

## TAMMELAN KUNNAN LAUSUNTO KANTA-HÄMEEN SAIRAANHOITOPIIIRIN ESITYKSEEN LISÄPOISTOISTA

KHALL 01.11.2021 § 326

Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirin ja kuntien välisessä neuvotteluissa 26.10.2021 käsiteltiin vuoden 2022 talousarviota. Asialistan asiakohdassa neljä Sairaanhoitopiirin talousarvion laadinta vuodelle 2022, käsiteltiin sairaanhoitopiirin suunnitelmaa lisäpoistoista. Esityksen mukaan kirjanpitolain vaatimusten perusteella sairaanhoitopiirin poistosuunnitelman muutosta valmistellaan sairaanhoitopiirin toimielimissä käsiteltäväksi siten, että nykyisten sairaalarakennusten poistoja on lisättävä aiemmin päätetystä siten, että poistot kasvavat jo vuodesta 2021 alkaen noin 3,7 milj. euroa vuodessa.

Esityksessä todetaan myös, että käytöstä poistuvat rakennukset pitää kirjanpitolain mukaan poistaa niiden käyttöaikana. Poistosuunnitelman muutos vuosille 2021-2026 koski siten tässä vaiheessa Ahveniston vanhan sairaalan ja siihen kiinteästi liittyvän päiväkirurgian rakennuksia. Sairaalarakennuksen vieressä oleva C-rakennus jää käyttöön, joten sen osalta ei ole tarvetta muuttaa poistosuunnitelmaa. Samoin entisen pesularakennuksen poistot päättyvät ilman lisäpoistoja vuoden 2026 lopussa. Muiden rakennusten (Ahveniston sairaala/hallintorakennus, yhteispäivystys, alatalo) osalta selvitystyö niiden jatkokäytöstä ja kehitysmahdollisuuksista jatkuu A-Insinöörien toimesta ja näiden rakennusten osalta ei lisäpoistoja esitetä tässä vaiheessa toteutettavan. Kyseisten rakennusten osalta konsultin aineisto mahdollisen myöhemmän tarkastelun mukaiseen lisäpoistoon perustuu väärään tulkintaan kuntasektorin poistokäytännöistä. Vaikka hyvinvointialueen toiminta ko. tiloissa päättyisi vuonna 2026, voi tiloille löytyä muuta käyttöä myöhemmin. Eikä sairaanhoitopiiri voi tällä hetkellä tietää, tarvitseeko hyvinvointialue näitä tiloja myös tulevaisuudessa vai ei. hyvinvointialue on nykyiseen sairaanhoitopiiriin nähden noin kolminkertainen toimija eikä kyse siten ole vain erikoissairaanhoidon tilatarpeista.

Rakennusten jatkokäyttöä ja kehitysmahdollisuuksia tulee selvittää edelleen myös Ahveniston vanhan sairaalan ja siihen kiinteästi liittyvän päiväkirurgian rakennusten osalta. Vaikka nykyinen sairaalatoiminta on päättyvässä kyseisissä tiloissa vuonna 2026, ei vuonna 2021-2022 voida faktisesti tietää voidaanko tiloja hyödyntää muussa toiminnassa 2020-luvun loppupuolella. Tiloja ei voitane käyttää sairaalatoimintaan, mutta montaa muuta, mahdollisesti jopa Ahveniston hyvinvointialueen teemaan soveltuvaa toimintaa voi ko. tiloissa hyvinkin olla tarpeen ja mahdollista harjoittaa.

Tosiasiassa nykyisiä sairaanhoitopiirin tiloja tarvitaan mm. hyvinvointialueelle kunnista siirtyvien resurssien toimitiloina, jolloin tämä tulee olla yksi uuden poistosuunnitelman laatimisen näkökulma. Esimerkiksi nyt selvityksessä olevien muiden rakennusten (Ahveniston sairaala/hallintorakennus, yhteispäivystys, alatalo) osalta on selvää, että hyvinvointialue tulee tarvitsemaan ko. tiloja jo pelkästään oman

henkilöstönsä toimitiloina pitkälle tulevaisuuteen. Osan tiloista mahdollisena vuokraajana voi toimia yksityisen sektorin hyvinvointiyritykset ja esimerkiksi julkiset toimijat. Tilat ovat pitkälti toimistotiloja tai muutettavissa pienin kustannuksin sellaisiksi.

Kunnat edellyttävät sitä, että ennen kuin poistosuunnitelmasta päätetään, on rakennusten jatkokäytön suunnitelma oltava valmiina, myös Ahveniston vanhan sairaalan ja siihen kiinteästi liittyvän päiväkirurgian rakennusten osalta. Poistosuunnitelmasta ei yksinkertaisesti voi päättää ennen kuin rakennusten jatkokäyttö on lopullisesti selvitetty. Tällä hetkellä sellaista suunnitelmaa ei ole ainakaan toistaiseksi ole ollut kuntien käytettävissä. Sairaanhoidopiirin näkökulmasta asia on kirjanpidollinen, mutta kunnat maksavat esitetyn lisäpoiston konkreettisesti euroina ja käytännössä velkaantuvat vuosina 2021 ja 2022 yhteensä 7,2 milj. euroa nykyistä tilannetta velkamäärän kasvun tasoa enemmän. Aiemmin ei myöskään ole sairaanhoidopiirin taholta tuotu esille, että lisäpoistoja tehtäisiin jo vuonna 2021. Kuntien vuosien 2021 ja 2022 taloustilanteen valossa lisäpoistojen tekeminen ei ole mahdollista.

Rakennuksista esitetyn lisäpoistosuunnitelman osalta on todettu, että rakennukset poistetaan käyttöaikanaan. Tätä sanamuotoa on tulkittu sairaanhoidopiirissä väärin, silloin kun on tulkittu, että rakennusten tasearvon pitäisi olla nolla euroa vuonna 2026. Rakennuksilla voi hyvinkin olla muuta kuin sairaalakäyttöä em. kuvauksen perusteella myös myöhemmin 2020 luvulla aina 2030 luvulle asti. Vuonna 2021 on mahdotonta tietää, millaista käyttöä rakennuksilla 2020 –luvun lopulla voi olla. Täten tilojen määrittäminen käytöstä poistettavaksi tässä vaiheessa 2020-lukua on mahdotonta ja myös syntyvän hyvinvointialueen näkökulmasta taloudellisesti kestäväntöntä.

Kuntien sisäisen vuokran laskennassa on yleisesti lähdetty siitä, rakennustekniikkaan pohjautuvasta perusteesta, että osa rakennuksen arvosta on ns. pysyvää, vaikka erilaisia peruskorjauksia ja kiinteistökehityshankkeita tiloille tehdäänkin. Pysyväksi osaksi usein lasketaan 30% rakennuksen alkuperäisestä rakennuskustannuksesta. Vaikka nykyisen Ahveniston vanhan sairaalan ja siihen kiinteästi liittyvän päiväkirurgian rakennusten osalta käyttöaika sairaalatoimintaan loppuu mahdollisesti vuonna 2026 ja koska tiloja voidaan hyödyntää muuhun käyttötarkoitukseen, ei tasearvoja tule alentaa tuolloin nollaan, vaan esimerkiksi 30%:n alkuperäisestä rakennuskustannuksesta, koska tiloilla on edelleen jotain arvoa siihen sakka, kunnes ne puretaan. On myös syytä myös huomioida, että uuden Assi-sairaalan kokoluokan rakennushankkeet, eivät useinkaan pysy suunnitellussa aikataulussa, jolloin perusteltua on pitää laskelmien lähtökohtana jotain muuta vuotta kuin vuotta 2026. Ei siten voi olla niin, että jos tilaa käytetään vuonna 2026 erikoissairaanhoidon toimintaan, kyseisen tilan arvo vuonna 2027 olisi heti nolla euroa. Kunnissa usein vasta tilan tyhjennettyä (koska jatkokäyttöä ei voida tietää vuosia ennen tilojen tyhjentymistä) käynnistetään kiinteistökehityshanke, jonka lopputuloksena voi olla rakennusten myynti, jatkojalostus tai tasearvojen alaskirjaus ja purku.

Sairaanhoidopiirin konsultti on valmisteluaineistossaan tehnyt tulkintoja, jotka eivät vakiintuneiden kirjanpitokäytäntöjen perusteella pidä

paikkaansa. Konsultti ehdottaa mm. että sairaanhoitopiiriin pitäisi ryhtyä varautumaan sairaalarakennusten purkamiseen jo nyt, vaikka purku ehkä tapahtuisi vuonna 2026. Koska vanhan sairaalarakennuksen purkamisesta ei ole päätetty, ei konsultin näkemys pidä paikkaansa. Purkukustannusten kirjauskypsyys toteutuu vasta, kun purkamisesta on päätetty. Kaiken lisäksi ei ole edes selvää, saako tuleva hyvinvointialue purkaa mainittuja rakennuksia. Se selviää vasta purkupäätöksen jälkeen eri viranomaisten mahdollisten valitusten suhteen. Se, että rakennusta ei nyt ole suojeltu, ei tarkoita sitä, että sen saisi varmuudella purkaa.

Konsultti niin ikään lausuu siitä, että niiden rakennusten osalta, joita ei tulla käyttämään omassa toiminnassa, tulisi poistosuunnitelmaan nopeuttaa. Tällaisiksi rakennuksiksi mainitaan suojeltu A-rakennus, yhteispäivystys ja E-rakennus. Hyvinvointialue tulee luonnollisesti ensisijaisesti hyödyntämään omassa toiminnassaan omistamiaan rakennuksia. Näin ollen sairaanhoitopiiri ei voi tehdä sellaista päätöstä tilojen hyödyntämisestä jatkossa, mikä ei ole heidän omassa päätösvallassaan. Hyvinvointialue päättää itse tilojensa käytöstä. hyvinvointialue tulee hyvinkin todennäköisesti tarvitsemaan kyseisiä tiloja tulevassa toiminnassaan.

Konsultin aineiston pohjalta on helppo päätellä, että suunnitelma on laadittu ainakin osin tarkoitushakuisesti ja hyvin kapeakatseisesti vain sairaanhoitopiiriin oman toiminnan näkökulmasta. Päätöksentekijä kyseisten tilojen tulevasta käytöstä ei kuitenkaan ole nykyinen sairaanhoitopiiri, vaan tuleva hyvinvointialue. Valmistelussa ei myöskään ole millään muotoa otettu huomioon tiloille ja alueelle ulkopuolista muuta käyttöä. Näin ollen tulee näytetyksi toteen, että poistosuunnitelmasta ei voi päättää ennen kuin on selvitetty aidosti tilojen jatkokäyttö. Jatkokäyttöä ei taas voi realistisesti selvittää kuusi vuotta ennen tilojen tyhjentyä.

Kuntien talouden kestävyuden kannalta on syytä korostaa sitä, että kuntayhtymän tulee erillisenä projektina, ennen poisto-ohjelmasta päättämistä, tarkistaa omistuksessaan olevien maa-alueiden tasearvot ja käydä läpi niiden uudelleenarvostamisen hyödyntäminen nyt esitetyssä poistoasiassa.

Poistosuunnitelman muutos nyt esitetyllä tavalla nostaa kuntien sote-kustannuksia hyvinvointialueen rahoitukseen vaikuttavina laskentavuosina 2021-2022. Nämä kustannukset hyödyttävät hyvinvointialueen rahoitusta, mutta heikentävät pysyvästi kuntien valtionosuuksia. Valtionosuuksiin liittyvän pysyvän muutosrajoittimen mukaisesti kunta menettää valtionosuuksiaan 60% siitä summasta, minkä verran kunnan siirtyvät menot ylimääräisesti kasvavat vuosina 2021 ja 2022. Koska poistosuunnitelman muutoksen johdosta kuntien siirtolaskelmien menot kasvaisivat mainitun 3,7 milj. euroa, seuraisi siitä, että Kanta-Hämeen kuntien rahoitusasema heikkenisi pysyvästi 2,22 milj. euroa vuodessa nykyisestäään.

Sairaanhoitopiiriin hallituksen 31.3.2021 allekirjoitetussa ja hyväksytyssä vuoden 2020 tilinpäätöksessä ei ole tuotu esille sairaanhoitopiiriin

rakennuksiin liittyviä poistosuunnitelman muutoksia tai tulevia, mahdollisia suunniteltuja lisäpoistoja.

Kunnat ovat käytännössä maksaneet sairaalan jo kertaalleen. Mikäli poistoja nyt kasvatetaan entisestään, joutuvat kunnat osin maksamaan sairaalarakennukset kahteen kertaan.

Kirjanpitovelvollinen päättää itse siitä, miten kirjanpitonsa hoitaa. Siitä ei päättä tilintarkastajat, eikä konsultit. Kuntayhtymän valtuusto lopulta päättää tilinpäätöksen hyväksymisestä ulkopuolisten lausunnosta huolimatta.

Asian kuntataloudellinen merkitys huomioiden on kyseenlaista, voiko kuntayhtymän hallitus päättää poistosuunnitelman muutoksesta ylipäätään, vai olisiko oikeampi taho kuntayhtymän valtuusto, joka edustaa sairaanhoitopiirin toimielimistä ainoana omistajakuntiaan.

Liitteet: 1. Kuntamaksulaskelma lisättyä arvioidulla poistosuunnitelman muutoksella  
2. KPMG:n poistoja koskeva raportti  
3. Poistolaskelma Ahveniston rakennuksista

Valmistelija: Kunnanjohtaja Kalle Larsson, puh. 0400 695 679

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää antaa omistajaohjauksena Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirille seuraavan lausunnon.

Sairaanhoitopiirin esittämä ratkaisu lisäpoistojen toteuttamiseksi ei ole peruskuntien eli omistajien edunmukainen ratkaisu. Ennen poistosuunnitelman hyväksymistä tulee olla kaikkien rakennusten osalta laadittuna jatkokäyttöön keskittyvä selvitys. Tässä selvityksessä tulee minimissään huomioida koko hyvinvointialue ja sen tulevat toiminnot sekä Ahveniston alueen mahdollisuuden ASSI –sairaala laajempaan hyvinvointikeskittymänä.

Selvityksessä tulee tarkastella kuntakentän vakiintunut tapa kirjata tilapäisesti tyhjilleen jäävien tilojen tasearvot. Lisäksi selvityksessä tulee arvioida nykyisiä parempi ajankohta poistojen arvioinnille, ottaen huomioon uuden sairaalan valmistuminen ja sen mahdollinen myöhästyminen. Osana selvitystä tulee olla sairaanhoitopiirin tekemä arvontarkastelu omistamiensa maa-alueiden osalta. Tässä tarkastelussa on huomioitava mahdollisuus arvonkorotuksen hyödyntämiseen, osana poistoasian ratkaisemista.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että asian merkittävyyden johdosta poistosuunnitelmasta tulee päättää sairaanhoitopiirin valtuustossa hallituksen sijasta. Näin jokainen omistajakunta pääsee päättämään kuntia koskettavaan asiaan.

Tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös: Kunnanhallitus päätti antaa omistajaohjauksena Kanta-Hämeen sairaanhoitopiirille seuraavan lausunnon.

Sairaanhoitopiirin esittämä ratkaisu lisäpoistojen toteuttamiseksi ei ole peruskuntien eli omistajien edunmukainen ratkaisu. Ennen poistosuunnitelman hyväksymistä tulee olla kaikkien rakennusten osalta laadittuna jatkokäyttöön keskittyvä selvitys. Tässä selvityksessä tulee minimissään huomioida koko hyvinvointialue ja sen tulevat toiminnot sekä Ahveniston alueen mahdollisuuden ASSI –sairaala laajempaan hyvinvointikeskittymänä.

Selvityksessä tulee tarkastella kuntakentän vakiintunut tapa kirjata tilapäisesti tyhjilleen jäävien tilojen tasearvot. Lisäksi selvityksessä tulee arvioida nykyisiä parempi ajankohta poistojen arvioinnille, ottaen huomioon uuden sairaalan valmistuminen ja sen mahdollinen myöhästyminen. Osana selvitystä tulee olla sairaanhoitopiirin tekemä arvontarkastelu omistamiensa maa-alueiden osalta. Tässä tarkastelussa on huomioitava mahdollisuus arvonkorotuksen hyödyntämiseen, osana poistoasian ratkaisemista.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että asian merkittävyyden johdosta poistosuunnitelmasta tulee päättää sairaanhoitopiirin valtuustossa hallituksen sijasta. Näin jokainen omistajakunta pääsee päättämään kuntia koskettavaan asiaan.

Tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.