

# Parikkalan hyvinvointiaseman tulevaisuustyöryhmän väliraportti

Kunnanhallitus on 12.1.2026 § 2 asettanut Parikkalan hyvinvointiaseman tulevaisuustyöryhmän. Työryhmän tehtävänä on ollut laatia selvitys Parikkalan hyvinvointiaseman tulevaisuudesta yhteistyössä Etelä-Karjalan hyvinvointialueen kanssa. Selvitystyössä on arvioitu nykyisen rakennuksen soveltuvuutta sote-palveluiden tuottamiseen, rakennuksen ylläpidon ja peruskorjauksen tarkoituksenmukaisuutta, muita mahdollisia käyttäjäryhmiä, käyttökustannuksia ja käyttöastetta sekä uuden hyvinvointiaseman investointimahdollisuuksia.

Työryhmä on kokoontunut viisi kertaa. Kokouksissa on käsitelty nykyisen hyvinvointiaseman rakennusteknistä ja toiminnallista nykytilaa, sisäilmaan liittyviä havaintoja ja tehtyjä tutkimuksia, Etelä-Karjalan hyvinvointialueen toimittamaa tilaohjelmaa sekä eri toteutusvaihtoehtoja. Lisäksi on arvioitu mahdollisen investoinnin taloudellisia edellytyksiä ja hyvinvointialueen vuokrasopimukseen sitoutumisen vaikutusta kunnan riskiin.

Tämän väliraportin tarkoituksena on koota työryhmän tähänastinen valmistelu ja todeta, miksi lopullista esitystä hyvinvointiaseman toteutustavasta, mitoituksesta ja aikataulusta ei voida tässä vaiheessa perustellusti tehdä.

## Nykyisen hyvinvointiaseman tilanne

Nykyinen hyvinvointiasema on teknisesti ja toiminnallisesti haastava. Rakennusta on korjattu vuosien aikana osissa, ja rakennuksessa on tunnistettu sekä teknistä korjaustarvetta että tilojen toiminnallisuuteen liittyviä puutteita. Rakennuksessa on myös runsaasti tilaa suhteessa hyvinvointialueen arvioituun tilatarpeeseen, eikä tilojen nykyinen rakenne tue kaikilta osin tehokasta ja turvallista palvelutuotantoa.

Työryhmän kokouksissa on käsitelty nykyiseen rakennukseen liittyviä sisäilmailmoituksia sekä tutkimuksissa havaittuja epätiiveyksiä, ilmanvaihdon puutteita ja kuitulähteitä. Rakennuksen käyttöä on turvattu toteuttamalla välttämättömiä toimenpiteitä, kuten kuvantamisen tilojen muutostöitä, rakenteiden tiivistyskorjauksia, ilmanvaihtojärjestelmän nuohousta ja säätöä sekä kuitukorjauksia.

Toimenpiteiden tavoitteena on ollut mahdollistaa palvelutuotannon jatkuminen siihen saakka, kunnes hyvinvointiaseman pidemmän aikavälin ratkaisu voidaan tehdä. Tilannetta seurataan edelleen yhteistyössä rakennuksen käyttäjän kanssa, ja tarvittaessa selvitetään ilmanpuhdistimien tarvetta sekä muita käyttöä turvaavia lisätoimenpiteitä.

## Tarkastellut vaihtoehdot

Työryhmän valmistelussa on kertynyt luonnos- ja budjettitasoista oheismateriaalia. Pohjapiirustukset, asemapiirustukset ja tuote-esitteet toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille erillisenä oheismateriaalina.

Kustannustiedot ovat alustavia ja esitetään ilman arvonlisäveroa, ellei muuta mainita. Eri vaihtoehdot eivät ole keskenään täysin vertailukelpoisia, koska niiden sisältö, vastuunjako, vuokra-aika, laitteet, irtaimisto, purkutyöt ja muut erilliskustannukset poikkeavat toisistaan.

Vaihtoehto	Keskeiset havainnot
Nykyisen hyvinvointiaseman peruskorjaus / raskas saneeraus	Raskaan saneerauksen alustava hanke-kustannusarvio on 4 705 kem <sup>2</sup> :n laajuudella noin 7,61 milj. euroa alv 0 %. Saneeraus edellyttäisi laajoja korjaustoimenpiteitä ja väistötilajärjestelyjä. Valmistelussa on arvioitu, ettei nykyisen rakennuksen laajamittainen peruskorjaus ole lähtökohtaisesti tarkoituksenmukainen ensisijainen ratkaisu, koska rakennuksessa on teknisen korjaustarpeen lisäksi toiminnallisia puutteita ja ylimääräistä tilaa suhteessa arvioituun tilatarpeeseen.
Uudisrakennus nykyisen hyvinvointiaseman viereen / nykyiselle alueelle	Työryhmässä on tarkasteltu myös vaihtoehtoa, jossa uudisrakennus sijoittuisi nykyisen hyvinvointiaseman läheisyyteen. Asemapiirustusluonnoksessa rakennus sijoittuu Lehmuskujan ja Opintien alueelle, ja luonnoksessa on hahmoteltu muun muassa suunhoidon, neuvolan, laboratorion, kuvantamisen, ensiavun, kotihoidon, kotisairaalan ja aputilojen sijoittumista. Vaihtoehdon etuna on nykyisen palvelusijainnin ja saavutettavuuden säilyminen. Jatkoselvityksessä olisi ratkaistava erityisesti nykyisen rakennuksen kohtalo, mahdollinen purku tai vaiheistus, väistötilatarve sekä lopullinen tilamitoitus.
Uudisrakennus Käskynkän yhteyteen	Valmistelussa on laadittu luonnosvaiheen aineisto Käskynkän viereen sijoittuvasta uudisrakennuksesta. Luonnoksessa 1.–3. kerrosten bruttoala on kussakin noin 723 m <sup>2</sup> : 1. kerroksessa neuvola-, fysioterapia-, kotisairaanhoido- ja kotisairaaloimintoja, 2. kerroksessa terveyskeskustoimintoja ja 3. kerroksessa vuodeosasto. Uudisrakennusvaihtoehdon tavoitehintalaskelma 2 169 kem <sup>2</sup> :n laajuudella on noin 5,1 milj. euroa alv 0 %. Arvio ei sisällä kaikkia erilliskustannuksia, kuten laitteita, irtaimistoa ja muita hankekohtaisia kustannuksia. Vaihtoehdossa tulisi lisäksi ratkaista saavutettavuuteen, liikennejärjestelyihin ja Käskynkän tilojen mahdolliseen hyödyntämiseen liittyvät kysymykset.
Tilaelementti- tai vuokramalli	Tilaelementtiratkaisua on selvitetty alustavasti toimittajalta saadun budjettitasoisen aineiston perusteella. Esimerkkiratkaisun koko on ollut noin 2 000 brm <sup>2</sup> ja alustava toimitusaika noin kuusi kuukautta rakentamisluvan myöntämisestä. Selvityksen perusteella vuokra-ajan pituus vaikuttaa olennaisesti ratkaisun kuukausikustannukseen ja kokonaiskustannuksiin. Tarkemmat kustannustiedot perustuvat alustavaan toimittajakohtaiseen aineistoon, eikä niitä ole tarkoituksenmukaista esittää julkisessa väliraportissa ennen mahdollisen hankinnan tarkempaa valmistelua tai kilpailutusta. Ratkaisu edellyttää tilatarpeen, vuokra-ajan, vastuunjaon ja muiden keskeisten ehtojen täsmentämistä ennen jatkosuunnittelua.

## Lausuntopyyntö Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle

Työryhmä totesi kokouksessaan 26.3.2026, ettei se voi tehdä esitystä uuden hyvinvointiaseman osalta ennen kuin hyvinvointialueelta saadaan tarkempi näkemys vuodeosaston tulevaisuudesta, palveluiden laajuudesta ja vuokrasopimukseen sitoutumisesta. Tämän perusteella Parikkalan kunta lähetti 1.4.2026 Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle lausuntopyynnön Parikkalan hyvinvointiaseman mitoituksesta ja vuokrasopimuksesta.

Lausuntopyynnössä pyydettiin hyvinvointialueelta kantaa siihen, mille Parikkalan hyvinvointiaseman toiminnan laajuudelle hyvinvointialue voi sitoutua vähintään 10 vuodeksi sekä siihen, onko hyvinvointialueen mahdollista sitoutua vähintään 10 vuoden määräaikaiseen vuokrasopimukseen. Lausuntopyynnön taustalla oli kunnan investointiriski. Hyvinvointiasemaan kohdistuvat investoinnit ovat pitkävaikutteisia ja palvelevat erityisiä sote-palveluiden tilatarpeita. Mikäli vuokra-aika jää lyhyeksi, investoinnit eivät palaudu kunnalle vuokratuloina poistoja vastaavasti.

## EKHVA:n vastaus ja palveluverkkolinjausten vaikutus

Etelä-Karjalan hyvinvointialueen vastauksen mukaan EKHVA ei voi antaa pyydettyllä aikataululla sitoumusta Parikkalan hyvinvointiaseman palveluista vähintään 10 vuodeksi eikä sitoutua vähintään 10 vuoden määräaikaiseen vuokrasopimukseen, koska hyvinvointialueella ei ole lainanottovaltuuksia tällaisten sitoumusten antamiseen.

EKHVA:n vastauksen liitteenä toimitetun aluehallituksen pöytäkirjaotteen mukaan aluehallitus on 4.5.2026 § 112 hyväksynyt palveluverkkolinjausten päivittämistyön käynnistämisen vuoden 2026 aikana. Päivitystyössä linjattavaksi tulevat muun muassa vuodeosastojen määrä ja palvelutarpeet, liikkuvien palveluiden tavoitetila sekä hyvinvointiasemien palveluvalikoimaa koskevat tarkennukset.

EKHVA:n vastaus ja palveluverkkolinjausten keskeneräisyys merkitsevät, ettei Parikkalan hyvinvointiaseman lopullista tilaratkaisua voida tässä vaiheessa perustellusti mitoittaa tai kilpailuttaa. Erityisesti vuodeosaston tulevaisuus, palveluvalikoima, tilatarve ja vuokra-aika vaikuttavat ratkaisevasti rakennuksen kokoon, sijaan, kustannuksiin ja kunnan taloudelliseen riskiin.

## Työryhmän johtopäätös

Työryhmän käsityksen mukaan nykyisen hyvinvointiaseman laajamittainen peruskorjaus ei ole lähtökohtaisesti tarkoituksenmukainen ensisijainen ratkaisu. Raskaan saneerauksen kustannusarvio on korkea, toteutus edellyttäisi väistötilajärjestelyjä ja korjauksen jälkeenkin ratkaistavaksi jäisivät tilojen toiminnallisuuteen, rakennuksen mainehaittaan ja ylimääräiseen tilaan liittyvät kysymykset.

Uudisrakennus nykyisen hyvinvointiaseman viereen / nykyiselle alueelle, Käskynkän yhteyteen sijoittuva ratkaisu tai tilaelementtiratkaisu voi olla pitkällä aikavälillä tarkoituksenmukaisempi vaihtoehto, mutta ratkaisun mitoitus, sijainti, toteutustapa ja rahoituskelpoisuus riippuvat hyvinvointialueen palveluverkkolinjauksista sekä siitä, millaiseen palveluiden laajuuteen ja vuokra-aikaan hyvinvointialue voi sitoutua.

Työryhmä katsoo, että selvitystyö voidaan tältä osin merkitä väliraporttina tiedoksi. Varsinaista lopullista esitystä hyvinvointiaseman toteutettavista toimenpiteistä ei ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista antaa. Jatkovalmistelun tulee perustua EKHVA:n palveluverkkolinjausten valmistumiseen ja sen jälkeen tarkentuvaan palvelu- ja tilatarpeeseen.

## Jatkotoimenpiteet

- Kunta seuraa EKHVA:n palveluverkkolinjausten valmistelua ja pitää yhteyttä hyvinvointialueeseen Parikkalan palvelu- ja tilatarpeen tarkentamiseksi.
- Nykyisen hyvinvointiaseman käyttöä jatketaan toteutettujen korjaus- ja ylläpitotoimenpiteiden pohjalta. Sisäilmaan ja henkilöstön työskentelyolosuhteisiin liittyvää tilannetta seurataan yhteistyössä EKHVA:n kanssa, ja tarvittaessa selvitetään muun muassa ilmanpuhdistimien tarvetta sekä muita käyttöä turvaavia lisätoimenpiteitä.
- Mahdolliset kiireelliset väistötilatarpeet arvioidaan erikseen, mikäli nykyisten tilojen käyttöedellytykset olennaisesti heikkenevät tai palvelutuotanto sitä edellyttää.
- Hyvinvointiaseman jatkosuunnittelu ja mahdollinen suunnittelun kilpailutus käynnistetään vasta, kun palveluverkkoa, palveluvalikoimaa, vuodeosastoa ja tilatarvetta koskevat linjaukset ovat riittävällä tasolla tiedossa.
- Työryhmä kutsutaan koolle tarvittaessa jatkovalmistelua varten.

Tämä väliraportti annetaan kunnanhallitukselle tiedoksi jatkovalmistelun pohjaksi.