

Pirha maksaa tyhjillään olevista uusista asunnoista Oriveden keskustassa, eikä löydä yhteisöllisen asumisen yksikköön riittävästi asukkaita koko hyvinvointialueelta

Pirkanmaan hyvinvointialue pitää uusia, ikäihmisten yhteisölliseen asumiseen soveltuvia asuntoja tyhjillään parhaalla paikalla Oriveden keskustassa. Pirha maksaa tyhjistä asunnoista kuukausivuokraa kiinteistön omistajalle, Artun Palveluasunnot Oy:lle. Oriveden kaupungilla on vahva epäily, että Pirha on luopumassa Kaupinlinnan käytöstä kokonaan, vaikka on itse linjannut, että yhteisöllisen asumisen paikkoja tulee voimakkaasti lisätä hyvinvointialueella.

Olemme tästä Orivedellä hyvin harmissamme ja ihmeissämme. Yhteisöllisen asumisen yksikkö Kaupinlinna valmistui Oriveden keskustaan syksyllä 2023. Talossa on kolme asuinkerrosta ja 36 asuntoa, yksiöitä ja kaksioita.

Pirha otti käyttöön kaksi kerrosta, jotka käsittävät 22 asuntoa. Ylin kerros on ollut koko ajan tyhjillään. Tietojemme mukaan asukkaiden määrää on nyt entisestään vähennetty ja tällä hetkellä käytössä olisi vain yksi kerros. Pirha on kuitenkin maksanut jo yli kaksi vuotta vuokraa koko talosta Artun Palveluasunnot Oy:lle.

Samaan aikaan useat iäkkäät ja huonokuntoiset orivesiläiset ovat kertoneet, etteivät he pääse asumaan Kaupinlinna, koska Pirhan määrittelemät kriteerit eivät täyty. Tietojemme mukaan Pirkanmaan hyvinvointialueella on Suomen tiukimmat kriteerit palveluun pääsulle (MAPLe5 vähintään 4. Esim. Varsinais-Suomessa, Päijät-Hämeessä, Keski-Suomessa, Helsingissä ja Lapissa vastaavan luvun tulee olla 3 tai 2 / tieto maaliskuu 2025). Yhteisölliseen asumiseen pääsee siis Suomessa hyvin eri toimintakyvyn omaavia ihmisiä, eivätkä ikäihmiset ole tasa-arvoisessa asemassa keskenään.

Pirha on ilmoittanut, että hyvinvointialueella ei ole tarvetta kaikille asunnoille ja epäilemme, että Pirha on kaikessa hiljaisuudessa luopumassa kokonaan yhteisöllisen asumisen uudesta kohteesta Orivedellä.

Tämä kuulostaa hyvin ristiriitaiselta, sillä hyvinvointialueen on tarkoitus lisätä runsaasti yhteisöllisen asumisen paikkoja Pirkanmaalla. Aluehallituksen päätöksessä 25.3.2024 määriteltiin, että yhteisöllisen asumisen paikkojen olisi tarkoitus nelinkertaistua kuuden vuoden aikana, nykyisestä 295 paikasta 1 228 paikkaan. Silti jo valmistunut yhteisöllisen asumisen yksikkö Orivedellä ei olekaan Pirhan mukaan tarpeellinen.

Pirhan oman [IKI2023 -ohjelman](#) mukaan Orivedellä on vuonna 2035 tarve 31 yhteisölliselle asumispaikalle. Pohjoisella Pirkanmaalla oli vuonna 2023 yhteensä 158 paikkaa ja tavoitetilä vuonna 2030 on 631 paikkaa. Keiturin Sotessa vuonna 2023 oli 0 paikkaa ja vuonna 2030 tavoite on 44 paikkaa. Mäntänuoren Terveudessa vuonna 2023 oli 0 paikkaa ja tavoite vuonna 2030 on 42 paikkaa. Sekä Keiturin Soten että Mäntänuoren Terveiden alueilla tarvitaan selvityksen mukaan vuoteen 2030 mennessä myös 52 uutta ympärivuorokautisen asumisen paikkaa, joten kyseisillä alueilla on selvästi painetta paikkojen lisäykselle ([IKI2023-raportti](#) s. 8-11).

Oriveden kaupunki näkee, että jo olemassa olevat, uudet Kaupinlinnan tilat Orivedellä vastaisivat osaltaan koko Ylä-Pirkanmaan alueen palveluntarpeeseen. On epätodennäköistä, että Ylä-Pirkanmaalla tultaisiin enää investoimaan uusiin soteikiinteistöihin.

Silti IKI2023-raportissa Kaupinlinna on jatkoselvitettävissä kohteissa. Perusteluina kerrotaan, että rakennuksen paikoista 22 olisi yhteisölliseen asumiseen soveltuvia ja loput 14 (4.kerros) soveltuisivat vain tavalliseen senioriasumiseen.

Kun rakennushanke siirtyi keskeneräisenä hyvinvointialueen vastuulle, Pirha halusi hankkeen loppuvaiheessa muuttaa tilasuunnitelmia. 2. ja 3. kerros muutettiin Pirhan toiveesta siten, että yksi asunto muutettiin ryhmätilaksi. Pirha ei halunnut toteuttaa vastaavaa muutosta 4. kerrokseen. Muilta osin kaikki kolme asuinkerrosta ovat täysin samanlaisia. Ryhmätila olisi helposti ja edullisesti toteuttavissa myös ylimpään kerrokseen, joten Pirhan väite siitä, ettei 4. kerros soveltuisi yhteisölliseen asumiseen, on yksinkertaisesti harhaanjohtava.

Alun perin Kaupinlinna oli suunniteltu ikäihmisten ns. välimuotoiseen asumiseen Tampereen kaupungin käynnistämänä hankkeena. Hanke oli osa Tampereen kaupungin erityisryhmien palveluasumisen palveluverkkosuunnitelmaa 2020-2030. Pilottihanke sai rahoitusta sekä ympäristöministeriöltä että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aralta.

Kaupinlinnan rakentamiseen myönnettiin avustusta 2 782 134 euroa sekä korkotukilainaa 6 955 334 euroa. Ara näki tarpeen ko. asumismuodolle Oriveden alueella ja tämän vuoksi hanke sai mittavan investointiavustuksen ja korkotuen, mikä takaa asukkaille kilpailukykyiset vuokrat.

Koska kyseessä on sote-kohde, rakentamis- ja käyttökuluista ei tarvitse maksaa arvonlisäveroja. Jos Pirha luopuu kohteesta, täytyy rakentamisen ja käyttökulujen arvonlisäverot palauttaa valtiolle. Vaarana on myös se, että Aralta saatu avustus täytyy palauttaa. Tällöin asuntojen vuokrataso nousisi kohtuuttomaksi.

Mielestämme on kovin hämmentävää, ettei Kaupinlinnaan löydy Pirhan mukaan riittävästi asukkaita. Kohteessa on uusia, esteettömiä, Ara-rahoitteisia vuokra-asuntoja Oriveden keskustassa. Talon alakerrasta löytyy mm. yhteinen ruokailutila, jakelukeittiö, kuntosali, saunatilat ja henkilöstön sosiaalitilat.

Orivesi ja useat muut Pirkanmaan kunnat ikääntyvät vauhdilla. Hyvinvointialueella ei tunneta kuntarajoja, vaan alueen sote-palvelut asumisyksiköineen ovat kaikkien asukkaiden käytössä. Eikö tosiaan koko Pirkanmaan alueelta löydy asiakkaita, jotka täyttäisivät Pirhan päättämät yhteisöllisen asumisen tiukat kriteerit ja jotka haluaisivat asumaan keskelle Oriveden keskustaa uuteen Kaupinlinnaan? Vai onko niin, että Kaupinlinnan olemassaolosta ei ole edes kerrottu pirkanmaalaisille ikäihmisille ja nyt koko yksiköstä ollaan vähin äänin luopumassa?

Orivesi 18.11.2025

Oriveden kaupungin vanhusneuvosto