

## Investointiavustuksen myöntäminen Kiinteistö Oy Mustinlammelle

Ahall 14.08.2023 § 223

Valmistelija: rahoituspäällikkö Anne Halttunen,  
anne.halttunen(at)pshyvinvointialue.fi  
talousjohtaja Kari Janhonen, kari.janhonen(at)pshyvinvointialue.fi

### Hankkeen tausta ja tarve

Pohjois-Savon hyvinvointialueen toimintojen keskittäminen KYS Puijon sairaala-alueelle tulee lisäämään jatkossa pysäköintitarvetta. Sairaala-alueella on ollut pulaa pysäköintipaikoista jo vuosien ajan, ja kaikille tarvitseville niitä ei ole ollut mahdollista tarjota. Vuonna 2024 KYS Lainesairaalan uudisrakennushankkeen psykiatrian toiminnot keskittyvät Puijon sairaala-alueelle, joka lisää tulee lisäämään pysäköintitarvetta entisestään.

Puijon sairaala-alueella työskentelee tällä hetkellä noin 4 500 työntekijää. Tiedossa on, että alueella työskentelevien määrä tulee lisääntymään noin 300 henkilöllä kevään 2024 aikana, kun Julkulan ja Alavan sairaaloiden toiminnot siirtyvät valmistuvaan KYS Lainesairaalaan.

Tällä hetkellä pysäköintipaikkaa jonottaa noin 100 henkilöä ja määrän odotetaan lisääntyvän KYS Lainesairaalan uudisrakennuksen käyttöönoton myötä arviolta noin 100 henkilöllä ja tämän lisäksi asiakaspysäköinnin tarpeiden arvioidaan lisääntyvän noin 50 paikalla. Lisääntyvä asiakaspysäköinti on tarkoitus ohjata edelleen Puijon kampuksella olemassa olevaan pysäköintitaloon ja tarvittaessa asiakaspaikkojen ja henkilöstölle suunnattujen paikkojen suhdetta muutetaan niin, että henkilökunnan pysäköinti painottuu sädeparkkiin.

Puijon sairaala-alueella henkilökunnalle osoitettuja pysäköintipaikkoja on 1170 paikkaa ja asiakkaille 403 paikkaa. Henkilöstöpysäköintiin myytyjä lupia on tällä hetkellä 1765 paikkaa, joka on yhteenlaskettuna noin 50 % yli kapasiteetin. Nykyisen myyntimäärän lisääminen tunnistetaan haasteelliseksi ja tämä voi aiheuttaa tilanteen, ettei pysäköintipaikan maksaneilla ole mahdollisuutta pysäköidä alueella.

Tehdyn nykytilaselvityksen ja ennustettujen tulevien tarpeiden perusteella pysäköintipaikkojen lisätarve kohdistuu ensisijaisesti henkilökuntapysäköintiin, mutta osin myös asiakaspysäköintiin. Selvityksen perusteella sädeparkin korotuksen myötä mahdollistuu 224 uuden pysäköintipaikan rakentaminen ja käyttö tulevaisuudessa.

### Hankkeen kustannukset ja kannattavuus

Hankkeen arvioidut kokonaiskustannukset ovat noin 6.000.000 €. Hankkeen rahoittamiseen yhtiö nostaa lainaa 3.000.000 €.

Hankkeen poistot nostavat yhtiön kustannuksia noin 200.000 € vuodesta 2024 lähtien. Poistoaikana korotukselle käytetään 30 vuotta.

Nykyisellä pysäköintipaikkojen henkilökuntahinnoittelulla pysäköintilaitoksessa (50 € / kk) investoinnista saatavat tulot vuodessa ovat arviolta n. 200.000 €. Vastaavasti toimintakulut vuodessa ovat n. 170.000 € (korkokustannukset keskimäärin n. 150.000 € ja muut toimintakustannukset n. 20.000 €), jolloin nettotuotto vuodessa on n. 30.000 €. Nämä eivät riitä kattamaan hankkeen poistoja, jolloin siitä aiheutuisi yhtiölle vuosittain tappiota n. 170.000 €.

Tavoitteena oleva 30 vuoden takaisinmaksuaika edellyttäisi 200.000 € vuosittaista nettotuottoa. Tiedossa on, että kannattavuuden kannalta Kiinteistö Oy Mustinlammelle investointi on kannattamaton nykyisellä henkilökunnan pysäköinnin hinnoittelulla.

Kiinteistö Oy Mustinlampi on hyvinvointialueen 100%:sti omistama tytäryhtiö. Investoinnin toteuttaminen edellyttää, että Pohjois-Savon hyvinvointialue osallistuu korotushankkeen kustannuksiin 3.000.000 euron suuruisella vuonna 2024 annettavalla investointiavustuksella, jolla pienennetään hankkeen hankintamenoa ja sitä kautta vuosittaisia poistoja. Investointiavustuksen jälkeen hankkeen poistot 30 vuoden poistoajalla ovat noin 100.000 € vuodessa vuodesta 2024 lähtien. Hyvinvointialue käsittelee investointiavustuksen vuoden 2024 investointisuunnitelmalla ja talousarvion investointiosassa pysyvien vastaavien Muut pitkävaikutteiset menot kohdassa.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että se myöntää hyvinvointialueen 100%:sti omistamalle tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Mustinlammelle 3 000 000 euron suuruisen investointiavustuksen sädeparkin korotuksen hankintamenoon vuonna 2024.

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi

Pohjois-Savon hyvinvointialueen 100% omistaman tytäryhtiön investointivaraus.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että se myöntää hyvinvointialueen 100%:sti omistamalle tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Mustinlammelle 3 000 000 euron suuruisen investointiavustuksen sädeparkin korotuksen hankintamenoon vuonna 2024.

Päätös Hyvinvointialuejohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

Aluehallitus päättää esittää aluevaltuustolle, että se myöntää hyvinvointialueen 100%:sti omistamalle tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Mustinlammelle 3 000 000 euron suuruisen investointiavustuksen sädeparkin korotuksen hankintamenuun vuonna 2024. Päätöksen toimeenpano edellyttää, että investointiavustus hyväksytään vuoden 2024 investointisuunnitelmaan vuoden 2024 lainanottovaltuuden muuttamista koskevilla neuvotteluilla.

Muutettu päätösehdous hyväksyttiin.

Ahall 02.10.2023 § 300  
11359/02.05.01/2023

Valmistelija: Janne Niemeläinen,  
janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi, 044 717 9460

Viranhaltijat ja Mustinlammen toimitusjohtaja ovat selvittäneet uudestaan Sädeparkin korottamisen välttämättömyyttä. Selvityksen myötä on käynyt ilmi, että Sädeparkin korottamista voidaan ja on tarkoituksenmukaista lykätä palveluverkkoselvityksen takia. Taloudellisuus- ja tuottavuusohjelma puoltaa myös korottamisen arvioinnin siirtämistä. Palveluverkkoselvityksen valmistumisen myötä korottamistarvetta arvioidaan uudestaan.

Valmistelijan päätösehdotus:

Aluehallitus päättää kumota 14.8.2023 § 223 tekemänsä päätöksen. Asia tuodaan tarvittaessa uudestaan aluehallituksen käsiteltäväksi, mikäli Sädeparkin korottamiselle ja investointiavustuksen myöntämiselle on myöhemmin tarvetta.

Taloudellisuus-, tuottavuus- ja integraatiovaikutusten arviointi  
Taloudellisuus- ja tuottavuusohjelman mukainen päätös.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää kumota 14.8.2023 § 223 tekemänsä päätöksen. Asia tuodaan tarvittaessa uudestaan aluehallituksen käsiteltäväksi, mikäli Sädeparkin korottamiselle ja investointiavustuksen myöntämiselle on myöhemmin tarvetta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.