



**Kajaanin kaupunki**



# **Kajaanin kaupunki ja Kainuun hyvinvointialue toimitilojen kehittämissuunnitelma**

**Raportti 12.6.2025**

## Toimitilojen kehittämisohjelman raportti

### Raportin sisältö

- 1) Kehittämisohjelman tavoitteet, laajuus ja työryhmä
- 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot (käyttötarkoitukset, pinta-alat ja kustannukset)
- 3) Hyvinvointialueen toiminnan ja palveluiden kuvaukset ja Kajaanin toimitilojen nykytilanne sekä tarpeet, tavoitteet ja kehittämis ehdotukset tulevaisuudessa
- 4) Hyvinvointialueen Kajaanin kaupunkikonsernilta vuokraamien tilojen kunto- ja PTS-suunnitelmatiedot ja korjauskelpoisuus- ja toiminnallisuus/soveltuvuusarviot (erillinen liite 1)
- 5) Toimitilojen kehittämisohjelman kohdekohtainen tarkastelu ja toimenpide-ehdotukset (erillinen liite 2)
- 6) Työryhmän kehittämis ehdotukset ja jatkotoimenpiteet

## 1) Kehittämishojelman tavoitteet, laajuus ja työryhmä

Työryhmän perustamiseen liittyy Kajaanin kaupunginhallituksen päätös 27.8.2024 § 161, jossa asetetaan työryhmä selvittämään ja laatimaan yhteistyössä Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun hyvinvointialueen kesken toteutettavissa oleva asiakkaita palveleva sekä palvelutuotantoa tukeva ja kehittävä toimitilaohjelma. Tärkeimmät huomioitavat näkökulmat ovat asiakastarpeet ja -palvelut, oma palvelutuotanto sekä tila- ja kustannustehokkuus.

- Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun HVA:n välillä on useita kymmeniä toimitiloihin liittyviä vuokrasopimuksia. Kajaanin kaupunkikonsernin ja Kainuun HVA:n yhteisenä tavoitteena on selkeyttää tilannekuvaa ja luoda yhteinen näkemys toimitilatarpeista tulevaisuutta ajatellen.
- Tärkeimmät huomioitavat näkökulmat ovat asiakastarpeet ja -palvelut, oma palvelutuotanto sekä tila- ja kustannustehokkuus
- Toimitilaohjelman laatimisen toimintatavoista ja kustannusjaosta sovitaan työryhmässä
- Toimitilojen kehittämissohjelman dokumentaation tulee olla selkeä, lyhyt ja ytimekäs

Aikataulutavoite työryhmän työlle on kesäkuu 2025

Jäsenet (nimetty)

Kajaanin kaupunki: Jussi Heikkinen, Markku Haverinen, Henri Summanen, Markku Vesterinen

Kainuun hyvinvointialue: Veli-Pekka Mustonen, Kaisa-Mari Käyhkö, Eija Tolonen

Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari: Ismo Kukkonen

Kajaanin Teknologiaakeskus Oy: Janne Haverinen

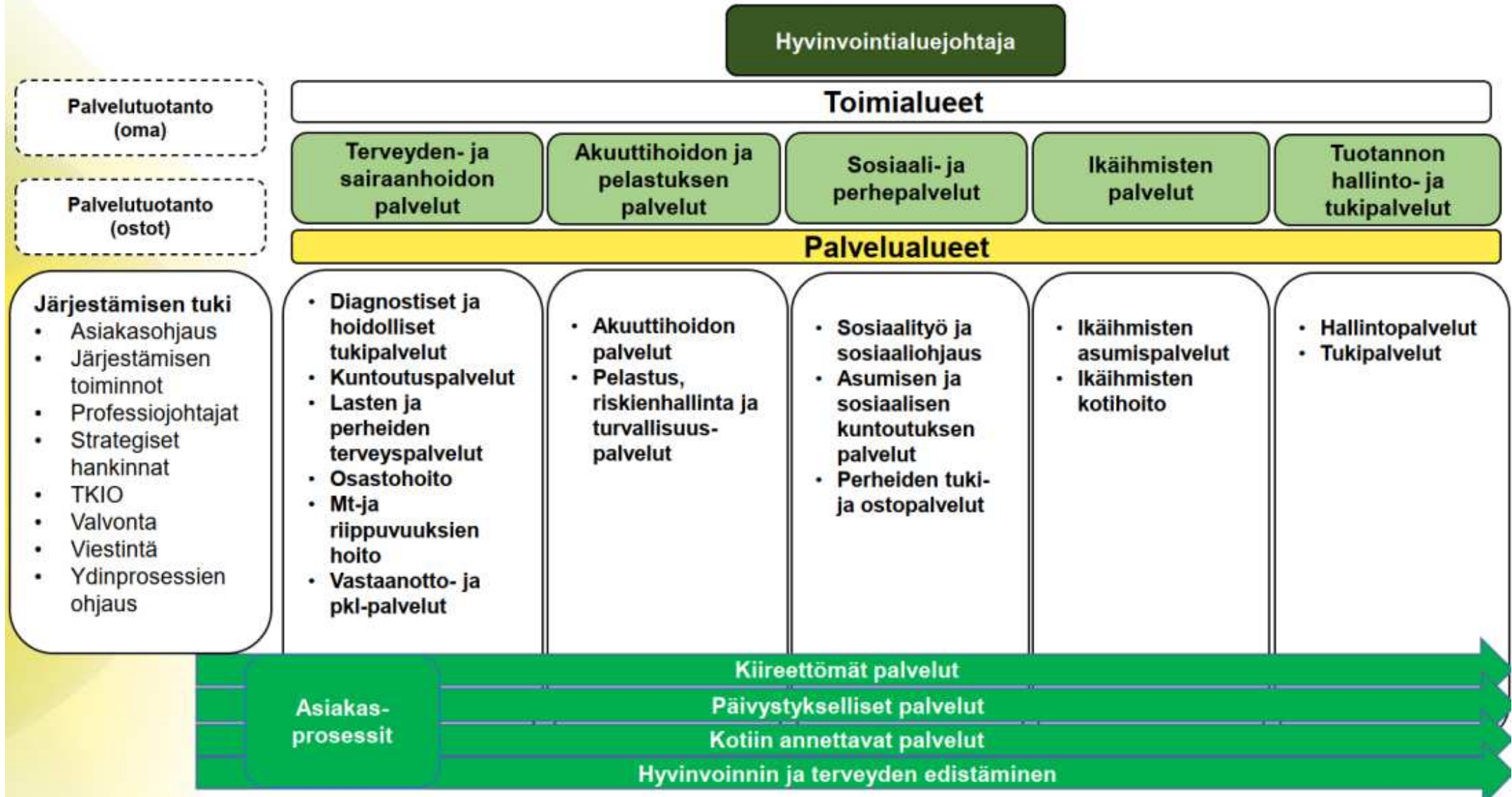
# 1) Kehittämishojelman tavoitteet, laajuus ja työryhmä

## Kajaanin kaupungin konsernirakenne

Kajaanin kaupunki	Sisäinen konserni	Kuntayhtymät
Konsernipalvelut-toimiala	Kajaanin kaupungin koulutusliikelaitos	Kainuun liitto 46,8 %
Sivistystoimiala	Kajaanin Mamselli -liikelaitos	Kainuun jätehuollon kuntayhtymä Eko-Kymppi 42,8%
Ympäristötekniinen toimiala	Kajaanin Vesi -liikelaitos	
Tytäryhtiöt	Juridinen konserni	Omistusyhteisyydet
Kajaanin Teknologikeskus Oy	100 %	Kajaanin Palvelutalosaatiö
Loiste Oy	50,1 %	Vuokatin säätiö
Kiinteistö Oy Kajaanin Lohtajan Palvelukeskus	74,8 %	
Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari	100 %	Yhteistoimintasopimus
As. Oy Kajaanin Sammonkaaren Pietari (omistus: Koy Kajaanin Pietari 100 %)	100 %	Ympäristöterveydenhuolto (isäntäkunta Sotkamo)
Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy	100 %	
Edukai Oy	100 %	
Kajaanin Energiatuotanto Oy	100 %	
Kainuun Voima Oy (omistus: Kajaanin Energiatuotanto Oy 50 % ja Kajaanin kaupunki 50 %)	100 %	
Loiste Lämpö Oy (omistus: Loiste Oy 55 % ja Kajaanin kaupunki 45 %)	72,56 %	

# 1) Kehittämishojelman tavoitteet, laajuus ja työryhmä

## Kainuun hyvinvointialueen organisaatio: palvelut ja hallinto



## 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot

### Tilojen käyttötarkoitukset ja pinta-alat (rakennusluokitus 2018)

TILAT 1-2025, m <sup>2</sup> (omistetut tilat) KÄYTTÖTARKOITUS	Kajaanin kaupunki	Kainuun hyvinvointialue (Kajaanissa)	Teknologiakeskus Oy	KOy Kajaanin Pietari	YHTEENSÄ m <sup>2</sup>
01 Asuinrakennukset	7 030	262		134 188	141 480
03 Liikerakennukset			1 604		1 604
04 Toimistorakennukset	10 890	702	14 591	2 283	28 466
05 Liikenteen rakennukset	1 045	6 845			7 890
06 Hoitoalan rakennukset	24 100	72 244	1 849		98 193
07 Kokoontumisrakennukset	38 860		213		39 073
08 Opetusrakennukset (sis. päiväkodit)	138 860		1 452		140 312
09 Teollisuuden rakennukset	6 605		15 275		21 880
10 Energiahuoltolaitokset		605			605
11 Yhdyskuntatekniikan rakennukset	4 750				4 750
12 Varastorakennukset	1 090	1 300	956		3 346
13 Pelastustoimen rak.	3 280				3 280
19 Muut rakennukset	3 630				3 630
<b>YHTEENSÄ m<sup>2</sup></b>	<b>240 140</b>	<b>81 958</b>	<b>35 940</b>	<b>136 471</b>	<b>494 509</b>

## 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot

### Tilojen käyttötarkoitukset ja pinta-alat (rakennusluokitus 2018)

TILAT 1-2025, m <sup>2</sup> (kaikki ulkoa vuokratut tilat)	Kajaanin kaupunki	Kainuun hyvinvointialue (Kajaanissa)	Teknologiakeskus Oy	KOy Kajaanin Pietari	YHTEENSÄ m <sup>2</sup>
KÄYTTÖTARKOITUS					
01 Asuinrakennukset		2 493			2 493
03 Liikerakennukset		1 482			1 482
04 Toimistorakennukset	490	7 046			7 536
05 Liikenteen rakennukset					0
06 Hoitoalan rakennukset		13 467	264		13 731
07 Kokoonntumisrakennukset	835				835
08 Opetusrakennukset (sis. päiväkodit)	5 170	460			5 630
09 Teollisuuden rakennukset					0
10 Energiahuoltolaitokset					0
11 Yhdyskuntatekniikan rakennukset					0
12 Varastorakennukset		302			302
13 Pelastustoimen rak.		3 291			3 291
19 Muut rakennukset	475				475
<b>YHTEENSÄ m<sup>2</sup></b>	<b>6 970</b>	<b>28 541</b>	<b>264</b>	<b>0</b>	<b>35 775</b>

## 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot

### Tilojen käyttötarkoitukset ja pinta-alat (rakennusluokitus 2018)

TILAT 1-2025, m <sup>2</sup> (tyhjät tilat) KÄYTTÖTARKOITUS	Kajaanin kaupunki	Kainuun hyvinvointialue (Kajaanissa)	Teknologiakeskus Oy	KOy Kajaanin Pietari	YHTEENSÄ m <sup>2</sup>
01 Asuinrakennukset	3 090			8 722	11 812
03 Liikerakennukset					0
04 Toimistorakennukset	2 970		754	1 552	5 276
05 Liikenteen rakennukset					0
06 Hoitoalan rakennukset	10 380	6 561			16 941
07 Kokoontumisrakennukset					0
08 Opetusrakennukset (sis. päiväkodit)	3 700				3 700
09 Teollisuuden rakennukset			300		300
10 Energiahuoltolaitokset					0
11 Yhdyskuntatekniikan rakennukset					0
12 Varastorakennukset			588		588
13 Pelastustoimen rak.					0
19 Muut rakennukset	990				990
<b>YHTEENSÄ m<sup>2</sup></b>	<b>21 130</b>	<b>6 561</b>	<b>1 642</b>	<b>10 274</b>	<b>39 607</b>



## 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot

### Tilojen käyttötarkoitukset ja pinta-alat (rakennusluokitus 2018)

TILAT 1-2025, m <sup>2</sup> (Kajaani-konsernilta vuokratut HVA:n tilat)	Kajaanin kaupunki	Teknologiakeskus Oy	KOy Kajaanin Pietari	YHTEENSÄ m <sup>2</sup>
KÄYTTÖTARKOITUS				
01 Asuinrakennukset			2 051	2 051
03 Liikerakennukset		1 147		1 147
04 Toimistorakennukset	708	2 275	731	3 714
05 Liikenteen rakennukset				0
06 Hoitoalan rakennukset	12 819			12 819
07 Kokoontumisrakennukset				0
08 Opetusrakennukset (sis. päiväkodit)				0
09 Teollisuuden rakennukset				0
10 Energiahuoltolaitokset				0
11 Yhdyskuntatekniikan rakennukset				0
12 Varastorakennukset				0
13 Pelastustoimen rak.	3 453			3 453
19 Muut rakennukset				0
<b>YHTEENSÄ m<sup>2</sup></b>	<b>16 980</b>	<b>3 422</b>	<b>2 782</b>	<b>23 184</b>

## 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot

### Hyvinvointialueen tilat toimialueittain ja pinta-alat

TILAT 1-2025, m <sup>2</sup> (Kajaani-konsernilta vuokratut HVA:n tilat)	Kajaanin kaupunki	Teknologiakeskus Oy	KOy Kajaanin Pietari	YHTEENSÄ m <sup>2</sup>
TOIMIALUE				
Terveyden- ja sairaanhoidon palvelut	2 990	1 253	100	4 343
Akuuttihoidon ja pelastuksen palvelut	3 580			3 580
Sosiaali- ja perhepalvelut	2 118	579	2 315	5 012
Ikäihmisten palvelut	7 675	860		8 535
Järjestämisen tuki		447	0	447
Tuotannon hallinto- ja tukipalvelut	617	283	367	1 267
<b>YHTEENSÄ m<sup>2</sup></b>	<b>16 980</b>	<b>3 422</b>	<b>2 782</b>	<b>23 184</b>

## 2) Tarkastelun kohteena olevien rakennusten tilatiedot

### Hyvinvointialueen tilat toimialueittain ja tilakustannukset

TILAT 1-2025, €/v (Kajaani-konsernilta vuokratut HVA:n tilat)	Kajaanin kaupunki	Teknologiakeskus Oy	KOy Kajaanin Pietari	YHTEENSÄ €
TOIMIALUE				
Terveyden- ja sairaanhoidon palvelut	454 160	322 550	11 600	788 310
Akuuttihoidon ja pelastuksen palvelut	625 880			625 880
Sosiaali- ja perhepalvelut	447 200	91 810	471 210	1 010 220
Ikäihmisten palvelut	1 510 200	108 760		1 618 960
Järjestämisen tuki		49 710		49 710
Tuotannon hallinto- ja tukipalvelut	139 040	50 110	69 230	258 380
<b>YHTEENSÄ €</b>	<b>3 176 480</b>	<b>622 940</b>	<b>552 040</b>	<b>4 351 460</b>

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

# Kainuun hyvinvointialueen toimitilaohjelma

Strateginen ja operatiivinen osuus

24.4.2023

Toimitilaohjelman tarkoituksena on kuvata Kainuun hyvinvointialueen kiinteistö- ja toimitilajohtamisen strategiset tavoitteet sekä toimitilojen hallinnan periaatteet.

Toimitilajohtaminen muodostuu kahdesta osasta: strategisesta ja operatiivisesta osasta.

Strateginen osa vastaa siihen, miten toimitilaratkaisuilla tuetaan hyvinvointialueen strategisia päämääriä. Siinä myös kuvataan, kuinka hyvinvointialueen järjestämissuunnitelman mukaiset arvot, visio ja missio ilmenevät kiinteistö- ja toimitilapalveluissa. Strategisessa osassa on nostettu esiin kriittiset teemat, jotka tulee ottaa huomioon kiinteistö- ja toimitilajohtamisen onnistumiseksi.

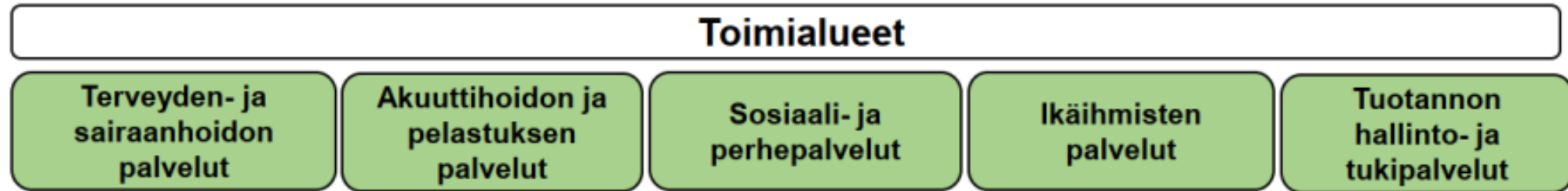
Toimitilaohjelman operatiivinen osuus linjaa toimintatapoja ja antaa suuntaviivat kiinteistö- ja toimitilajohtamisen keskeisissä kysymyksissä. Toimitilaohjelma on luotu strategiakaudelle 2023–2025.

Toimitilaohjelman laatimisen kanssa samaan aikaan on valmisteltu hyvinvointialueen **palveluverkkosuunnitelmaa**. Talouden tasapainottamisen mukaiset toimenpiteet vaativat tarkastelemaan koko palveluverkkoa ja palvelujen tuotantomuotoja. Tällä on merkittävä vaikutus toimitilaohjelman strategisiin linjauksiin toimitilojen tiivistämisen ja toimitilojen/toimitilakustannusten vähentämisen kannalta. Palveluverkkosuunnitelma määrittää, millä tavoin ja millä aikataululla toimitiloista luovutaan tai niitä kehitetään.

- Palveluverkkosuunnitelma on edelleen teon alla toukokuussa 2025 eikä tulokset ole käytettävissä toimitilojen kehittämissuunnitelman valmistuessa.
- Suunnitelman valmistuttua ja sen mahdolliset vaikutukset tähän toimenpideohjelmaan tulee tarkistaa

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue



Kehittämisohjelmaan selvitettäviä asioita ja teemoja **toimialueetasolla**

- toiminnan ja palveluiden kuvaus jollakin tasolla
- hyvinvointialueen toimitilastrategia tai -ohjelma
- toiminnan ja palveluiden Kajaanin toimitilat nykytilanne
- toiminnan ja palveluiden Kajaanin toimitilat, tarpeet ja tavoitteet nyt ja tulevaisuudessa
- toiminnan vaatimukset tiloille (sijainti, käyttötarkoitus, ominaisuudet/laatu, kustannukset jne.)
- tilatehokkuus ja tilojen käytön kehittäminen
- toimitilojen omistaminen ja hankinta
- toimitilojen kehittämis ehdotukset ja jatkotoimenpiteet

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, terveyden- ja sairaanhoidon palvelut 1/2

##### Kajaanin kuntoutuskotien ja avokuntoutuksen tilaratkaisut (Marja-Leena Leinonen)

Salmijärven kuntoutuskodin, Eljaskartanon kuntoutuskodin, kotikuntoutuksen ja ryhmätalon (+IPS) toimintojen sijoittuminen ja tarpeet tulevaisuudessa.

Tämän hetken tilanne, toiminta ja tilat:

##### **Eljaskartanon kuntoutuskoti**

- 10 asukaspaikkaa, intervallit
- 5 työntekijää, 8-20 (11-19 viikonloppuna)
- Avokävijöitä ja lääkehoitoa, injektioita
- Ryhmiä
- Avokävijöitä 56 potilasta ja 584 käyntiä (-24 )

##### **Salmijärven kuntoutuskoti**

- 16 asukaspaikkaa
- Ympäri vuorokauden toimiva
- Hoivayksikkö
- 12 työntekijää

##### **Ryhmätalo:**

- Ryhmämuotoista toimintaa, psykoedukaatio- ja kuntouttavia ryhmiä
- 4 työntekijää
- Käyntejä 2459, 170 asiakasta (-24 )
- Lääkehoitoa, injektioita, seurantaa

##### **Kotikuntoutus:**

- Kotiin vietäviä palveluja
- 6 sh
- Lääkehoitoa ja supportiivisia hoitosuhteita
- Käyntejä 2810 ja 204 asiakasta (-24 )

##### **IPS:**

- 2 sosiaaliohjaajaa
- Käyntejä, toimistotilatarve

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, terveyden- ja sairaanhoidon palvelut 2/2

## Tulevaisuuden tilamahdollisuudet

### Puistokulma: Kaupungin kiinteistö

- Vuokratila: vammaispalveluiden käytössä nyt – vapautumassa 2026 syksyllä?
- Asumispalvelua 10 asukashuonetta

### Uudisrakennus HVA oma hanke

- Tontti Kuusanmäeltä varattu (ent. ryhmätalon tontti)
- Tänä vuonna suunnittelu alkaa
- Rakentaminen alkaa 2026 keväällä?
- 15 asumispalvelupalvelu huonetta ja tilat Kajaanin avokuntoutus (kotikuntotus ja ryhmätoiminnot) ja IPS – tavoite toimintojen yhdistämiseen
- Tilat yhteiseen käyttöön: ryhmätilaa, hoitokokous- ja keskustelutilaa, lääkejako ja –säilytys, henkilökunnan tilat yms.

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, ikäihmisten palvelut 1/2

## IÄKKÄIDEN PALVELUT (sosiaalihuoltolaki)

### Toiminnan ja palveluiden kuvaus

- 1) Iäkkäiden ympärivuorokautinen palveluasuminen (asumisyksiköt)
- 2) Iäkkäiden yhteisöllinen asuminen (asuinkiinteistöt)
- 3) Iäkkäiden kotihoito (toimistotilat)
- 4) Iäkkäiden sosiaalityö ja -ohjaus (toimistotilat)

### Toiminnan ja palveluiden Kajaanin toimitilat nykytilanne

- 1) Hva:n ympärivuorokautisen palveluasumisen hva:n omat yksiköt Emmakoti, Kallio, Toppila (kiinteistöjen kunto ja käyttöikä?). Lisäksi yksityiset hoivakodit.
- 2) Yhteisöllinen asuminen. Nyt vain yksityisen palvelutuottajan toimintaa/ tiloja. Tarvitaan lisää yhteisöllisen asumisen tiloja.
- 3) Hva:n kotihoidolla hyvät tilat Timperintiellä, Linnankadulla ja Vuolijoen terveysasemalla. Päivätoiminnan tila on vuokrattu ulkopuoliselta, mahdollisesti siirto asumisyksikön yhteyteen. Lisäksi yksityisiä palvelutuottajia.
- 4) Iäkkäiden sosiaalityö ja -ohjaus Teknologiakeskuksella, Kalliossa sekä Kajaanin kaupungintalolla (sovittu 31.12.2025 asti)

### Toimitilojen omistaminen ja hankinta

1-4) HVA ei omista yllä kuvattuja tiloja vaan on vuokrasuhteessa. Asukkaat vuokraavat omat asuntonsa.



### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, ikäihmisten palvelut 2/2

##### Toiminnan ja palveluiden Kajaanin toimitilat, tarpeet ja tavoitteet nyt ja tulevaisuudessa

- 1) Ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksiköille tarvitaan korvaavia tiloja ja hva olisi valmis ottamaan omaan palvelutuotantoon nykyistä enemmän paikkoja. Suhde yksityisen ja hva:n pitkäaikaisten ympärivuorokautisten paikkojen välillä Kajaanissa 66 %/ 34 % (31.12.2024) (ei sisällä lyhytaikaisia paikkoja, joita on omissa yksiköissä n. 17 )
- 2) Yhteisöllinen asuminen tiloja tarvitaan Kajaaniin, ikääntyvän väestön tarpeet huomioiden.
- 3-4) Hva:n käytössä olevia toimistotiloja tiivistetään, jos se on mahdollista.

##### Toiminnan vaatimukset tiloille (sijainti, käyttötarkoitus, ominaisuudet/laatu, kustannukset jne.)

- 1) Ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksiköt. Lain velvoittamat tilavaatimukset huomioitava, [Ympäri vuorokautisen palveluasumisen toimitilat | Valvira](#). 20m<sup>2</sup> + wc-/ph, esteettömyys, paikkamäärä vähintään 40, sprinklaus, sijainti mahdollistaa omaisten liikkumisen yksiköihin, käyttötarkoituksen muuntomahdollisuus (?). Mahdollisuus myös yhteisölliseen asumiseen samassa kiinteistössä.
- 2) Yhteisöllisen asumisen yksiköt. Esteettömät asunnot, yhteisöllisen toiminnan mahdollistaminen, sprinklauksen tarve määrittäyty yksikkökohtaisesti. Keskeinen sijainti palveluihin nähden, tukee toimintakykyä ja omatoimisuutta. Mahdollistaa asumisen loppuun asti kotiin vietävien palvelujen turvin.

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, sosiaali- ja perhepalvelut 1/3

- Sosiaali- ja perhepalvelujen tehtävänä on tukea kuntalaisia eri elämänvaiheissa ja tilanteissa, kuten lasten kasvuun, koulunkäyntiin, vanhemmuuteen, arjen hallintaan, työllistymiseen, toimeentuloon, maahanmuuttoon, omaishoitoon ja vammaisten henkilöiden palveluihin liittyvissä kysymyksissä. Palvelut on tarkoitettu kaikille ikäryhmille. Toimialue koostuu kolmesta palvelualueesta:
- Sosiaalityön ja sosiaaliohjauksen palvelualue: Palvelualue sisältää aikuisten sosiaalityön, lapsiperheiden sosiaalityön ja vammaisten sosiaalityön palveluyksiköt. Sosiaalityön- ja sosiaaliohjauksen alueella arvioidaan asiakkaiden palveluntarvetta, tehdään palvelu- ja asiakassuunnitelmia sekä viranhaltijapäätöksiä. (esteettömiä toimistotiloja, runsaasti henkilökuntaa määrä ilmoitetaan myöhemmin)
- Asumisen ja sosiaalisen kuntoutuksen palvelualue: Palvelualue sisältää kehitysvammaisten henkilöiden oman palvelutuotannon asumisen toimintayksiköt, lastenkotitoiminnan, turvakotipalvelut ja sosiaalipäivystyksen sekä päivänäkaisen ja kuntouttavan toiminnan palvelut (päivä- ja työtoiminnan ja asumisen ja lastenkodin tilat sekä toimistotiloja)
- Perheiden tuki- ja ostopalveluiden palvelualue: Palvelualue sisältää kotona asumista tukevat palvelut lapsiperheiden kotipalvelun, perhetyön, oman toiminnan henkilökohtaisen avun ja tukihenkilötoiminnan sekä perheneuvola- ja opiskelijahuollon palvelut sekä osto- ja tukipalvelut. (toimistotiloja, kuraattoreiden ja psykologien tilat kouluilla, asumisen yksityisiä palveluntuottajia joilla omat tilat)

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, sosiaali- ja perhepalvelut 2/3

##### toiminnan ja palveluiden Kajaanin toimitilat nykytilanne

- Sosiaalityön ja ohjauksen tiloja: Koskikadulla ; vammaisten sosiaalityö, henkilökohtainen apu, toimistotyö, ja asumispalvelujen hallinto. Lönrothinkadulla (perhekeskus). Perhekeskuksella ovat perheneuvolapalvelut, perheoikeudelliset palvelut, perhetyö, lapsiperheiden kotipalvelu, toimistotyö, lapsiperheiden sosiaalityö, Suunnitelmissa tiivistää tilojen käyttöä ja luopua yhdestä tilasta. Selvitetään etätyön vaikutusta.
- 2 Päivätoiminnan tilaa (Pihjala, Pajula teknologiapuiston tilat) toimivat tilat
- Hyvinvointialueen omistamat asumisyksiköt (Rajamiehentien asunnot, Sirkunkujan yksikkö) tilat hyvät
- Lastenkoti Salmila sisältää turvakodin ja sosiaalipäivystyksen. Lastenkodille suunnitellaan uusia tiloja, turvakotitoiminnasta luovutaan, sosiaalipäivystys siirretään muiden päivystyksellisten palvelujen yhteyteen
- Tuetun asumisen tiloja Asemakadulla ja ympärikaupunkia, ohjaajilla käytössä yksi huoneisto.
- Aikuissosiaalityölle vuokrattuja välivuokraustiloja, ongelmia aiheuttanut asiakkaiden tuhoava käyttäytyminen
- Oman tuotannon asumisyksiköt/vuokratilat; Samoojantien yksikkö, Rastitien aikuisten ja lasten asumisyksikkö, Puistonkulman yksikkö, Kalliokoti
- Ostopalveluyksiköt; Validia, Espero 2 yksikköä, Tukena Kesäheinä ja Ilmarinrinne, Lastenkoteja 2 Harjula ja Kuusiranta.
- Kuraattoreilla ja koulupsykologeilla tiloja kouluilla, psykologeilla työtiloja myös Linnankatu 18:ssa. Aikuissosiaalityöllä tiloja Kehräämöntiellä ja Linnankadulla. Kehräämöntien tiloista luovutaan 3/2025.

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, sosiaali- ja perhepalvelut 3/3

- **Suunnitelmia**
- Lastenkodin tilojen rakentaminen, samaan yksikköön sijoituu vammaisten lasten tilapäishoito
- Turvakoti toiminnasta luopuminen (THL vastuullinen toimija)
- Tilapäishoidolta vapautuvaan yksikköön siirretään Puistokulman toiminta. Puistokulma vapautuu mt kuntoutujien käyttöön
- Kalliokodin tiloista luopuminen ja asumisen järjestäminen tukiasumisena asiakkaiden vuokraamiin tiloihin. Esteettömät Tilat mielellään samasta kerrostalon rapusta.
- Samoojantiella yläkerran asuntoihin ulkoraput tämän vuoksi suunnitelmissa on siirtää asiakkaita siten, että- myös yläkerroksen kaikki tilat tulevat käyttöön. (välillä ollut hankalaa sijoittaa em asuntoon asiakkaita)
- Tarvetta yhteisölliselle (tuki) asumiselle: esteettömiä asuntoja , hva järjestää tuen asiakkaille. Samassa kiinteistössä voi olla erilaisia palveluja (kampaamo, baari tms.) sekä ikäihmisten yhteisöllistä asumista? Yhteisöllisen esteettömän asumisen arvioitu tarve on n 20 seuraavan kahden vuoden aikana ja siitä eteenpäin vuosittain noin viiden paikan lisäys.
- Keskusteltava sosiaalityöntekijöiden toimitiloista? Nyk perhekeskus Lönrotinkadun tiloissa, lisäksi tiloja Koskikadulla ja Linnankadulla..
- Huomioitavaa; vammaisten asuminen on monimuotoista, osa kykenee asumaan tuetusti, osa tarvitsee enmmän tukea ja osa erittäin paljon hoitoa. Vammaiset asiakkaat ovat iältään 18 – n 80 v. Asumisen tarve on pitkäaikaista. Kainuusta kehitysvammaisten laitoshoido on purettu
- Päihdeasiakkaiden päivätoiminnalle on etsitty tiloja, nyt kilpailutus meneillään. (toiminnassa oikeus asioida päihtyneenä)

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, järjestämisen tuki 1/2

#### Toiminnan ja palveluiden kuvaus

- Järjestämisen tuen tehtävänä on yhteensovittaa, ohjata ja valvoa sote- ja pelastuspalvelujen järjestämistä sekä palvelujen tuottamista Kainuun hyvinvointialueen asukkaille.

Järjestämisen tukeen kuuluu seuraavia toimintoja:

- (Asiakasohjaus 31.12.2025 asti)
- TKIO
- Järjestämisen toiminnot
- Valvonta
- Professiojohtajat
- Viestintä
- Strategiset hankinnat
- Ydinprosessien ohjaus

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, järjestämisen tuki 2/2

- Kehräämöntie 3, 2. krs:n tilat, jotka Kestävän kasvun Kainuu II -hankkeella käytössä 31.12.2025 saakka. Vihertävällä värillä on toimistohuoneet ja liila väri yhteisistä tiloista, jotka IPA:n kanssa jaetaan. Ruskealla oleva tila on yhteinen kopiohuone. Viidessä toimistohuoneessa on yhteensä 13 työpistettä, jotka yhteiskäytössä 30 työntekijän kesken. Tilatarve vähenee näillä näkymin eli joitakin huoneita tarvitaan Intellistä, mutta tässä vaiheessa on vielä aikaista sanoa määriä.

### 3) Hyvinvointialueen toiminnan-palveluiden kuvaukset, tilojen nykytilanne, -tarpeet ja tavoitteet

#### Kainuun hyvinvointialue, Akuuttihoidon ja pelastuksen -toimialue

- Akuuttihoidon ja pelastuksen palveluiden toimialueella edistämme alueemme kainuulaisten hyvinvointia ja osallisuutta, järjestämme vastuullamme olevat laadukkaat palvelut kainuulaisille ja muille asiakkaille. Akuuttihoidon palvelualueen palveluyksiköjä ovat Ensihoito, Päivystyspalvelut, Teho- ja valvontayksikkö sekä Akuutti kotisairaala ja tilannekeskus. Pelastuksen osalta pelastusjohtaja johtaa pelastustoimintaa ja riskienhallinta- ja turvallisuustoimintaa.
- Tiloja tällä hetkellä:
  - Vuolijoella paloaseman tila, jossa samassa ollut ensihoito. Ensihoidon osalta tila on irtisanottu 2/2025 ja ensihoito yksikkö on siirretty Kajaaniin. Tilassa oli ollut jatkuva ongelma liittyen vyöihrakuoriaisiin, mutta tilat on useampaan kertaan tuholaisaineella käsitelty ja ongelma on hoidettu. Pelastuksen osalta paloaseman tilaselvitys on kesken, mutta tähän palataan.
  - Uusi 2024 valmistunut Kaupungin varikko ja palolaitos sijaitsee Kuntokadulla.

## 4) Hyvinvointialueen Kajaanin kaupunkikonsernilta vuokraamien tilojen kunto- ja PTS-suunnitelmätiedot ja korjauskelpoisuus- ja toiminnallisuus/soveltuvuusarviot

### Erillinen liite 1

Taulukossa esitetty kaikkien hyvinvointialueen Kajaanin kaupunkikonsernilta vuokraamien kiinteistöjen ja tilojen:

- kiinteistötiedot omistajittain
- tilatiedot omistajittain (kiinteistön pinta-alat yhteensä, HVA:n vuokraamat tilat)
- kiinteistöjen kunto (kuntoluokat Trellum KL % tai KL 1-4 heikko-hyvä sekä korjausvelka mikäli tiedossa)
- kiinteistöjen pts/peruskorjaus-investointisuunnitelmat 2025-2030 (2035)
- kiinteistöjen korjauskelpoisuusarviointi (omistajan arviointi, hyvä-tyydyttävä-heikko)
- kiinteistöjen ja tilojen toiminnallisuus/soveltuvuusarviointi (käyttäjän arviointi, hyvä-tyydyttävä-heikko)





## 5) Toimitilojen kehittämisohjelman kohdekohtainen tarkastelu ja toimenpide-ehdotukset

### Erillinen liite 2

Taulukossa esitetty kaikkien hyvinvointialueen Kajaanin kaupunkikonsernilta vuokraamien kiinteistöjen ja tilojen:

- kiinteistötiedot omistajittain
- tilatiedot omistajittain (HVA:n vuokrasopimusten mukaiset vuokratilat)
- tilojen käyttötarkoitus ja HVA toimiala
- tilojen vuokrasopimusten mukaiset vuokrat ja sopimuksen tyyppi 1-2025
- kehittämistyöryhmän kohdekohtainen toimenpide-ehdotus ja sen ajankohta
- mahdolliset uudet tilatarpeet nykyisten tilojen lisäksi

### Työryhmän toimenpide-ehdotukset 1-7

1) käyttö/vuokraus jatkuu, ei toimenpiteitä

2) käyttö/vuokraus jatkuu, tilojen peruskorjaus ohjelmakaudella

3) tiloista luovutaan-irtisanotaan kokonaan ohjelmakaudella

4) vastaavat tilat tarvitaan, korvattava uusilla tiloilla

5) nykyisen tilaratkaisun kehittäminen, muutokset ja keskittäminen selvitetään

6) toimitilojen hallinta ja omistus yhtiöitettävä

7) tarvittavia tiloja ei ole tällä hetkellä konsernilla, rakennettava uudet tilat

# 5) Toimitilojen kehittämishojelman kohdekohtainen tarkastelu ja toimenpide-ehdotukset

## Liite 2

Kajaanikonserni ja Kainuun hyvinvointialue

TOIMITILOJEN KEHITTÄMISOHJELMA 2025-2030

KINTEISTÖTIEDOT					TILAT (vuokrasopimus)		KÄYTTÖ		VUOKRAT 2025 (tilanne 1.2025)			TOIMENPIDE-EHDOTUS		kommentit
nimi	osoite	pääs. rak.vuosi	pono-koisuus	suoja	m <sup>2</sup>	omistaja	käyttö-tarkoitus	HVA toiminta	6iv (alv 0 %)	osuus tiloista %	sopimustyyppi	1-7	arvioitu ajankohhta	
Pääterveysasema	Satamankatu 2 A	1983/1994			1 271	Kajaanin kaupunki	hoitola	Tassa	179 078	13,0	hoitotaseksi	2	2 029	Optiona toimintojen keskittämiselle, väestöllänsä jne.
Lohjan terveysasema	Satamantie 10	1986			379	Kajaanin kaupunki	hoitola	Tassa	80 127	10,0	hoitotaseksi	2	2 029	
Kuntoutuskeskus (Eläskartano)	Satamankatu 2 B	1957	90-luku	sr-14	587	Kajaanin kaupunki	hoitola	Sope	108 918	10,0	hoitotaseksi	3		toimitilojen kunnossapitoa (tavaratuloa selvitys)
Hoidokki Kallio	Tullikallionkatu 3	1968	90-luku		2 290	Kajaanin kaupunki	hoitola	ipa	397 029	93,0	hoitotaseksi	4	2 027	
Palvelukeskus Kallio	Tullikallionkatu 3	1961	90-luku		1 366	Kajaanin kaupunki	hoitola	ipa	265 889	10,0	hoitotaseksi	4	2 027	
Topptan hoitokoti	Toppilanmuksu 32	1968	2010-luku		3 103	Kajaanin kaupunki	hoitola	ipa	562 977	10,0	hoitotaseksi	2	2 028	
Kallionkatu asunnot	Kallionkatu 11	1910	90-luku	sr-12	319	Kajaanin kaupunki	hoitola	Sope	80 198	10,0	hoitotaseksi	5	2 027	
Puiston rymäkoti	Puistonkatu 33	1995			520	Kajaanin kaupunki	hoitola	Sope	127 178	10,0	hoitotaseksi	2	2 026	
Vankienkauden toimintakeskus	Sirkunpöytä 1	1982	2000-luku		722	Kajaanin kaupunki	hoitola	Sope	166 033	10,0	hoitotaseksi	2	2 030	
Vuorijoen terveyskeskus	Paapollantie 2	1960/1996	2000-luku		1 318	Kajaanin kaupunki	hoitola	Tassa/sope	301 050	47,7	hoitotaseksi	3 tai 5	2025-2026	
Vuorijoen päivähoito, ensihoito	Tyrnyttäväntie 1	1979	2000-luku		94	Kajaanin kaupunki	pelastustoimi	Pöytä	21 645	17,0	hoitotaseksi	4	2026-2027	päätetty 28.2.2025
Tieto 1	Katunpöytä 1	1976	2000-luku		390	Kajaanin kaupunki	opetus	Hattu	42 354	15,0	hoitotaseksi	5	2025-2026	
Tieto 3	Katunpöytä 3	1985	1998		708	Kajaanin kaupunki	toimisto	Hattu	143 743	78,8	hoitotaseksi	5	2025-2026	
Kaupungin varikko ja päivähoito	Kurinkatu 7	2024			2 551	Kajaanin kaupunki	pelastustoimi	Pöytä	901 059	58,3	1.10.2024-30.9.2054	6	2 026	
Vuorijoen päivähoito	Tyrnyttäväntie 1	1979	2000-luku		600	Kajaanin kaupunki	pelastustoimi	Pöytä	87 343	68,0	hoitotaseksi	4	2 029	Siirrettiin tarpeeseen nähden väärä
Kajaanin päivähoito	Telakkakuja 3	1990			302	Kajaanin kaupunki	pelastustoimi	Pöytä	15 831	10,0	hoitotaseksi	4		
Kajaanin Lyseo	Vänämöläntiekatu 6	1925/2020			56	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	11 289	0,87	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Keskuskoulu	Vänämöläntiekatu 28	1952	2012		60	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	7 311	0,80	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Lohjan kaupan monitoimitilo	Rinnekatu 2 a	2017			69	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	11 473	0,69	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Käsitöiden koulu	Käsitökatu 7	70-2000-luku			52	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	7 756	0,95	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Lohjan koulu	Satamantie 1	1988			48	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	4 963	1,52	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Kulutuskauden koulu	Kulunkatu 2	1954	2000-luku		18	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	2 946	0,98	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Nakertajan koulu	Joulatie 15	1978	2000-luku		31	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	5 498	1,18	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Soidinpuun koulu	Taivaskatu 6	1978			39	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	2 543	0,59	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Olavimäen koulu	Läntimäentie 8	1953	2000-luku		22	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	1 891	0,60	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Oppl 4	Opinte 3	1982	2011		33	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	3 369	0,73	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
Vuorikadun kampus	Vuorikatu 2	70-2020-luku			39	Kajaanin kaupunki	opetus	Tassa	4 191	0,60	3+ tv (31.12.2025)	1	2 026	sopimuksen muuttaminen hoitotaseksi 1.1.2026
<b>Yhteensä</b>					<b>16 980</b>				<b>3 176 475</b>					
Teppanin hammashoitola	Eläksentie 1	2011			883	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	hoitola	Tassa	207 999	30,1	1.1.2013-31.12.2028	1		
Lohjan kaupan hammashoitola	Lohjankatu 1	1980-luku	2019		264	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	hoitola	Tassa	118 878	100,0	1.3.2020-27.2.2030	1		
Toimintakeskus Pajula	Kehälamöntie 5	2001			491	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	opetus	Sope	83 063	60,0	hoitotaseksi	1		
Talousohjelmat	Kehälamöntie 5	2001			321	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	toimisto/taloustoiminta	Hattu	48 485	17,4	hoitotaseksi	5	2025-2026	
Vanhuspäivätoiminta	Kehälamöntie 5	1983			333	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	toimisto	ipa	54 660	17,2	hoitotaseksi	5	2025-2026	muutto samaan rakennukseen pienempiin tiloihin 1.6.2025
Projektihankkeet	Kehälamöntie 3	1998			218	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	toimisto	ilttu	31 536	5,0	hoitotaseksi	5	2025-2026	
Palveluohjelmakeskus	Kehälamöntie 3	1998			100	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	toimisto	ipa	14 400	2,3	hoitotaseksi	5	2025-2026	
Vanhuspäivätoiminta	Linnankatu 6	1957	2000-luku	sr-23	582	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	toimisto	ipa	63 894	11,1	hoitotaseksi	2 tai 5	2025-2026	
Vanhuspäivätoiminta	Timpertitie 13	2004			229	Kajaanin Teknologiateollisuus Oy	toimisto	ipa	30 168	34,6	hoitotaseksi	1		
<b>Yhteensä</b>					<b>3 422</b>				<b>622 940</b>					
Väestöasunnot, 19 kpl	useita	1978-2002	1998-2005		918	Kinttilä Oy Kajaanin Puutarha	asunnot	Sope	120 752	-	hoitotaseksi	1		
Ennenasunnot, 4 kpl	useita	1995			124	Kinttilä Oy Kajaanin Puutarha	asunnot	Sope	24 283	-	hoitotaseksi	1		
Toimistot, Linnankatu	Linnankatu 18	1958	1999		730	Kinttilä Oy Kajaanin Puutarha	toimisto	Sope	112 459	-	hoitotaseksi	1		
Asunnot, Asemakatu 5	Asemakatu 5	1996-1997			156	Kinttilä Oy Kajaanin Puutarha	asunnot	Sope	24 097	-	hoitotaseksi	1		
Samoosantie 7	Samoosantie 7	1991	2019		400	Kinttilä Oy Kajaanin Puutarha	asunnot	Sope	191 367	-	hoitotaseksi	1		sisällyttävä muutostyösuunnitelma (11.149 €)
Soklamöntie 11	Soklamöntie 11	1970			455	Kinttilä Oy Kajaanin Puutarha	asunnot	Tassa	79 052	-	hoitotaseksi	1		
<b>Yhteensä</b>					<b>2 782</b>				<b>652 046</b>					
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>					<b>23 184</b>				<b>4 351 465</b>					
Ympäristöasunnot, 40 kpl	Keskusta, asemakaava-alue				200		hoitola	ipa				7	2026-2027	Tarve- ja hankesuunnitelman käynnistämisen 2025 (kaupunki-HVA)
Yhteisöllisen asumisen tilat ja asunnot (30 asuntoa)	Keskusta, asemakaava-alue				300		asunnot					7	2026-2027	hankesuunnitelman/projektin käynnistämisen syysk 2025 (kaupunki-HVA/Armut talon kumpare)

## 6) Työryhmän kehittämisehdotukset ja jatkotoimenpiteet

### Liitteen 2 mukaisesti

#### Kajaanin kaupunki:

- Opiskeluterveydenhuollon tilojen käyttö kouluilla jatkuu ja 3+1 vuokrasopimusten muuttaminen toistaiseksi 2026, 1)
- Väyläaseman nykyinen sopimus ja käyttö jatkuu, 1)
- Terveysasemien (Satamakatu, Lohtaja), Toppilan hoitokodin, Puistolan ryhmäkodin ja Variskankaan toimintakeskuksen tilojen käyttö jatkuu, tilojen korjaukset 2026-2030, 2)
- Eljaskartanon ja mahdollisesti Vuolijoen terveystaseman tiloista luopuminen kaudella 2026-2030, 3)
- Hoitokoti- ja palvelukeskus Kallion (60 paikkaa-asuntoa) sekä Vuolijoen paloaseman nykyisten tilojen korvaaminen uusilla tiloilla 2027-2028, 4)  
 Tarve- ja hankesuunnitelmien käynnistys näiden hankkeiden osalta syksy 2025, näiden hankkeiden toteutus kaupunkikonsernin toimesta selvitetään
- Kalliokoti asuntolan, Tieto 1 ja 3 sekä mahdollisesti Vuolijoen terveystaseman nykyisten tilaratkaisujen muutokset, kehittäminen ja keskittäminen selvitetään 2025-2026, 5)
- Paloaseman tilojen ja kiinteistön yhtiöittäminen 2026 (2027), 6)

#### Työryhmän toimenpide-ehdotukset 1-7

1) käyttö/vuokraus jatkuu, ei toimenpiteitä

2) käyttö/vuokraus jatkuu, tilojen peruskorjaus ohjelmakaudella

3) tiloista luovutaan-irtisanotaan kokonaan ohjelmakaudella

4) vastaavat tilat tarvitaan, korvattava uusilla tiloilla

5) nykyisen tilaratkaisun kehittäminen, muutokset ja keskittäminen selvitetään

6) toimitilojen hallinta ja omistus yhtiöitettävä

7) tarvittavia tiloja ei ole tällä hetkellä konsernilla, rakennettava uudet tilat

## 6) Työryhmän kehittämisehdotukset ja jatkotoimenpiteet

### Liitteen 2 mukaisesti

#### Kajaanin Teknologiakeskus Oy:

- Teppanan ja Lehtikankaan hammashoitolan, toimintakeskus Pajulan ja Timperintien vanhuspalveluiden tilojen käyttö jatkuu, 1)
- Vanhuspalveluiden Linnankatu 6 tilojen käyttö jatkuu, tilojen korjaukset 2025-2026, 2)
- Talous- ja vanhuspalveluiden Kehräämöntie 5 sekä projektien ja palveluohjausyksikön Kehräämöntie 3 sekä mahdollisesti Linnankatu 6 nykyisten tilaratkaisujen muutokset, kehittäminen ja keskittäminen selvitetään 2025-2028, 5)

#### Työryhmän toimenpide- ehdotukset 1-7

1) käyttö/vuokraus jatkuu, ei toimenpiteitä

2) käyttö/vuokraus jatkuu, tilojen peruskorjaus ohjelmakaudella

3) tiloista luovutaan-irtisanotaan kokonaan ohjelmakaudella

4) vastaavat tilat tarvitaan, korvattava uusilla tiloilla

5) nykyisen tilaratkaisun kehittäminen, muutokset ja keskittäminen selvitetään

6) toimitilojen hallinta ja omistus yhtiöitettävä

7) tarvittavia tiloja ei ole tällä hetkellä konsernilla, rakennettava uudet tilat

## 6) Työryhmän kehittämisehdotukset ja jatkotoimenpiteet

### Litteen 2 mukaisesti

#### Kiinteistö Oy Kajaanin Pietari:

- Kaikkien välivuokra- ja erityisasuntojen, toimistojen Linnankatu 18, Asemakatu 5, Samoojantie 7 ja Sotkamontie 11 tilojen käyttö jatkuu, 1)
- Asunnoissa tapahtuu tarpeen ja tilanteen mukaista määrän vaihtelua joustavasti

#### Työryhmän toimenpide- ehdotukset 1-7

1) käyttö/vuokraus jatkuu, ei toimenpiteitä

2) käyttö/vuokraus jatkuu, tilojen peruskorjaus ohjelmakaudella

3) tiloista luovutaan-irtisanotaan kokonaan ohjelmakaudella

4) vastaavat tilat tarvitaan, korvattava uusilla tiloilla

5) nykyisen tilaratkaisun kehittäminen, muutokset ja keskittäminen selvitetään

6) toimitilojen hallinta ja omistus yhtiöitettävä

7) tarvittavia tiloja ei ole tällä hetkellä konsernilla, rakennettava uudet tilat

## 6) Työryhmän kehittämisehdotukset ja jatkotoimenpiteet

### Liitteen 2 mukaisesti

#### Uudet tilatarpeet nykyisten tilojen lisäksi:

- Ympärivuorokautisen palveluasumisen uudet tilat, alustavasti vähintään 40 asuntoa-paikkaa kaupungin keskustan/asemakaava-alueelle 2026-2027, 7)
- Palveluluiden järjestämisvastuu HVA:lla
- Tarve- ja hankesuunnitelman käynnistys 2026 yhteistyössä kaupunkikonserni ja HVA
- Hankkeen ja tilaratkaisun toteuttajana mahdollisesti kaupunkikonserni tai muu tah
  
- Yhteisöllisen asumisen uudet tilat, alustavasti noin 50 asuntoa kaupungin keskustan/asemakaava-alueelle 2026-2027, 7)
- Tarve ja palvelut perustuvat pitkälti markkinaehtoiseen ja asiakaslähtöiseen toimintaan
- Asuntojen soveltuvuus ja muunneltavuus monen tyyppiseen asumiseen huomioitava
- Ensisijaisena hankkeena Sammonkaari II vaiheen käynnistäminen, jossa hyvät valmiudet hankkeelle (tontti, kaava jne.)
- Hankesuunnitelman ja projektin käynnistys syksy 2025 yhteistyössä kaupunkikonserni, HVA ja mahdolliset muut tahot tai hankekumppanit
- Hankkeen ja tilaratkaisun toteuttajana tai osatoteuttajana mahdollisesti kaupunkikonsernin yhtiö ja muut tahot tai hankekumppanit

#### Työryhmän toimenpide-ehdotukset 1-7

1) käyttö/vuokraus jatkuu, ei toimenpiteitä

2) käyttö/vuokraus jatkuu, tilojen peruskorjaus ohjelmakaudella

3) tiloista luovutaan-irtisanotaan kokonaan ohjelmakaudella

4) vastaavat tilat tarvitaan, korvattava uusilla tiloilla

5) nykyisen tilaratkaisun kehittäminen, muutokset ja keskittäminen selvitetään

6) toimitilojen hallinta ja omistus yhtiöitettävä

7) tarvittavia tiloja ei ole tällä hetkellä konsernilla, rakennettava uudet tilat