

SELVITYS

Sairaanhoido- ja erityishuoltopiirien rakennusinvestoinnit 2021

8.9.2021



Sisällys

1	Investointiselvityksen 2021 taustaa	3
2	Selvityksen tavoitteet	3
3	Selvityksessä mukana olevat hankkeet	4
4	Selvitystietojen kerääminen	4
5	Selvityksen päähavainnot	5
5.1	Investointien laajuus	5
5.2	Investointien aloitusajankohta	6
5.3	Investointihankkeiden valmistuminen	7
5.4	Investoinnit asukasta kohden	8
5.5	Investoinnit vuosittain	8
6	Investointitietojen hyödyntäminen	9





1 Investointiselvityksen 2021 taustaa

Maakuntien tilakeskus Oy on julkisen sektorin toimitilajohtamisen strateginen kumppani. Sen asiakkaita ovat tällä hetkellä sairaanhoito- ja erityishuoltopiirit, pelastuslaitokset sekä kunnat. Yritys palvelee asiakkaitaan tuottamalla digitaalista tietoa, palveluita ja ratkaisuja toimitilajohtamiseen.

Samalla tilakeskus muodostaa kokonaiskuvaa julkisen sektorin käytössä ja suunnitteilla olevista tiloista. Yhteen paikkaan koottu tieto auttaa järjestämään palvelut ja tilat järkevästi koko Suomessa.

Luotettavan tilannekuvan avulla voidaan ensimmäistä kertaa saada valtakunnallisesti vertailukelpoista tietoa julkisten tilojen lukumääristä, pinta-aloista, käyttötarkoituksista, kunnosta, kustannuksista ja investoinneista.

Maakuntien tilakeskus toteutti alkukesän 2021 aikana kyselyn sairaanhoito- ja erityishuoltopiireille niiden käynnissä olevista ja tulevista tilainvestoinneista manner-Suomessa. Selvitys toteutettiin nyt 4. kerran. Aiemmat selvitykset tehtiin syksyllä 2018, kesällä 2019 ja alkuvuodesta 2020. Selvitykset ovat osa valtiovarainministeriön antamaa toimeksiantoa Maakuntien tilakeskukselle.

2 Selvityksen tavoitteet

Selvityksen tavoitteena on luoda valtakunnallinen kokonaiskuva käynnissä olevien sairaanhoito- ja erityishuoltopiirien rakennushankkeiden laajuudesta, kestoista ja kustannuksista.

Selvityksen tiedoilla voidaan tukea myös uusien hyvinvointialueiden valmistelua ja tiedolla johtamisen päätöksentekoa kokoamalla yhteen investointihankkeista saatavilla olevia tietoja.



3 Selvityksessä mukana olevat hankkeet

Selvityksessä ovat mukana kaikkien manner-Suomen sairaanhoito- ja erityishuoltopiirien peruskorjaus-, perusparannus- ja uudisrakennushankkeet. Investointikustannukset sisältävät rakentamisen ja kiinteiden sairaalalaitteiden kustannukset.

Selvitys kattaa yli 0,5 miljoonan euron arvoiset hankkeet, joiden arvioitu valmistumisaika on vuosina 2021–2025. Lisäksi mukana ovat kustannuksiltaan vastaavat hankkeet, jotka valmistuvat vuoden 2025 jälkeen, mutta ovat jo alkaneet tai niistä on tehty investointipäätös.

On hyvä huomata, että osa hankkeista on alkanut jo ennen vuotta 2021. Näistä hankkeista on aiheutunut investointikustannuksia myös tämän selvityksen tarkastelujakson ulkopuolella.

Selvityksestä saattaa puuttua joitain käynnissä olevia hankkeita, sillä aivan kaikkien hankkeiden tietoja ei raportointiajanjaksona saatu päivitettyä. Lisäksi tarkastelusta voi puuttua nopeaa reagointia vaativia hankkeita, kuten esimerkiksi yllättäviä vesivahinkokorjauksia. Aiempien selvitysten perusteella nämä ovat kuitenkin yksittäistapauksia ja kustannuksiltaan pienehköjä, eivätkä näin vaikuta merkittävästi kokonaiskuvaan.

4 Selvitystietojen kerääminen

Maakuntien tilakeskus teki selvitystä varten kyselyn sairaanhoito- ja erityishuoltopiireille ajanjaksolla 1.–21.6.2021. Selvityksen tietoja on eräin osin täydennetty julkisista lähteistä saaduilla tiedoilla.

Kyselyssä tiedusteltiin seuraavia asioita:

- projektin nimi, sisältö ja rakennusluokitus
- brutto- ja huoneistoala, peruskorjausaste peruskorjauskohteissa
- kustannukset (kokonaan, rakennushanke, kiinteät sairaalalaitteet)
- kustannusten vuosijakauma
- rakennustöiden aikataulu (aloitus ja vastaanotto) ja rakennuksen käyttöönotto

Maakuntien tilakeskus toteutti kyselyn uuden, vuonna 2021 käyttöön otetun digitaalisen investointitietojen ilmoituspalvelun avulla. Se sujuvoitti aiempiin kyselyiden verrattuna sairaanhoito- ja erityishuoltopiirien selvitykseen antamien tietojen ilmoitusprosessia, mikä puolestaan lisäsi annettujen tietojen ajantasaisuutta ja luotettavuutta.

Investointien ilmoitusprosessin sujuvoittamisen pohjaksi rakennettu tietomalli mahdollistaa jatkossa eri selvitysten väliset vertailut ja entistä paremman raportoinnin. Kun ilmoituspalvelu yhdistetään muuhun Maakuntien tilakeskuksen raportointipalveluun, voidaan edelleen kehittää investointien seurantaa ja arviointimenetelmiä.



5 Selvityksen päähavainnot

5.1 Investointien laajuus

Selvityksen mukaan vuosina 2021–25 investointeja olisi valmistumassa noin kolmen ja puolen miljardin euron arvosta (taulukko 1). Kun mittaluokkaa verrataan edellisen selvityksen vuosiin 2020–2024, valmistuvien hankkeiden kokonaisarvo näyttäisi nyt olevan noin neljännes pienempi kuin aiemmin. Tähän vaikuttavat ainakin osittain havaitut muutokset hankkeiden aikatauluissa.

Maakunta	Bruttoala tuhatta m ²	Investointiennuste miljoonaa €
Uusimaa	334	1 082
Pohjois-Pohjanmaa	120	662
Varsinais-Suomi	329	375
Pohjois-Savo	131	353
Päijät-Häme	54	204
Lappi	52	166
Pohjanmaa	34	143
Etelä-Pohjanmaa	48	113
Kymenlaakso	34	113
Pirkanmaa	30	99
Etelä-Savo	30	67
Satakunta	21	56
Kainuu	15	43
Etelä-Karjala	19	40
Pohjois-Karjala	115	33
Kanta-Häme	2	3
Yhteensä	1 366	3 552

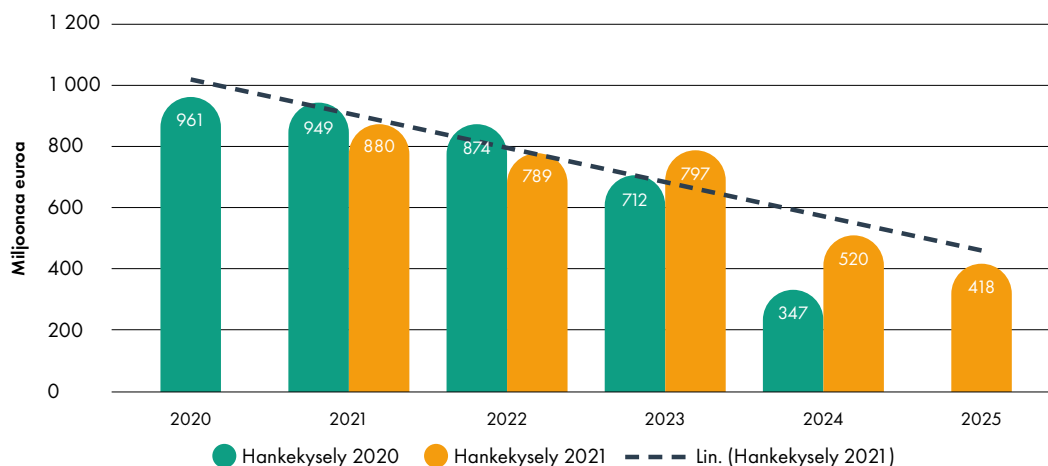
Taulukko 1. Vuosina 2021–25 valmistuvien hankkeiden bruttoalat ja kustannukset maakunnittain

Kaikkien selvityksessä mukana olevien hankkeiden lukumäärä sen sijaan pysyi ennallaan ja niiden kokonaiskustannusarvio korkeana. Käynnissä tai suunnitteilla on yhteensä seuraavan 10 vuoden ajalle noin 170 yli 0,5 miljoonan euron hanketta, joiden kokonaiskustannusarvio on edelleen yli viiden miljardin euron, vaikka eräiden suurien hankkeiden valmistuminen onkin jo kääntänyt kokonaisennusteen laskuun edelliseen selvitykseen verrattuna.



Myös hankkeiden kestoajalle tasaisesti jaettuna vuosittaiset kustannukset ovat kääntymässä laskuun (kuva 1). Tämä tukee näkemystä, että investointihuippu on jäämässä taakse.

Kuva 1. Investointihankkeiden vuosittaiset kulut lineaarisesti hankkeiden kestoajalle jaettuna ja lineaarinen kehitys vuonna 2021 tehdyn hankekyselyn mukaan



5.2 Investointien aloitusajankohta

Vuodesta 2018 tehtyjen selvitysten perusteella käynnissä vaikuttaisi olevan Suomen sairaalarakentamisen toinen huippukausi. Nyt uudistetaan pääosin ensimmäisen huippukauden aikana 1950–70-luvuilla rakennettua keskussairaalaverkostoa.

Muutaman viime vuoden aikana on avattu useita uusia sairaaloita. Myös vanhojen tilojen käyttöikä on saatu jatkettua peruskorjausten myötä, vaikka vanhan korjaamisen onkin monesti todettu olevan teknisesti vaativaa. Maakuntien tilakeskuksen selvitykset osoittavat, että useassa sairaanhoitopiirissä näitä investointeja on tulossa vielä lähivuosille, kun taas toisilla suurinvestoinnit ovat jo valmistuneet tai juuri valmistumassa.

Tuleville vuosille kohdistuu muun muassa Tampereen yliopistosairaalan uudistamisen loppuvaihe. Sen kustannusten odotetaan nousevan lähemmäs miljardiin euroon. Myös muut yliopistosairaaloiden uudistamishankkeet ovat kääntyneet loppupuolelle, joten vilkkaat sairaalainvestointikausi vaikuttaisi pian päättyvän (taulukko 2).

Projektin nimi	Maakunta	Rakennus- töiden aloitusvuosi	Operatiivinen käyttöönotto- vuosi	Brutto- ala m ²	Kokonais- ennuste €
Tays Uudistamisohjelman loppuvaihe	Pirkanmaa	2023	2030	170 000	900 000 000
Laakson yhteissairaala *	Uusimaa	2021	2027	150 000	838 000 000
Oys 2030 uudistamisohjelman 1. osahanke (rakennukset A ja B)	Pohjois-Pohjanmaa	2019	2024	115 000	619 500 000
Ahveniston uusi sairaala	Kanta-Häme	2021	2027	74 300	355 800 000
Oys 2030 uudistamisohjelman 2. vaihe (rakennukset F ja C)	Pohjois-Pohjanmaa	2021	2028	70 000	347 000 000
Meilahti Silta sairaala (HUS)	Uusimaa	2018	2023	69 920	295 000 000
Jorvin sairaala / Uudisrakennushanke (HUS)	Uusimaa	2022	2025	49 000	225 000 000
Majakkasairaala (TYKS)	Varsinais-Suomi	2017	2022	55 600	184 912 000
Uusi Sydän (KYS)	Pohjois-Savo	2018	2025	60 000	164 000 000
Tammisairaala (HUS)	Uusimaa	2021	2024	35 000	135 000 000
Yhteensä				848 820	4 064 212 000

*Toteutetaan HUS:n ja Helsingin kaupungin yhteiskäyttöön.

Taulukko 2. Kokonaiskustannuksiltaan kymmenen suurinta käynnissä tai suunnitteilla olevaa sairaanhoitopiirien rakennushanketta manner-Suomessa vuonna 2021

Poiketen vuoden 2020 investointiselvityksestä vuodesta 2021 näyttäisi muodostuvan käynnissä olevan investointibuumin vilkain peruskorjausten, perusparannusten ja uudisrakentamisen aloitusvuosi. Sen sijaan vuosi 2022 olisi alkavien investointien osalta edellisvuotta hiljaisempi, ja vuosi 2023 olisi jo käynnissä olevan sairaalainvestointibuumin viimeinen huippuvuosi.

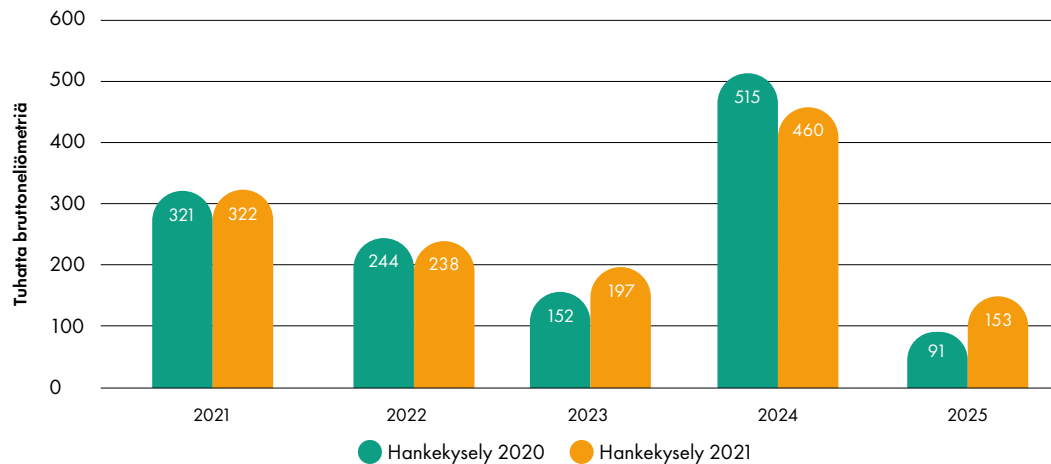
Vuosikymmenen puolenväliin mennessä investointien aloitustahti näyttäisi jo hidastuvan merkittävästi, vaikkakin ennusteiden epävarmuus kasvaa huomattavasti yli kolmen vuoden jälkeen.

5.3 Investointihankkeiden valmistuminen

Käyntiin saadut hankkeet näyttäisivät selvityksen aineiston perusteella etenevän ja valmistuvan pääosin suunnitelmien mukaan. Sen sijaan vasta suunnittelussa olevien hankkeiden suuruus ja kustannukset vaihtelevat. Mikäli aloitusajankohta venyy, on mahdollista, että kustannusten nousun vuoksi suunnitelmia joudutaan merkittävältäkin osin tekemään uudestaan. Tällöin myös aikatauluja joudutaan luonnollisesti tarkastelemaan uudelleen.

Seuraavassa kuvassa on esitetty käynnissä olevien hankkeiden bruttoalojen valmistumisenennuste, joka ei parin lähivuoden aikana merkittävästi poikkea edellisestä selvityksestä (kuva 2). Tästä voidaan päätellä, että käynnissä olevat hankkeet olisivat toteutumassa pääpiirteittäin aikataulussaan.

Kuva 2. Valmistuvien hankkeiden arvioidut vuosittaiset bruttoneliömetrit vuosina 2021–2025 vuoden 2020 ja vuoden 2021 selvityksissä annettujen tietojen mukaan



Mitä kauemmas tarkastelussa siirrytään nykyhetkestä, sitä suurempia näyttäisivät olevan muutokset hankkeiden valmistumismäärissä eri selvitysten välillä. Se osoittaa, että hankkeiden aloituksiin liittyy huomattavasti enemmän epävarmuustekijöitä kuin jo käynnissä olevien hankkeiden valmistumisiin.

5.4 Investoinnit asukasta kohden

Tehdyn selvityksen mukaan investoinnit maakunnan asukasta kohden ovat suurimmillaan kuluvan vuosikymmenen aikana yhteensä jopa 2 500 euroa asukasta kohden.

Tarkastelujaksolla suurimmat asukaskohtaiset investoinnit tehtäisiin Pohjois-Pohjanmaalla. Siellä käynnissä on yliopistollisen sairaalan kokonaisuudistaminen.

Pienimmät, alle 500 euron asukaskohtaiset investoinnit, toteutuisivat puolestaan Etelä-Karjalassa ja Keski-Pohjanmaalla. Eroa suurimpien ja pienimpien asukaskohtaisten investointien välillä selittää merkittävästi uudistamishankkeiden aikataulut. Pienimmän asukaskohtaisen ennusteen alueilla suuret uudistukset rakennuskannassa on jo tehty.

5.5 Investoinnit vuosittain

Aiemmin tehtyjen selvitysten perusteella voidaan sanoa, että vain suurimmista hankkeista voidaan antaa edes tyydyttävällä tavalla luotettavia kustannus- ja aikataulutietoja. Yksittäisten hankkeiden vuositasen kulujakaumissa voi esiintyä merkittäviäkin epätarkkuuksia, mikä vaikeuttaa vuosikulujen ennustamista.

Kahden seuraavan vuoden tietojen tarkkuutta pidetään kuitenkin hyvänä, vaikka juuri viime ja kuluvana vuonna alkavien hankkeiden ero selvitysten välillä onkin poikkeuksellisen suuri (taulukko 3). Tätä selittää eräiden suurien hankkeiden aloitusajankohdan siirtyminen.

Aiemmin näin suuria muutoksia ei taloussuunnittelukauden aikana ole ollut odotettavissa, elleivät hankkeet syystä tai toisesta ole viivästyneet. Eri selvityksiä vertaamalla voidaan nähdä, että hankkeiden aikatauluissa tapahtuu kuitenkin aina jossain määrin muutoksia.

Rakennustöiden aloitusvuosi	Bruttoala tuhatta m ²		Investointiennuste miljoonaa €	
	Selvitys 2020	Selvitys 2021	Selvitys 2020	Selvitys 2021
2020	320	204	1 069	631
2021	156	391	564	1 523
2022	313	160	816	470
2023	69	374	157	1 109
2024	30	68	87	183
2025	0	1	0	3
Yhteensä	888	1 198	2 693	3 919

Taulukko 3. Investointihankkeiden aloitukset vuosina 2020–2025 bruttoalojen ja kustannusennusteiden mukaan selvityksissä vuosilta 2020 ja 2021

Hankkeiden kustannusennusteet näyttävät tehtyjen selvitysten mukaan muuttuvan yhä epävarmemmiksi kolmannelta vuodelta eteenpäin. Tämä oli havaittavissa kyselyjen 2018 ja 2020 sekä nyt kyselyjen 2020 ja 2021 välillä erityisesti pienemmissä hankkeissa. Tähän vaikuttavat suunnittelun aikajänne, talousarvioprosessi ja haluttomuus jakaa alustavia, päätöksentekoa vielä odottavia suunnitelmia.

Tämä osoittaa, että neljän vuoden taloussuunnitelmakauden tai jatkossa vastaavan pituisen hyvinvointialueen investointisuunnitelmakauden jälkeisistä investointitarpeista voidaan jatkossakin antaa luotettava kuva vain, jos tietopohja laajenee ja tiedon luotettavuus paranee.

6 Investointitietojen hyödyntäminen

Maakuntien tilakeskuksen keräämiä investointitietoja voidaan hyödyntää valtakunnallisen kokonaiskuvan saamiseksi. Lisäksi niitä voidaan käyttää uusien hyvinvointialueiden investointisuunnitelmia laadittaessa ja arvioitaessa.

Maakuntien tilakeskus laatii seuraavan selvityksen manner-Suomen sairaanhoito- ja erityishuolto-
piirien peruskorjaus-, perusparannus- ja uudisrakentamisen hankkeista alkuvuodesta 2022. Uuden
selvityksen tietoja vertaillaan taas aiempiin selvityksiin.

Selvityksiin koottavien investointitietojen tarkentuessa ja ilmoitusprosessin digitalisoinnin myötä
Maakuntien tilakeskus voi kehittää aktiivisesti entistä täsmällisempiä raportteja ja selvityksiä.
Niiden avulla voidaan puolestaan edesauttaa luomaan yhä tarkempaa kokonaiskuvaa julkisesta
toimitilakannasta, sen kustannuksista ja investointitarpeista päätöksenteon tueksi.

Laadukkaamman tiedon avulla Maakuntien tilakeskus voi vahvistaa sairaanhoito- ja erityishuolto-
piirien sekä jatkossa hyvinvointialueiden tilajohtamista kohti entistä terveempiä, ympäristö-
ystävällisempiä, turvallisempia ja tarpeisiin sopivampia tilaratkaisuja.



2021

Maakuntien tilakeskus Oy
Lintulahdenkatu 5 A,
00530 Helsinki



maakuntientilakeskus.fi

#tilatieto #kiinteistötieto
#kiinteistöjohtaminen #tilajohtaminen