

## Otto-oikeuden käyttäminen / Vuokrasopimuksen irtisanominen, Sulkavan sosiaali- ja terveysasema, Terveystie 2

Aluehallitus 24.8.2026 § 153

3084/00.01.02.02/2026

Valmistelija

Tila- ja tukipalvelujen johtaja Veli Matti Thure puh. 044 3519658

Juristi Tarja Poikolainen puh. 040 3599483

### Tausta

Etelä-Savon hyvinvointialueella on Sulkavan kunnassa vuokrattuna sosiaali- ja terveydenhuollon tiloja osoitteissa Terveystie 2, 4, 6 ja 8. Hyvinvointialueella on järjestämisvastuu Sulkavan sosiaali- ja terveystalosta, ja perusterveydenhuollon lähipalvelut tuotetaan toistaiseksi Terveystalon kanssa tehdyn ulkoistussopimuksen perusteella, joka päättyy 31.12.2026.

Vuoden 2025 aikana hyvinvointialue neuvotteli kuntien kanssa palvelutuotantoon tarvittavien tilojen vuokrasopimuksista. Sulkavan kunnan kanssa tehty Terveystie 2:n vuokrasopimus on irtisanottu tila- ja tukipalvelujohtajan päätöksellä 31.3.2026 § 9, johon aluehallitus on 20.4.2026 § 84 päättänyt käyttää otto-oikeutta.

### Yhteydenpito kuntaan tilatarpeista ulkoistussopimuksen päättyessä

Terveystalon kanssa tehty ulkoistussopimus Sulkavan sosiaali- ja terveystalosta päättyy 31.12.2026. Ulkoistamisen jälkeisen tilatarpeen arviointiprosessin aikana hyvinvointialue piti säännöllistä yhteyttä Sulkavan kunnan tekniseen johtajaan. Hänelle on 21.1.2026 viestitetty, että hyvinvointialueen toimialat suunnittelevat Sulkavan toimintaa tulevaisuuden tarpeita varten. Viestissä tuotiin esille vuodeosaston osalta havaitut seikat:

- kohteessa on paljon ylimääräistä tilaa hyvinvointialueen toimitilarapeisiin nähden;
- soteaseman siirto vuodeosaston tiloihin on erityisesti sähköjärjestelmien osalta kallis toimenpide, eikä sitä kannata tehdä ennen kuin on varmuus tulevien vuosien toiminnasta.

Hyvinvointialue tiedusteli 4.2.2026 kunnan tekniseltä johtajalta Terveystie 2:n purku aikataulusta kunnan talousarviovarauksesta johtuen. Keskustelujen yhteydessä kunnalta saatiin suostumus jatkaa toimintaa Terveystie 2:n tiloissa toistaiseksi vuokraa vastaan.

Tammikuun 2026 aikana hyvinvointialueen tilapalvelut kävi hyvinvointialueen eri toimialojen kanssa Teams-palavereja toimintojen suunnitteluun ja tilatarpeisiin liittyen. Toimialojen aikataulusyistä johtuen päädyttiin siihen, että tilatarpeiden yhteenveto valmistuisi maaliskuun 2026 loppuun mennessä. Viimeisin hyvinvointialueen sisäinen kokous asiasta pidettiin 26.3.2026, jonka jälkeen sovittiin palvelutoimintaa varten tarvittavista tiloista.

#### Tilatarpeen arviointi ja valmistelu

Hyvinvointialue on arvioinut Sulkavan palvelutuotannon tilatarpeet ulkoistussopimuksen päättyessä vuoden 2027 alusta. Arviointi on toteutettu yhteistyössä toimialojen kanssa tammi–maaliskuussa 2026, ja tilaratkaisua koskevat linjaukset täsmentyivät maaliskuun lopussa. Valmistelun aikana keskeisinä havaintoina todettiin erityisesti:

- entisen vuodeosaston tiloissa (Terveystie 2) on merkittävästi ylimääräistä tilaa palvelutarpeeseen nähden
- tilojen käyttöönotto edellyttäisi merkittäviä teknisiä muutostöitä, erityisesti sähköjärjestelmien osalta
- sote-aseman siirtäminen kyseisiin tiloihin ei ole kustannustehokasta ilman varmuutta pitkän aikavälin palvelurakenteesta
- Sulkavan kunta on antanut mahdollisuuden jatkaa Terveystie 2:n tilojen käyttöä toistaiseksi vuokraa vastaan

#### Valittu tilaratkaisu

Palvelutuotannon arvioon perustuen on päädytty seuraavaan tilaratkaisuun:

- Terveystie 4: ikääntyneiden palvelut (palveluasuminen, päivätoiminta, kotihoito)
- Terveystie 6: sosiaalipalvelut
- Terveystie 8: terveyspalvelujen avopalvelut sekä osa sosiaalipalveluista
- Terveystie 2:n tiloista luovutaan.

### Taloudelliset vaikutukset

Valittu ratkaisu on vuoden 2026 vuokratasolla arvioituna noin 99 690 euroa vuodessa edullisempi verrattuna vaihtoehtoon, jossa toimintaa jatkettaisiin Terveystie 2:n tiloissa (vuodeosastopohjaisella vuokratasolla laskettuna). Muutostöitä edellytetään sekä Terveystie 2:ssa että Terveystie 8:ssa, eikä tiloihin siirtyminen ole mahdollista ilman muutostöitä. Muutostöiden kustannusarvio on noin 200 000 euroa, ja kustannuksista vastaa hyvinvointialue kunnan suostumuksella toteutettavina muutoksina.

### Yhteenveto

Kokonaisarvion perusteella Terveystie 2:n tiloista luopuminen ja palvelujen keskittäminen Terveystielle 4, 6 ja 8 on tarkoituksenmukaista, koska ratkaisu:

- vastaa paremmin todellista palvelutarvetta
- mahdollistaa toiminnallisesti tarkoituksenmukaisemmat tilaratkaisut
- vähentää tilakustannuksia
- pienentää riskiä ylimitoitettuihin ja teknisesti raskaisiin tilaratkaisuihin sitoutumisesta epävarmassa palvelurakenteessa

Tila- ja tukipalvelujohtajan päätös vuokrasopimuksen irtisanomisesta perustuu palvelutuotannon kanssa tehtyyn kokonaisarvioon tilatarpeista, kustannusvaikutuksista sekä toiminnan tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä. Päätös on valmisteltu yhteistyössä hyvinvointialueen toimialojen kanssa ja se tukee hyvinvointialueen taloudellisesti kestäväää ja toiminnallisesti tehokasta palvelurakennetta Sulkavan kunnassa ulkoistussopimuksen päättyessä.

Sulkavan kunnan kanssa on aloitettu keskustelut ulkoistussopimuksen päättymisen jälkeisistä tilatarpeista. Keskusteluja jatketaan elokuussa tavoitteena löytää parhaiten kunnan ja hyvinvointialueen näkökulmat huomioiva tilaratkaisu. Jatkossa ennakoivaa yhteydenpitoa kuntiin vahvistetaan tilamuutosten sujuvan valmistelun tukemiseksi.

Sulkavan kunnan kanssa on pidetty teams-palaveri 12.8., jossa kuultiin Sulkavan kunnan ehdotus tilakompromissiksi. Tämän jälkeen pidettiin 19.8. terveyspalvelujen, sosiaalipalvelujen ja tilapalvelujen kesken palaveri ehdotuksesta. Terveys- ja sosiaalipalvelut totesivat aiemmin alkuvuodesta linjatut tilatarpeet palvelutuotannolle riittäviksi. Kyseiseen tarpeeseen

perustui tila- ja tukipalvelujohtajan keväällä tekemä, Terveystie 2 koskeva vuokrasopimuksen irtisanomispäätös, Lisäksi sisäisessä palaverissa keskusteltiin, tarvitaanko Terveystie 6:n tiloja jatkossa sosiaalipalvelujen käyttöön. Toistaiseksi päädyttiin jatkamaan toimintaa kohteissa Terveystie 4, 6 ja 8. Tästä ratkaisusta käytiin lyhyt palaveri Sulkavan kunnan kanssa 21.8.

Toimivalta

Laki hyvinvointialueesta 97 §

**Hyvinvointialuejohtajan esitys:**

Aluehallitus päättää pysyttää tila- ja tukipalvelujen johtajan päätöksen 31.3.2026 § 9 voimassa.

**Käsittely:**

Asian käsittelyn alkaessa Kirsi Torikka (Jarkko Wuorisen henkilökohtainen varajäsen) ilmoitti olevansa esteellinen (Yleislausekejäävi; HL 28.1 §:n 7 kohta). Esteilmoitus merkittiin tiedoksi ja Kirsi Torikka poistui kokouksesta.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tiedoksi