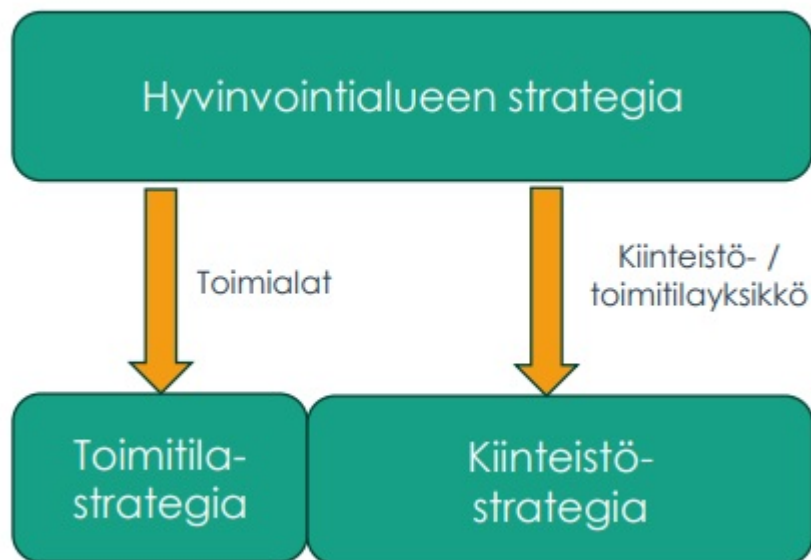


## Vastaus valtuustoaloitteeseen - Hyvinvointialueen kiinteistöstrategian valmistelun aloittaminen – Keskustan aluevaltuustoryhmän valtuustoaloite 23.4.2024

Keskustan aluevaltuustoryhmä esittää, että Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella aloitetaan viipymättä kiinteistöstrategian valmistelu.

Valtuustoaloite on ajankohtainen ja kannatettava, koska tällä hetkellä Maakuntien tilakeskus, joka on hyvinvointialueiden lakisääteinen kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskus, on valmistelemaan kiinteistö- ja tilajohtamisen suuntaviivoja kaikille hyvinvointialueille. Tulevan syksyn aikana kukin hyvinvointialue käy Maakuntien tilakeskuksen kanssa valmistelemaa keskustelua hyvinvointialueiden kiinteistö- ja tilajohtamisesta. Tavoitteena on, että kaikille hyvinvointialueille laaditaan yhtenäinen toimitilastrategia (tai vastaava alueiden nimeämiskäytännöistä johtuen) ohjaamaan tilojen käyttöä. Lisäksi kaikille alueilla laaditaan myös yhtenäinen kiinteistöstrategia (tai vastaava alueiden nimeämiskäytännöistä johtuen) ohjaamaan tilojen omistamista ja vuokraamista.

Yhteinen valmistelu on tarkoitus tehdä kuvan 1. mukaisin periaattein, joka auttaa hyvinvointialueita varmistamaan omien strategisten tavoitteiden toteutumisen kiinteistö- ja toimitilajohtamisessa.



Kuva 1.

Tämänkaltaisella tavoitteellisella johtamisella on valtakunnallisesti asetettu 300 milj. euron toimitilakustannuksiin liittyvä säästötavoite. Pohjois-Karjala voi omalta osaltaan saavuttaa ko. säästötavoitteen aluevaltuuston hyväksymän palvelustrategian toteuttamisella.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on aloitettu kesäkuussa 2024 konsernipalvelujen organisoimana toimitiloihin liittyvän MasterPlan-suunnitelman tekeminen. Tämän tavoitteena on, että organisaatiossamme olisi jatkuvasti vähintään 10 vuoden pitkäntähtäimen suunnitelma siitä, mitä toimitilatarpeita organisaatiossamme on. Tämä edesauttaa jatkuvan investointisuunnittelun toteuttamista, johon valtio on luonut tavoitteellisen tavoitetilan eksakteine aikataulumääreineen.

MasterPlan-suunnitelma kytketään organisaatiomme investointi- ja toiminnalliseen suunnitteluun ja valmisteltavaan kiinteistöstrategiaan. Tavoitteena on lisätä hyvinvointialueen suunnitelmallisuutta ja ennustettavuutta. Siun sote-kuntayhtymän ajalta on käytössä oleva toimitilastrategia, jossa on yleisiä linjauksia toimitiloihin liittyen. Valmisteltavassa kiinteistöstrategiassa on tarkoitus päivittää strategisia linjauksia ja tuoda myös konkreettisempia tavoitteita, sekä mittareita tavoitteiden seurantaan. Hyvinvointialue on linjannut, ettei ole useita strategioita ja valmisteltava dokumentti tullaan nimeämään toimitilaohjelmaksi tai muuna vastaavana.

Hyvinvointialueella on siten käynnissä kiinteistöstrategiaan liittyvä valmistelu, joka on tarkoitus toteuttaa valtakunnallisia ohjeistuksia noudattaen. Aikataulullisesti valmistelu pyritään saamaan valmiiksi 2025 kevään aikana, riippuen valtakunnallisen valmistelun aikatauluista.

Hyvinvointialueen taloustilanteella on olennainen vaikutus tulevien kiinteistötarpeiden toteuttamiseen. Valtioneuvoston vuosittain myöntämä lainanottovaltuus määrittelee investointeina toteuttavat rakennushankkeet. Ne on mahdollista toteuttaa joko rakentamalla itse, jolloin käsittely investointisuunnitelmassa omassa taseessa tai investorin rakennuttamana, jolloin käsittely investointisuunnitelmassa vuokrasopimuksina. Lisäksi lainanottovaltuuden suuruudella on merkitystä siihen, voidaanko tulevaisuuden rakennushankkeet toteuttaa itse tai muuten, koska hankkeen sitoutumisaika ratkaisee lainanottovaltuuden käyttämisen.

Tulevina vuosina Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on useiden kymmenien miljoonien talouden sopeuttamistarve. Tämän takia aluehallituksen kanssa käytyjen keskustelujen perusteella hyvinvointialueen on välttämätöntä vähentää toimitilojensa määrää ja aloittaa vuokralla olevien toimitilojen vuokrasopimusten uudelleen neuvottelut kuluvan syksyn aikana.

Konsernipalvelujen toimialuejohtaja, talousjohtaja  
Ismo Rouvinen