



Maakuntien tilakeskus

MAAKUNTIEN TILAKESKUS

SELVITYS HYVINVOINTIALUEIDEN TILAINVESTOINNEISTA

7.6.2024



Selvitys hyvinvointialueiden tilainvestoinneista
ISBN 978-952-65484-0-1 (PDF)

© Maakuntien tilakeskus Oy
Henrik Kalske, Iiris Murto (toim.), Stana Porvali (toim.)
Helsinki
2024



Sisällysluettelo

1 Johdanto	10	3.2.1.1 Malmin hautausmaa, keskitetyt vainajatilat, Helsinki	25
1.1 Selvityksen aineisto	11	3.2.1.2 Riihenkulman lastenkoti ja perhearviointi, Helsinki	25
1.2 Selvityksen tiedonkeruu ja tiedon mallintaminen	12	3.2.1.3 Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus, Helsinki	25
2 Hyvinvointialueiden tilainvestoinnit kansallisella tasolla	13	3.2.1.4 Haartmanin sairaala, jäähdytyksen perusparannus, Helsinki	25
3 Etelä-Suomen yhteistyöalue	16	3.2.1.5 Malmin uusi sairaala, Helsinki	25
3.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue	18	3.2.1.6 Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4, Helsinki	25
3.1.1 Päätetyt investointihankkeet	18	3.2.1.7 Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11, Helsinki	25
3.1.1.1 Etelä-Karjalan keskussairaala: A-tornin peruskorjaus, Lappeenranta, peruskorjaus	18	3.2.1.8 Kruunuvuorenrannan pelastusasema, Helsinki	25
3.1.1.2 EKKS uusi sektiohissi, Lappeenranta, uudisrakennus	18	3.2.1.9 Malmin uusi pelastusasema, Helsinki	25
3.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	19	3.2.1.10 Tapanilan pelastusasema, Helsinki	26
3.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	22	3.2.1.11 Vuosaaren pelastusasema, Helsinki	26
3.1.3.4 Uusi Sote-keskus, Lappeenranta, uudisrakennus	22	3.2.1.12 Auroran rakennusten 4,5,6,7 ja 14 perusparannus, Helsinki	26
3.1.3.5 Pysäköintitalon laajennus, Lappeenranta, uudisrakennus	22	3.2.1.13 Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset, Helsinki	26
3.1.3.6 Ravinto- ja välinehuoltokeskus, Lappeenranta, uudisrakennus	22	3.2.1.14 Palvelutalo Kivitasku, toiminnalliset muutokset, Helsinki	26
3.1.3.7 Ruokolahden paloasema, Ruokolahti, uudisrakennus	22	3.2.1.15 Sofianlehdonkatu 8 A + B, Helsinki	26
3.1.3.8 Imatran paloasema, Imatra, uudisrakennus	22	3.2.1.16 Keskuspelastusasema, HIKLU-johtokeskuksen rakentaminen, Helsinki	26
3.1.3.9 Armilan väistötilaelementti, Lappeenranta, uudisrakennus	22	3.2.1.17 Kustaankartanon seniorikeskus F G ja H, muutostyöt, Helsinki	26
3.1.3.10 Muut suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	22	3.2.1.18 Jakomäen palvelutalo, Jakomäentie, Helsinki	26
3.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset	24	3.2.1.19 Koskelan seniorikeskus, uudisrakennus, Helsinki	26
3.2 Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala	25	3.2.1.20 Kustaankartanon seniorikeskus A, B, C, muutostyöt ryhmäkodeiksi, Helsinki	27
3.2.1 Investointeja vastaavat sopimukset	25	3.2.1.21 Kustaankartanon seniorikeskus K, lisärakennus, Helsinki	27
		3.2.1.22 Vuosaaren seniorikeskus, Helsinki	27
		3.2.1.23 Laakson yhteissairaala, Helsinki	27



3.2.1.24 Hyvösen lastenkoti, Helsinki	27	3.2.1.51 Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus, Helsinki	31
3.2.1.25 Kehitysvammaisten asuntoryhmä Vuosaarentie 3, Helsinki	28	3.2.1.52 Suursuon virastotalo, perusparannus, Helsinki	31
3.2.1.26 Kehitysvammaisten ryhmäkoti, Mellinintie 8, Helsinki	28	3.2.1.53 Vironniemen toimitalo, Helsinki	31
3.2.1.27 Krämertintien nuorten vastaanotto, Helsinki	28	3.2.1.54 Malmin PK ja THK, Helsinki	31
3.2.1.28 Humalistonkatu 4, perusparannus ja tilamuutokset, Helsinki	28	3.2.1.55 Idän uusi PK, Helsinki	31
3.2.1.29 Vallilan työ- ja valmennuskeskus, Helsinki	28	3.2.1.56 Haagan PK ja THK, Helsinki	31
3.2.1.30 Kampin THK, Helsinki	28	3.2.1.57 Oulunkylän PK ja THK, Helsinki	31
3.2.1.31 Kontulan pelastusasema, Helsinki	29	3.2.1.58 Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset, Helsinki	31
3.2.1.32 Maunulan palvelutalo, Helsinki	29	3.2.1.59 Keskisen uusi THK:n ja PK:n palvelupiste, Helsinki	31
3.2.1.33 Keskustan seniorikeskus, Helsinki	29	3.2.1.60 Jakomäen lähipalvelupiste, Helsinki	32
3.2.1.34 Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus, Helsinki	29	3.2.1.61 Käpylän pelastusaseman pesuhalli, Helsinki	32
3.2.1.35 Laajasalon seniorikeskus, Helsinki	29	3.2.1.62 Ryhmäkoti, asuntoryhmä F, Pertunpellontie, Uusimaa	32
3.2.1.36 Malmin seniorikeskus, Helsinki	29	3.2.1.63 Keskuspelastusasema, perusparannus, Helsinki	32
3.2.1.37 Pohjois-Haagan seniorikeskus, Helsinki	29	3.2.1.64 Vuosaaren kevytyksikköasema, Helsinki	32
3.2.1.38 Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus, Hyvinkää	29	3.2.1.65 Tapanilan kevytyksikköasema, Helsinki	32
3.2.1.39 Lemmilän lastenkoti, Hyvinkää	29	3.2.1.66 Lauttasaaren kevytyksikköasema, Helsinki	32
3.2.1.40 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset, Helsinki	30	3.2.1.67 Keskustan kevytyksikköasema, Helsinki	32
3.2.1.41 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset, Helsinki	30	3.2.1.68 Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja, Helsinki	32
3.2.1.42 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset, Helsinki	30	3.2.1.69 Viikin kevytyksikköasema, Helsinki	32
3.2.1.43 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti V, aikuiset, Helsinki	30	3.2.1.70 Kehitysvammaisten asuntoryhmä B Postipuisto, Helsinki	32
3.2.1.44 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret, Helsinki	30	3.2.1.71 Asuntoryhmä E, Verkkosaarencatu, Helsinki	33
3.2.1.45 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret, Helsinki	30	3.2.1.72 Toimintakeskus Landbo, muutostyöt, Helsinki	33
3.2.1.46 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret, Helsinki	30	3.3 HUS-yhtymä	38
3.2.1.47 Outamon lastenkodin perusparannus, Lohja	30	3.3.1 Päätetyt investointihankkeet	38
3.2.1.48 Pakilan työkeskus, perusparannus, Helsinki	30	3.3.1.1 Tammisairaala, Helsinki, uudisrakennus	38
3.2.1.49 Teinilän lastenkoti, perusparannus, Helsinki	31	3.3.1.2 Apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennushanke, Helsinki, uudisrakennus	39
3.2.1.50 Kallion virastotalo, monitilamuutokset, Helsinki	31	3.3.1.3 Meilahden tornisairaalan pienet hankkeet, Helsinki, peruskorjaus	40



3.3.1.4 Pukuhuoneiden peruskorjaus vs1, Helsinki, peruskorjaus	40	3.6.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	56
3.3.1.5 Alueiden infra ja yhteiset palvelut, Helsinki, peruskorjaus	40	3.6.3.1 Yhteisöllinen asuminen Kotka, Kotka, uudisrakennus	56
3.3.1.6 Matalan osan peruskorjaus vaihe 2, Helsinki, peruskorjaus	40	3.6.3.2 Yhteisöllinen asuminen Kouvola, Kouvola, uudisrakennus	56
3.3.1.7 A-osan peruskorjaus , Helsinki, peruskorjaus	41	3.6.3.3 Kehitysvammaisten asumisyksikkö, Kotka, uudisrakennus	56
3.3.1.8 Uusi osastorakennus, Espoo, uudisrakennus	42	3.6.3.4 Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö, Kouvola, uudisrakennus	56
3.3.1.9 Muut peruskorjaushankkeet, HUS-alue, peruskorjaus	43	3.6.3.5 Ambulanssiasema , Kouvola / Koria, uudisrakennus	56
3.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	45	3.6.3.6 Siltakylän paloasema, Pyhtää, uudisrakennus	56
3.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue	48	3.6.3.7 Ravilankaaren asumisyksikkö, Kouvola, uudisrakennus	56
3.4.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	48	3.6.3.8 Laajan palvelun perhekeskus, Kouvola	56
3.4.1.1 Hyvinvointikeskus, Porvoo, uudisrakennus	48	3.6.3.9 Sotekeskus, Kymenlaakso, uudisrakennus	56
3.4.1.2 Vammaispalvelujen päivätoiminta ruotsinkielinen, Porvoo, uudisrakennus	48	3.6.4 Investointeja vastaavat sopimukset	58
3.4.1.3 Vammaispalvelut lyhytaikaishoito, porvoo, uudisrakennus	48	3.6.4.1 Ambulanssiasema Aittakorpi, Kotka	58
3.4.1.4 Asumisyksikkö, Porvoo, uudisrakennus	49	3.7 Päijät-Hämeen hyvinvointialue	59
3.4.1.5 Päivätoiminta suomenkielinen, porvoo, uudisrakennus	49	3.7.1 Päätetyt investointihankkeet	59
3.4.1.6 Pelastusasema Porvoo itäinen, Porvoo, uudisrakennus	49	3.7.1.1 Päijät-Hämeen keskussairaala, Rakennusvaihe 8 (RV8), Lahti, uudisrakennus	59
3.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue	50	3.7.1.2 Sosiaali- ja terveyskeskus, Nastola, Lahti, uudisrakennus	61
3.5.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	50	3.7.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	63
3.5.1.1 Hyvinkään kotirinteen lastensuojeluyksikön tilahanke, Hyvinkää, uudisrakennus	50	3.7.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	66
3.5.1.2 Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, Nurmijärvi, uudisrakennus	50	3.7.3.1 Orimattilan pelastusaseman kalustohalli, Orimattila, uudisrakennus	66
3.5.1.3 Hyvinkään yhteisöllinen asuminen, Hyvinkää, uudisrakennus	50	3.7.3.2 Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela-sote -keskukseksi, Padasjoki, uudisrakennus	66
3.5.1.4 Kiljavan sairaalan korvaavan kuntoutustoiminnan tilojen suunnittelu, ei vielä tiedossa	50	3.7.3.3 Hybridi- ja täyssähköautojen lataukset, Koko Päijät-Häme, sekahanke	66
3.5.1.5 Hyrylän sote-keskus, Tuusula , uudisrakennus	50	3.7.4 Investointeja vastaavat sopimukset	67
3.6 Kymenlaakson hyvinvointialue	52	3.7.4.1 Hopeasilta 2, Heinola	67
3.6.1 Päätetyt investointihankkeet	52	3.7.4.2 Päijät-Hämeen Sosiaalikeskus, Lahti	67
3.6.1.1 Karhulan sairaalan laajan palvelun perhekeskus ja hammashoitola, Kotka, peruskorjaus	52	3.7.4.3 Sosiaali- ja terveyskeskus, Lahti	68
3.6.1.2 Kymenlaakson keskussairaala, Kotka, peruskorjaus	52	3.7.4.4 Linnunlaulu 2, Lahti	68
3.6.1.3 Muut päätetyt investointihankkeet	52	3.7.4.5 Mielenterveyskuntoutujien asumisyksikkö, Lahti	68
3.6.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	53		



3.7.4.6 Yhteisöllinen asuminen, Kauppakatu, Lahti	69	4.2 Keski-Suomen hyvinvointialue	85
3.7.4.7 Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus, Hollola	69	4.2.1 Päätetyt investointihankkeet	85
3.7.4.8 Hakalan tila, Vammaispalvelut, Orimattila	69	4.2.1.1 Kannonkosken paloasema, Kannonkoski, uudisrakennus	85
3.7.4.9 Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö, Lahti	69	4.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	86
3.7.4.10 Hyvinvointialueen Tilannekeskus, Lahti	69	4.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	89
3.7.4.11 Hakamaan tilat, vammaispalvelut, Lahti	70	4.2.3.1 Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti, Muurame, uudisrakennus	89
3.7.4.12 Yhteisöllinen asuminen, Lehtioja, Lahti	70	4.2.4 Investointeja vastaavat sopimukset	89
3.7.4.13 Yhteisöllisen asuminen, Kärkölä, Kärkölä	70	4.2.4.1 Muuramen paloasema	89
3.8 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue	72	4.2.4.2 Saarijärven paloasema	89
3.8.1 Päätetyt investointihankkeet	72	4.2.4.3 Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus	89
3.8.1.1 Tikkurilan valmiusasema, vantaa, uudisrakennus	72	4.2.4.4 Entinen sotainvalidien sairaskoti	90
3.8.1.2 Hakunilan valmiusasema, Vantaa, uudisrakennus	73	4.2.4.5 Väkkäräntie 1	90
3.8.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	74	4.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue	91
4 Itä-Suomen yhteistyöalue	77	4.3.1 Päätetyt investointihankkeet	91
4.1 Etelä-Savon hyvinvointialue	79	4.3.1.1 Psykogeriatrinen arviointi- ja kuntoutusosasto, Joensuu, peruskorjaus	91
4.1.1 Päätetyt investointihankkeet	79	4.3.1.2 Lasten 7-paikkainen ryhmäkoti+ 7-paikkainen lyhytaikainen hoito/vammaispalvelut, Liperi, uudisrakennus	91
4.1.1.1 Engelin korttelin P-rakennuksen perusparannus, Mikkeli, peruskorjaus	79	4.3.1.3 Sotepalvelukeskuksen tontti, Joensuu, uudisrakennus	91
4.1.1.2 G-rakennuksen peruskorjaus ja laajennus vainajasäilytykseen, Savonlinna, peruskorjaus	79	4.3.1.4 Rakennushankkeet, muut, Joensuu, Liperi	91
4.1.1.3 Kuunsillan palvelutalo, Juva, uudisrakennus	79	4.3.1.5 Tilojen muutostyöt: sote- tilat (varaus), PK:n HVA:n alue	91
4.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	80	4.3.1.6 Yhteisöllisen asumisen muutostyöt (varaus), PK:n HVA:n alue	91
4.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	83	4.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	93
4.1.3.1 ED-osien peruskorjaus, Mikkeli, peruskorjaus	83	4.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	96
4.1.3.2 O-osan peruskorjaus, Mikkeli, sekahanke	83	4.3.3.1 A-siiven peruskorjaus 8-11 krs.	96
4.1.3.3 Leikkaussalien käyttötarkoituksen muutos, Savonlinna, peruskorjaus	83	4.3.3.2 Sydänkeskus 3 A, I ja C sekä C-siiven k,p,1 krs., Joensuu, peruskorjaus	96
4.1.3.4 B-osan vesikaton peruskorjaus, Savonlinna, peruskorjaus	83	4.3.3.3 Muut suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	96
4.1.3.5 F-talon ilmanvaihdon parantaminen, Savonlinna, peruskorjaus	84	4.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	98
4.1.3.6 Rakennuksen 16 pintakorjaukset, Pieksämäki, peruskorjaus	84	4.3.4.1 Pelastusasema, Heinävesi	98



4.3.4.2 Pelastusasema Karvio, Heinävesi	98
4.3.4.3 Pelastusasema peruskorjaus, Liperi	98
4.3.4.4 Pelastusasema peruskorjaus Valtimo, Nurmes	98
4.3.4.5 Joensuun sotepalvelukeskus, Joensuu	98
4.3.4.6 Nurmeksen soteasema, Nurmes	98
4.3.4.7 Muut investointia vastaavat sopimukset	98
4.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue	100
4.4.1 Päätetyt investointihankkeet	100
4.4.1.1 Uusi Sydän - projekti, 2-4 vaiheet, Kuopio, sekahanke	100
4.4.1.2 Psykiatriatalo / Lainesairaala, Kuopio, uudisrakennus	100
4.4.1.3 Uusi Sydän liittyvät projektit, Kuopio, peruskorjaus	101
4.4.1.4 Muut hankkeet, Kuopio, sekahanke	101
4.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	103
4.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	106
4.4.3.1 Siilinjärven ikäihmisten palveluasumishanke, Siilinjärvi, uudisrakennus	106
4.4.3.2 Puijonlaakson palveluasumishanke, Kuopio, uudisrakennus	106
4.4.3.3 Siilinjärven uusi vammaisten lasten asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Siilinjärvi, uudisrakennus	106
4.4.3.4 Varkauden uusi kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö, Varkaus, uudisrakennus	107
4.4.3.5 Leppävirran pelastusasemahanke, Leppävirta, uudisrakennus	107
4.4.3.6 Suonenjoen ikäihmisten palveluasumishanke, Suonenjoki, uudisrakennus	107
4.4.3.7 Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Kuopio, uudisrakennus	108
4.4.3.8 Keskeisen alueen osastopalvelut hanke, Kuopio, sekahanke	108
4.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset	109
4.4.4.1 Siilinjärven pelastusasemahanke, Siilinjärvi	109
4.4.4.2 Varkauden pelastusasemahanke, Varkaus	109

5 Länsi-Suomen yhteistyöalue	110
5.1 Pohjanmaan hyvinvointialue	112
5.1.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	112
5.1.1.1 Huutoniemen vanha sairaala-alue, Vaasa, peruskorjaus	112
5.1.2 Investointeja vastaavat sopimukset	113
5.1.2.1 Pelastusaseman henkilökunnan evakkotilat, Vaasa	113
5.2 Satakunnan hyvinvointialue	114
5.2.1 Päätetyt investointihankkeet	114
5.2.1.1 Satasomatiikka 1 "Kuumu Sairaala", Pori, sekahanke	114
5.2.1.2 Muut päätetyt investointihankkeet	114
5.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	116
5.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue	119
5.3.1 Päätetyt investointihankkeet	119
5.3.1.1 T-sairaalan lisäosa, Turku, uudisrakennus	119
5.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	121
5.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	124
5.3.3.1 Psykiatrian uudirakennus vaihe 2, Turku, uudisrakennus	124
5.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	124
5.3.4.1 Somerolle rakennettavan ikääntyneiden palvelutalon (Tervaskanto)	124
5.3.4.2 Kaskenmäen Sote-keskus, Turku	124
5.3.4.4 Somero kehitysvammaisten asumisyksikkö, Somero	124
5.3.4.5 Loimaalle rakennettava ikääntyneiden hanke	125
5.3.4.6 Krossin paloasema, Kaarina	125



6 Pohjois-Suomen yhteistyöalue	126
6.1 Kainuun hyvinvointialue	128
6.1.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	128
6.1.1.1 Kainuun keskussairaalan uusi keittiö, Kajaani, uudisrakennus	128
6.1.1.2 Talouskeskuksen peruskorjaus, Kajaani, peruskorjaus	128
6.1.1.3 Kehitysvammayksikön rakentaminen, Kajaani, uudisrakennus	128
6.1.1.4 Sijaishuolto, Lastenkoti Salmila, Kajaani, uudisrakennus	128
6.1.2 Investointeja vastaavat sopimukset	129
6.1.2.1 Kuhmon terveysasema, Kuhmo	129
6.1.2.2 Temppu- hanke, Kajaanin uusi palolaitos, Kajaani	129
6.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue	130
6.2.1 Päätetyt investointihankkeet	130
6.2.1.1 Tehon ja yhteispäivystyksen rakentaminen /L-siiven saneeraus, Kokkola, peruskorjaus	130
6.2.1.2 Synnytysosaston saneeraus, Kokkola, peruskorjaus	130
6.2.1.3 Sotetike, Kokkola, peruskorjaus	130
6.2.1.4 Os 9 valvomon rakentaminen, Kokkola, peruskorjaus	130
6.2.1.5 Sotekeskus 1, Kokkola, uudisrakennus	130
6.2.1.6 H6 rakennuksen saneeraus, Kokkola, peruskorjaus	131
6.2.1.7 Muut päätetyt investointihankkeet	131
6.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	133
6.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	136
6.2.3.1 os 8 muutokset, Kokkola, peruskorjaus	136
6.2.3.2 CL2 rakennuksen saneeraus, Kokkola	136
6.2.3.3 H5 rakennuksen saneeraus, Kokkola, peruskorjaus	136
6.2.3.4 D-siiven muutokset, Kokkola, peruskorjaus	136
6.2.3.5 Vanhan tehon saneeraus, Kokkola	136

6.2.3.6 Terveyskeskuksen purku, Kokkola	136
6.3 Lapin hyvinvointialue	137
6.3.1 Päätetyt investointihankkeet	137
6.3.1.1 Lapin keskussairaalan laajennushankkeeseen liittyvät rakentamisinvestoinnit 2023, Rovaniemi, peruskorjaus	137
6.3.1.2 Tilamuutokset ja perusparannukset, Rovaniemi, peruskorjaus	137
6.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	138
6.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	141
6.3.3.1 Muutostyöt LKS :n vapautuneiden tilojen käyttöönottamiseksi sekä muut sote-tilojen muutokset ja perusparannukset, Rovaniemi, Peruskorjaus	141
6.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	142
6.3.4.1 Lapsi- ja nuorisokoti Kiekerö, Rovaniemi	142
6.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	143
6.4.1 Päätetyt investointihankkeet	143
6.4.1.1 OYS 2030 Uudistamisohjelma - A -rakennus, Oulu, uudisrakennus	143
6.4.1.2 OYS 2030 Uudistamisohjelma - B-rakennus + kansiparkki, Oulu, uudisrakennus	143
6.4.1.3 OYS 2030 Uudistamisohjelma - A-rakennus, Oulu, uudisrakennus	144
6.4.1.4 OYS 2030 Uudistamisohjelma - C -rakennus, Oulu, uudisrakennus	144
6.4.1.5 Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut, Oulu, uudisrakennus	144
6.4.1.6 Lastenpsykiatrian tilamuutokset+laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa), Oulu, sekahanke	145
6.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	145
6.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	149
6.4.3.1 Kuusamon paloasema, Kuusamo, uudisrakennus	149
6.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset	149
6.4.4.1 Sote-keskuksen laajennus, Haapajärvi	149
6.4.4.2 Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen, Merijärvi	149



6.4.4.3 Sote-keskus ja ikäihmisten tehostettu palveluasuminen, Pyhäntä	149	7.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	160
6.4.4.4 Sote-keskus, Reisjärvi	150	7.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	163
6.4.4.5 Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen, Siikajoki	150	7.2.3.1 Riihimäen sote-keskus, Riihimäki, uudisrakennus	163
6.4.4.6 Asunnottomien ja päihdeongelmaisten asumisyksikkö, Oulu	150	7.2.3.2 Riihimäen sairaalan IV-konehuoneen saneeraus, Röntgen siipi A-4 osa, Riihimäki, peruskorjaus	163
6.4.4.7 Ikäihmisten palveluasunto (ARA -kohde), Pyhäjoki	150	7.3 Pirkanmaan hyvinvointialue	164
6.4.4.8 Vammaisten lyhytaikaista hoitoa tarjoava yksikkö	150	7.3.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	164
6.4.4.9 Erityisryhmien asuminen (ARA -hanke), Pudasjärvi	150	7.3.1.1 Uudistamisohjelman loppuvaihe, Tampere, uudisrakennus	164
7 Sisä-Suomen yhteistyöalue	152	7.3.1.2 Lasten ja nuorten psykiatria, Tampere, uudisrakennus	164
7.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue	154	7.3.1.3 Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema, Tampere, uudisrakennus	165
7.1.1 Päätetyt investointihankkeet	154	7.3.1.4 Nekalan paloasema, Tampere, uudisrakennus	165
7.1.1.1 Aallokko , Seinäjoki, uudisrakennus	154	8 Yhteenveto	166
7.1.1.2 Alavuden sote-keskus, Alavus, uudisrakennus	154		
7.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	155		
7.1.3 Investointeja vastaavat sopimukset	158		
7.1.3.1 Kauhajoen Suun terveydenhuolto ja Kuntouttava lyhytaikaisyksikkö, Kauhajoki	158		
7.1.3.2 Kurikan Sotokeskus, Kurikka	158		
7.1.3.3 Kurikan sotokeskus laajennus, Kurikka	158		
7.1.3.4 Isonkyrön vuodeosaston muutos asumispalveluksi, Isokyrö	158		
7.1.3.5 Kela-talo, Seinäjoki	158		
7.1.3.6 Kurikan perhekeskus, Kurikka	158		
7.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue	159		
7.2.1 Päätetyt investointihankkeet	159		
7.2.1.1 Ahveniston sairaala (Assi), Hämeenlinna, uudisrakennus	159		
7.2.1.2 Assi-sairaalan lisäosat (M+P), Hämeenlinna, uudisrakennus	159		

1 Johdanto

Maakuntien tilakeskus on hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin toimitilajohtamisen strateginen kumppani. Yhtiö toimii valtakunnallisesti lakisääteisenä kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskuksena. Lisäksi tilakeskus palvelee valtionhallintoa ja sen toimijoita.

Maakuntien tilakeskus tuottaa asiakkailleen tietoa arjen tilahallinnan ja strategisen päätöksenteon tueksi. Samalla yhtiö rakentaa tilannekuvaa hyvinvointialueiden käytössä olevista toimitiloista, niiden kustannuksista, investoinneista ja ympäristövaikutuksista. Osaamiskeskuksen koottu tieto ohjaa hyvinvointialueiden sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimijoita toimimaan järkevästi terveissä, turvallisissa ja tarkoituksenmukaisissa tiloissa.

Investointiselvityksen laatiminen on osa Maakuntien tilakeskuksen lakisääteistä tehtävää. Tämä investointiselvitys on lajissaan ensimmäinen. Selvityksen sisältöä työstettiin Maakuntien tilakeskuksen sisäisen pohdinnan lisäksi yhteistyössä valtiovarainministeriön, sosiaali- ja terveysministeriön sekä sisäministeriön asiantuntijoiden kanssa.



1.1 Selvityksen aineisto

Selvityksessä käsitellään hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tiloihin kohdistuvia tilainvestointeja ja investointeja vastaavia sopimuksia. Investoinnit sisältävät uudisrakennus-, peruskorjaus- ja perusparannushankkeita.

Selvityksen mukaan investointeja tehdään ja suunnitellaan kaikille palvelualueille. Erikoissairaanhoito korostuu kuitenkin euromääräisesti selvästi suurimmaksi. Tämä on odotettu havainto, sillä hyvinvointialueiden hallussa olevista kiinteistöistä omassa taseessa on lähinnä erikoissairaanhoidon kiinteistöjä.

Selvitys sisältää kolme eri näkökulmaa hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin toimitilainvestointeihin: investoinnit, joista on tehty investointipäätös, suunnitteilla olevat investoinnit ilman päätöstä ja investointeja vastaavat sopimukset.

Tilainvestoinnit, joilla on investointipäätös, on haluttu erottaa suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevista investoinneista lähinnä siitä syystä, että laki hyvinvointialueesta määrittää investointiselvityksen sisällöksi hyvinvointialueiden tekemät investointipäätökset ja niiden vaikutukset hyvinvointialueiden talouteen.

Investointeja vastaavat sopimukset on käsitelty erikseen, sillä vaikka kyse on vuokrasopimuksista, ne rinnastetaan investointeihin ja täten niillä on vaikutus hyvinvointialueiden lainanottovaltuuden laskentaan.

1.2 Selvityksen tiedonkeruu ja tiedon mallintaminen

Selvityksen tiedot investoinneista kerättiin hyvinvointialueilta Excel-lomakkeilla. Lomakkeita oli kolme – yksi kutakin näkökulmaa kohden. Lomakkeiden sisältö vaihteli hieman eri näkökulmien välillä, mutta olennaisimmat tiedot käsitelivät hankkeiden perus-, päätöksenteko-, kustannus- ja taloustietoja sekä laadullisia perusteluja.

Perustiedoilla hankkeet luokiteltiin esimerkiksi tiettyyn hankevaiheeseen, hankeluokkaan tai palvelualaan. Päätöksentekotiedoilla tunnistettiin hankkeiden vaiheet päätöksentekoprosessissa. Hankkeiden kustannustiedoista pyydettiin hankkeiden kustannusarvioita ja jakautumista vuosittaisiksi rahoitustarpeiksi.

Taloustieto-osiossa koottiin tietoja suunnitelluista poistoajoista, pitkäaikaisten lainojen keskimääräisestä korosta ja hankkeiden mahdollisista epäsuorista taloudellisista vaikutuksista. Epäsuoria vaikutuksia voivat olla esimerkiksi ylläpito- ja pääomakustannusten muutokset, purkukustannukset, alaskirjaukset, myyntivoitot tai väistökustannukset.

Laadullisen näkökulman huomioimiseksi pyydettiin hankeperusteluja seitsemästä eri näkökulmasta: palveluverkko-suunnitelma, prosessien ja toiminnan tehokkuus, tilojen kyky tukea toimintoja, henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus, yhteiskuntavastuu, tilakustannusten hallinta, kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö ja muut perustelut.

Tämän selvityksen kaikki hanketiedot on esitetty siinä muodossa, jossa hyvinvointialue on ne Maakuntien tilakeskukselle raportoinut. Jos pyydettyjä tietoja ei ole annettu, ne näkyvät yhteenvetotaulukoissa tyhjinä kohtina tai vaihtoehtoisesti otsikon Muu alla.

Hyvinvointialueilta tietopyynnöillä saatujen tietojen perusteella investointipäätöksen saaneista hankkeista mallinnettiin vaikutukset hyvinvointialueiden talouteen. Vähimmäistasona oli investoinnin suorien vaikutusten mallintaminen, joihin tässä tapauksessa luettiin poistot ja vieraan pääoman kustannukset. Epäsuorien kustannusten raportoinnissa oli suurta vaihtelua hyvinvointialue- ja hankekohtaisesti. Taloustietojen mallinnuksessa käytettiin Invest for Excel -ohjelmaa.

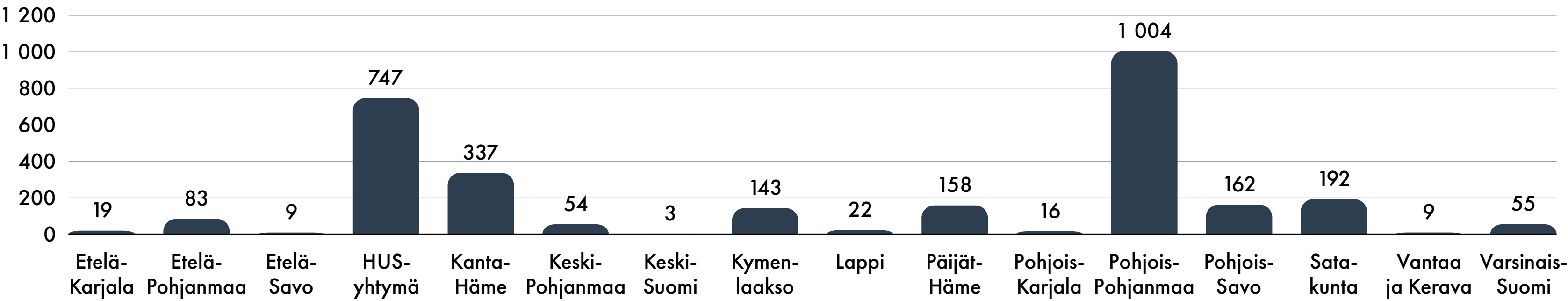




2 Hyvinvointialueiden tilainvestoinnit kansallisella tasolla

Hyvinvointialueilla on päätettyjä investointihankkeita yhteensä noin kolmen miljardin euron arvosta. Suurimmat investoinnit kohdistuvat Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen, HUS-yhtymän ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen erikoissairaanhoidon hankkeisiin.

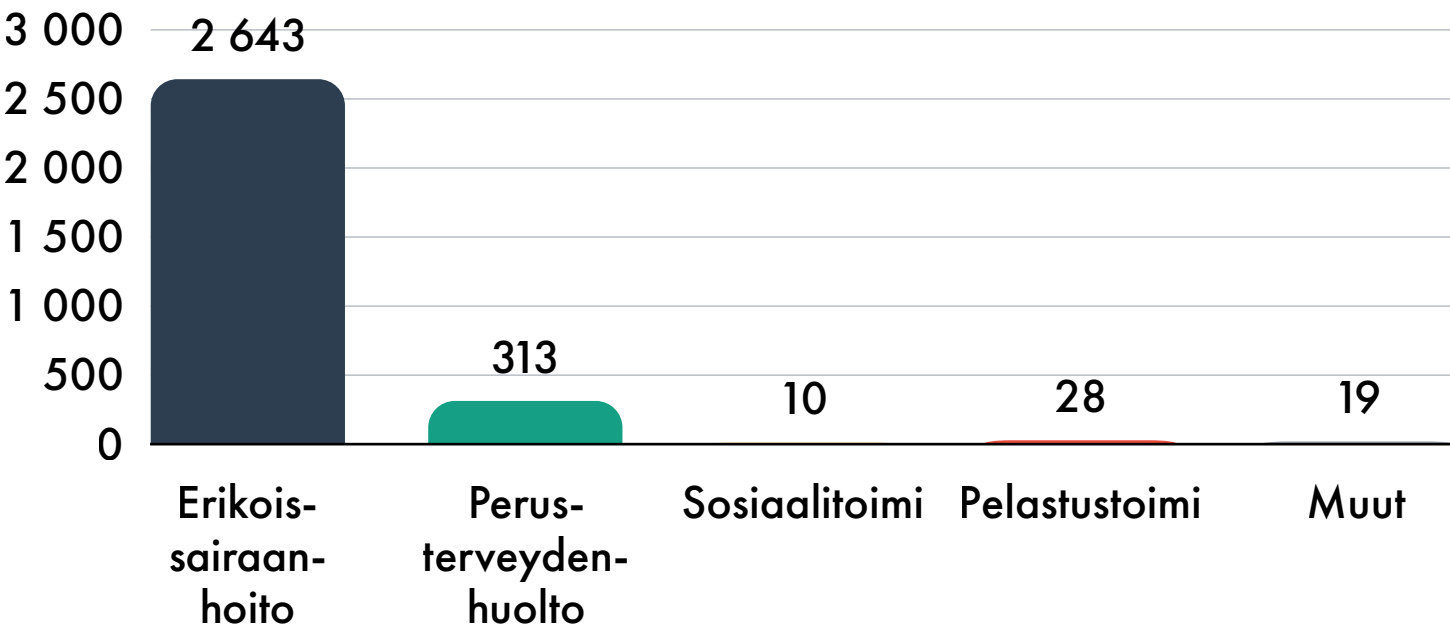
Kuvaaja 1: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista hyvinvointialueittain (milj. €)





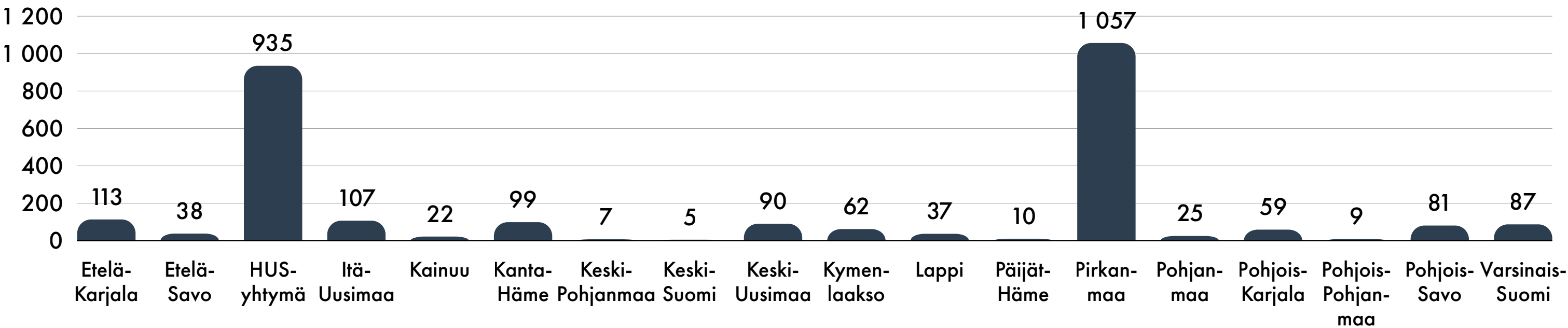
Erikoissairaanhoidon osuus päätetyistä hankkeista on noin 87 prosenttia ja 2,6 miljardia euroa. Seuraavaksi suurimman, perusterveydenhuollon, investointien kokonaisarvo on noin 10 prosenttia ja 313 miljoonaa euroa. Pelastustoimen osuus päätetyistä investointihankkeista on puolestaan vajaan prosentin ja noin 28 miljoonaa euroa.

Kuvaaja 2: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain (milj. €)



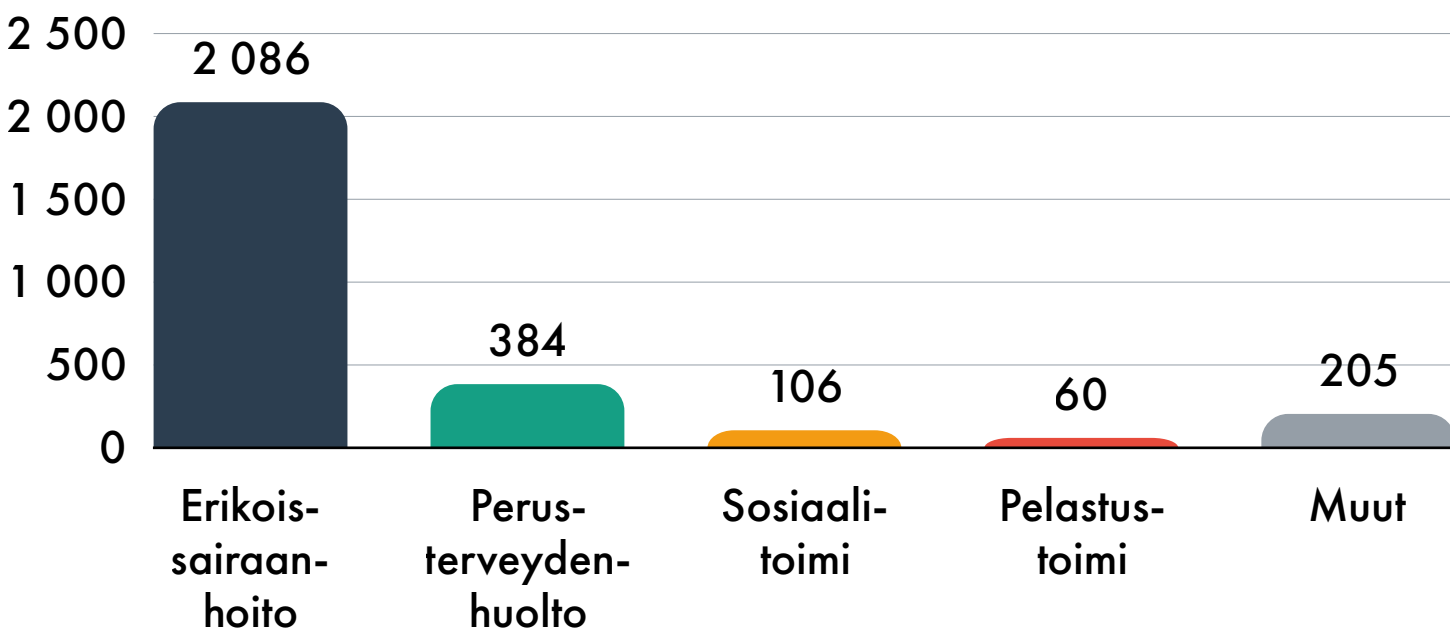
Hyvinvointialueilla on suunniteltuja investointeja yhteensä noin 2,8 miljardia euroa. Suunnitelluista investoinneista nousee esiin Pirkanmaan hyvinvointialueen mittava erikoissairaanhoidon palvelualaan kohdistuvan uudistamisohjelman loppuvaiheen hanke ja HUS-yhtymän suunnitellut investoinnit.

Kuvaaja 3: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain (milj. €)



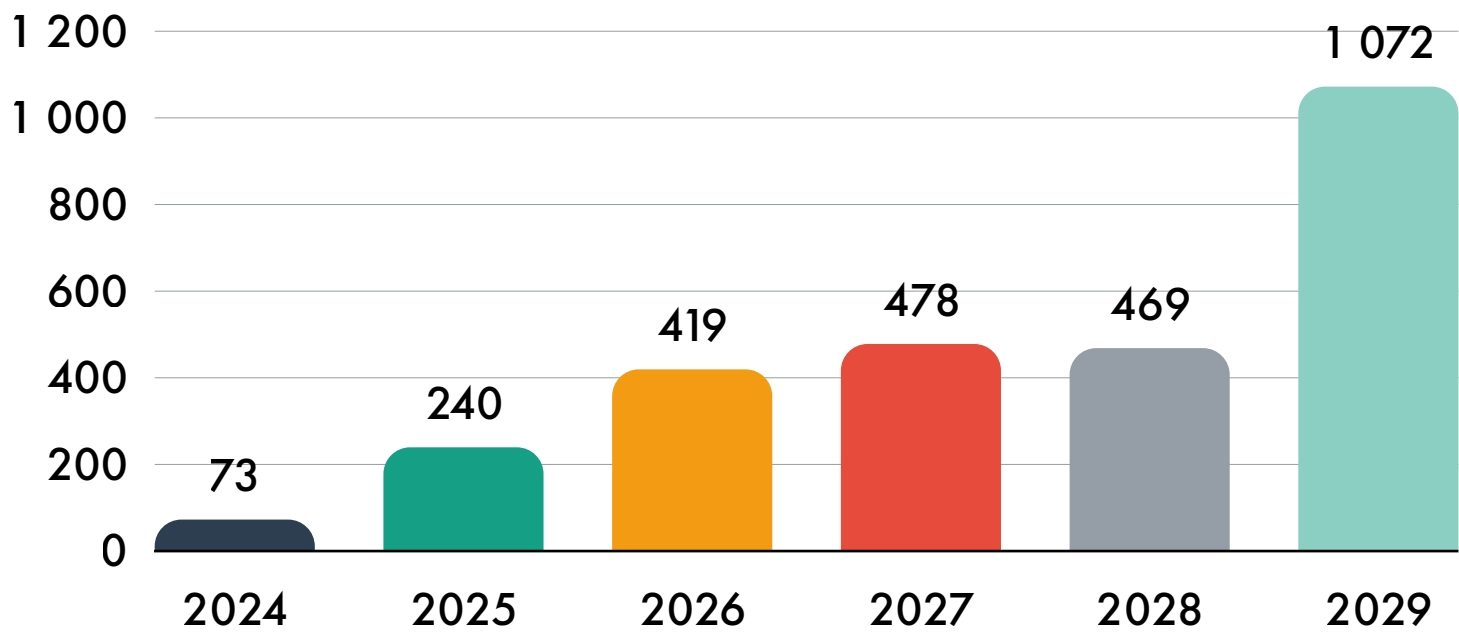
Erikoissairaanhoidon osuus kokonaisarvosta on noin 2,1 miljardia euroa eli noin 75 prosenttia. Perusterveydenhuollon osuus on 384 miljoonaa ja pelastustoimen 60 miljoonaa euroa.

Kuvaaja 4: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain (milj. €)



Kansallisella tasolla suunniteltujen hankkeiden rahoitustarve kasvaa nousevalla trendillä. Vuonna 2025 rahoitustarpeen arvioidaan olevan yhteensä noin 240 miljoonaa euroa. Vuosina 2026–2028 rahoitustarve nousee hieman yli 400 miljoonaan euroon ja vuodesta 2029 eteenpäin se on jo yli miljardi euroa.

Kuvaaja 5: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosittain (milj. €)





Taulukko 1: Hyvinvointialueiden päätetyt ja suunnitellut investoinnit yhteensä (milj. €)

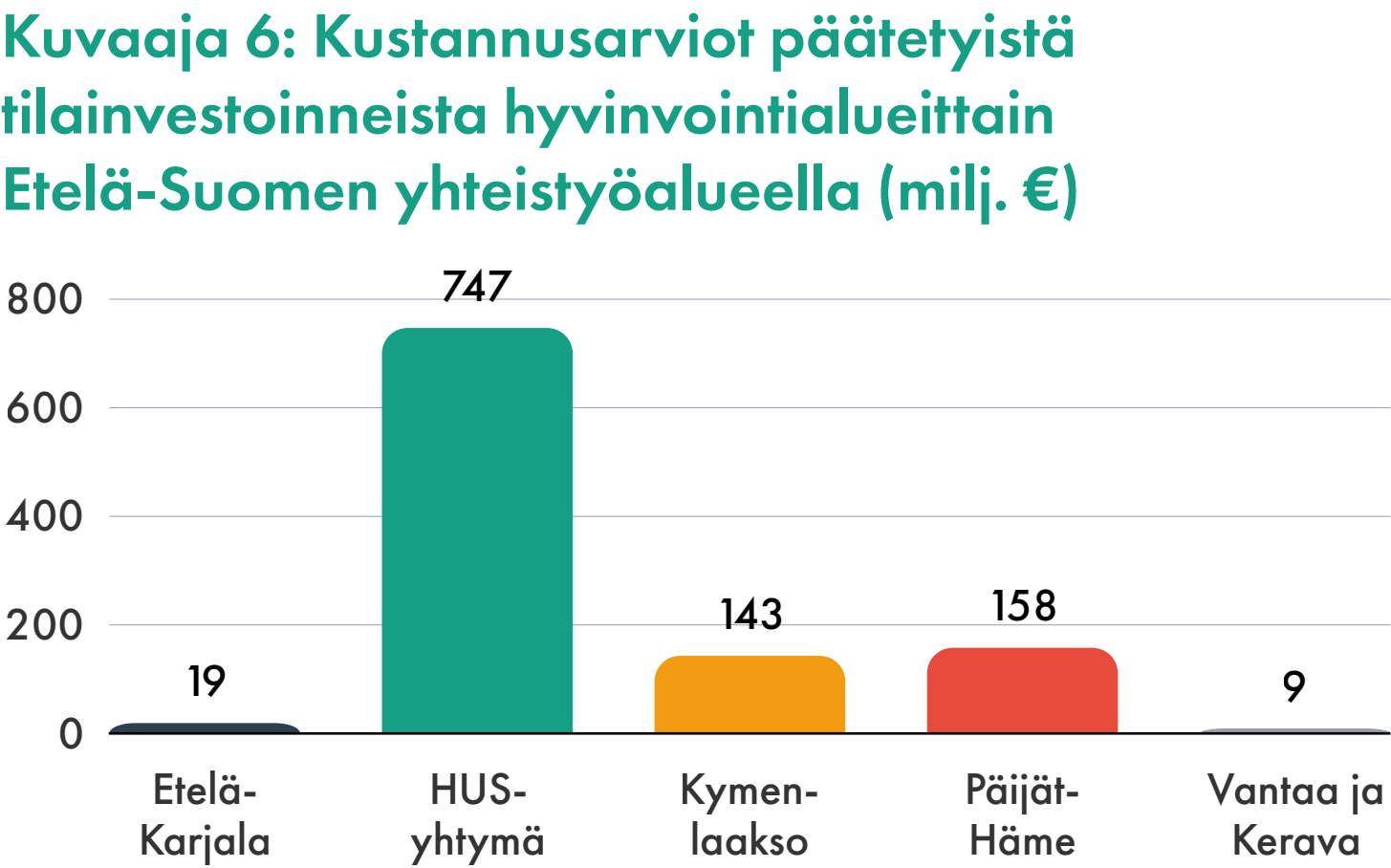
Alue	Kustannusarvio
Etelä-Karjalan hyvinvointialue	132
Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue	83
Etelä-Savon hyvinvointialue	47
HUS-yhtymä	1 682
Itä-Uudenmaan hyvinvointialue	107
Kainuun hyvinvointialue	22
Kanta-Hämeen hyvinvointialue	435
Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue	61
Keski-Suomen hyvinvointialue	8
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue	90
Kymenlaakson hyvinvointialue	205
Lapin hyvinvointialue	59
Päijät-Hämeen hyvinvointialue	168
Pirkanmaan hyvinvointialue	1 057
Pohjanmaan hyvinvointialue	25
Pohjois-Karjalan hyvinvointialue	75
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	1 013
Pohjois-Savon hyvinvointialue	242
Satakunnan hyvinvointialue	192
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue	9
Varsinais-Suomen hyvinvointialue	142
Yhteensä	5 854



3 Etelä-Suomen yhteistyöalue

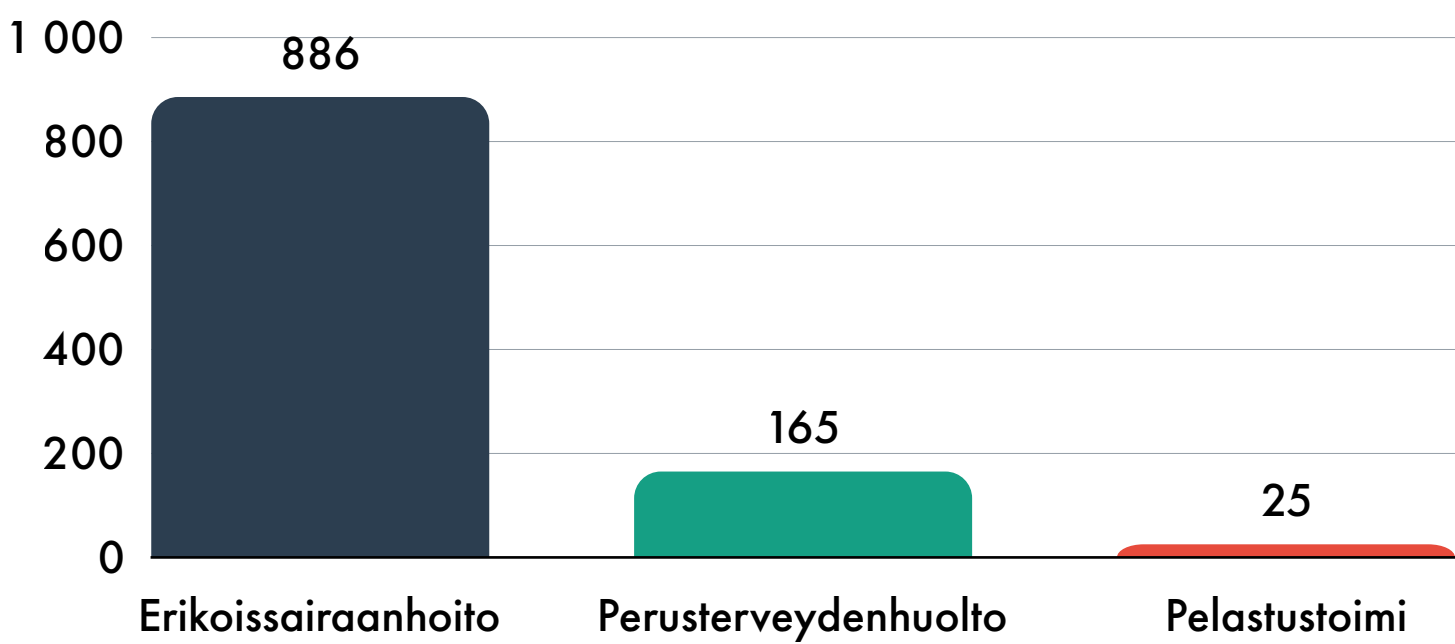
Etelä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Etelä-Karjalan hyvinvointialue, Helsingin kaupunki, HUS-yhtymä, Itä-Uudenmaan hyvinvointialue, Keski-Uudenmaan hyvinvointialue, Kymenlaakson hyvinvointialue, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue, Päijät-Hämeen hyvinvointialue sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen sairaala, Helsingin yliopistollinen sairaala, on osa HUS-yhtymää.

Etelä-Suomen yhteistyöalueella on päätettyjä investointeja noin 1,08 miljardin euron arvosta. Päätetyistä investoinneista noin 82 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palveluun. Erikoissairaanhoidon suuri osuus aiheutuu HUS-yhtymän päätetyistä investoinneista, joiden arvo on yhteensä noin 747 miljoonaa euroa.



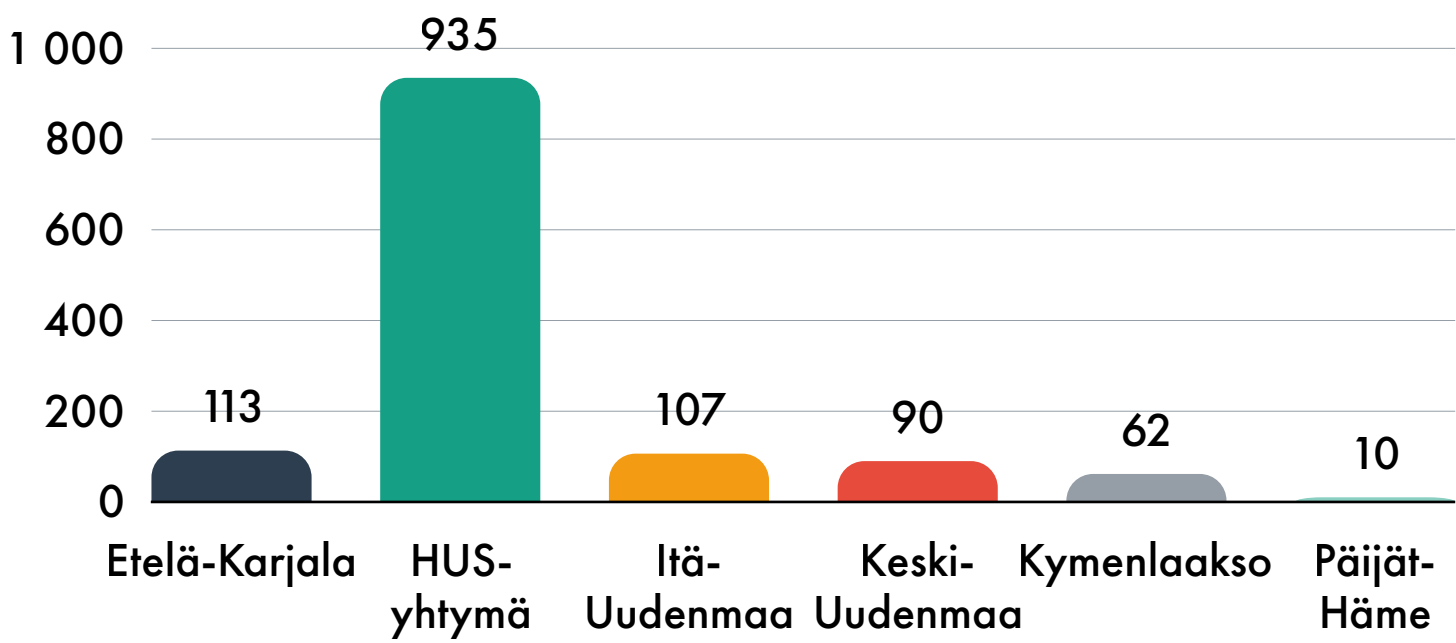


Kuvaaja 7: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

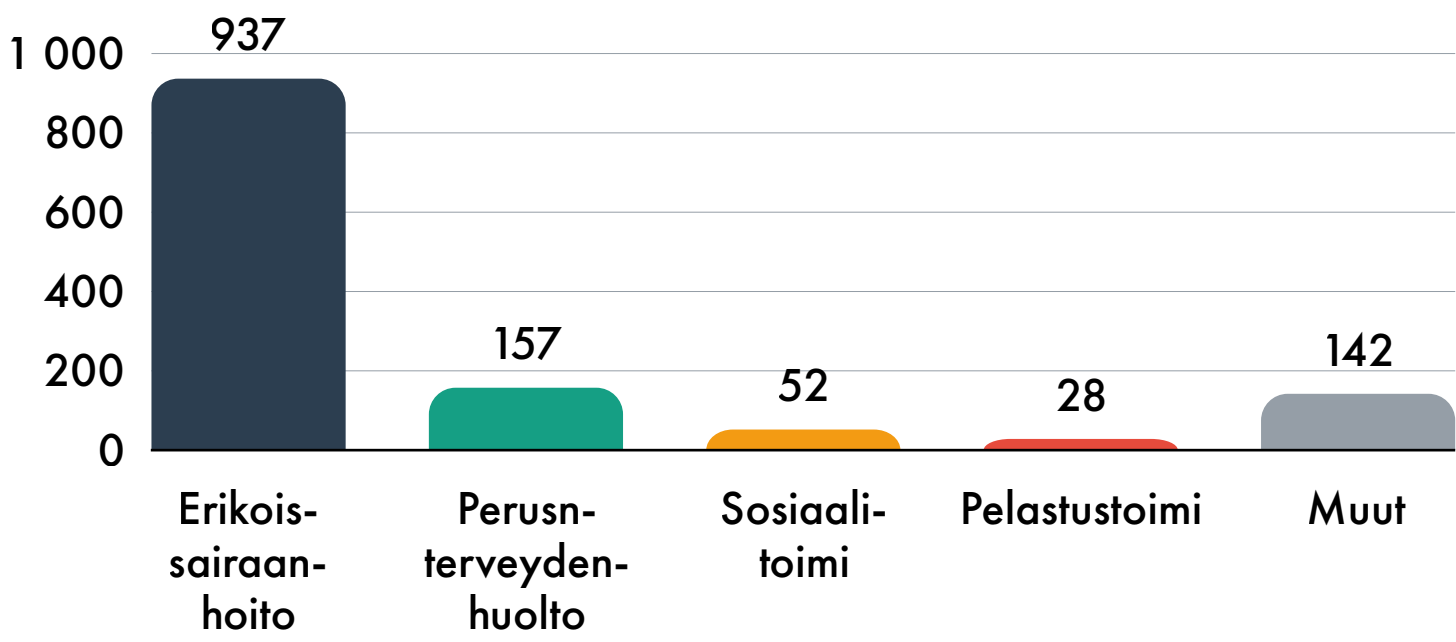


Etelä-Suomen yhteistyöalueella on suunniteltuja investointeja noin 1,3 miljardin euron arvosta. Kustannuksista valtaosa koostuu HUS-yhtymän suunnitelluista investoinneista. Tämän vuoksi erikoissairaanhoidon osuus kokonaiskustannuksista on vastaavasti yli 70 prosenttia. Perusterveydenhuoltoon kohdistuvat investoinnit kattavat kokonaisuudesta noin 12 prosenttia. Hankkeiden rahoitustarpeesta lähes puolet kohdistuu vuodelle 2029 tai sen jälkeen.

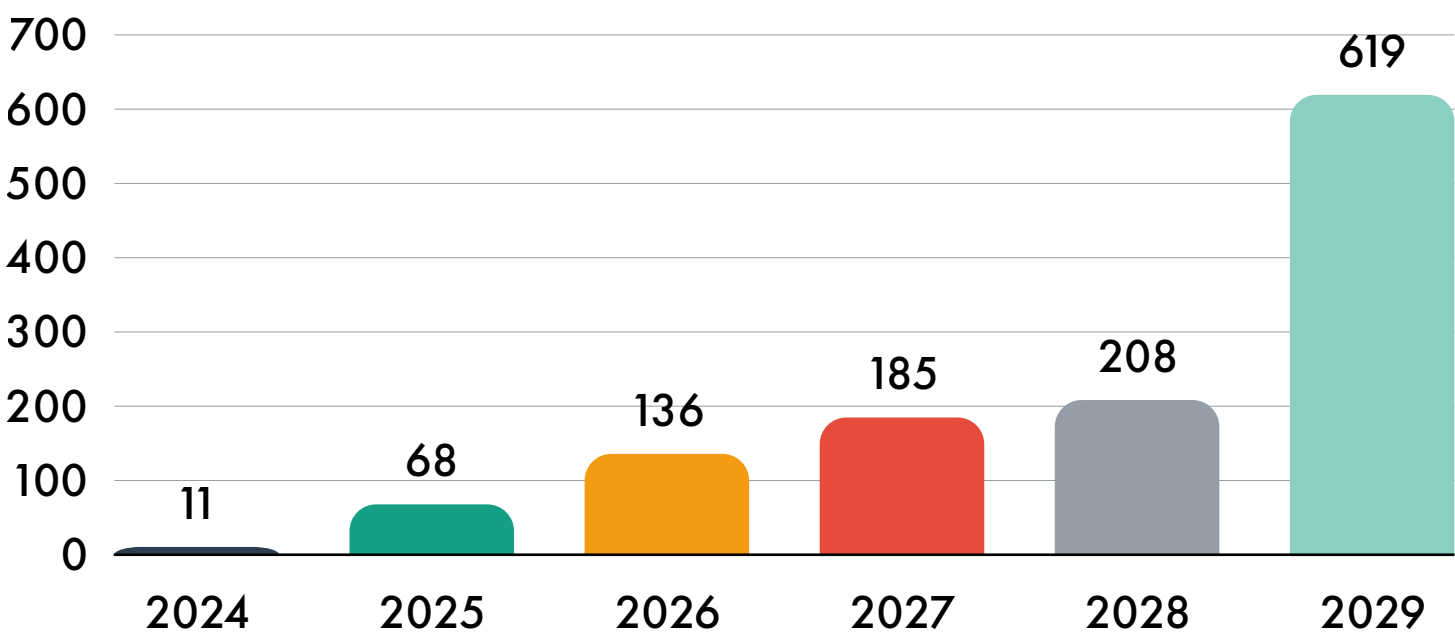
Kuvaaja 8: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 9: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 10: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosittain Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)





3.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue

3.1.1 Päätetyt investointihankkeet

3.1.1.1 Etelä-Karjalan keskussairaala: A-tornin peruskorjaus, Lappeenranta, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Tavoitteena suun terveydenhuollon keskittäminen pääosin Kahilanniemen sairaalakampukselle, jolloin tietyistä toimipaikoista voidaan luopua.

3.1.1.2 EKKS uusi sektiohissi, Lappeenranta, uudisrakennus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Potilaskuljetus synnytysosastolta leikkaussaliin nopeutuu ja potilasturvallisuus paranee, kun käytössä on vain sektiökäyttöön tarkoitettu hissi. Vanha hissi jää puolestaan kokonaan sairaalogistiikan käyttöön, jolloin toiminta tehostuu.

Muut perustelut

Lisätieto: Tämä hanke oli sisällytettynä Etelä-Karjalan keskussairaalan uuden välinehuolto- ja ravintokeskuksen investointiin. Uusi välinehuolto- ja ravintokeskushanke keskeytettiin, mutta hissi päätettiin rakentaa siitä huolimatta.

Etelä-Karjalan hyvinvointialueen päätösperusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 19,1 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu pääosin vuodelle 2024.

Taulukko 2: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

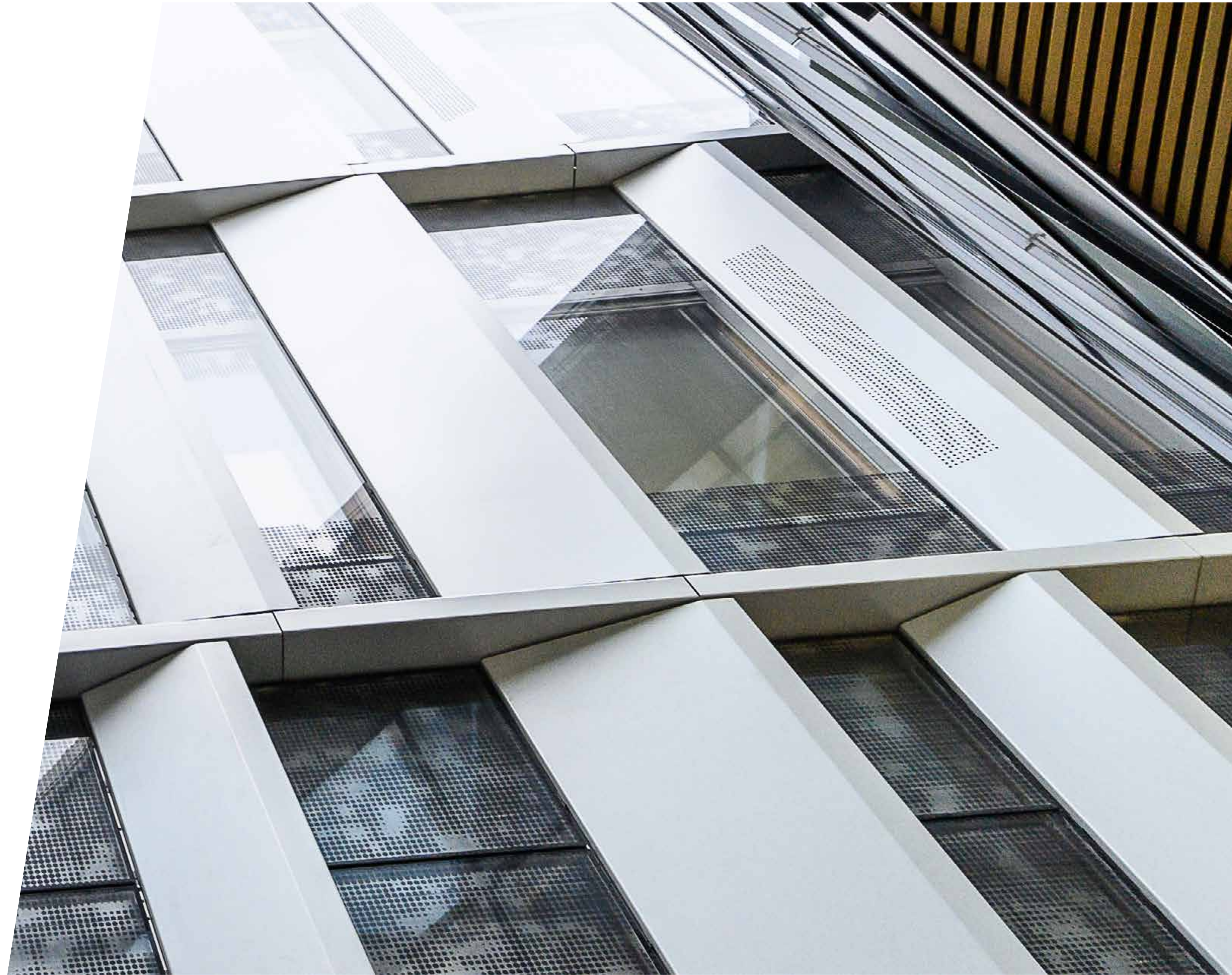
Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuus- vuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Etelä-Karjalan keskussairaala: A-tornin peruskorjaus	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Kyllä		2022	18 700	3 000	0	0	0	0	0
EKKS uusi sektiohissi	Lappeenranta	Erikoissairaanhoido	Muu	0			400	100	0	0	0	0	0
Yhteensä							19 100	3 100	0	0	0	0	0



3.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Karjalan hyvinvointialueen raportoimista investointihankkeista toinen on peruskorjaus- ja toinen uudisrakennushanke. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,0 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 18,7 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2025 alkaen noin 764 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 18 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 450 000–560 000 euroa.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	0	0	0
Ylläpitokustannusten muutos						
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
EBITDA, %						
Poistot	-389	-764	-764	-764	-764	-764
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-389	-764	-764	-764	-764	-764
EBIT; Liikevoitto	-389	-764	-764	-764	-764	-764
(kumulatiivinen tilikausi)	-389	-764	-764	-764	-764	-764
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-561	-538	-516	-493	-470	-447
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-950	-1 302	-1 280	-1 257	-1 234	-1 211
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-950	-1 302	-1 280	-1 257	-1 234	-1 211
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-950	-1 302	-1 280	-1 257	-1 234	-1 211



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	18 711	17 947	17 183	16 419	15 655	14 891
Rakennukset ja rakennelmat (eriteltyt)	18 711	17 947	17 183	16 419	15 655	14 891
Käyttöomaisuus yhteensä	18 711	17 947	17 183	16 419	15 655	14 891
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-950	-2 252	-3 532	-4 789	-6 022	-7 233
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-950	-2 252	-3 532	-4 789	-6 022	-7 233
VASTAAVAA	17 761	15 695	13 651	11 631	9 633	7 658
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-950	-2 252	-3 532	-4 789	-6 022
Tilikauden voitto (tappio)	-950	-1 302	-1 280	-1 257	-1 234	-1 211
Oma pääoma yhteensä	-950	-2 252	-3 532	-4 789	-6 022	-7 233
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	17 947	17 183	16 419	15 655	14 891	14 891
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	17 947	17 183	16 419	15 655	14 891	14 891
Lyhytaikainen vieras pääoma	764	764	764	764	764	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	764	764	764	764	764	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	764	764	764	764	764	0
Vieras pääoma yhteensä	18 711	17 947	17 183	16 419	15 655	14 891
VASTATTAVAA	17 761	15 695	13 651	11 631	9 633	7 658

3.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

3.1.3.4 Uusi Sote-keskus, Lappeenranta, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Armilan aluesairaalan korvaava yksikkö, sijoitetaan EKKS sairaalan yhteyteen, saavutetaan synergiaetuja kun toiminnot keskitetään samaan paikkaan.

Muut perustelut

Armilassa ollut vakavia sisäilmaongelmia, peruskorjaus nostaisi vuokratasoa merkittävästi.

3.1.3.5 Pysäköintitalon laajennus, Lappeenranta, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Laajennetaan pysäköintitaloa kasvavien asiakasvirtojen takia.

3.1.3.6 Ravinto- ja välinehuoltokeskus, Lappeenranta, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi ravinto- ja välinehuoltokeskus. Keskitetään toiminnot yhteen yksikköön. Vanhat tilat elinkaaren päässä, välinehuoltokeskus toimintavarmuuden kannalta kriittinen.

Muut perustelut

Armilan ravintokeskus poistuu käytöstä lähivuosina.

3.1.3.7 Ruokolahden paloasema, Ruokolahti, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Päätetty palvelutasoselvityksen yhteydessä 2023.

3.1.3.8 Imatran paloasema, Imatra, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Investointiesitys tehty, nykyinen kiinteistö sijainniltaan huono vasteaikojen osalta sekä kiinteistössä vakavia sisäilmaongelmia.

3.1.3.9 Armilan väistötilaelementti, Lappeenranta, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Armilan väistötilaelementti

3.1.3.10 Muut suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

- Pienemmät investoinnit 2025-2026, Lappeenranta, sekahanke





Etelä-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 113 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2025–2028, kuitenkin pääosin vuosille 2027–2028.

Taulukko 3: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanottovaltuus	Lainanottovaltuusvuosi	Investointisuunnitelmavuosi
Uusi Sote-keskus	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Ei	2025	2025
Ravinto- ja välinehuoltokeskus	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	2027
Pysäköintitalon laajennus	Lappeenranta		Esiselvitysvaihe	Ei	2028	2027
Imatran paloasema	Imatra	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei	2026	2026
Pienemmät investoinnit 2025-2026	Lappeenranta					
Ruokolahden paloasema	Ruokolahti	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2025	2025
Armilan väistötilaelementti	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		



3.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

- Luumäen hyvinvointiasema, Luumäki
- Pormestarinkadun palvelukoti, Lappeenranta
- Pajarilantie 170, Lappeenranta
- Käskynkkä, Parikkala
- Savitaipaleen palvelukoti, Savitaipale
- Juhonkoti, Imatra

Etelä-Karjalan hyvinvointialue on sitoutunut kuudella määräaikaisella vuokrasopimuksella yhteensä noin 31,8 miljoonan euron vuokravastuisiin.

Taulukko 4: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokra-sitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelma-vuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Juhonkoti	Imatra	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		1 203			
Käskynkkä	Parikkala	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		3 729			
Luumäen hyvinvointiasema	Luumäki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		6 297			
Pajarilantie 170	Lappeenranta	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 455			
Pormestarinkadun palvelukoti	Lappeenranta	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		12 531	Kyllä		
Savitaipaleen palvelukoti	Savitaipale	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		1 599			
Yhteensä					31 813			



3.2 Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

3.2.1 Investointeja vastaavat sopimukset

3.2.1.1 Malmin hautausmaa, keskitetyt vainajatilat, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Sairaaloissa pienet vainajasäilytystilat. Seniorikeskuksissa luovutaan vainajatiiloista. Eri uskontokuntien tarpeiden huomioiminen onnistuu parhaiten rakennettavissa uusissa tiloissa. Strateginen rooli palveluverkkosuunnitelmassa

3.2.1.2 Riihenkulman lastenkoti ja perhearviointi, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

3.2.1.3 Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Terveys- ja hyvinvointikeskus suunnitellaan vastaamaan tulevaisuuden toiminnallisia ja teknisiä vaatimuksia. Toimintamallissa lähtökohtana on asiakkaan tai potilaan palvelutarpeet. Toimintamallissa huomioidaan erityisesti ne, joilla on tavallista enemmän

palvelutarpeita ja joilla on vaara hoitoketjujen pirstaloitumiseen ja mahdollisen palvelujen ulkopuolelle jäämiseen. Tavoitteena on tarjota kaikki palvelut yhdestä pisteestä. Asiakkaan tai potilaan palveluprosessin suunnittelussa huomioidaan sähköiset palvelut osaksi palveluprosessia.

Muut perustelut

Laajennuksen lisäksi hankkeessa tehdään osoitteessa Jauhokuja 4 toimivalla nykyisellä Myllypuron terveysasemalla sosiaali- ja terveystoimialan uuden terveys- ja hyvinvointikeskustoimintamallin edellyttämät toiminnalliset muutostyöt.

3.2.1.4 Haartmanin sairaala, jäähdytyksen perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.5 Malmin uusi sairaala, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Korvaa ikääntyneen Suursuon sairaalan ja Malmin sairaala rakennus 18. Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

3.2.1.6 Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

3.2.1.7 Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

3.2.1.8 Kruunuvuorenrannan pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.9 Malmin uusi pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.10 Tapanilan pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.11 Vuosaaren pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.12 Auroran rakennusten 4,5,6,7 ja 14 perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Auroran sairaala-alueelle jää psykiatria- ja päihdepalveluja sekä mielenterveysasumisyksiköön asukkaita (Astu), kun psykiatrinen sairaalatoiminta muuttaa Laakson yhteissairaalaan vuosina 2027 ja 2030. Tavoitteena on keskittää sairaala-alueelle jäävät palvelut alueen eteläosaan peruskorjattaviin rakennuksiin 4, 5, 6 ja 14 sekä mahdollisesti rakennukseen 7, ja vapauttaa pohjoisosa muuhun käyttöön.

3.2.1.13 Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.14 Palvelutalo Kivitasku, toiminnalliset muutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Teinilän lastenkoti. Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.15 Sofianlehdonkatu 8 A + B, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Sofianlehdon B-talon tilat ovat huonokuntoiset ja peruskorjaustarpeessa. Rakennukseen on tarve järjestää palvelutiloja vammaistyön toimintakeskukselle, keittiö- ja työtiloja, vammaistyön lyhytaikaisasumista sekä väistötilaa asumispalveluille.

3.2.1.16 Keskuspelastusasema, HIKLU-johtokeskuksen rakentaminen, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke perustuu Pelastustoiminnan johtamisen kehittäminen -työryhmän kehittämissuunnitelmaan, jotka tähtäävät pelastustoiminnan johtamisen toimintamallien sekä tilanne- ja johtokeskusten suunnitteluperusteiden yhdenmukaistamiseen.

3.2.1.17 Kustaankartanon seniorikeskus F G ja H, muutostyöt, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Peruskorjaukset tukevat rakennemuutosta, jossa laitosasumisesta siirrytään palveluasumiseen ja muokataan tiloja vastamaan muistisairaiden tarpeita. Peruskorjaukset sisältävät mm. rakennusten tilajaon muutoksia sekä turvatekniikan ja LVISA-tekniikan uudistamista. Ilman näitä korjaustöitä ei ole mahdollista järjestää palveluasumista. Rakennuksissa on lisäksi pitkällä aikavälillä kertynyttä teknisten peruskorjausten tarvetta.

3.2.1.18 Jakomäen palvelutalo, Jakomäentie, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke sisältyy sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkkosuunnitelmaan (7.10.2014 § 347), sekä vuokra- ja osakeohjelmaan. Jakomäenpolun palvelutalon uudisrakennus korvaa nykyisen Vuorensyrjän palvelutalon ja on palveluverkkosuunnitelman mukainen ja toteuttaa palveluverkkoa. Hanke on kiireellinen nykyisen rakennuksen huonon kunnon takia.

3.2.1.19 Koskelan seniorikeskus, uudisrakennus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on uudisrakennus, joka korvaa Koskelan alueella sijaitsevat monipuolisen palvelukeskuksen ja kotihoidon tilat ja johon

sijoitetaan muita toimintaan läheisesti liittyviä tiloja. Koskelan seniorikeskus on palveluverkkosuunnitelman mukainen ja toteuttaa palveluverkkoa. Hanke on kiireellinen. Tavoitteena on tehokas tilankäyttö, joka mahdollistaa kohtuuhintaisen vuokran. Tärkeänä lähtökohtana on tavoite, että seniorikeskus muistuttaa mahdollisimman normaalia asuinympäristöä

3.2.1.20 Kustaankartanon seniorikeskus A, B, C, muutostyöt ryhmäkodeiksi, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Peruskorjaukset tukevat rakennemuutosta, jossa laitosasumisesta siirrytään palveluasumiseen ja muokataan tiloja vastamaan muistisairaiden tarpeita. Peruskorjaukset sisältävät mm. rakennusten tilajaon muutoksia sekä turvatekniikan ja LVISA-tekniikan uudistamista. Ilman näitä korjaustöitä ei ole mahdollista järjestää palveluasumista. Rakennuksissa on lisäksi pitkällä aikavälillä kertynyttä teknisten peruskorjausten tarvetta.

3.2.1.21 Kustaankartanon seniorikeskus K, lisärakennus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Toimialalla uudistetaan palveluja pohjautuen sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 hyväksymään palveluverkkosuunnitelmaan, joka ulottuu vuoteen 2030. Palveluverkkosuunnitelmassa kiinnitettiin erityinen huomio toimipisteiden suureen määrään ja nähtiin tarpeelliseksi keskittää palveluja.

Palveluverkkosuunnitelma on päivittymässä ja Kustaankartanon seniorikeskus on edelleen päivittyvän palveluverkkosuunnitelman mukainen.

Muut perustelut

Ikääntyvän väestön määrä Helsingissä kasvaa, samoin muistisairaiden henkilöiden osuus väestöstä. Helsingin kaupungin sotepe-toimialan suunnitelma toimenpiteistä ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi koostuu Stadin ikäohjelma -nimisestä toimeenpanosuunnitelmasta, ikääntyneille tarkoitettujen Helsingin sosiaali- ja terveyspalvelujen kuvauksesta sekä kaupungin strategiaohjelmasta Kasvun paikka 2021–2025, jonka mukaan erityistä huomiota kiinnitetään toimintarajoitteisten, kuten ikääntyneiden mahdollisuuksiin elää kokemusrikasta elämää ja ikääntyä arvokkaasti.

3.2.1.22 Vuosaaren seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Vuosaaren SK sisältyy toimialan palveluverkkosuunnitelmaan vuoteen 2030 (sosiaali- ja terveyslautakunta 7.10.2014). Palveluverkkosuunnitelmassa on linjattu, että tulevaisuudessa seniorikeskuksia on Helsingissä 12–14 kpl. Laajalla verkostolla varmistetaan, että iäkkäiden palvelut ovat lähellä kuntalaisia. Vuosaaren seniorikeskuksen tarve on kiireellinen alueelta puuttuvien ikääntyneiden palveluiden vuoksi. Iäkkäiden määrä alueella on jo pitkään ollut kasvussa ja kasvaa edelleen.

3.2.1.23 Laakson yhteissairaala, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Laakson yhteissairaala toteuttaa Pääkaupunkiseudun sairaala-aluevisiota 2030, joka on hyväksytty 2016. KOY Laakson yhteissairaala on HUSin ja Helsingin kaupungin yhteishanke 50/50, HUS vastaa psykiatrisesta ja Helsingin kaupunki somaattisesta toiminnasta. Kolmeen uuteen sairaalarakennukseen ja kolmeen peruskorjattavaan rakennukseen tulee yhteensä 922 sairaansijaa ja 10 asumisvalmennuksen paikkaa. Näistä suurin osa eli 790 paikkaa tulee uuteen päärakennukseen. Hanke valmistuu kahdessa vaiheessa 2027 ja 2030.

Muut perustelut

Hanke toteutetaan KOY Laakson yhteissairaalan lukuun, joka on Helsingin kaupungin ja HUSin yhteisomistama 50%/50%. Vuokrana on arvioitu uudisrakennusten yhteinen kokonaisvuokra, vuokraa ei ole vielä eritelty tulevien käyttäjien kesken.

3.2.1.24 Hyvösen lastenkoti, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennus on 28-paikkainen lastenkoti. Uudisrakennus korvaa Myrskylänkujan toimipisteen lastenkodin tilat. Rakentaminen edellyttää olemassa olevan lastenkodin purkamista. Tontilla oleva vanha 26-paikkainen lastenkoti on tullut elinkaarensa päähän. Tontin omistaa Helsingin kaupunki. Vanhan lastenkodin tiloissa on havaittu laajoja sisäilmaongelmia, joiden poistami-

seksi on tehty siirtäviä korjauksia. Laajemmissa tutkimuksissa on todettu, että turvallinen ja terveellinen asuminen sekä työskenteleminen tiloissa eivät ole jatkossa mahdollisia. Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen nykyiset tilat on rakennettu vuonna 1971. Tilat sijaitsevat kahdessa eri rakennuksessa.

3.2.1.25 Kehitysvammaisten asuntoryhmä Vuosaarentie 3, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke perustuu 27.5.2008 (§ 215) ja 30.10.2012 (§ 354) tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU- hanke). Vuosaarentien hankkeen esitetyssä laajuudessa on sosiaaliviraston aikuispalvelujohtaja hyväksynyt 16.10.2012. ASU-hankkeen tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin.

3.2.1.26 Kehitysvammaisten ryhmäkoti, Mellinintie 8, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke perustuu 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin (§ 215 ja § 354) kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU-hanke). ASU-hankkeen tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin.

3.2.1.27 Krämertintien nuorten vastaanotto, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Nuorten vastaanotto vastaa nuorisoikäisten kiireellisiin ja avohuollon tukitoimin tehtäviin kodin ulkopuolisiin sijoituksiin lastensuojelulain nojalla. Nuorisoikäisten kiireellisten ja avohuollon tukitoimin tehtävien sijoitusten järjestäminen on välttämätöntä. Sijoitusten määrät ovat viime vuosina lisääntyneet. Malminkartanon ja Herttoniemen vastaanottojen yhdistäminen lisää palvelun joustavuutta, sekä asiakasturvallisuutta, sillä henkilöstön resurssit sekä osaaminen voidaan uudishankkeen myötä keskittää. Näin päästään paremmin vastaamaan kiireellisesti sijoitettavien nuorten vaativiin ja vaihteleviin tarpeisiin.

3.2.1.28 Humalistonkatu 4, perusparannus ja tilamuutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala tarvitsee tiloja erityisryhmien lyhytaikaiseen asumiseen. Tiloissa harjoitellaan itsestä asumista. Lisäksi majoitustilat mahdollistavat asiakkaiden omaishoitajille lakisääteiset vapaapäivät. Entisen vanhusten palvelutalon 2. ja 3. kerroksen asuintilat muutetaan avustetun lyhytaikaisen asumisen tiloiksi ja 4. kerroksen asuintilat avustetun pitkäaikaisemman asumisen tiloiksi. Henkilökunnalle rakennetaan sosiaalitalat kellariin. Tekniikka päivitetään ja tarvittavin osin uusitaan.

3.2.1.29 Vallilan työ- ja valmennuskeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Tilat eivät palvele enää nykyistä toiminnantarvetta. Tiloissa valtavasti hukkaneliöitä ja hallimaiset, joissa ei pysty järjestämään nykyisten standardien mukaista ryhmämuotoista työtoimintaa. Työrauhaa ei voida taata palkkatyökeikkoja tekeville, mutta ei myöskään työtoimintaan osallistuville. Ilmanvaihto ei ole riittävä ja sosiaalitalat puuttuvat kokonaan. Yksikkö on jakautunut kahteen erikerrokseen (4 ja 7, eivät edes päällekkäiset kerrokset) sekä tiloja jakaa rappukäytävä. Tämä hankaloittaa asiakkaiden kulkua, mutta myös aiheuttaa asiakasturvallisuus ja henkilöstöturvallisuusriskejä. Pienryhmätiloja ei ole laisinkaan.

3.2.1.30 Kampin THK, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluita keskitetään yhteen helposti saavutettavaan paikkaan. Kampin terveys- ja hyvinvointikeskus sisältää seuraavat palvelut: terveyskeskuslääkärin, terveydenhoitajan ja sairaanhoitajan vastaanottopalvelut, perustason mielenterveys- ja päihdepalvelut ja ryhmätoimintaa, nuorten ja aikuisten sosiaalipalvelut sekä aikuisten fysioterapia- ja toimintaterapiapalvelut. Laajempia psykiatria- ja päihdepalveluja sekä vammaispalveluja tuodaan keskuksen jalkautuvana palveluna. Iäkkäiden palveluohjaus toteutetaan läheisessä Kampin palvelukeskuksessa. Tukipalveluja ovat mm. laboratorio- ja kuvantamispalvelut

3.2.1.31 Kontulan pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.32 Maunulan palvelutalo, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Maunulan palvelutalo tuottaa ns. välimuotoista palveluasumista, jossa yksilöllisen palvelusuunnitelman mukaan toteutetaan palvelut talossa asuville ikääntyneille. Kohteeseen toteutetaan n. 50 palveluasuntoa yhteis- ja tukitiloineen.

3.2.1.33 Keskustan seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Kohteen sijainti ei edelleenkään ole varmistunut. Uudisrakennushanke tulee korvaamaan nykyisen Kivelän seniorikeskuksen laitoshoidon (96 paikkaa), lyhytaikaishoidon (14 paikkaa) sekä arvioinnin ja kuntoutuksen (33 paikkaa). Uudisrakennukseen toteutetaan tilat eläkeläisille ja työttömille palveluja tarjoavalle palvelukeskukselle, ikääntyvien päivätoiminnalle sekä yhteensä 160 paikkaa tehostettua ja ympärivuorokautista palveluasumista tarjoaville ryhmäkodeille sisältäen lyhytaikaishoidon, arvioinnin ja kuntoutuksen paikat oheistiloineen.

3.2.1.34 Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennushanke tulee korvaamaan nykyisen Kannelmäen palvelutalon peruskorjaamattomat A- ja C-rakennukset. Rakennukset on tarkoitus purkaa tai osittain purkaa ja tilalle rakentaa uudisrakennus. Rakennusten välille tulee sisäyhteys vuonna 2017 peruskorjatun B-osan puolelle. Kokonaisuus muodostaa jatkossa Kannelmäen seniorikeskuksen.

3.2.1.35 Laajasalon seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudishankkeen valmistuessa Laajasalon palvelutalon toiminnot siirtyvät Laajasalon seniorikeskukseen, jolloin sosiaali- ja terveystoimiala luopuu Laajasalon palvelutalon tiloista.

3.2.1.36 Malmin seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke vastaa lisääntyvään ikääntyvän väestön palvelutarpeeseen, joka hankkeen valmistumisen aikaan on ajankohtaista pohjoisen Helsingin alueella. Malmin alueen kehittäminen ja kaupunkirakenteen täydentämissuunnittelu on käynnissä, johon myös uusi seniorikeskushanke liittyy.

3.2.1.37 Pohjois-Haagan seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennushanke tulee korvaamaan Seniorisäätiön vanhentuneet kohteet Mariankodin, Pakilakodin ja Kannelkodin. Keskus suunnitellaan vanhojen asuintalojen tilalle ja siitä on sisäyhteys Hopeatien palvelutaloon. Hankkeen tavoitteellinen valmistumisajankohta on vuonna 2028. Sosiaali-, terveys ja pelastustoimialan tilaaman viitesuunnitelman mukaisesti.

3.2.1.38 Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus, Hyvinkää

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupungin sopimusvelvoitteiden täyttämisen vuoksi välttämättömä hanke.

3.2.1.39 Lemmilän lastenkoti, Hyvinkää

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupungin sopimusvelvoitteiden täyttämisen vuoksi välttämättömä hanke.



3.2.1.40 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille Aran ohjeistuksen mukaan enintään 15 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.41 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille Aran ohjeistuksen mukaan enintään 15 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.42 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille Aran ohjeistuksen mukaan enintään 15 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.43 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti V, aikuiset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille Aran ohjeistuksen mukaan enintään 15 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.44 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennushanke, vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille tulevan sote-lain mukaan enintään 7 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.45 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennushanke, vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille tulevan sote-lain mukaan enintään 7 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.46 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennushanke, vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille tulevan sote-lain mukaan enintään 7 asukkaan ympärivuorokautisen tehostetun palveluasumisen ryhmäkoti. Lisäksi soten työtilat ja huoltotilat.

3.2.1.47 Outamon lastenkodin perusparannus, Lohja

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuu den hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.48 Pakilan työkeskus, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuu den hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.



3.2.1.49 Teinilän lastenkoti, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.50 Kallion virastotalo, monitilamuutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupungin kasvuun sekä muihin strategiaan tavoitteisiin liittyvät uudis-, perusparannus- ja laajennusinvestoinnit.

3.2.1.51 Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.52 Suursuon virastotalo, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.53 Vironniemen toimitalo, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.54 Malmin PK ja THK, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Malmin perhekeskukseen ja terveys- ja hyvinvointikeskukseen siirtyvät koillisen suurpiirin terveys- ja hyvinvointikeskus- ja perhekeskuspalvelut ilman Latokartanon peruspiiriä. Uudet tilat suunnitellaan tukemaan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen toimintamallia.

3.2.1.55 Idän uusi PK, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Alueiden palvelutarve kasvaa ja perhekeskushankkeen edistämällä on kiire. Lisäksi nykyisissä tiloissa on sisäilmaongelmaa.

3.2.1.56 Haagan PK ja THK, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Lännen alueella toteutetaan tällä hetkellä perhekeskus- ja terveys- ja hyvinvointikeskus -toimintamallia verkostomaisesti yhdessätoista erillisessä toimipisteessä. Tulevalla muutoksella keskitetään palvelut yhteen toimipisteeseen, jolloin mahdollistetaan monialaisia palveluita niitä tarvitseville asiakkaille sekä perheille integroidut palvelut saman katon alle.

3.2.1.57 Oulunkylän PK ja THK, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Pohjoisen ja Koillisen alueella toteutetaan tällä hetkellä perhekeskus- ja terveys ja hyvinvointikeskus -toimintamallia verkostomaisesti 14:sta erillisessä toimipisteessä. Tulevalla muutoksella keskitetään palvelut saavutettavuusanalyysit, sosioekonomiset tekijät ja väestönkasvu huomioiden kahteen toimipisteeseen, jolloin mahdollistetaan näissä toimipisteissä monialaisia palveluita tarvitseville asiakkaille ja perheille integroidut palvelut saman katon alta.

3.2.1.58 Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästää tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

3.2.1.59 Keskisen uusi THK:n ja PK:n palvelupiste, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Keskisen suurpiirin suuren väestönkasvun takia tarvitaan keskelle alueelle uusi palvelupiste esim. Pasilan alueelle, johon voidaan keskittää suurpiirin läntisen alueen terveys- ja hyvinvointikeskus- ja perhekeskuspalveluja.

**3.2.1.60 Jakomäen lähipalvelupiste, Helsinki****Palveluverkkosuunnitelma**

Malmin PKTHK satelliittitoimipiste. Toimipisteen palvelualue on PD-aluetta ja alueen palvelutarve kasvaa.

3.2.1.61 Käpylän pelastusaseman pesuhalli, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.62 Ryhmäkoti, asuntoryhmä F, Pertunpellontie, Uusimaa**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke perustuu 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin (§ 215 ja § 354) kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU-hanke). ASU-hankkeen tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin.

Muut perustelut

Helsingin kaupungin vammaisten asumispalveluilla on jonossa nuoria, autismikirjon asiakkaita, joille kaupungilla ei ole tällä hetkellä tarjota heidän erityistarvettaan vastaavia palveluita asumisen suhteessa. Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus on vuonna 2020 esittänyt kannan, jonka mukaan ryhmäkohteihin saa maksimissaan toteuttaa 15 erityisasuntoa. Perhe- ja

sosiaalipalvelujen mukaan kannattavinta on toteuttaa tehostettua palveluasumista autismikirjon asiakkaille ryhmäkotimuotoisessa yksikössä kaupungin omana toimintana.

3.2.1.63 Keskuspelastusasema, perusparannus, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.64 Vuosaaren kevytyksikköasema, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.65 Tapanilan kevytyksikköasema, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.66 Lauttasaaren kevytyksikköasema, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.67 Keskustan kevytyksikköasema, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.68 Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.69 Viikin kevytyksikköasema, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

3.2.1.70 Kehitysvammaisten asuntoryhmä B Postipuisto, Helsinki**Palveluverkkosuunnitelma**

Hankkeet perustuvat 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin (§ 215 ja § 354) kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU-hanke). ASU-hankkeen tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin. Näihin kohteisiin tulevat asukkaat muuttavat joko kotoaan tai huonokuntoisista ryhmäkodeista, joista sote luopuu.



3.2.1.71 Asuntoryhmä E, Verkkosaarenkatu, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hankkeet perustuvat 27.5.2008 ja 30.10.2012 tehtyihin sosiaalilautakunnan päätöksiin (§ 215 ja § 354) kehitysvammaisten yksilöllisen asumisen kehityshankkeesta (ASU-hanke). ASU-hankkeen tavoitteena on aikaansaada toimiva palvelukokonaisuus kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen ja päivittäisiin toimintoihin. Näihin kohteisiin tulevat asukkaat muuttavat joko kotoaan tai huonokuntoisista ryhmäkodeista, joista sote luopuu.

3.2.1.72 Toimintakeskus Landbo, muutostyöt, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Vammaistyö tarvitsee lisää omaa kehitysvammaisten työ- ja päivätoimintaa itä ja pohjois-Helsinkiin. Jo ennestään meillä on arvioitu olevan tarve kahdelle lisäyksikölle omaa toimintaa. Vammaistyön tavoite keventää ostopalveluista johtuvia kustannuksia. Kehitysvammaisten päivätoiminnan tuottaminen itse on halvempaa, kuin ostaminen. Huom. ero vammaisten päivätoimintaan, joka on eri palvelu, joka on halvempi ostaa kuin tuottaa itse.





Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ei itse investoi eikä tarvitse valtiolta lainanottovaltuuksia. Sillä on kuitenkin 73 vuokrattua kohdetta, joista 16:sta on raportoitu ministeriöille joulukuussa 2023 ja joista 15 aiotaan lisätä ministeriöille raportoitavalle listalle. Yhteensä 30 kohdetta on toistaiseksi vuokrattu ilman päätöstä. Loppujen kohteiden vuokrasopimus on juuri päättynyt tai päättymässä.

Taulukko 5: Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Asuntoryhmä E, Verkkosaarencatu	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2022	726	Ei	2022	Ei tarvetta
Auroran rakennusten 4,5,6,7 ja 14 perusparannus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Toistaiseksi voimassa oleva	30.8.2026	73 980	Ei	2026	Ei tarvetta
Haagan PK ja THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	31.3.2026	311 194	Ei	2026	Ei tarvetta
Haartmanin sairaala, jäähdytyksen perusparannus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	31.5.2024	82 110	Ei	2024	Ei tarvetta
Humalistonkatu 4, perusparannus ja tilamuutokset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	30.6.2022	1 682	Ei	2022	Ei tarvetta
Hyvösen lastenkoti	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	21.10.2019	14 130	Ei		Ei tarvetta
Idän uusi PK	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2026	72 008	Ei	2026	Ei tarvetta
Jakomäen lähipalvelupiste	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2027	18 423	Ei	2027	Ei tarvetta
Jakomäen palvelutalo, Jakomäentie	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2023	3 110	Ei	2023	Ei tarvetta
Kallion virastotalo, monitilamuutokset	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2033	63 420	Ei		Ei tarvetta
Kampin THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2022	87 626	Ei	2022	Ei tarvetta
Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2025	13 997	Ei	2025	Ei tarvetta
Käpylän pelastusaseman pesuhalli	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	16.9.2024	1 140	Ei	2024	Ei tarvetta
Kehitysvammaisten asuntoryhmä B Postipuisto	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	900	Ei	2023	Ei tarvetta
Kehitysvammaisten asuntoryhmä Vuosaarentie 3	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2021	622	Ei		Ei tarvetta
Kehitysvammaisten ryhmäkoti, Mellinintie 8	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	1 036	Ei	2023	Ei tarvetta
Keskisen uusi THK:n ja PK:n palvelupiste	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	30.3.2023	39 480	Ei	2023	Ei tarvetta
Keskuspelastusasema, HIKLU-johtokeskuksen rakentaminen	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2025	57 540	Ei	2025	Ei tarvetta
Keskuspelastusasema, perusparannus	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	2.2.2024	55 580	Ei	2024	Ei tarvetta



Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Keskustan kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	570	Ei	2026	Ei tarvetta
Keskustan seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2024	11 664	Ei	2024	Ei tarvetta
Kontulan pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	4.4.2023	15 980	Ei	2023	Ei tarvetta
Koskelan seniorikeskus, uudisrakennus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2021	15 552	Ei	2022	Ei tarvetta
Krämertintien nuorten vastaanotto	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	15.12.2022	6 442	Ei	2022	Ei tarvetta
Kruunuvuorenrannan pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2027	14 540	Ei	2027	Ei tarvetta
Kustaankartanon seniorikeskus A, B, C, muutostyöt ryhmäkodeiksi	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	6 221	Ei	2023	Ei tarvetta
Kustaankartanon seniorikeskus F G ja H, muutostyöt	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2021	6 221	Ei	2022	Ei tarvetta
Kustaankartanon seniorikeskus K, lisärakennus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	1 944	Ei	2023	Ei tarvetta
Laajasalon seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2027	7 776	Ei	2027	Ei tarvetta
Laakson yhteissairaala	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2022	1 309 247	Ei	2022	Ei tarvetta
Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	35 730	Ei		Ei tarvetta
Lauttasaaren kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2023	684	Ei	2023	Ei tarvetta
Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2027	8 460	Ei	2027	Ei tarvetta
Lemmilän lastenkoti	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	19.7.2022	5 310	Ei	2022	Ei tarvetta
Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	25.5.2033	15 780	Ei		Ei tarvetta
Malmin hautausmaa, keskitetyt vainajatilat	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	5.4.2023	15 397	Ei	2023	Ei tarvetta
Malmin PK ja THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	10.10.2024	288 869	Ei	2024	Ei tarvetta
Malmin seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	7 776	Ei		Ei tarvetta
Malmin uusi pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.11.2028	25 300	Ei		Ei tarvetta
Malmin uusi sairaala	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2027	777 480	Ei	2027	Ei tarvetta
Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	6 120	Ei		Ei tarvetta
Maunulan palvelutalo	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	4 666	Ei	2023	Ei tarvetta



Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	14.6.2023	128 910	Ei	2023	Ei tarvetta
Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2025	18 270	Ei	2025	Ei tarvetta
Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	18 270	Ei		Ei tarvetta
Oulunkylän PK ja THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.9.2027	165 279	Ei	2027	Ei tarvetta
Outamon lastenkodin perusparannus	Lohja	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	24.5.2033	59 280	Ei		Ei tarvetta
Pakilan työkeskus, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	24.5.2035	34 470	Ei		Ei tarvetta
Palvelutalo Kivitasku, toiminnalliset muutokset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	17 640	Ei		Ei tarvetta
Pohjois-Haagan seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	23 328	Ei	2023	Ei tarvetta
Riihenkulman lastenkoti ja perhearviointi	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	13.12.2023	42 240	Ei	2023	Ei tarvetta
Ryhmäkoti, asuntoryhmä F, Pertunpellontie	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	726	Ei	2023	Ei tarvetta
Sofianlehdonkatu 8 A + B	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	30.3.2027	58 800	Ei	2027	Ei tarvetta
Suursuon virastotalo, perusparannus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.8.2031	31 500	Ei		Ei tarvetta
Tapanilan kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2021	375	Ei		Ei tarvetta
Tapanilan pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2024	7 080	Ei	2024	Ei tarvetta
Teinilän lastenkoti, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	24.5.2036	15 270	Ei		Ei tarvetta
Toimintakeskus Landbo, muutostyöt	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	2 370	Ei	2023	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	410	Ei	2023	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	410	Ei	2023	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	410	Ei	2023	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti V, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2024	410	Ei	2024	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2024	250	Ei	2024	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2024	250	Ei	2024	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2024	250	Ei	2024	Ei tarvetta
Vallilan työ- ja valmennuskeskus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.3.2024	4 019	Ei	2024	Ei tarvetta



Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Viikin kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	684	Ei		Ei tarvetta
Vironniemen toimitalo	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	25 290	Ei		Ei tarvetta
Vuosaaren kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2022	570	Ei	2022	Ei tarvetta
Vuosaaren pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	8 040	Ei	2026	Ei tarvetta
Vuosaaren seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2023	15 552	Ei	2023	Ei tarvetta
Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028	12 197	Ei		Ei tarvetta
Yhteensä					4 178 983			

3.3 HUS-yhtymä

3.3.1 Päätetyt investointihankkeet

3.3.1.1 Tammisairaala, Helsinki, uudisrakennus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Uuden silmäsairaalan rakentaminen Meilahden kampuksen yhteyteen on HUSissa tärkeä strateginen päätös. Silmäpotilaiden tutkimuksen ja hoidon nykyiset, hajallaan olevat ja toimitaan monin osin soveltumattomat tilat eivät mahdollista riittävää hoidon saatavuutta ja alan sekä sen opetuksen ja tutkimuksen kehittämistä. Tarkoituksena on säilyttää sairaanhoitopiirin omana toimintana kaikki silmätautien erikoisan vaativa potilashoito ja merkittävä osa niistäkin toiminnoista, joille on myös muita palveluntuottajia. Menestyminen kilpailussa potilaista ja osaavasta henkilökunnasta edellyttää potilasprosessien kehittämistä ja asianmukaisia, vetovoimaisia toimitiloja. Silmäsairaalan investointi on kiireellinen johtuen nykyisten tilojen monista puutteista ja alan kilpailutilanteesta. HUS Silmäsairaala suunnitellaan Meilahden kampusalueen läheisyyteen, Paciuksenkadun ja Zaidankadun väliselle tontille. Rakennukseen siirretään HYKS Pää- ja kaulakeskuksen silmätautien linjan Helsingissä sijaitseva toiminta. Sijoitus yhteen rakennukseen lisää synergiaetuja sekä tilojen että henkilöstön käytössä. Hankkeen kiireellisyys on korostunut viime vuosina, kun nykyisessä Silmäklinikan rakennuksessa Silmä-korvasairaala on havaittu toistuvasti lisää

sisäilmaongelmia. Silmä-korvasairaala on rakennettu 1950-luvun alussa ja kokonaisvaltaista peruskorjausta ei kiinteistössä ole tehty. Sisäilmaongelmien vuoksi silmätautien leikkaustoiminta on siirretty Korvaklinikan tiloihin ja muuta toimintaa on siirretty eri vuokratiloihin Helsingin kaupungin alueella. Joitakin toimintoja on edelleen Silmäklinikan tiloissa. Korvaklinikan toiminta on siirretty Kirurgiseen sairaalaan.

Uuteen silmäsairaalaan on suunniteltu Silmä-korvasairaalaan ja eri vuokratiloissa toimiva silmätautien hoito. Ostopalveluista on tavoitteena kotiuttaa HUSin hallitukselle 17.12.2017 esitellyssä hankeselvityksessä asetetun tavoitteen mukaisesti vuoden 2015 toiminnan laajuudesta laskettuna 75 %. Silmäklinikka on keskitynyt vaatimaan yliopistosairaalatason ja monien silmätautien osalta valtakunnallisesti keskitettyyn hoitoon. Lisäksi ERVA-alueen muista sairaanhoitopiireistä lähetetään vaikeimmat ja harvinaisemmat silmätaudit hoidettavaksi Silmäklinikalle.

Silmätautien hoidot ovat kehittyneet viime vuosina ja kehittyvät edelleen, joten uusia potilasryhmiä tulee hoidon piiriin myös tulevaisuudessa. Potilasmäärät kasvavat varsinkin iäkkäimpien potilaiden osalta. Toiminnan lisääntyminen vaatii myös lisää henkilökuntaa. Vaihteellinen henkilöstösuunnitelma on laadittu vuoteen 2027 saakka.

Uuden silmäsairaalan suunnittelussa on huomioitu HUSin strategian mukaiset tavoitteet potilaslähtöinen ja oikea-aikainen hoito, vaikuttava ja kilpailukykyinen toiminta, tiivistyvä kumppanuus perusterveydenhuollon kanssa sekä korkeatasoinen tutkimus ja opetus. Suunnittelun päämääränä on potilaslähtöisyyden lisäksi tuottavuuden parantaminen. Muutosjohtamisen ja toimintaprosessien kehittämisen avulla toteutetaan organisatorisia muutoksia, tarkistetaan ammattiryhmien työnjakoa ja mm. lisätään tilatehokkuutta.

Tilasuunnittelussa pyritään huomioimaan tilojen muunneltavuus tulevaisuuden muuttuviin haasteisiin. Silmäsairaala suunnitellaan liikenteellisesti haastavalle tontille. Koska hyvä saavutettavuus on hankkeessa tärkeä tavoite, lähialueen liikennejärjestelyistä jatketaan edelleen neuvotteluja Helsingin kaupungin kanssa. Lisäksi tutkitaan uutta huoltotunneliyhteyttä Meilahden sairaala-alueen ja Silmäsairaalan välille. Mahdollinen uusi tunneliyhteys ei sisälly Silmäsairaalahankkeeseen. Rakennus on yhtenäinen kahden maanalaisen kerroksen sekä kerrosten 1 ja 2 osalta. Rakennukseen tulee noin 100 autopaikan pysäköintikerros kellarikerrokseen K2. Samaan kerrokseen ohjataan myös potilaiden saattoliikenne. Toiseen kellarikerrokseen K1, jossa on tukipalvelujen tiloja, tulee lastausalue sairaalan huoltoliikennettä varten. Kerrokseen 1 ja 2 sijoittuvat mm. leikkausosasto- ja toimenpidetilat sekä päivystyspoliklinikka ja vuodeosasto.

Kolmannesta kerroksesta ylöspäin rakennus jakautuu asema-kaavan mukaisesti kolmeen tornimaiseen osaan A, B ja C. Eri torniosien välillä on lasiset yhdyssillat kolmannessa kerroksessa. Torniosiin sijoittuvat mm. poliklinikoiden vastaanottotilat. Asemakaavan vaatimuksista huolimatta toiminta on mahdollista saada sujuvaksi hyvällä suunnittelulla.

Silmäsairaalan aikataulu on suunniteltu siten, että mikäli hankesuunnitelman käsittelyn jälkeen voidaan edetä ilman merkittäviä viiveitä, sairaala saadaan käyttöön vuonna 2023. Hankkeelle tarvitaan asemakaavastapoikkeamispäätös, jonka käsittely saat-
taa vaikuttaa aikatauluun. Asemakaavasta poikkeamisesta on kuitenkin käyty jo neuvottelut Helsingin kaupungin kanssa, joissa poikkeamisten on todettu olevan vähäisiä eikä esteitä päätök-
sen teolle nähdä. Hanke ei sisälly HUSin investointiohjelmaan. Rakennusta koskeva rahoitusvaihtoehtojen selvitys on meneillään samaan aikaan hankesuunnitelman valmistumisen kanssa. Selvi-
tettävänä ovat mm. erilaisten vuokrausmallien kustannukset ja muut ehdot verrattuna omaan rahoitukseen. Lisäksi kartoitetaan mahdollisuuksia rahoittaa silmätautien laite- ja instrumenttihan-
kinnat tai osa niistä uusilla vaihtoehtoisilla järjestelyillä.

Hankkeen kokonaislaajuus on 35 000 brm².

3.3.1.2 Apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennushanke, Helsinki, uudisrakennus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Meilahden HUS Apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennuksen hankeselvitys on käsitelty HUSin hallituksessa 29.11.2021 (§ 32). Hallitus merkitsi hankeselvityksen tiedoksi ja päätti, että suunnittelua jatketaan hankesuunnitelman laatimisella.

Meilahden pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmassa (18.5.2020) 2020-luvulle ehdotetuissa rakennushankkeissa keskuskeittiölle ja lounasravintolalle ehdotettiin uudisrakennusta kiireellisenä hankkeena. Toiminnot sijaitsevat hallintorakennuk-
sessa. Rakennuksesta vuonna 2020 tehdyssä kuntotutkimuksessa todettiin, että rakennuksessa on merkittäviä ongelmia monissa kohdissa, mm lattiarakenteissa, ulkoseinissä sekä vesi- ja viemäriputkistoissa. Rakennuksen huonon kunnon vuoksi sitä ei kannata peruskorjata.

HUS Apteekki toimii tällä hetkellä pääasiassa vuonna 1917 rakennetussa Palvelukeskuksessa ja rakennuksesta vuonna 2020 tehdyssä kuntotutkimuksessa todetaan, että rakennuksen tekni-
nen peruskorjaus tulisi tehdä viimeistään vuosikymmenen lopulla. Sitä ennen HUS Apteekin toimitiloille tulisi rakentaa uudet tilat.

Hankeselvityksessä päädyttiin esittämään uudisrakennusta nykyisen Hallintorakennuksen paikalle. Rakennukseen tulee HUS Apteekin tilat pääasiassa kahteen ylimpään kerrokseen ja lisäksi sisääntulokerrokseen toimistot sekä avoapteekin tilat. Lisäksi

kyseisessä kerroksessa on koko kampusta palvelevia puku-
huonetiloja noin 1000 henkilölle. Keskuskeittiön (myöhemmin tuotantokeittiö) ja lounasravintolan tilat sijoittuvat sisääntuloker-
roksen alapuolelle, kahteen kerrokseen siten, että lounasra-
vintolan tilat tulevat maanpäälliselle luonnonvalolliselle osalle. Rakennuksen neljä alinta kerrosta on osoitettu pysäköintitiloiksi
noin 350 autolle. Rakennuksen alimmista kerroksista on hyvät tunneliyhteydet kampuksen muihin rakennuksiin. Uudet tilat mahdollistavat HUS Apteekin toimintojen keskittä-
misen ja lääkkeiden toimitus- ja valmistusprosessien tehostami-
sen sekä sujuvoittamisen automaation avulla. Uusissa tiloissa voidaan myös tuotantokeittiön prosesseja suoraviivaistaa ja automatisoida paremmin ja tehokkaammin kuin nykyisissä
tiloissa. Tavoitteena on kehittää sairaaloiden monimuotoisia ja innovatiivisia ruokailun ja kahviotoiminnan lähipalveluita,
kuten take away- kioski ja kahviotoimintoja potilaiden ja henkilökunnan tarpeisiin.

Uudisrakennuksen alta puretaan nykyinen Hallintorakennus ja sen toiminnot siirretään väistötiloihin. Keskuskeittiön väistössä osa toiminnoista sijoitetaan Puistosairaalan tyhjänä oleviin tiloi-
hin ja osa ruokatoimituksista ostetaan ulkopuolisilta toimittajilta. Hallintorakennuksen toimitiloille järjestetään väistötilat joko Meilahden kampusalueelta tai Paciuksenkadun Gradus-talosta. HUS Apteekki ei tarvitse väistötiloja.

Meilahden HUS Apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennushanke on erityisen kiireinen ja tärkeä hanke. Hanke koostuu kolmesta toiminnallisuudesta, jotka kaikki vaativat



pikaista ratkaisemista. Hankkeen päätöksenteon siirtäminen tuleville investointikausille ja toimielimille riskeeraa merkittävästi kriittisten tukitoimintojen saatavuuden. Tämän vuoksi hankkeelle haetaan Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeuslupaa vielä tässä vaiheessa ennen sote-uudistuksen voimaantuloa.

Uudisrakennuksen bruttoala on 39 774 brm², josta toiminnallisten kerrosten osuus on 24 862 m² ja pysäköintikerrosten osuus on 14 912 m². Hyötyala, 18 197 hym², kohdistuu kokonaisuudessaan toiminnallisiin kerroksiin.

Hankkeen aikatauluarviossa luonnos- toteutussuunnittelu kehitysvaiheineen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2022, heti sosiaali- ja terveysministeriön hankkeelle myöntämän poikkeusluvan jälkeen. Purkutyöt aloitetaan loppuvuodesta 2023. Rakentaminen maanrakennus- ja louhintatöineen ajoittuisi vuosiin 2024–2028.

Hanke sisältyy HUSin vuosien 2022–2025 investointiohjelmaan. Hankesuunnitelman kustannusarvio 1/2022 hintatasolla laskettuna on 210 miljoonaa euroa.

3.3.1.3 Meilahden tornisairaalan pienet hankkeet, Helsinki, peruskorjaus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Meilahden tornisairaalan hankkeet	(milj. €)
Heräämön ym. rakentaminen teho-os 20 tilaan	4,35
Toimenpidesiiven laajennuksen IV-koneiden ja automaation uusiminen	1,50
Kattokeskuksen uusinta	1,40
Yhteensä	7,25

3.3.1.4 Pukuhuoneiden peruskorjaus vs1, Helsinki, peruskorjaus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Meilahden sairaala-alueella sijaitsee viisi väestönsuojaa. Väestönsuoja 1 on ollut käyttökiellossa vuodesta 2021 kalliorakenteen huonon kunnon vuoksi. Käyttökiellon vuoksi väestösuojavelvoitekapasiteetti on alentunut ja tilat tulee saattaa alkuperäiseksi viiden vuoden sisällä.

Vaiheessa 1 kalliotila on korjattu ja kunnostettu.

Vaiheessa 2 kalliotilaan rakennetaan väestönsuojan vaatimat suojarakenteet. Vaiheessa 2 tiloihin rakennetaan väestönsuojan suojarakenteiden lisäksi henkilökunnan pukuhuonetiloja, jotka ovat olleet väistötiloissa ympäri Meilahden sairaalaaluetta vuoden 2021 jälkeen.

Hyötypinta-ala on 3 348 hym². Kokonaispinta-ala on 5 925 brm². Hankkeen aikatauluarviossa toteutussuunnittelu on tarkoitus aloittaa 1/2024 ja rakennustöiden aloitus 3/2024. Tilojen on arvioitu olevan valmiina 12/2025 mennessä.

3.3.1.5 Alueiden infra ja yhteiset palvelut, Helsinki, peruskorjaus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Meilahden alueen infrahankkeet	(milj. €)
Meilahden putkipostin peruskorjaus ja laajennus	6,56
Henkilöturvajärjestelmien uusiminen	9,95
Kulunvalvonnan päivitys	6,5
Yhteensä	23,01

3.3.1.6 Matalan osan peruskorjaus vaihe 2, Helsinki, peruskorjaus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Syöpäkeskus (aik. Syöpätautien klinikkarakennus) sijaitsee Meilahden sairaala-alueella osoitteessa Haartmaninkatu 4. Rakennus on valmistunut vuonna 1962 jakautuen ns. matalaan osaan ja torniosaan. Syöpäkeskuksen matala osa peruskorjataan kahdessa vaiheessa. Torniosan jatkokäytöstä päätetään myöhemmin.

Pääosa matalan osan toiminnoista on Operatiivisten palveluiden tulosalueeseen kuuluvan Syöpäkeskuksen toimintaa. Vuodesta 2023 alkaen Syöpäkeskuksen toiminta jakaantuu sekä Syöpäkeskukseen että siihen tiloiltaan integroituvaan Siltasairaalaan. Syöpäkeskuksen matalan osan peruskorjauksen vaiheen 1 tilat valmistuivat kesällä 2022. Silloin valmistuivat Sädehoito-osaston laajennus, tilat Radiolääkeyksikölle (ent. isotooppihoitoyksikkö), iv-konehuoneelle ja magneettirekan telakkapaikka.

Tämä hankesuunnitelma käsittää Syöpäkeskuksen matalan osan peruskorjauksen vaiheen 2. Hankkeessa peruskorjataan rakennuksen pohjoispäädystä 0. kerroksessa sijaitsevat nykyiset Syöpäkeskuksen sädehoito-osaston tilat, jotka ovat pääosin toimistotiloja. Hankealueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Sädehoito-osaston magneetti- ja simulaattoritilat eivät kuulu hankealueeseen. Kerrokseen 1 uutena toimintana sijoittuu Syöpäkeskuksen palliatiivisen keskuksen vastaanottotoiminta. Syöpäkeskuksen röntgenin olemassa oleviin tiloihin rakennetaan tilat uudelle TT-laitteelle ja UÄ-tutkimushuoneelle sekä korjataan mammografia-tutkimushuone ja muut ei-potilashoidolliset tilat. Röntgenin kaksi olemassa olevaa TT- ja UÄ-huonetta oheistiloineen eivät kuulu hankealueeseen. Kerrokseen 2 rakennetaan vastaanottotilat Syöpäkeskuksen toimintaa palveleville fysio- ja ravitsemusterapeuteille sekä sosiaalityöntekijöille. Lisäksi HUS Apteekin tilat laajenevat samassa kerroksessa toimisto- ja varastotiloilla. Hankkeeseen liittyvät väistötilat järjestetään Syöpäkeskuksen torniosasta jakautuen kerroksiin 3, 4, 5 ja 8.

Peruskorjauksessa huomioidaan Syöpäkeskuksen rakennukseen vuosien saatossa tehty muut merkittävät investoinnit kuten apteekin solunsalpaajalaboratorio, uusi läntinen sisäänkäynti sekä laitevaihtojen yhteydessä tehty tilakorjaukset Sädehoito-osastolla ja röntgenissä.

Syöpäkeskuksen potilasmäärien kasvun vuoksi esitetään henkilöstöön Syöpäkeskuksen palliatiiviseen keskukseen 9 ja Diagnostiikkakeskuksen syöpäkeskuksen röntgeniin 17 vakanssilisäystä. Lisäksi Sisätaudit ja kuntoutus -tulosyksikön erityistyöntekijöiden vakansseihin 5,6 vakanssin lisäystä. Sädehoito-osastolla ja apteekilla ei ole henkilöstölisäys tarvetta. Esitetyt vakanssilisäykset nostavat yhteensä kustannuksia vuosittain noin 1,9 milj. euroa. Henkilöstölisäykset päätetään erikseen vuosittaisen talousarviovalmistelun yhteydessä.

Syöpäkeskuksen matalan osan peruskorjaus vaihe 2 -hanke sisältyy vahvistettuun vuosien 2023-2026 investointiohjelmaan. Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio on 12 200 000 euroa, joka on investointiohjelman mukainen. Hankkeen kokonaispinta-ala on 3155 brm² ja hyötypinta-ala 1884 hym². Hankesuunnitteluvaiheen aikataulutavoite on, että hanke valmistuu vuoteen 2025 mennessä.

Hankkeesta tehdään turvallisuus selvitys ja haittasuunnitelma.

3.3.1.7 A-osan peruskorjaus , Helsinki, peruskorjaus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Naistenklinikka on Suomen ensimmäinen sairaala, jossa on hoidettu sekä naistentauteja että synnytyksiä. Sairaala on otettu käyttöön lokakuussa 1934. Sairaala ei ole peruskorjattu kokonaisuudessaan, vaan peruskorjausta on tehty vaiheittain huomioiden toiminta- ja tilavaatimukset. Rakennuksen A-osan peruskorjaus on kiireellinen ja välttämätön sairaalan toiminnan jatkuvuuden ja kehittämisedellytysten vuoksi.

HYKS Naistentaudit ja synnytykset tulosyksikön toiminta on suurelta osin keskitetty Naistenklinikalle. Toisena HYKS -alueen synnytysyksikkönä toimii Jorvin sairaala, jonka synnyttäjien tilat ovat tällä hetkellä Espoon sairaalan kiinteistössä. Naistenklinikan kaikki toiminnot eivät mahdu, osin sisäilmaongelmien vuoksi, sairaalan tiloihin vaan osa toiminnoista on siirretty vuokratiloihin. Naistentautien poliklinikka on muuttanut Ruoholahteen, sikiöseulonnat on keskitetty Bulevardille perustettuun Seulacenteriin ja lisääntymislääketieteen yksikkö on muuttanut entisen Tilkan sairaalan yhteydessä olevaan kohteeseen. A-osan peruskorjauksen jälkeen voidaan Ruoholahdessa toimiva Naistentautien poliklinikkatoiminta siirtää Naistenklinikan tiloihin. HYKS alueen naistentautien leikkaukset, osastohoito ja päivystys on keskitetty kokonaan Naistenklinikalle. Seksuaaliväkivaltaa kohdanneiden Seri -tukikeskus toimii Naistenklinikalla kuten myös Sikiölääketieteen yksikkö.

Naistenklinikan A-osan peruskorjaus tehdään yhtenä hankkeena ja se sisältää koko A-osan tunnelikerroksesta katolle saakka. Sairaalassa on todettu viime vuosina useita sisäilmaongelmia, jotka huomioidaan hankkeessa. Ilmanvaihtoa lisätään ja parannetaan. Sairaalan rakentamisen aikaiset muottilaudoitukset ja muut välipohjiin jätetyt rakennusmateriaalit poistetaan ja välipohjat puhdistetaan. Koko hankkeen ajan tehdään tiivistä yhteistyötä sisäilma-asiantuntijoiden kanssa.

Peruskorjauksessa rakennetaan toiminnallisia tiloja A-osan kerroksiin 1-6. T-kerrokseen sijoitetaan teknisiä tiloja, siivouskeskus ja toimistotiloja. Poliklinisiä tiloja rakennetaan 1. ja 4. kerrokseen, 2. kerrokseen synnytyshuoneita ja synnytysten käynnistyshuoneita, 3. kerrokseen naistentautien vuodeosasto, 5. ja 6. kerrokseen synnyttäneiden vuodeosasto. Ilmanvaihtokoneet ja muuta teknistä tilaa sijoitetaan 7. kerrokseen. A-osan 2. kerrokseen rakennetaan uusi yhdyskäytävä olemassa olevaan L-osaan, joten uudet ja nykyiset synnytyshuoneet toimivat samassa tasossa ilman aikaisempaa hissiyhteyttä. A-osan peruskorjauksessa rakennettavat tilat ovat looginen oheistoimintojen vahvistus jo toiminnassa oleville L-osan tiloille eli leikkaus-, synnytysleikkaus- ja synnytyssaleille sekä vastasyntyneiden teho-osastolle.

Peruskorjauksessa huomioidaan tilojen geneerisyys. Vuodeosastojen geneerisyydellä voidaan osastojen toimintaa muuttaa tilanteen vaatimusten mukaisiksi. Synnytysten määrä on vähentynyt viime vuosina, mutta vuonna 2020 ovat synnytysmäärät kasvusuunnassa. Naistentautien osuus on kasvanut.

Naistenklinikan peruskorjausten hankejärjestyksessä A-osan jälkeen peruskorjataan erillISRakennus D-osa ja sen jälkeen kiinteistön keskimmäinen B-osa. C-osassa on peruskorjattu kerrokset 3-6 vuodeosastoiksi.

Peruskorjaus ei aiheuta henkilöstölisäyksiä. Peruskorjauksen jälkeen polikliniset toiminnot saadaan samaan kiinteistöön, jolloin myös henkilöstön käyttö on joustavampaa. Henkilöstön lisätarpeet voidaan järjestää sisäisin siirroin.

Hankkeen aikataulusuunnitelmien mukaan rakentaminen ajoittuu vuosiin 2022- 2024.

3.3.1.8 Uusi osastorakennus, Espoo, uudisrakennus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

Jorvin sairaala on valmistunut vuonna 1976 ja sitä on myöhemmin laajennettu useassa vaiheessa. Alkuperäiset rakennukset ovat suurelta osin peruskorjaamattomia, teknisesti huonossa kunnossa sekä tiloiltaan ja tekniikaltaan vanhentuneita. Useissa teknisissä selvityksissä on todettu alkuperäisten rakennusosien olevan peruskorjauksen tarpeessa etenkin ilmanvaihtokoneiden, käyttövesiputkiston ja viemärien osalta. Keskeisimpiä ongelmakohtia ovat myös ulkoseinärakenne, ikkunaympäristö, lattiat sekä ala- ja yläpohjarakenteet. Vuodeosastotorneihin liittyy myös poistumistieongelmia. Vuodesta 2015 lähtien sisäympäristöongelmat ovat merkittävästi lisääntyneet. Suunnitellun uuden osastorakennuksen käyttöönoton myötä vanhojen rakennusten toistuvat, äkilliset, kalliita korjaustöitä ja toimintaa vaikeuttavia

väistöjä aiheuttavat häiriötilanteet jäävät pois ja tilalle saadaan toimivat, turvalliset ja nykyaikaiset tilat.

Vuonna 2009 laaditussa yleissuunnitelmassa tehtiin suunnitelma peruskorjaushankkeista. Suunnitelma korvattiin vuonna 2015 Jorvin sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmalla, jota sittemmin päivitettiin vuonna 2018. Päivityksen keskeisin muutos oli päätös korvata vuodeosastotornien peruskorjaus uudella vuodeosastorakennuksella teknisten, turvallisuuden ja toimintaan liittyvien syiden perusteella. Suunnitelman päivitys esitettiin HUSin hallitukselle 9.4.2018. Tavoitteena on, että Jorvin sairaala tuottaa jatkossakin HYKS-sairaanhoitoalueen ja HUS erityisvastuualueen väestön erikoissairaanhoidon palvelut laajasti sekä vastaa erikseen määräytyistä valtakunnallisista erikoissairaanhoidon velvoitteista.

Suunniteltu uusi osastorakennus sijoittuu eteläiseltä puolelta Jorvin kantasairaalan viereen nykyisten lasten rakennusosien L1-L3 ja LP1- sekä K0-rakennusosan tilalle. Rakennus muodostaa kampuksella olevien rakennusten kanssa toimivan ja visuaalisen kokonaisuuden, joka liittyy uuden pääaulan ja maanalaisten tunnelien kautta muuhun Jorvin sairaalaan sekä Espoon sairaalaan. Koko sairaalan pääsisäänkäynti siirtyy uudisrakennuksen puolelle uuden pääaulan yhteyteen ensimmäiseen kerrokseen maan tasolle. Vanha sisäänkäyntiramppi puretaan ja alue käsitellään puistomaisesti sisältäen uuden saattoliikennealueen. Uusi osastorakennus tulee korvaamaan nykyiset Jorvin sairaalan aikuisten vuodeosastot K- ja S-tornissa, lasten vuodeosastot (L1 ja L2), lasten poliklinikan sekä HUS Diagnostiikkakeskuksen



kuvantamisen tilat. Lisäksi uuteen osastorakennukseen tulee tilat Jorvin sairaalassa ja suurilta osin Espoon sairaalassa olevalle synnytystoiminnalle.

Väestön kasvun, ikääntymisen ja hoidontarpeen lisääntymisen myötä käyntimäärät ja hoidon tarve lisääntyvät. Suurin lisäys kohdistuu Sisätaudit ja kuntoutuksen, Sydän- ja keuhkokeskuk- sen, Neuro-keskuksen ja Vatsakeskuksen vuodeosastoille sekä kuvantamiseen. Sairaansijamäärään suunnitellaan lisäystä portaittain 206 sairaansijasta 270 sairaansijaan vuoteen 2036 mennessä. Kuvantamiseen tulee nykyisen laitekannan lisäksi kuusi uutta kuvantamislaitetta vuonna 2026. Naistentautien ja synnytyksen tulosyksikössä synnyttävien määrän arvioidaan kasvavan. Lyhythoitaisen synnytystoiminnan kehittämisen myötä ei ole tarve kasvattaa sairaansijamäärää, mutta toiminnan muut- tuessa suunnitellaan lyhythoitaisuuteen tarkoituksenmukaisia lepohuoneita. Lasten yksiköiden toiminnan arvioidaan säilyvän nykyisellään. Henkilökunnan lisäykset on arvioitu suhteessa toiminnan kasvuun.

Jorvin uuden osastorakennuksen alta puretaan lasten vuodeosastojen ja vastaanottojen sekä yhteispoliklinikan keuhko- ja neurovastaanottojen tilat. Toiminnot siirtyvät kanta- sairaalan puolelle väistötiloihin. Lasten rakennusten vieressä oleva helikopterikenttä korvataan uudella päivystysrakennuksen katolle rakennettavalla kentällä.

Uuden osastorakennushankkeen bruttoala on noin 50 320 brm² ja hyötyala 22 668 hym².

Hankkeen aikatauluarviossa toteutus suunnittelu kehitysvaihei- neen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2021 ja rakentaminen vuoden 2023 alusta. Tavoitteena on, että uuden osastorakennuksen käyttöönotto olisi 2026 aikana.

Hanke sisältyy HUSin vuosien 2021-2024 investointiohjelmaan 225 miljoonan euron suuruisena hankkeena. Hankesuunnitelman kustannusarvio 3/2021 hintatasolla laskettuna on 232 miljoonaa euroa.

Jorvin uuden osastorakennuksen investointi, aikaisempaa laajempien tilojen käyttöönotto sekä niiden alkuvaiheen varus- telu, toiminnan laajennus ja muun muassa suunniteltu henki- löstmäärän lisäys aiheuttavat lähtötilanteeseen verrattuna huomattavaa vuosikulujen kasvua rakennukseen sijoittuvalle toiminnalle. HYKSin tulosyksiköiden osalta muutos on tilojen käyttöönoton jälkeen vuonna 2026 laskettu alustavasti 27 %:ksi. Kustannusten nousu johtuu ensisijaisesti palvelujen kysynnän kasvusta ja siitä aiheutuvasta henkilöstön lisätarpeesta, ei suoraan uuden rakennuksen käyttöönotosta.

3.3.1.9 Muut peruskorjaushankkeet, HUS-alue, peruskorjaus

HANKEPERUSTELUT/Kokonaisedun arviointi

HUS-alueen muut rakennushankkeet	(milj. €)
Naistenklinikan D-rakennuksen peruskorjaus	6,50
Lohjan sairaalan vesikattohanke	1,60
Hyvinkään sairaalan Dialyysiyksikön laajennus	2,15
Porvoons sairaalan TO-osan ilmanvaihtohanke	2,20
Aurinkosähkövoimaloiden rakentaminen	1,62
Yhteensä	14,07



HUS-yhtymän päätösperusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 747 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarpeesta noin 72 prosenttia kohdistuu vuosille 2024–2025.

Taulukko 6: HUS-yhtymän päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Uusi osastorakennus	Espoo	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023		259 000	151 050	87 500	20 450	0	0	0
Apteekin, keskuskeit- tön ja pysäköinnin uudisrakennushanke	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	210 000	19 300	10 000	23 500	70 000	70 000	70 000
Tammisairaala	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023		170 000	161 820	8 180	0	0	0	0
A-osan peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2022	37 500	37 500	0	0	0	0	0
Alueiden infra ja yhteiset palvelut	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	23 010	13 660	5 550	3 800	0	0	0
Muut peruskorjaus- hankkeet	HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	14 070	13 380	690	0	0	0	0
Pukuhuoneiden perus- korjaus vs1	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	14 000	2 550	9 200	2 250	0	0	0
Matalan osan perus- korjaus vaihe 2	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	12 200	3 670	6 600	1 930	0	0	0
Meilahden torni- sairaalan pienet hankkeet	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	7 250	7 250	0	0	0	0	0
Yhteensä							747 030	410 180	127 720	51 930	70 000	70 000	70 000



3.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

HUS-yhtymän raportoimista investointihankkeista kuusi on peruskorjaushankkeita ja kolme on uudisrakennushankkeita. Uudisrakennusten osuus rahoitustarpeesta on 86 prosenttia. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty hankkeen mukaan tasa-poistoa 10 tai 26 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 1,93 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan HUS-yhtymän taseeseen niiden luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat yhtymän tasetta suurimmillaan noin 665 miljoonaa euroa. Aktiivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2025 alkaen noin 9,2 miljoonaa euroa, vuodesta 2027 alkaen noin 22,5 miljoonaa euroa ja vuodesta 2029 alkaen noin 26,5 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 656 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 8–12,9 miljoonaa euroa. Uudisrakennushankkeet tuottavat uusia ylläpitokustannuksia vuositasolla 5–14 miljoonaa euroa. Tarkasteluajanjaksolla hankkeiden rakennusaikaiset väistökulut vaihtelevat noin miljoonasta eurosta 2,5 miljoonaan euroon.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	-1 557	-7 838	-7 838	-12 800	-12 110	-16 167
Ylläpitokustannusten muutos	-406	-4 156	-4 156	-4 576	-4 576	-8 633
Ylläpitokustannusten muutos	0	-1 092	-1 092	-5 634	-5 634	-5 634
Väistökulut	-1 151	-2 590	-2 590	-2 590	-1 900	-1 900
Myyntikate	-1 557	-7 838	-7 838	-12 800	-12 110	-16 167
(kumulatiivinen tilikausi)	-1 557	-7 838	-7 838	-12 800	-12 110	-16 167
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	-1 557	-7 838	-7 838	-12 800	-12 110	-16 167
(kumulatiivinen tilikausi)	-1 557	-7 838	-7 838	-12 800	-12 110	-16 167
Poistot	-600	-9 247	-9 247	-22 517	-22 517	-26 556
Muut poistot	-600	-9 247	-9 247	-22 517	-22 517	-26 556
EBIT; Liikevoitto	-2 157	-17 085	-17 085	-35 317	-34 627	-42 722
(kumulatiivinen tilikausi)	-2 157	-17 085	-17 085	-35 317	-34 627	-42 722
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-7 905	-10 191	-11 015	-11 932	-12 848	-12 667
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-10 062	-27 276	-28 100	-47 248	-47 475	-55 390
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-10 062	-27 276	-28 100	-47 248	-47 475	-55 390
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-10 062	-27 276	-28 100	-47 248	-47 475	-55 390



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	409 580	528 053	570 736	618 219	665 702	656 346
Rakennukset ja rakennelmat (eriteltyt)	409 580	528 053	570 736	618 219	665 702	656 346
Käyttöomaisuus yhteensä	409 580	528 053	570 736	618 219	665 702	656 346
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-10 062	-37 338	-65 439	-112 687	-160 162	-215 552
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-10 062	-37 338	-65 439	-112 687	-160 162	-215 552
VASTAAVAA	399 518	490 715	505 298	505 532	505 540	440 795
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-10 062	-37 338	-65 439	-112 687	-160 162
Tilikauden voitto (tappio)	-10 062	-27 276	-28 100	-47 248	-47 475	-55 390
Oma pääoma yhteensä	-10 062	-37 338	-65 439	-112 687	-160 162	-215 552
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	409 580	528 053	570 736	618 219	656 346	656 346
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	409 580	528 053	570 736	618 219	656 346	656 346
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	9 356	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	9 356	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	0	9 356	0
Vieras pääoma yhteensä	409 580	528 053	570 736	618 219	665 702	656 346
VASTATTAVAA	399 518	490 715	505 298	505 532	505 540	440 795



3.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

3.4.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

3.4.1.1 Hyvinvointikeskus, Porvoo, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Porvoon terveysasema on ikääntynyt ja huoltoa sekä kunnossapitoa on tehty vain välttävästi viime vuosina. Rakennuksen omistaja on jo linjannut, ettei rakennusta pidetä kuin välttävästi, kunnossa sillä maapohja jossa rakennussijaitsee halutaan asun- torakentamiseen sen erinomaisen sijainnin vuoksi. Rakennus on alunperin valmistunut 1920-luvulla, jota on laajennettu vuosikymmenten aikana. Rakennus ei vastaa tämän päivän palvelun tuottamisen tarpeita, eikä mittavallakaan peruskorjauksella rakennuksesta saada toimivaa palvelemaan nykyaikaisesti vaan rakennus edellyttäisi laajentamista jotta nykyiseen tarpeeseen voidaan vastata. Tavoitteena on uudisrakennuksella keskittää myös muita palveluja hyvinvointikeskukseen, jotta pirstoutuneet pienet yksiköt saadaan paremmin moniammatillisesti saman katon alle.

Muut perustelut

Hanke on suunniteltu tehtäväksi yhteistyössä HUS:n kanssa. Porvoon sairaala on ikääntynyt ja logistisesti hankalasti saavutettavissa. Tavoitteena on uuden rakennuksen kautta saada perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoidon toimimaan tehokkaammin ja saumattomammin yhteistyössä, jotta terveydenhuollon taloudelliset resurssit saadaan käytettyä tehokkaammin tulevaisuudessa. Porvoon hyvinvointikeskus olisi hyvinvointialueuudistuksen pilotti hanke jossa pyritään löytämään huolellisella suunnittelulla ja innovoinnilla parhaat käytännöt ja ratkaisut jotka toimisivat suunnan näyttäjänä kuinka perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoidon hoito saadaan toimimaan kustannustehokkaasti ja saumattomasti. Lisäksi on tavoitteena huomioida teknologian kehitys ja suunnittelussa huomioimaan mahdollisimman kattavasti automaattia ja robotiikan kehitys jossa materiaalivirtoja voidaan hallita automaatiolla mahdollisimman kattavasti, jotta suoritavasta työstä saadaan säästöjä. Lisäksi tavoitteen on saada asiakkaat itseohjautumaan, erilaisilla automaatiopisteillä.

3.4.1.2 Vammaispalvelujen päivätoiminta ruotsinkielinen, Porvoo, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyiset tilat eivät vastaa toiminnan tarpeita ja ovat hajautettuina. Keskittämällä ja tarpeenmukaisilla tiloilla voidaan säästää toiminnan kustannuksissa.

3.4.1.3 Vammaispalvelut lyhytaikaishoito, porvoo, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyiset tilat eivät vastaa toiminnan vaatimuksia. Tiloissa on asiakas- ja työturvallisuuspuutteita. Rakennus on ikääntynyt, eikä kiinteistön omistajalla / omistajilla ole suunnitelmia tilojen peruskorjaamiseksi tai ne eivät ole teknistaloudellisesti järkeviä pitkällä aikavälillä. Ostopalvelujen määrää voidaan vähentää joka on todettu olevan kalliimpaa kuin itse järjestetty toiminta.



3.4.1.4 Asumisyksikkö, Porvoo, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyiset tilat ovat hajautettuna pieninä yksiköinä. Toiminta ei ole tehokasta. Uudisrakennuksella voidaan keskittää ja vähentää ostopalvelujen hankintaa. Nykyiset tilat eivät ole terveelliset ja turvalliset sekä vastaa toiminnan tarpeita.

3.4.1.5 Päivätoiminta suomenkielinen, porvoo, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyiset tilat eivät vastaa toiminnan tarpeita. Tilat eivät ole terveelliset ja turvalliset. Asiakas- ja henkilökunnan turvallisuudessa on tilojen vuoksi puutteita. Toimintaa voidaan tehostaa uusilla tiloilla.

3.4.1.6 Pelastusasema Porvoo itäinen, Porvoo, uudisrakennus

Muut perustelut

Porvoon itäistä aluetta ei tavoiteta nykyisellä asemaverkolla lain edellyttämällä tavalla. Porvoon itäisellä alueella on suunnitteilla edelleen asutusrakentamista jolloin tarve kasvaa alueella ja vaatimukset pelastustoiminnalle kasvaa.

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 106,5 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2027–2029 ja noin puolet vuodelle 2029.

Taulukko 7: Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi
Hyvinvointikeskus	Porvoo	Muu	Tarveselvitysvaihe	Ei	2025	2023
Päivätoiminta suomenkielinen	Porvoo	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	
Asumisyksikkö	Porvoo	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	
Vammaispalvelujen päivätoiminta ruotsinkielinen	Porvoo	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	
Vammaispalvelut lyhytaikaishoito	Porvoo	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	
Pelastusasema Porvoo itäinen	Porvoo	Pelastustoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	



3.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

3.5.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

3.5.1.1 Hyvinkään kotirinteen lastensuojeluyksikön tilahanke, Hyvinkää, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Tarkoituksena on kasvattaa oman palvelutuotannon osuutta, mikä helpottaa kustannushallintaa ja palvelujen mitoittamista sekä parantaa mahdollisuuksia vastata palvelutarpeen ja tarjonnan vaihteluihin.

3.5.1.2 Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, Nurmijärvi, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, joilla korvataan huonokuntainen kiinteistö.

3.5.1.3 Hyvinkään yhteisöllinen asuminen, Hyvinkää, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Hyvinkäälle rakennetaan yhteisöllinen asumisyksikkö. Yhteisöllinen asuminen keventää ikääntyneiden palvelurakennetta vähentäen ympärivuorokautisen asumispalvelun tarvetta, jolloin myös henkiöstön tarve vähenee ja kustannusrakenne kevenee.

3.5.1.4 Kiljavan sairaalan korvaavan kuntoutustoiminnan tilojen suunnittelu, ei vielä tiedossa

Muut perustelut

Hyvinvointialue käyttää Kiljavan sairaalaa kuntoutustoimintaan, mutta kiinteistö on kallis, epäkäytännöllinen ja kalliin korjauksen tarpeessa. Sen logistinen sijainti on epäedullinen. Korvaavan tilan valmisteluun tarvitaan suunnittelun rahoitus, koska vuokrasopimuksen irtisanomisaika on rajattu ja ajan alkaessa hyvinvointialueella on oltava riittävän pitkällä oleva suunnitelma kiinteistön korvaamiseen. Tarkemman hankesuunnittelun jälkeen lainanottovaltuutta on mahdollisuus laajentaa korvaavan tilan järjestämiseen. Tällä hetkellä lainanottovaltuus on suunnittelukustannuksia varten.

3.5.1.5 Hyrylän sote-keskus, Tuusula , uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Tuusulaan tulee uusi sotekeskus, jolla korvataan nykyiset terveysaseman tilat, jotka ovat huonokuntoiset. Lisäksi sotekeskukseen muuttaa muualta Keusoten alueelta toimintoja. Sotekeskukseen sijoittuu laajasti terveys- ja sosiaalipalveluja.

Muut perustelut

Sotekeskukseen sijoittuu Keusoten lisäksi muitakin toimintoja ja pinta-alaa tulee olemaan arviolta kokonaisuudessaan 21 600 brm².



Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 90 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2029.

Taulukko 8: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi
Hyrylän sote-keskus	Tuusula	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2023	2025
Hyvinkään yhteisöllinen asuminen	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2024	2025
Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat	Nurmijärvi	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2024	2025
Hyvinkään kotirinteen lastensuojeluyksikön tilahanke	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2024	2025
Kiljavan sairaalan korvaavan kuntoutustoiminnan tilojen suunnittelu	ei vielä tiedossa	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Kyllä	2024	



3.6 Kymenlaakson hyvinvointialue

3.6.1 Päätetyt investointihankkeet

3.6.1.1 Karhulan sairaalan laajan palvelun perhekeskus ja hammashoitola, Kotka, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Aloitettu ennen vuotta 2023. Laajan palvelun perhekeskus eteläinen (osa Karhulan sairaalan uusiokäyttöä). Eteläinen laajan palvelun perhekeskus, johon kootaan keskeiset lasten, nuorten ja perheiden sosiaali- ja terveyspalvelut, Esitetty osana palveluiden saatavuus ja saavutettavuusohjelmaa. So ja te palveluiden vertikaalinen ja horisontaalinen integraatio, moniammatillinen työote.

3.6.1.2 Kymenlaakson keskussairaala, Kotka, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Aloitettu ennen vuotta 2023. STM luvan mukainen investointi keskussairaalan toimitiloihin, luokiteltu välttämättömäksi investoinniksi.

3.6.1.3 Muut päätetyt investointihankkeet

- Karhulan paloasema, Kotka, uudisrakennus





Kymenlaakson hyvinvointialueen päätösperusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 143 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu tasaisesti vuosille 2024–2029.

Taulukko 9: Kymenlaakson hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Kymenlaakson keskussairaala	Kotka	Perus- terveyden- huolto	Rakennusvaihe	0			125 000	18 000	17 000	21 000	23 000	23 000	23 000
Karhulan paloasema	Kotka	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Kyllä	2023		16 000	8 000	8 000	0	0	0	0
Karhulan sairaalan laajan palvelun perhekeskus ja hammashoitola	Kotka	Perus- terveyden- huolto	Rakennusvaihe	0			2 000	1 500	500	0	0	0	0
Yhteensä							143 000	27 500	25 500	21 000	23 000	23 000	23 000

3.6.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kymenlaakson hyvinvointialueen raportoimista investointihankkeista kaksi on peruskorjaushankkeita ja yksi on uudisrakennushanke. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty hankkeen mukaan joko 15 vuoden tasapoistoa tai 28 vuoden poistoaikaa. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan

kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,0 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 140 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelmien mukaiset poistot ovat vuodesta 2026 alkaen noin 705 000 euroa.

Poistot kasvavat tästä tasosta uudisrakennushankkeen käyttöönoton jälkeen vuodesta 2030 alkaen. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 140 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 4,2 miljoonaa euroa. Uudisrakennushankkeen vuoksi hyvinvointialueen ylläpitokustannukset vähenevät vuositasolla noin 265 000 euroa.



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	-88	-265	-265	-265	-265
Ylläpitokustannusten muutos	0	-88	-265	-265	-265	-265
Myyntikate	0	-88	-265	-265	-265	-265
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-88	-265	-265	-265	-265
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	-88	-265	-265	-265	-265
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-88	-265	-265	-265	-265
Poistot	0	-190	-705	-705	-705	-705
Muut poistot	0	-190	-705	-705	-705	-705
EBIT; Liikevoitto	0	-279	-970	-970	-970	-970
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-279	-970	-970	-970	-970
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-825	-1 584	-2 193	-2 862	-3 531	-4 200
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-825	-1 863	-3 163	-3 832	-4 501	-5 169
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-825	-1 863	-3 163	-3 832	-4 501	-5 169
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-825	-1 863	-3 163	-3 832	-4 501	-5 169



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	27 500	52 810	73 105	95 400	117 695	139 990
Rakennukset ja rakennelmat (eriteltyt)	27 500	52 810	73 105	95 400	117 695	139 990
Käyttöomaisuus yhteensä	27 500	52 810	73 105	95 400	117 695	139 990
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-825	-2 688	-5 851	-9 683	-14 183	-19 353
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-825	-2 688	-5 851	-9 683	-14 183	-19 353
VASTAAVAA	26 675	50 121	67 254	85 717	103 512	120 638
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-825	-2 688	-5 851	-9 683	-14 183
Tilikauden voitto (tappio)	-825	-1 863	-3 163	-3 832	-4 501	-5 169
Oma pääoma yhteensä	-825	-2 688	-5 851	-9 683	-14 183	-19 353
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	27 500	52 810	73 105	95 400	117 695	139 990
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	27 500	52 810	73 105	95 400	117 695	139 990
Vieras pääoma yhteensä	27 500	52 810	73 105	95 400	117 695	139 990
VASTATTAVAA	26 675	50 121	67 254	85 717	103 512	120 638



3.6.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

3.6.3.1 Yhteisöllinen asuminen Kotka, Kotka, uudisrakennus

Muut perustelut

Hanke välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi.

3.6.3.2 Yhteisöllinen asuminen Kouvola, Kouvola, uudisrakennus

Muut perustelut

Hanke välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi.

3.6.3.3 Kehitysvammaisten asumisyksikkö, Kotka, uudisrakennus

Muut perustelut

Asiakastarpeeseen soveltuvat tilat ja toiminnan tehostaminen toimintaan soveltuvissa tiloissa.

3.6.3.4 Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö, Kouvola, uudisrakennus

Muut perustelut

Asiakastarpeeseen soveltuvat tilat ja toiminnan tehostaminen toimintaan soveltuvissa tiloissa.

3.6.3.5 Ambulanssiasema , Kouvola / Korja, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyisten vuokratilojen kunto ja sisäilmaongelmat

3.6.3.6 Siltakylän paloasema, Pyhtää, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyiset tilat toiminaan soveltumattomat.

3.6.3.7 Ravilankaaren asumisyksikkö, Kouvola, uudisrakennus

Muut perustelut

Nykyiset tilat toimintaan soveltumattomia (toiminnallisuus ja turvallisuus).

3.6.3.8 Laajan palvelun perhekeskus, Kouvola

Palveluverkkosuunnitelma

Aloitettu ennen vuotta 2023. Laajan palvelun perhekeskus pohjoinen (Marjoniementie 6, Kouvola).Tuottavuus/strateginen (käsitelty osana palveluiden saatavuus ja saavutettavuus suunnitelmaa). Pohjoinen laajan palvelun perhekeskus, johon kootaan keskeiset lasten, nuorten ja perheiden sosiaali- ja terveystalvet. Esitetty osana palveluiden saatavuus ja saavutettavuusohjelmaa. Palveluiden vertikaalinen ja horisontaalinen integraatio, moniammatillinen työote.

3.6.3.9 Sotekeskus, Kymenlaakso, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Sotekeskuksen tuleva sijainti on riippuvainen tulevasta palveluverkkopäätöksestä.



Kymenlaakson hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 61,7 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2025–2026.

Taulukko 10: Kymenlaakson hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Yhteisöllinen asuminen Kotka	Kotka	Muu	Hankesuunnitteluvaihe			
Yhteisöllinen asuminen Kouvola	Kouvola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe			
Sotekeskus	Kymenlaakso	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe			
Ravilankaaren asumisyksikkö	Kouvola		Muu			
Kehitysvammaisten asumisyksikkö	Kotka	Muu	Hankesuunnitteluvaihe			
Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö	Kouvola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe			
Laajan palvelun perhekeskus	Kouvola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe			
Siltakylän paloasema	Pyhtää	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe			
Ambulanssiasema	Kouvola / Koria	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe			



3.6.4 Investointeja vastaavat sopimukset

3.6.4.1 Ambulanssiasema Aittakorpi, Kotka

Palveluverkkosuunnitelma

Ensihoidon palvelutasopäätöksen toteuttamisen kannalta on välttämätöntä, että yksi ensihoidon asemapaikoista sijaitsee Kotkan Aittakorven alueella.

Muut perustelut

Nykyiset tilat toimintaan soveltumattomat pitkällä aikavälillä, myös sisäilmaongelmaa.

Kymenlaakson hyvinvointialue on sitoutunut yhdellä määräaikaisella vuokrasopimuksella yhteensä noin 924 000 euron vuokravastuisiin.

Taulukko 11: Kymenlaakson hyvinvointialueen tilainvestointia vastaava sopimus

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Ambulanssiasema Aittakorpi	Kotka	Erikoissairaanhoido	Määräaikainen			2025		924
Yhteensä								924

3.7 Päijät-Hämeen hyvinvointialue

3.7.1 Päätetyt investointihankkeet

3.7.1.1 Päijät-Hämeen keskussairaala, Rakennusvaihe 8 (RV8), Lahti, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Keskussairaalakiinteistön uudistaminen MasterPlan -ohjelman mukaisesti. Laajan päivystyksen sairaala. Keskeinen osa päijät-Hämeen sote-palvelutuotantoa ja toimitilaohjelman mukainen vaativien palveluiden keskittäminen ja vuodeosastoiminann keskittäminen omaan kiinteistöön koko Päijät-Hämeen osalta. henkilöstön saatavuus ja maantieteelliset etäisyydet huomioiden. RV8 suunnitelman mukaisten korvaavien tilojen rakentaminen on kiireellistä ja välttämätöntä. Kiinteistön ongelma on toimitilojen heikko tekninen kunto (mm. ulkoseinät, vesiputket, lämmitys, ilmastointi) sekä tilojen soveltumattomuus nykyaikaisen sairaanhoidon prosesseihin. Toimitilat sijaitsevat toisiinsa nähden epätarkoituksenmukaisesti tai heikosti synergiahyötyjä tuottaen. Viranomaisilta ei ole vielä käyttökieltoja tai rajoitusmääräyksiä tilakäytön suhteen, koska olemme peruskorjausyrityksistä huolimatta itse ottaneet tiloja pois käytöstä henkilökunnan sisäilmaan liittyvän oireilun vuoksi, esim. leikkaussali tai vanha apteekkitila, jotka toimivat varastoina.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Keskussairaala otettu käyttöön 1976. Kiinteistön kunto todettu tutkimuksissa monin paikoin tyydyttäväksi ja edellytetty uudistamista sekä osin peruskorjausta. Kokonaisuudessaan Keskussairalan toiminnalla ja tuottavuudella on edelleen mahdollisuuksia kehittyä. Yksi integroitu vuodeosastokokonaisuus ja siihen luontevasti niveltynyt vaativa kuntoutus ovat tuloksellisuuden mahdollistajia. Samalla sillä saavutetaan tehokkaampi resurssien ja tilojen käyttö sekä toimivampi potilas-, henkilö-, ja tavaralogistiikka. Vuodeosastokokonaisuudessa (ml. RV7) materiaalogistiikan merkitys on suuri. Erityisesti logistisina päävirtoina ovat potilashoitoon liittyvät ruokahuolto, lääkehuolto ja sen konsepti, potilassänky-, tekstiili- ja jätehuolto. Talotekniikan tarvitsemat tilat ja pitkälle automatisoidun logistiikan toimivuutta edellyttävät kulkuväylät on huomioitu suunnittelussa. Tilojen suunnittelussa on huomioitu teknologian parempi hyödyntäminen.

Uudessa toimintamallissa vältetään päällekkäisiä toimintoja, minkä avulla saavutetaan kustannussäästöjä. Palvelut kootaan hallittuihin ja isompiin kokonaisuuksiin resurssien yhteiskäytön mahdollistamiseksi. Resurssien saatavuus ja joustava käyttö on turvatumpaa isommissa kokonaisuuksissa. Standardoidut tilat mahdollistavat tilojen ja laitteiden tehokkaan käytön. Myös tukipalveluita tehostetaan ja logistiikkaa kehitetään siten, että potilaiden kuljettamiseen ja materiaalien liikutteluun käytetty aika vähenee.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Keskeisimmät toiminnalliset muutokset, joilla saavutetaan kustannussäästöä, parempaa asiakaspalvelua ja potilasturvallisuutta ovat:

- Asiakaslähtöisen palvelutoiminnan kehittäminen digitalisaatiota hyödyntämällä ja asiakasosallisuuden nostaminen.
- Lastentautien, lastenkirurgian, lasten päivystyksen ja lastenneurologian yhdistäminen yhdeksi kokonaisuudeksi perhelähtöisesti ja lyhythoitoisesti.
- Nuorisopsykiatrian siirtyminen uusiin tiloihin mahdollistaa ajanmukaisen tilojen käytön suhteessa kehittyviin nykyaikaisiin hoitomenetelmiin. Lisäksi modernit tilat mahdollistavat yhteiskäyttöä toisten erikoisalojen kanssa, sekä ottavat huomioon nykyiset mielenterveyslain ja valvovien viranomaisten linjaukset mahdollisuudesta mm. yhden hengen huoneisiin, sekä turvallisen ja suojatun ulkoilun järjestämisen kaikille potilaille aina ja kaikissa olosuhteissa.
- Neurologian ja vaativan kuntoutuksen keskittäminen; vahvasti sitoutunut ja osaava henkilökunta pystyy käyttämään moniammatillisia tiimejä ja erikoisosaamistaan eri potilasryhmien eduksi paremmin sekä kehittämään entistä enemmän kotiin vietäviä kuntoutuspalveluja asiakaslähtöisesti. (Vuokrati-lasta luopuminen)

- Uudistettavien sisätautien ja keuhkosairauksien osastojen nykyistä tehokkaampi käyttö yli erikoissalarajojen: tämä mahdollistaa sairaansijojen kokonaismäärän vähentämisen sekä asiakaslähtöisemmän sairaansijakäytön.
- Tarpeelliset rakenteelliset ratkaisut mahdollistavat pandemian kaltaisten tilanteiden hoitojärjestelyiden toteuttamisen helpommin.
- Logistiikan ja materiaalivirtojen parempi hallinta ja yhteensovittaminen RV7:n toimintojen kanssa.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Resursseja ja osaamista hyödynnetään mahdollisimman laajasti eri osastojen ja poliklinikoiden välillä esimerkiksi:

- Lastentautien, lasten kirurgian ja lastenneurologian toiminnot keskitetään uudella tavalla osaamiskeskukseksi, joka pitää sisällään
 - lastentautien osaston ja siihen läheisesti liittyvän lasten päivystyksen ja lasten tarkkailuyksikön sekä lasten kotisairaalan
 - lastentautien, lasten kirurgian ja lastenneurologian poliklinikat
 - lastentautien ja lastenneurologian päiväosastot
 - läheisen yhteistyön nuorisopsykiatrian kanssa
- Vaativa neurologinen kuntoutus ja ortopedinen kuntoutus siirretään Jalkarannan kuntoutussairaalaan (Jalmarista) keskussairaalaan saman katon alle neurologian

osaston ja ortopedisen vuodeosaston kanssa. Tämä mahdollistaa henkilö-, tila-, ja laiteresurssien yhteiskäytön Hoidon saatavuuden edistäminen (esim. sähköisen asioinnin kehittäminen)

- Asiakasinnovaatioiden hyödyntäminen suunnittelussa esim. alueen asukkaiden osallistaminen suunnitteluun www-sivuston kautta ja asiakasraatitoiminnalla
- Potilasjärjestöjen tapaamiset suunnittelutyössä
- Potilasturvallisuus
- Vanhempien ja läheisten mahdollisuus osallistua lapsen hoitoon
- Lapsen mahdollisuus vapaaseen leikkiin ja päiväuniin (päiväosastoilla)
- Oppivelvollisuusikäisen mahdollisuus koulunkäyntiin (sairaalakoulu)
- Viihtyisät, kodikkaat, mutta myös ärsykeitä sisältävät tilat
- Laadukkaat, kuntoutumista tukevat ja parantumista stimuloivat tilat

Yhteiskuntavastuu

Keskeisten mitoitusarvojen arvioinnissa on otettu huomioon ennustettu väestörakenne Päijät-Hämeen alueella (kuva 3). Tulevaisuuden toimintavolyymeihin vaikuttavat lukuiset asiat kuten väestönkasvu ja ikääntyminen, toimintamallien ja hoitokäytäntöjen muutokset sekä yleiset kehitystrendit. Näiden muutosten yhteisvaikutuksen takia suuremmassa osassa toimintoja volyymeihin ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia lähivuosina, kun tarkastellaan asiaa alueen omalla väestöpohjalla. Toimin-

tavolyymien lisäksi myös tulevaisuuden tilankäytön tehokkuus ja muutosjoustavuus vaikuttavat tilaratkaisuihin. Suurinta toiminnallista ja taloudellista hyötyä tuottaa erikoissairaanhoidon vuodeosastotoiminnan ja vaativan kuntoutuksen keskittäminen yhteen. Lastentautien toimintojen kokonaisuus auttaa hallitsemaan lasten syntyvyydestä ja sitä kautta väestörakenteeseen vaikuttavien muutostarpeiden hallinnassa. Lisäksi sairaalahoitossa toteutettavan akuuttineurologisen hoidon ja siihen niveltävän vaativan kuntoutuksen keskittäminen säästää resursseja sekä nostaa asiakaslähtöisyyden kokemusta. Potilaiden siirtely keskus-sairaalan ja kuntoutussairaala Jalmarin välillä neurologisten ja ortopedisten potilaiden osalta minimoituu ja potilaiden hoito sekä erilaiset heidän hoitoaan koskevat tarvittavat konsultaatiot voidaan toteuttaa nopeasti ja joustavasti.

Tilakustannusten hallinta

Kustannusten näkökulmasta keskeisimmät hyödyt tulevat yhteisten resurssien hyödyntämisestä ja erikoistuneen henkilöresurssin käytön helpottumisesta. Uudessa toimintamallissa vältetään päällekkäisiä toimintoja, minkä avulla saavutetaan kustannussäästöjä. Palvelut kootaan hallittuihin ja isompiin kokonaisuuksiin resurssien yhteiskäytön mahdollistamiseksi. Resurssien saatavuus ja joustava käyttö on turvatumpaa isommissa kokonaisuuksissa. Standardoidut tilat mahdollistavat tilojen ja laitteiden tehokkaan käytön. Myös tukipalveluita tehostetaan ja logistiikkaa kehitetään siten, että potilaiden kuljettamiseen ja materiaalien liikutteluun käytetty aika vähenee.

Uudistuvilla toimintamalleilla ja toimivilla tilaratkaisuilla voidaan edesauttaa henkilöstön keskittymistä ydinasioihin. Toisaalta sote -uudistuksen linjaukset tulevat todennäköisesti siirtämään Päijät-Hämeen keskussairaalaan tiettyjä toimintoja ympäröivistä sairaaloista, mikä osaltaan mahdollistaa tuottavuuden nousun. Tehostamispotentiaalin konkretisoiminen tarkaksi henkilöstömääräksi vaatii yksityiskohtaista ja yksikkötasoisista strategista henkilöstösuunnittelua rakennusvaihekohtaisesti. Päijät-Hämeen alueella haasteeksi nousee merkittävä sote -henkilöstön eläköityminen seuraavan kymmenen vuoden aikana ja siitä syntyy merkittävä vaade osaamisen saannin turvaamiselle sekä uusien alueellisten toimintatapojen käynnistämiseksi, kuten esimerkiksi kotikuntoutukselle.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Päijät-Hämeen toimitilaohjelmassa tavoitellaan tilamäärän ja kustannusten vähentämistä. Keskussairaalaan keskitettävä vuodeosastotoiminta tulee vähentämään kokonaan vuoteen 2033-36 mennessä Jalmari - vuokratilasairaalan (nykyinen vuokrataso 3 100 000 €/v). Keskussairaala kiinteistön tilojen käyttö tehostuu ja palveluiden saatavuus paranee osaamisen keskittämisen myötä.

Muut perustelut

Tulevaisuudessa erikoissairaanhoidon laatuvaatimusten odotetaan kasvavan ja isommissa yksiköissä laatu pystytään turvaamaan paremmin kuin pienissä. Uusien sairaaloiden suunnittelussa korostuu toimintojen keskittäminen laajemmiksi kokonaisuuksiksi. Keskittäminen mahdollistaa laajempien toiminnallisten kokonaisuuksien muodostamisen, tilojen, laitteiden ja henkilöresurssien joustavamman ja tehokkaamman yhteiskäytön, vähentää siir-

tymisiä, potilaiden siirtoja ja selkeyttää sekä parantaa potilaiden ohjausta sairaalan sisällä. Tavoitteena on siten vähentää toiminnallisia kustannuksia. Lisäksi se helpottaa logistiikan ja tukipalveluiden organisoitumista ydintoimintojen tueksi. Toimintatapamuutoksilla haetaan tuottavuuden ja potilasturvallisuuden paranemista. Yhteiskäytössä kalliit laitteet pystytään pitämään mahdollisimman hyvässä ja tehokkaassa käytössä. Tilojen ja toimintojen vakiointi on tapa varmistaa niiden monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus tulevaisuuden tarpeisiin vastaamiseksi. Laskelmasta puuttuu Toimintavarustus ja ICT-järjestelmähankinnat.

3.7.1.2 Sosiaali- ja terveyskeskus, Nastola, Lahti, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Sisältyy Päijät-Hämeen sote- ja pela- toimitilaohjelmaan. Toteutus siirtynyt Lahden kaupungilta hyvinvointialueelle toteutettavaksi. Lahden kaupungin Nastolassa sote-keskustoimintaa tuotetaan väistötiloissa ns. parakkirakennuksessa. Vanha sote- keskus joutui vakavien sisäilmaongelmien takia käyttökieltoon. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimitilaohjelmassa Nastolan sote-keskusta pohditaan monitoimitilarakaisuna, jossa tiloihin suunnitellaan sosiaali- ja terveystoimenlisäksi liitettävän pelastusaseman toiminta. Lahden Nastolan pelastusaseman tilat ovat hyvinvointialueella vuokralla ja tiloissa on kaupunki teettänyt kuntotarkastuksen, jossa todetaan useita vaativia toimenpiteitä tehtäväksi sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Hyvinvointialueen osalta pohdinnassa siis sote-pela -kiinteistö omalle tontille ja omaksi. Tällöin vuokratiloista luovutaan. Alueen väestömäärä n 20 000 henkilöä ja pelastustoimen osalta pelastusasetoiminta tulee säilyä

Nastolassa. Integroimalla sote- palveluja yhteen asianmukaisesti, modernilla teknologialla varustetuihin, toimivat palvelu- ja hoito- ketjut mahdollistaviin tiloihin, saadaan entistä parempi hyvinvointihyöty, palvelujen vaikuttavuus ja kustannustehokkuus.

Työterveyshuollon suorittamien tutkimusten ja sisäilmakyselyiden perusteella Nastolan nykyisen terveysaseman tiloissa on terveydellisesti merkittävää haittaa aiheuttavia sisäilmaongelmia. Altistumisolosuhdearviossa todettiin, että työterveyslaitoksen altistumisolosuhdetason arviointiohjetta soveltaen tiloissa tavanomaisesta poikkeava altistumisolosuhde on todennäköinen, arvio neljäportaisella asteikolla sijoittuu toiseksi korkeimmaksi.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Välttämätön hanke sote-palveluiden tuottamiseksi. VM:n poikkeuslupapäätös olemassa. Investoinnin tavoitteena on saada Lahden itäiseen osaan laajan palvelun sosiaali- ja terveyskeskus, jossa väestön tulevat palvelutarpeet on ennakoitu asiakaslähteisesti. Hanke tukee kansallisia sosiaali- ja terveydenhuollon uudistamisen ja Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän muutosohjelman tavoitteita. Hankkeen avulla mahdollistetaan sosiaali- ja terveyspalveluiden saatavuus taajamassa. Hanke käsittää Nastolan sote-keskuksen uudisrakennuksen rakentamisen piha- ja paikoitusalueineen. Hankkeessa toteutetaan uusien nykyaikaisten toimintamallien mukainen sote-keskus, jossa tuotetaan kokonaisvaltaisia sosiaali- ja terveyspalveluja asiakkaiden tarpeiden mukaan soveltuvin osin yhteistyössä järjestöjen ja kolmannen sektorin kanssa.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Monikeskuksinen palvelupiste

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Hyvinvointiaseman uusi mitoitus ja laajuus:

- henkilökuntamäärä yhteensä n.170 henkilöä
- Terveys- ja sairaanhoitopalvelut 55 henkilöä
- Suunterveydenhoito 25 henkilöä
- Ikääntyvien palvelut ja kuntoutus 47 henkilöä
- Perhe- ja sosiaalipalvelut 47 henkilöä
- Laboratorio 7 henkilöä
- Kuvantaminen 4 henkilöä
- Työterveys / Työterveys Wellamo Oy 8 henkilöä

Yhteiskuntavastuu

Nastolan uuteen sosiaali- ja terveyskeskukseen suunnitellut palvelut toimivat tällä hetkellä pääosin Lahden kaupungilta vuokratun Nastolan terveysaseman tiloissa. Nykyinen vuonna 1976 rakennettu heikkokuntoinen, ja tarpeettoman isokokoinen terveysasema ei vastaa sote-keskuksen tulevia tarpeita. Sen perusparantaminen

ja muuntaminen uudenlaista palveluajattelua tukevaksi yksiköksi merkitsisi korkeaa (jopa 90%) korjausastetta ja olisi toiminnallisesti ja taloudellisesti kannattamatonta. Uudisrakentamista puoltavat lisäksi hyvinvointikuntayhtymän palveluverkollinen näkemys ja nykyistä terveysasemaa vähäisempi tilantarve. Uusi, asiakasta moniammatillisesti tukeva palveluohjauksen toimintamalli tarjoaa asiakkaalle nopeat ja tarkoituksenmukaiset palvelut sekä mahdollistaa hyvinvointialueelle kustannussäästöjä.

Tilakustannusten hallinta

Suunniteltu rakennushanke parantaa alueen sosiaali- ja terveydenhuollon tuottavuutta ja siten vähentää palvelutarpeen kasvusta aiheutunutta kustannusnousua. Lisääntyneitä palvelujen kysyntää (ikäntyminen, syrjäytyminen jne.) kompensoidaan mm. palveluprosesseja kehittämällä ja niitä yhteensovittamalla sekä digitaalisia palveluita lisäämällä. Uudet palveluiden tuotantotavat ja palveluprosessit huomioidaan tilatarpeita määritettäessä. Suunnitellun uudisrakennuksen tilat rakennetaan monikäyttöisiksi, jolloin niiden käyttö tehostuu, kun sama tila voi olla usean erilaisen toiminon käytössä. Monikäyttöisyyden tuoman muunelntavuuden myötä tilojen elinkaari on pidempi ja niiden tila- ja energiatehokkuutta voidaan parantaa kokonaisvaltaisen

suunnitteluna avulla. Nykyisen Nastolan terveysaseman tilat ovat kokonaisuudessaan 6054m². Uuden sote-keskuksen alustavan tilaohjelman kokonaisneliöt ovat vain 4 630 brm².

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Sote-uudistuksessa oli kysymys palvelujen järjestämisestä, siihen liittyvästä päätöksenteosta ja palveluiden rahoittamisesta. Palveluiden tuottamisesta säädetään edelleenkin muussa lainsäädännössä. Sote-uudistus ei kyseenalaistanut sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden, kuten esimerkiksi lääkäreiden ja hoitajien vastaanottopalveluiden, päihde- tai mielenterveyspalveluiden, tarvetta. Uudistuksella haetiin näiden palveluiden parempaa integraatiota, sosiaali- ja terveydenhuollon perustason palveluiden vahvistamista sekä kustannustehokkuutta. Integraation syventäminen ja asiakaslähtöisyyden kehittäminen edellyttivät perustason sosiaali- ja terveydenhuollon ammattilaisten työskentelyä samoissa, yhteistyötä tukevissa tiloissa.

Nastolan hyvinvointiasemahanke loi edellytyksiä näiden tavoitteiden toteutumiselle. Sote-uudistus ja hyvinvointiasemahanke tukivat toisiaan. Lisäksi arvioon on tulossa mukaan Toimitilaohjelman lähtökohdista em. pelastustoiminta.



Päijät-Hämeen hyvinvointialueen päätösperusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 158 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2029.

Taulukko 12: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Päijät-Hämeen keskus- sairaala, Rakennusvaihe 8 (RV8)	Lahti	Erikois- sairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2022	2022	13 8271	16 000	28 000	36 000	32 000	26 271	26 271
Sosiaali- ja terveyskeskus, Nastola	Lahti	Perus- terveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2025	2024	19 500	500	1 500	9 000	7 500	1 000	1 000
Yhteensä							157 771	16 500	29 500	45 000	39 500	27 271	27 271

3.7.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen raportoimista tilainvestointihankkeista molemmat ovat uudisrakennushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoaajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten

lainojen keskimääräinen korko on 2,4 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 152 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelmien mukaiset poistot ovat vuodesta 2029 alkaen noin 6,2 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvat-

tavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 150 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutuksesta rahoituskulut kasvavat vuositasolla noin 3,5 miljoonaan euroon. Toisen uudisrakennushankkeen vuoksi ensin puretaan vanha kohde, jolloin purettavan kohteen ylläpitokustannukset poistuvat. Kohde alaskirjataan kertapoistona. Kun hankkeet valmistuvat, niiden ylläpitokustannukset kasvavat vuositasolla noin 1,8 miljoonaan euroon.



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	900	900	0	0	-600	-1 800
Ylläpitokustannusten muutos	900	900	0	0	-600	-1 800
Myyntikate	900	900	0	0	-600	-1 800
(kumulatiivinen tilikausi)	900	900	0	0	-600	-1 800
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	900	900	0	0	-600	-1 800
(kumulatiivinen tilikausi)	900	900	0	0	-600	-1 800
Poistot	0	-3 800	0	0	-1 844	-6 181
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-3 800	0	0	-1 844	-6 181
EBIT; Liikevoitto	900	-2 900	0	0	-2 444	-7 981
(kumulatiivinen tilikausi)	900	-2 900	0	0	-2 444	-7 981
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-396	-1 013	-2 093	-3 041	-3 651	-3 503
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	504	-3 913	-2 093	-3 041	-6 095	-11 484
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	504	-3 913	-2 093	-3 041	-6 095	-11 484
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	504	-3 913	-2 093	-3 041	-6 095	-11 484



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	16 500	42 200	87 200	126 700	152 127	145 947
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	16 500	42 200	87 200	126 700	152 127	145 947
Käyttöomaisuus yhteensä	16 500	42 200	87 200	126 700	152 127	145 947
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	504	391	-1 702	-4 742	-10 837	-22 321
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	504	391	-1 702	-4 742	-10 837	-22 321
VASTAAVAA	17 004	42 591	85 498	121 958	141 290	123 626
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	504	-3 409	-5 502	-8 542	-14 637
Tilikauden voitto (tappio)	504	-3 913	-2 093	-3 041	-6 095	-11 484
Oma pääoma yhteensä	504	-3 409	-5 502	-8 542	-14 637	-26 121
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	16 500	46 000	91 000	130 500	149 747	149 747
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	16 500	46 000	91 000	130 500	149 747	149 747
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	6 181	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	6 181	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	0	6 181	0
Vieras pääoma yhteensä	16 500	46 000	91 000	130 500	155 927	149 747
VASTATTAVAA	17 004	42 591	85 498	121 958	141 290	123 626

3.7.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

3.7.3.1 Orimattilan pelastusaseman kalustohalli, Orimattila, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Päijät-Hämeen hyvinvointialue on vuokrannut Ravitie 1 sijaitsevista rakennuksesta varastotilat. Varastossa säilytetään öljyntorjuntakalustoa, perävaunuja ja harjoitusalueella käytettävää materiaalia ym. pelastuskalustoa. Varasto sijaitsee myös erillään itse paloaseman tontista. Varaston vuokratilakustannus on 1356,00 €/kk ja 16 272,00 €/v (alv 0%).

Tilat ovat kahdessa kerroksessa, jonka vuoksi kalustoa on jouduttu sijoittamaan pelastusaseman sisälle, koska tuohon varastoon niitä ei pysty sijoittamaan. Tämän vuoksi uuden aseman tilat ovat käyneet ahtaaksi eivätkä ole toiminnallisesti sellaiset kuin tarve on. Uusi kalustohalli korvaa vuokratilan.

Orimattilan kaupunki teki uuden pelastusaseman rakennushankkeessa varauksen ja valmiudet tälle kalustohallille mutta ei ehtinyt toteuttamaan sitä ennen hyvinvointialueelle pelastusaseman myymistä. Puolilämmin kalustohalli alkuperäisen suunnitelman mukaan sijoittuisi hyvinvointialueen omistamalle pelastusaseman tontille.

Hyvinvointialue esittää, että pelastusaseman toimintavarustusta varten rakennetaan uusi puolilämmin kalustohalli, johon sijoitetaan nykyinen öljyntorjuntakalusto ym. kalusto sekä vuokralla olevasta varastosta luovutaan. Kalustohalli selkeyttää pelastustoimen toiminnassa tarvittvien tavaroiden käyttöä, huoltoa ja säilytystä.

Muut perustelut

Liittyy pelastustoiminnan järjestelyihin ja varautumiseen. Varastorakennus olisi toteutettu muun rakentamisen yhteydessä mikäli Orimattilan kaupunki olisi pynt omistajana. Hyvinvointialue osti kiinteistön vuoden 2023 alussa. Varastorakennuksen toteutus siirtyi hyvinvointialueen vastuulle. Asia on pelastustoimen kannalta hankala ja tontti tältä osin keskeneräinen.

3.7.3.2 Padasjoen pelastusaseman uusiminen pelastuskeskukseksi, Padasjoki, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Padasjoen pelastusasema on rakennettu vuonna 1967 ja vuonna 2014 tehdyn kuntoarvioraportin mukaan (Corbel Oy) kiinteistönä Padasjoen pelastusasema oli tyydyttävässä kunnossa. Kuntoraportissa oli mittava lista suositustoimenpiteistä, joista osa on edelleen tekemättä. Hyvinvointialue osti kiinteistön vuoden 2023 alussa pelastustoimen palvelutasopäätökseen perustuen. Toimitilana kiinteistö on ahdas ja kunnoltaan huono. Hyvinvointialueen Toimitilaohjelman mukaan Padasjoen pelastusasema tulee uudisrakentaa ja samalla tehdä siitä monikeskuksinen palvelupiste, jonne kootaan kuntalaisille

sosiaali- ja terveystoimen palvelut myös. Tavoitteena on luopua kunnassa olevista muista vuokratiloista ja keskittää toiminta SO-TE-PE -kiinteistöön. Tavoitteena monikeskuksinen palvelupiste, joka tuottaa alueen asukkaille lähipalvelut mahdollisimman tehokkaasti hyödyntäen myös etä- ja digipalveluita. SO-TE-Pe -kiinteistön mm. vastaanottotilat ja henkilöstön sosiaalitilat ovat yhteiskäytöllisiä.

Muut perustelut

Kustannusarvioon täytyy huomioida vielä toimintavarustus ja ICT-ratkaisut. Kustannusarvio tarkentuu kun saadaan VM:n lupapäätös hankkeen käynnistämiseksi. Asia on kiireellinen kiinteistön huonon kunnan vuoksi.

3.7.3.3 Hybridi- ja täyssähköautojen lataukset, Koko Päijät-Häme, sekahanke

Palveluverkkosuunnitelma

Valtakunnallinen ohjeistus vähäpäästöisyyden toteuttamiseksi. 1.8.2021 on tullut voimaan vaatimus julkisten toimijoiden puhtaista ajoneuvoista. Lahden osalta on korotettu vaatimus (17 suurinta kaupunkia), että vuosina 2021-2025 täytyy 50% ajoneuvoista olla sellaisia joiden päästöt ovat alle 50g/C02, eli käytännössä lataushybrideja tai täyssähköautoja. Tämä koskee siis esim. hyvinvointialueen kotihoidon, ensihoidon ja muiden kotiin vietävien palveluiden ajoneuvohankintoja, vaatimus ei ole yksittäistä ajoneuvoa koskeva vaan kokonaisuus.



Päijät-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 10,2 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2028, painottuen vuosille 2027–2028.

Taulukko 13: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela-sote -keskukseksi	Padasjoki	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei	2024	
Hybridi- ja täyssähköautojen lataukset	Koko Päijät-Häme		Tarveselvitysvaihe			
Orimattilan pelastusaseman kalustohalli	Orimattila	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2024	

3.7.4 Investointeja vastaavat sopimukset

3.7.4.1 Hopeasilta 2, Heinola

Palveluverkkosuunnitelma

Ikäntyvien palveluasuminen. Pitkäaikainen vuokrakohde, jossa asukkaat maksavat vuokran. Kohde korvaa olemassa olevan Mäntylä-kodin. Toiminnallisesti välttämätön ja taloudellisesti kustannusneutraali. Hanketta ei ole voitu edistää mitenkään kun valtiovarainministeriön päätös puuttuu. Heinolan kaupungilla on osoittaa hankkeelle omistamansa tontti. Hankinnan kokonais-arvio on noin 15 M€ ja sopimuskauden pituus 25 vuotta.

Muut perustelut

Asumisen kehittämisen suunnitelma keskittyy iäkkään väestön sosiaalisen asumisen kokonaisuuteen, jonka osalta hyvinvointialueella on järjestämisvastuu. Sosiaalisen asumisen osalta suunnitelma keskittyy suurimpiin osa-alueisiin; yhteisölliseen asumiseen ja ympärivuorokautiseen palveluasumiseen. Ikääntyneiden suhteellisen osuuden kasvu noudattelee Päijät-Hämeen hyvinvointialueella maan yleistä trendiä, jossa yli 75-vuotiaiden määrä nousee aina vuoteen 2040 saakka. Lukumääräisesti yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa alueella vuodesta 2023 vuoteen 2040 mennessä peräti 11 475 henkilöllä (Tilastokeskus). Huomionarvoista on, että vuonna 2024 65–74-vuotiaiden määrä on ensimmäistä kertaa pienempi kuin yli 75-vuotiaiden määrä. Ero kasvaa nopeasti 65–74-vuotiaiden määrän laskiessa nopeasti samaan aikaan, kun yli 75-vuotiaiden määrä nopeasti kasvaa. Hyvinvointialueen tasolla 65–74-vuotiaiden määrä vähenee vuoteen 2040 mennessä lähes viidellä tuhannella.

3.7.4.2 Päijät-Hämeen Sosiaalikeskus, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Lahden sosiaalikeskuksen toiminta on hajutettuna useaan eri vuokrakohteseen Lahden alueella. Tavoitteena on keskittää toiminta ja tuottaa palvelut koko Päijät-Hämeen alueelle. Toiminnan keskittäminen ja tilojen käytön tehostaminen sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan, jolla haetaan talouden tasapainottamiseen liittyviä ratkaisuja 2023 - 2036 aikavälillä. Toiminnassa keskeistä on etä- ja digipalveluiden kehittäminen sekä kotiin vietävien palveluiden tuottaminen. Päijät-Hämeen alueella toiminta tukeutuu tarvittaessa lähipalvelutuoannon suhteen SO-Te-PE - kiinteistöihin.

Muut perustelut

Toiminnan keskittäminen tukee osaamisen sataavutta ja saavutettavuutta. Tilahankinnassa on käynnistymässä markkinavuoropuhelu. Jotta prosessi voi edetä kohti neuvottelumenettelyä tulee saada valtiovarainministeriön päätös. Neuvottelumenettelyssä määrittyy vuokrataso ja vuokraus. tavoitteena vähentää nykyisiä vuokratustannuksia. Keskittämisen kautta luovutaan muista vuokratiloista. Hankkeen suurin ongelma on tällä hetkellä muodostunut rajoittamislain lyhyestä ajanjaksosta ja lainaottovaltuuksien päätösaikataulun venymisestä.

3.7.4.3 Sosiaali- ja terveystakeskus, Lahti**Palveluverkkosuunnitelma**

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen valmisteilla olevassa Toimitilaohjelmassa todetaan, että hyvinvointialueella on systemaattisesti johdetut ja toiminnan tarpeisiin vastaavat tilat. Hyvinvointialueen palvelutuotannon turvaamisen kannalta keskeiset toimitilat ovat hyvinvointialueen omistuksessa. Muutoin palveluverkossa tarvittavat toimitilat vuokrataan edellyttäen, että ne ovat kustannustehokkaita huomioon ottaen tilojen kunto, sijainti ja toiminnallinen tarkoituksenmukaisuus. Toimitilaohjelma tukee palveluverkkostrategian muodostamista sekä vaikuttaa myös hyvinvointialueen vuosittaisen talousarvion ja budjetin laadintaan. Hankkeen tarkoituksena on saada toteutettua ja vuokrattua Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymälle Lahden keskustaan sosiaali- ja terveystakeskuksen toimitilat. Kyseessä on pitkäaikaisen vuokrasopimuksen hankinta. Vuokra-ajan pituudeksi tavoitellaan 20 vuotta ja siihen neuvotellaan mahdollisesti kaksi erillistä jatkokautta. Vuokranan-

taja ottaa vastuulleen sosiaali- ja terveystakeskuksen suunnittelun, rakentamisen, rahoituksen, sovittavin osin ylläpidon, käytettävyyden, terveellisuuden ja turvallisuuden koko vuokrasopimuskauden pituisesti. Tulevaisuuden tiloissa tärkeintä on, että ne ovat oikeassa paikassa ja lähellä palveluiden tarvitsijoita.

Muut perustelut

Toiminnan keskittäminen tukee osaamisen sataavutta ja saavutettavuutta. Tilahankinnassa on käynnistymässä neuvottelumenettely, jotta prosessi voi edetä kohti neuvottelumenettelyä tulee saada valtiovarainministeriön päätös. Tällä hetkellä olemassa olevassa SOTE-keskuksessa on erittäin korkea vuokrataso ja vuokra-ala on 25 000m² (vanha sairaalakiinteistö, vuosi-vuokra 7 M€). Neuvottelumenettelyssä määrittyy vuokrataso ja vuokraus. Tavoitteena vähentää nykyisiä vuokratustannuksia vuositasolla n 1,5 M€. Tavoitteena 20 vuoden vuokrasopimus + 2 x 5 vuoden optio. Lisäksi keskittämisen kautta luovutaan muista vuokratiloista. Hankkeen suurin ongelma on tällä hetkellä muodostunut rajoittamislain lyhyestä ajanjaksosta ja lainaottovaltuuksien päätösaikataulun venymisestä.

3.7.4.4 Linnunlaulu 2, Lahti**Palveluverkkosuunnitelma**

Lahteen tarvitaan laskennallisesti 3 %: n peittävyystavoitteen mukaan 572 yhteisöllisen asumisen paikkaa vuoteen 2030 mennessä. Yhteisöllisen asumisen tuotanto on jo alkanut pienimuotoisesti sekä hyvinvointialueen omassa tuotannossa, että ostopalveluissa. Yhteisöllisen asumisen kapasiteettia tarvitaan

Lahteen siis selvästi lisää. Voimakkain lisäystarve on kuitenkin ensimmäisen kymmenen vuoden aikana etupainotteisesti. Pyritään käynnistämään noin 150 yhteisöllisen asumisen paikan suunnittelu, joista osa sijoittuu omaan palvelutuotantoon. Tarvittaessa tavoitetta tarkistetaan tuotannon kehittymisen mukaan. Tehdään läheistä yhteistyötä kaupungin avainhenkilöiden kanssa kaavoituksen ja maankäytön osalta. Edistetään yksityisten palveluntuottajien yhteisöllisen asumisen kohteiden perustamista tarveperustaisesti.

Muut perustelut

20 vuoden vuokrasopimus. Vuokran maksajina asukkaat.

3.7.4.5 Mielenterveyskuntoutujien asumisyksikkö, Lahti**Palveluverkkosuunnitelma**

Sosiaalihuoltolain (1301/2014) mukaan asumispalveluja järjestetään henkilöille, jotka erityisestä syystä tarvitsevat apua tai tukea asumisessa tai asumisensa järjestämisessä. Asumispalveluilla tarkoitetaan kokonaisuutta, jossa asunto ja asumista tukevat palvelut liittyvät kiinteästi yhteen. Palvelut ovat lähtökohtaisesti määräaikaista. Palvelu perustuu yksilölliseen asiakkaan tarpeiden mukaiseen asiakassuunnitelmaan. Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalvelut on tarkoitettu aikuisille 18 vuotta täyttäneille mielenterveys- ja/tai päihdekuntoutujille. Asiakkailta voi esiintyä mielenterveyden häiriöiden lisäksi neuropsykiatrisia sairauksia, somaattisia sairauksia, varhaista ikääntymistä, päihde- ja /tai peliongelmia ja sosiaalisia ongelmia, eivätkä he

toimintakykynsä vuoksi selviydy omassa kodissaan asumisesta itsenäisesti. Päijät-Hämeen hyvinvointialue palauttaa toiminnan palvelutuotannon omakseen sillä nykyiset yli 13 M€:n kustannukset ostopalveluina ovat erittäin kalliit.

Muut perustelut

Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalveluyksikkö, jossa on 35 asiakaspaikkaa, joista 3 paikkaa on arvioivaa lyhytaikaista asumista. Paikkamäärä jakautuu seuraavasti: 25 ympärivuorokautista ja 10 yhteisöllistä asumispaikkaa. Molemmissa palveluissa voidaan toteuttaa arvioivaa asumista.

3.7.4.6 Yhteisöllinen asuminen, Kauppakatu, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikääntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittämisohjelmaan.

Muut perustelut

Rakennuksen hankintahinta ja kokonaisvuokra sisältäen läpilaskutettavat, 60 asuntoa, 11 M€ rakennuskustannukset (arvio). Rakennuksessa on 64 asuntoa, joista hyvinvointialue ottaisi yhteisöllisen asumisen käyttöön 32. Välttämätön.

3.7.4.7 Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus, Hollola

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikääntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittämisohjelmaan.

Muut perustelut

Rakennuksen hankintahinta ja kokonaisvuokra sisältäen läpilaskutettavat, 60 asuntoa, 11 M€ rakennuskustannukset (arvio). Rakennuksessa on 64 asuntoa, joista hyvinvointialue ottaisi yhteisöllisen asumisen käyttöön 32. Välttämätön.

3.7.4.8 Hakalan tila, Vammaispalvelut, Orimattila

Palveluverkkosuunnitelma

Vammaispalveluiden 12 asukkaan asumisyksikkö, joka kiinteistönä ei täytä nykyisiä vammaispalvelulain määräyksiä. Tarve purkaa nykyinen rakennus ja rakentaa kokonaan uusi yksikkö.

Muut perustelut

Olemassa oleva Uudenmaan Vammaispalveluiden asumisyksikkö, Hakala. 6 asiakkaan ryhmäkodin tilat eivät ole määräysten mukaiset; asunnoissa ei ole wc-tiloja. Tarvitaan korvaava rakennus tilalle. Vanhan rakennuksen korvaaminen uudella. Paikkatarve on 12 + henkilökunnan sosiaali- ja toimistotilat. HVA:n oman palvelutuotannon ympärivuorokautista palveluasumista. Arvioitu tilaratkaisuarvio n. 600 m² ja rakennuksen hankintahinta-arvio 3,5 M€. Välttämätön.

3.7.4.9 Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Lastensuojelulaki. Palvelutuotanto tarkoitus palauttaa hyvinvointialueen omaksi toiminnaksi. Päijät-Hämeen alueen lastensuojelun ympärivuorokautinen sijaishuollon yksikkö.

Muut perustelut

Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon toimintayksikkö, paikkamäärä 7-14. Pitkäaikainen vuokratohde. Lastensuojelun sijaishuollon (kodin ulkopuolisten sijoitusten) tuottamisen lisääminen omana toimintana on kustannustehokasta, vrk-hinnan ja myös asiakasprosessin hallinnan näkökulmasta. Arvioitu tilaratkaisuarvio n 600 m² ja rakennuksen hankintahinta-arvio 3,5 M€ . Välttämätön.

3.7.4.10 Hyvinvointialueen Tilannekeskus, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Hankesuunnittelu hyvinvointialueella käynnissä. Hyvinvointialueen johto, pelastustoimi, riskienhallinta ja turvallisuus sekä ensihoito.

Muut perustelut

Pitkäaikainen vuokratohde. Hyvinvointialuetta koskee valmiuslain 12 § (8.7.2022/631) mukaan varautumisvelvoite, joka velvoittaa varmistamaan tehtävien mahdollisimman hyvä hoitaminen myös poikkeusoloissa. Valmiuslaki 120§: Edellä 3 §:n 1 ja 2 kohdassa tarkoitetuissa poikkeusoloissa väestön suojaamiseksi ja väestönsuojelun johtamisen tehostamiseksi pelastustoimen viran-



omaiset, hyvinvointialueet ja kunnat perustavat johtokeskuksia. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimialoilla/toiminnoissa on omia tilannekeskustoimintoja päivittäisten tilanteiden koordinoimiseksi. Tilannekeskustoiminnot sijaitsevat hajanaisesti eri toimijoiden fyysisissä sijainneissa. Tilannekeskustoiminnot eivät sijaitse aseelliselta vaikuttamiselta suojatuissa tiloissa. Hyvinvointialueen tehokas johtaminen päivittäistoiminnoissa, häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa edellyttää, että nämä toiminnot yhteensovitetään, jolloin kyetään toimimaan mahdollisimman hyvin ja koordinoitusti maakunnassa sekä yhteistyöalueella huomioiden suojautuminen aseelliselta vaikuttamiselta. Välttämätön.

3.7.4.11 Hakamaan tilat, vammaispalvelut, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Vammaispalveluiden 12 asukkaan asumisyksikkö, joka kiinteistönä ei täytä nykyisiä vammaispalvelulain määräyksiä. Tarve purkaa nykyinen rakennus ja rakentaa kokonaan uusi yksikkö.

Muut perustelut

Olemassa oleva Uudenmaan Vammaispalveluiden asumisyksikkö, Hakamaa. 10 asiakkaan ryhmäkodin tilat eivät ole määräysten mukaiset; asunnoissa ei ole wc-tiloja. Tarvitaan korvaava rakennus tilalle. Vanhan rakennuksen korvaaminen uudella. Paikkatarve on 15 + henkilökunnan sosiaali- ja toimistotilat. HVA:n oman palvelutuotannon ympärivuorokautista palveluasumista. Arvioitu tilaratkaisuarvio n. 600 m² ja rakennuksen hankintahinta-arvio 3,5 M€. Välttämätön.

3.7.4.12 Yhteisöllinen asuminen, Lehtioja, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittämisen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikäntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuteen kehittämisohjelmaan.

Muut perustelut

Rakennuksen hankintahinta ja kokonaisvuokra sisältäen läpilaskutettavat, 50 asuntoa, 11 M€ rakennuskustannukset (arvio). Uudisrakennuskohde Lahti, (Lahden Talot, Oy, Lehtiojantie 4, yhteisöllinen asuminen) Mahdollisesti ARA-kohde. Tärkeä.

3.7.4.13 Yhteisöllisen asuminen, Kärkölä, Kärkölä

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittämisen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikääntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuteen kehittämisohjelmaan.

Muut perustelut

Uudisrakennus Kärkölän keskustaan, jossa noin 35-40 asuntoa, joista noin 15 yhteisöllistä asumista. 2,025 M€ rakennuskustannukset (arvio).

Päijät-Hämeen hyvinvointialue on sitoutunut määräaikaishallinnalla vuokrasopimuksella yhteensä noin 241 miljoonan euron vuokravastuusiin. Sopimuksista 11 on määräaikaishallinnalla ja kaksi toistaiseksi voimassa olevia.



Taulukko 14: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Hakalan tila, Vammaispalvelut	Orimattila	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		Ei	2026		3 500
Hakamaan tilat, vammaispalvelut	Lahti	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		Ei	2026		3 500
Hopeasilta 2	Heinola	Muu	Määräaikainen	1.6.2024	Ei	2024	2025	15 000
Hyvinvointialueen Tilannekeskus	Lahti	Pelastustoimi	Määräaikainen		Ei			15 000
Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		Ei	2025		3 500
Linnunlaulu 2	Lahti	Muu	Määräaikainen	1.6.2024	Ei	2024	2024	11 700
Mielenterveyskuntoutujien asumisyksikkö	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2022	Kyllä	2024	2022	9 000
Päijät-Hämeen Sosiaalikeskus	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	27.1.2025	Ei	2024	2025	35 000
Sosiaali- ja terveyskeskus	Lahti	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	4.11.2024	Ei	2024	2025	110 000
Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus	Hollola	Muu	Määräaikainen		Ei	2025		11 000
Yhteisöllinen asuminen, Kauppakatu	Lahti	Muu	Määräaikainen		Ei	2025	2026	11 000
Yhteisöllinen asuminen, Lehtioja	Lahti	Muu	Määräaikainen		Ei	2026		11 000
Yhteisöllisen asuminen, Kärkölä	Kärkölä		Määräaikainen		Ei	2027		2 025
Yhteensä								241 225

3.8 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

3.8.1 Päätetyt investointihankkeet

3.8.1.1 Tikkurilan valmiusasema, vantaa, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Valmiusasemien rakennuttamista on kiirehditty johtuen mm. Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) antamasta päätöksestä (21.4.2021), jonka mukaisesti Pelastuslaitoksen edeltäjä (Keski-Uudenmaan pelastuslaitos) on veloitettu korjaamaan pelastustoiminnan palvelutasossaan olevat huomattavat epäkohdat ja saattamaan pelastustoimen palvelutasonsa pelastuslain edellyttämälle tasolle. Pelastustoimen järjestämisvastuun siirtyessä pian AVI:n päätöksen antamisen jälkeen säädettyyn hyvinvointialueita koskevan lain voimaantulolain (616/2021) ja jäljempänä mainitun yhteistoimintasopimuksen nojalla 1.1.2023 Pelastuslaitokselle, koskee aluehallintoviraston päätös myös kyseistä hyvinvointialueiden Pelastuslaitosta.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Pelastustoiminta ja ensihoito ovat lähipalveluita, jossa keskeinen kriteeri on auttamaan pystyvän henkilöstön saaminen asiakkaan luo mahdollisimman nopeasti. Esimerkiksi onnettomuustilanteessa kohde pitäisi saavuttaa tiheästi asutuilla seuduilla kuudessa

minuutissa hälytyksestä. Tällä hetkellä paloasemia on liian vähän, joten palveluverkko on vielä liian harva – eikä pelastuslaitos pysty saavuttamaan toimintavalmiuden lakisääteistä minimiä.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Palveluverkon kattavuutta ja sijoittelua ohjaa pelastuslakiin pohjautuva Pelastustoiminnan toimintavalmiuden suunnitteluohje. Sen mukaisesti pelastuslaitoksen toimialue on jaettu neliökilometrin ruutuihin, jotka on luokiteltu neljään riskiluokkaan. Palveluverkon tulee olla niin kattava, että pelastuslaitoksen ensimmäinen yksikkö ehtii 50 % hälytyksistä onnettomuuspaikalle:

- 6 minuutissa riskiluokan 1 ruuduissa
- 10 minuutissa riskiluokan 2 ruuduissa
- 20 minuutissa riskiluokan 3 ruuduissa.

Yhteiskuntavastuu

Rakennuksen suunnittelussa on tavoiteltu noin 10 prosenttia rakentamismääräyksiä pienempää energiankulutusta.





3.8.1.2 Hakunilan valmiusasema, Vantaa, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Valmiusasemien rakennuttamista on kiirehditty johtuen mm. Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) antamasta päätöksestä (21.4.2021), jonka mukaisesti Pelastuslaitoksen edeltäjä (Keski-Uudenmaan pelastuslaitos) on veloitettu korjaamaan pelastustoiminnan palvelutasossaan olevat huomattavat epäkohdat ja saattamaan pelastustoimen palvelutasonsa pelastuslain edellyttämälle tasolle. Pelastustoimen järjestämisvastuun siirtyessä pian AVI:n päätöksen antamisen jälkeen säädettyyn hyvinvointialueita koskevan lain voimaantulolain (616/2021)

ja jäljempänä mainitun yhteistoimintasopimuksen nojalla 1.1.2023 Pelastuslaitokselle, koskee aluehallintoviraston päätös myös kyseistä hyvinvointialueiden Pelastuslaitosta.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Pelastustoiminta ja ensihoito ovat lähipalveluita, jossa keskeinen kriteeri on auttamaan pystyvän henkilöstön saaminen asiakkaan luo mahdollisimman nopeasti. Esimerkiksi onnettomuustilanteessa kohde pitäisi saavuttaa tiheästi asutuilla seuduilla kuudessa minuutissa hälytyksestä. Tällä hetkellä paloasemia on liian vähän, joten palveluverkko on vielä liian harva – eikä pelastuslaitos pysty saavuttamaan toimintavalmiuden lakisääteistä minimiä.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Palveluverkon kattavuutta ja sijoittelua ohjaa pelastuslakiin pohjautuva Pelastustoiminnan toimintavalmiuden suunnitteluohje. Sen mukaisesti pelastuslaitoksen toimialue on jaettu neliökilometrin ruutuihin, jotka on luokiteltu neljään riskiluokkaan. Palveluverkon tulee olla niin kattava, että pelastuslaitoksen ensimmäinen yksikkö ehtii 50 % hälytyksistä onnettomuuspaikalle:

- 6 minuutissa riskiluokan 1 ruuduissa
- 10 minuutissa riskiluokan 2 ruuduissa
- 20 minuutissa riskiluokan 3 ruuduissa.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen päätöspерusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 9,2 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2027.

Taulukko 15: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Kustannusarvio (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Hakunilan valmiusasema	Vantaa	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	4 600	0			250	100	3 200	1 400	0	0
Tikkurilan valmiusasema	Vantaa	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	4 600	Kyllä	2023	2023	4 600	0	0	0	0	0
Yhteensä				9 200				4 850	100	3 200	1 400	0	0

3.8.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen raportoimista tilainvestointihankkeista molemmat ovat uudisrakennushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoaajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,29 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 8,5 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2028 alkaen noin 307 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 8,2 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutuksesta rahoituskulut kasvavat vuositasolla noin 280 000 euroon. Valmistuttuaan hankkeiden ylläpitokustannukset kasvavat vuositasolla noin 54 000 euroon.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	-27	-54	-54	-54	-54	-54
Ylläpitokustannusten muutos	-27	-54	-54	-54	-54	-54
Myyntikate	-27	-54	-54	-54	-54	-54
(kumulatiivinen tilikausi)	-27	-54	-54	-54	-54	-54
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	-27	-54	-54	-54	-54	-54
(kumulatiivinen tilikausi)	-27	-54	-54	-54	-54	-54
Poistot	-77	-153	-153	-230	-307	-307
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-77	-153	-153	-230	-307	-307
EBIT; Liikevoitto	-104	-207	-207	-284	-361	-361
(kumulatiivinen tilikausi)	-104	-207	-207	-284	-361	-361
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-149	-144	-244	-283	-272	-262
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-252	-351	-451	-567	-633	-623
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-252	-351	-451	-567	-633	-623
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-252	-351	-451	-567	-633	-623



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	4 523	4 370	7 417	8 587	8 280	7 973
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	4 523	4 370	7 417	8 587	8 280	7 973
Käyttöomaisuus yhteensä	4 523	4 370	7 417	8 587	8 280	7 973
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-355	-706	-1 157	-1 724	-2 357	-2 980
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-355	-706	-1 157	-1 724	-2 357	-2 980
VASTAAVAA	4 168	3 664	6 259	6 863	5 923	4 993
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-355	-706	-1 157	-1 724	-2 357
Tilikauden voitto (tappio)	-355	-351	-451	-567	-633	-623
Oma pääoma yhteensä	-355	-706	-1 157	-1 724	-2 357	-2 980
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	4 370	4 370	7 417	8 280	7 973	7 973
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	4 370	4 370	7 417	8 280	7 973	7 973
Lyhytaikainen vieras pääoma	153	0	0	307	307	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	153	0	0	307	307	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	153	0	0	307	307	0
Vieras pääoma yhteensä	4 523	4 370	7 417	8 587	8 280	7 973
VASTATTAVAA	4 168	3 664	6 259	6 863	5 923	4 993

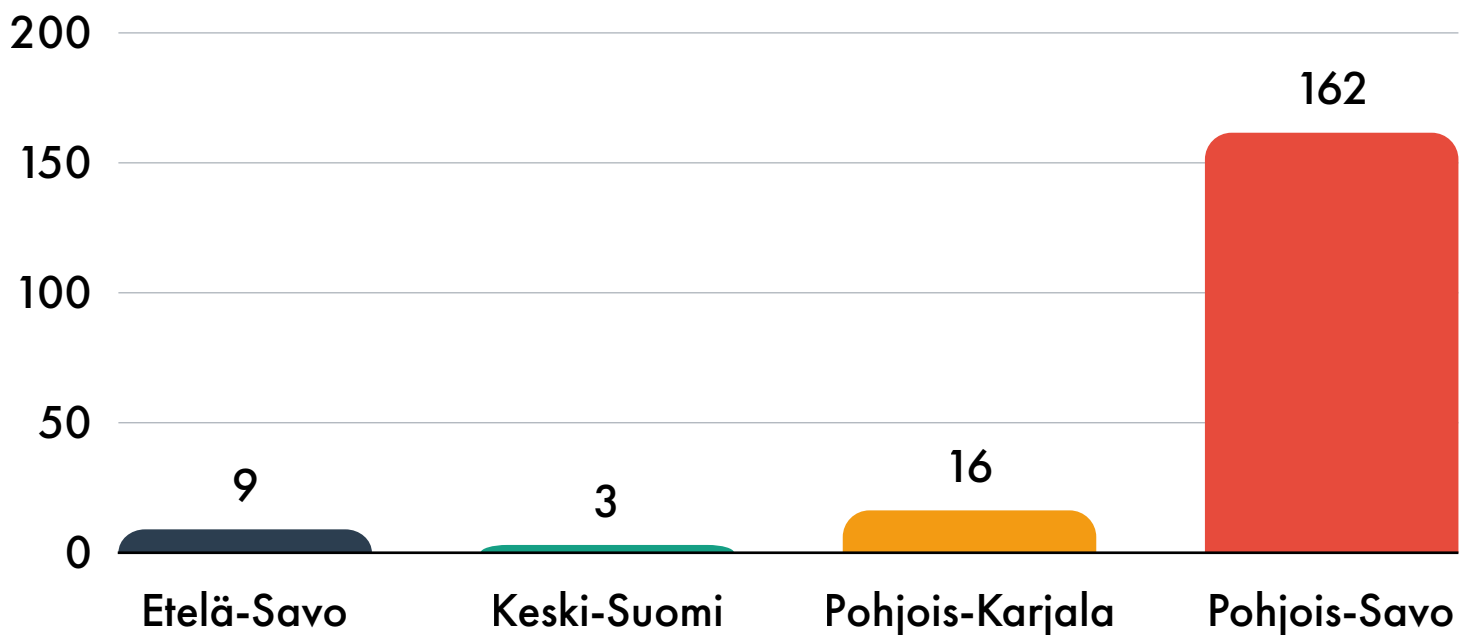


4 Itä-Suomen yhteistyöalue

Itä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Etelä-Savon hyvinvointialue, Keski-Suomen hyvinvointialue, Pohjois-Karjalan hyvinvointialue ja Pohjois-Savon hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskus-sairaala, Kuopion yliopistollinen sairaala eli KYS, sijaitsee Pohjois-Savon hyvinvointialueella.

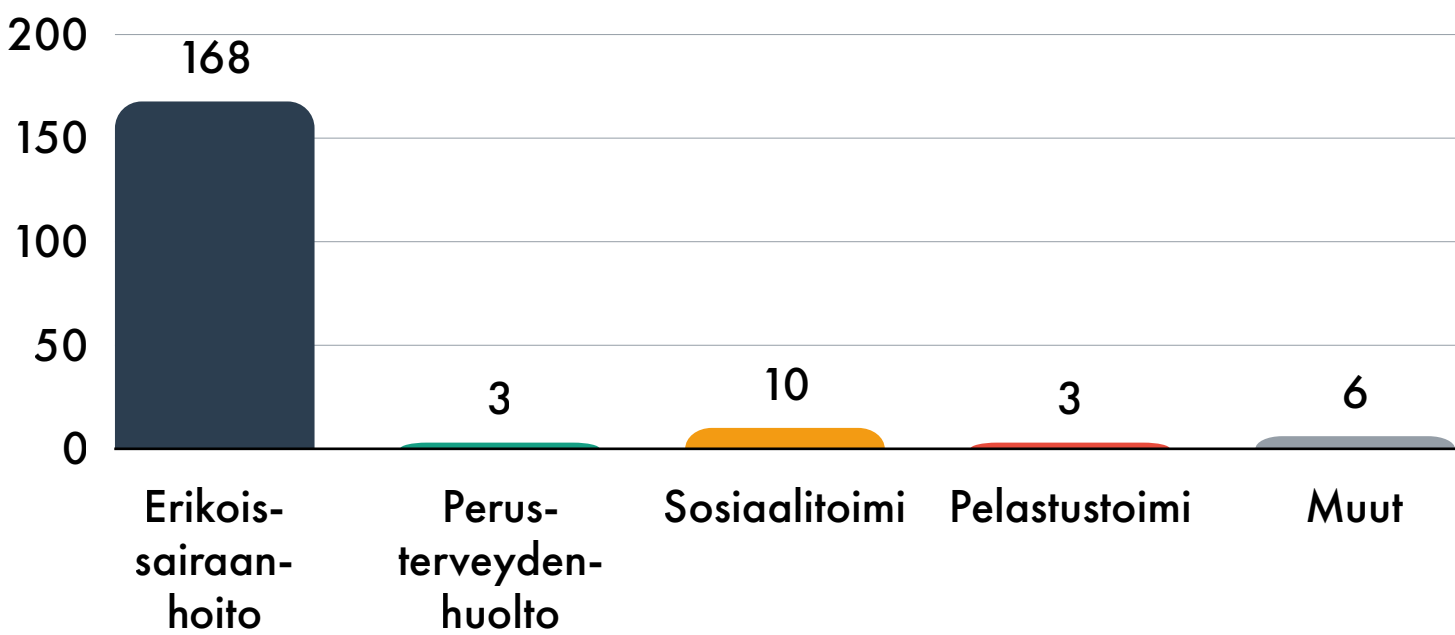
Itä-Suomen yhteistyöalueella on päätettyjä tilainvestointeja noin 190 miljoonan euron arvosta. Päätetyt investoinnit keskittyvät voimakkaasta erikoissaraanhoitoon, jonka osuus kokonaisuudesta on noin 168 miljoonaa euroa. Kokonais-rahoitustarpeesta noin 66 prosenttia kohdistuu vuodelle 2024 ja sitä aiemmille vuosille. Luku sisältää rakenteilla olevista hankkeista vuoden 2024 ennusteen ja aikaisem-pina vuosina toteutuneet hankekustannukset.

Kuvaaja 11: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



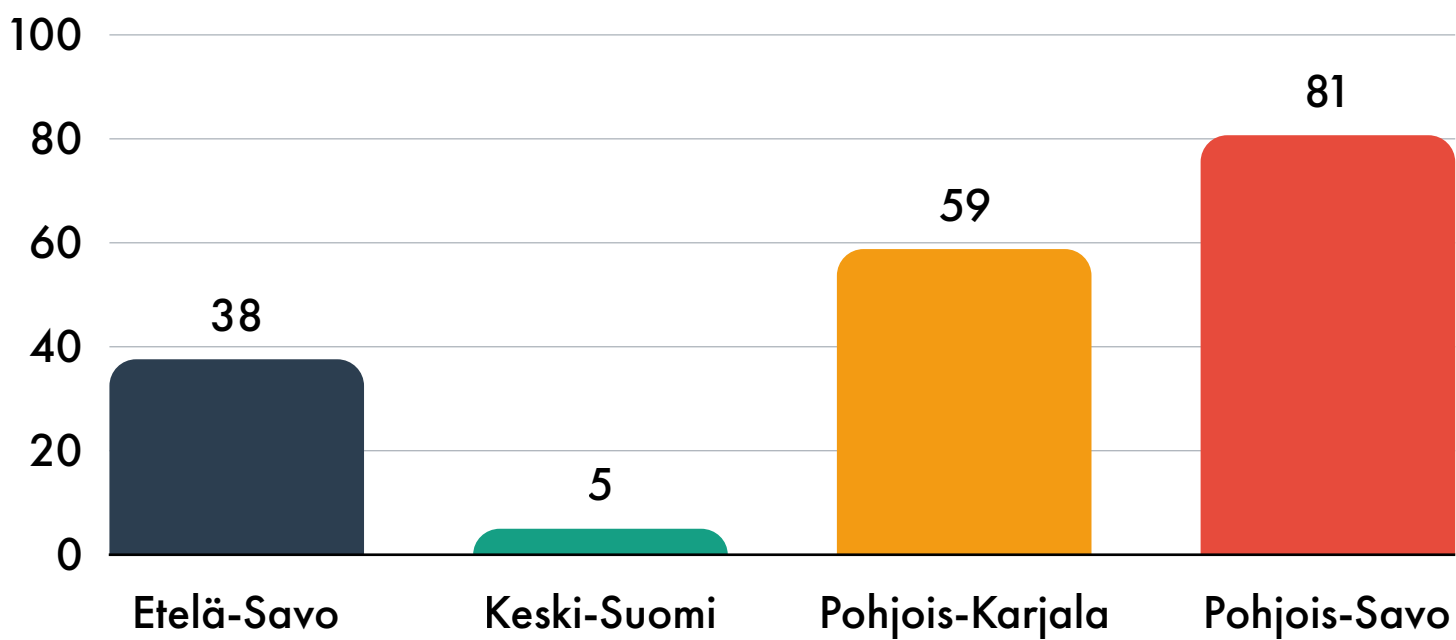


Kuvaaja 12: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

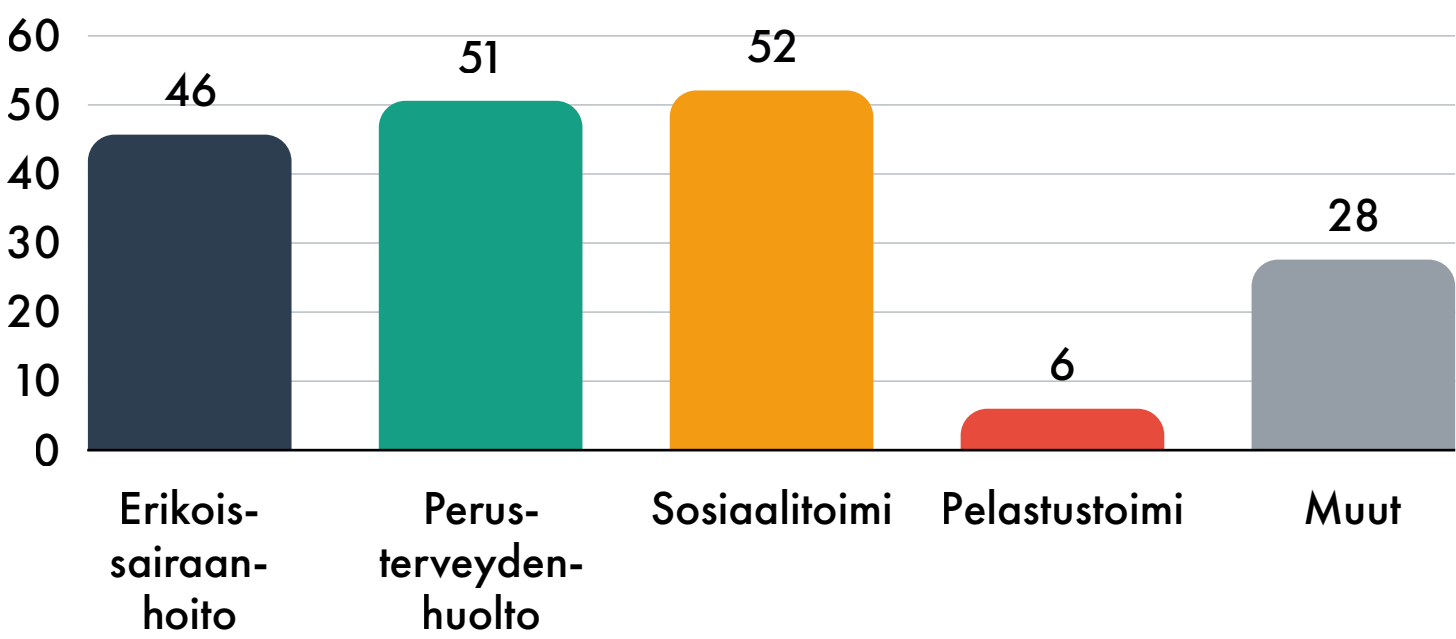


Suunnitteilla olevia tilainvestointeja Itä-Suomen yhteistyöalueella on noin 182 miljoonan euron arvosta. Suunnitteilla olevat investoinnit jakautuvat eri palvelualoille huomattavasti päätettyjä investointeja tasaisemmin. Palvelualoista sosiaalitoimen ja perusterveydenhuollon osuus on hieman alle 30 prosenttia kummallakin. Erikoissairaanhoidon osuus taas on noin 25 prosenttia. Pelastustoimen osuus kokonaiskustannuksista on alle viisi prosenttia. Loput hankkeet ovat usean palvelualan yhteisinvestointeja. Suunnitteilla olevien hankkeiden rahoitustarve jakautuu tarkastelujaksolle melko tasaisesti. Hieman alle puolet kokonaisrahoitustarpeesta ajoittuu vuosille 2025–2027. Noin 37 prosenttia rahoitustarpeesta kohdistuu vuodelle 2029 ja sitä seuraaville vuosille.

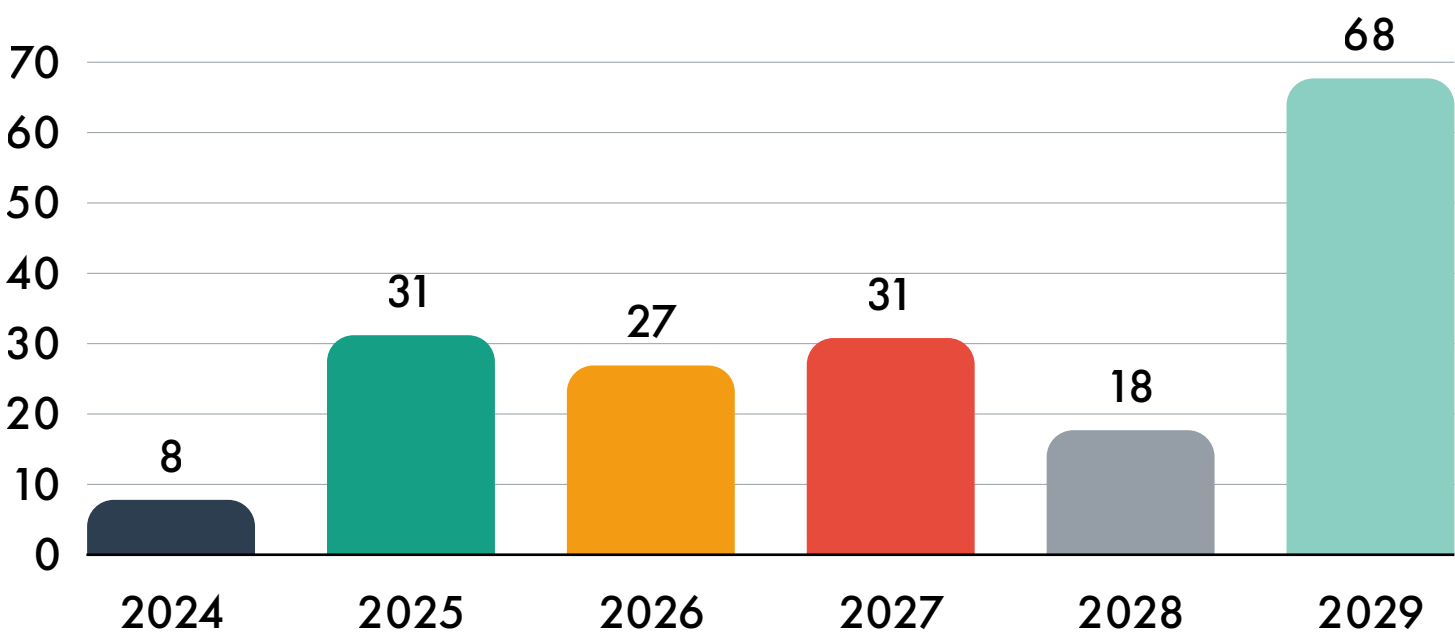
Kuvaaja 13: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 14: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 15: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)





4.1 Etelä-Savon hyvinvointialue

4.1.1 Päätetyt investointihankkeet

4.1.1.1 Engelin korttelin P-rakennuksen perusparannus, Mikkeli, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Perustetaan lastensuojeluyksikkö omaa palvelutuotantoa varten.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Omassa palvelutuotannossa ei ole juurikaan lastensuojelutiloja. Kohde profiloidaan haastavimpiin nuoriin, ikäryhmä 12-17 v.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tilat sijaitsevat lähellä erityisopetuksen ja sairaalakoulun tiloja.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Henkilöstöresurssin käyttö on helpompaa kun toiminnot sijaitsevat lähellä mahdollisesti tarvittavia palveluja.

Yhteiskuntavastuu

Helppo saavutettavuus keskustassa hyvien liikenneyhteyksien ääreltä.

Tilakustannusten hallinta

Suojelukohteena rakennus olisi joka tapauksessa peruskorjattava. Ollut toimistokäytössä, jossa tilojen määrää supistetaan.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Tilat on suunniteltu pitkäaikaiseen käyttöön.

4.1.1.2 G-rakennuksen peruskorjaus ja laajennus vainajasäilytykseen, Savonlinna, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Savonlinnan seudulla oltava toimivat ja vainajaa kunnioittavat vainajasäilytystilat.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Henkilöstön suorituskyky ja työhyvinvointi lisääntyy

4.1.1.3 Kuunsillan palvelutalo, Juva, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Lisätään yhteisöllistä asumista ympärivuorokautisen asumisen palvelutalon yhteyteen

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Omassa palvelutuotannossa ei ole Juvan alueella kevyempää asumispalvelua. Palvelutuotantoa muutetaan tarkoituksenmukaisemmaksi

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tilat sijaitsevat lähellä muita palveluja.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Henkilöstöresurssin käyttö on helpompaa kun toiminnot sijaitsevat lähellä mahdollisesti tarvittavia palveluja.

Yhteiskuntavastuu

Helppo saavutettavuus hyvän sijainnin vuoksi.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Tilat on suunniteltu pitkäaikaiseen käyttöön.



Etelä-Savon hyvinvointialueen päätösperusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 9 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu pääosin vuodelle 2025.

Taulukko 16: Etelä-Savon hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Engelin korttelin P-rakennuksen perusparannus	Mikkeli	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	2023	4 200	1 800	2 400	0	0	0	0
Kuunsillan palvelutalo	Juva	Sosiaalitoimi	Rakennusvaihe	Kyllä	2024	2023	3 886	3 886	0	0	0	0	0
G-rakennuksen peruskorjaus ja laajennus vainaja-säilytykseen	Savonlinna	Erikois-sairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	900	900	0	0	0	0	0
Yhteensä							8 986	6 586	2 400	0	0	0	0

4.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Savon hyvinvointialueen raportoimista tilainvestointihankkeista kaksi on peruskorjaushankkeita ja yksi on uudisrakennushanke. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet

toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,0 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 8,3 miljoonaa euroa. Aktivoidujen hankkeiden suunnitelman mukaiset

poistot ovat vuodesta 2026 alkaen noin 300 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 8,5 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 200 000–250 000 euroa. Uudisrakennushankkeen vuoksi hyvinvointialueen ylläpito-kustannukset vähenevät vuositasolla noin 22 000 euroa.



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	22	22	22	22	22
Ylläpitokustannusten muutos	0	22	22	22	22	22
Myyntikate	0	22	22	22	22	22
(kumulatiivinen tilikausi)	0	22	22	22	22	22
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	22	22	22	22	22
(kumulatiivinen tilikausi)	0	22	22	22	22	22
Poistot	0	-160	-300	-300	-300	-300
Muut poistot	0	-160	-300	-300	-300	-300
EBIT; Liikevoitto	0	-138	-278	-278	-278	-278
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-138	-278	-278	-278	-278
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-198	-265	-256	-247	-238	-229
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-198	-402	-533	-524	-515	-506
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-198	-402	-533	-524	-515	-506
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-198	-402	-533	-524	-515	-506



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	6 586	8 826	8 527	8 227	7 928	7 628
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	6 586	8 826	8 527	8 227	7 928	7 628
Käyttöomaisuus yhteensä	6 586	8 826	8 527	8 227	7 928	7 628
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-198	-600	-1 133	-1 658	-2 173	-2 679
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-198	-600	-1 133	-1 658	-2 173	-2 679
VASTAAVAA	6 388	8 227	7 394	6 570	5 755	4 949
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-198	-600	-1 133	-1 658	-2 173
Tilikauden voitto (tappio)	-198	-402	-533	-524	-515	-506
Oma pääoma yhteensä	-198	-600	-1 133	-1 658	-2 173	-2 679
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	6 586	8 527	8 227	7 928	7 628	7 628
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	6 586	8 527	8 227	7 928	7 628	7 628
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	300	300	300	300	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	300	300	300	300	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	300	300	300	300	0
Vieras pääoma yhteensä	6 586	8 826	8 527	8 227	7 928	7 628
VASTATTAVAA	6 388	8 227	7 394	6 570	5 755	4 949

4.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

4.1.3.1 ED-osien peruskorjaus, Mikkeli, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

E-osan on Mikkelin keskussairaalan vanhin sotasairaalana toiminut osa ja D-osa yhdistää sen päärakennukseen. E-osa on suojeltu ja sellaisenaan jäämässä hyvinvointialueen käyttöön, joten tilat kannattaa peruskorjata. Tiloissa on todettu sisäilmaan liittyvää oireilua ja osa kerroksista on tällä hetkellä jo tyhjiillään. Rakennukseen on suunniteltu perusterveydehuollon avovastaanoton tiloja, terapiapalveluiden ja fysiatrian tiloja sekä toimistotiloja. Lisäksi vuonna 2019 valmistuneessa Perhetalossa on pulaa etenkin lasten terapiatiloista, joten niitä tullaan lisäämään tähän kokonaisuuteen. Rakennuksella on merkittävä rooli perusterveydenhuollon avovastaanottotoiminnan järjestämisessä.

4.1.3.2 O-osan peruskorjaus, Mikkeli, sekahanke

Palveluverkkosuunnitelma

O-osalla sijaitsee Islab laboratoriokeskuksen näyttönoton, analytiikan ja mikrobiologian tilat sekä kaksi isoa erikoissairaanhoidon ja perusterveydenhuollon vuodeosastoa. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa. Islabin nykyiset tilat eivät mahdollista

robotiikan käyttöönottoa, mikä olisi resurssipulan vuoksi tärkeää, jotta palvelu pystytään varmistamaan myös tulevaisuudessa. Aikuisten vuodeosastojen tilat eivät vastaa enää nykypäivän vaatimuksiin infektioidenttorjunnan ja yksityisyydensuojan näkökulmista. O-osan peruskorjaus on erittäin tärkeä sairaalan ydintoimintojen turvaamiseksi. Kustannusarvio on alustava, koska lopulliset suunnitelmat puuttuvat.

4.1.3.3 Leikkaussalien käyttötarkoituksen muutos, Savonlinna, peruskorjaus

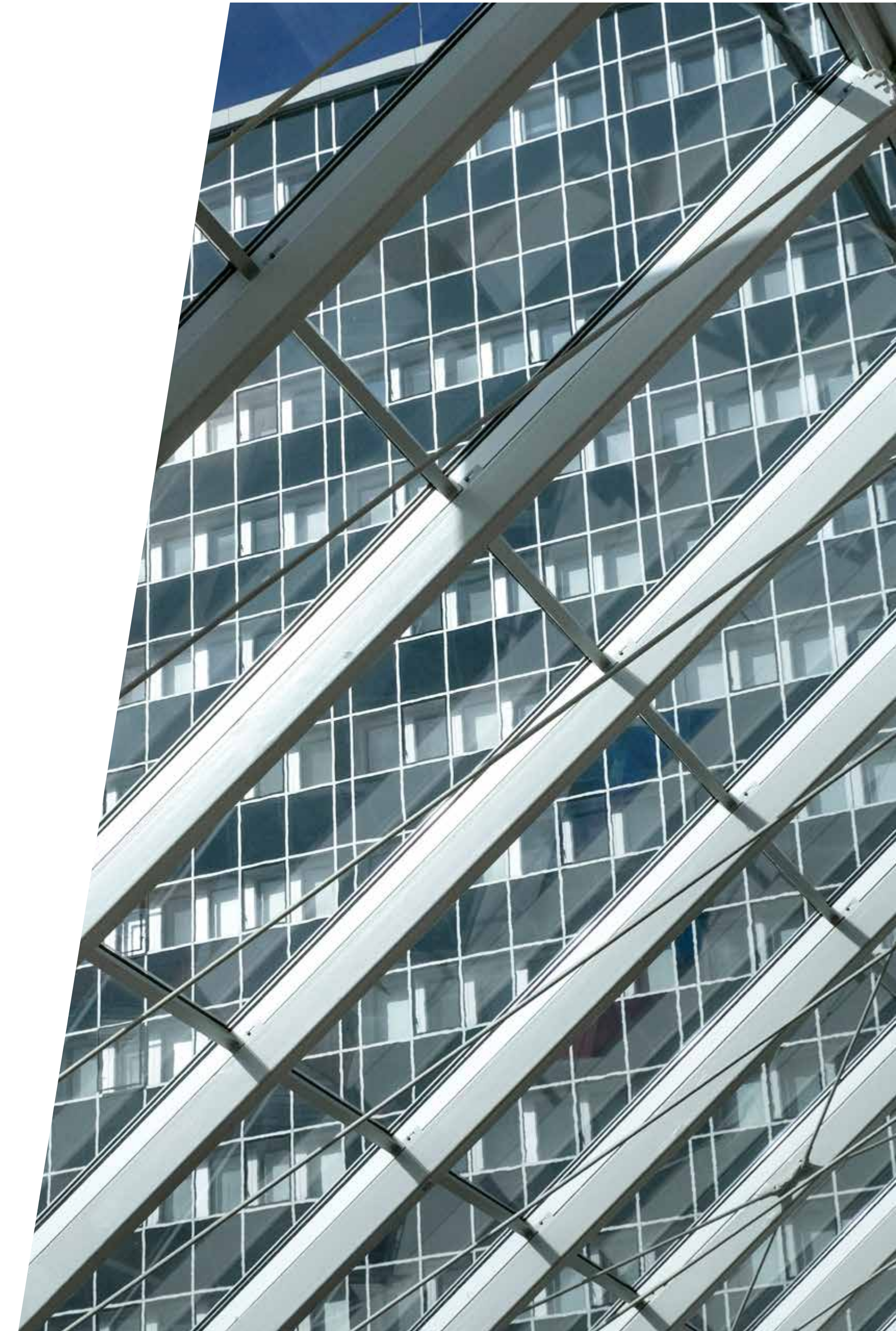
Palveluverkkosuunnitelma

Leikkaussalit vajaakäytöllä. Tehostetun valvonnan tilatarpeiden täyttäminen.

4.1.3.4 B-osan vesikaton peruskorjaus, Savonlinna, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Katon uusiminen ja korotus. Nykyinen katto aiheuttaa kosteuden tiivistymistä ja vuotoja. Lisääntyneet tekniikka ei mahdu katon alle järkevästi.





4.1.3.5 F-talon ilmanvaihdon parantaminen, Savonlinna, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksessa 14 kerrosta, jossa kussakin 2 siipeä. N. 10 siivestä puuttuu koneellinen ilmanvaihto. Tilojen tiivistäminen vuokratiloista edellyttää tehokkaampaa ilmanvaihtoa, jotta enemmän henkilöstöä voidaan sijoittaa tiloihin.

4.1.3.6 Rakennuksen 16 pintakorjaukset, Pieksämäki, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksen pintakorjauksia asukkaiden viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamiseksi

Etelä-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 37,5 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2026, yli 50 prosenttia vuodelle 2025. Erikoissairaanhoidon osuus investointien arvosta on noin 60 prosenttia.

Taulukko 17: Etelä-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
O-osan peruskorjaus	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe		2026	
ED-osien peruskorjaus	Mikkeli	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe		2025	
Leikkaussalien käyttötarkoituksen muutos	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe		2026	
B-osan vesikaton peruskorjaus	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe		2025	
F-talon ilmanvaihdon parantaminen	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe		2024	
Rakennuksen 16 pintakorjaukset	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Rakennusvaihe		2024	

4.2 Keski-Suomen hyvinvointialue

4.2.1 Päätetyt investointihankkeet

4.2.1.1 Kannonkosken paloasema, Kannonkoski, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Keski-Suomen pelastuslaitos huolehtii Kannonkosken paloasemalla tarpeellisessa määrin kalustonsa huollosta ja korjauksesta. Pelastuslaitoksella ei ole Kannonkosken kohteessa vakinaista päätoimista henkilöstöä, vaan kalustonhuoltoa käydään tekemässä kiinteistöllä parina päivänä viikossa. Paloaseman pääkäyttäjä on sopimuspalokunta. Hyvinvointialueen aluevaltuusto on tehnyt kokouksessaan 14.11.2023 palvelutasopäätöksen, jonka mukainen Kannonkosken uusi paloasema on. Kannonkosken paloasema sijaitsee riskiluokan III alueella.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Uudet tilaratkaisut parantavat pelastuslaitoksen henkilökunnan toiminnan laatua. Sopimuspalokunta (nykyisin 15 henkilöä, tavoitteena saada 20 henkilöä) vastaa myös ensihoitotoiminnasta sekä nuorten toiminnasta. Uudet tilat mitoitetaan 22 henkilölle huomioiden myös sukupuolijakauma.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Nykyisen paloaseman tilat ovat vuonna 1979 rakennetussa liike- ja toimitilakiinteistössä, joka on alun perin rakennettu paloaseman ja postin käyttöön. Postin tilat ovat nykyisin vuokrattuna muuhun toimintaan. Tiloissa on ollut vuosien varrella useita kosteusvaurioita ja niistä on mahdollisesti aiheutunut sisäilmaongelmia. Kiinteistöä on korjailtu, mutta rakennuksessa ei ole tehty varsinaista peruskorjausta. Nykyinen rakennus on siltä osin elinkaarensa päässä. Tilat eivät ole toiminnallisesti riittävät eivätkä tarkoituksenmukaiset. Paloasemalle on hankittu elementttiloja lisätiloiksi ensihoidon päivystys- ja taukotiloiksi. Uuden paloaseman tilat ovat nykyaikaiset, tehostavat henkilökunnan toimintaa ja noudattavat puhdas paloasema -konseptia.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uusissa tiloissa henkilöstön työhyvinvointi lisääntyy. Sopimuspalokunnan henkilökunnan määrä on helpompi pitää nykyisellään ja saada myös lisäkapasiteettia tarjoamalle heille nykyaikaiset tilat. Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Terve Talo -konseptin mukaista rakentamista.

Yhteiskuntavastuu

Toiminnasta tuleva kokonaishiilijalanjälki paranee. Rakennus liitetään etävalvonnalla olemassa olevan keskussairaala Novan valvomoon. Investoinnilla varmistetaan myös sopimuspalokunnan toiminnan jatkuvuus Kannonkoskella, jossa pelastuslaitoksen ensimmäisen yksikön on oltava kohteessa 20 minuutin kuluttua siitä, kun ensimmäinen yksikkö on vastaanottanut hälytyksen. Tontilla on voimassa oleva asemakaava.

Tilakustannusten hallinta

Ratkaisu nostaa toimitilakustannuksia, mutta entisen paloaseman tilat ovat olleet toimintaan sopimattomat, liian pienet, huonokuntoiset ja pääosin elinkaarensa päässä.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Ratkaisu vapauttaa Kannonkosken kunnalle nykyiset tilat purkuun tai muuhun käyttöön.



Keski-Suomen hyvinvointialue on raportoinut yhden päätetyn tilainvestoinnin. Hanke on pelastustoimen uudisrakennus. Hankkeen rahankäyttö kohdistuu vuodelle 2024.

Taulukko 18: Keski-Suomen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Kannonkosken paloasema	Kannonkoski	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	2024	3 000	3 000	0	0	0	0	0
Yhteensä							3 000	3 000	0	0	0	0	0

4.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Keski-Suomen hyvinvointialue on päättänyt investoida pelastustoimen paloaseman uudisrakennukseen Kannonkoskella.

Hankkeen talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hanke toteutetaan kokonaan laina-

rahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 4,0 prosenttia. Hanketta varten haetun pitkäaikaisen lainan takaisinmaksuajan oletetaan vastaavan hankkeen poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 3 miljoonaa euroa. Investoinnin suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2026 alkaen noin 120 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitettu hanke kasvattaa pitkäaikaisen vieraan

pääoman määrää vastaavasti noin 3 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 100 000–120 000 euroa.

Uudisrakennushankkeen vuoksi hyvinvointialue voi luopua nykyisistä vuokratiloista, joiden vuotuiset kustannukset ovat noin 35 000 euroa. Uuden investoinnin ylläpito-kustannukset ylittävät nykyiset vuotuiset vuokramenot noin 60 000 eurolla.



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	-20	-59	-59	-59	-59
Ylläpitokustannusten muutos	0	-20	-59	-59	-59	-59
Myyntikate	0	-20	-59	-59	-59	-59
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-20	-59	-59	-59	-59
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	-20	-59	-59	-59	-59
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-20	-59	-59	-59	-59
Poistot	0	-40	-120	-120	-120	-120
Muut poistot	0	-40	-120	-120	-120	-120
EBIT; Liikevoitto	0	-60	-179	-179	-179	-179
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-60	-179	-179	-179	-179
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-120	-118	-114	-109	-104	-99
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-120	-178	-293	-288	-283	-278
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-120	-178	-293	-288	-283	-278
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-120	-178	-293	-288	-283	-278



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	3 000	2 960	2 840	2 720	2 600	2 480
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	3 000	2 960	2 840	2 720	2 600	2 480
Käyttöomaisuus yhteensä	3 000	2 960	2 840	2 720	2 600	2 480
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-120	-298	-591	-879	-1 162	-1 441
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-120	-298	-591	-879	-1 162	-1 441
VASTAAVAA	2 880	2 662	2 249	1 841	1 438	1 039
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-120	-298	-591	-879	-1 162
Tilikauden voitto (tappio)	-120	-178	-293	-288	-283	-278
Oma pääoma yhteensä	-120	-298	-591	-879	-1 162	-1 441
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	2 960	2 840	2 720	2 600	2 480	2 480
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	2 960	2 840	2 720	2 600	2 480	2 480
Lyhytaikainen vieras pääoma	40	120	120	120	120	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	40	120	120	120	120	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	40	120	120	120	120	0
Vieras pääoma yhteensä	3 000	2 960	2 840	2 720	2 600	2 480
VASTATTAVAA	2 880	2 662	2 249	1 841	1 438	1 039



4.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

4.2.3.1 Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti, Muurame, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma
Oman palvelutuotannon lisääminen palvelustrategian mukaisesti.

Muut perustelut
Tarveselvitys on juuri aloitettu. Hankkeen laajuus ja kokonaiskustannukset ovat alustavia arvioita.

Keski-Suomen hyvinvointialueella on yksi suunnitteilla, ilman investointipäätöstä oleva hanke. Hanke on sosiaalitoimen uudisrakennus. Hankkeen rahoitustarve ajoittuu vuodelle 2025.

Taulukko 19: Keski-Suomen hyvinvointialueen suunnitteilla oleva tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti	Muurame	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe		2025	

4.2.4 Investointeja vastaavat sopimukset

4.2.4.1 Muuramen paloasema

Palveluverkkosuunnitelma
Keski-Suomen pelastuslaitoksen mukainen palvelutasopäätös, joka on hyväksytty Keski-Suomen aluevaltuustossa 14.11.2023.

4.2.4.2 Saarijärven paloasema

Palveluverkkosuunnitelma
Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätöksen mukainen hanke, joka on hyväksytty aluevaltuustossa 14.11.2023.

4.2.4.3 Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus

Palveluverkkosuunnitelma
Keski-Suomen pelastuslaitoksen palvelutasopäätöksen mukainen hanke, joka on hyväksytty aluevaltuustossa 14.11.2023.



4.2.4.4 Entinen sotainvalidien sairaskoti

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvä tarve sekä lyhyt - että pitkäaikaisessa asumisessa.

4.2.4.5 Väkkäräntie 1

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on valmisteilla olevan palveluverkkoselvityksen mukainen ja se on huomioitu vuoden 2024 talousarviossa. Tiloihin tulee 7 + 7 -paikkainen kehitysvammaisten yksikkö sekä ikääntyneiden kuntouttavan päivätoiminnan yksikkö.

Muut perustelut

Keski-Suomen hyvinvointialueen aluehallitus on antanut 31.5.2022 puoltavan lausunnon Jyväskylän tilapalvelulle hankkeen tilojen vuokraamisesta edellyttäen että kohteelle myönnetään ARA:n investointiavustus. Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy kilpailluttaa hankkeen huhtikuun 2024 alusta alkaen. Urakkakilpailun jälkeen hankkeelle haetaan ARA:n erityisryhmien investointirahoitusta. Mahdollisen puoltavan ARA:n investointipäätöksen jälkeen hanke viedään päätöksentekoon alkusyksystä 2024. Hankkeen tarkastettu kustannusarvio on (01.2024) 4 125 000 € alv 0 %. Kokonaiskustannuksissa ei ole huomioitu mahdollista ARA:n rahoitusosuutta.

Keski-Suomen hyvinvointialue on sitoutunut viidellä määräaikaisella vuokrasopimuksella yhteensä noin 29 miljoonan euron vuokravastuisiin.

Taulukko 20: Keski-Suomen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainanotto-valtuus	Investointisuunnitelma-vuosi	Lainanotto-valtuusvuosi	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)
Entinen sotainvalidien sairaskoti	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			2024		4 000
Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus	Jämsä	Pelastustoimi	Määräaikainen			2025		3 100
Muuramen paloasema	Muurame	Pelastustoimi	Määräaikainen			2025		11 000
Saarijärven paloasema	Saarijärvi	Pelastustoimi	Määräaikainen			2025		7 000
Väkkäräntie 1	Jyväskylä	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			2024		4 125
Yhteensä								29 225



4.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

4.3.1 Päätetyt investointihankkeet

4.3.1.1 Psykogeriatrinen arviointi- ja kuntoutusosasto, Joensuu, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Tarveselvitys ja hankesuunnitelma valmistelussa.

4.3.1.2 Lasten 7-paikkainen ryhmäkotit+ 7-paikkainen lyhytaikainen hoito/ vammaispalvelut, Liperi, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Tarveselvitys / hankesuunnitelma valmistelussa.

4.3.1.3 Sotepalvelukeskuksen tontti, Joensuu, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Kantakaupungin palvelut kootaan yhteen sosiaali- ja terveys- palvelukeskukseen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Joensuun kantakaupunkialueen yksi sote-palvelukeskus vastaa palveluista n. 70 tuhannelle asukkaalle. Keskukseen kootaan

pth:n keskitetyt palvelut ja digisotekeskus. Toiminta tehostuu ja muutoksesta syntyy yhteistoimintaetuja.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Hajallaan olevat palvelut ja tilat saadaan tehokkaammin yhteen.

Yhteiskuntavastuu

Keskitetyt ja monipuoliset sote- palvelut helposti saavutetussa paikassa. Turvallinen toimintaympäristö.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Tilaratkaisulla saadaan vähennettyä toiminnallisten tilojen määrää. Vaputtaa kiinteitä ja reknuksia muuhun käyttöön, myyntiin tai purkuun.

4.3.1.4 Rakennushankkeet, muut, Joensuu, Liperi

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennushankkeet muut sisältää mm:ssa D-siiven kuulolaitekorjaamon ja kuulontutkijoiden tilojen sijoittamista kuulokeskuksen yhteyteen vapaana oleviin tiloihin. Apuvälinehuollon tilojen rakentamista keskussairaalan yhteyteen vuokratiloista. K-siiven putkipostin laajentamista konservatiivisille ja operatiivisille vuodeosastoille. Obduktion tilojen laajentaminen/ vainajasäilytys kapasiteetin ja olosuhteiden korjaaminen. Päihdepalvelukeskuksen tilojen peruskorjaus ja toimintojen tiivistäminen

vuokratiloista. Sisältää myös talotekniikan peruskunnostuksia ja päivityksiä sekä vesikattojen uusimisia.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Prosessit ja toimintakyky tehostuu. Laatu paranee.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tukitoimintojen resurssitarpeet vähenevät esim. putkipostin myötä.

4.3.1.5 Tilojen muutostyöt: sote- tilat (varaus), PK:n HVA:n alue

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluverkkosuunnitelmaan liittyvä varaus tarvittaville muutostöille.

4.3.1.6 Yhteisöllisen asumisen muutostyöt (varaus), PK:n HVA:n alue

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluverkkosuunnitelmaan liittyvä varaus tarvittaville muutostöille.



Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kuuden päätetyn investoinnin yhteenlaskettu arvo on noin 16,3 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu pääosin vuosille 2024 ja 2025.

Taulukko 21: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Rakennushankkeet, muut	Joensuu, Liperi	Erikois- sairaanhoito		Kyllä		2024	5 170	3 085	1 985	100	0	0	0
Sotepalvelukeskuksen tontti	Joensuu	Perus- terveyden- huolto	Esiselvitysvaihe	0		2024	3 000	3 000	0	0	0	0	0
Psykogeriatrinen arviointi- ja kuntoutusosasto	Joensuu	Ikäihmiset	Tarveselvitys- vaihe	Kyllä	2025	2024	2 100	300	1 800	0	0	0	0
Lasten 7-paikkainen ryhmäkoti+ 7-paikkai- nen lyhytaikainen hoito/ vammaispalvelut	Liperi	Sosiaalitoimi	Tarveselvitys- vaihe	Kyllä		2024	2 000	300	1 500	200	0	0	0
Tilojen muutostyöt: sote-tilat (varaus)	HVA-alue			0		2024	2 000	1 000	1 000	0	0	0	0
Yhteisöllisen asumisen muutostyöt (varaus)	HVA-alue			0		2024	2 000	1 000	1 000	0	0	0	0
Yhteensä							16 270	8 685	7 285	300	0	0	0

4.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kuudesta investointihankkeesta yksi on uudisrakennushanke, yksi tontin hankinta ja loput peruskorjaus- tai perusparannushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 10–24 vuoden poistoajoilla. Maa-alueen hankintaan ei liity suunnitelman mukaisia poistoja. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,0 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 15,7 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2026 alkaen noin 815 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 15,2 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 260 000–470 000 euroa.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	0	0	0
Ylläpitokustannusten muutos						
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-233	-815	-815	-815	-815
Muut poistot	0	-233	-815	-815	-815	-815
EBIT; Liikevoitto	0	-233	-815	-815	-815	-815
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-233	-815	-815	-815	-815
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-261	-472	-457	-432	-408	-383
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-261	-706	-1 272	-1 248	-1 223	-1 199
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-261	-706	-1 272	-1 248	-1 223	-1 199
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-261	-706	-1 272	-1 248	-1 223	-1 199



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	8 685	15 737	15 221	14 406	13 590	12 775
Rakennukset ja rakennelmat (eriteltyt)	5 685	12 737	12 221	11 406	10 590	9 775
Maa- ja vesialueet (eriteltyt)	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Käyttöomaisuus yhteensä	8 685	15 737	15 221	14 406	13 590	12 775
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-261	-966	-2 238	-3 486	-4 709	-5 908
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-261	-966	-2 238	-3 486	-4 709	-5 908
VASTAAVAA	8 424	14 770	12 983	10 920	8 881	6 867
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-261	-966	-2 238	-3 486	-4 709
Tilikauden voitto (tappio)	-261	-706	-1 272	-1 248	-1 223	-1 199
Oma pääoma yhteensä	-261	-966	-2 238	-3 486	-4 709	-5 908
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	8 685	15 221	14 406	13 590	12 775	12 775
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	8 685	15 221	14 406	13 590	12 775	12 775
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	515	815	815	815	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	515	815	815	815	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	515	815	815	815	0
Vieras pääoma yhteensä	8 685	15 737	15 221	14 406	13 590	12 775
VASTATTAVAA	8 424	14 770	12 983	10 920	8 881	6 867

4.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

4.3.3.1 A-siiven peruskorjaus 8-11 krs.

Palveluverkkosuunnitelma

Keskussairaalan vuonna 1952 rakennetun päärakennuksen peruskorjaaminen. Monikäyttöisten vastaanotto- ja toimistotilojen keskittäminen.

Muut perustelut

A-siipi on keskussairaalaan korkea tornirakennus, joka on suojeltu. Muut kerrokset on peruskorjattu, lukuunottamatta 3 krs.

4.3.3.2 Sydänkeskus 3 A, I ja C sekä C-siiven k,p,1 krs., Joensuu, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

3A Sydänosaston peruskorjaaminen ja vuodeosasto toiminnan tehostaminen. Hajallaan olevien sydänpoliklinikkatilojen peruskorjaaminen ja toimintojen keskittäminen toimenpidetilojen ja osaston läheisyyteen.

4.3.3.3 Muut suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

- Rakentamisen varaus, Joensuu, Liperi
- Rakentamisen varaus v. 2026 ja pienet rakennusinvestoinnit, Joensuu ja Liperi
- Aikuisten ryhmäkoti, Liperi
- B-siipi p. ja 2. krs., Joensuu
- Talo 8, Joensuu
- Rakentamisen varaus v. 2027 ja pienet rakennushankkeet
- D-siiven peruskorjaus, Joensuu
- Honkalampi E-talo peruskorjaus, Liperi
- Rakentamisen varaus ja pienet investoinnit, Joensuu, Liperi





Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on 11 suunnitteilla olevaa investointihanketta. Hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 59 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarpeesta noin 52 prosenttia ajoittuu vuodelle 2029 tai sen jälkeen. Rahoitustarpeesta 26 prosenttia kohdistuu vuodelle 2028.

Taulukko 22: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
A-siiven peruskorjaus 8-11 krs.						
Sydänkeskus 3 A, I ja C sekä C-siiven k,p,1 krs. Peruskorjaus	Joensuu	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe			
D-siiven peruskorjaus	Joensuu	Erikoissairaanhoido				
B-siipi p. ja 2. krs.	Joensuu	Erikoissairaanhoido				
Talo 8	Joensuu	Muu				
Rakentamisen varaus ja pienet investoinnit	Joensuu. Liperi	Perusterveydenhuolto				
Rakentamisen varaus v. 2027 ja pienet rakennushankkeet						
Rakentamisen varaus v. 2026 ja pienet rakennusinvestoinnit	Joensuu ja Liperi					
Honkalampi E-talo peruskorjaus	Liperi	Sosiaalitoimi				
Rakentamisen varaus	Joensuu, Liperi					2025
Aikuisten ryhmäkoti	Liperi	Sosiaalitoimi				



4.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

4.3.4.1 Pelastusasema, Heinävesi

Palveluverkkosuunnitelma

Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024-2028.

Muut perustelut

Esivuokrasopimus tehdään 2024.

4.3.4.2 Pelastusasema Karvio, Heinävesi

Palveluverkkosuunnitelma

Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024-2028.

Muut perustelut

Sopimusneuvottelut käynnistetään keväällä 2024

4.3.4.3 Pelastusasema peruskorjaus, Liperi

Palveluverkkosuunnitelma

Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024-2028.

4.3.4.4 Pelastusasema peruskorjaus Valtimo, Nurmex

Palveluverkkosuunnitelma

Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024-2028.

4.3.4.5 Joensuun sotepalvelukeskus, Joensuu

Palveluverkkosuunnitelma

Joensuun kantakaupungin sote-palvelut kootaan yhteen sosiaali- ja terveysterveystalokseen palveluverkkosuunnitelman mukaisesti. Sotepalvelukeskus vastaa palveluista n. 70 tuhannelle asukkaalle.

4.3.4.6 Nurmeksens soteasema, Nurmex

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluverkko ja rakennuksen elinkaari

4.3.4.7 Muut investointia vastaavat sopimukset

- Liikkuvien palveluiden kiinteä piste, Heinävesi
- Asumisyksikkö 1, Joensuu
- Asumisyksikkö 2, Joensuu
- Asumisyksikkö, Joensuu
- Valtimon liikkuvien palveluiden kiinteä piste, Nurmex





Pohjois-Karjalan hyvinvointialue on sitoutunut neljällä vuokrasopimuksella yhteensä noin 4,1 miljoonan euron vuokravastuisiin.

Taulukko 23: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Pelastusasema	Heinävesi	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		Kyllä	2025	2024	1 500
Pelastusasema Karvio	Heinvesi	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		Kyllä	2024	2024	500
Pelastusasema peruskorjaus	Liperi	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		Kyllä	2025	2024	1 600
Pelastusasema peruskorjaus Valtimo	Nurmes	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		Kyllä	2025	2024	500
Yhteensä								4 100

4.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue

4.4.1 Päätetyt investointihankkeet

4.4.1.1 Uusi Sydän - projekti, 2-4 vaiheet, Kuopio, sekahanke

Palveluverkkosuunnitelma

Pohjois-Savon sairaalanhoitopiirin kuntayhtymän käynnistämä hankekokonaisuus v. 2017. Aluehallitus päätti vuoden 2022 lopussa hankkeen jatkumisen 3-vaiheeseen niin, että se mahdollistaa perustason osastotoimintojen integraation. Hanke palvelee koko Pohjois-Savon aluetta.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Nykyaikaiset vuodeosastotoiminnot ja prosessit mahdollistavat nykyistä tehokkaamman toiminnan, toiminnan laadun parantamisen ja asiakaskokemuksen.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Vakiomalliset vuodeosastojen pohjaratkaisut soveltuvat myös perustason osastojen käyttöön ja siten mahdollistaa tulevaisuuden integraation.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Hankkeella on merkittävä vaikutus vuodeosastojen toimintamallien kehittymiseen, mikä näkyy henkilöstön tehokkaana käyttönä

sekä asiakaskokemuksen ja laadun parantamisena. Uusien toimintamallien myötä vuorovaikutus henkilökunnan ja asiakkaan välillä parantuvat.

Yhteiskuntavastuu

Huomioitu yhteiskuntavastuu monipuolisesti. Yhteiskuntavastuullisuus näkyy mm. kestävän kehityksen huomiointina, hankkeen vaikuttavuutena asiakkaille ja henkilökunnalle, säädösten ja lakien noudattamisena.

Tilakustannusten hallinta

Hankekokonaisuus vaiheistettuna on arvioitu selkeästi taloudellisimmaksi ja tehokkaimmaksi tavaksi toteuttaa uudet tilat. Uudet energiatehokkaammat tilat. Uusien tilojen ja niihin liittyvien teknisten ratkaisujen myötä saadaan elinkaarikustannuksia vähennettyä.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Hankkeen toteuttamisen myötä purkautuvat vanhat rakennusosat CP ja B6-B10.

Muut perustelut

Mitä VPO % tarkoitetaan jäi epäselväksi.

4.4.1.2 Psykiatriatalo / Lainesairaala, Kuopio, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän käynnistämä hanke v. 2022. Hanke palvelee koko Pohjois-Savon aluetta.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Psykiatriset toiminnot keskittyvät KYS kampukselle. Nykyisin toiminnot ovat hajallaan kolmessa eri paikkaa.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Uudet tilat ovat monikäyttöiset, keskeisissä tukitoiminnoissa hyödynnetään KYS kampusta. Tilojen käyttöaste paranee nykyisestään.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Nykyisin hajallaan olevat toiminnot keskittyvät yhteen rakennukseen osaksi KYS kampusta.

Yhteiskuntavastuu

Huomioitu yhteiskuntavastuu monipuolisesti. Yhteiskuntavastuullisuus näkyy mm. kestävän kehityksen huomiointina, hankkeen vaikuttavuutena asiakkaille ja henkilökunnalle, säädösten ja lakien noudattamisena.

Tilakustannusten hallinta

Uudet energiatehokkaammat tilat. Toimitilat ovat korvaavia toimitiloja tehokkaammat. Uusien tilojen ja niihin liittyvien teknisten ratkaisujen myötä saadaan elinkaarikustannuksia vähennettyä.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Hankkeen myötä vapautuu Julkulan sairaalakiinteistö, joka on tarkoitus laittaa myyntiin.

Muut perustelut

Mitä VPO % tarkoitetaan jäi epäselväksi.

4.4.1.3 Uusi Sydän liittyvät projektit, Kuopio, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi Sydän -projektiin liittyvät väistötila- ja muut investointi-projektit. Uusi Sydän -projektissa ei tarvitse vaiheittaisuuden johdosta erillisiä väistötiloja rakentaa vaan hyödynnetään väistöketjutuksia ja nykyisiä rakennuksia.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Ks. Uusi Sydän

Tilojen kyky tukea toimintoja

Ks. Uusi Sydän

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Ks. Uusi Sydän

Yhteiskuntavastuu

Ks. Uusi Sydän

Tilakustannusten hallinta

Ks. Uusi Sydän

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Ks. Uusi Sydän

Muut perustelut

Mitä VPO % tarkoitetaan jäi epäselväksi.

4.4.1.4 Muut hankkeet, Kuopio, sekahanke

Palveluverkkosuunnitelma

Muihin hankkeisiin sisältyvät usemmat pienemmät projektit.

Muut perustelut

Mitä VPO % tarkoitetaan jäi epäselväksi.





Pohjois-Savon hyvinvointialueen neljän päätetyn investoinnin yhteenlaskettu arvo on noin 161,6 miljoonaa euroa. Kaikki neljä hanketta ovat rakennusvaiheessa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2027.

Taulukko 24: Pohjois-Savon hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Uusi Sydän - projekti, 2-4 vaiheet	Kuopio	Erikois- sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	87 000	47 300	28 700	6 500	4 500	0	0
Psykiatriatalo / Lainesairaala	Kuopio	Erikois- sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	48 500	48 500	0	0	0	0	0
Uusi Sydän liittyvät projektit	Kuopio	Erikois- sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	13 250	6 200	650	4 550	1 850	0	0
Muut hankkeet	Kuopio	Erikois- sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	12 880	6 180	2 800	2 200	1 700	0	0
Yhteensä							161 630	108 180	32 150	13 250	8 050	0	0

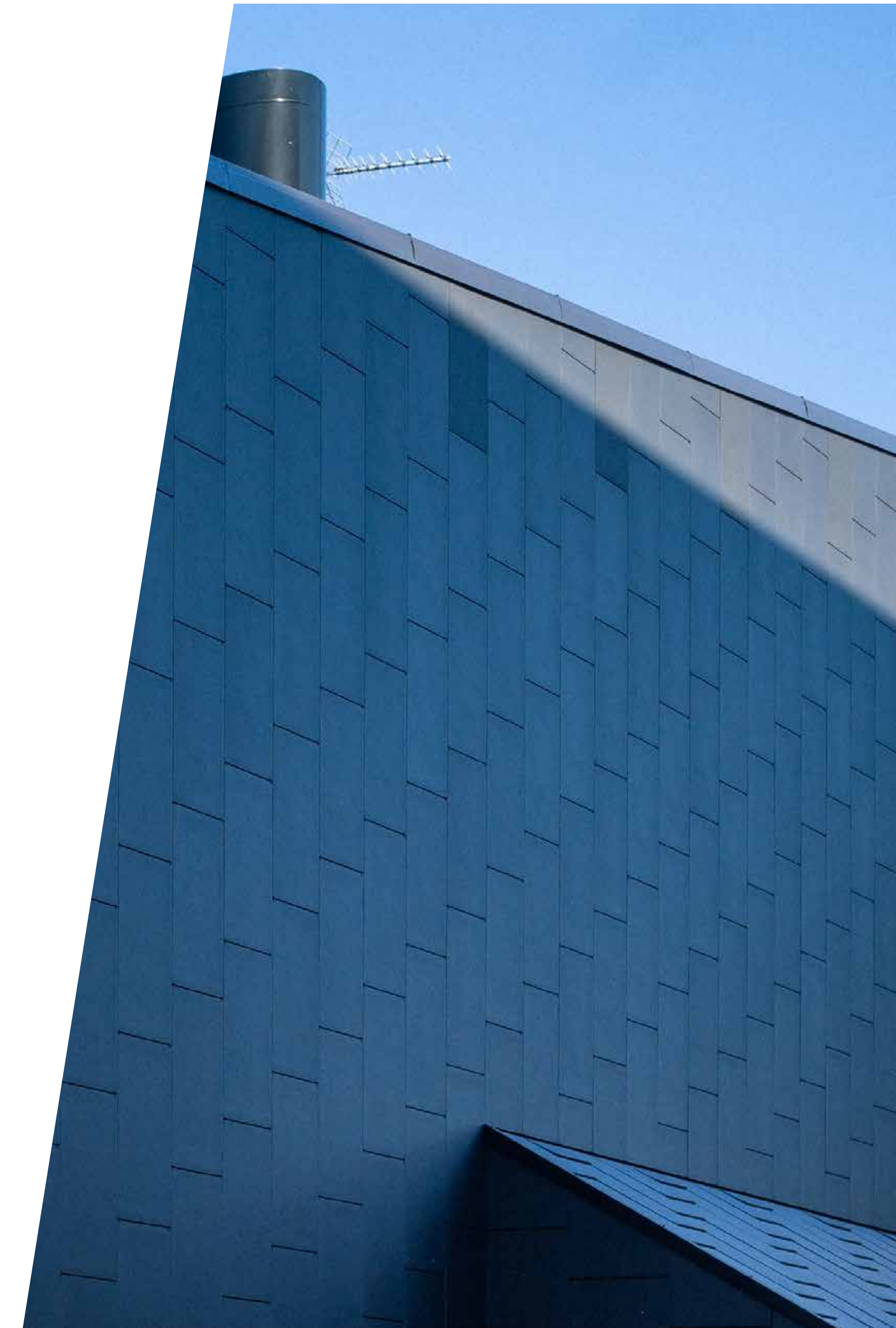
4.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Savon hyvinvointialueella raportoiduista neljästä investointihankkeesta yksi on uudisrakennus ja kolme peruskorjaus- ja -parannushankkeita. Kaikkien hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että investoinnit toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,06 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvin-

vointialueen tasetta suurimmillaan noin 152 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2026 alkaen noin 2 miljoonaa euroa, mutta kasvavat hankkeiden aktivoinnin myötä vuoteen 2028 saakka, jolloin suunnitelman mukaiset poistot saavuttavat noin 5,4 miljoonan euron tason. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 152 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 4,1–4,7 miljoonaa euroa.

Hankkeiden käynnistymisen myötä poistuvat ylläpito- ja pääomakustannukset tuottavat kustannussäästöjä ensimmäisen neljän tarkasteluvuoden aikana. Hankkeiden taustalla vaikuttaa myös hankkeisiin liittyvät, aikaisempina tilikausina tehdyt noin 13 miljoonan euron arvonalennukset kohteena oleviin kiinteistöihin.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	245	760	1 260	350	-1 060	-1 060
Ylläpitokustannusten muutos	-5	260	760	-340	-1 940	-1 940
Pääomakustannusten muutos	250	500	500	690	880	880
Myyntikate	245	760	1 260	350	-1 060	-1 060
(kumulatiivinen tilikausi)	245	760	1 260	350	-1 060	-1 060
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	245	760	1 260	350	-1 060	-1 060
(kumulatiivinen tilikausi)	245	760	1 260	350	-1 060	-1 060
Poistot	-1 212	-1 916	-1 989	-3 995	-5 388	-5 388
Muut poistot	-1 212	-1 916	-1 989	-3 995	-5 388	-5 388
EBIT; Liikevoitto	-967	-1 156	-729	-3 645	-6 448	-6 448
(kumulatiivinen tilikausi)	-967	-1 156	-729	-3 645	-6 448	-6 448
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 273	-4 198	-4 543	-4 667	-4 502	-4 337
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-4 241	-5 354	-5 272	-8 312	-10 950	-10 785
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-4 241	-5 354	-5 272	-8 312	-10 950	-10 785
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-4 241	-5 354	-5 272	-8 312	-10 950	-10 785



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	106 968	137 202	148 462	152 517	147 129	141 742
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	106 968	137 202	148 462	152 517	147 129	141 742
Käyttöomaisuus yhteensä	106 968	137 202	148 462	152 517	147 129	141 742
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-4 241	-9 595	-14 867	-23 180	-34 129	-44 914
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-4 241	-9 595	-14 867	-23 180	-34 129	-44 914
VASTAAVAA	102 727	127 606	133 595	129 337	113 000	96 827
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-4 241	-9 595	-14 867	-23 180	-34 129
Tilikauden voitto (tappio)	-4 241	-5 354	-5 272	-8 312	-10 950	-10 785
Oma pääoma yhteensä	-4 241	-9 595	-14 867	-23 180	-34 129	-44 914
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	106 968	137 202	148 462	147 129	141 742	141 742
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	106 968	137 202	148 462	147 129	141 742	141 742
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	5 388	5 388	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	5 388	5 388	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	5 388	5 388	0
Vieras pääoma yhteensä	106 968	137 202	148 462	152 517	147 129	141 742
VASTATTAVAA	102 727	127 606	133 595	129 337	113 000	96 827

4.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

4.4.3.1 Siilinjärven ikäihmisten palveluasumishanke, Siilinjärvi, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Siilinjärvellä väestöennusteen pohjalta paikkakunnalla on pitkäaikainen tarve uudelle monimuotoisen asumisyksikön kohteelle ja väestö rakenne sekä väestöennuste puoltaa asumisyksikön rakentamista hyvinvointialueen näkökulmasta. Pohjois-Savon aluehallitus päätti (30.5.2022 §101) kokouksessa puoltaa lausunnossaan Siilinjärvelle rakennettavaa palveluasumisyksikköä palvelutarpeen näkökulmasta. Siilinjärveltä puuttuu tällä hetkellä välimuotoisen, yhteisöllisen asumisen mahdollisuudet, joten tämän muotoiselle asumiselle on selkeä tarve tulevaisuutta ajatellen. Siilinjärven yhteisöllisen asumisen hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa ikääntyneiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

1. ikäihmiset saavat palveluntarpeeseensa ja toimintakykynsä mukaista asumispalvelua yhdenmukaisesti ja oikea-aikaisesti paikkakunnasta tai toimintayksiköstä riippumatta
2. kehittää asumispalveluita ja asumisyksiköjä vastaamaan palveluntarvetta
3. asumispalveluiden piirissä olevat ikäihmiset saavat asua kodinomaisessa ympäristössä elämänsä loppuun saakka.

4.4.3.2 Puijonlaakson palveluasumishanke, Kuopio, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Ikäkkäiden ihmisten asumispalveluiden tavoitteena on turvata ja tukea ikääntyneiden kotona asumista ja tarjota erilaisia asumisvaihtoehtoja. Vanhuspalveluilla pyritään edistämään ikääntyvien ihmisten hyvinvointia ja elämänlaatua.

Ikäkkäiden henkilöiden palvelujen kokonaisuuden uudistamisen tavoitteena on hallita kalliiden hoitopalvelujen kasvua sekä toisaalta turvata iäkkäille henkilöille laadukkaat, yhdenvertaiset ja kustannustehokkaat palvelut sekä varmistaa palvelujen laatua ja saatavuutta. Huomioiden palvelutarpeen kasvu ja tarve purkaa laitosten muotoiset palvelurakennetta, tarvitaan Puijonlaaksoon asumispalveluyksikkö, jossa on noin 60 ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkaa. Puijonlaakson palvelukeskus hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa ikääntyvien palveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

1. ikäihmiset saavat palveluntarpeeseensa ja toimintakykynsä mukaista asumispalvelua yhdenmukaisesti ja oikea-aikaisesti paikkakunnasta tai toimintayksiköstä riippumatta
2. kehittää asumispalveluita ja asumisyksiköjä vastaamaan palveluntarvetta
3. asumispalveluiden piirissä olevat ikäihmiset saavat asua kodinomaisessa ympäristössä elämänsä loppuun saakka.

4.4.3.3 Siilinjärven uusi vammaisten lasten asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Siilinjärvi, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Siilinjärven asumis- ja tilapäishoitoyksikön hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa perhe- ja vammaispalveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

1. Turvata vammaisille asiakkaille yksilöllisen tarpeensa mukaiset asumispalvelut ja mahdollistaa asumisen vaihtoehtoja.
2. Siirtää asumispalvelujen tuottamisen painopiste ympärivuorokautisesta palveluasumisesta muihin asumisen järjestelyihin.
3. Turvata riittävät tilapäishoidon asumispalvelut.

Muut perustelut

Hyvinvointialueella on kaksi omaa lasten tilapäishoitoa tarjoavaa yksikköä; Peippola Kuopiossa ja Kuunsirppi Vieremällä. Kuunsirpissä lapsen on mahdollista asua myös pidempiaikaisesti. Asiakaspaikkoja näissä yksiköissä on yhteensä 12. Tämän lisäksi hyvinvointialueen alueella on yksityisiä palveluntuottajia, jotka tarjoavat lyhytaikaista hoivaa ja pitkäaikaista asumispalvelua lapsille ja nuorille. Lisäalassa sijaitsee yksityisen palveluntuottajan yksikkö, joka tuottaa lyhytaikais- ja pitkäaikaishoitoa kehitysvammaisille lapsille ja nuorille. Kuopiossa on yksityisen palveluntuottajan yksikkö, joka tarjoaa pitkäaikaista asumispalvelua kehitysvammaisille ja autismin kirjon lapsille ja nuorille. Lapsia on sijoitettu tilapäishoitoon myös Etelä-Savon hyvinvointialueen Nenonpellon Vaalijalan laitostuntoutusyksiköihin.

Hyvinvointialueella lasten arkea tukevien asumispalvelupaikkojen / tilapäishoitopaikkojen määrä on tällä hetkellä riittämätön vammaisten lasten perheiden tarpeisiin nähden. Palvelut eivät vastaa lasten palvelutarvetta, ja yhä useampi lapsi ja perhe jää vaille tilapäishoidon tuomaa helpotusta ja tukea perheen arkeen ja vanhempien jaksamiseen. Useita lapsia on jonottamassa tällä hetkellä tilapäishoidon paikkaa, eikä omaishoitajana toimivien vanhempien omaishoidonvapaat toteudu tällä hetkellä lain edellyttämällä tavalla.

4.4.3.4 Varkauden uusi kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö, Varkaus, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa (19.6.2023) perhe- ja vammaispalveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

- Turvata vammaisille asiakkaille yksilöllisen tarpeensa mukaiset asumispalvelut ja mahdollistaa asumisen vaihtoehtoja.
- Siirtää asumispalvelujen tuottamisen painopiste ympärivuorokautisesta palveluasumisesta muihin asumisen järjestelyihin.

Muut perustelut

Nykyinen kehitysvammaisille tarkoitettu asumispalveluyksikkö, Hongiston palvelukoti, sijaitsee vanhassa kiinteistössä Varkauden kaupungin vuokratontilla. Nykyiset tilat ovat toimintaan nähden ahtaat ja toimimattomat. Kohteessa on myös todettu olevan sisäilmaongelmia. Asumispalveluyksikkö on aloittanut nykyisissä tiloissa vuonna 2020, jolloin tiloja on myös remontoitu, mutta pysyvää parannusta ei ole saatu. Palvelukodissa on tällä

hetkellä 15 kehitysvammaisten asumispaikkaa. Ympärivuorokautisen palveluasumisen toimintaperiaatteena ja -linjauksena on, että kehitysvammaisten asukkaiden ympärivuorokautista palveluasumista kehitetään kodinomaiseen suuntaan. Tavoitteena on turvata kodinomainen, yksilöllinen ja toimintakykyä tukeva asuminen ja hoiva. Toiminta-ajatukseen kuuluu, että rakennukseen tulee tiloja, jossa asukkaat voivat kokoontua ja toteuttaa sosiaalisia kontakteja ja pitää yllä luontaista tarvetta kuulua yhteisöön ja itsensä toteuttamisen mahdollisuuksia.

4.4.3.5 Leppävirran pelastusasemahanke, Leppävirta, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Toteuttaa pelastustoimen palveluverkkosuunnitelmaa. Nykyisten sisäilmaongelmaisten tilojen korvaaminen uusilla ja väistötiloista eroon pääsy. Nykypäivän toimintaa vastaavien tilojen mahdollistaminen, tilojen tehokkuuden parantaminen, 24/7 ympärivuorokautinen asema sekä ensihoidon yhdistäminen.

4.4.3.6 Suonenjoen ikäihmisten palveluasumishanke, Suonenjoki, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Korvataan olemassa olevaa omaa palvelutuotantoa, nykyinen toiminta osittain väistötiloissa ja nykyiset tilat elinkaarensa päässä ja sisäilmaongelmaiset (AVI:n selvitys), samalla kevennetään palvelurakennetta purkamalla laitoshoidtoa. Vastataan alueen palvelutarpeisiin ja pystytään parantamaan tuottavuutta nykyaikaisilla tiloilla ja tehostamalla tilojen käyttöä.





4.4.3.7 Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Kuopio, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

15 asumis- ja kuntoutuspaikkaa vammaisille. Oman palvelutuotannon lisääminen nuorille vammaisille (Omalle uudelle palvelutuotannolle nuorten kuntoutusta ja pidempiaikaista asumista tuottavalle yksikölle on suuri tarve), alueen palvelutarpeeseen vastaaminen ja peittävyys (Vaalialan toiminnan jakautuminen), palveluiden kehittäminen ja tehostaminen, kalliiden ostopalveluiden tarpeen vähentäminen, uudet ja yhtenäiset toimintamallit

4.4.3.8 Keskeisen alueen osastopalvelut hanke, Kuopio, sekahanke

Palveluverkkosuunnitelma

Keskeisen alueen vuodeosastotoimintojen perus- ja erityistason integrointi ja keskittäminen sekä tuottavuuden parantaminen. Nykyiset Harjulan sairaalan kiinteistöt elinkaarensa päässä, tarkoituksenmukaisinta on suunnitella tarvittava uudisrakennus-osa ja hyödyntää nykyiset KYSin tilat mahdollisimman hyvin tilatehokkuutta parantamalla. Toimintojen integrointi KYS:n

kampukselle mahdollistaa mm. henkilöstön käytön tehostumisen, tukipalvelujen ja kuvantamisen synergiat, tilankäytön tehostamisen (moni- ja yhteiskäyttöisyys).

Muut perustelut

Väistöiloihin meno ja nykyisten kiinteistöjen peruskorjaaminen kallista ja tehokkaiden toimintamallien parantaminen hyvin haasteellista. Päästävä nykyistä tehokkaampiin tilaratkaisuihin (vähemmän neliöitä), nykyisten rakennusten peruskorjaaminen nykyiselle paikalle estää aidon toimintojen integroinnin.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella on kahdeksan suunnitteilla olevaa investointihanketta. Hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 81 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarpeesta noin 30 prosenttia ajoittuu vuodelle 2027 ja 50 prosenttia vuosille 2028–2029.

Taulukko 25: Pohjois-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Keskeisen alueen osastopalvelut hanke	Kuopio	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2024	2024
Puijonlaakson palveluasumishanke	Kuopio	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023
Siilinjärven ikäihmisten palveluasumishanke	Siilinjärvi	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023
Suonenjoen ikäihmisten palveluasumishanke	Suonenjoki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	2024
Leppävirran pelastusasemahanke	Leppävirta	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	2024
Siilinjärven uusi vammaisten lasten asumis- ja tilapäishoidon yksikkö	Siilinjärvi	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023
Varkauden uusi kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö	Varkaus	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023
Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö	Kuopio	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	2024



4.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset

4.4.4.1 Siilinjärven pelastusasemahanke, Siilinjärvi

Palveluverkkosuunnitelma
Siilinjärven pelastusasema toteuttaa pelastustoimen palveluverkkoa pitkällä tähtäimellä.

Muut perustelut
Uudet tilat korvaavat nykyiset vakavasti sisäilmaongelmaiset tilat. Vuokrakustannuksena on ilmoitettu investointia vastaavan sopimuksen pääomakustannukset.

4.4.4.2 Varkauden pelastusasemahanke, Varkaus

Palveluverkkosuunnitelma
Varkauden pelastusasema toteuttaa pelastustoimen palveluverkkoa pitkällä tähtäimellä.

Muut perustelut
Uudet tilat korvaavat nykyiset vakavasti sisäilmaongelmaiset tilat, mm. henkilöstötilat ovat olleet väliaikaisissa väistötiloissa v. 2017 lähtien. Vuokrakustannus on ilmoitettu investointia vastaavan sopimuksen pääomakustannukset.

Pohjois-Savon hyvinvointialue on sitoutunut kahdella määräaikaisella vuokrasopimuksella yhteensä noin 14,9 miljoonan euron vuokravastuisiin.

Taulukko 26: Pohjois-Savon hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

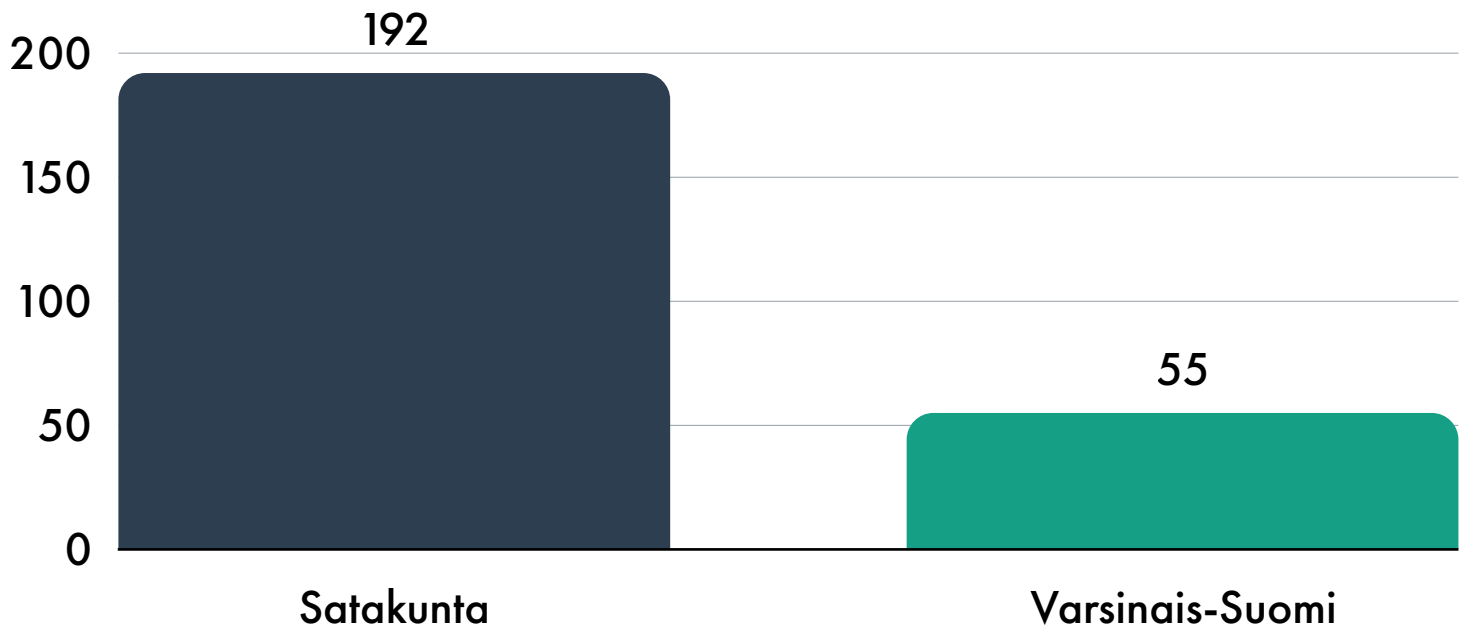
Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainanottovaltuus	Investointisuunnitelma-vuosi	Lainanottovaltuusvuosi	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)
Siilinjärven pelastusasemahanke	Siilinjärvi	Pelastustoimi	Määräaikainen	16.5.2022	Kyllä	2023	2023	5 080
Varkauden pelastusasemahanke	Varkaus	Pelastustoimi	Määräaikainen	19.12.2022	Kyllä	2023	2023	9 840
Yhteensä								14 920

5 Länsi-Suomen yhteistyöalue

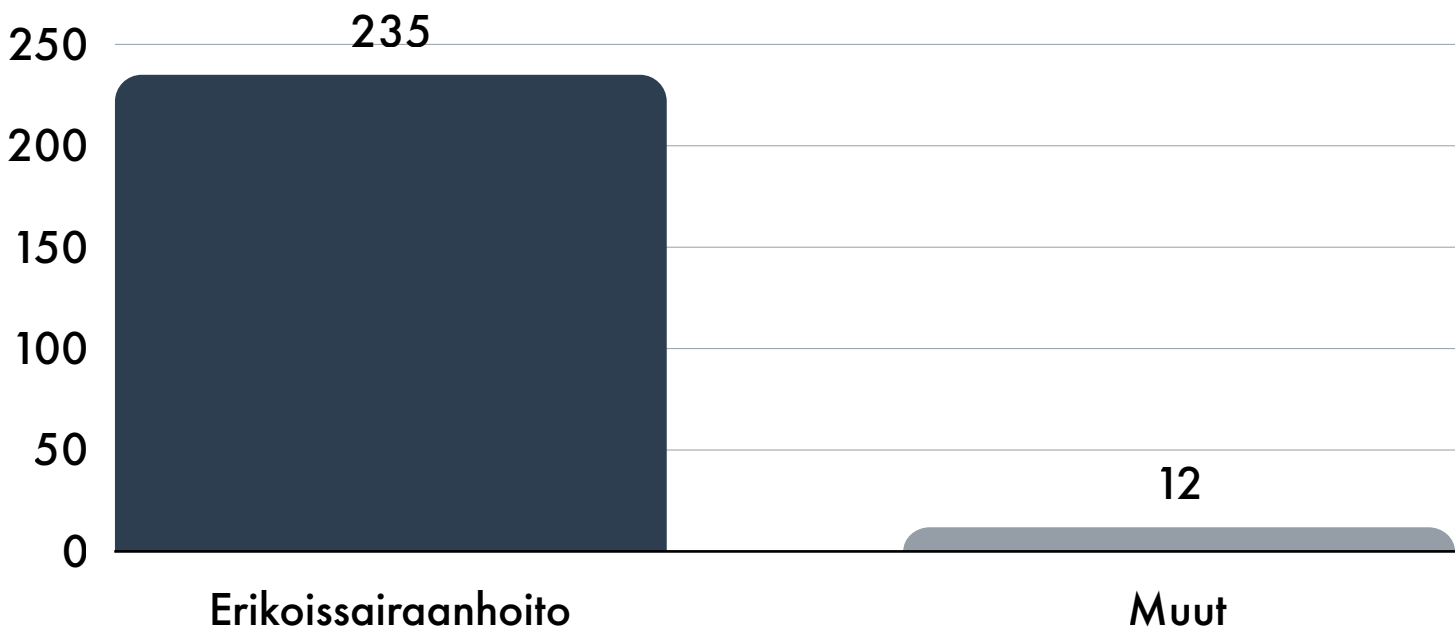
Länsi-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Pohjanmaan hyvinvointialue, Satakunnan hyvinvointialue ja Varsinais-Suomen hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, Tyks eli Turun yliopistollinen keskussairaala, sijaitsee Varsinais-Suomen hyvinvointialueella.

Länsi-Suomen yhteistyöalueella päätettyjä tilainvestointeja on noin 247 miljoonan euron arvosta. Näistä noin 235 miljoonaa euroa eli noin 95 prosenttia kohdistuu erikoissairaanhoidon.

Kuvaaja 16: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

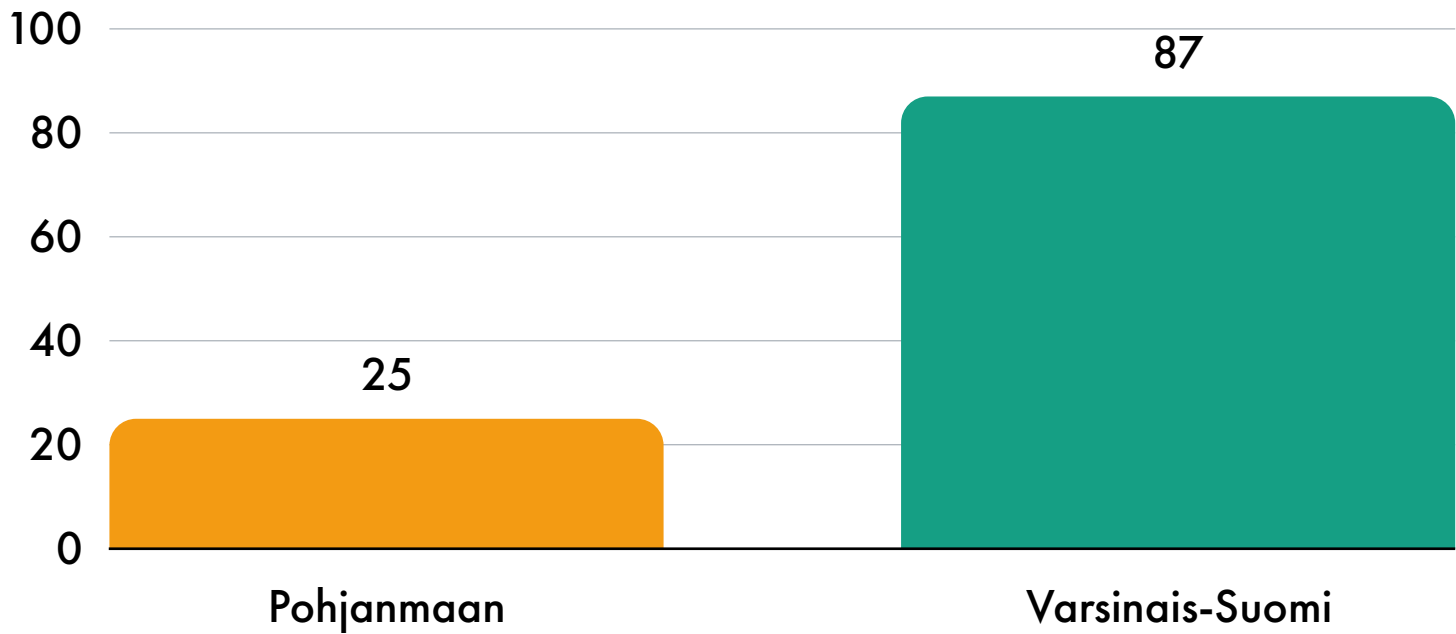


Kuvaaja 17: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

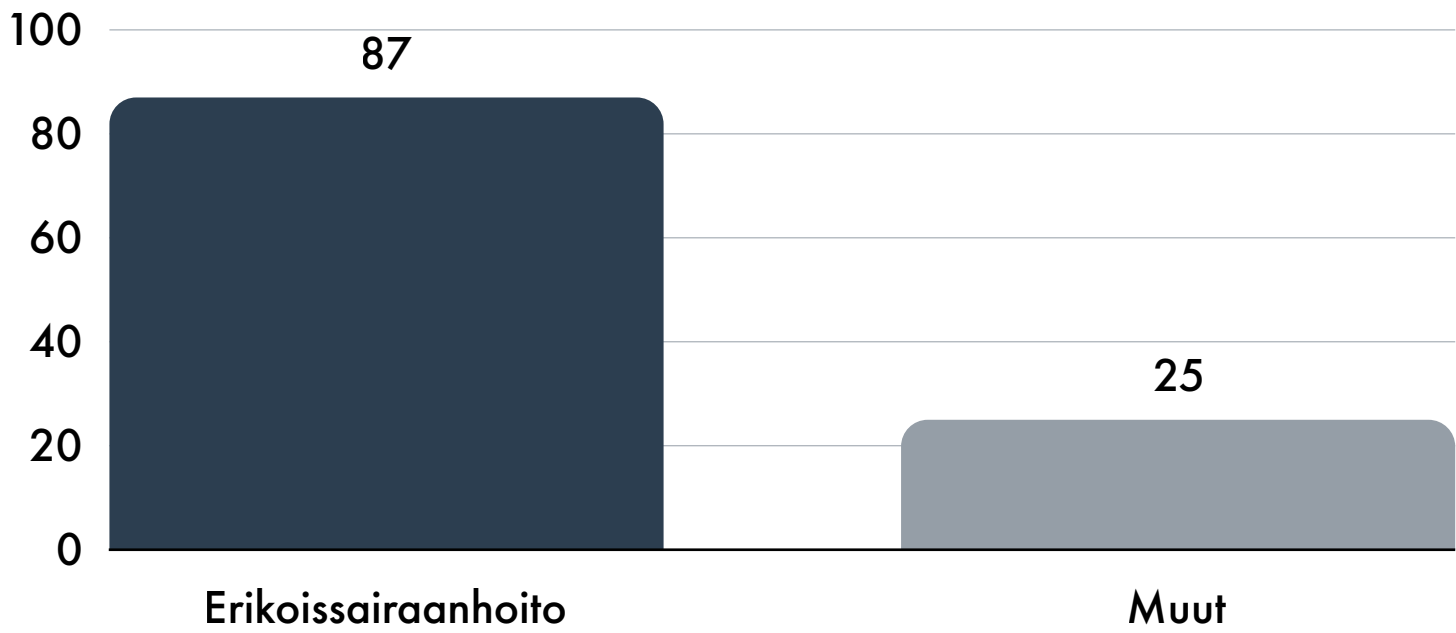


Länsi-Suomen yhteistyöalueella suunniteltujen investointien arvo on yhteensä noin 112 miljoonaa euroa. Summasta noin 78 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palvelualan investointeihin.

Kuvaaja 18: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 19: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)





5.1 Pohjanmaan hyvinvointialue

5.1.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

5.1.1.1 Huutoniemen vanha sairaala-alue, Vaasa, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Huutoniemen sairaala-alueella on strateginen rooli palveluverkossamme. Kehitämme sitä omaa toimintaa varten. Vähennämme vuokrakohteiden määrää.

Pohjanmaan hyvinvointialueella on yksi suunnitteilla oleva perusterveyden- ja sosiaalihuollon peruskorjaushanke. Hankkeen rahoitustarve kohdistuu vuosille 2026–2029.

Taulukko 27: Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla oleva tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi
Huutoniemen vanha sairaala-alue	Vaasa	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei	2026	2026



5.1.2 Investointeja vastaavat sopimukset

5.1.2.1 Pelastusaseman henkilökunnan evakkotilat, Vaasa

Palveluverkkosuunnitelma

Hankitaan väistötiloja henkilökunnalle ennen uuden pelastus-
aseman rakentamista. Sisäilmaoireilu nykyisissä tiloissa vakavaa.

Pohjanmaan hyvinvointialue on sitoutunut yhdellä määräaikaisella vuokrasopimuksella 998 000 euron vuokravastuuseen.

Taulukko 28: Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointia vastaava sopimus

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Pelastusaseman henkilökunnan evakkotilat	Vaasa	Pelastustoimi	Määräaikainen		998	Ei	2023	
Yhteensä					998			

5.2 Satakunnan hyvinvointialue

5.2.1 Päätetyt investointihankkeet

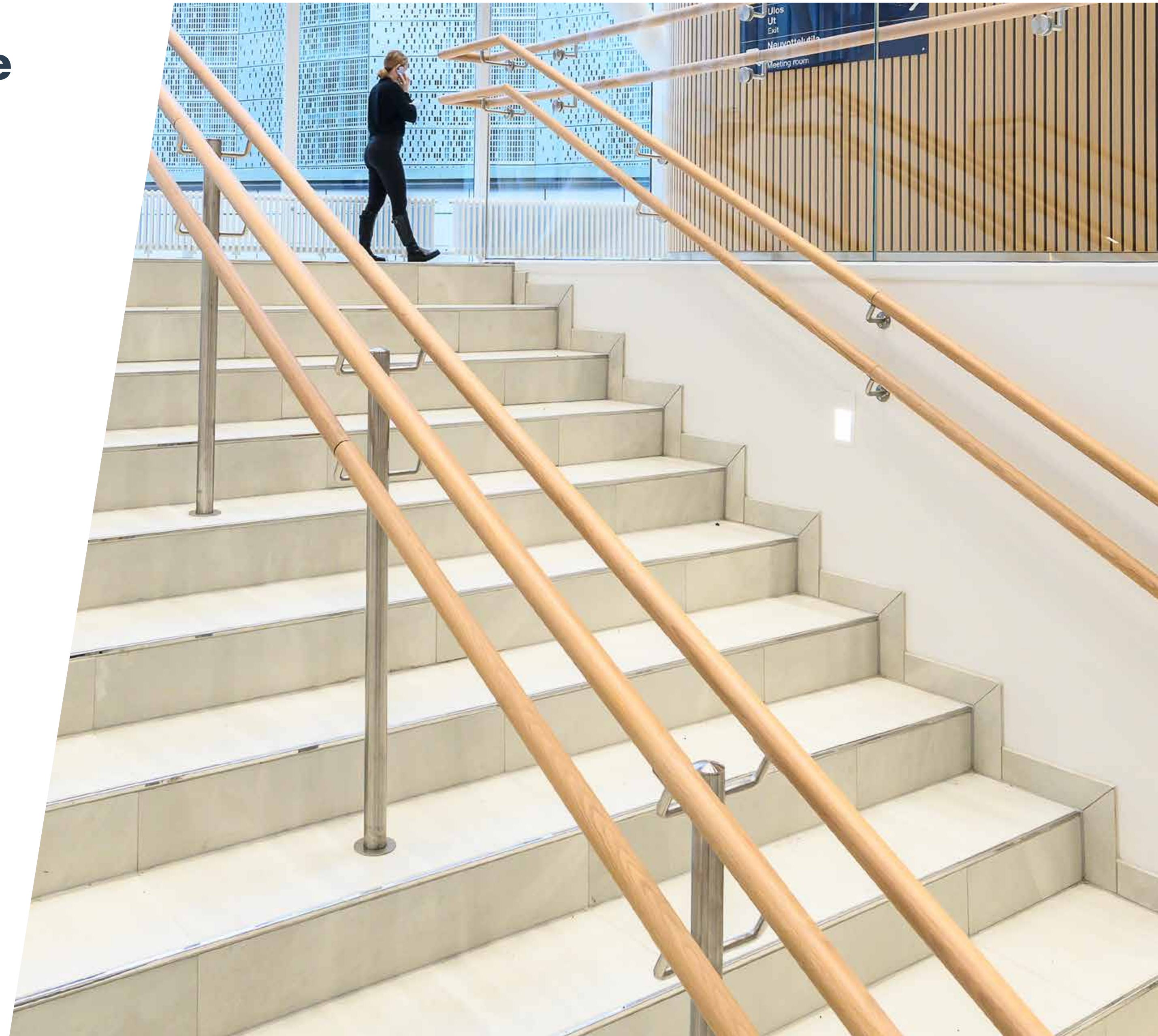
5.2.1.1 Satasomatiikka 1 "Kuuma Sairaala", Pori, sekahanke

Palveluverkkosuunnitelma

Kts. Satakunnan hyvinvointialueen investointisuunnitelma

5.2.1.2 Muut päätetyt investointihankkeet

- K-rakennuksen peruskorjaus, Pori
- Steniuksenkatu 2 peruskorjaus, Rauma
- Ent harjavallan sairaalan muutokset, Harjavalta, peruskorjaus
- Osastofuusiot ja hansakatu, Pori, peruskorjaus
- Kunnossapitoinvestoinnit, Satakunta, sekahanke
- HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset, Satakunta





Satakunnan hyvinvointialueen päätösperusteisten hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 192 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu tasaisesti vuosille 2024–2029.

Taulukko 29: Satakunnan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Satasomatiikka 1 "Kuumaa Sairaala"	Pori	Erikois- sairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	120 000	6 000	23 000	33 000	58 000	0	0
K-rakennuksen peruskor- jaus	Pori	Erikois- sairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Ei		2024	60 000	0	0	1 000	3 000	25 000	25 000
Ent harjavallan sairaalan muutokset	Harjavalta	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024		5 000	2 000	3 000	0	0	0	0
HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset	Satakunta			0			3 000	3 000	0	0	0	0	0
Kunnossapitoinvestoinnit	Satakunta			Kyllä	2024		2 400	2 400	0	0	0	0	0
Osastofuusiot ja hansakatu	Pori	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	0			1 500	1 500	0	0	0	0	0
Steniuksenkatu 2 peruskorjaus	Rauma	Perus- terveyden- huolto	Tarveselvitys- vaihe	Kyllä	2023	2023	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä							191 900	14 900	26 000	34 000	61 000	25 000	25 000



5.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Satakunnan hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet ovat peruskorjaus- tai sekahankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,0 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuajien oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 180 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelmien mukaiset poistot ovat vuodesta 2028 alkaen noin 5,3 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 180 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla korkeimmillaan noin 5,4 miljoonaa euroa.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	0	-2 500	-2 500
Ylläpitokustannusten muutos	0	0	0	0	-2 500	-2 500
Myyntikate	0	0	0	0	-2 500	-2 500
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	-2 500	-2 500
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	-2 500	-2 500
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	-2 500	-2 500
Poistot	0	-276	-476	-476	-5 276	-5 276
Muut poistot	0	-276	-476	-476	-5 276	-5 276
EBIT; Liikevoitto	0	-276	-476	-476	-7 776	-7 776
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-276	-476	-476	-7 776	-7 776
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-447	-1 219	-2 224	-4 040	-4 632	-5 404
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-447	-1 495	-2 700	-4 516	-12 408	-13 180
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-447	-1 495	-2 700	-4 516	-12 408	-13 180
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-447	-1 495	-2 700	-4 516	-12 408	-13 180



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	14 900	40 624	74 148	134 672	154 396	180 120
Rakennukset ja rakennelmat (eriteltyt)	14 900	40 624	74 148	134 672	154 396	180 120
Käyttöomaisuus yhteensä	14 900	40 624	74 148	134 672	154 396	180 120
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-447	-1 942	-4 642	-9 158	-21 566	-34 746
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-447	-1 942	-4 642	-9 158	-21 566	-34 746
VASTAAVAA	14 453	38 682	69 506	125 514	132 830	145 374
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-447	-1 942	-4 642	-9 158	-21 566
Tilikauden voitto (tappio)	-447	-1 495	-2 700	-4 516	-12 408	-13 180
Oma pääoma yhteensä	-447	-1 942	-4 642	-9 158	-21 566	-34 746
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	14 900	40 624	74 148	134 672	154 396	180 120
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	14 900	40 624	74 148	134 672	154 396	180 120
Vieras pääoma yhteensä	14 900	40 624	74 148	134 672	154 396	180 120
VASTATTAVAA	14 453	38 682	69 506	125 514	132 830	145 374

5.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue

5.3.1 Päätetyt investointihankkeet

5.3.1.1 T-sairaalan lisäosa, Turku, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke mahdollistaa teknisen käyttöään ylittäneen U-sairaalan tyhjentämisen ja purkamisen Perustuu vanhaan Vsshp:n masterplan suunnitelmaan

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

T-lisäosaan sijoittuva toiminta on suunniteltu yhdessä toimialuejohdon ja sairaalan toiminnallisen johdon kanssa, ja siinä on huomioitu myös muita Tyks kantasairaalan alueella tarvittavia erikoissairaanhoidon tilaratkaisuja. Hankkeen toteuttaminen tehostaa toimintaa muun muassa seuraavalla tavalla:

Dialyysihoidot pystytään keskittämään paremmin ja tuomaan lähemmäs merkittäviä yhteistyöyksiköitä.

Syöpäpoliklinikan lääkehoitopoliklinikan toimintaa saadaan keskitettyä ja yksikölle saadaan riittävät tilat tarkoituksena kehittää tehokas lääkehoitoon erikoistunut yksikkö

Medisiinisen hoidon vuodepaikat saadaan keskitettyä akuutin sairaalan yhteyteen, jolloin saadaan synergiaetua työkierrossa

ja avunannossa vaikeissa tilanteissa (hoitajapula). Nykyisillä vuodeosastoilla ei ole riittäviä eristyshuonetiloja ja akuuttien vuodeosastojen sijainti kaukana päivystyksestä vaarantaa potilasturvallisuutta (A-sairaalassa ei ole omaa elvytysryhmää).

Gastroenterologisen yksikön suunnittelussa on huomioitu fuusiotuminen Turun kaupungin ja Turunmaan sairaalan tähystystoiminnan kanssa, jolloin osaava henkilökunta ja laitteet saadaan keskitettyä yhteen paikkaan. Muutos auttaa erityisesti vatsakirurgian akuutteja potilasryhmiä.

Isotooppiyksikölle saadaan rakennettua nykymääräykset täyttävät toiminnalliset tilat.

Infektio-osaston toiminta tehostuu uusien toimintaan suunniteltujen eristystilojen avulla.

Neurokeskus on vuonna 2018 asettanut tavoitteekseen yhteisen Neurokeskuksen poliklinikan muodostamisen. Tällä haetaan synergiaetuja henkilöstöresurssien käytön suhteen sekä parempaa ja saumattomampaa palvelua potilaalle olemassa olevilla resursseilla.

Hoitoprosessit saadaan sujuvimmiksi, kun tilasuunnittelussa on otettu huomioon hoitoprosessien tarpeet.





Toimintojen keskittäminen vähentää henkilökunnan liikkumista työaikana eri yksiköiden välillä.

Akuuttien toimintojen keskittäminen T-sairaalan yhteyteen vähentää ja lyhentää oleellisesti potilaskuljetuksia eri sairaalarakennusten välillä.

Hankkeen toteuttaminen mahdollistaa myös muut tarvittavat tilamuutokset kantasairaalan alueella.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Hanke tulee keskittämään T-sairaalan alueelle asiakaskäyntejä ja henkilökuntaa, vaikka pääosa lisäosaan sijoittuvasta toiminnasta on jo kantasairaalan alueella. Asiakaspaikkojen ja henkilökunnan pysäköintipaikkojen käyttöasteesta on tehty selvitys yhteistyössä nykyisen pysäköintioperaattorin Aimo Park Oy:n kanssa. Selvityksen perusteella suunnitellaan nykyisten paikkojen

käyttämistä ja samalla tutkitaan mahdollisuuksia lisätä pysäköintimahdollisuuksia alueella huomioiden myös muut alueella tapahtuvat muutokset.

Tilakustannusten hallinta

U-sairaalan energiakulut ja ylläpitokustannukset olivat vuonna 2021 yhteensä 3 915 000 €. Vuonna 2022 tapahtuneiden 6-13 -kerrosten tyhjentämisen jälkeen U-sairaalan käyttömenoiksi jää vuoden 2021 hintatasossa arviolta noin 2 550 000 €. T-sairaalan lisäosan valmistumisen jälkeen käyttömenoista päästään eroon. Samassa kustannustasossa arvioiden T-sairaalan lisäosan ylläpitokustannukset ovat noin 700 000 €/vuosi. U-sairaalan purkamisesta aiheutuu toisaalta mittavat kertakustannukset käyttömenoihin.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

T-sairaalan lisäosan rakentaminen mahdollistaa teknisen käyttöikänsä jo huomattavasti ylittäneen U-sairaalan tyhjentämisen. U-sairaalassa on ollut viimeisen viidentoista vuoden aikana runsaasti sisäilmaongelmia ja muita teknisiä ongelmia. Majakkasairaalan käyttöönoton jälkeen rakennukseen jäänyt toiminta keskitettiin rakennuksen alimpiin kerroksiin ja ylimmät kerrokset (6 -13) poistettiin lopullisesti käytöstä ja niiden tekniset järjestelmät on pääosin suljettu. Alemmissa (1-5) kerroksissa on isotooppiyksikkö, psykiatrian neuromodulaatioyksikkö, avohoitiloja (mm. sisätaudit, neurologia, työlääkätiede, lasten ja nuorten) sekä yksittäisiä työtiloja. Isotooppiyksikön tilat ovat kriittisimmät, koska U-sairaalan korvaavia erikoistiloja ei ole mahdollista järjestää ilman rakentamista.

Muut perustelut

Hankesuunnitelman mukaan

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen päätösperusteisen hankkeen kustannusarvio on 55 miljoonaa euroa. Hankkeen rahoitustarve kohdistuu tasaisesti hankkeen rakennusajalle.

Taulukko 30: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen päätetty tilainvestointi

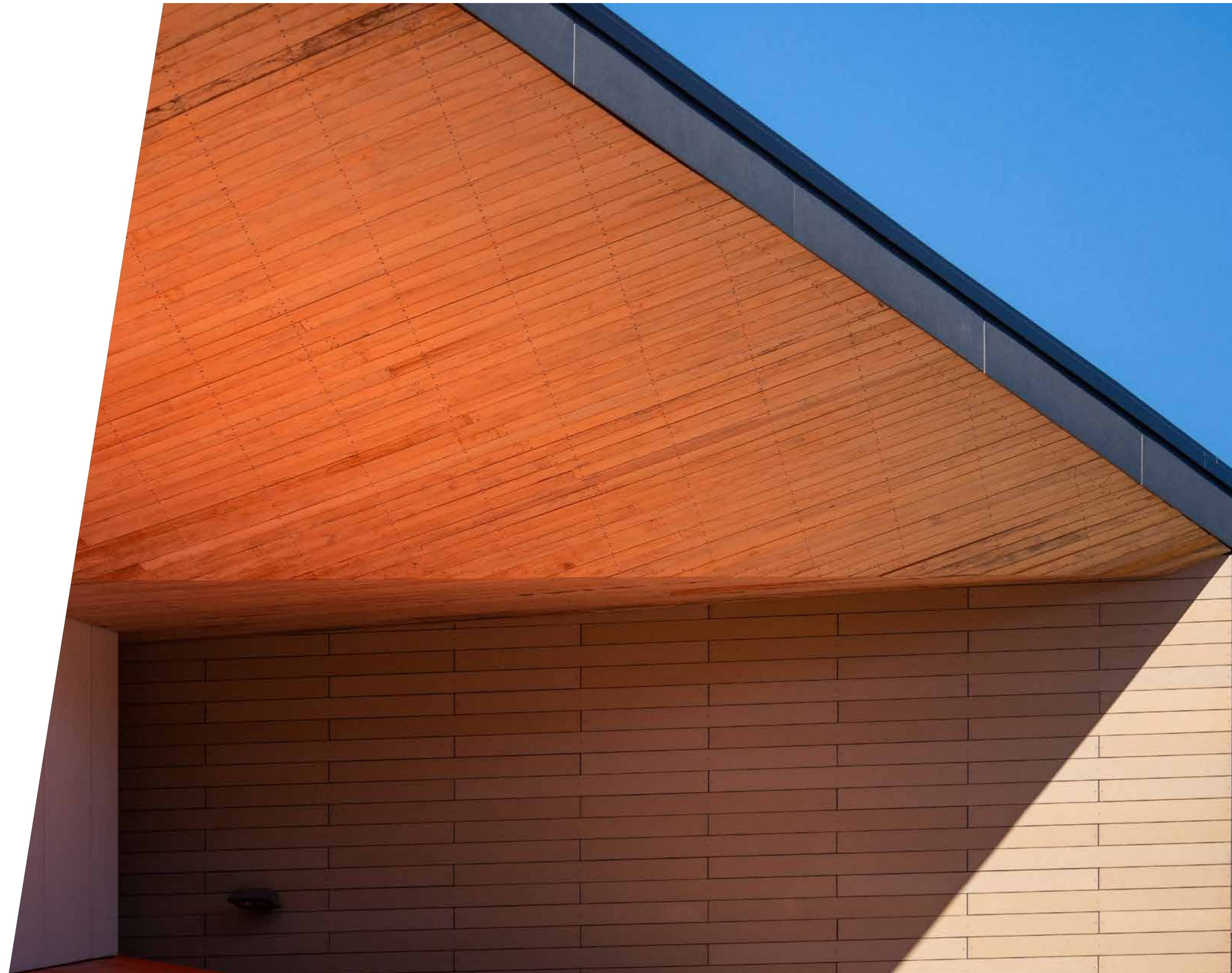
Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuus- vuosi	Investointi- suunnitelma- vuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
T-sairaalan lisäosa	Turku	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	55 000	18 333	18 333	18 334	0	0	0
Yhteensä							55 000	18 333	18 333	18 334	0	0	0

5.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Varsinais-Suomen hyvinvointialueella on yksi uudisrakennushanke. Hankkeen talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hanke toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 1,91 prosenttia. Lainan takaisinmaksuajan oletetaan vastaavan hankkeen poistoaikaa.

Päätetty investointi aktivoidaan Varsinais-Suomen hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hanke kasvattaa hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 55 miljoonaa euroa. Aktivoidun hankkeen suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2027 alkaen noin 1,8 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitettu hanke kasvattaa pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 55 miljoonaa euroa. Hankkeen vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla korkeimmillaan noin miljoona euroa.

Hankkeen myötä ylläpitokustannuksia voidaan vähentää vuodesta 2027 alkaen, jolloin niiden määrä vähenee vuositasolla noin 1,85 miljoonaa euroa.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	1 542	1 850	1 850
Ylläpitokustannusten muutos	0	0	0	1 542	1 850	1 850
Myyntikate	0	0	0	1 542	1 850	1 850
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	1 542	1 850	1 850
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	1 542	1 850	1 850
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	1 542	1 850	1 850
Poistot	0	0	0	-1 528	-1 833	-1 833
Muut poistot	0	0	0	-1 528	-1 833	-1 833
EBIT; Liikevoitto	0	0	0	14	17	17
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	14	17	17
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-350	-700	-1 051	-1 021	-986	-951
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-350	-700	-1 051	-1 007	-970	-935
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-350	-700	-1 051	-1 007	-970	-935
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-350	-700	-1 051	-1 007	-970	-935



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	18 333	36 666	55 000	53 472	51 639	49 806
Rakennukset ja rakennelmat (eriteltyt)	18 333	36 666	55 000	53 472	51 639	49 806
Käyttöomaisuus yhteensä	18 333	36 666	55 000	53 472	51 639	49 806
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-350	-1 050	-2 101	-3 108	-4 078	-5 013
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-350	-1 050	-2 101	-3 108	-4 078	-5 013
VASTAAVAA	17 983	35 616	52 899	50 364	47 561	44 793
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-350	-1 050	-2 101	-3 108	-4 078
Tilikauden voitto (tappio)	-350	-700	-1 051	-1 007	-970	-935
Oma pääoma yhteensä	-350	-1 050	-2 101	-3 108	-4 078	-5 013
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	18 333	36 666	53 472	51 639	49 806	49 806
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	18 333	36 666	53 472	51 639	49 806	49 806
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	1 528	1 833	1 833	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	1 528	1 833	1 833	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	1 528	1 833	1 833	0
Vieras pääoma yhteensä	18 333	36 666	55 000	53 472	51 639	49 806
VASTATTAVAA	17 983	35 616	52 899	50 364	47 561	44 793



5.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

5.3.3.1 Psykiatrian uudirakennus vaihe 2, Turku, uudirakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Psykitrian uudirakentamisen tarveselvitys tehtiin vuonna 2019. Uudirakentamisen 1-vaihe (20.390) valmistuu elokuun lopussa 2024. Uudirakennushankkeilla korvataan nykyiset ympäri maakuntaa olevat täysin vanhentuneet tilat. Hankkeen toteuttamisella saavutetaan toimintakuluissa huomattava säästö.

Muut perustelut

Hanke sisältää sairaalakoulun tilat, jotka vuokrataan Turun kaupungille ja pienen määrän liiketiloja ja ravintolan, jotka vuokrataan ulkopuolisille toimijoille.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueella on suunnitteilla psykiatrian uudirakennushanke.

Taulukko 31: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen suunnitteilla oleva tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-suunnitelma-vuosi
Psykiatrian uudirakennus vaihe 2	Turku	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2023	2023

5.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

5.3.4.1 Somerolle rakennettavan ikääntyneiden palvelutalon (Tervaskanto)

Palveluverkkosuunnitelma

Someron kupungilta Varhalle siirtynyt Ikääntyneiden ARA-hanke Vuokranmaksu alkaa tilojen käyttöönluovutuksen jälkeen arviolta syyskuussa 2024. Sopimus on määräaikainen 30 vuotta. KTO:lta siirtynyt hanke.

5.3.4.2 Kaskenmäen Sote-keskus, Turku

Palveluverkkosuunnitelma

Varha myy Turunmaan sairaalan säätöiden perustamalle kiinteistöyhtölle, joka muuttaa/peruskorjaa vuokrattavat tilat Sote-keskus käyttöön. Sopimuskokonaisuus on tarkoitus allekirjoittaa huhtikuussa 2024. Kiinteistön kauppahinta 1.153.846,35 €, käyttökuluja poistuu noin 200.000€/vuosi. Vuokranmaksu alkaa, kun tilat otetaan käyttöön syksyllä 2026. Määräaikainen sopimus 23 vuotta.

5.3.4.4 Somero kehitysvammaisten asumisyksikkö, Somero

Palveluverkkosuunnitelma

ARA-hanke siirtynyt Varhalle KTO:lta.

5.3.4.5 Loimaalle rakennettava ikääntyneiden hanke

Palveluverkkosuunnitelma

ARA-hanke, joka korvaa vanhan huonokuntoisen kohteen. Vuokrauspäätös tehty. Avustuspäätös saatu. Vuokrasopimus allekirjoittamatta vielä tonttikauppojen ja rakennuslupapäätöksen odottelun takia. Vuokrasopimus määräaikainen 10 vuotta. Rakennusaika noin 1,5 vuotta. Vuokranmaksu alkaa tilojen käyttöönoton yhteydessä arviolta 9/2025.

5.3.4.6 Krossin paloasema, Kaarina

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke toteutetaan Kaarinan ja Kuntarhoituksen välisenä kiinteistöleasing-järjestelynä. Varha maksaa pääomavuokrana Kaarinalle kiinteistöleasing-järjestelyn kustannukset ja vastaa itse tilojen ylläpidosta. Varhalla okeus lunastaa tilat myöhemmin omaan taseeseensa jäännösarvolla. Perustuu Pelan palvelutasopäätökseen.

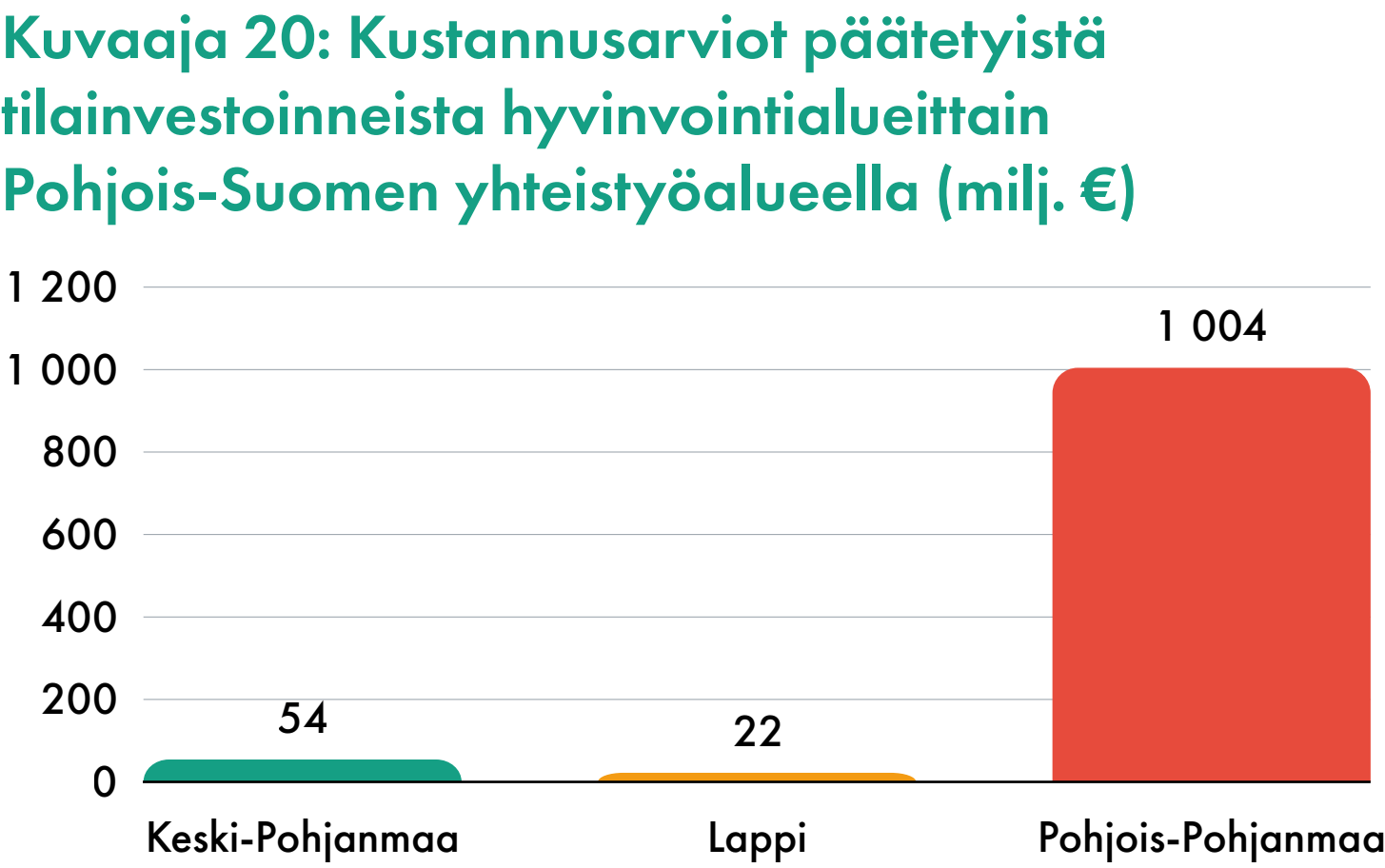




6 Pohjois-Suomen yhteistyöalue

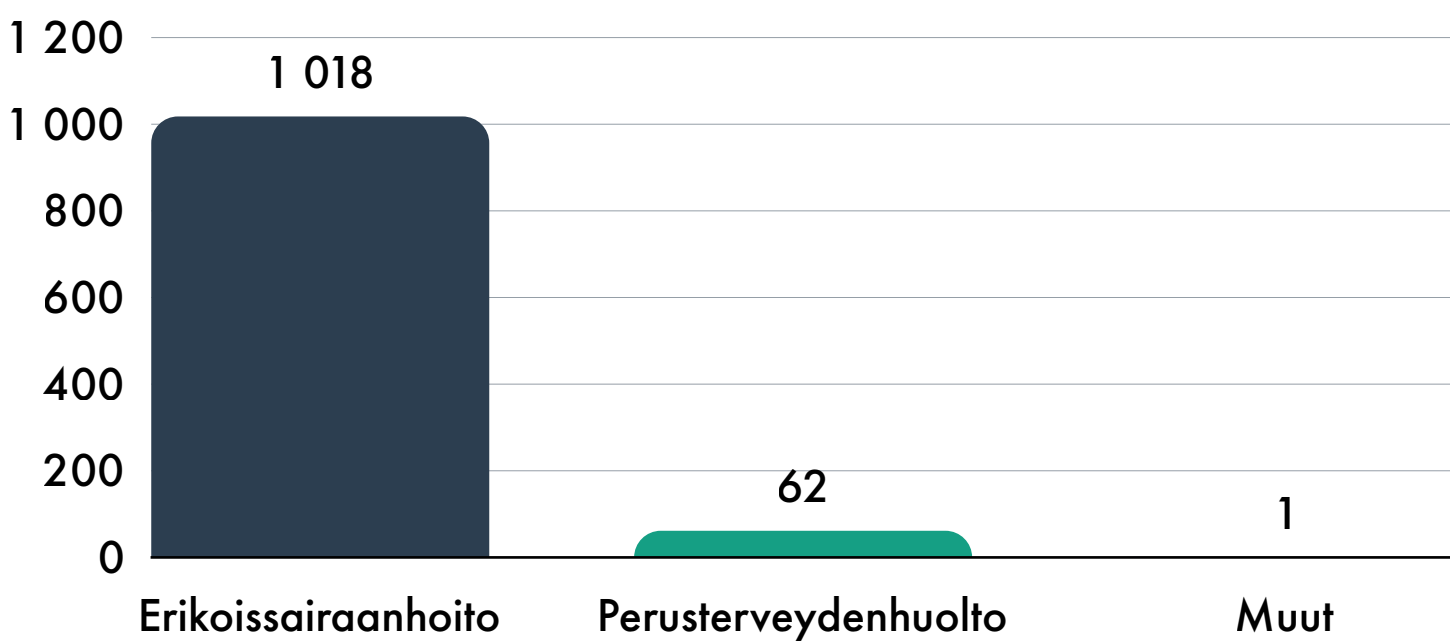
Pohjois-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Kainuun hyvinvointialue, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue, Lapin hyvinvointialue ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, OYS eli Oulun yliopistollinen sairaala, sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella.

Pohjois-Suomen yhteistyöalueella on päätettyjä investointeja yhteensä noin 1,08 miljardin euron arvosta. Summa kohdistuu lähes kokonaan erikoissairaanhoidon ja Pohjois-Pohjanmaan hankkeisiin. Muiden hyvinvointialueiden päätettyjen hankkeiden arvo on yhteensä noin 77 miljoonaa euroa.



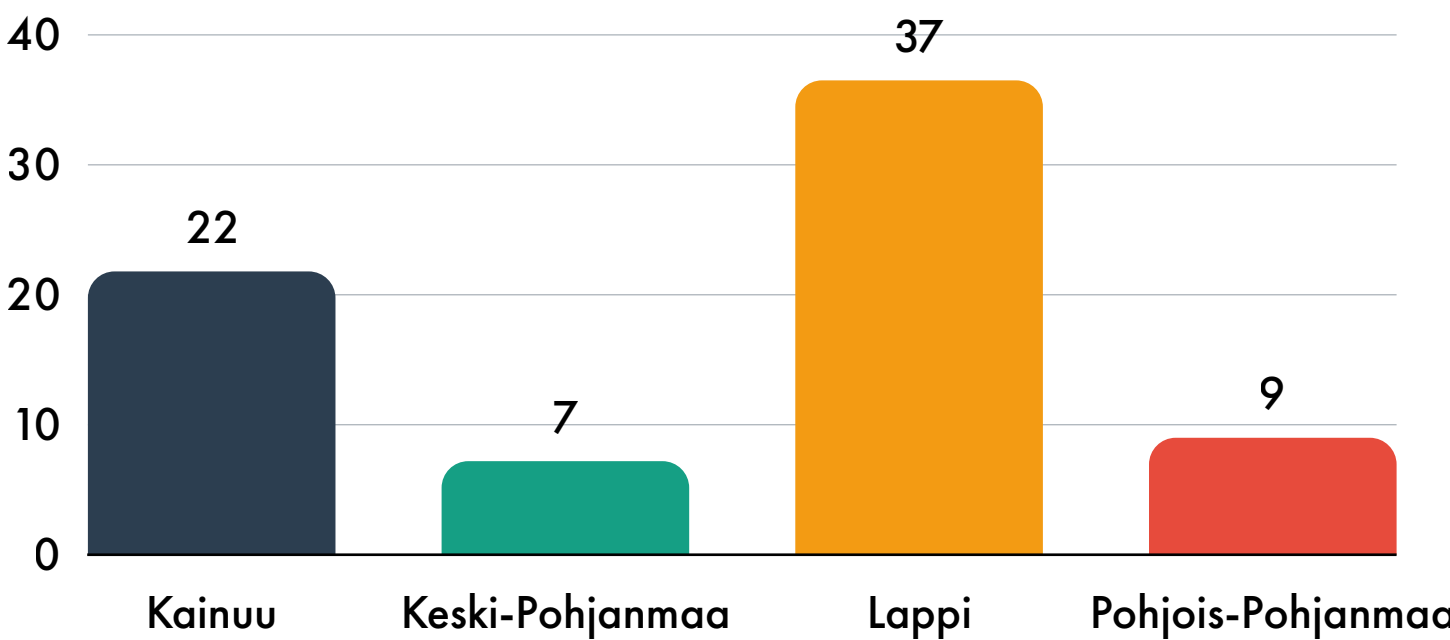


Kuvaaja 21: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

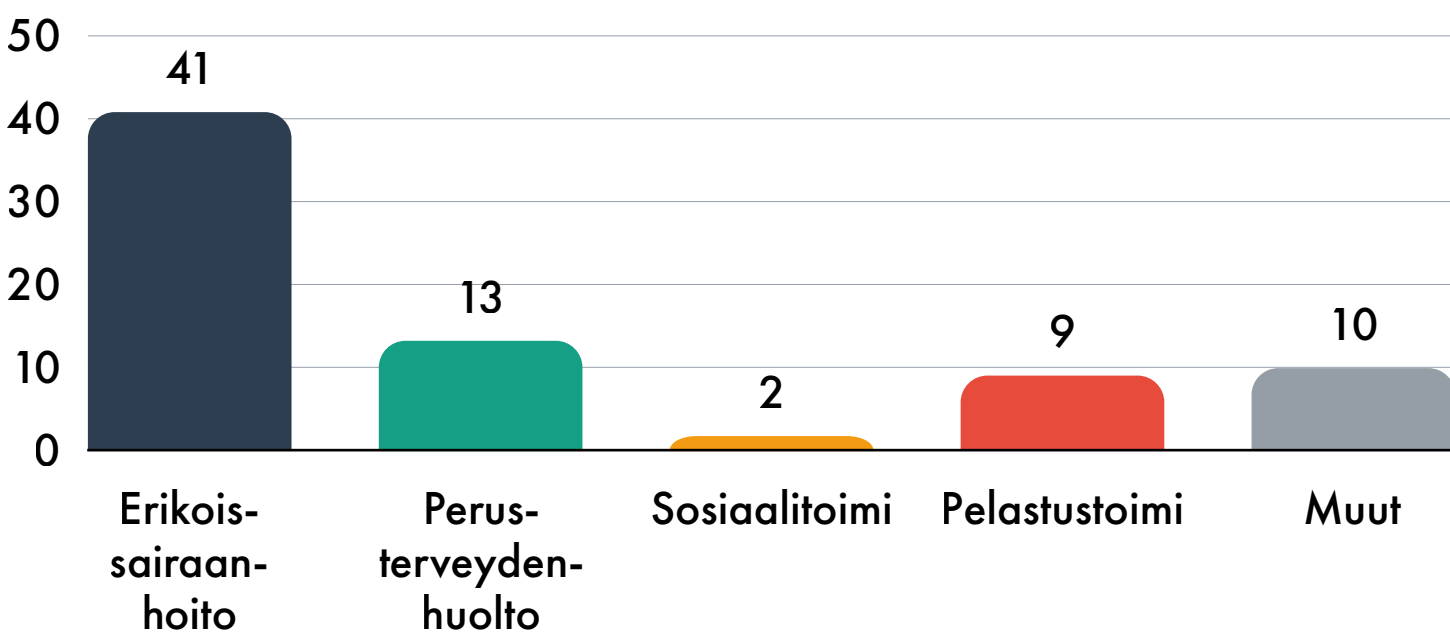


Pohjois-Suomen yhteistyöalueella on suunniteltuja investointihankkeita noin 75 miljoonan euron arvosta, joista yli puolet investoidaan erikoissairaanhoitoon. Suunnitteilla olevien hankkeiden rahoitustarve kohdistuu pääosin vuosille 2025–2027.

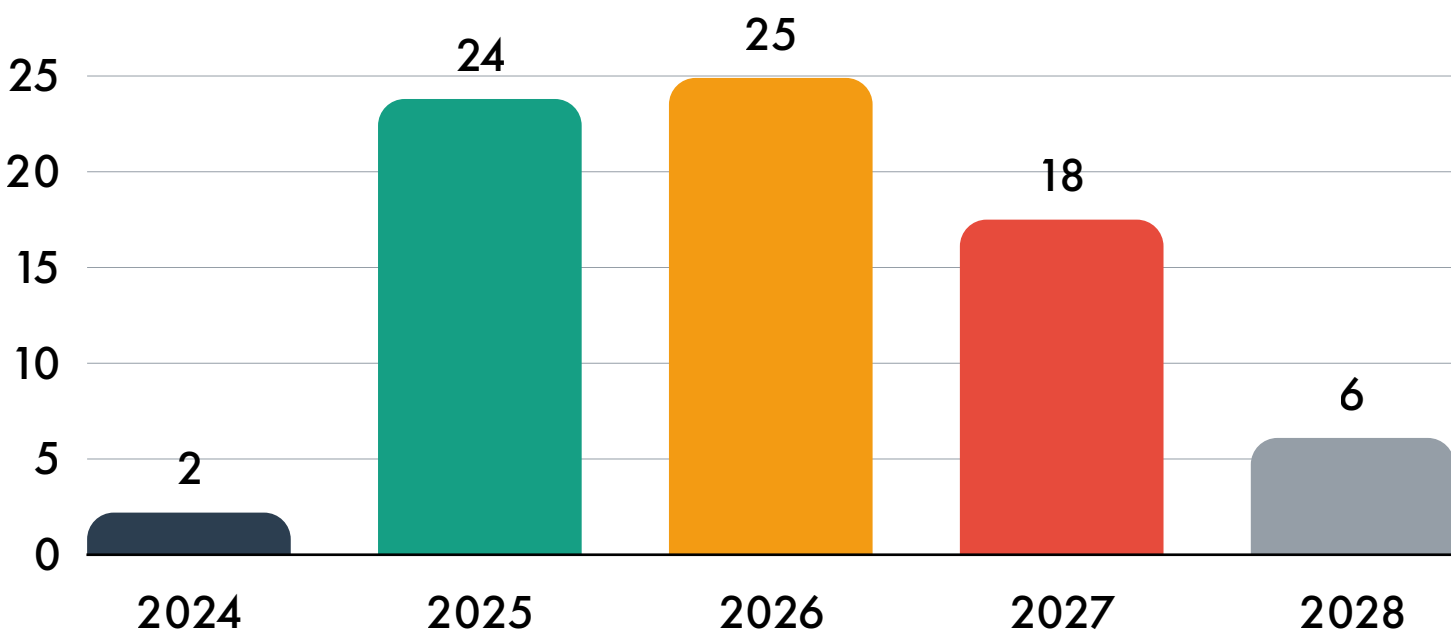
Kuvaaja 22: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 23: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 24: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



6.1 Kainuun hyvinvointialue

6.1.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

6.1.1.1 Kainuun keskussairaalan uusi keittiö, Kajaani, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Kainuun keskussairaalan nykyinen keittiö on huonokuntoinen (ylittänyt teknisen käyttöiän) eikä vastaa nykyistä palvelutarvetta, eikä tue nykyistä palvelutuotantoa. Keittiön rakentaminen on välttämätöntä tehokkaan ja palvelutarpeen mukaisen ravinto- huollon toteuttamiseksi.

6.1.1.2 Talouskeskuksen peruskorjaus, Kajaani, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Kainuun keskussairaalan talouskeskus on keskussairaalan vanhinta käytössä olevaa rakennusosaa, käyttöönottovuosi 1966. Rakennusosassa on aikojen saatossa tehty useita osasaneerauksia, mutta ei koskaan rakenteellista peruskorjausta. Hankkeen suunnittelun yhteydessä kaikkien tilojen tarvetta tulee arvioida kriittisesti ja tarpeettomat rakennusosat voidaan purkaa tarvittaessa pois.

6.1.1.3 Kehitysvammayksikön rakentaminen, Kajaani, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on esitetty hankevarauksena investointiohjelmaan. Voidaan tarvittaessa yhdistää Salmilan hankkeen kanssa, jolloin tilatehokkuutta ja resurssien käyttöä on mahdollista tehostaa.

6.1.1.4 Sijaishuolto, Lastenkoti Salmila, Kajaani, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Lastenkoti Salmila sijaitsee sisäilmaongelmaisessa vanhassa Salmijärven sairaalassa. Tilojen uudistaminen toiminnan kannalta olennaista.





Kainuun hyvinvointialueella on neljä suunnitteilla olevaa investointihanketta. Näistä kolme on uudisrakennuksia ja yksi peruskorjaushanke. Hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 22 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve ajoittuu pääosin vuosille 2025–2027.

Taulukko 32: Kainuun hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Talouskeskuksen peruskorjaus	Kajaani	Perusterveydenhuolto	Muu	Ei	2026	2026
Kainuun keskussairaalan uusi keittiö	Kajaani	Muu	Muu	Ei	2024	2024
Kehitysvammayksikön rakentaminen	Kajaani	Perusterveydenhuolto	Muu	Ei		2024
Sijaishuolto, Lastenkoti Salmila	Kajaani	Sosiaalitoimi	Muu	Ei		2024

6.1.2 Investointeja vastaavat sopimukset

6.1.2.1 Kuhmon terveysasema, Kuhmo

Palveluverkkosuunnitelma

Tilat ovat välttämättömät terveystilavarojen tuotannon kannalta. Nykyiset tilat ovat elinkaaren lopussa olevat sisäilmongelmaiset tilat. Hintatiedot ovat arvioita tässä vaiheessa. Vuokrasumma on arvio, mitään esisopimuksia ei ole tehty, koska hanke on hanke-suunnitelmavaiheen lopussa.

6.1.2.2 Temppu- hanke, Kajaanin uusi palolaitos, Kajaani

Palveluverkkosuunnitelma

Kajaanin paloaseman tilojen nykyinen tilojen vuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Nykyiset tilat ovat pahoin sisilmaongelmai-set ja epäkäytännölliset. Päätös tullut lainvoimaiseksi 18.4.2023.

Kainuun hyvinvointialue on sitoutunut kahdella määräaikaisella vuokrasopimuksella yhteensä noin 8,5 miljoonan euron vuokravastuisiin.

Taulukko 33: Kainuun hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Kuhmon terveysasema	Kuhmo	Perusterveydenhuolto	Muu		Kyllä	2024	2024	3 500
Temppu- hanke, Kajaanin uusi palolaitos	Kajaani	Pelastustoimi	Määräaikainen	18.4.2023	Ei	2024		5 000
Yhteensä								8 500



6.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue

6.2.1 Päätetyt investointihankkeet

6.2.1.1 Tehon ja yhteispäivystyksen rakentaminen /L-siiven saneeraus, Kokkola, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Oleellinen osa kekussairaalan toimintaa, joka tarvitsee tietysti asianmukaiset tilat.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Yhteispäivystyksen toiminta tehostaa uudistettujen prosessien myötä.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Päiväkirurgisten tomintojen siirryttyä leikkausosastolle saadaan vapautuneet tilay nyt tehokkaaseen käyttöön.

Muut perustelut

Yhteispäivystys vaati toiminnan muutoksista aiheutuvia tilamuu-toksia. Teho-osastolle saneerataan L-siiven 1-kerrokseen uudet tilat vanhojen tultua käyttöikänsä päähän.

6.2.1.2 Synnytysosaston saneeraus, Kokkola, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Synnytysosato on oleellinen osa keskussairaala.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Saneeratutu tilat lisäävät työhyvinvointia ainakinjossain määrin.

Muut perustelut

Synnytysosato on tullut teknise käyttöikänsä päähän ja on saneerauksen tarpeessa.

6.2.1.3 Sotetike, Kokkola, peruskorjaus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Prsessi tehostuu sosiaali ja terveydenhuollon yhteisellä tilanne-keskuksella, josta mm. kotihoitoa koordinoidaan

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Ratkaisu tukee eri toimintojen yhteistyötä ja samalla asiakas-kokemus paranee

6.2.1.4 Os 9 valvomon rakentaminen, Kokkola, peruskorjaus

Muut perustelut

Hanke on keskeytetty toistaiseksi

6.2.1.5 Sotekeskus 1, Kokkola, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella tuetaan sosiaali,- ja perusterveydenhuollon palveluiden keskittämistä kanta Kokkola alueella.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Prosessit tehostuvat ja saadaan synergiaetua, kun samat toiminnot kootaan saman katon alle.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Rakennukseen tulee huomattava määrä yhteiskäyttöisiä tiloja.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uusissa tiloissa työhyvinvointi lisääntyy.

Yhteiskuntavastuu

Uusi rakennus on vähäpäästöinen verrattuna useisiin vanhoihin rakennuksiin joista toiminta siirtyy.

Tilakustannusten hallinta

Ratkaisu vähentää lähitulevaisuudessa vuosikorjauksista aiheutuvia elinkaarikustannuksia.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Rakennuksen valmistuttua vanha terveyskeskusrakennus puretaan, jossa tällä hetkellä on tyhjää käyttökeltotonta tilaa n. 3500 m²

Muut perustelut

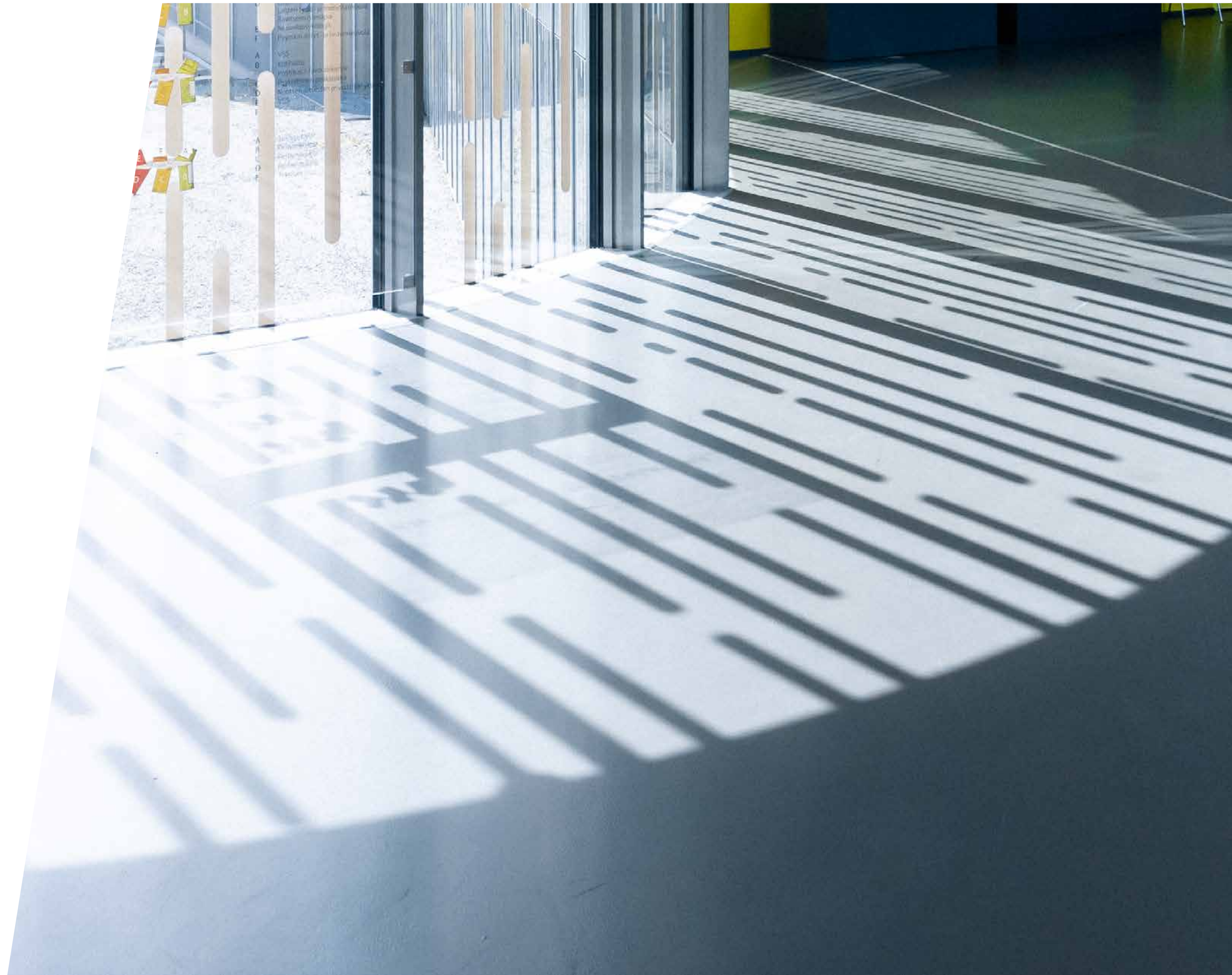
Investoinnilla korvataan vanha 1978 valmistunut sisöilmaongelmainen terveyskeskusrakennus.

6.2.1.6 H6 rakennuksen saneeraus, Kokkola, peruskorjaus**Muut perustelut**

H6 rakennus on teknisne käyttöikänsä päässä jamm. Linjasaneeraus on välttämätön. Saneerauksen yhteydessä asunnot muutetaan yksiöiksi tukemaan rekrytointia.

6.2.1.7 Muut päätetyt investointihankkeet

- Muut hankkeet, lainanottovaltuus, Kokkola
- Muut hankkeet, ei lainanottovaltuutta, Kokkola, sekahanke





Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen kahdeksan tilainvestoinnin yhteenlaskettu arvo on noin 54,3 miljoonaa euroa. Yksi hanke on toistaiseksi keskeytetty. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2026.

Taulukko 34: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Sotekeskus 1	Kokkola	Perusterveyden- huolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	42 000	10 344	16 128	15 528	0	0	0
Tehon ja yhteispäivys- tyksen rakentaminen /L-siiven saneeraus	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	4 900	4 900	0	0	0	0	0
Muut hankkeet, ei lainanottovaltuutta	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei	2024		1 500	1 500	0	0	0	0	0
H6 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei	2024		1 300	400	900	0	0	0	0
Synnytysosaston saneeraus	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	1 300	0	1 300	0	0	0	0
Sotetike	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	1 250	50	1 200	0	0	0	0
Os 9 valvomon rakentaminen	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	1 150	1 150	0	0	0	0	0
Muut hankkeet, lainanottovaltuus	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	2023	870	870	0	0	0	0	0
Yhteensä							54 270	19 214	19 528	15 528	0	0	0

6.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen kahdeksasta investointihankkeesta yksi on uudisrakennus ja loput peruskorjaus- ja -parannushankkeita. Kaikkien hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 20 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 2,51 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 53 miljoonaa euroa. Aktivoidujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2027 alkaen noin 2,7 miljoonaa euroa. Vuodelle 2027 on suunniteltu tehtäväksi myös noin 400 000 euron suuruinen kertapoisto. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 53 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 0,5–1,3 miljoonaa euroa. Palveluiden keskittämisen myötä realisoituvat säästöt ylläpitokustannuksissa toteutuvat vuodesta 2027 alkaen.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	792	792	792
Ylläpitokustannusten muutos	0	0	0	792	792	792
Myyntikate	0	0	0	792	792	792
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	792	792	792
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	792	792	792
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	792	792	792
Poistot	-98	-474	-614	-3 117	-2 714	-2 714
Muut poistot	-98	-474	-614	-3 117	-2 714	-2 714
EBIT; Liikevoitto	-98	-474	-614	-2 325	-1 922	-1 922
(kumulatiivinen tilikausi)	-98	-474	-614	-2 325	-1 922	-1 922
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-480	-958	-1 332	-1 254	-1 186	-1 118
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-578	-1 432	-1 946	-3 579	-3 108	-3 039
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-578	-1 432	-1 946	-3 579	-3 108	-3 039
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-578	-1 432	-1 946	-3 579	-3 108	-3 039



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	19 116	38 169	53 084	49 967	47 254	44 540
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	19 116	38 169	53 084	49 967	47 254	44 540
Käyttöomaisuus yhteensä	19 116	38 169	53 084	49 967	47 254	44 540
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-578	-2 011	-3 956	-7 535	-10 643	-13 682
Rahat ja pankkisaamiset	-578	-2 011	-3 956	-7 535	-10 643	-13 682
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-578	-2 011	-3 956	-7 535	-10 643	-13 682
VASTAAVAA	18 538	36 159	49 127	42 432	36 611	30 858
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-578	-2 011	-3 956	-7 535	-10 643
Tilikauden voitto (tappio)	-578	-1 432	-1 946	-3 579	-3 108	-3 039
Oma pääoma yhteensä	-578	-2 011	-3 956	-7 535	-10 643	-13 682
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	19 116	38 169	50 236	47 120	44 406	44 540
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	19 116	38 169	50 236	47 120	44 406	44 540
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	2 848	2 848	2 848	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	2 848	2 848	2 848	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	2 848	2 848	2 848	0
Vieras pääoma yhteensä	19 116	38 169	53 084	49 967	47 254	44 540
VASTATTAVAA	18 538	36 159	49 127	42 432	36 611	30 858



6.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

6.2.3.1 os 8 muutokset, Kokkola, peruskorjaus

Muut perustelut
Toiminnallisten muutosten aiheuttamis muutoksia

6.2.3.2 CL2 rakennuksen saneeraus, Kokkola

Muut perustelut
Rakennuksen tarve ja käyttötarkitus on vielä auki.
Saatetaan jopa purkaa.

6.2.3.3 H5 rakennuksen saneeraus, Kokkola, peruskorjaus

Muut perustelut
Asuinrakennuksen linjasaneeraus

6.2.3.4 D-siiven muutokset, Kokkola, peruskorjaus

Muut perustelut
Hammashuollon tilat vapautuvat muuhun käyttöön.
Kun sotekeskus valmistuu.

6.2.3.5 Vanhan tehon saneeraus, Kokkola

Muut perustelut
Hankkeessa saneerataan teho-osaston vanhoihin tiloihin purettavasta terveyskeskuksesta siirtyvälle pienelle osa-alueelle.

6.2.3.6 Terveyskeskuksen purku, Kokkola

Muut perustelut
Sotekeskuksen valmistuttua puretaan vanha terveyskeskusrakennus.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella on kuusi suunnitteilla olevaa investointihanketta. Hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 7,2 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarpeesta noin 50 prosenttia ajoittuu vuodelle 2026 ja 37 prosenttia vuodelle 2027.

Taulukko 35: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
os 8 muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Ei		2026
Vanhan tehon saneeraus	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		2025
H5 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		2025
Terveyskeskuksen purku	Kokkola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe			
D-siiven muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Ei		2026
L2 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei		2027



6.3 Lapin hyvinvointialue

6.3.1 Päätetyt investointihankkeet

6.3.1.1 Lapin keskussairaalan laajennushankkeeseen liittyvät rakentamisinvestoinnit 2023, Rovaniemi, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluverkkosuunnitelma ei ole valmis.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Prosesseja ei ole määritelty.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Ei tiedossa.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Ei tiedossa.

Yhteiskuntavastuu

Ei tiedossa.

Tilakustannusten hallinta

Suunnitteilla hybridityömallin kehittäminen ja vuodeosastojen sulkeminen.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Ei ole valmisteltu loppuun saakka.

6.3.1.2 Tilamuutokset ja perusparannukset, Rovaniemi, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluverkkosuunnitelma ei ole valmis.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Prosesseja ei ole määritelty.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Ei tiedossa.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Ei tiedossa.

Yhteiskuntavastuu

Ei tiedossa.

Tilakustannusten hallinta

Suunnitteilla hybridityömallin kehittäminen ja vuodeosastojen sulkeminen.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Ei ole valmisteltu loppuun saakka.





Lapin hyvinvointialueen kahden päätetyn investoinnin yhteenlaskettu arvo on noin 22 miljoonaa euroa. Molemmat hankkeet ovat rakennusvaiheessa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuodelle 2024.

Taulukko 36: Lapin hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Lapin keskussairaalan laajennushankkeeseen liittyvät rakentamis-investoinnit 2023	Rovaniemi	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	19 524	19 524	0	0	0	0	0
Tilamuutokset ja perusparannukset	Rovaniemi	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2023	2 537	2 537	0	0	0	0	0
Yhteensä							22 061	22 061	0	0	0	0	0

6.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Lapin hyvinvointialueen kahdesta investointihankkeesta molemmat ovat rakennusvaiheessa olevia peruskorjaus-hankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa on poistomenetelmänä käytetty tasapoistoa 20 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan

kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkä-aikaisten lainojen keskimääräinen korko on 2,31 prosent-tia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Investoinnit, joista on päätös, aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 22 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset

poistot ovat vuodesta 2025 alkaen noin 1,1 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvatta-vat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 22 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoitus-kuluihin on vuositasolla noin 400 000–500 000 euroa.



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	0	0	0
Ylläpitokustannusten muutos						
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
Poistot	-127	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103
Muut poistot	-127	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103
EBIT; Liikevoitto	-127	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103
(kumulatiivinen tilikausi)	-127	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103	-1 103
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-507	-481	-456	-430	-405	-379
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-634	-1 584	-1 559	-1 533	-1 508	-1 482
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-634	-1 584	-1 559	-1 533	-1 508	-1 482
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-634	-1 584	-1 559	-1 533	-1 508	-1 482



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	21 934	20 831	19 728	18 625	17 522	16 419
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	21 934	20 831	19 728	18 625	17 522	16 419
Käyttöomaisuus yhteensä	21 934	20 831	19 728	18 625	17 522	16 419
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-634	-2 218	-3 777	-5 310	-6 818	-8 300
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-634	-2 218	-3 777	-5 310	-6 818	-8 300
VASTAAVAA	21 301	18 613	15 952	13 315	10 704	8 119
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-634	-2 218	-3 777	-5 310	-6 818
Tilikauden voitto (tappio)	-634	-1 584	-1 559	-1 533	-1 508	-1 482
Oma pääoma yhteensä	-634	-2 218	-3 777	-5 310	-6 818	-8 300
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	20 831	19 728	18 625	17 522	16 419	16 419
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	20 831	19 728	18 625	17 522	16 419	16 419
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 103	1 103	1 103	1 103	1 103	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	1 103	1 103	1 103	1 103	1 103	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	1 103	1 103	1 103	1 103	1 103	0
Vieras pääoma yhteensä	21 934	20 831	19 728	18 625	17 522	16 419
VASTATTAVAA	21 301	18 613	15 952	13 315	10 704	8 119



6.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

6.3.3.1 Muutostyöt LKS :n vapautuneiden tilojen käyttöönottamiseksi sekä muut sote-tilojen muutokset ja perusparannukset, Rovaniemi, Peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma
Palveluverkkosuunnitelma ei ole valmis.

Lapin hyvinvointialueella on yksi suunnitteilla oleva tilainvestointihanke.

Taulukko 37: Lapin hyvinvointialueen suunnitteilla oleva investointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Muutostyöt LKS :n vapautuneiden tilojen käyttöönottamiseksi sekä muut sote-tilojen muutokset ja perusparannukset	Rovaniemi	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe		2025	2025



6.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

6.3.4.1 Lapsi- ja nuorisokoti Kiekerö, Rovaniemi

Palveluverkkosuunnitelma
Palveluverkkosuunnitelma ei ole valmis.

Lapin hyvinvointialue on sitoutunut määräaikaisella vuokrasopimuksella noin 4,7 miljoonan euron vuokravastuuseen.

Taulukko 38: Lapin hyvinvointialueen tilainvestointia vastaava sopimus

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Lapsi- ja nuorisokoti Kiekerö	Rovaniemi	Sosiaalityö	Määräaikainen	12.6.2023	Kyllä	2023	2023	4 670
Yhteensä								4 670



6.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

6.4.1 Päätetyt investointihankkeet

6.4.1.1 OYS 2030 Uudistamisohjelma - A -rakennus, Oulu, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistolisen sairaalan toiminta ja tilat uudistetaan vastaamaan tulevaisuuden erikoissairaanhoidon haasteisiin.

Rakennamme kokonaan uutta sairaalaa. Muutosvisiomme on, että vuoteen 2030 mennessä OYS on maailman älykkäin sairaala, jossa uusin teknologia, modernit tilat ja ajantasainen osaaminen takaavat tehokkaan ja vaikuttavan, maailman parhaan hoidon.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Tavoittelemme 10-15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tiloista tehdään muuntojoustavia.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uuden rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajaasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Yhteiskuntavastuu

Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Tilakustannusten hallinta

Luomme tehokkaammat tilat ja pääsemme sisäilmaongelmaisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenee oleellisesti.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Uusi rakennus vapauttaa vanhat yli 50 vuotiaat kantasairaalaan rakennukset purettavaksi.

6.4.1.2 OYS 2030 Uudistamisohjelma - B-rakennus + kansiparkki, Oulu, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistolisen sairaalan toiminta ja tilat uudistetaan vastaamaan tulevaisuuden erikoissairaanhoidon haasteisiin.

Rakennamme kokonaan uutta sairaalaa. Muutosvisiomme on, että vuoteen 2030 mennessä OYS on maailman älykkäin sairaala, jossa uusin teknologia, modernit tilat ja ajantasainen osaaminen takaavat tehokkaan ja vaikuttavan, maailman parhaan hoidon.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Tavoittelemme 10-15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tiloista tehdään muuntojoustavia.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uuden rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajaasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Yhteiskuntavastuu

Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Tilakustannusten hallinta

Luomme tehokkaammat tilat ja pääsemme sisäilmaongelmaisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenee oleellisesti.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Uusi rakennus vapauttaa vanhat yli 50 vuotiaat kantasairaalaan rakennukset purettavaksi.



6.4.1.3 OYS 2030 Uudistamisohjelma - A-rakennus, Oulu, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistolisen sairaalan toiminta ja tilat uudistetaan vastaamaan tulevaisuuden erikoissairaanhoidon haasteisiin.

Rakennamme kokonaan uutta sairaalaa. Muutosvisiomme on, että vuoteen 2030 mennessä OYS on maailman älykkäin sairaala, jossa uusin teknologia, modernit tilat ja ajantasainen osaaminen takaavat tehokkaan ja vaikuttavan, maailman parhaan hoidon.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Tavoittelemme 10-15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tiloista tehdään muuntojoustavia.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uuden rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajaasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Yhteiskuntavastuu

Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Tilakustannusten hallinta

Luomme tehokkaammat tilat ja pääsemme sisäilmaongelmaisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenee oleellisesti.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Uusi rakennus vapauttaa vanhat yli 50 vuotiaat kantasairaalaan rakennukset purettavaksi.

6.4.1.4 OYS 2030 Uudistamisohjelma - C -rakennus, Oulu, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistolisen sairaalan toiminta ja tilat uudistetaan vastaamaan tulevaisuuden erikoissairaanhoidon haasteisiin. Rakennamme kokonaan uutta sairaalaa. Muutosvisiomme on, että vuoteen 2030 mennessä OYS on maailman älykkäin sairaala, jossa uusin teknologia, modernit tilat ja ajantasainen osaaminen takaavat tehokkaan ja vaikuttavan, maailman parhaan hoidon.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Tavoittelemme 10-15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tiloista tehdään muuntojoustavia.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uuden rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajaasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Yhteiskuntavastuu

Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Tilakustannusten hallinta

Luomme tehokkaammat tilat ja pääsemme sisäilmaongelmaisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenee oleellisesti.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Uusi rakennus vapauttaa vanhat yli 50 vuotiaat kantasairaalaan rakennukset purettavaksi.

6.4.1.5 Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut, Oulu, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Palvelutuotannon siirto ostopalveluista oman tuotannon toteuttamaksi. Hyväksytty palveluiden järjestämissuunnitelmassa marraskuussa 2022.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Oman tuotannon toteuttamana kustannukset pienenevät.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Kohde toteututetaan Pohteen nykyiseen toimintaympäristöön, jolloin tarvittaessa voidaan tilankäytössä tukeutua myös ympärillä oleviin rakennuksiin.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Samaan kohteeseen sijoitetaan kaksi 15 -paikkaista asumisyksikköä. Henkilöstön turvallisuus voidaan isommassa kohteessa taata paremmin.

Tilakustannusten hallinta

Uudisrakennus lisää tilakustannuksia, mutta vähentää ostopalveluiden määrää.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Lisää hallittavaa kiinteistön määrää.

6.4.1.6 Lastenpsykiatrian tilamuutokset+laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa), Oulu, sekahanke**Palveluverkkosuunnitelma**

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistollisen sairaalan toiminta ja tilat uudistetaan vastaamaan tulevaisuuden erikoissairaanhoidon haasteisiin. Rakennamme kokonaan uutta sairaalaa. Muutosvisiomme on, että vuoteen 2030 mennessä OYS on maailman älykkäin sairaala, jossa uusin teknologia, modernit tilat ja ajantasainen osaaminen takaavat tehokkaan ja vaikuttavan, maailman parhaan hoidon.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Tavoittelemme 10-15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tiloista tehdään uudisrakennuksen osalta muuntojoustavia ja vanhemman rakennusosan osalta käyttäjien toimintaa tukevaa.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Uuden ja uudistetun rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Yhteiskuntavastuu

Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Tilakustannusten hallinta

Luomme tehokkaammat tilat ja pääsemme sisäilmaongelmaisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenee oleellisesti.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Uusi rakennus vapauttaa vanhat yli 50 vuotiaat kantasairaalan rakennukset purettavaksi. Tässä kohteessa hyödynnetään ainoata alueen vanhaa rakennuskantaa, joka on kaavalla suojeltu. Ko. rakennus on peruskorjattu reilu vuosikymmen sitten, joten muutoksiin riittää pelkät toiminnan tilamuutokset.

6.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen kuudesta investointihankkeesta viisi on uudisrakennushankkeita ja yksi peruskorjaus- ja -parannushanke. Uudisrakennushankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Peruskorjaus- ja -parannushankkeen poistoaika on 20 vuotta. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3 prosenttia. Lainojen

takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Investoinnit kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 890 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2024 alkaen noin 16 miljoonaa euroa ja kasvavat hankkeiden aktivoinnin myötä vuoteen 2029 saakka, jolloin suunnitelman mukaiset poistot saavuttavat noin 33,7 miljoonan euron vuosittaisen tason. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 880 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 43,2–45,9 miljoonaa euroa.

Hankkeiden ylläpitokustannukset ovat arviolta vuositasolla noin 9,5 miljoonaa euroa. Sen sijaan hankkeiden myötä poistuvien kustannusten arviointi on kantasairaalan vaiheittaisen purkamisen vuoksi erittäin haastavaa, ja täten jätetty laskennan ulkopuolelle.



Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen kuuden päätetyn investoinnin yhteenlaskettu arvo on noin miljardi euroa. Hankkeiden rahoitustarpeista on jo toteutunut noin 65 prosenttia, ja loppuosasta valtaosa kohdistuu vuosille 2024–2025.

Taulukko 39: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
OYS 2030 Uudistamisohjelma - B-rakennus + kansiparkki	Oulu	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä		2023	375 000	33 200	1 500	1 000	1 500	0	0
OYS 2030 Uudistamisohjelma - A -rakennus	Oulu	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä		2023	264 500	19 500	1 500	1 000	1 500	0	0
OYS 2030 Uudistamisohjelma - A-rakennus	Oulu	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä		2023	196 900	62 500	24 500	1 000	500	500	500
OYS 2030 Uudistamisohjelma - C -rakennus	Oulu	Erikois-sairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		2024	148 500	10 000	45 000	40 000	35 000	18 000	18 000
Vaativan asumisen hanke/ Peltola, vammaispalvelut	Oulu	Perus-terveyden-huolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä		2023	10 000	1 500	8 500	0	0	0	0
Lastenpsykiatrian tilamuu- tokset+laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaala- koulun kanssa)	Oulu	Perus-terveyden-huolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä		2023	9 500	1 000	4 000	4 000	4 000	3 500	3 500
Yhteensä							1 004 400	127 700	85 000	47 000	42 500	22 000	22 000



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	-6 900	-9 200	-9 500	-9 500	-9 500	-9 500
Ylläpitokustannusten muutos 1	-3 150	-4 200	-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Ylläpitokustannusten muutos 2	-3 750	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Ylläpitokustannusten muutos 3			-300	-300	-300	-300
Myyntikate	-6 900	-9 200	-9 500	-9 500	-9 500	-9 500
(kumulatiivinen tilikausi)	-6 900	-9 200	-9 500	-9 500	-9 500	-9 500
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	-6 900	-9 200	-9 500	-9 500	-9 500	-9 500
(kumulatiivinen tilikausi)	-6 900	-9 200	-9 500	-9 500	-9 500	-9 500
Poistot	-15 787	-24 398	-28 080	-28 180	-28 722	-33 672
Muut poistot	-15 787	-24 398	-28 080	-28 180	-28 722	-33 672
EBIT; Liikevoitto	-22 687	-33 598	-37 580	-37 680	-38 222	-43 172
(kumulatiivinen tilikausi)	-22 687	-33 598	-37 580	-37 680	-38 222	-43 172
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-43 197	-45 015	-45 583	-45 893	-45 631	-44 636
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-65 885	-78 614	-83 163	-83 573	-83 853	-87 807
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-65 885	-78 614	-83 163	-83 573	-83 853	-87 807
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-65 885	-78 614	-83 163	-83 573	-83 853	-87 807



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	798 613	859 214	878 134	888 454	879 733	846 561
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	798 613	859 214	878 134	888 454	879 733	846 561
Käyttöomaisuus yhteensä	798 613	859 214	878 134	888 454	879 733	846 561
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-65 885	-144 499	-227 662	-311 234	-395 087	-482 894
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-65 885	-144 499	-227 662	-311 234	-395 087	-482 894
VASTAAVAA	732 728	714 716	650 473	577 220	484 646	363 666
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-65 885	-144 499	-227 662	-311 234	-395 087
Tilikauden voitto (tappio)	-65 885	-78 614	-83 163	-83 573	-83 853	-87 807
Oma pääoma yhteensä	-65 885	-144 499	-227 662	-311 234	-395 087	-482 894
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	798 613	859 214	878 134	879 733	846 561	846 561
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	798 613	859 214	878 134	879 733	846 561	846 561
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	8 722	33 172	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	8 722	33 172	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	8 722	33 172	0
Vieras pääoma yhteensä	798 613	859 214	878 134	888 454	879 733	846 561
VASTATTAVAA	732 728	714 716	650 473	577 220	484 646	363 666

6.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

6.4.3.1 Kuusamon paloasema, Kuusamo, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma
Nykyinen paloasema on sisäilmaongelmainen ja sen peruskorjaaminen on uudisrakennusta kalliimpaa. Kuusamon kaupunki ei lähde toteuttamaan uudisrakennusta, joten Pohteen

tulee toteuttaa se omana hankkeena. Ko. hanke toteutetaan pelastustoimen ja ensihoidon yhteishankkeena. Hanke on pelastustoimen kärkihanke.

Muut perustelut
Nykyinen vuokrasopimus on voimassa enintään 31.12.2026 saakka.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella on yksi suunnitteilla oleva hanke.

Taulukko 40: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunniteltu tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Laina-notto-valtuus	Investointi-suunnitelma-vuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Kuusamon paloasema	Kuusamo	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä		2024

6.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset

6.4.4.1 Sote-keskuksen laajennus, Haapajärvi

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke on kaupungin käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointialueen käynnistymistä. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia rakennuksia.

6.4.4.2 Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen, Merijärvi

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke on kunnan käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointialueen käynnistymistä. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia/vanhoja rakennuksia.

6.4.4.3 Sote-keskus ja ikäihmisten tehostettu palveluasuminen, Pyhäntä

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke on kunnan käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointialueen käynnistymistä. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia/vanhoja rakennuksia.

6.4.4.4 Sote-keskus, Reisjärvi

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on kunnan käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointi-alueen käynnistymistä. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia/vanhoja rakennuksia.

6.4.4.5 Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen, Siikajoki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on kunnan käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointi-alueen käynnistymistä. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia/vanhoja rakennuksia.

6.4.4.6 Asunnottomien ja päihdeongelmaisten asumisyksikkö, Oulu

Palveluverkkosuunnitelma

Sisäilmaongelmaisista tiloista siirrytään toisiin, vastaavan suuruisiin tiloihin. Ongelmatilojen vuokraus loppuu samanaikaisesti.

6.4.4.7 Ikäihmisten palveluasunto (ARA -kohde), Pyhäjoki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on kunnan käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointi-alueen käynnistymistä. HVA sitoutunut ARA ehtoihin. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia/vanhoja rakennuksia.

6.4.4.8 Vammaisten lyhytaikaista hoitoa tarjoava yksikkö

Palveluverkkosuunnitelma

Korvaa sisäilmaongelmaisia tiloja ja tukee lisäpalvelun tarvetta.

6.4.4.9 Erityisryhmien asuminen (ARA -hanke), Pudasjärvi

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke on kunnan käynnistämä ja aloitettu ennen hyvinvointi-alueen käynnistymistä. Korvaa osin sisäilmaongelmaisia/vanhoja rakennuksia.





Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue on sitoutunut yhdeksällä vuokrasopimuksella yhteensä noin 9,3 miljoonan euron vuokravastuisiin.

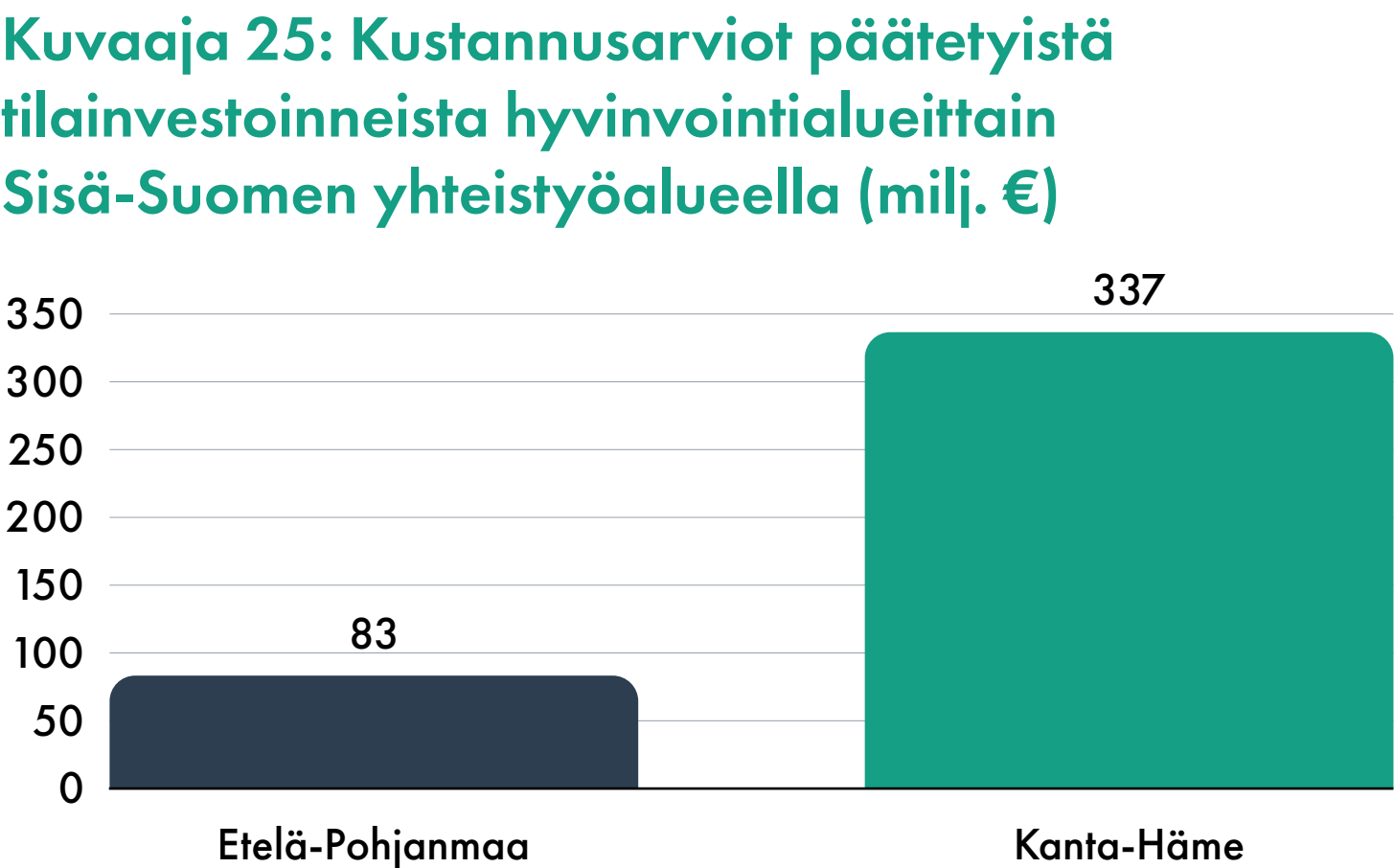
Taulukko 41: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Asunnottomien ja päihdeongelmaisten asumisyksikkö	Oulu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	1 320
Erityisryhmien asuminen (ARA -hanke)	Pudasjärvi	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	Kyllä		2023	85
Ikäihmisten palveluasunto (ARA -kohde)	Pyhäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	3 700
Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen	Merijärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	587
Ikäihmisten tehostettu palveluasuminen	Siikajoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	856
Sote-keskuksen laajennus	Haapajärvi	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	1 300
Sote-keskus	Reisjärvi	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	361
Sote-keskus ja ikäihmisten tehostettu palveluasuminen	Pyhäntä	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	999
Vammaisten lyhytaikaista hoitoa tarjoava yksikkö	Raahe	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	Kyllä		2023	108
Yhteensä								9 316

7 Sisä-Suomen yhteistyöalue

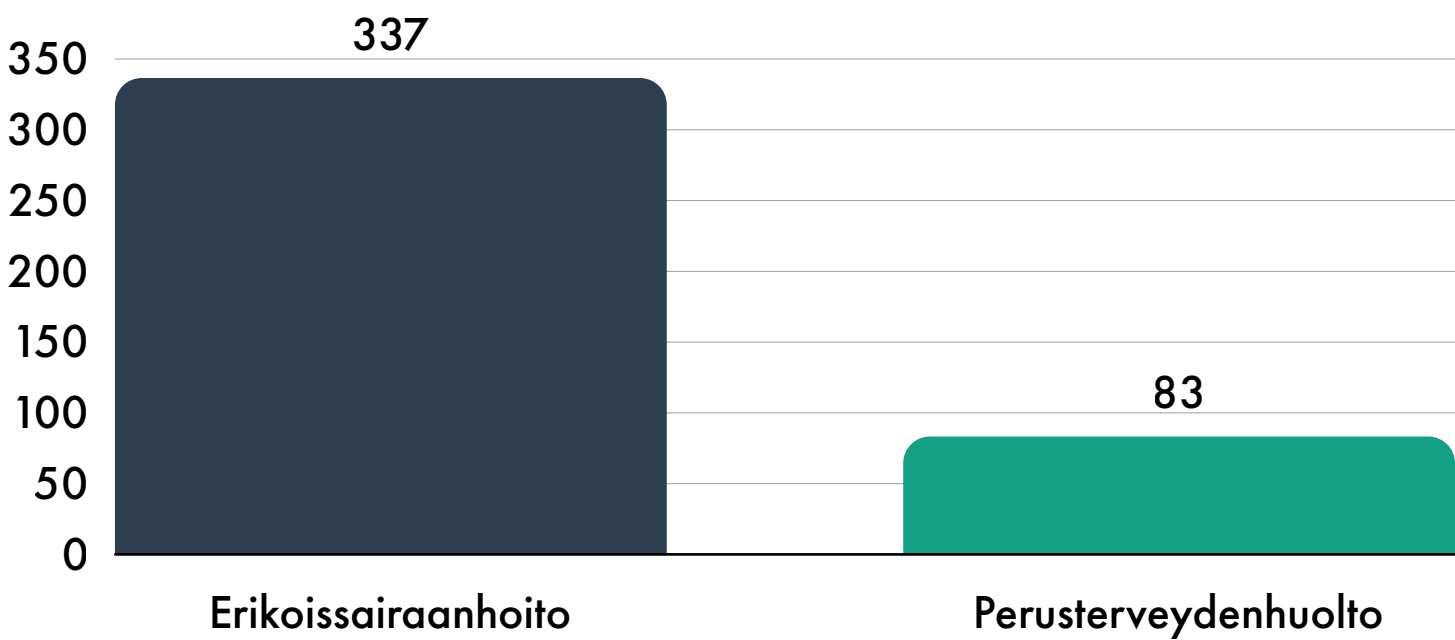
Sisä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue, Kanta-Hämeen hyvinvointialue ja Pirkanmaan hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, TAYS eli Tampereen yliopistollinen sairaala, sijaitsee Pirkanmaan hyvinvointialueella.

Sisä-Suomen yhteistyöalueella on päätettyjä investointeja noin 420 miljoonan euron arvosta. Päätettyjen investointien palvelualat ovat 80 prosentin osuudella erikoissairaanhoidon ja 20 prosentin osuudella perusterveydenhuolto.



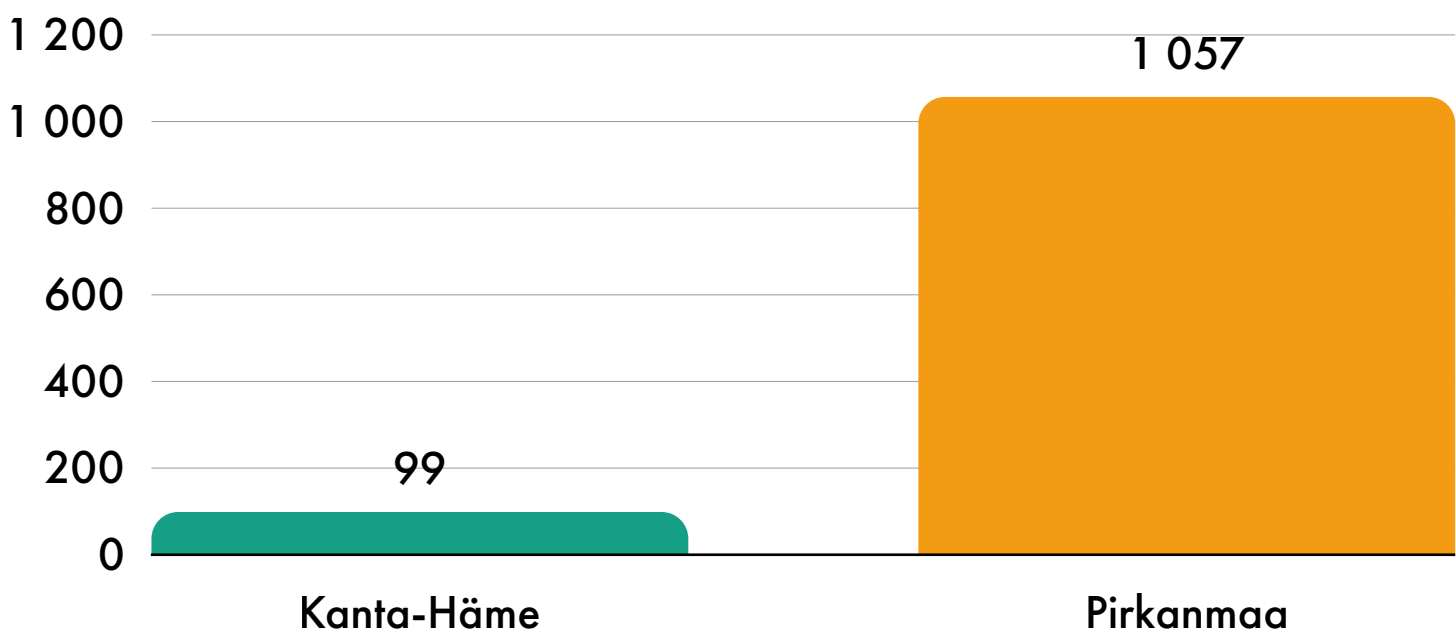


Kuvaaja 26: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

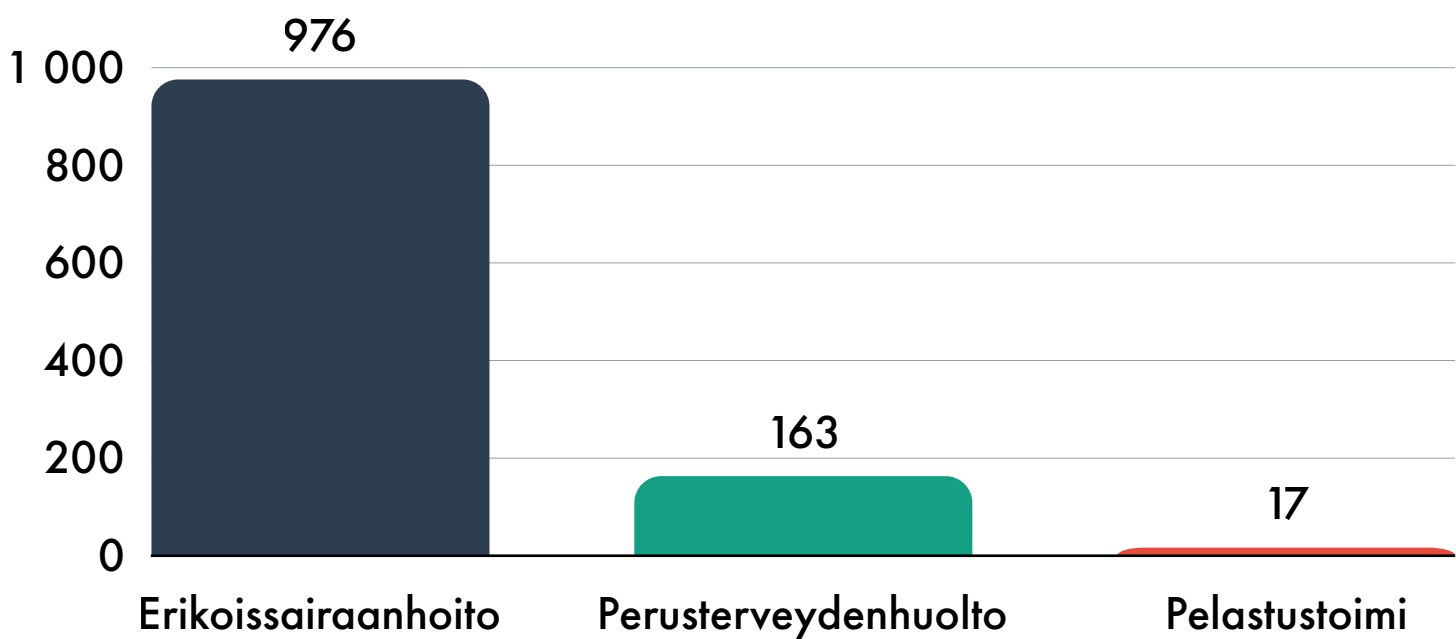


Yhteistyöalueen suunnitteilla olevien investointien yhteenlaskettu arvo on noin 1,15 miljardia euroa. Suunnitteilla olevat investoinnit keskittyvät erikoissairaanhoidoon, 85 prosenttia, ja perusterveydenhuoltoon, 14 prosenttia. Rahoitustarpeesta 65 prosenttia kohdistuu vuosille 2025–2028, ja 30 prosenttia vuodelle 2029 ja sitä seuraaville vuosille.

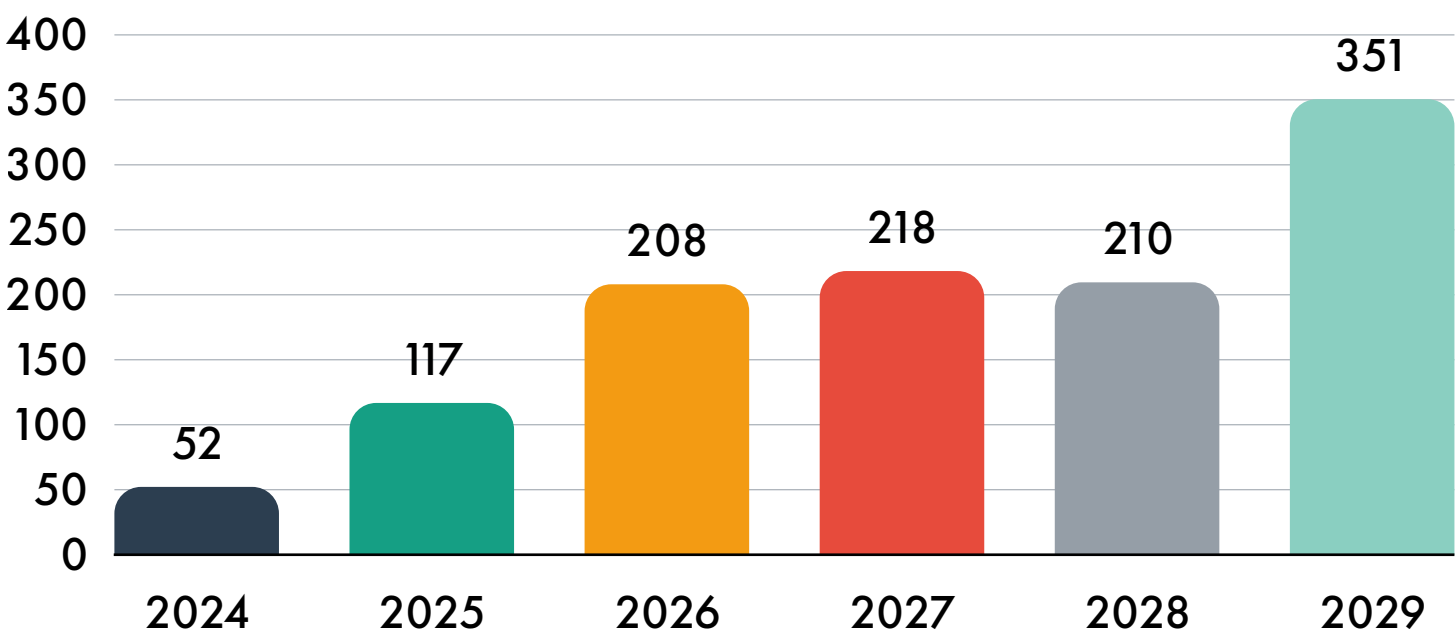
Kuvaaja 27: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 28: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 29: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)





7.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue

7.1.1 Päätetyt investointihankkeet

7.1.1.1 Aallokko , Seinäjoki, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma
Esiselvitysvaiheessa arvioidaan tarve palveluverkkosuunnitelman kautta.

Muut perustelut
Vuonna 2023 on maksettu 25 596 teur.

7.1.1.2 Alavuden sote-keskus, Alavus, uudisrakennus

Muut perustelut
Olemassa olevat tilat ovat heikkokuntoisia sisäilmaongelmaisista tiloista ja vaativat uudistamisen.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen kahden investoinnin yhteenlaskettu arvo on noin 83,3 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2027.

Taulukko 42: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Aallokko	Seinäjoki	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Kyllä		2023	50 300	24 704	0	0	0	0	0
Alavuden sote-keskus	Alavus	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		2023	33 000	1 000	6 750	15 500	9 750	0	0
Yhteensä							83 300	25 704	6 750	15 500	9 750	0	0



7.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen kahdesta tilainvestointihankkeesta molemmat ovat uudisrakennushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Investoinnit kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 75 miljoonaa euroa. Aktivoidujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poisotot ovat vuodesta 2028 alkaen noin 3,3 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 50 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 1,5–2,2 miljoonaa euroa. Uudisrakennusten valmistuminen tuo hyvinvointialueelle toimitilasäästöjä, kun vuokratiloista ja -kustannuksista voidaan luopua.





TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	1 092	0	0	0	0
Ylläpitokustannusten muutos	0	1 092	0	0	0	0
Myyntikate	0	1 092	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	1 092	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	1 092	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	1 092	0	0	0	0
Poistot	-2 012	-2 012	-2 012	-2 012	-3 332	-3 332
Muut poistot	-2 012	-2 012	-2 012	-2 012	-3 332	-3 332
EBIT; Liikevoitto	-2 012	-920	-2 012	-2 012	-3 332	-3 332
(kumulatiivinen tilikausi)	-2 012	-920	-2 012	-2 012	-3 332	-3 332
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 479	-1 621	-2 025	-2 258	-2 158	-2 058
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-3 491	-2 541	-4 037	-4 270	-5 490	-5 390
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-3 491	-2 541	-4 037	-4 270	-5 490	-5 390
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-3 491	-2 541	-4 037	-4 270	-5 490	-5 390



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	49 288	54 026	67 514	75 252	71 920	68 588
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	49 288	54 026	67 514	75 252	71 920	68 588
Käyttöomaisuus yhteensä	49 288	54 026	67 514	75 252	71 920	68 588
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-29 087	-31 627	-35 665	-39 934	-45 424	-50 814
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-29 087	-31 627	-35 665	-39 934	-45 424	-50 814
VASTAAVAA	20 201	22 399	31 849	35 318	26 496	17 774
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-3 491	-6 031	-10 069	-14 338	-19 828
Tilikauden voitto (tappio)	-3 491	-2 541	-4 037	-4 270	-5 490	-5 390
Oma pääoma yhteensä	-3 491	-6 031	-10 069	-14 338	-19 828	-25 218
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	23 692	28 430	41 918	46 324	42 992	42 992
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	23 692	28 430	41 918	46 324	42 992	42 992
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	3 332	3 332	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	3 332	3 332	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	3 332	3 332	0
Vieras pääoma yhteensä	23 692	28 430	41 918	49 656	46 324	42 992
VASTATTAVAA	20 201	22 399	31 849	35 318	26 496	17 774



7.1.3 Investointeja vastaavat sopimukset

7.1.3.1 Kauhajoen Suun terveydenhuolto ja Kuntouttava lyhytaikaisyksikkö, Kauhajoki

Muut perustelut
Kurikan Sote

7.1.3.2 Kurikan Sotekeskus, Kurikka

Muut perustelut
Vuokrasopimuksessa irtisanomisehto. Hanke käynnistynyt ennen HVA:ta. Saneeraus kohde, vuokra vuoden 2023 alussa oli 27 504€/kk (330 048€/v)

7.1.3.3 Kurikan sotekeskus laajennus, Kurikka

Muut perustelut
Vuokrasopimuksessa irtisanomisehto. Hanke käynnistynyt ennen HVA:ta.

7.1.3.4 Isonkyrön vuodeosaston muutos asumispalveluksi, Isokyrö

Muut perustelut
Hanke käynnistynyt ennen HVA:ta. Saneeraus kohde, vuokra vuoden 2023 alussa oli 87 565€ / kk (1 050 780€/v)

7.1.3.5 Kela-talo, Seinäjoki

Muut perustelut
Tiljen käyttöoikeus henkilöstö määrän suhteessa. Kustannusarvio on tehty 41 HVA:n työntekijä määrällä. Vuokra on ilmoitettu pääomavuokrana.

7.1.3.6 Kurikan perhekeskus, Kurikka

Muut perustelut
Hanke käynnistynyt ennen HVA:ta. Kohteesta tehty esivuokrasopimus, varsinaista vuokrasopimusta ei ole vielä tehty. Hankeen kustannusarvio on 13 417 teur.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue on sitoutunut viidellä vuokrasopimuksella yhteensä noin 8,4 miljoonan euron vuokravastuisiin.

Taulukko 43: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohteen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Lainanotto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Vuokra- sitouma alussa (1 000 €)
Isonkyrön vuodeosaston muutos asumispalveluksi	Isokyrö	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			2023		2 470
Kauhajoen Suun terveydenhuolto ja Kuntouttava lyhytaikaisyksikkö	Kauhajoki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			2023		1 740
Kela-talo	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		Kyllä	2024	2024	1 780
Kurikan Sotekeskus	Kurikka	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			2023		1 054
Kurikan sotekeskus laajennus	Kurikka	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			2023		1 346
Yhteensä								8 390

7.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue

7.2.1 Päätetyt investointihankkeet

7.2.1.1 Ahveniston sairaala (Assi), Hämeenlinna, uudisrakennus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Nykyinen Kanta-Hämeen keskussairaalan päärakennus on valmistunut vuonna 1979, ja on Suomen ainoita peruskorjaamattomia sairaaloita. Kattavissa rakennusteknisissä selvityksissä todettiin kiinteistön kiireellinen ja laaja peruskorjaustarve. Huonekorkeuden todettiin kuitenkin olevan liian matala modernin sairaalan tarpeisiin. Erikoisairaanhoidon luonne on muuttunut toiminnallisesti 40 vuodessa niin paljon, että on tarkoituksenmukaisempaa ja edullisempaa rakentaa kokonaan uusi sairaala, kuin korjata vanhaa rakennusta. Assi sairaalan avulla voimme ottaa kehitys- ja tuottavuusloikan palvelutuotannossa ja miettiä hoitoketjut alusta lähtien asiakaslähtöisemmin. Uusi rakennus säästää myös potilaat ja henkilöstön raskailta ja kalliilta vuosilta väistötiloissa, kun keskussairaalan toiminta voi jatkua häiriöttä koko rakennushankkeen ajan. Uusi sairaala voidaan myös mitoittaa nykyisten palvelutarpeiden ja teknologian mukaisesti. Tämä tarkoittaa yli 30000 m² pienempää sairaala kuin nykyiset tilat Ahveniston mäellä ja Vanajanveden sairaalassa. ICT:n ja lääkintätekniikan toimittajien osaamista hyödynnetään toiminnan prosessien kehittämisessä ja tilasuunnittelussa.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Assiin siirtyy keskussairaalan Hämeenlinnan yksikön toiminnot lukuun ottamatta apuvälineyksikköä, työterveyshuoltoa, arkistoa, sairaalakoulua ja tekniikan verastiloja. Lisäksi Assiin siirtyy Vanajaveden sairaalan osastot, Hämeenlinnan kotisairaalan työtilat, perusterveydenhuollon erikoishammashoitoa ja joitakin muita toimintoja. Uutena toimintana aloittaa uusi pelastusasema. Tehokkaat logistiset ratkaisut. Tehokkaat tilaratkaisut ja muuntojoustavuus.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Assi tarjoaa terveydenhuollon ammattilaisille modernit työtilat ja lisää OmaHämeen vetovoimaa työnantajana.

Yhteiskuntavastuu

Energiatehokkuuden lisääminen. Kohteen saavutettavuus.

Kiinteistöomaisuuden tehokas käyttö

Kanta-Hämeen keskussairaala tulee toimimaan Assin katon alla ja tämän lisäksi rakennus tulee tarjoamaan tilat muun muassa Fimlabin laboratoriolle, tekonivelsairaala Coxalle ja Tays Sydän-sairaalalle. Sairaalaan sijoittuu myös nykyistä Hämeenlinnan kaupungin perusterveydenhuoltoa, kuten potilasosastot Vanajaveden sairaalasta, terveysasematoimintaa ja hammashuollon yksikkö sekä akuutin kotihoidon tilat.

Muut perustelut

Hoidon laadun ja potilasturvallisuuden parantaminen. Tuottavuuden, tehokkuuden ja vaikuttavuuden kasvattaminen. Resurssien joustava yhteiskäyttö ja ammattillisen työnjaon uudistaminen.

7.2.1.2 Assi-sairaalan lisäosat (M+P), Hämeenlinna, uudisrakennus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

M- ja P-osien rakentaminen on välttämätöntä sairaalan toiminnallisuudelle. Tarkoituksena on rakentaa henkilökunnan ja sairaalan asiakkaiden käyttöön 600 pysäköintipaikkaa sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja parkkipaikkoja ja sähköauton latauspaikkoja. Rakennuksen toiseen osaan tulee noin 250- paikkainen henkilöstöravintola, pyöräparkki sekä Assin teknisiä tiloja. Henkilöstöravintola palvelee myös sairaalassa vierailevia asiakkaita. Kaikki tilat on suunniteltu esteettömiksi. Tarkoituksena on rakentaa henkilökunnan ja sairaalan asiakkaiden käyttöön 600 pysäköintipaikkaa sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja parkkipaikkoja ja sähköauton latauspaikkoja. Rakennuksen toiseen osaan tulee noin 250- paikkainen henkilöstöravintola, pyöräparkki sekä Assin teknisiä tiloja. Henkilöstöravintola palvelee myös sairaalassa vierailevia asiakkaita. Kaikki tilat on suunniteltu esteettömiksi.



Muut perustelut

Assi -sairaalan tonttia koskeva voimassa oleva asemakaava ja rakennuslupa edellyttävät, että sairaalan pysäköinti on sairaalan alueella järjestetty. Asemakaavassa veloitettujen autopaikkojen määrä on yhteensä 722 autopaikkaa.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen investointihankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 337 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarve kohdistuu vuosille 2024–2026.

Taulukko 44: Kanta-Hämeen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi	Kustannus- arvio (1 000 €)	Rahoitustarve 2024 (1 000 €)	Rahoitustarve 2025 (1 000 €)	Rahoitustarve 2026 (1 000 €)	Rahoitustarve 2027 (1 000 €)	Rahoitustarve 2028 (1 000 €)	Rahoitustarve 2029 (1 000 €)
Ahveniston sairaala (Assi)	Hämeenlinna	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2022	308 200	226 051	34 015	48 134	0	0	0
Assi-sairaalan lisäosat (M+P)	Hämeenlinna	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	2022	28 437	16 537	11 900	0	0	0	0
Yhteensä							336 637	242 588	45 915	48 134	0	0	0

7.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen raportoimista investointihankkeista molemmat ovat uudisrakennushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Oletuksena

on, että hankkeet toteutetaan kokonaan lainarahoituksella ja että hyvinvointialueen pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 3,02 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätetyt investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 325 miljoonaa euroa.

Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2026 alkaen noin 11,2 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 314,2 miljoonaa euroa. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla noin 7,3–9,5 miljoonaa euroa.



TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
Muuttuvat kulut	0	0	0	0	0	0
Ylläpitokustannusten muutos						
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
EBIT; Liikevoitto	0	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
Rahoitustuotot ja -kulut						
Rahoitustuotot ja -kulut	-7 326	-8 713	-9 828	-9 489	-9 150	-8 811
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-7 326	-8 713	-21 049	-20 710	-20 371	-20 032
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Myyntivoitto (-tappio)	0	0	0	0	0	0
Muut satunnaiset tuotot (-kulut)						
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-7 326	-8 713	-21 049	-20 710	-20 371	-20 032
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Poistot yli (-) / ali (+) laskennallisten poistojen	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)						
Kauden voitto (tappio)	-7 326	-8 713	-21 049	-20 710	-20 371	-20 032



TASE

(1 000 €)	12/2024	12/2025	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029
VASTAAVAA						
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset						
Aineelliset hyödykkeet	242 588	288 503	325 416	314 195	302 973	291 752
Rakennukset ja rakennelmat (eritellyt)	242 588	288 503	325 416	314 195	302 973	291 752
Käyttöomaisuus yhteensä	242 588	288 503	325 416	314 195	302 973	291 752
Vaihto- ja rahoitusomaisuus						
Rahat ja pankkisaamiset	-7 326	-16 039	-37 088	-57 798	-78 169	-98 201
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-7 326	-16 039	-37 088	-57 798	-78 169	-98 201
VASTAAVAA	235 262	272 464	288 328	256 397	224 805	193 551
VASTATTAVAA						
Oma pääoma						
Edellisten tilikausien voitto	0	-7 326	-16 039	-37 088	-57 798	-78 169
Tilikauden voitto (tappio)	-7 326	-8 713	-21 049	-20 710	-20 371	-20 032
Oma pääoma yhteensä	-7 326	-16 039	-37 088	-57 798	-78 169	-98 201
Vieras pääoma						
Pitkäaikainen vieras pääoma	242 588	288 503	314 195	302 973	291 752	291 752
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	242 588	288 503	314 195	302 973	291 752	291 752
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	11 221	11 221	11 221	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	11 221	11 221	11 221	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	11 221	11 221	11 221	0
Vieras pääoma yhteensä	242 588	288 503	325 416	314 195	302 973	291 752
VASTATTAVAA	235 262	272 464	288 328	256 397	224 805	193 551



7.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

7.2.3.1 Riihimäen sote-keskus, Riihimäki, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Palveluverkon tiivistäminen ja palveluiden keskittämisellä saatavat edut. Riihimäen sote-palvelut sijaitsevat tällä hetkellä useassa eri kiinteistössä eri puolilla Riihimäen kaupunkialuetta, joka tuo haas-

teita esim. moniammatillisen yhteistyön tekemiseen sekä asiakkaan sujuvaan asioimiseen eri sote-palveluissa. Alustavan kartoituksen pohjalta uuden kiinteistön toiminnalliseen kokonaisuuteen on huomioitu seuraavat toiminnot (terveydenhuollon toimiala, ikäihmisten toimiala, perhe-, vammais-, ja sosiaalihuollon toimiala)

Muut perustelut

Uudisrakennusvaihtoehdon kokonaiskustannus on 30 vuoden tarkastelujaksolla noin 63 - 68 M€ peruskorjausvaihtoehtoja edullisempi.

7.2.3.2 Riihimäen sairaalan IV-konehuoneen saneeraus, Röntgen siipi A-4 osa, Riihimäki, peruskorjaus

Muut perustelut

IV-laitteisto on vanhaa alkuperäistä tekniikkaa, joka on elinkaarensa päässä. Tiloilla on lisääntyvä jäähdytystarve. Lisäksi uudella laitteistolla voidaan parantaa energiatehokkuutta ja vähentää hukkaa. Investointi sisältää tarpeelliset IV-kanavamuutokset, uudet IV-laitteistot ja tarvittavat järjestelmät energiatehokkuuden parantamiseksi.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevien hankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 99 miljoonaa euroa. Hankkeiden rahoitustarpeesta yli 90 prosenttia kohdistuu vuosille 2026–2028.

Taulukko 45: Kanta-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Investointisuunnitelma-vuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Riihimäen sote-keskus	Riihimäki	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Ei	2023	
Riihimäen sairaalan IV-konehuoneen saneeraus, Röntgen siipi A-4 osa	Riihimäki	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Kyllä	2024	2024



7.3 Pirkanmaan hyvinvointialue

7.3.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

7.3.1.1 Uudistamisohjelman loppuvaihe, Tampere, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella on strateginen rooli palvelutilaverkkosuunnitelmassa. Lisäksi uudet tilat vastaavat tulevaisuuden haasteisiin erikoissairaanhoidon kehityksessä.

Muut perustelut

Kustannukset vuosille 2024 ja eteenpäin tulevat päivittymään aikataulutuksen tarkennuttua.

7.3.1.2 Lasten ja nuorten psykiatria, Tampere, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella on strateginen rooli palvelutilaverkkosuunnitelmassa.

Muut perustelut

Kustannukset vuosille 2024 ja eteenpäin tulevat päivittymään aikataulutuksen tarkennuttua.





7.3.1.3 Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema, Tampere, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupin yliopistollinen sote-asema on tulevaisuudessa osa Pirkanmaan sote-asemaverkkoa ja vastaa Tampereen itäisen alueen kasvavaan palvelutarpeeseen. Rakennuksen toimintaan integroituu myös koko Pirkanmaan sosiaali- ja terveyspalveluita tukevaa hyvinvointialueen TKIO-palvelua (tutkimus, kehitys, innovaatio ja opetus) sekä koulutusyhteistyötä esh/pth/ sos.

Muut perustelut

Kustannukset vuosille 2024 ja eteenpäin tulevat päivittymään aikataulutuksen tarkennuttua.

7.3.1.4 Nekalan paloasema, Tampere, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Kohde on Tampereen uusi keskuspaloasema. Nykyisin käytössä olevaan paloasemarakennukseen jää toimistotilat ja muutamia yksiköitä turvaamaan keskustan alueen palvelut.

Muut perustelut

Kustannukset vuosille 2024 ja eteenpäin tulevat päivittymään aikataulutuksen tarkennuttua.

Pirkanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevien investointihankkeiden yhteenlaskettu arvo on noin 1,06 miljardia euroa. Hankkeiden rahoitustarpeesta noin 51 prosenttia kohdistuu vuosille 2026–2028 ja 33 prosenttia vuodelle 2029.

Taulukko 46: Pirkanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainan- otto- valtuus	Investointi- suunnitelma- vuosi	Lainanotto- valtuusvuosi
Uudistamisohjelman loppuvaihe	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2022	2023
Lasten ja nuorten psykiatria	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2022	2023
Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema	Tampere	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2023	2024
Nekalan paloasema	Tampere	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2024	2024

8 Yhteenveto

Hyvinvointialueiden tilainvestointitarve on kokonaisarvoltaan merkittävä. Investointihankkeiden, joista on jo tehty päätös, yhteenlaskettu arvo on noin 3,0 miljardia euroa. Suunnitteilla olevien tilainvestointien summa taas on noin 2,8 miljardia euroa. Tosin suunnitteilla olevat hankkeet ovat keskittyneet kahdelle alueelle: yli 70 prosenttia selittyy HUS-yhtymän ja Pirkanmaan hyvinvointialueen hankkeilla.

Investointiselvityksen laatiminen osoitti, että hyvinvointialueilla on hyvin erisältöisiä hankesuunnitelmia ja alueiden lähtökohdat investoinneille ovat toisiinsa nähden erilaisia. Tämä näkyi esimerkiksi hyvinvointialueiden vaihtelevana valmiutena koostaa ja toimittaa investointitietoja. Aikaa, jolloin selvitys laadittiin, leimasi hyvinvointialueiden keskittyminen palveluverkkosuunnitelmiin ja tiukkojen taloudellisten viitekehysten realisoituminen alijäämäisinä

talousarvioina. Suunnitelmien laatiminen ja budjettisopeutuksiin vastaaminen vaikuttivat todennäköisesti alueiden kykyyn toimittaa selvitykseen pyydettyjä tietoja.

Hyvinvointialueet ovat päättäneet ja suunnitelleet investointeja yhteensä noin 5,9 miljardin euron arvosta. Hankkeiden vuosittainen rahoitustarve vuosina 2025–2027 on noin 700 miljoonaa euroa. Vaikean taloustilanteen vuoksi olisi

tärkeää, että hyvinvointialueiden tilainvestointeihin saataisiin luotua yhteinen hankesuunnittelun malli. Yhteisellä investointien suunnittelumallilla voitaisiin varmistua, että kaikkein välttämättömimmät hankkeet pitäisivät jo suunnitteluvaiheessa sisällään kaikki tarvittavat investoinnit ja etenisivät ilman viivästyksiä.

Kuten selvityksen alussa todettiin, tämä on Maakuntien tilakeskuksen ensimmäinen investointiselvitys. Tulevina vuosina investointiselvitystä on tarkoitus laajentaa siten, että investointitietojen lisäksi esitetään investoinnin kohteena olevan kiinteistön salkutus- ja kuntoluokitustietoja. Nämä näkökulmat hyvinvointialueiden omaisuuteen tuovat itsessään jo tukea ja selkänöjaa investointien perusteluille. Salkutus- ja kuntoluokitustiedoista on myös mahdollista arvioida tulevia investointitarpeita, joita suunnitelmissa ei vielä ole välttämättä näkyvillä.

Maakuntien tilakeskus on aiemmin julkaissut selvityksiä sairaanhoitopiirien investoinneista. Viimeisin selvitys on vuodelta 2022. Tällöin näkymä oli vuoteen 2026 saakka, ja tilainvestointien yhteenlaskettu arvo oli noin 3,2 miljardia euroa. Suurimpina tilainvestointien kohteina olivat Laakson sairaala Helsingissä sekä Tampereen ja Oulun yliopistollisten sairaaloiden uudistamishankkeet. Näiden hankkeiden yhteenlasketut kokonaiskustannukset oli arvioitu 2,2 miljardiksi euroksi ja muiden alueiden yhteensä noin miljardiksi euroksi. Nyt erikoissairaanhoidon tilainvestointien kokonaisarvo on kasvanut noin 4,7 miljardiin euroon. Tästä Pirkanmaan hyvinvointialueen, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen ja HUS-yhtymän erikoissairaanhoidon tilainvestoinnit ovat arvoltaan noin 3,6 miljardia euroa, ja muiden alueiden tilainvestointien erikoissairaanhoidon osuus on noin 1,1 miljardia euroa. Selvitysten välinen ero kolmen suurimman investoijan kasvaneissa luvuissa selittyy toki osaltaan investointihankkeiden kustannusten nousulla ja hankesisältöjen tarkennuksilla, mutta todennäköisesti suurempi syy on tarkastelujakson piteneminen aikaisemman selvityksen takarajana olleesta vuodesta 2026 tämän selvityksen takarajaan eli vuoteen 2029.





Maakuntien tilakeskus

Maakuntien tilakeskus Oy

Firdonkatu 2 T 83,

00520 Helsinki



maakuntientilakeskus.fi

#hyvinvointialue #toimitilat #kiinteistöt
#tilajohtaminen #kiinteistöjohtaminen
#julkinalous #valtiontalous