

Toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet
6560/00.01.01.01/2025

Aluehallitus 23.09.2025 § 238

Lisätiedot Konsernipalvelujen toimialuejohtaja Ismo Rouvinen
ismo.rouvinen@siunsote.fi
Puh. 013 330 4506

Päätösehdotus Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi:

Aluehallitus hyväksyy toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet seuraavasti:

- Tunnistamme ja perustelemme tilatarpeemme pitkällä aikavälillä. Käytössämme on jatkuvasti päivittyvä 10 vuoden tilatarvesuunnitelma (Masterplan), joka toimii tulevien vuosien investointisuunnitelmien perustana.
- Toimitilamme ovat yhteiskäyttöisiä kaikkien toimialueiden ja työntekijöiden kesken.
- Tilahankkeemme ovat lähtökohtaisesti tuottavuushankkeita. Tilahankkeiden käynnistämisen lähtökohtana on tilahankkeen myötä tehostuva palvelutoiminta. Lisäksi tilahankkeilla pyritään samaan säästöjä tilakustannuksissa.
- Omistamme omalla tontilla sijaitsevat kiinteistöt. Hyvinvointialue voi omistaa myös muita strategisesti tärkeitä kiinteistöjä. Luovumme tiloista, joissa ei ole hyvinvointialueen omaa toimintaa.
- Vuokraamme toimitiloja vain niiltä osin kuin niitä tarvitaan hyvinvointialueen toimintaan. Solmimme vuokrasopimuksemme pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevina, enintään 12 kk irtisanomisajalla.
- Asetamme vuosittain tavoitteet toimitilatehokkuudelle ja toimitilakustannuksille.
- Huolehdimme, että käytössämme olevat toimitilat ovat käyttäjilleen toimivat, terveelliset ja turvalliset.

Päätös Hyväksyttiin.

Selostus Maakuntien tilakeskuksen, joka on hyvinvointialueiden lakisääteinen kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskus, johdolla on valmisteltu kevään 2025 aikana yhdessä kaikkien hyvinvointialueiden kanssa hyvinvointialueiden yhteinen kiinteistö- ja toimitilastrategiamalli sekä valtakunnalliset tilojen käytön ja hallinnan periaatteet. Mallin ja periaatteiden tavoitteena on tukea hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilajohtamista luomalla yhteiset suuntaviivat hyvinvointialueiden tilojen käytölle ja hallinnalle. Valtakunnallisesti tavoitellaan, että hyvinvointialueet käyttävät, hallinnoivat ja ylläpitävät toimitilojaan vastuullisesti ja kustannustehokkaasti. Lisäksi tavoitellaan, että

hyvinvointialueet ennakoivat tulevia tilatarpeita ja varmistavat, että käytössä olevat toimitilat ovat tarkoituksenmukaiset sekä tukevat tehokasta ja vaikuttavaa palvelutuotantoa.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on jatkettu valtakunnallisten periaatteiden konkretisointia oman alueen toimitilojen hallintamallin luomiseksi yhteistyössä Maakuntien tilakeskuksen kanssa. Toimitilojen strateginen kokonaisuus on tarkoitus muodostua jatkossa aluevaltuuston hyväksymästä hyvinvointialueen strategiakokonaisuudesta, aluehallituksen hyväksymistä toimitilojen hallinnan yleisistä periaatteista ja Konsernipalvelujen toimialueelle sijoittuvan Toimitilapalvelujen laatimasta toimitilaohjelmasta, jota on mahdollista täydentää toimialueiden omilla suunnitelmilla.

Tarkoituksena, että Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet antavat raamit organisaatiomme tilojen käytölle ja hallinnalle. Toimitilaohjelma tulee valmistuttuaan täydentämään yleisiä hallinnan periaatteita määrittelemällä tarkemmin tilojen käyttäjien ja Toimitilapalvelujen roolit, vastuut sekä tavoitteet, toimenpiteet ja mittarit. Yhdessä nämä asiakirjat tulevat tukemaan hyvinvointialuestrategian ja palveluverkkosuunnitelman tavoitteiden toteuttamista.

Toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet ja toimitilaohjelma pohjautuvat hyvinvointialueiden yhteiseen kiinteistö- ja toimitilastrategiamalliin ja mallissa määriteltyihin valtakunnallisiin tilojen käytön ja hallinnan periaatteisiin. Toimialuekohtaiset tarkemmat suunnitelmat esim. ikääntyneiden asumisen suunnitelma ja muut toimitiloihin liittyvät ohjeet ovat alisteisia toimitilojen hallinnan yleisille periaatteille ja toimitilaohjelmalle.