

HAKEMUS VUODEN 2026 LAINANOTTOVALTUUDEN MUUTTAMISEKSI: Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue hakee vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamista strategisesti merkittäviin ja taloudellisesti kannattaviin Pohjois-Karjalan alueen kuntien kanssa toteutettaviin kiinteistöjärjestelyihin.

1. Tausta

Valtioneuvosto päättää vuosittain valtiovarainministeriön esityksestä hyvinvointialueen valtuuden määrästä pitkäaikaisen lainan ottamiseksi. Hyvinvointialue saa ottaa lainaa päätöksen mukaisen määrän hyväksytyyn investointisuunnitelmaan sisältyvien investointien rahoittamiseksi. Lainanottovaltuuden tulee kattaa myös investointeja vastaavat sopimukset.

Valtioneuvosto on päättänyt 8.5.2025 hyvinvointialueiden lainanottovaltuuksista siten, että seitsemän hyvinvointialuetta sai lainanottovaltuutta vuodelle 2026. Pohjois-Karjalan hyvinvointialue sai lainanottovaltuutta vuodelle 2026 noin 76,3 milj. euroa, josta on suunniteltu käytettävän vuosien 2026–29 investointisuunnitelmassa 76,0 milj. euroa.

Valtiovarainministeriön investointioppaan mukaisesti lainanottovaltuuden muuttaminen voi koskea investointeja, joihin ei ole voitu varautua hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa ja joita ei ole mahdollista rahoittaa jo hyväksytyn lainanottovaltuuden puitteissa, muuttamalla hyvinvointialueen investointisuunnitelmaa tai esimerkiksi hyvinvointialueen omilla varoilla. Välttämätöntä investointitarvetta arvioitaessa hyvinvointialueen tulee selvittää myös, voidaanko tarpeeseen vastata muilla tavoin, kuten hyvinvointialueiden välisellä yhteistyöllä.

2. Esitys lainanottovaltuuden muuttamisesta

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamista strategisesti merkittävien ja taloudellisesti kannattavien kiinteistöjärjestelyjen mahdollistamiseksi. Tällä menettelyllä varmistetaan riittävien sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä pelastustoimen palvelujen turvaaminen Pohjois-Karjalassa kaikissa tilanteissa sekä valtion vastuun toteutuminen perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien turvaamisessa.

Muutetun vuoden 2026 lainanottovaltuuden lisätarpeeksi esitetään 38,0 milj. euroa, josta 1,6 milj. eurolla rahoitetaan investointeja vastaavia sopimuksia.

Tarvittava lainanottovaltuuden määrä on laskettu kuntien ilmoittamien tai arvioitujen 31.12.2025 tasearvojen ja tonttikokonaisuuksien mukaisesti. Lainanottovaltuuden tarvetta tarkennetaan näiltä osin lainanottovaltuuden muutosneuvottelujen yhteydessä, jos kuntakohtaisissa jatkoneuvotteluissa tapahtuu muutoksia ilmoitettujen tietojen osalta.

2.1. Strategiset toimitilainvestoinnit ja tilajärjestelyt

Aluehallitus hyväksyi syyskuussa 2025 toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet. Hyväksytyjen periaatteiden mukaan mm. omistamme omalla tontilla sijaitsevat kiinteistöt ja hyvinvointialue voi omistaa myös muita strategisesti tärkeitä kiinteistöjä.

Hyvinvointialue on käynyt Pohjois-Karjalan kuntien kanssa toimitilojen vuokraneuvotteluja vuoden 2025 aikana, koska hyvinvointialueen toiminta keskussairaalan ja Honkalammen ulkopuolella tapahtuu vuokratiloissa. Vuokraneuvottelujen kuluessa on käyty keskustelua sekä kuntien että aluehallituksen kanssa hyvinvointialueelle strategisesti tärkeiden kiinteistöjen tilanteesta, koska yleinen turvallisuustilanne maailmanlaajuisesti on murroksessa ja sen vaikutukset näkyvät myös Suomessa.

Valmistelun aikana on havaittu toiminnallisuus, taloudellisuus ja turvallisuus huomioiden, että hyvinvointialueen kannattaa selvittää palveluverkon keskiössä olevien sote-keskusten ja päivystävien pelastusasemien tulevia omistussuhteita. Vuokraneuvottelujen yhteydessä on kysytty kuntien, joiden alueella sote-keskukset ja päivystävät pelastusasemat sijaitsevat, kiinnostusta ko. kohteiden myymiseksi hyvinvointialueelle. Kaikki nämä kunnat ovat ilmaisseet kiinnostuksensa ko. kohteiden myymiseksi hyvinvointialueelle, jonka perusteella hyvinvointialueella on tehty kannattavuuslaskelmia kiinteistöjen mahdollisesta ostamisesta.

Kannattavuuslaskelmat perustuvat pääosin kuntien ilmoittamiin kiinteistöjen 31.12.2025 tasearvoihin ja tonttien arvoihin. Kannattavuuslaskelmia tarkennetaan tarvittaessa lainanottovaltuuden muutosneuvottelujen yhteydessä.

2.2. Sote-keskukset

Alueellisten järjestämissuunnitelmien mukaan palveluverkoston runkona toimivat kahdeksan sote-keskusta Pohjois-Karjalan alueella. Joensuun alueen sote-keskus on parhaillaan rakenteilla ja sitä täydentää hyvinvointialueen omistuksessa oleva Siilaisen sairaalakokonaisuus. Kiteen, Kontiolahden, Liperin, Nurmeksien ja Outokummun sote-keskukset ovat kuntien itsensä omistamia ja siten kuuluvat ostettavien kokonaisuuksien selvitykseen. Ilomantsin ja Lieksan sote-keskukset ovat ulkopuolisten toimijoiden omistuksessa ja ovat siten selvityksen ulkopuolella.

2.3. Päivystävät pelastusasemat

Aluevaltuuston hyväksymän pelastustoiminnan palvelutasopäätöksen mukaan pelastuslaitoksen pelastusasemaverkko perustuu pääosin kunta-aikaisen toiminnan yhteydessä rakennettuihin pelastusasemiin ja niiden sijainteihin. Pelastuslaitos ylläpitää laajaa pelastusasemaverkkoa ja pelastusasemiin kohdistetaan voimavaroja pelastusasemaluokituksen mukaisesti. Asemat jaetaan keskuspelastusasemaan, päivystäviin pelastusasemiin, lähipelastusasemiin ja erikoispelastusasemiin.

Tällä hetkellä hyvinvointialueen omistuksessa ovat Joensuussa sijaitseva pääpelastusasema ja erikoispelastusasema. Muut pelastusasemat ovat edelleen kuntien omistuksessa.

Yhteiskunnan turvallisuustilanteen muuttumisen myötä pelastusasemaverkko on muuttunut entistä strategisemmaksi ja aluehallituksen linjausten mukaisesti on selvitetty päivystävien pelastusasemien ostamisen mahdollisuuksia. Kiteen, Lieksan, Nurmeksen ja Outokummun päivystävät pelastusasemat ovat kuntien tai niiden yhtiöiden itsensä omistamia ja siten kuuluvat ostettavien kokonaisuuksien selvitykseen. Ilomantsin päivystävä pelastusasema toimii tällä hetkellä vuokratiloissa, joka tullaan korvaamaan uudisrakennuksella noin viiden vuoden sisällä.

2.4. Muut kohteet

Muita strategisesti kuntien kanssa käytävien vuokraneuvottelujen yhteydessä esille nousseita kohteita ovat Joensuun alueella toimivat paloasemat (Eno, Tuupovaara, Hammaslahti, Reijola) tontteineen sekä Liperissä ja Joensuussa sijaitsevat hoitokodit (Iltarusko/Sarastus, Koivupiha) joko sijaintinsa tai tonttijärjestelyjensä vuoksi.

Näiden pelastusasemien hankinta on taloudellisesti järkevää ja kohteet liittyvät olennaisesti pelastustoimen tulevien vuosien palveluverkon uudistamistarpeisiin. Vastaavasti Liperissä sijaitseva hoitokoti on kiinteä osa Liperin sote-keskusta ja Joensuussa sijaitseva hoitokoti sijaitsee ydinkeskustassa ruutukaava-alueella.

Kuntien kanssa käytävien vuokraneuvottelujen edetessä saattaa tulla tarve toimitilojen skaalautuville moduuliratkaisuille, joihin varautuminen huomioidaan lainanottovaltuuden muutoshakemuksessa. Siinä tapauksessa kyseessä olisi investointeja vastaavista sopimuksista.

3. Perustelut investointien välttämättömyydelle

Voimassa olevan investointioppaan mukaisesti strategisten toimitilajärjestelyjen osalta on arvioitava ao. kysymyksiä.

a. Miten investointitarpeen osalta on otettu huomioon alueen väestöennuste ja alueen sisäinen muuttoliike?

Alueelliset järjestämissuunnitelmat perustuvat sote-keskusten vaikutusalueen väestöennusteisiin ja sitä kautta koko maakunnan väestön palvelutarpeeseen. Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella sosiaali- ja terveyspalveluja tarjotaan aluevaltuuston hyväksymän palveluverkkosuunnitelman mukaisissa toimipisteissä. Alueellisten järjestämissuunnitelmien mukaan verkoston runkona toimivat kahdeksan sote-keskusta. Palveluverkkosuunnitelma pohjautuu tietoon ja muuttuu alueen asukkaiden palvelutarpeiden muuttuessa.

Hallinnollisesti Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on kahdeksan sote-keskusta sekä niihin tukeutuvat sote-asetat pienimmissäkin kunnissa. Palveluja täydentävät vielä sote-palvelupisteet pitäjillä ja suurimmissa kaupunginosissa. Aluehallitus on linjannut, että sote-keskukset ovat toimitilojen hallinnan yleisissä periaatteissa mainittuja strategisesti merkittäviä kohteita samoin kuin päivystävät pelastusasemat ovat turvallisuuden ja varautumisen näkökulmasta.

b. Miten investointitarpeen osalta on otettu huomioon YTA-sopimus ja mahdolliset valtakunnalliset tavoitteet kansallisesti keskitettäviin palveluihin liittyen?

Suunnitelluilla kiinteistöjärjestelyillä ei ole vaikutusta YTA-sopimuksen sisältöön. Valtakunnallisten tavoitteiden toteuttaminen mahdollistuu entistä paremmin, kun alentuvien toimitilakustannusten myötä rahaa jää enemmän käytettäväksi palvelutuotannon toteuttamiseen.

c. Voitaisiinko investointi korvata hankkimalla kyseinen palvelu hyvinvointialueiden kanssa tehtävällä yhteistyöllä, tai voitaisiinko palvelu tehdä keskitetysti jossain toisessa alueen yksikössä tai mahdollisesti ostamalla palvelu

Suunniteltuihin kiinteistöjärjestelyihin liittyviä kohteita ei voida korvata muiden hyvinvointialueiden kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Sote-keskukset ja päivystävät pelastusasemat toimivat aluevaltuuston hyväksymän palveluverkon runkona.

d. Miksi investointi on välttämätön toteuttaa esitetystä laajuudessa ja liittykö hankkeeseen sellaisia laadullisia (esim. rakennushankkeen arkkitehtuuri) tekijöitä, jotka eivät liity asiakkaan palvelutarpeen täyttämiseen

Suunniteltuihin kiinteistöjärjestelyihin liittyvät kohteet ovat olennainen osa hyväksyttyä palveluverkkoa.

e. Voidaanko investointia lykätä tai jakaa osiin?

Kuntien kanssa tehdyt vuokrasopimukset sisältävät määräaikaisten vuokrien määrittämisen toukokuun 2026 loppuun saakka lisälainanottovaltuusneuvottelujen takia, mikä tarkoittaa myös, että kunnat voivat neuvottelujen ajan lykätä toimitiloihin liittyviä yhtiöittämisprosessejaan. On välttämätöntä edetä strategisten toimitilajärjestelyn osalta yhtenä kokonaisuutena määräajan puitteissa.

Nyt esitetty vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttaminen parantaisi Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen taloudellista tilannetta niin lyhyellä kuin pidemmälläkin tähtäimellä. Toimitilojen omistaminen mahdollistaa vuokrakohteita joustavamman kiinteistöjen muokkaamisen ja kehittämisen.

4. Liitteet

1. Aluehallituksen päätös lisärahoituksen hakemisesta

Allekirjoitus

Kirsi Leivonen, hyvinvointialuejohtaja

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

Vuoden 2026 lainanottovaltuuden muutoshakemuksen yhteyshenkilö: Rouvinen Ismo, talousjohtaja,
konsernipalvelujen toimialuejohtaja, puh. 013 330 4506, ismo.rouvinen@siunsote.fi