

lisalmen asumispalveluhanke ikääntyneille, rakennushankkeen toteuttajan valinta

Ahall 07.09.2026 § 274
2872/00.01.05/2026

Valmistelija(t) Petri Pyy, puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että:

- Pekka Taipale ja Kati Åhman ilmoittivat olevansa esteellisiä (HL 28.1. kohta 5) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 12.50 – 12.56
 - Jenni Vaattovaara oli läsnä kokouksessa 12.50-12.56
 - Hannu Kokki saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 12.56
- Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää valita Ikääntyneiden palvelut, lisalmen palveluasumishankkeen KVR-urakoitsijaksi edullisimman tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen antaneen Jalon Rakentajat Oy:n.

Toimivallan peruste Hallintosäätö 36 § ja 93 §, kohta: Kiinteistötoimen hankinnat ja vuokraus

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan oheisaineistona:

- lisalmen asumispalvelu rakennushankkeen hankesuunnitelma
- lisalmen asumispalvelu hankesuunnitelman liite

Valmistelu Ikääntyneiden palvelut, lisalmen palveluasumishanke kilpailutettiin julkisten hankintojen palvelussa Hilmassa avoimella menettelyllä 12.6. – 18.8.2026 välisenä aikana. Hankkeen toteutusmuotona on KVR-urakka eli kokonaisvastuurakentaminen. Hankkeesta saatiin määräaikaan 18.8.2026 mennessä yhdeksän (9) tarjousta:

- Vexatec Oy
- Rakennustoimisto Eero Reijonen Oy
- Rakennusliike Soimu Oy
- Rakennustoimisto K. Tervo Oy
- Sakela Rakennus Oy
- Peab Oy
- Jalon Rakentajat Oy
- Savon Laaturakennus Oy
- ASURA Oy

Tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Edullisimman hyväksytyn tarjouksen, 8 174 000,00 euroa (alv. 0 %), antoi Jalon Rakentajat Oy.

Hankkeesta aiheutuvat suoraan hyvinvointialueelle tulevat hankinnat ja muut kustannukset ovat n. 1 430 000,00 euroa (alv. 0 %), jolloin hankkeen kokonaiskustannus tulee olemaan n. 9 600 000,00 (alv. 0 %).

Ahall 01.06.2026 § 188

Valmistelijat Mikko Korhonen, p. 044 718 6200,
mikko.korhonen(at)pshyvinvointialue.fi
Menna Kärnä, p. 044 717 6838, menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi
Petri Pyy, 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että:

-Pekka Taipale ilmoitti olevansa esteellinen (HL 28.1. kohta 5) ja poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo poistui klo 12.03-12.05.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää hyväksyä:

1. lisälmen asumispalvelu rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen KVR-urakkana omaan taseeseen
3. kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Ennakkovaikutusten arviointi

Vastaa ikääntyvien asumisen palvelutarpeeseen kun luovutaan epätarkoituksettomista tiloista.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö § 36

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan liitteenä:

Esityslistan oheisaineistona:

- lisälmen asumispalvelu rakennushankkeen hankesuunnitelma
- lisälmen asumispalvelu hankesuunnitelman liite

Valmistelu

Ikaholtk 21.05.2026 § 43

Valmistelijat toimialajohtaja Mikko Korhonen, p. 044 718 6200,
mikko.korhonen(at)pshyvinvointialue.fi
hankepäälikkö Menna Kärnä, p. 044 717 6838,
menna.karna(at)pshyvinvointialue.fi
kiinteistöjohtaja Petri Pyy, 044 717 9715,
petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että Petri Pyy ja Menna Kärnä poistuivat klo 13.32.

Esittelijä ikääntyvien palveluiden toimialajohtaja

Päätösehdotus

Ikäihmisten ja hoivapalveluiden lautakunta esittää aluehallitukselle päätettäväksi

1. lisalmen asumispalvelu rakennushankkeen hankesuunnitelman
2. Rakennushankkeen kilpailutuksen aloittamisen KVR-urakkana omaan taseeseen
3. Kilpailutuksen perusteella valittava toimija tuodaan erikseen päätettäväksi

Ennakkovaikutusten arviointi

Vastaa ikääntyvien asumisen palvelutarpeeseen kun luovutaan epätarkoituksettomista tiloista.

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 43

Liitteet ja oheisaineisto

Esityslistan oheisaneistona:

- lisalmen asumispalvelu rakennushankkeen hankesuunnitelma
- lisalmen asumispalvelu hankesuunnitelman liite

Valmistelu

lisalmen alueelle tarvitaan ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö, joista osa paikoista kohdentuu lyhytaikaiseen/tilapäiseen asumiseen. Keskittämisen tarve on lyhytaikaisen ympärivuorokautisen palveluasumisen paikoille.

lisalmen palveluasumishanke korvaa nykyisistä kiinteistöistä Kirkonsalmen kiinteistön sekä Onnimannin kiinteistön ympärivuorokautisen palveluasumisen osalta. Kirkonsalmen kiinteistö ei tilojen osalta vastaa ympärivuorokautiselle palveluasumiselle asetettuja vaatimuksia ja kiinteistö ikänsä puolesta vaatisi myös rakennus- että taloteknisiä korjauksia. Lyhytaikaishoidon osalta Sonkajärven Tuulikanteleen lyhytaikaishoidon on kannattavaa keskittää tulevaisuudessa lialmeen.

Huomioiden palvelutarpeen kasvu lialmessä vuoteen 2040 mennessä ja väestöennuste alueella, on nykyiset Kirkonsalmen kiinteistön ja Onnimannin kiinteistön korvaava rakennushanke välttämätön. Suunnittelussa huomioidaan myös lähialueiden Sonkajärven, Kiuruveden ja Vieremän palvelutarpeet. Nykyisten vaatimusten mukaisesti iäkkäiden asiakkaiden käytössä olevat toimitilat tulee olla riittävät, turvalliset, esteettömät, kodikkaat sekä muutenkin olosuhteiltaan sopivat heidän tarpeisiinsa nähden. Kirkonsalmen ja Onnimannin kiinteistöt eivät täytä näitä tiloille asetettuja kriteereitä. Asiakkaiden sijoittaminen yhteen kiinteistöön on tehokkaampaa taloudellisesta sekä henkilöstöresurssien näkökulmasta.

Hankesuunnitelmassa esitetään rakennettavaksi ikääntyvien ympärivuorokautisen palveluasumisen 65 paikkainen uudisrakennus. Lisäksi rakennukseen esitetään sijoitettavaksi ikääntyvien asukasohjauksen ja kotiin annettavien palveluiden tiloja. Siirtyvät palvelut sijaitsevat nykyisin Kirkonsalmen kiinteistössä ja lialmessä vuokratiloissa. Uudisrakennuksen myötä saadaan kustannussäästöjä luopumalla vuokratiloista ja saavutetaan synergiaetuja ikääntyvien palveluiden läheisestä sijainnista lialmen kampus Vireeseen. Uudisrakennus esitetään rakennettavaksi lialmen Riistakadulle kampus Vireen läheisyyteen.

Rakennuksen suunniteltu laajuus on n. 3750 m². Hankkeen suunnittelussa on huomioitu mm. palvelutuotannon tarpeet, Pohjois-Savon hyvinvointialueen strategia ja kiinteistö- ja toimitilastrategiset tavoitteet ja linjaukset. Rakennushanke on hyväksytty investointisuunnitelmaan 2026 ja lainanottovaltuus saatu 11 miljoonan euron taseinvestoinnille, joka toteutetaan vuosien 2026-2028 aikana. Hankesuunnitteluvaiheessa arvioitu alustava rakentamisen kustannusarvio on 10,7 miljoonaa euroa. Hankkeen kustannukset tarkentuvat toteuttajan kilpailutuksen jälkeen. Tavoitteena on, että rakennushankkeen toteuttaja kilpailutetaan vuoden 2026 aikana ja, että rakentaminen aloitetaan vuosien 2026-2027 aikana ja rakennus otetaan käyttöön vuonna 2028.

