteumaennuste on 15,5 M€ ja muutetun talousarvion mukainen määrärahavaraus on 17,4 M€. Toteumaa kokonaisuuteen on kertynyt 5,2 M € syyskuun loppuun mennessä, joka on 30 % muutetusta talousarviosta.

PELA Laite- ja kalustoinvestoinnit kokonaisuuden kuluvan vuoden määrärahavaraus on 3,6 M€ ja toteumaennuste on 1,6 M€. Kokonaisuuden toteuma syyskuun lopussa on 0,9 M€, joka on 25 % muutetusta talousarvioista.

Kokonaisuutena Pirkanmaan hyvinvointialueen investointien toteuma välillä 1-9/2026 on yhteensä 66,9 M€ ja toteumaennuste 128,9 M€. Toteuma 1-9/2026 on 44 % muutetusta talousarviosta.

Investointeja vastaavat sopimukset: vuokravaikutteiset investoinnit SOTE ja PELA 1-9/2026

Investointia vastaavien sopimusten vuokravaikutteinen investointi näkyy investointiohjelmassa arvioidun investoinnin suuruisena sinä vuonna, jolloin sitoutuminen investointiin arvioidaan tehtävän.

SOTEn kokonaisuuden toteuma 1-9/2026 on 1,0 M€. Toteuma ennuste on 8,6 M€ ja se alittaa alkuperäisen määrärahavarauksen 14,5 M€. Eroa selittävät seuraavat hankkeet:

- Tampere, Hiedanrannan kehitysvammaisten asuinyksikön ennuste on tarkentunut 2,3 M€ alle talousarviossa olevan 4,2 M€ luvun.
- Tampere, Kaupin kehitysvammaisten asuinyksikön ennuste on asetettu nollaan, koska kyseiseen hankkeeseen on sitouduttu jo vuonna 2025 ja se on ilmoitettu tapahtuneeksi vuoden 2025 tilinpäätöksessä.
- Pirha Tietohallinto ICMT- uudistaminen ja kehittäminen – vuokratilat kokonaisuudessa ei odoteta toteutuvan yhtään sitoumusta vuodelle 2026, jonka vuoksi toteumaennuste on nollattu.

- Tampere, Hatanpää 3T Magneetti -hankeen toteuma ennuste on nollattu, koska hanke on siirtynyt omaan taseeseen toteuttavaksi hankkeeksi vuodelle 2027.
- Tipotie ja 4 eQ:n kohdetta -kokonaisuudesta on solmittu sitoumus kuluvana vuonna summalla 0,9 M€ suunnitelmasta poiketen.
- Tipotie, Hervannan sote-asema ja Hämeenkyrön Siljankoti -kokonaisuudessa on solmittu sitoumus 105 t€ summalla ja solmitaan vielä sitoumuksia arviolta 100 t€ edestä suunnitelmasta poiketen.

PELAn kokonaisuudessa kuluvan vuoden määrärahavaraus on 18,1 M€. Toteumaa tilanteessa 1–9/2026 on 80 t€ ja toteumaennuste on 8,5 M€. Eroa selittävät seuraavat hankkeet:

- Kangasala, Sahalahden paloasema -hanke siirtyy eteenpäin, jonka vuoksi kuluvan vuoden toteumaennuste on nollattu.
- Tampere, Jankan paloasema -hankeen toteuma ennuste on laskettu nollaan, koska hanke ei toteudu kaavaan liittyvistä syistä.
- Tampere, Raholan paloasema -hanke siirtyy eteenpäin, jonka vuoksi kuluvan vuoden toteumaennuste on nollattu.

Omaan taseeseen rakennettavat rakennusinvestoinnit

Omaan taseeseen rakennettavat strategiset investointihankkeet painottuvat Tays Keskussairaalan alueelle. Keskeisiä kokonaisuuksia ovat Tays uudistamisohjelman loppuvaihe, lasten- ja nuorisopsykiatrian Y-rakennus sekä Kaupin yliopistollinen sote-asema.

Uudistamisohjelman hankekokonaisuus

Tays uudistamisohjelman loppuvaiheen PJU-urakkaan kuuluvat sairaalarakennus M, pysäköinti- ja logistiikkarakennus P sekä F-rakennuksen laajennus eli PET-keskus.

Aluehallitus hyväksyi SRV Rakennus Oy:n kanssa tehtävän projektinjohtourakkasopimuksen 24.8.2026. Sopimuksen tavoitebudjetti on 646 miljoonaa euroa. Hankekokonaisuus etenee toteutusvaiheeseen. L-rakennuksen B-osan tilamuutokset sekä R-rakennuksen laajennus ja MRI-tilojen muutokset jäävät projektinjohtourakkasopimuksen ulkopuolelle, mutta sisältyvät loppuvaiheen kokonaisbudjettiin.

Keskussairaalan asemakaavoitus on käynnistynyt yhteistyössä Tampereen kaupungin kanssa osana vuoden 2027 kaavaohjelmaa. Tavoitteena on mahdollistaa sairaala-alueen tarvelähtöinen kehittäminen ja B-rakennuksen suojelun purkaminen huomioiden toiminnalliset yhteydet, rakentamisen vaiheistus ja varautuminen.

Loppuvaiheen hankekokonaisuuden eteneminen

Toiminnallinen suunnittelu etenee hallitusti, ja tuottavuuspotentiaalin mahdollistavista tehtävistä on toteutettu noin 58 prosenttia. Muutosten toteutumista seurataan säännöllisesti ohjausryhmissä.

M-rakennuksen toteutussuunnittelu etenee aikataulussa, ja maanrakennustyöt käynnistyivät 1.10.2026. Rakennuksen valmistumistavoite on vuoden 2032 lopussa.

P-rakennuksen toteutussuunnittelu on käynnissä, rakentamisen on suunniteltu alkavan kesällä 2027 ja rakennuksen valmistumistavoite on keväällä 2031.

PET-keskuksen syklotronin laitetoimittaja on valittu, mikä mahdollistaa rakennussuunnittelun viimeistelyn. Vanhojen MRI-tilojen purku ajoittuu vuoteen 2028, rakentaminen on suunniteltu alkavan vuoden 2029 alussa ja tilojen on määrä valmistua keväällä 2031.

R-rakennuksen laajennukseen sijoittuvat PET-keskuksen tieltä siirtyvät MRI-laitteet sekä syövänhoidon vastaanottotiloja. Hankkeella on lainvoimainen rakentamislupa. Hankkeen kokonaisurakoitsija on valittu ja työt käynnistetty sekä tilojen valmistumistavoite on syksyllä 2027.

Lasten- ja nuorisopsykiatria (Y-rakennus)

Y-rakennuksen runkoasennukset ovat valmistuneet, ja julkisivu-, vesikatto- ja sisätyöt jatkuvat. Hanke etenee alkuperäistä lyhyempään rakennusaikaan tähtäävän tavoiteaikataulun mukaisesti, ja valmistuminen ajoittuu vuodenvaihteeseen 2027–2028.

Kaupin yliopistollinen sote-asema (C-rakennus)

Aluehallitus päätti sote-aseman investoinnista, tontin hankinnasta ja urakkakilpailutuksen käynnistämisestä 24.8.2026. Tontin kauppakirja on esityksen mukaan tarkoitus tuoda päätöksentekoon lokakuussa ja jaetun kiinteähintaisen urakan kilpailutus käynnistää marraskuun alussa. Rakentamisen arvioidaan alkavan kesällä 2027 nykyisten rakennusten purkamisen jälkeen. Valmistumistavoite on kesällä 2029.

Hoitajantien pysäköintihalli

Pysäköintihallin rakentaminen etenee sovitussa aikataulussa, ja valmistumistavoite on maaliskuun alussa 2027.

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

Liitteenä esittelydiat.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi investointien osavuosikatsauksen 1-9/2026.

Kokouskäsittely
Kokouksessa asiantuntijoina hankejohtaja Veli-Pekka Tanhuanpää ja talouspalvelujohtaja Mikko Hannola.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Konserni- ja toimitilajaosto, § 86,06.10.2026
Konserni- ja toimitilajaosto, § 98, 10.11.2026

§ 98
Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiö sr:n kiinteistösalkun hankinta

16442/2026

Konserni- ja toimitilajaosto, 06.10.2026, § 86

Valmistelijat / lisätiedot:
Kati Sulonen, KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ, kati.sulonen@pirha.fi
Petri Laurikka, KIINTEISTÖJOHTAJA, petri.laurikka@pirha.fi

Liitteet

1 Kauppakirja luonnos, LIEKE 16.6.2026
2 Varken päätökset_2767-4952-1173_1
3 Rakennusten tiedot

Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiö sr (y-tunnus: 0370157-4) on tarjonnut Pirkanmaan hyvinvointialueelle ostettavaksi säätiön omistuksessa olevat jäljempänä luetellut asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeet ja rakennukset ja näihin liittyvät maanvuokraoikeudet. Säätiö on edellyttänyt kaupan toteutumista yhtenä kokonaisuutena. Kaikki kohteet sijaitsevat Tampereella, lukuun ottamatta Pihlajakotia, joka sijaitsee Mänttä-Vilppulassa. Pirkanmaan hyvinvointialue on tällä hetkellä vuokralaisena tai osoittanut vuokralaiset suurimpaan osaan kaupan kohteista.

Kyseessä on kokonaisuus alla luetelluista kohteista:

1. Tampereen Kaarilassa sijaitsevan Asunto Oy Omenapolku 3 -nimisen asunto-osakeyhtiön (y-tunnus: 0360245-3) osakkeet nrot 1–775 eli noin 36,7 % Asunto Oy:n koko osakekannasta. Asunto Oy hallitsee maanvuokraoikeutta 837-210-1175-7-L1 (vuokraoikeus 1.11.2029 asti) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset. Kohde on ryhmäkoti, jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalon korttelialueeksi (ALK-5). Kohteeseen on vireillä asemakaavamuutos. Maanvuokrasopimus päivitetään kaavoituksen yhteydessä. Catella Property Oy on arvionut kohteen 27.8.2025 yhdessä vieressä olevan Kaarilanaukio 6:n kanssa. Arvioinnissa kohde on luokiteltu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla rakennusoikeutta tulisi olemaan noin 2500 -3000 k-m2. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu 180 €/k-m2. Olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu arvioinnissa.

2. Tampereen Onkinimessä sijaitsevan Kiinteistö Oy Onkiniemenkodit -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön (y-tunnus: 0154567-8) osakkeet nrot 1–7.640 eli Kiinteistö Oy:n koko osakekannan. Kiinteistö Oy omistaa kiinteistön 837-108-800-29 sillä sijaitsevine rakennuksineen, rakennelmineen, ainesosine ja tarpeistoineen. Kauppaan sisältyy myös Kiinteistö Oy Onkiniemenkotien ne osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan vanhassa rakennuksessa olevia toimisto- ja kerhotiloja. Nämä osakkeet eivät ole ARA:n myyntirajoituksen alla. Asunnoista tehdyt vuokrasopimukset siirtyvät kaupanteossa Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Hyvinvointialue ei ole tällä hetkellä kohteessa vuokralaisena, mutta asunnot on pääsääntöisesti vuokrattu aikuisille kehitysvammaisille.

Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-7). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta noin 1050 krms2. Catella Property Oy on arvioinut 22.8.2025 kohteen arvoksi 670 000 euroa. Arviossa on huomioitu kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset mahdollisine vuokratuloineen.

3. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Tampereen Kalevassa 837-129-823-3-L1 (vuokraoikeus 31.10.2045 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä on Hälläpyöräkodit (Hälläpyöränkatu 8, Tampere), jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa YS-10 -merkinnällä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa palvelu- ja toimintakeskuksen. Rakennusoikeus kohteella on 1000 k-m2. Catella Property Oy on 15.8.2025 arvioinut kohteen arvoksi 550 000 euroa. Arviossa on huomioitu kohteella oleva rakennus mahdollisine vuokratuloineen.

4. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Tampereen Viinikassa 837-123-557-1-L1 (vuokraoikeus 30.4.2049 asti) ja sillä sijaitsevat myyjän omistamat rakennukset. Kyseessä on Rantaraittikodit ja Rantahovi (Rantaraitti 3, Tampere). Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena Rantaraittikodissa. Rantahovissa on 7 kpl rivitaloasuntoja, joissa vuokrasopimukset on tehty suoraan vuokralaisten kanssa. Rantahovin asunnoista tehdyt vuokrasopimukset siirtyvät Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolla on rakennusoikeutta 1 192 krms2. Catella Property Oy on arvioinut 19.8.2025 kohteen arvoksi 730 000 euroa. Arvioinnissa on huomioitu kohteella sijaitsevat rakennukset mahdollisine vuokratuloineen.

5. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Tampereen Pappilassa 837-28-5573-19-L1 (vuokraoikeus 30.4.2052 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä on Puuvillakodit (Hevoshaankatu 23, Tampere), jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 840 k-m2 (talousrakennus 40 k-m2). Catella Property Oy on 29.8.2025 arvioinut kohteen rakennusoikeuden arvoksi 300 €/k-m2. Arviossa ei ole huomioitu olemassa olevaa rakennusta.

6. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Mänttä-Vilppulan Vilppulassa 508-401-5-669-L4 (vuokraoikeus 31.5.2050 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä on Pihlajakodit (Harjunkatu 3, Mänttä-Vilppula), jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), jolla on

rakennusoikeutta noin 2100 k-m2. Catella Property on 29.8.2025 arvioinut kohteen arvoksi 330 000 euroa. Arvioinnissa on huomioitu kohteella sijaitseva rakennus mahdollisine vuokratuloineen.

7. Myyjän maanvuokraoikeus Tampereen Kaarilassa 837-210-1175-13-L1 (vuokraoikeus 31.7.2054 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä Kaarilanaukio 6, jossa Pirha vuokralaisena. Vuokrasopimukset tehty suoraan Pirkanmaan hyvinvointialueen osoittamien vuokralaisten kanssa. Tehdyt vuokrasopimukset siirretään Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös asuntolan (A-28). Kohteeseen on vireillä asemakaavamuutos. Maanvuokrasopimus päivitetään kaavoituksen yhteydessä. Catella Property Oy on arvionut kohteen 27.8.2025 yhdessä vieressä olevan Omenapolku 3:n kanssa. Arvioinnissa kohde on luokiteltu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla rakennusoikeutta tulisi olemaan noin 2500-3000 k-m2. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu 180 €/k-m2. Olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu arvioinnissa.

Catella Property Oy on arvioinut kaupan kohteet erillisinä osioina. Arviot ovat ei julkisina liitteinä.

Liitteenä olevassa kauppakirjassa on eriteltynä tarkemmin kaupan kohde sekä kaupan ehdot.

Rakennusten tarkemmat tiedot liitteenä.

ARA-kohteet

Osa kohteista on ARA-kohteita. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 28.5.2026 antanut hyväksynnän valtion rahoittamien kohteiden luovattamiselle Pirkanmaan hyvinvointialueelle ja vahvistanut kohteiden korkeimmat sallitut luovutushinnat.

- Satakieli/Hälläpyöräkoti on ARA-kohde, korkein luovutuskorvaus 0 euroa
- Rantahovi on ARA-Kohde (Rantaraittikodit samalla tontilla ei), korkein luovutuskorvaus 40 673 euroa
- Kaarilanaukio 6 on ARA-kohde, korkein luovutuskorvaus 19 813 euroa
- Onkiniemenkatu 5 on ARA-kohde, korkein luovutuskorvaus 133 371 euroa

Kauppahinta

Kaupan kohteiden kauppahinta on 1 100 000 euroa, minkä lisäksi ostaja ottaa vastatakseen kohteita rasittavat velat ja muut vastuut alla luetellusti:

Tilanne 30.9.2026:

Valtiokonttorilainat 236 725,46 euroa (ARA-lainat). ARA lainat lyhenevät puolivuosittain helmi- ja elokuun lopussa.

Rahalaitoslainat 96 249,71 euroa (Onkiniemenkodit). Tämä laina lyhenee joka kuukauden viimeinen päivä tasalyhennyksin 2 916,67 euroa.

Yhteensä 332 975,17 euroa

Omenapolku 3:en on tulossa uusi laina. 14.7.2026 yhtiökokouksessa päätettiin A-talon asuntojen vesijohtojen uusimista varten ottavan korkeintaan 150.000 euron lainaa. Säätiön omistamien asuntojen laskennallinen osuus 150 000 eurosta 89 196 euroa

Säätiön omistamiin rakennuksiin kohdistuvat kiinnitykset ovat yhteensä 3 431 618,89 euroa. Kiinteistö Oy Onkiniemenkodit kiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset yhteensä 1 106 909 euroa.

Kauppahinta tasataan kaupanteon jälkeen. Säätiö laatii ja toimittaa pirhalle kahden (2) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä laskelman tuottojen ja kulujen tasaamiseksi osapuolten välillä sekä laskelman Säätiön ja Pirhan välisten kohteita koskevien vuokrasopimusten mukaisten vuokrien (mukaan lukien investointivuokrat sekä pääoma- ja ylläpitovuokrat) tasaamiseksi Säätiön ja Pirkanmaan hyvinvointialueen välillä per kaupantekopäivä.

Hankinnan rahoitus

Investointisuunnitelmassa 2026-2029 on varattu Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiön kiinteistösalkun hankintaan 2 000 000 euroa. Velaton kauppahinta alittaa tehdyn määrärahavarauksen.

Muuta huomioitavaa

Kaikki kohteita koskevat sopimukset siirtyvät kaupanteossa. Mikäli jotain sopimusta ei saada siirrettyä sen vuoksi, että sopimuskumppani ei hyväksyisi jostain syystä siirtoa, se irtisanotaan ja Pirkanmaan hyvinvointialue vastaa irtisanomisajan kuluista siltä osin kuin saa sopimuksen mukaiset palvelut.

Asuntoja koskevat vuokrasopimukset ja niitä koskevat vakuudet siirtyvät kaupanteossa.

Pirkanmaan hyvinvointialueella on oikeus tutustua kaikkiin kohteisiin ja sillä on oikeus teettää kuntotutkimuksia ja rakenteitakin rikkovia selvityksiä siinä laajuudessa kuin se pitää tarpeellisena tietoisena siitä, että Säätiö luovuttaessaan kiinteistöt tulee jättämään selvitystilahakemuksen säätiön toiminnan lopettamiseksi, eikä voi sen vuoksi vastata ns. piilevistä vioista.

Hankinnan päätösvaltuudet

1.10.2026 voimaan tulleen hallintosäännön 31 § mukaisesti konserni- ja toimitilajaosto päättää tytäryhtiöiden, osakkuus- ja osaomistusyhtiöiden osakkeiden hankinnasta ja luovuttamisesta silloin kun sillä ei ole vaikutusta konsernirakenteeseen.

Hallintosäännön 63 § mukaisesti kiinteän omaisuuden ostamisesta päättää hyvinvointialuejohtaja, kun kauppahinta on enintään 0,5 milj. euroa. Jos kauppahinta ylittää 500 000 euroa, mutta on enintään 5 miljoonaa euroa, ostamisesta päättää aluehallitus. Jos kauppahinta on yli 5 miljoonaa euroa, päättää aluevaltuusto kiinteän omaisuuden ostamisesta.

Päätösperuste

Konserni- ja toimitilajaoston toimivallan peruste: Hallintosääntö 14 § (Konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on vastata maankäyttöön, -myyntiin ja -hankintaan

liittyvistä linjauksista osaksi hyvinvointialueen strategiaa sekä valmistella aluehallitukselle maankäyttöön sekä myyntiin ja hankintaan liittyviä linjauksia strategian mukaisesti).

Liitteenä kauppakirjaluonnos, rakennusten tiedot sekä Varken päätökset. Ei julkaistavina liitteinä Catella Property Oy:n arviokirjat. Oheismateriaalina diaesitys, kunnossapitotarveselvitykset.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää, että

1. Pirkanmaan hyvinvointialue ostaa edellä esitetyt Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiö sr:n omistuksessa olevat asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeet sekä

2. esittää aluehallitukselle rakennusten ja niihin liittyvien maanvuokraoikeuksien ostoa ja kauppakirjan hyväksymistä.

Kokouskäsittely
Kokouksessa asiantuntijana kiinteistöjohtaja Petri Laurikka.

Puheenjohtaja esitti, että asia palautetaan valmisteluun.

Kannatus: Leena Mankkinen, Antti Ivanoff

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös
Asia palautettiin valmisteluun.

Konserni- ja toimitilajaosto, 10.11.2026, § 98

Valmistelijat / lisätiedot:
Petri Laurikka, KIINTEISTÖJOHTAJA, petri.laurikka@pirha.fi
Kati Sulonen, KIINTEISTÖPÄÄLLIKKÖ, kati.sulonen@pirha.fi

Liitteet

1 Kauppakirja luonnos, LIEKE 16.6.2026
2 Varken päätökset_2767-4952-1173_1
3 Rakennusten tiedot

Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiö sr (y-tunnus: 0370157-4) on tarjonnut Pirkanmaan hyvinvointialueelle ostettavaksi säätiön omistuksessa olevat jäljempänä luetellut asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeet ja rakennukset ja näihin liittyvät maanvuokraoikeudet. Säätiö on edellyttänyt kaupan toteutumista yhtenä kokonaisuutena. Kaikki kohteet sijaitsevat Tampereella, lukuun ottamatta Pihlajakotia, joka sijaitsee Mänttä-Vilppulassa. Pirkanmaan hyvinvointialue on tällä hetkellä vuokralaisena tai osoittanut vuokralaiset suurimpaan osaan kaupan kohteista.

Asia palautettiin valmisteluun konserni- ja toimitilajaoston 6.10.2026 käsittelyssä. Kohde esittelyä on pyynnöstä tarkennettu lisäämällä kiinteistöjen omistajatiedot sekä maanvuokrasopimusten pituudet. Myös kohteiden kuntotietoja ja korjaustarvetta on tarkennettu. Lähivuosien peruskorjausten ja toiminnallisten parannusten kustannukseksi on arvioitu 500 000 euroa.

Kyseessä on kokonaisuus alla luetelluista kohteista:

1. Tampereen Kaarilassa sijaitsevan Asunto Oy Omenapolku 3 -nimisen asunto-osakeyhtiön (y-tunnus: 0360245-3) osakkeet nrot 1–775 eli noin 36,7 % Asunto Oy:n koko osakekannasta. Asunto Oy hallitsee maanvuokraoikeutta 837-210-1175-7-L1 (vuokraoikeus 1.11.2029 asti) ja omistaa sillä sijaitsevat rakennukset. Kohde on ryhmäkoti, jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalon korttelialueeksi (ALK-5). Kohteeseen on vireillä asemakaavamuutos. Maanvuokrasopimus päivitetään kaavoituksen yhteydessä. Catella Property Oy on arvionut kohteen 27.8.2025 yhdessä vieressä olevan Kaarilanaukio 6:n kanssa. Arvioinnissa kohde on luokiteltu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla rakennusoikeutta tulisi olemaan noin 2500 -3000 k-m2. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu 180 €/k-m2. Olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu arvioinnissa.

2. Tampereen Onkinimessä sijaitsevan Kiinteistö Oy Onkiniemenkodit -nimisen keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön (y-tunnus: 0154567-8) osakkeet nrot 1–7.640 eli Kiinteistö Oy:n koko osakekannan. Kiinteistö Oy omistaa kiinteistön 837-108-800-29 sillä sijaitsevine rakennuksineen, rakennelmineen, ainesosine ja tarpeistoineen. Kauppaan sisältyy myös Kiinteistö Oy Onkiniemenkotien ne osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan vanhassa rakennuksessa olevia toimisto- ja kerhotiloja. Nämä osakkeet eivät ole ARA:n myyntirajoituksen alla. Asunnoista tehdyt vuokrasopimukset siirtyvät kaupanteossa Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Hyvinvointialue ei ole tällä hetkellä kohteessa vuokralaisena, mutta asunnot on pääsääntöisesti vuokrattu aikuisille kehitysvammaisille.

Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-7). Kiinteistöllä on rakennusoikeutta noin 1050 krms2. Catella Property Oy on arvioinut 22.8.2025 kohteen arvoksi 670 000 euroa. Arviossa on huomioitu kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset mahdollisine vuokratuloineen.

3. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Tampereen Kalevassa 837-129-823-3-L1 (vuokraoikeus 31.10.2045 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä on Hälläpyöräkodit (Hälläpyöränkatu 8, Tampere), jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa YS-10 -merkinnällä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa palvelu- ja toimintakeskuksen. Rakennusoikeus kohteella on 1000 k-m2. Catella Property Oy on 15.8.2025 arvioinut kohteen arvoksi 550 000 euroa. Arviossa on huomioitu kohteella oleva rakennus mahdollisine vuokratuloineen.

4. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Tampereen Viinikassa 837-123-557-1-L1 (vuokraoikeus 30.4.2049 asti) ja sillä sijaitsevat myyjän omistamat rakennukset.

Kyseessä on Kurjenraitin asumisyksikkö ja Rantahovi (Rantaraitti 3, Tampere). Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena Kurjenraitin asumisyksikössä. Rantahovissa on 7 kpl rivitaloasuntoja, joissa vuokrasopimukset on tehty suoraan vuokralaisten kanssa. Rantahovin asunnoista tehdyt vuokrasopimukset siirtyvät Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolla on rakennusoikeutta 1 192 krms2. Catella Property Oy on arvioinut 19.8.2025 kohteen arvoksi 730 000 euroa. Arvioinnissa on huomioitu kohteella sijaitsevat rakennukset mahdollisine vuokratuloineen.

5. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Tampereen Pappilassa 837-28-5573-19-L1 (vuokraoikeus 30.4.2052 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä on Puuvillakodit (Hevoshaankatu 23, Tampere), jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA-1), jolla on rakennusoikeutta yhteensä 840 k-m2 (talousrakennus 40 k-m2). Catella Property Oy on 29.8.2025 arvioinut kohteen rakennusoikeuden arvoksi 300 €/k-m2. Arviossa ei ole huomioitu olemassa olevaa rakennusta.

6. Myyjän hallitsema maanvuokraoikeus Mänttä-Vilppulan Vilppulassa 508-401-5-669-L4 (vuokraoikeus 31.5.2050 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä on Pihlajakodit (Harjunkatu 3, Mänttä-Vilppula), jossa Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokralaisena.

Kohde on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS), jolla on rakennusoikeutta noin 2100 k-m2. Catella Property on 29.8.2025 arvioinut kohteen arvoksi 330 000 euroa. Arvioinnissa on huomioitu kohteella sijaitseva rakennus mahdollisine vuokratuloineen.

7. Myyjän maanvuokraoikeus Tampereen Kaarilassa 837-210-1175-13-L1 (vuokraoikeus 31.7.2054 asti) ja sillä sijaitseva myyjän omistama rakennus. Kyseessä Kaarilanaukio 6, jossa Pirha vuokralaisena. Vuokrasopimukset tehty suoraan Pirkanmaan hyvinvointialueen osoittamien vuokralaisten kanssa. Tehdyt vuokrasopimukset siirretään Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa kohde on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös asuntolan (A-28). Kohteeseen on vireillä asemakaavamuutos. Maanvuokrasopimus päivitetään kaavoituksen yhteydessä. Catella Property Oy on arvionut kohteen 27.8.2025 yhdessä vieressä olevan Omenapolku 3:n kanssa. Arvioinnissa kohde on luokiteltu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolla rakennusoikeutta tulisi olemaan noin 2500-3000 k-m2. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu 180 €/k-m2. Olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu arvioinnissa.

Catella Property Oy on arvioinut kaupan kohteet erillisinä osioina. Arviot ovat ei julkisina liitteinä.

Liitteenä olevassa kauppakirjassa on eriteltynä tarkemmin kaupan kohde sekä kaupan ehdot.

Rakennusten tarkemmat tiedot liitteenä.

ARA-kohteet

Osa kohteista on ARA-kohteita.Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 28.5.2026 antanut hyväksynnän valtion rahoittamien kohteiden luovattamiselle Pirkanmaan hyvinvointialueelle ja vahvistanut kohteiden korkeimmat sallitut luovutushinnat.

- Satakieli/Hälläpyöräkoti on ARA-kohde, korkein luovutuskorvaus 0 euroa
- Rantahovi on ARA-Kohde (Kurjenraitin asumisyksikkö samalla tontilla ei), korkein luovutuskorvaus 40 673 euroa
- Kaarilanaukio 6 on ARA-kohde, korkein luovutuskorvaus 19 813 euroa
- Onkiniemenkatu 5 on ARA-kohde, korkein luovutuskorvaus 133 371 euroa

Kauppahinta

Kaupan kohteiden kauppahinta on 1 100 000 euroa, minkä lisäksi ostaja ottaa vastatakseen kohteita rasittavat velat ja muut vastuut alla luetellusti:

Tilanne 30.6.2026:

Valtiokonttorilainat noin 292 860 euroa (ARA-lainat). ARA lainat lyhenevät puolivuosittain helmi- ja elokuun lopussa.

Rahalaitoslainat noin 105 000 euroa (Onkiniemenkodit). Tämä laina lyhenee joka kuukauden viimeinen päivä tasalyhennyksin 2 916,67 euroa.

Yhteensä 397 860 euroa

Omenapolku 3:en on tulossa uusi laina. 14.7.2026 yhtiökokouksessa päätettiin A-talon asuntojen vesijohtojen uusimista varten ottavan korkeintaan 150.000 euron lainaa. Säätiön omistamien asuntojen laskennallinen osuus 150 000 eurosta 89 196 euroa

Säätiön omistamiin rakennuksiin kohdistuvat kiinnitykset ovat yhteensä 3 431 618,89 euroa. Kiinteistö Oy Onkiniemenkodit kiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset yhteensä 1 106 909 euroa.

Kauppahinta tasataan kaupanteon jälkeen. Säätiö laatii ja toimittaa pirhalle kahden (2) kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä laskelman tuottojen ja kulujen tasaamiseksi osapuolten välillä sekä laskelman Säätiön ja Pirhan välisten kohteita koskevien vuokrasopimusten mukaisten vuokrien (mukaan lukien investointivuokrat sekä pääoma- ja ylläpitovuokrat) tasaamiseksi Säätiön ja Pirkanmaan hyvinvointialueen välillä per kaupantekopäivä.

Hankinnan rahoitus

Investointisuunnitelmassa 2026-2029 on varattu Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiön kiinteistösalkun hankintaan 2 000 000 euroa. Velaton kauppahinta alittaa tehdyn määrärahavarauksen.

Muuta huomioitavaa

Kaikki kohteita koskevat sopimukset siirtyvät kaupanteossa. Mikäli jotain sopimusta ei saada siirrettyä sen vuoksi, että sopimuskumppani ei hyväksyisi jostain syystä siirtoa, se irtisanotaan ja Pirkanmaan hyvinvointialue vastaa irtisanomisajan kuluista siltä osin kuin saa sopimuksen mukaiset palvelut.

Asuntoja koskevat vuokrasopimukset ja niitä koskevat vakuudet siirtyvät kaupanteossa.

Pirkanmaan hyvinvointialueella on oikeus tutustua kaikkiin kohteisiin ja sillä on oikeus teettää kuntotutkimuksia ja rakenteitakin rikkovia selvityksiä siinä laajuudessa kuin se pitää tarpeellisena tietoisena siitä, että Säätiö luovuttaessaan kiinteistöt tulee jättämään selvitystilahakemuksen säätiön toiminnan lopettamiseksi, eikä voi sen vuoksi vastata ns. piilevistä vioista.

Hankinnan päätösvaltuudet

1.5.2026 voimaan tulleen hallintosäännön 31 § mukaisesti konserni- ja toimitilajaosto päättää tytäryhtiöiden, osakkuus- ja osaomistusyhtiöiden osakkeiden hankinnasta ja luovuttamisesta silloin kun sillä ei ole vaikutusta konsernirakenteeseen.

Hallintosäännön 63 § mukaisesti kiinteän omaisuuden ostamisesta päättää hyvinvointialuejohtaja, kun kauppahinta on enintään 0,5 milj. euroa. Jos kauppahinta ylittää 500 000 euroa, mutta on enintään 5 miljoonaa euroa, ostamisesta päättää aluehallitus. Jos kauppahinta on yli 5 miljoonaa euroa, päättää aluevaltuusto kiinteän omaisuuden ostamisesta.

Päätösperuste

Konserni- ja toimitilajaoston toimivallan peruste: Hallintosääntö 14 § (Konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on vastata maankäyttöön, -myyntiin ja -hankintaan liittyvistä linjauksista osaksi hyvinvointialueen strategiaa sekä valmistella aluehallitukselle maankäyttöön sekä myyntiin ja hankintaan liittyviä linjauksia strategian mukaisesti).

Liitteenä kauppakirjaluonnos, rakennusten tiedot sekä Varken päätökset. Ei julkaistavina liitteinä Catella Property Oy:n arviokirjat. Oheismateriaalina diaesitys, kunnossapitotarveselvitykset.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää, että

1. Pirkanmaan hyvinvointialue ostaa edellä esitetyt Tampereen kehitysvammaisten asuntotukisäätiö sr:n omistuksessa olevat asunto-osakeyhtiön ja kiinteistöosakeyhtiön osakkeet ja hyväksyy osaltaan kauppakirjan sekä

2. esittää aluehallitukselle rakennusten ja niihin liittyvien maanvuokraoikeuksien ostoa ja kauppakirjan hyväksymistä tältä osin.

Kokouskäsittely
Kokouksessa asiantuntijana kiinteistöjohtaja Petri Laurikka.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 99
Tytäryhtiöiden osavuosiraportit 1-9/2026

14386/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Tintti Vimpari, CONTROLLER, tintti.vimpari@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 %), Tays Sydänkeskus Oy (82,8 %), Tuomi Logistiikka Oy (57,2 %) ja Keiturin Sote Oy (100 %), jonka operatiivinen toiminta on loppunut 31.3.26 ja yhtiö on asetettu selvitystilaan.

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

Syyskuun 2026 lopun tilanteessa voidaan todeta, että tytäryhtiöille asetetut tavoitteet vuodelle 2026 ovat pääosin toteutumassa. Yhtiöiden talous on pysynyt vakaana, eikä merkittäviä poikkeamia ole havaittavissa.

Hallintosäännön 31 §:n 3 kohdan mukaan konserni- ja toimitilajaoston tehtävänä on arvioida tytäryhteisöjen toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumista.

Liitteenä tytär- ja osakkuusyhtiöiden talouden raportit (salassa pidettävä, JulkL 24.1 § 20 kohta).

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi

1. Coxa Oy:n osavuosikatsauksen 1–9/2026
2. TAYS Sydänkeskus Oy:n osavuosikatsauksen 1–9/2026
3. Tuomi Logistiikka Oy:n osavuosikatsauksen 1–9/2026

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 100
Sastamalan Ruoka- ja Puhtauspalvelut Oy:n osakkeiden ostaminen

31376/2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ, timo.tiainen@pirha.fi

Liitteet

1 Sastamalan Ruoka- ja Puhtauspalvelut Oy:n osakkeiden luovuttaminen Pirkanmaan hyvinvointialueelle 22.10.2026, kauppakirjaluonnos

Pirkanmaan hyvinvointialue omistaa Sastamalan Ruoka- ja Puhtauspalvelut Oy:stä (Servi Oy) 25 osaketta, mikä vastaa 5 prosentin omistusosuutta yhtiöstä. Muut osakkeenomistajat ovat Sastamalan kaupunki (omistusosuus 85 %) sekä Punkalaitumen kunta (omistusosuus 10 %). Osakkeiden yhteismäärä on 500 kappaletta ja niiden nimellisarvo 1 000 euroa/kpl ja näin ollen osakepääoma on yhteensä 500 000 euroa.

Pirkanmaan hyvinvointialueen on tarkoitus ostaa Sastamalan kaupungilta 25 kappaletta Servi Oy:n osaketta, minkä jälkeen Pirkanmaan hyvinvointialueen omistusosuus olisi 10 prosenttia. Järjestelyn taustalla on julkisia hankintoja koskevan sääntelyn muutos. Uuden hankintalain voimaantulosäännösten mukaisesti 1.7.2027 lukien sidosyksikköaseman saamiseksi omistajalla tulee olla vähintään 10 prosentin omistusosuus yhtiöstä. Tavoitteena on turvata yhtiön sidosyksikköasema ja tätä kautta palveluiden jatkuvuus sekä kustannustehokkuus myös tulevaisuudessa.

Satamalan kaupunginhallitus on tehnyt 19.10.2026 päätöksen, jonka mukaan se voi myydä 25 kappaletta Servi Oy:n osakkeita hintaan 1000 euroa/ kappale. Näin ollen kauppahinnaksi muodostuu 25 000 euroa.

Osakkeiden hankinta vahvistaa Pirkanmaan hyvinvointialueen asemaa yhtiön omistajana ja tukee hyvinvointialueen strategista tavoitetta turvata keskeisten tukipalveluiden saatavuus, jatkuvuus ja kustannustehokkuus.

Samassa yhteydessä päivitetään myös osakassopimuksen kirjaukset vastaamaan nykyistä tilannetta.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto yhtiöiden osakkeiden hankinnasta ja luovuttamisesta silloin kun sillä ei ole vaikutusta konsernirakenteeseen.

Liitteenä kauppakirjaluonnos sekä luonnos osakasopimukseksi.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. ostaa Sastamalan kaupungilta 25 kappaletta Servi Oy:n osakkeita hintaan 1 000 euroa/ kpl, yhteensä 25 000 euroa

2. hyväksyä kauppakirjaluonnoksen

3. hyväksyä osakassopimusluonnoksen

4. valtuuttaa konsernijohtajan tekemään vähäisiä muutoksia osakssopimukseen ja kauppakirjaan sekä muutoin toteuttamaan tarvittavat toimenpiteet osakekauppojen toteuttamiseksi.

Kokouskäsittely
Esittelijän muutti päätösehdotuksen kuulumaan:

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. ostaa Sastamalan kaupungilta 25 kappaletta Servi Oy:n osakkeita hintaan 1 000 euroa/ kpl, yhteensä 25 000 euroa
2. hyväksyä kauppakirjaluonnoksen
3. valtuuttaa konsernijohtajan tekemään vähäisiä muutoksia osakassopimukseen ja kauppakirjaan sekä muutoin toteuttamaan tarvittavat toimenpiteet osakekauppojen toteuttamiseksi.

Päätös
Konserni- ja toimitilajaosto päätti

1. ostaa Sastamalan kaupungilta 25 kappaletta Servi Oy:n osakkeita hintaan 1 000 euroa/ kpl, yhteensä 25 000 euroa

2. hyväksyä kauppakirjaluonnoksen

3. valtuuttaa konsernijohtajan tekemään vähäisiä muutoksia osakssopimukseen ja kauppakirjaan sekä muutoin toteuttamaan tarvittavat toimenpiteet osakekauppojen toteuttamiseksi.

§ 101
Tays Sydänkeskus Oy:n osakkeiden myyminen Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle

27960/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Timo Tiainen, KONSERNIOHJAUKSEN PÄÄLLIKKÖ, timo.tiainen@pirha.fi

Liitteet

1 Osakkeiden kauppakirja, Pirha_Kanta-Häme, Sydänsairaalan osakkeet

Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha) on valmistellut järjestelyä, jossa se myy omistamiaan TAYS Sydänkeskus Oy:n (Sydänsairaala) osakkeita Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle (Kanta-Häme). Järjestelyn taustalla on julkisia hankintoja koskevan sääntelyn muutos. Uuden hankintalain voimaantulosäännösten mukaisesti 1.7.2027 lukien sidosyksikköaseman saamiseksi omistajalla tulee olla vähintään 10 %:n omistusosuus yhtiöstä. Tällä hetkellä Kanta-Häme omistaa 5,3%: a Sydänsairaalasta. Osakekaupalla varmistetaan, että Kanta-Häme täyttää vähimmäisomistusvaatimuksen ja voi siten jatkossakin käyttää Sydänsairaalan palveluja. Pirhan näkökulmasta yhteistyön mahdollistaminen jatkossakin omistusjärjestelyn kautta tukee palvelujen integraatiota, prosessien sujuvuutta sekä kustannustehokkuutta.

Edellytetty Kanta-Hämeen 10 %:n omistus Sydänsairaalasta toteutetaan siten, että Pirha myy 4,7 %-yksikköä Sydänsairaalan osakkeita Kanta-Hämeelle. Osakkeiden myyntihinnaksi on määritelty osakkeiden substanssiarvo 5 244,77 euroa/kappale. Osakkeita myydään 285 kappaletta, jolloin myyntihinnaksi muodostuu 1 494 759,45 euroa. Osakkeiden myyntiä koskeva kauppakirjaluonnos on liitteenä.

Pirha omistaa 82,8 % Sydänsairaalan osakkeista. Osakkeiden myynnin jälkeen Pirhan omistusosuus olisi noin 78,1 %:a ja näin ollen Sydänsairaala säilyisi Pirhan tytäryhtiönä.

Hallintosäännön 31 §:n mukaan konserni- ja toimitilajaosto päättää yhtiöiden osakkeiden hankinnasta ja luovuttamisesta silloin kun sillä ei ole vaikutusta konsernirakenteeseen.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää

1. myydä Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle 285 kappaletta TAYS Sydänkeskus Oy: n osakkeita hintaan 5 244,77 euroa/ kappale, yhteensä 1 494 759,45 euroa

2. hyväksyä kauppakirjaluonnoksen

3. valtuuttaa konsernijohtajan tekemään vähäisiä muutoksia kauppakirjaan sekä muutoin toteuttamaan tarvittavat toimenpiteet osakekauppojen toteuttamiseksi.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 102
Konserni- ja toimitilajaoston kokousaikataulu vuodelle 2027

18820/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Pyykkönen, HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, heidi.pyykkonen@pirha.fi
Katri Lielahti, HALLINTOASSISTENTTI, katri.lielahti@pirha.fi

Hallintosäännön 124 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Taustana vuoden 2027 kokousaikojen määrissä on vuoden 2026 talousraami sekä arvio vuoden 2026 talouden toteumasta. Arvio sisältää sekä toteutuneet että loppuvuodelle ennakoidut kokoukset ja niiden kustannukset. Lisäksi suunnitelmassa on huomioitu käsittelyiden sujuva eteneminen toimielimissä päätöksentekoon. Aluehallitus ja aluevaltuusto ovat jo hyväksyneet osaltaan kokousaikataulut vuodelle 2027. Osana strategisen ohjauksen ja järjestämisen tehtäväalueen talousarvion valmistelua ja sopeuttamista annettuun talousraamiin, viranhaltijavalmistelussa on esitetty 90 000 euron säästöä toimielinten toimintaan. Säästö toteutuisi siten, että valiokunnat, vaikuttamistoimielimet ja jaostot pitäisivät kukin vähintään yhden kokouksen vähemmän kuin vuonna 2026. Kokousmäärän vähentämiselle arvioidaan olevan myös toiminnalliset edellytykset eikä kokousten vähentämisen arvioida heikentävän toimielinten mahdollisuuksia hoitaa tehtäviään. Tarkastuslautakuntaa ja yksilöasioiden jaostoa ei ole huomioitu tarkastelussa.

Toimielin voi suunnitella oman työskentelynsä vuodelle 2027 varatussa raamissa. Vuoden 2027 talousarvio mahdollistaa 8 kokoontumista vuodelle 2027.

Demokratiakustannuksia seurataan kokonaisuutena, mutta seurantaa tulee tehdä myös toimielinkohtaisesti. Jokaisen toimielimen, valiokunnan ja vaikuttamistoimielimen tulee pysyä talousarviokehyksessä. Kokoustapojen suunnittelulla toimielin pystyy kohdentamaan budjettiaan haluamiinsa asioihin. Toimielimet suunnittelevat, miten kokoontumiset jakautuvat varsinaisiin kokouksiin, työpajoihin tai muihin tilaisuuksiin sekä sen, pidetäänkö tilaisuudet etä-, hybridi- vai läsnäolotilaisuuksina talousarvioraamin puitteissa.

Konserni- ja toimitilajaostolle esitetään kokouspäiviksi seuraavia ajankohtia:

1. ti 2.2.2027 klo 17.00 alkaen
2. ti 9.3.2027 klo 17.00 alkaen
3. ti 6.4.2027 klo 17.00 alkaen
4. ti 25.5.2027 klo 17.00 alkaen
5. ti 17.8.2027 klo 17.00 alkaen
6. ti 14.9.2027 klo 17.00 alkaen
7. ti 26.10.2027 klo 17.00 alkaen
8. ti 7.12.2027 klo 17.00 alkaen

Tarvittaessa kokousaikatauluun voidaan tehdä muutoksia.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää hyväksyä kokousaikataulun vuodelle 2027.

Kokouskäsittely
Esittelijä muutti kokousaikataulun vuodelle 2027 seuraavanlaiseksi:

1. ti 26.1.2027 klo 17.00 alkaen
2. ti 2.3.2027 klo 17.00 alkaen
3. ti 6.4.2027 klo 17.00 alkaen
4. ti 1.6.2027 klo 17.00 alkaen
5. ti 17.8.2027 klo 17.00 alkaen
6. ti 14.9.2027 klo 17.00 alkaen
7. ti 26.10.2027 klo 17.00 alkaen
8. ti 7.12.2027 klo 17.00 alkaen

Lisäksi konserni- ja toimitilajaosto päätti muuttaa ti 8.12.2026 kokouksen alkavaksi klo 18.00, kokous pidetään etäyhteydellä.

Päätös
Konserni- ja toimitilajaosto päätti hyväksyä seuraavan kokousaikataulun vuodelle 2027:

1. ti 26.1.2027 klo 17.00 alkaen
2. ti 2.3.2027 klo 17.00 alkaen
3. ti 6.4.2027 klo 17.00 alkaen
4. ti 1.6.2027 klo 17.00 alkaen
5. ti 17.8.2027 klo 17.00 alkaen
6. ti 14.9.2027 klo 17.00 alkaen
7. ti 26.10.2027 klo 17.00 alkaen
8. ti 7.12.2027 klo 17.00 alkaen

§ 103
Konserni- ja toimitilajaoston talouden toteuma 1-9/2026

2262/2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Heidi Pyykkönen, HALLINTOPÄÄLLIKKÖ, heidi.pyykkonen@pirha.fi
Katri Lielahti, HALLINTOASSISTENTTI, katri.lielahti@pirha.fi

Liitteet

1 Konserni- ja toimitilajaosto, talouden toteuma 1-9/2026

Pirkanmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto on hyväksynyt 8.12.2025 § 117 hyvinvointialueen vuoden 2026 talousarvion sekä taloussuunnitelman vuosille 2026-2028. Demokratiakustannukset sisältyvät vuoden 2026 talousarviossa strategisen ohjauksen ja järjestämisen tehtäväalueen talousarvioon. Tehtäväalueella kustannukset on kohdennettu yleishallinnon ja omistajaohjauksen vastuualueelle. Toimielinten vuoden 2026 talousarvion valmistelun lähtökohtana on ollut arvio toimielinten vuoden 2025 toteutuneista kustannuksista sekä vuodelle 2026 talousarvion laadinnan aikaan tiedossa olleet muutokset.

Kunkin toimielimen talouden toteumasta raportoidaan ao. toimielimelle neljä kertaa vuoden 2026 aikana osavuosikatsausten sekä tilinpäätöksen yhteydessä. Raportointiaikataulussa on huomioitu kokouspalkkioiden, ansionmenetyskorvausten, matkakulujen ja muiden kulujen maksatusaikataulut sekä kirjanpitokausien valmistuminen.

Raportointikaudella toteutuneet kustannukset ovat yhteensä 46 130 €, mikä on 74,7 % talousarviosta. Kustannukset jakautuvat henkilöstökustannuksiin (kokouspalkkiot ja ansionmenetyskorvaukset sivukuluineen), palvelujen ostoihin (kokoustarjoilut, matkakulut, ICT-kulut, koulutuskulut sekä mahdolliset asiantuntijapalvelut) sekä muihin toimintakuluihin (tilavuokrat). Raportointikauden kustannuksiin sisältyvät kokouspalkkiot, ansionmenetyskorvaukset sekä matkakustannukset kaudelta 1.1. -30.9.2026. Talouden toteuma on alkuvuodelta talousarvion mukainen. Talousarvion tasaisen toteumaennusteen perusteella talousarvio vaikuttaisi riittävän toimielimen toimintaan talousarviovuonna.

Liitteenä talouden toteumaraportti ajalta 1.1.-30.9.2026.

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi talouden toteuman ajalta 1-9 /2026.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

§ 104
Saapuneet yhtiökokouskutsut

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 Istekki Oy:n saapunut yhtiökokouskutsu liitteineen (salassa pidettävä, JulkL 24§, 20 kohta).

Ehdotus
Esittelijä: Mika Kontio, KONSERNIJOHTAJA

Konserni- ja toimitilajaosto päättää merkitä tiedoksi Istekki Oy:n yhtiökokouskutsun.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakukielto

§93, §94, §95, §96, §97, §98, §99, §103, §104

Muutoksenhakukielto

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

Oikaisuvaatimus

§100, §101, §102

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 lähetettävän henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asioinnissa: asiointi.pirha.fi (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.

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.