

Aluevaltuusto 27.09.2022 § 61

§ 61

## **Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen hallintaan ja vastuulle siirtyvien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilojen siirtymistä koskeva selvitys**

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@luvn.fi):  
Syrjänen Markus  
Anu Norros  
Ojaniemi Pasi

### **Päätösehdotus**

Aluevaltuusto päättää liitteen mukaiseen selvitykseen sisältyvien toimitilojen siirtymisestä hyvinvointialueen hallintaan ja hyvinvointialueen vastuulle.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Aluevaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

### **Selostus**

### **Liitteet**

- 1 Hyvinvointialueen vastaanotettavat toimitilat - Lokaler som välfärdsområdet tar emot

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

### **Päätöshistoria**

Aluehallitus 12.09.2022 § 125

§ 125

Valmistelijat ja lisätiedot (etunimi.sukunimi@luvn.fi):

### **Päätösehdotus**

Hyvinvointialuejohtaja Svahn Sanna

Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää liitteen mukaiseen selvitykseen sisältyvien toimitilojen siirtymisestä hyvinvointialueen hallintaan ja hyvinvointialueen vastuulle.

## Käsittely

## Päätös

Aluehallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

## Selostus

### Toimitiloja luovuttavat organisaatiot

Hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämiseen liittyvät toimitilat 1 päivä tammikuuta 2023, jolleivät hyvinvointialue ja kunta toisin sovi. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle toimitiloja hallintaoikeuksia luovuttavat Espoon kaupunki, Hangon kaupunki, Inkoon kunta, Karkkilan kunta, Kauniaisten kaupunki, Kirkkonummen kunta, Lohjan kaupunki, Raaseporin kaupunki, Siuntion kunta, Vihdin kunta sekä Perusturvakuntayhtymä Karviainen ja Koulutuskuntayhtymä Omnia. Lisäksi toimitilojen hallintaoikeuksia luovuttavat erityishuoltopiirien kuntayhtymä Eteva ja Kärkulla samkommun, joiden siirtyvät toimitilakokonaisuudet tuodaan myöhemmin käsittelyyn.

### Päätöksenteosta kunnissa ja selvitysten sisällöstä

Kaikki kunnat ja kuntayhtymät ovat toimittaneet voimaanpanolain 26 §:n mukaisen selvityksen sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista 28.2.2022 mennessä ja täydentäneet selvitystään 26 § 3 momentin mukaisesti 30 kesäkuuta 2022 mennessä.

### Selvitysten käsittely hyvinvointialueella ja merkittävimmät muutokset

Kuntien toimittamien selvitysten mukaisesti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtyvien toimitilojen suuntaa-antava neliömäärä on 300 000 m<sup>2</sup>, 460 rakennusta.

	% koko huoneistoalasta
<b>Kunnilta vuokrattavat</b>	67 %
<b>Ulkoa vuokrattavat</b>	33 %
<b>Yhteensä</b>	100 %

#### Taulukko 1 Kunnilta vastaanotettavat toimitilat hallintamuodoittain

Kunnilta vuokrattavien toimitilojen osuus kokonaismäärästä on 67 %. Nämä tilat siirtyvät hyvinvointialueelle vuokralle yllä mainitun 3+1 vuotta mallin mukaisesti. Kuntien ulkoa vuokraamista toimitiloista siirtyy hyvinvointialueelle vuokrattavaksi yhteensä noin 100 000 m<sup>2</sup>.

	% koko huoneistoalasta
<b>Espoo</b>	53 %
<b>Hanko</b>	5 %
<b>Inkoo</b>	2 %
<b>Karkkila</b>	3 %
<b>Kauniainen</b>	2,5 %
<b>Kirkkonummi</b>	7 %

<b>Lohja</b>	12 %
<b>Raasepori</b>	11 %
<b>Siuntio</b>	1 %
<b>Vihti</b>	3,5 %
<b>Yhteensä</b>	100 %

Taulukko 2 Kunnilta siirtyvät toimitilat kuntakohtaisesti

Kohdetyyppi	KPL	% huoneistoalasta
<b>Terveys- ja hyvinvointikeskukset</b>	30	18 %
<b>Sairaalat ja vuodeosasto</b>	3	10 %
<b>Perhekeskus</b>	5	2 %
<b>Suun terveydenhuolto</b>	6	1 %
<b>Neuvola</b>	7	1 %
<b>Palveluasuminen</b>	45	30 %
<b>Opiskeluhoolto</b>	183	3 %
<b>Pelastuslaitos</b>	22	12 %
<b>Taustatyötilat</b>	21	2 %
<b>Muut</b>	127	21 %
<b>Yhteensä</b>	<b>449</b>	<b>100 %</b>

Taulukko 3 Kunnilta siirtyvät toimitilat kohdetyyppikohtaisesti (huom. yksi kohde voi sisältää useamman rakennuksen)

Edellä mainittujen lisäksi kuntien tämänhetkisten selvitysten mukaisesti hyvinvointialueelle siirtyy asuntojen välivuokraukseen 21 238 m<sup>2</sup>. Luvut eivät sisällä palveluasumisen kohteita, ne sisältyvät palveluasumisen kokonaisuuteen.

### **Selvitysten käsittely hyvinvointialueella ja merkittävimmät muutokset**

Hyvinvointialue on vastaanottanut siirtokokonaisuutta koskevan selvityksen ja esityksen sekä selvitykseen liittyvät täydennykset.

Hyvinvointialue on käsitellyt ja tarkentanut kuntien esittämää siirtokokonaisuutta (toimitilat ja välivuokrattavat asunnot) kuntien, pelastuslaitoksen, vapaaehtoisen kuntayhtymän ja erityishuoltopiirien tilapalveluiden kanssa.

Kuntien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen viranhaltijat ovat vahvistaneet hyvinvointialueelle siirtyvät toimitilat. Vahvistuksella on varmistettu, että kaikki siirtyvät toimitilat ovat sosiaali- ja terveyspalveluiden, pelastustoimen tai hyvinvointialueen hallinnon järjestämiseen tai tuottamiseen liittyviä toimitiloja. Tilaverkostoa on käsitelty kuntakierroksilla kuntien johdon ja teknisen toimen, hyvinvointialueen valmistelujohtajien (palvelut, tukipalvelut) sekä tilavalmistelun kanssa.

Tehtyjen selvitysten perusteella toimitilojen siirtoaineistoa on täydennetty sosiaali- ja terveyspalveluiden ja opiskeluhuollon vaatiman toiminnan tiloilla. Siirtoaineistossa esitetyistä toimitiloista ja välivuokrauksen kohteista on poistettu hyvinvointialueelle kuulumattomat kohteet. Välivuokrauksen asuntojen osalta kevään aikana on varmistettu, että siirtyvä kokonaisuus vastaa tarkoituksenmukaisuuttaan. Osa välivuokrauksen asunnoista on sisällytetty toimitilalistaukseen, kohteet on päivitetty välivuokrauksen listalle. Välivuokrauksen kohteiden läpikäymisen seurauksena 246 asunnon vuokrasopimus siirrettiin hyvinvointialueen vastuulta vuokranantajalle (10 242 m<sup>2</sup>).

Espoon kaupungilla merkittävin muutos on Espoon sairaalan myyminen ja siirtyminen kaupungille vuokrattavaksi tilaksi. Espoon sairaala siirtyy vuokrasopimuksena hyvinvointialueelle sisältäen rajoittamislain (Laki kuntien ja kuntayhtymien oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa) vaatiman irtisanomisehdon.

### **Toimitilojen tarpeenmukaisuus**

Hyvinvointialueen tehtävänä on turvata palveluiden jatkuvuus hyvinvointialueella ja varmistaa palveluiden katkeamaton saatavuus. Vastaanotettavat toimitilat muodostavat eheän ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Tällä turvataan sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen järjestäminen ja toimiminen alueella sekä hyvinvointialueen hallinnon toiminnan käynnistyminen Länsi-Uusimaa tasoisesti.

Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023 (26 §). Näiden kohteiden vuokrasopimukset neuvotellaan syksyn 2022 aikana noudattaen valtioneuvoston 7.4.2022 antamaa vuokra-asetusta. Neuvotteluiden yhteydessä tarkennetaan vastaanotettavien toimitilojen vuokranmäärityksen perusteet ja vuokrattava huoneistoala.

Vuokrattujen toimitilojen hallintaoikeudet siirtyvät hyvinvointialueelle 1 päivänä tammikuuta 2023 (25 §) kuitenkin siten, että toimitilat, joiden vuokrasopimukseen ei ole kirjattu rajoittamislain irtisanomisehtoa (Laki kuntien ja kuntayhtymien oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa) tai sellaiset toimitilan vuokrausta koskevat sopimukset, joissa kunta on sitoutunut osoittamaan ostajan tai lunastamaan toimitilan omistukseensa sopimuskauden päätyttyä (25 §) neuvotellaan erikseen kuntien kanssa.

Ellei toisin neuvotella, kunnan ja hyvinvointialueen välillä solmitaan 22 §:ssä tarkoitetun siirtymäkauden ajaksi jälleenvuokraussopimus alkuperäisen sopimuksen pysyessä kunnan ja toimitilan omistajan eli yleensä rahoittajan välisenä. Siirtymäkauden jälkeen on mahdollista, että hyvinvointialue pitää tilan vuokralla aina alkuperäisen vuokrauden loppuun saakka lunastusvastuun pysyessä kunnalla. Hyvinvointialue voi kuitenkin ottaa vastuulleen myös lunastusvastuun.

**Liitteet**  
**Oheismateriaali**  
**Tiedoksi**  
**Päätöshistoria**

Aluevaltuusto 29.03.2022 § 29

§ 29

Valmistelijat / lisätiedot:

etunimi.sukunimi@luvn.fi

**Päätösehdotus**

Aluevaltuusto päättää

1. ottaa toimitiloja koskevan liitteen mukaisen selvityksen ja esityksen vastaan ja merkitsee sen tiedoksi ja
2. että asia saatetaan uudelleen aluehallituksen valmisteluun ja tuodaan aluevaltuuston hyväksyttäväksi.

**Käsittely**

**Päätös**

Aluevaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Selostus**

**Päätöshistoria**

Aluehallitus 22.03.2022 § 24

**Päätösehdotus**

Valmistelujohtaja, tukipalvelut Pasi Ojaniemi

Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää

1. ottaa toimitiloja koskevan liitteen mukaisen selvityksen ja esityksen vastaan ja merkitsee sen tiedoksi ja

2. että asia saatetaan uudelleen aluehallituksen valmisteluun ja tuodaan aluevaltuuston hyväksyttäväksi.

## Käsittely

Käsittelyn aikana jäsen Piirtola ehdotti muutosehdotuksena, jota varajäsen Nores kannatti, että päätösehdotukseen tehdään seuraava lisäys:

”Aluehallitus kehottaa valmistelua ottamaan huomioon tulevaisuudessa hyvinvointialueen tilasuunnittelussa kuntien kanssa käytävissä neuvotteluissa huomioon seuraavat asiat:

1. Toimistotilojen tulee muodostaa eheä ja tarkoituksenmukainen kokonaisuus, jotta hallinto voidaan järjestää hyvinvointialueen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.
2. Työsuhdeasuntojen tulee kytkeytyä hyvinvointialueen henkilöstöpoliittisiin linjauksiin ja työsuhteen etujen harmonisointiin.
3. Varmistaa, että kaikki siirtyvät toimitilat ovat sosiaali- ja terveystalveluiden järjestämiseen tai tuottamiseen liittyviä toimitiloja.
4. Pyrkä rakentamaan hyvinvointialueen näkökulmasta mahdollisimman tarkoituksenmukainen toimitilakokonaisuus.”

Puheenjohtaja tiedusteli aluehallitukselta, voidaanko tehty muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska kukaan ei vastustanut, totesi puheenjohtaja, että aluehallitus hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Valmistelujohtaja Ahlström oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 15.54-15.55.

## Päätös

Aluehallitus päätti yksimielisesti esittää aluevaltuustolle, että aluevaltuusto päättää

1. ottaa toimitiloja koskevan liitteen mukaisen selvityksen ja esityksen vastaan ja merkitsee sen tiedoksi ja
2. että asia saatetaan uudelleen aluehallituksen valmisteluun ja tuodaan aluevaltuuston hyväksyttäväksi.

Lisäksi aluehallitus päätti yksimielisesti kehottaa valmistelua ottamaan huomioon tulevaisuudessa hyvinvointialueen tilasuunnittelussa kuntien kanssa käytävissä neuvotteluissa huomioon seuraavat asiat:

1. Toimistotilojen tulee muodostaa eheä ja tarkoituksenmukainen kokonaisuus, jotta hallinto voidaan järjestää hyvinvointialueen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla.
2. Työsuhdeasuntojen tulee kytkeytyä hyvinvointialueen henkilöstöpoliittisiin linjauksiin ja työsuhteen etujen harmonisointiin.
3. Varmistaa, että kaikki siirtyvät toimitilat ovat sosiaali- ja terveystalveluiden järjestämiseen tai tuottamiseen liittyviä toimitiloja.
4. Pyrkä rakentamaan hyvinvointialueen näkökulmasta mahdollisimman tarkoituksenmukainen toimitilakokonaisuus.

## Selostus

### Lainsäädäntötausta

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä sekä pelastustoimen järjestämisestä annettujen lakien mukainen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyy kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueille 1 päivänä tammikuuta 2023.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain 616/2021 (ns. voimaanpanolaki) 26 § velvoittaa kunnat tekemään viimeistään 28 helmikuuta 2022 hyvinvointialueelle selvityksen 22, 23 ja 25 §:ssä tarkoitetuista sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista sekä arvion henkilöstön määrästä, palkkakuluista ja 24 §:n mukaisesta lomapalkkavelasta.

Kunnan on voimaanpanolain 26.3 §:n mukaisesti täydennettävä antamaansa selvitystä viimeistään 30 päivänä kesäkuuta 2022, jos siirtyvissä toimitiloissa, siirtyvässä irtaimessa omaisuudessa tai sopimuksissa on tapahtunut olennaisia muutoksia selvityksen antamisen jälkeen ja jos hyvinvointialue katsoo selvityksen täydentämisen tarpeelliseksi.

Hyvinvointialueen aluevaltuuston on voimaanpanolain 28 §:ssä säädetyn mukaisesti käsiteltävä kunnalta saatu selvitys viimeistään 31 päivänä maaliskuuta 2022 ja päätettävä sen perusteella 22–25 §:ssä irtaimen omaisuuden, lomapalkkavelan, sopimusten ja vastuiden siirtymisestä hyvinvointialueelle ja hyvinvointialueen vastuulle.

Hyvinvointialue voi voimaanpanolain 26.2 §:n nojalla pyytää kunnalta käyttöönsä tarpeellisiksi katsomiaan lisäselvityksiä ja asiakirjoja. Jos hyvinvointialue katsoo, että selvityksen mukaan hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät toimitilat, irtaimisto ja sopimukset eivät turvaa sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen järjestämistä alueella, hyvinvointialueen on neuvoteltava kunnan kanssa.

Voimaanpanolain 40 §:ssä säädetään, että kuntayhtymien omaisuus ja irtain omaisuus siirtyy hyvinvointialueelle voimaanpanolain nojalla. Edellä 26 §:ssä säädetty selvitys sekä 28 §:ssä tarkoitettu päätös vastaavat omaisuuden saantokirjaa. Hyvinvointialueen on haettava lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä.

Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31 päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Edellä 2 momentissa tarkoitettussa vuokrasopimuksessa sovittu vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset.

Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia 1 momentissa tarkoitettujen toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin tässä pykälässä säädetään.

### **Erytishuoltopiirien kuntayhtymät Eteva ja Kärkulla**

Erytishuoltopiirien kuntayhtymät Eteva ja Kärkulla siirretään varoineen ja velkoineen sekä sitoumuksineen hyvinvointialueille 1 päivänä tammikuuta 2023.

Kuntayhtymien varat, velat ja sitoumukset liitetään siihen hyvinvointialueeseen, jonka alueeseen kuntayhtymän jäsenkunnat kuuluvat. Jos kuntayhtymän jäsenkunnat kuuluvat useampaan hyvinvointialueeseen, varat, velat ja sitoumukset on jaettava hyvinvointialueiden välillä jäsenkuntien omistusosuuksien suhteessa, paitsi jos varojen, velkojen ja sitoumusten siirrot olisivat hyvinvointialueiden taloudelliseen kantokykyyn nähden vähäisiä. Hyvinvointialueet voivat sopia varojen, velkojen ja sitoumusten jakamisesta myös toisin.

Eteva ja Kärkulla eivät ole tämän voimaantulon 28 §:n mukaisen päätöksenteon kohteena, eikä niiltä saatuja selvityksiä siten käsitellä tämän päätöksen yhteydessä.

### **Päätöksenteko kunnissa ja selvitysten sisällöstä**

Kaikki kunnat ja kuntayhtymä ovat toimittaneet voimaantulon 26 §:n mukaisen selvityksen sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista.

Kuntien toimittamien selvitysten mukaisesti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle siirtyvien toimitilojen kokonaismäärä on 288 842 m<sup>2</sup>, 703 toimitilaa.

Selvitysten mukaan kuntien suoraan omistamista kohteista siirtyy 377 toimitilaa, yhteensä 158 900 m<sup>2</sup>. Kuntien osaketiloista siirtyy 55 toimitilaa, yhteensä 36 050 m<sup>2</sup>. Nämä tilat siirtyvät hyvinvointialueelle vuokralle yllä mainitun 3+1 vuotta mallin mukaisesti.

Kunnille vuokratuista tiloista siirtyy 271 toimitilaa, yhteensä 93 892 m<sup>2</sup>. Nämä tilat siirtyvät hyvinvointialueelle kuten nykyisessä tilojen vuokrasopimuksessa on sovittu, siten että hyvinvointialueella on mahdollisuus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisajalla vuosina 2024 ja 2025.

Tilavuokrat tulevat päivittymään, kun eduskunta hyväksyy hyvinvointialueiden tiloja koskevan vuokra-asetuksen. Kuntien nykyisten



tilavuokrien perusteella ilmoittamat vuokratustannukset jakaantuvat tilaryhmittäin seuraavasti: suoraomisteiset 33,311 milj. euroa, osaketilat 14,152 milj. euroa ja vuokratut tilat 19,130 milj. euroa. (taulukko 1).

	toimitilat, kpl	m2	Vuokratustannukset €
Suoraomisteiset	377	158900	33311396
Osake	55	36050	14152197
Vuokra	271	93892	19130935
Toimitilat yhteensä	703	288842	66594528

Taulukko 1 Kunnilta siirtyvät toimitilat

Kunta	toimitilat kpl	m2	vuokratustannukset, €
Espoo	428	147090	40453205
Inkoo	13	6012	1237700
Kauniainen	8	7290	2283027
Raasepori	53	31851	4909540
Vihti	29	11583	2561898
Kirkkonummi	48	22149	5549239
Lohja	72	36990	6770946
Siuntio	10	5282	0
Hanko	18	13995	1569600
Karkkila	24	6600	1259373
Yhteensä	703	288842	66594528

Taulukko 2 Kunnilta siirtyvät toimitilat kuntakohtaisesti

Edellä mainittujen lisäksi kuntien tämänhetkisten selvitysten mukaisesti hyvinvointialueelle siirtyy 1 571 asunnon (40 490 m<sup>2</sup>, 6,702 milj. euroa) vuokrasopimuksen hallinta. Tiedot tulevat päivittymään kesäkuun loppuun mennessä.

### Selvitysten käsittely hyvinvointialueella

Hyvinvointialue on vastaanottanut siirtokokonaisuutta koskevan selvityksen. Hyvinvointialueen tiedossa on, että osa selvityksistä on kuntien ja kuntayhtymien toimesta jouduttu toimittamaan puutteellisina lyhyestä valmisteluajasta, henkilöstön vähydestä ja vaadittavien selvitysten laajuudesta johtuen.

Hyvinvointialueen tehtävänä on turvata palveluiden jatkuvuus hyvinvointialueella ja varmistaa palveluiden katkeamaton saatavuus.

Hyvinvointialueen velvollisuutena on ennen toimitiloista annetun selvityksen vastaanottamista varmistaa, että siirtokokonaisuus turvaa sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen järjestämistä alueella. Voidakseen tehdä arvion siitä, turvaavatko hyvinvointialueen hallintaan siirtyvät toimitilat, sosiaali- ja terveystoimen tai pelastustoimen järjestämistä hyvinvointialueella, on selvitys käytävä huolella läpi.

Siirtyvien tilojen selvitystä jatketaan yhteistyössä kuntien kanssa. Jatkovalmistelussa varmistuu esimerkiksi tekniikka, kuinka hyvinvointialue vuokraa tilat kouluissa työskentelevälle henkilöstölleen. Lisäksi vuokrien määrittelyyn odotetaan vuokra-asetusta.

## **Päätöshistoria**