

Valtuustoaloite

Terveyspalveluiden turvaaminen kunnassa

Esitämme, että kunta käynnistää selvityksen nykyisiä terveysaseman tiloja selvästi pienemmän ja toiminnallisesti tehokkaan ja taloudellisemman uudisrakennuksen toteuttamisesta sekä luovutaan nykyisistä, ylimitoitetuista ja huomattavaa korjausvelkaa sisältävistä tiloista.

Perustelu

Pelkosenniemen pääterveysasemasta on palvelurakenteen muutoksen ja tekemättömien kunnossapitokorjausten myötä tullut kasvava kiinteistöriski. Terveyskeskusosa on rakennettu liki 50 vuotta sitten. Rakennuksen seinä- ja kattorakenteet ovat alkuperäiset, vesikate on saavuttanut teknisen käyttöikänsä. Pahimman uhan tuo vanhentunut LVI-järjestelmä, mikä on aiheuttanut lukuisia vesivahinkoja vuosien varrella. Terveysaseman osa on vuonna 2010 peruskorjattu sisäpinnoiltaan ja tekniikaltaan terveysasemaksi ja vuodeosastoksi; eivät kuitenkaan vastaa nykyistä palvelurakennetta. Vuonna 2022 on kiinteistöön tehty kuntoarvio. Kuntoarviossa ehdotetut kunnossapitokorjausehdotukset ovat jätetty tekemättä.

Lapin hyvinvointialue on tänä vuonna luopunut noin 900 m²:stä vuokrattavista tiloista (45 %). Tilat ovat tällä hetkellä tyhjä, eikä niiden hyödyntäminen ole mahdollista ilman mittavaa peruskorjausta ja muutenkaan tiloille ei ole tiedossa käyttötarvetta. Tontilla on tyhjänä rapistuva entinen asuntolarakennus sekä entinen talonmiehen asunto. Vaikka hyvinvointialue on luopunut suuresta osasta tiloja, vuokrattavien tilojen tehokkuus on edelleen heikko verrattuna muuttuneen palvelurakenteen tarpeisiin. Tyhjien tilojen ylläpito jää omistajan kustannukseksi.

Nyt vuokraneuvotteluissa kohteena oleva terveysaseman laskennallinen korjausvastuu on noin 1,6 M€, jos peruskorjaus tehdään lähivuosina. Riskiosat ulottuvat myös tyhjiksi jääville tiloille, mikä nostaa peruskorjauksen kustannuksia helposti 2 miljoonaan euroon. Lisäksi sovitusta, mutta ei vielä lainvoimaisesta kuntayhtymän purkamissopimuksesta kunnalle koituvat kiinteistön luovutuksen kustannukset (0,5 M€) mukaan lukien merkitsee, että kiinteistökokonaisuutta ei pystytä hoitamaan pelkillä vuokratuloilla.

Kunnalla ja Lapin hyvinvointialueelle on vuokraneuvottelut käynnissä. Huolestuttavaa on erityisesti tyhjiksi jäävien tilojen kohtalo. Konsulttiyhtiö FCG on laskenut kunnalle sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen. Laskelmien mukaan terveysaseman tappiollinen vuokraus syö kunnan kiinteistökokonaisuuden kannattavuutta eikä yhtiöittämistä saada kannattavaksi. Ei se myöskään olisi kannattavaa kunnan toimintana.

Koska vuodeosaston toiminta on lopetettu, pelkän terveysaseman tilantarve on edelleen huomattavasti nykyisiä tiloja pienempi. Alle 1000 asukkaan terveysasema uudisrakennuksena vaatisi tilaa alle 400 m² (esim. Savukosken terveysaseman pinta-ala on yhteensä 343 m²).

Esitämme, että vaihtoehtona terveystalouden turvaamiseksi nykyisen huomattavan korjausvelan omaavan rakennuksen saneeraukselle huomioidaan terveystalouden siirtäminen rakennettavaan uudisrakennukseen kirkonkylän keskustaan.

Uudisrakennuksen kustannus olisi alle 2 M€. Tämä tarkoittaa, että hyvinvointialueen esittämällä pienemmälläkin vuokrasummalla investoinnin pääomakustannus ja ylläpitokustannukset on toteutettavissa kannattavasti. Joten rahoittajana voisi olla myös yksityinen taho. Nykyinen terveystalous käytettäisiin "loppuun" rakennusprojektin aikana, eikä mainittaviin korjauksiin lähdetä.


Vaihtoehdon hyödyt:

- terveystalouden tulevaisuus kunnassa turvattu
- uudisrakennus selvästi kustannustehokkaampi
- pienempi moderni rakennus vastaisi nykyistä palvelurakennetta
- riskit toimintahäiriöstä poistuvat
- palvelut voitaisiin keskittää kuntakeskukseen
- hyvinvointipalvelut on luvannut pitkiä vuokrasopimuksia, mikäli tilojen kunto sen mahdollistaa
- ylläpitokustannus putoaisi murto-osaan nykyisestä
- kuntataloudelle edullisin ratkaisu

Pelkosenniellä 8.4.2026

Allekirjoitukset (Pyhä-Pelkosenniemi yhteislista)


Markku Kankaanranta


Tero Luoma-aho


Kati Nenonen