
Kokemäen kaupungin ja Satakunnan hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen päivittäminen

KH 12.08.2024 § 130
58/00.01.00.01.01/2022

Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujärjestelmä uudistui vuoden 2023 alussa. Vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisestä siirtyi kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueille 1.1.2023. Aiemman yli 300 järjestäjän sijaan sote-palveluja järjestää nyt 21 hyvinvointialuetta, Helsingin kaupunki ja HUS-yhtymä.

Satakunnan hyvinvointialue (nykyään Sata) vastaa alueemme sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutarjonnasta. Aikaisemmin Kokemäen kaupunki oli osakkaana Keski-Satakunnan sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymässä eli Kessotessa, jonka toiminnot uudistuksessa siirtyivät Sata-alueelle. Uudistuksen yhteydessä Kokemäen kaupungin ja Kessoten välille laaditut vuokrasopimukset sote-tiloista siirtyivät ns. siirtyvinä sopimuksia hyvinvointialueelle. Vuokra-asetuksen 3 + 1 sääntö ei koskenut näitä siirtyviä sopimuksia. Sopimusten irtisanomisaika on 12 kk.

Syksyllä 2023 hyvinvointialue julkaisi palveluverkkoselvityksen loppuraportin, jonka pohjalta aluevaltuusto päätti palveluverkkosuunnitelmasta.

Palveluverkkosuunnitelman vaikutukset Kokemäelle:

- Terveyskeskus, kiinteistön käytöstä luovutaan 31.12.2024 mennessä
 - Lastenneuvolapalvelut jäävät kuntaan lähipalveluiksi
 - Neuvolatoiminnalle tarvitaan korvaavat tilat 1.1.2025 alkaen
 - Lääkärin ja sairaanhoitajan vastaanotolle tarvitaan erillinen tila 1.1.2025 alkaen
 - Muut terveyskeskuksen palvelut:
 - Toimintakeskus Kumun toiminta siirretään Harjavallan sairaalan tiloihin vuoden 2024 aikana
 - Suunterveydenhuollon palvelut siirretään Harjavallan terveyskeskukseen vuoden 2024 aikana
 - Vammaisten työ- ja päivätoiminta Hovipaja siirretään Harjavallan sairaalan tiloihin vuoden 2024 aikana
- Palvelukeskus Henrikinhovin kiinteistön käytöstä luovutaan 31.12.2025 mennessä
 - Tiloissa toimii myös kotihoito, jonka toiminnalle tarvitaan korvaavat tilat 1.1.2026 alkaen
- Kokemäen kaupungintalon sosiaalityötoimiston käytöstä luovutaan v. 2026–2027 aikana, toiminta siirretään Harjavallan sote-keskuksen yhteyteen
- Kokemäen paloasema
 - Toiminta jatkuu normaalisti
 - Tiloissa tehdään korjaussaneerausta vuoden 2024 aikana -> puhdaspaloasemakonsepti
- Kouvatsan paloasema
 - Toiminta jatkuu normaalisti
- Kuntouttava työtoiminta
 - Toiminta jatkuu normaalisti
- Liikkuvien palveluiden pilotointi on tarkoitus toteuttaa v. 2024 aikana ja sen jälkeen liikkuvat palvelut jäänevät vakiintuneeksi osaksi järjestää palveluita alueelle.
- Liikkuvien palveluiden pilotointi on tarkoitus toteuttaa v. 2024 aikana.
- Oppilashuollon osalta toiminta jatkuu normaalisti koulujen tiloissa.

Keväällä ja kesällä 2024 on käyty useita kuntaneuvotteluja hyvinvointialueen viranhaltijoiden kanssa. Kaupungin puolesta neuvotteluihin ovat osallistuneet viranhaltijoiden lisäksi hallituksen ja valtuuston puheenjohtajat. Käytyjen neuvottelujen pohjalta on päästy yhteisymmärrykseen tarvittavien tilojen ja palveluiden suhteen.

Nykyisestä terveyskeskuskiinteistöstä luovutaan vaiheittain 31.7.2025 mennessä ja kaupungintalon sosiaalitoimiston tilojen käytöstä luovutaan vuosien 2026-2027 aikana. Kiinteistöt, jotka pidetään ovat: oppilashuollon tilat koulujen yhteydessä, Kauvatsan paloasema, Kauvatsan kotihoito, Kokemäen paloasema ja öljyntorjuntavarasto sekä kuntouttava työtoiminta (osa kiinteistöstä). Samalla sitoudutaan Henrikinhovin, jatkossa Henrikinhovin sotepisteen kehittämiseen. Hyvinvointialue siirtää viisitoista arviointi- ja kuntoutusyksikköpaikkaa Harjavallan sairaalan yhteyteen vuoden 2026 aikana, kun uusi ARVI-yksikkö valmistuu Harjavallan sairaalan tiloihin.

Henrikinhovin sotekiinteistön laajuus on kokonaisuudessaan n. 3 400 m², josta ympärivuorokautisen palveluasumisen tilat ovat 2 638 m² (vuokra 10,91,-/ m² alv 0 %, huom. vuokrassa alennus 25 % nykyiseen vuokratasoon), terveydenhuollon ja kotihoidon tilat 485 m² (vuokra 10,91,-/ m² alv 0 %) ja kaupungin käyttöön jäävä tila 277 m². Ympärivuorokautisen palveluasumisen lisäksi kiinteistöön sijoitettaisiin jatkossa kaikki hyvinvointialueen tarvitsemat tilat (mm. neuvola, lääkäri, sairaanhoito ja kotihoito).

Tarvittavista tilamuutoksista on laadittu tarkempi kustannusarvio, jonka kokonaissumma on n. 400 000 euroa. Hankkeen korjausaste on n. 28 % ja suunnitelman mukaan kaupunki toteuttaa tarvittavat tilamuutokset ilman vuokravaikutusmuutoksia annettuun vuokralaskelmaan. Alustavat tilamuutokset sisältävät kaksi vastaanottohuonetta neuvolan käyttöön, viisi vastaanottohuonetta lääkäri/sairaanhoitajan käyttöön, sote-tiimitilan, ryhmätilan, kaksi toimistotilaa, kodinhoidolle kolme tiimitilaa sekä muut tarvittavat tilat yhteisine sosiaalityötiloineen. Muutostöiden aikataulu on sovittu yhdessä ja tilojen on oltava valmiit käyttöönotettavaksi 1.5.2025 alkaen. Kaupunki ja hyvinvointialue solmivat määräaikaisen vuokrasopimuksen viideksi vuodeksi (optiot 3+2 vuodeksi). Lisäksi on sovittu, että kaupungilta hyvinvointialueelle siirtyneet valmistuskeittiön laitteet ja koneet siirrettäisiin takaisin kaupungin omistukseen tilojen jatkokäyttöä varten.

Terveyskeskusta koskeva nykyinen toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus päätetään ilman 12 kuukauden irtisanomisaikaa asteittain toimintojen muuttaessa terveyskeskuksen tiloista toisiin toimitiloihin.

Lisätietoja antaa Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen, puh. 040 488 6100.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se

1. hyväksyy kaupungin ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen päivitettäväksi vuokrasopimusliitteen mukaisena;
2. oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen pienimuotoisia teknisluonteisia muutoksia.

Päätös Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se

1. hyväksyy kaupungin ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen päivitettäväksi vuokrasopimusliitteen mukaisena;

2. oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen pienimuotoisia teknisluonteisia muutoksia.