

Hyvinvointialueen virkistyspaikkojen myynti

Ahall 10.11.2025
31/02.07.00/2023

Valmistelija(t) Petri Pyy puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, Ulla Heide puh. 040 4894 220, ulla.heide(at)pshyvinvointialue.fi, Anne Roponen puh. 040 712 6980, anne.roponen(at)pshyvinvointialue.fi, Janne Niemeläinen puh. 044 717 9460, janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi, Mari Antikainen puh. 044 718 6401, mari.antikainen(at)pshyvinvointialue.fi, Anne Halttunen puh. 044 717 2076, anne.halttunen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää: 1)
käynnistää seuraavien virkistyspaikkojen myynnin 11.11.2025
alkaen: - Tahko Spa Orange
(kiinteistöosake) - Tahko livarinkehto
(asunto-osake) - Tahko Sinikankaari
(asunto-osake) - Tahko Koivulantie 9
(kiinteistöosake) - Kuusamon Rukalta
Sainiontorppa ja Sointula tilat (kiinteistöjä, kiinteistötunnukset 305-416-20-17 ja 305-416-20-16) sekä 2/3 osaa Saukkoruka II tilasta 4 ja Saukkoruka 5 (murto-osa 2/3 kiinteistöstä, kiinteistötunnus: 305-416-50-24). 2) että kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden myynti toteutetaan erikseen valittavan kiinteistövälittäjän toimesta 3) valtuuttaa hyvinvointialuejohtajan tekemään päätöksen virkistyspaikkojen kauppahinnoista, sopimaan kaupan muista ehdoista ja allekirjoittamaan kauppakirjat 4) että myyntituotot kirjataan virkistysrahastoon ja kohdennetaan sieltä edelleen rahaston sääntöjen mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Henkilöstön tasapuolinen kohtelu virkistäytymisen tukemisessa ja hyvinvointialueen henkilöresurssien kohdentaminen lakisääteisiin tehtäviin

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan oheisaineistona:

- arviointipäällikön lausunto, kiinteistöjen korjauskustannukset

Valmistelu

Pohjois-Savon hyvinvointialueen virkistysrahastoon kuuluvia virkistyspaikkoja on Tahkovuorella, Kuusamon Rukalla sekä Kuopion Julkulassa. Virkistyspaikat ovat siirtyneet hyvinvointialueen omistukseen ja hallintaan 1.1.2023 alkaen. Asian kokonaisuuden arviointi on tullut välttämättömäksi, koska hyvinvointialueella 19 organisaatiota muodostavat jatkossa yhden organisaation. Toimintamallit tulee jatkossa yhdenvertaisesti koskettaa koko henkilöstöä (n. 12 900 henkilöä).

Virkistyspaikat lueteltuna:

Kuopio

- Julkulan rantasauna

Tahkovuorella sijaitsevat lomahuoneistot/-mökkit:

- Tahko Spa Orange
- Tahko livarinkehto
- Tahko Sinikankaari
- Tahko Koivulantie 9

Kuusamon Rukalla sijaitsevat lomahuoneistot/-mökkit:

- Sainion torppa
- Saukkoruka 4
- Saukkoruka 5

Rukalla sijaitsevat kohteet myydään tiloina.

Lisäksi hyvinvointialueen hallinnoimassa rakennuksessa Taivaanpankontie 6:ssa sijaitsee kuntosali. Hyvinvointialueella on Taivaanpankontie 6:sta pitkäaikainen vuokrasopimus Niiralan Kulma Oy:n kanssa ja sitä ei voida irtisanoa ennen määräajan päättymistä.

Julkulan rantasaunan käytöstä on tarkoitus luopua Julkulan tontin myynnin edistämiseksi. Julkulan rantasauna on tarkoituksenmukaista purkaa mahdollisen Julkulan sairaalan purkamisen yhteydessä.

Virkistyspaikkojen tulevien 3 vuoden aikana tehtäviä korjaustarpeita ja kalustehankintoja on kartoitettu ja arvioitu ottaen huomioon virkistyspaikkojen ja irtaimiston kunto. Yhteensä virkistyspaikkoihin tehtävät pienkorjaustarpeet ja kalustehankinnat ovat vähintään 120 000 euroa, joka on menoina noin 40 000 euroa vuodessa.

Virkistyspaikkojen hallinnoinnista luopuminen säästäisi henkilöstöresursseista sekä kiinteistöjen ylläpito- ja korjauskuluissa. Virkistyspaikkojen hallinnointiin ja ylläpitoon kohdentuva resurssi voitaisiin taloustilanteen johdosta vapauttaa hyvinvointialueen

lakisääteisiin tehtäviin ja mahdollinen myyntitulo ohjata hyvinvointialueen henkilöstön virkistäytymiseen tasapuolisemmin sekä ottaa käyttöön mahdollisia vaihtoehtoisia malleja kuten esimerkiksi harrastusryhmien rahallinen tukeminen.

Käyttöasteet virkistyspaikoille ovat laskeneet viime vuoden 41 % 2024 arvioon ja käyttöaste on vuonna 2025 vain 30 %.

Lisäksi em. virkistyspaikkojen käyttö kohdentuu hyvin pienelle määrälle henkilöstöä. Vuonna 2024 (tammi-joulukuu) mökkejä varasi yhteensä 224 eri henkilöä ja vuonna 2025 aikavälillä tammi-lokakuu mökkejä on varannut 142 eri henkilöä.

Henkilöstöä on laajasti osallistettu hyvinvointialueen toiminnan ja talouden kehittämiseen sekä vuosina 2024 ja 2025. Henkilöstölle on kohdennettu mm. säästöideakysely, jonka lisäksi on pyydetty tuottamaan ideoita erillisillä yhteisöfoorumeilla. Henkilöstö on nostanut jatkuvaluonteisesti ehdotuksia virkistyspaikkojen myymisestä. Myynnistä ja vaihtoehtoisesta tasapuolisemmasta kohdentamisesta esimerkiksi ePassille on järjestetty henkilöstölle pikakysely Pulssi-intrassa. Pikakyselyn tulokset puoltavat niiden myyntiä.

Mahdolliset myyntitulot kohdentuisivat henkilöstön virkistysrahastoon. Virkistysrahastosta tulot voidaan kohdistaa henkilöstön virkistäytymiseen rahaston sääntöjen mukaisesti.

Henkilöstölle suunnatussa kyselyssä syyskuussa 81 % kannatti virkistyspaikkojen myymistä. Kyselyssä eivät olleet mukana Kysin kampuksen kuntosali ja Julkulan rantasauna.

Vuonna 2024 arvioidut myyntihinnat

Tahko Spa Suites Orange	190 000 €
Tahko livarinkehto	137 000 €
Tahko Sinikankaari	175 000 €
Tahko Koivulantie 9	181 000 €
Ruka Sainion torppa	199 000 €
Ruka Saukkoruka 4	140 000 €
Ruka Saukkoruka 5	145 000 €

Ahall 20.10.2025 § 396

Valmistelija(t)

Petri Pyy, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi, puh 044 717 9715,
Ulla Heide, ulla.heide(at)pshyvinvointialue.fi, puh 040 489 4220,
Anne Roponen, anne.roponen(at)pshyvinvointialue.fi puh 040 712

6980; Janne Niemeläinen puh. 044 717 9460,
janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi; Kari Janhonen
puh. 044 717 2078, kari.janhonen(at)pshyvinvointialue.fi; Mari
Antikainen puh. 044 718 6401, mari.antikainen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Markku Rossi esitti, että Pohjois-Savon hyvinvointialueen virkistyspaikkojen myynnin palautettavaksi uudelleen valmisteluun ja neuvotteluun henkilöstöjärjestöjen kanssa virkistyspaikkojen varausten ja käytännön asioiden hoidon uudelleen organisoimiseksi.

Hilkka Kontiainen kannatti Markku Rossin tekemää esitystä.

Puheenjohtaja totesi koska asiassa on tehty esitys asian palauttamiseksi valmisteluun suoritetaan äänestys seuraavasti:

Äänestyksessä JAA on jatketaan käsittelyä ja EI palautetaan valmisteluun.

Äänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti:

JAA-ääniä: 4

EI-ääniä: 8

JAA-ääniä antoivat: Vesa Lötjönen, Kati Åhman, Riitta Raatikainen ja Ahti-Pekka Vornanen

EI-ääniä antoivat: Markku Rossi, Pekka Pollari, Juha Pitkänen, Pekka Taipale, Hilkka Kontiainen, Aino Kanninen, Pia Hedman ja Merja Rautiainen.

Päätökseksi tuli Markku Rossin esitys.

Äänestyspöytäkirja on pöytäkirjan liitteenä.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää:

- 1) käynnistää seuraavien virkistyspaikkojen myynnin 21.10.2025 alkaen:
- Tahko Spa Orange (kiinteistöosake)
 - Tahko livarinkehto (asunto-osake)
 - Tahko Sinikankaari (asunto-osake)
 - Tahko Koivulantie 9 (kiinteistöosake)
 - Kuusamon Rukalta Sainiontorppa ja Sointula tilat (kiinteistöjä, kiinteistötunnukset 305-416-20-17 ja 305-416-20-16) sekä 2/3 osaa Saukkoruka II tilasta 4 ja Saukkoruka 5 (murto-osa 2/3

kiinteistöstä, kiinteistötunnus: 305-416-50-24).

2) että kiinteistöjen ja asunto-osakkeiden myynti toteutetaan erikseen valittavan kiinteistövälittäjän toimesta

3) valtuuttaa hyvinvointialuejohtajan tekemään päätöksen virkistyspaikkojen kauppahinnoista, sopimaan kaupan muista ehdoista ja allekirjoittamaan kauppakirjat. 4) että myyntituotot kirjataan virkistysrahastoon ja kohdennetaan sieltä edelleen rahaston sääntöjen mukaisesti.

Ennakkovaikutusten arviointi

Henkilöstön tasapuolinen kohtelu virkistäytymisen tukemisessa ja hyvinvointialueen henkilöresurssien kohdentaminen lakisääteisiin tehtäviin.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto

Valmistelu

Pohjois-Savon hyvinvointialueen virkistysrahastoon kuuluvia virkistyspaikkoja on Tahkovuorella, Kuusamon Rukalla sekä Kuopion Julkulassa. Virkistyspaikat ovat siirtyneet hyvinvointialueen omistukseen ja hallintaan 1.1.2023 alkaen. Asian kokonaisuuden arviointi on tullut välttämättömäksi, koska hyvinvointialueella 19 organisaatiota muodostavat jatkossa yhden organisaation. Toimintamallit tulee jatkossa yhdenvertaisesti koskettaa koko henkilöstöä (n. 12 900 henkilöä).

Virkistyspaikat lueteltuna:

Kuopio

- Julkulan rantasauna

Tahkovuorella sijaitsevat lomahuoneistot/-mökkit:

- Tahko Spa Orange
- Tahko livarinkehto
- Tahko Sinikankaari
- Tahko Koivulantie 9

Kuusamon Rukalla sijaitsevat lomahuoneistot/-mökkit:

- Sainion torppa
- Saukkoruka 4
- Saukkoruka 5

Rukalla sijaitsevat kohteet myydään tiloina.

Lisäksi hyvinvointialueen hallinnoimassa rakennuksessa Taivaanpankontie 6:ssa sijaitsee kuntosali. Hyvinvointialueella on Taivaanpankontie 6:sta pitkäaikainen vuokrasopimus Niiralan Kulma Oy:n kanssa ja sitä ei voida irtisanoa ennen määräajan päättymistä.

Virkistyspaikkojen tulevien 3 vuoden aikana tehtäviä korjaustarpeita ja kalustehankintoja on kartoitettu ja arvioitu ottaen huomioon virkistyspaikkojen ja irtaimiston kunto. Yhteensä virkistyspaikkoihin tehtävät pienkorjaustarpeet ja kalustehankinnat ovat vähintään 120 000 euroa, joka on menoina noin 40 000 euroa vuodessa.

Virkistyspaikkojen hallinnoinnista luopuminen säästäisi henkilöstöresursseista sekä kiinteistöjen ylläpito- ja korjauskuluissa. Virkistyspaikkojen hallinnointiin ja ylläpitoon kohdentuva resurssi voitaisiin taloustilanteen johdosta vapauttaa hyvinvointialueen lakisääteisiin tehtäviin ja mahdollinen myyntitulo ohjata hyvinvointialueen henkilöstön virkistäytymiseen tasapuolisemmin sekä ottaa käyttöön mahdollisia vaihtoehtoisia malleja kuten esimerkiksi harrastusryhmien rahallinen tukeminen.

Käyttöasteet virkistyspaikoille ovat laskeneet viime vuoden 41 % 2024 arvioon ja käyttöaste on vuonna 2025 vain 30 %.

Lisäksi em. virkistyspaikkojen käyttö kohdentuu hyvin pienelle määrälle henkilöstöä. Vuonna 2024 (tammi-joulukuu) mökkejä varasi yhteensä 224 eri henkilöä ja vuonna 2025 aikavälillä tammi-lokakuu mökkejä on varannut 142 eri henkilöä.

Henkilöstöä on laajasti osallistettu hyvinvointialueen toiminnan ja talouden kehittämiseen sekä vuosina 2024 ja 2025. Henkilöstölle on kohdennettu mm. säästöideakysely, jonka lisäksi on pyydetty tuottamaan ideoita erillisillä yhteisöfoorumeilla. Henkilöstö on nostanut jatkuvaluonteisesti ehdotuksia virkistyspaikkojen myymisestä. Myynnistä ja vaihtoehtoisesta tasapuolisemmasta kohdentamisesta esimerkiksi ePassille on järjestetty henkilöstölle pikakysely Pulssi-intrassa. Pikakyselyn tulokset puoltavat niiden myyntiä.

Mahdolliset myyntitulot kohdentuisivat henkilöstön virkistysrahastoon. Virkistysrahastosta tulot voidaan kohdistaa henkilöstön virkistäytymiseen rahaston sääntöjen mukaisesti.

Henkilöstölle suunnatussa kyselyssä syyskuussa 81 % kannatti virkistyspaikkojen myymistä. Kyselyssä eivät olleet mukana Kysin kampuksen kuntosali ja Julkulan rantasauna.

Vuonna 2024 arvioidut myyntihinnat

Tahko Spa Suites Orange	190 000 €
Tahko livarinkehto	137 000 €
Tahko Sinikankaari	175 000 €
Tahko Koivulantie 9	181 000 €
Ruka Sainion torppa	199 000 €
Ruka Saukkoruka 4	140 000 €
Ruka Saukkoruka 5	145 000 €

