



Lakimies Heidi Havinmaa

# Vuokravaltuuksien puoltaminen Vanhan Vaasan sairaalan F- ja T-rakennusten vuokrasopimukseen sitoutumiseksi

## 1. Tausta

Valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (242/2015) 2 §:n 2 kohdan mukaan ministeriö päättää hallinnonalansa viraston tai laitoksen sitoutumisesta vuokrasopimukseen, jos sopimuksesta ja muista vuokraukseen liittyvistä menoista (vuokramenot) koko sopimuskaudella tai toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasopimuksessa 10 vuoden jaksolla aiheutuu valtiolle menoja yhteensä vähintään 10 miljoona euroa.

Asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa annetun valtioneuvoston määräyksen 2.1.1. kohdan perusteella raha-asiainvaliokunnassa on ennen päätöksen tekemistä käsiteltävä asiat, joissa on kysymys sitoutumisesta verottomalta arvoltaan vähintään 10 000 000 euron arvoiseen (muuhun kuin kiinteän tai irtaimen omaisuuden hankintaa koskevissa kohdissa 2.5.4. ja 2.5.5. tarkoitettuun) sopimukseen tai sitoumukseen kuten esimerkiksi toimitilan vuokraukseen tai jos sopimusta tai sitoumusta on pidettävä muutoin merkittävänä. Sopimuksen tai sitoumuksen arvo lasketaan koko sopimuskaudelta tai toistaiseksi voimassa olevassa sopimuksessa tai sitoumuksessa 10 vuoden jaksolta.

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL) on lähettänyt sosiaali- ja terveysministeriölle 1.10.2025 esityksen Vanhan Vaasan sairaalan F- ja T-rakennusten vuokravaltuuksista ja esittänyt, että sosiaali- ja terveysministeriö esittelee asian raha-asiainvaliokunnalle ja sieltä puollon saatuaan myöntää Vanhan Vaasan sairaalalle valtuudet sitoutua esitettyyn vuokrasopimukseen, mukaan lukien turvateknologiaa koskeva lisävuokra.

Vanhan Vaasan sairaala on toinen Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen alaisista valtion mielisairaaloista. Valtion mielisairaaloista annetun lain (1292/1987) 2 §:n mukaan valtion mielisairaaloissa voidaan järjestää yliopistollista opetusta, terveyden- ja sairaanhoitohenkilökunnan koulutusta ja muuta tarpeelliseksi katsottavaa koulutusta sekä suorittaa sairaaloiden toimialaan kuuluvaa kehittämis- ja tutkimustoimintaa. Lain 3 §:n mukaan valtion mielisairaaloilla on asianomaisen ministeriön asettamat johtokunnat, joiden kokoonpanosta ja tehtävistä säädetään asetuksella. Valtion mielisairaaloista annetun asetuksen (431/1997) 2 §:n mukaan valtion mielisairaaloilla on asianomaisen ministeriön neljäksi vuodeksi kerrallaan asettamat johtokunnat.

Mielenterveyslain (1116/1990) 6 §:ssä säädetään valtion mielisairaalassa annettavasta hoidosta. Sen mukaan valtion mielisairaalassa suoritetaan mielenterveyslain 15 §:ssä tarkoitettuja mielentilatutkimuksia, ja sinne voidaan hyvinvointialueen sairaalan esityksestä ottaa hoidettaviksi mielisairaita ja muita mielenterveydenhäiriöitä potevia henkilöitä, joiden hoitaminen on erityisen vaarallista tai erityisen vaikeaa. Valtion mielisairaalaan voidaan hyvinvointialueen sairaalan esityksestä ottaa hoidettaviksi muitakin kuin edellä tarkoitettuja mielisairaita ja muita mielenterveydenhäiriöitä potevia henkilöitä, jollei heidän hoitonsa hyvinvointialueen sairaalassa hoidon järjestämisen kannalta ole tarkoituksenmukaista. Päätöksen rikoksesta epäillyn tai syytetyn taikka mielentilan vuoksi rangaistukseen tuomitsematta jätetyn valtion mielisairaalaan ottamisesta tekee Terveyden ja hyvinvoinnin laitos siten kuin mielenterveyslain 17 §:ssä säädetään.



Lakimies Heidi Havinmaa

Myös psykiatrisesta vankisairaala-alueesta voidaan lähettää vankilan ulkopuolelle vapautettuja vankipotilaita. Sairaala on 155-paikkainen ja toimii valtakunnallisesti.

Vanhan Vaasan sairaalassa on käynnissä perusparannus- ja käyttötarkoituksenmuutoshanke, jonka suunnittelua on edeltänyt laajat selvitystyöt valtakunnallisista ja Vanhan Vaasan sairaalan toiminnallisista tarpeista tilojen ja potilaspaikkojen suhteen, pitkäntähtäimen sairaala-alueen tiekartta-kehittämisselvityksen tekeminen sekä hankesuunnitelma. Hankkeesta vastaa Senaatti-kiinteistöt.

## 2. Perustelut hankkeelle

Vanhan Vaasan sairaala ja Senaatti-kiinteistöt ovat yhdessä todenneet F- ja T-rakennusten tarvitsevan perusparannuksia ja käyttötarkoituksenmuutoksia. Hankkeet perustuvat pitkän tähtäimen kehittämisselvitykseen. Suunnittelua on edeltänyt laajat selvitystyöt valtakunnallisista ja Vanhan Vaasan sairaalan toiminnallisista tarpeista tilojen ja potilaspaikkojen suhteen, pitkäntähtäimen sairaala-alueen tiekartta-kehittämisselvityksen tekeminen sekä hankesuunnitelma.

F-rakennus eli sairaalan alkuperäinen 1840-luvulla valmistunut päärakennus korjataan nykyvaatimukset täyttäväksi osastorakennukseksi nykyistä vaikeahoitoisimmille potilaille (korjausaste 80,5 %). F-rakennukseen tulee kaksi osastoa, joissa on yhteensä 26 yhden hengen huonetta, joista kuuteen voidaan tarvittaessa sijoittaa kaksi potilasta. Lisäksi rakennetaan hissi ja uusi turvallinen porrashuone ulkoiluun siirtymistä varten. Talousrakennuksesta (T-rakennus) uudisrakennukseen siirtyneiden valmistuskeittiön, ruoka- ja juhlasalien ja pesulan tiloihin rakennetaan uusi keskitetty hoitokeskus (korjausaste 71,5 %): laboratorio, lääkekeskus, hammaslääkäri, välinehuolto, fysioterapia sekä toimistotyöympäristö hallinnolle ja sellaiselle hoitohenkilökunnalle, joilla ei ole tiloja potilasosastojen yhteydessä.

Valtion mielisairaala tarvitsee toimintansa luonteen vuoksi erityiset käyttösidonnaiset tilat. Vanhan Vaasan sairaala tarvitsee toimintansa erityisluonteen vuoksi tilat, jossa rakenteet ja tilaratkaisut mahdollistavat asianmukaisen potilas-, työ- ja laitosturvallisuuden. Asianmukaisen hoidon toteuttamiseksi vaatimukset tilojen toimivuudelle ja turvallisuudelle ovat Vanhan Vaasan sairaalassa tavanomaista psykiatrista sairaalaa suuremmat.

Vuonna 2022 julkaistun THL:n psykiatrisia sairaansijoja koskevan laitospaikkaselvityksen perusteella todettiin, että erityisesti pitkäaikaista hoitoa tarvitseville potilaille soveltuvien sairaansijojen määrä on Suomessa nyt ja tulevaisuudessakin riittämätön. Vanhan Vaasan sairaalassa on jo vuosien ajan voitu havaita, että valtion mielisairaalan tarjoamasta erityisen haasteellisten psykoosipotilaiden akuutteihin vaikeisiin hoitotilanteisiin tarkoitetusta sekä myös pitkäaikaisesta kuntouttavasta sairaalahoidosta on kysyntää enemmän kuin sitä on mahdollista tarjota. Vanhoja psykiatrisia sairaaloita on lakkautettu, eivätkä hyvinvointialueilla rakenteilla olevien psykiatristen osastojen sairaansijat riitä kattamaan tätä tarvetta, jota tehostetutkaan avohoitopalvelut eivät korvaa. Sairaalan käyttöaste on ollut vuosien ajan hyvin korkea ja vuoden 2025 aikana on käyttöaste ajoittain noussut yli 100 prosenttiin. Oikeuspsykiatristen ja muiden erityisen haasteellisten psykoosia sairastavien potilaiden tarpeenmukaisen hoidon ja kuntoutuksen järjestäminen asianmukaisissa ja turvallisissa olosuhteissa tukee myös osaltaan suomalaisen yhteiskunnan kokonaisturvallisuutta.

Myös valvontaviranomaiset, esimerkiksi Eduskunnan oikeusasiamies ja Euroopan neuvoston kidutuksen vastainen komitea (CPT eli Committee for the prevention of torture and inhuman or degrading treatment or punishment), ovat useiden vuosien ajan tuoneet esille, että muun ohella tahdosta riippumattomassa psykiatrisessa hoidossa olevien potilaiden hoito-olosuhteita tulisi kehittää siten, että potilaille tulisi tarjota oma



Lakimies Heidi Havinmaa

yhden hengen huone, ja että sairaalarakentamiseen liittyvillä ratkaisuilla tulisi parantaa mahdollisuuksia erilaisten rajoitustoimenpiteiden vähentämiseen sekä lisätä potilaiden säännöllisen ulkoilun ja erilaisen muun kuntouttavan toiminnan mahdollisuuksia.

Osa sairaalan hallinnosta on ollut jo vuodesta 2020 väistössä kasvaneen potilashuonetarpeen vuoksi asuntolassa, joka on pidempiaikaisena ratkaisuna täysin soveltumaton toimisto- ja arkistokäyttöön. Myös muun muassa hammashoidon tilat, joissa hoidetaan sairaalan potilaiden oman hammashoidon lisäksi myös Vaasan vankilan vankien hammashoitoja, ovat vanhat, käyttöön huonosti soveltuvat ja työskentelyolosuhteiden kannalta puutteelliset.

Alueen kaava- ja suojelutilanne ja suunnitellun uudisrakennuksen vaikutus alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliseen ja maisemakuvallisesti arvokkaaseen luonteeseen on otettu suunnittelussa huomioon. Sairaala-alueen keskeisellä alueella sijaitsevat 1800-luvulla rakennetut vanhat rakennukset on kaavoituksessa merkitty suojeltaviksi tai varjeltaviksi. Selvityksissä on todettu, että niitä peruskorjaamalla voidaan saavuttaa tavoitteita, joita sairaalan kehittäminen vaatii, jotta tilat saataisiin täyttämään niitä vaatimuksia, mitä nykyisin asetetaan hoitoa ja valvontaa vaativien pitkäaikaishoidossa olevien oikeuspsykiatristen potilaiden hoidolle ja kuntoutukselle. Lisäksi sairaalassa tarvitaan asianmukaiset tilat hoitokeskukselle, toimistotyölle ja arkistoille.

Muut sairaala-alueen kehittämisen mahdollisuudet on Senaatti-kiinteistöjen ja Vanhan Vaasan sairaalan yhteistyönä huolellisesti tutkittu, eikä tavoite ole saavutettavissa ilman näiden rakennusten perusparannus- ja käyttötarkoituksimuutostöitä. Rakennushankkeissa eteneminen on tarkoitus vahvistaa Senaatti-kiinteistöjen hallituksessa loppuvuonna 2025.

### 3. Taloudelliset vaikutukset

Sairaalan F- ja T-rakennusten perusparannus- ja käyttötarkoituksimuutoshankkeen rakennuskustannusten kustannusarviot ovat yhteensä n. 18,24 milj. euroa (alv 0 %). Lisäksi hankkeesta aiheutuu muita kustannuksia Senaatti-kiinteistöille ja sairaalalle. Perusparannusten yhteydessä toteutetaan valtion mielisairaaloiden turvakonseptin mukaiset toimenpiteet. Turvallisuusteknologiasta aiheutuva välttämätön lisäkustannuserä on 91 900 euroa vuodessa. Perusparannusten jälkeinen sairaalalle kohdentuva vuokramenojen nousu on vuodesta 2028 lähtien arviolta 957 300 euroa vuodessa, sisältäen edellä mainitun lisäkustannuserän.

Perusparannusten jälkeiset vuokratkustannukset olisivat 4/2028 alkaen 101 333 euroa kuukaudessa (alv 0 %) eli 1 215 996 euroa vuodessa (alv 0 %). Arvonlisäverolla vuokratkustannukset olisivat 1 526 075 euroa vuodessa (alv 25,5 %). Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Kulut katetaan maksullisen toiminnan tuloilla ja ne kohdistuvat valtion mielisairaaloiden toimintamenoihin (momentti 33.01.04).

### 4. Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan käsittelytarve

Valtioneuvoston ohjesääntö 27 §:n 3 momentti

Valtioneuvoston määräys asioiden käsittelystä valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnassa, kohta 2.1.1.



Lakimies Heidi Havinmaa

Valtioneuvoston asetus valtion kiinteistövarallisuuden hankinnasta, vuokraamisesta, hallinnasta ja hoitamisesta (242/2015) 2 §.