MAAKUNTIEN TILAKESKUS

SELVITYS HYVINVOINTIALUEIDEN TILAINVESTOINNEISTA

11.6.2025

Maakuntien tilakeskus

Selvitys hyvinvointialueiden tilainvestoinneista
ISSN 3087-5501 (PDF)
Osa 2

© Maakuntien tilakeskus Oy
Henrik Kalske, Iiris Murto (toim.), Stana Porvali (toim.)
Helsinki
2025

Sisällysluettelo

1 Johdanto 11
1.1 Selvityksen aineisto 12
1.2 Selvityksen tiedonkeruu ja talousvaikutusten mallintaminen 13

2 Hyvinvointialueiden tilainvestoinnit kansallisella tasolla 14

3 Etelä-Suomen yhteistyöalue 16
3.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue 19
3.1.1 Päätetyt investointihankkeet 19
3.1.1.1 Pienemmät investoinnit 2025–2026, Lappeenranta 19
3.1.1.2 Pysäköintitalon laajennus, Lappeenranta 19
3.1.1.3 Ruokolahden paloasema, Ruokolahti 19
3.1.1.4 Uusi sote-keskus, Lappeenranta 19
3.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 20
3.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 23
3.1.3.1 Imatran paloasema, Imatra 23
3.1.3.2 Ravinto- ja välinehuoltokeskus, Lappeenranta 23
3.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset 24
3.1.4.1 Kuikankoti, Savitaipale 24
3.1.4.2 Pajarilantie 170 A, Lappeenranta 24
3.1.4.3 Muut investointeja vastaavat sopimukset 25
3.2 Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 26
3.2.1 Investointeja vastaavat sopimukset 26
3.2.1.1 Auroran rakennusten 5, 6, 8, 16 ja 22 perusparannus, Helsinki 26
3.2.1.2 Haagan PK ja THK, Helsinki 26
3.2.1.3 Hyvösen lastenkoti, Unikkopolun toimipiste, purkava uudisrakennus, Helsinki 26
3.2.1.4 Idän uusi PK ja Symppis, Helsinki 26
3.2.1.5 Jakomäen lähipalvelupiste, Helsinki 27
3.2.1.6 Kallion virastotalo, monitilamuutokset, Helsinki 27
3.2.1.7 Kallion virastotalon ravintolan peruskorjaus, Helsinki 27
3.2.1.8 Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus, Helsinki 27
3.2.1.9 Keskuspelastusasema, pelastustoimen johtokeskuksen rakentaminen, Helsinki 27
3.2.1.10 Keskustan kevytyksikköasema, Helsinki 27
3.2.1.11 Keskustan seniorikeskus, Helsinki 27
3.2.1.12 Keskustan THK, Helsinki 28
3.2.1.13 Kivikon huoltovarmuustukikohta, Helsinki 28
3.2.1.14 Kruunuvuorenrannan pelastusasema, Helsinki 28
3.2.1.15 Kustaankartanon seniorikeskus K-hallintorakennus, Helsinki 28
3.2.1.16 Laajasalon palvelutalon muutostyöt, Helsinki 28
3.2.1.17 Laajasalon seniorikeskus, Helsinki 29
3.2.1.18 Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus, Helsinki 29
3.2.1.19 Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset, Helsinki 29
3.2.1.20 Lemmilän lastenkodin uusi koulurakennus, uudisrakennus, Hyvinkää 29
3.2.1.21 Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus, Hyvinkää 29
3.2.1.22 Malmin hautausmaa, keskitetyt vainajatilat, Helsinki 30
3.2.1.23 Malmin PK ja THK, Helsinki 30
3.2.1.24 Malmin seniorikeskus, Helsinki 30
3.2.1.25 Malmin uusi pelastusasema, Helsinki 30
3.2.1.26 Malmin uusi sairaala, Helsinki 30

3.2.1.27 Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset, Helsinki 30
3.2.1.28 Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4, Helsinki 31
3.2.1.29 Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11, Helsinki 31
3.2.1.30 Oulunkylän PK ja THK, Helsinki 31
3.2.1.31 Outamon lastenkodin perusparannus, Lohja 31
3.2.1.32 Pakilan työkeskus, perusparannus, Helsinki 31
3.2.1.33 Palvelutalo Kivitasku, toiminnalliset muutokset, Helsinki 31
3.2.1.34 Pohjois-Haagan seniorikeskus, Helsinki 32
3.2.1.35 Sofianlehdon B-talo, perusparannus soten palveluille, Helsinki 32
3.2.1.36 Suursuon virastotalo, perusparannus, Helsinki 32
3.2.1.37 Tapanilan kevytyksikköasema, Helsinki 32
3.2.1.38 Tapanilan pelastusasema, Helsinki 32
3.2.1.39 Teinilän lastenkoti, Oppipojantien toimipiste, korvaava uudisrakennus, Helsinki 32
3.2.1.40 Teinilän lastenkoti, perusparannus, Helsinki 33
3.2.1.41 Toivolanmäen perheryhmäkoti, Mäntylä-rakennus, peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset, Helsinki 33
3.2.1.42 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset, Helsinki 33
3.2.1.43 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset, Helsinki 33
3.2.1.44 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset, Helsinki 33
3.2.1.45 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti IX, lapset ja nuoret, Uusimaa 33
3.2.1.46 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret, Helsinki 34
3.2.1.47 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret, Helsinki 34
3.2.1.48 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret, Helsinki 34
3.2.1.49 Vallilan työ- ja valmennuskeskus, Helsinki 34
3.2.1.50 Vammaisten vaativan tuen päivätoiminta, Helsinki 34
3.2.1.51 Viikin kevytyksikköasema, Helsinki 35
3.2.1.52 Vironniemen toimitalo, Helsinki 35
3.2.1.53 Vuorensyrjän uusi palvelutalo, Helsinki 35
3.2.1.54 Vuosaaren hybridipelastusasema, Helsinki 35
3.2.1.55 Vuosaaren seniorikeskus, Helsinki 35
3.2.1.56 Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja, Helsinki 36
3.3 HUS-yhtymä 39
3.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit 39
3.3.1.1 Alueiden infra ja yhteiset palvelut, Helsinki 39
3.3.1.2 Apteekin ja keskuskeittiön uudisrakennushanke, Helsinki 39
3.3.1.3 Jorvin uusi osastorakennus, Espoo 40
3.3.1.4 Matalan osan peruskorjaus vaihe 2, Helsinki 41
3.3.1.5 Muut peruskorjaushankkeet, HUS-alue 42
3.3.1.6 Pukuhuoneiden peruskorjaus, Meilahden väestönsuoja 1, vaihe 2, Helsinki 43
3.3.1.7 Muut päätetyt tilainvestoinnit 43
3.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus HUS-yhtymän tulokseen ja taloudelliseen asemaan 45
3.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 48
3.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset 49
3.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue 50
3.4.1 Investointeja vastaavat sopimukset 50
3.4.1.1 Asumisyksikkö, Porvoo 50
3.4.1.2 Hyvinvointikeskus, Porvoo 50
3.4.1.3 Pelastusasema Söderkulla, Porvoo 50
3.4.1.4 Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta sekä lyhytaikaishoito, Porvoo 50

3.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue 52
3.5.1 Investointeja vastaavat sopimukset 52
3.5.1.1 Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, Nurmijärvi 52
3.5.1.2 Hyrylän sote-keskus, Tuusula 52
3.5.1.3 Hyvinkään Kotirinteen lastensuojeluyksikön tilahanke, Hyvinkää 52
3.5.1.4 Hyvinkään yhteisöllinen asuminen, Hyvinkää 52
3.5.1.5 Kiljavan sairaalan korvaavan kuntoutustoiminnan tilat, Nurmijärvi 52
3.5.1.6 Klaukkalan suun terveydenhuollon yksikkö, Nurmijärvi 53
3.5.1.7 Nurmijärven ikääntyneiden asumisyksikkö, Nurmijärvi 53
3.5.1.8 Muut investointeja vastaavat sopimukset 53
3.6 Kymenlaakson hyvinvointialue 54
3.6.1 Päätetyt tilainvestoinnit 54
3.6.1.1 Ambulanssiasema, Kouvola 54
3.6.1.2 Karhulan sairaalan laajan palvelun perhekeskus ja hammashoitola, Kotka 54
3.6.1.3 Kymenlaakson keskussairaala, Kotka 54
3.6.1.4 Laajan palvelun perhekeskus, Kouvola 54
3.6.1.5 Ravilankaaren asumisyksikkö, Kouvola 54
3.6.1.6 Yhteisöllinen asuminen Kotka, Kotka 54
3.6.1.7 Yhteisöllinen asuminen Kouvola, Kouvola 54
3.6.1.8 Muut päätetyt tilainvestoinnit 54
3.6.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 56
3.6.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 58
3.6.3.1 Kehitysvammaisten asumisyksikkö, Kotka 58
3.6.3.2 Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö, Kouvola 58
3.6.3.3 Siltakylän paloasema, Pyhtää 58
3.6.3.4 Sote-keskus, Kymenlaakso 58
3.6.3.5 Sote-keskus Kuusankoski, Kouvola 58
3.6.3.6 Vainajasäilytys ja huoltorakennus Ratamo, Kouvola 58
3.6.3.7 Yhteisöllinen asuminen, Hamina 58
3.6.3.8 Yhteisöllinen asuminen, Kuusankoski 58
3.6.4 Investointeja vastaavat sopimukset 59
3.6.4.1 Ambulanssiasema Aittakorpi, Kotka 59
3.7 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue 60
3.7.1 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 60
3.7.1.1 Espoonlahden terveysasema, ensikertainen kalustaminen, Espoo 60
3.7.1.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 60
3.7.2 Investointeja vastaavat sopimukset 61
3.7.2.1 Perhekuntoutuksen asumisyksikkö, Espoo 61
3.7.2.2 Siuntion lähiterveysasema, Siuntio 61
3.7.2.3 Vaativan moniammatillisen tuen asumisyksikkö 61
3.8 Päijät-Hämeen hyvinvointialue 62
3.8.1 Päätetyt tilainvestoinnit 62
3.8.1.1 Orimattilan pelastusaseman kalustohalli, Orimattila 62
3.8.1.2 Päijät-Hämeen keskussairaala, rakennusvaihe 8 (RV8), Lahti 62
3.8.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 66
3.8.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 68
3.8.3.1 Hybridi- ja täyssähköautojen lataukset, koko Päijät-Häme 68
3.8.3.2 Kärkölän pelastusasema, Kärkölä 68
3.8.3.3 Keskussairaalan kiinteistön peruskorjaus, Lahti 68

3.8.3.4 Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela–sote-keskukseksi, Padasjoki 69
3.8.3.5 Päijät-Hämeen keskussairaalan peruskorjaus, Lahti 69
3.8.3.6 Sosiaali- ja terveyskeskus, Nastola, Lahti 69
3.8.4 Investointeja vastaavat sopimukset 72
3.8.4.1 Hakalan tila, vammaispalvelut, Orimattila 72
3.8.4.2 Hakamaan tila, vammaispalvelut, Lahti 72
3.8.4.3 Hyvinvointialueen tilannekeskus, Lahti 72
3.8.4.4 Kuntouttava työpajatoiminta, Lahti 73
3.8.4.5 Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö, Lahti 73
3.8.4.6 Mielenterveyskuntoutujien asumisyksikkö, Lahti 73
3.8.4.7 Päijät-Hämeen apuvälinekeskus, Lahti 73
3.8.4.8 Päijät-Hämeen sosiaalikeskus, Lahti 74
3.8.4.9 Sosiaali- ja terveyskeskus, Lahti 74
3.8.4.10 Sote-keskus, Asikkala 75
3.8.4.11 Yhteisöllinen asuminen, Heinola, Heinola 75
3.8.4.12 Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus, Hollola 75
3.8.4.13 Yhteisöllinen asuminen, Kauppakatu, Lahti 75
3.8.4.14 Yhteisöllinen asuminen, Lehtioja, Lahti 75
3.8.4.15 Yhteisöllinen asuminen, Orimattila, Orimattila 76
3.8.4.16 Yhteisöllinen asuminen, Sinilähde (entinen Hopeasilta 2), Heinola 76
3.9 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue 78
3.9.1 Päätetyt tilainvestoinnit 78
3.9.1.1 Korson valmiusasema, Vantaa 78
3.9.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 79

4 Itä-Suomen yhteistyöalue 81
4.1 Etelä-Savon hyvinvointialue 83
4.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit 83
4.1.1.1 MKS Engelin korttelin rakennuksen P peruskorjaus, Mikkeli 83
4.1.1.2 SKS B-osan vesikaton peruskorjaus, Savonlinna 83
4.1.1.3 SKS G-rakennuksen peruskorjaus ja laajennus vainajasäilytykseen, Savonlinna 83
4.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 84
4.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 86
4.1.3.1 MKS ED-osien peruskorjaus, Mikkeli 86
4.1.3.2 MKS O-osan peruskorjaus, Mikkeli 86
4.1.3.3 MKS ravintokeskuksen olosuhdekorjaukset, Mikkeli 86
4.1.3.4 Nenonpelto, rakennuksen 16 pintakorjaukset, Pieksämäki 86
4.1.3.5 Rantasalmen paloasema, Rantasalmi 86
4.1.3.6 SKS ABI-osan peruskorjaus, Savonlinna 86
4.1.3.7 SKS B-osan entisen fysiatrian tilojen korjaus, Savonlinna 86
4.1.3.8 SKS E-osassa sijaitsevien lämmönvaihtimien uusiminen, Savonlinna 87
4.1.3.9 SKS F-talon ilmanvaihdon parantaminen, Savonlinna 87
4.1.3.10 SKS F-talon ilmanvaihdon perusparannus, Savonlinna 87
4.1.3.11 SKS pysäköinti- ja piha-alueiden muutostyöt, Savonlinna 87
4.1.3.12 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 87
4.2 Keski-Suomen hyvinvointialue 91
4.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit 91
4.2.1.1 Kannonkosken paloasema, Kannonkoski 91
4.2.1.2 Muut päätetyt tilainvestoinnit 91
4.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 92

4.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 95
4.2.3.1 Huhtasuon sote-asema, Jyväskylä 95
4.2.3.2 Jämsän sote-keskus, Jämsä 95
4.2.3.3 Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti, Muurame 95
4.2.3.4 Muuramen paloasema, Muurame 96
4.2.3.5 Saarijärven paloasema, Saarijärvi 96
4.2.3.6 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 96
4.2.4 Investointeja vastaavat sopimukset 98
4.2.4.1 Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus, Jämsä 98
4.2.4.2 Muut investointeja vastaavat sopimukset 98
4.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue 100
4.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit 100
4.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 101
4.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 103
4.3.3.1 Sydänkeskus 3 A, I ja C (sydänkeskus), Joensuu 103
4.3.3.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 103
4.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset 105
4.3.4.1 Pelastusasema Heinävesi, Heinävesi 105
4.3.4.2 Pelastusaseman peruskorjaus Liperi, Liperi 105
4.3.4.3 Muut investointeja vastaavat sopimukset 105
4.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue 107
4.4.1 Päätetyt tilainvestoinnit 107
4.4.1.1 Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Kuopio 107
4.4.1.2 Kuopion ikäihmisten palveluasumishanke, Kuopio 107
4.4.1.3 Leppävirran pelastusasemahanke, Leppävirta 107
4.4.1.4 Muut hankkeet, Kuopio 108
4.4.1.5 Uusi Sydän -projekti, 2–4 vaiheet, Kuopio 108
4.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 110
4.4.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 112
4.4.3.1 Uusi Sydän liittyvät projektit, Kuopio 112
4.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset 113

5 Länsi-Suomen yhteistyöalue 114
5.1 Pohjanmaan hyvinvointialue 116
5.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit 116
5.1.1.1 A-siiven ikkuna, Vaasa 116
5.1.1.2 Päiki kuivaus, Vaasa 116
5.1.1.3 Muut päätetyt tilainvestoinnit 116
5.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 117
5.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 119
5.1.3.1 Kattohuovan vaihto VKS, Vaasa 119
5.1.3.2 Huutoniemen vanha sairaala-alue, Vaasa 119
5.1.3.3 Lövögården, Pedersöre 119
5.1.3.4 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 119
5.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset 120
5.1.4.1 Pelastusaseman henkilökunnan evakkotilat, Vaasa 120
5.2 Satakunnan hyvinvointialue 121
5.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit 121
5.2.1.1 Ent. Harjavallan sairaalan muutokset, Harjavalta 121
5.2.1.2 Keskitetty ruokahuolto, Pori 121

5.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 122
5.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 124
5.2.3.1 Päihde- ja mielenterveysyksiköt, Pori 124
5.2.3.2 Satasomatiikka 1 "Kuuma Sairaala", Pori 124
5.2.3.3 Vaativan tuen osaamisyksikkö, Pori 124
5.2.3.4 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 124
5.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue 125
5.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit 125
5.3.1.1 Psykiatrian uudisrakennus vaihe 2, Turku 125
5.3.1.2 T-sairaalan lisäosa, Turku 125
5.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 127
5.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 129
5.3.3.1 Salon sairaala uudisrakennus, Salo 129
5.3.3.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 129
5.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset 130
5.3.4.1 Alhaistenkadun asumisyksikkö (ARA), Salo 130
5.3.4.2 Haltiatien asumisyksikkö (ARA), Paimio 130
5.3.4.3 Jäkärlän paloaseman korvaava, Turku 130
5.3.4.4 Päihdehuollon MPK, Turku 130
5.3.4.5 Pappilantien asumisyksikkö (ARA), Laitila 130
5.3.4.6 Paraisten paloaseman korvaava, Parainen 131
5.3.4.7 Paukkulan korvaava, Salo 131
5.3.4.8 Piikkiön asumisyksikkö (ARA), Kaarina 131
5.3.4.9 Muut investointeja vastaavat sopimukset 131

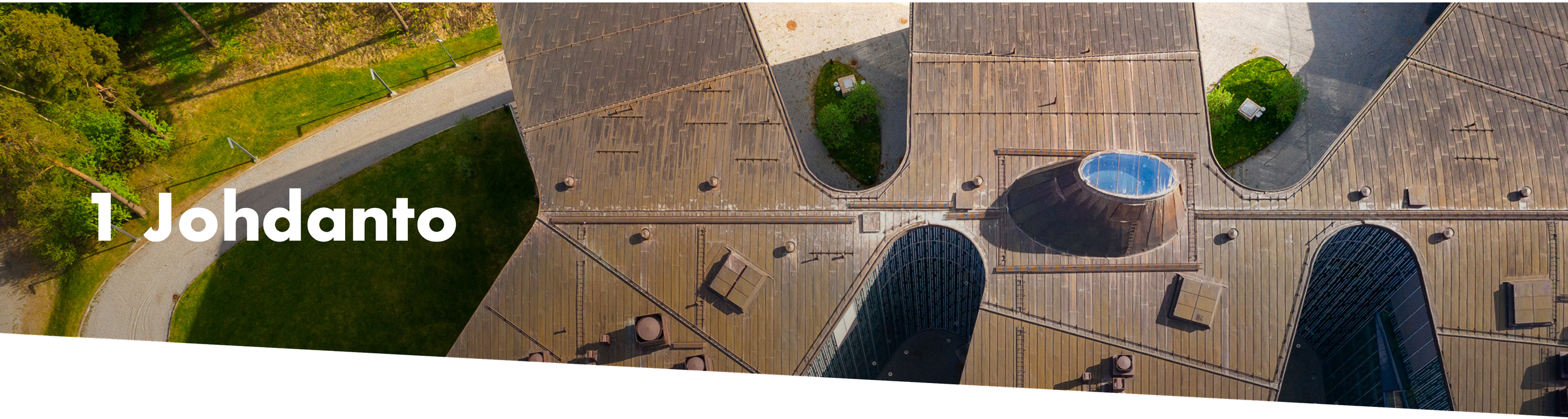
6 Pohjois-Suomen yhteistyöalue 133
6.1 Kainuun hyvinvointialue 135
6.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit 135
6.1.1.1 Kainuun keskussairaalan uusi keittiö, Kajaani 135
6.1.1.2 Lastenkoti ja vammaisten lasten asuminen, Kajaani 135
6.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 136
6.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 138
6.1.3.1 Talouskeskuksen peruskorjaus, Kajaani 138
6.1.3.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 138
6.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset 139
6.1.4.1 Kuhmon terveysasema, Kuhmo 139
6.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue 140
6.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit 140
6.2.1.1 Sotetike, Kokkola 140
6.2.1.2 Muut päätetyt tilainvestoinnit 140
6.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 141
6.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 143
6.2.3.1 D-siiven muutokset, Kokkola 143
6.2.3.2 H5-rakennuksen saneeraus, Kokkola 143
6.2.3.3 L2-rakennuksen saneeraus, Kokkola 143
6.2.3.4 Os 8 muutokset, Kokkola 143
6.2.3.5 Sote-keskus 1, Kokkola 143
6.2.3.6 Synnytysosaston saneeraus, Kokkola 143

6.2.3.7 Terveyskeskuksen purku, Kokkola 143
6.2.3.8 Vanhan tehon saneeraus, Kokkola 143
6.2.3.9 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 144
6.3 Lapin hyvinvointialue 145
6.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit 145
6.3.1.1 Sote-tilojen muutokset ja perusparannukset sekä muutostyöt LKS:n vapautuneiden tilojen käyttöönottamiseksi, Rovaniemi 145
6.3.1.2 Muut päätetyt tilainvestoinnit 145
6.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 146
6.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 148
6.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset 148
6.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue 150
6.4.1 Päätetyt tilainvestoinnit 150
6.4.1.1 Kuusamon paloasema, Kuusamo 150
6.4.1.2 OYS 2030 Uudistamisohjelma - A-rakennus, Oulu 150
6.4.1.3 OYS 2030 Uudistamisohjelma - C-rakennus, Oulu 150
6.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 152
6.4.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 154
6.4.3.1 Lastenpsykiatrian tilamuutokset + laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa), Oulu 154
6.4.3.2 Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut, Oulu 154
6.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset 155
6.4.4.1 Ikäihmisten palveluasuminen, Merijärvi 155
6.4.4.2 Ikäihmisten palveluasuminen, Siikajoki 155
6.4.4.3 T_Aapistie 5, vainajansäilytystilat, Oulu 155
6.4.4.4 T_Himangan paloasema (korvaavat tilat), Kalajoki 155
6.4.4.5 T_Kiviharjunlenkki 1 A, varasto, Oulu 155
6.4.4.6 T_Kiviharjunlenkki 1 D, Oulu 155
6.4.4.7 T_Krouvintie 3, toimintakeskus, Oulu 156
6.4.4.8 T_Siirrettävä moduuli, Kalajoen terveyskeskus, Kalajoki 156
6.4.4.9 T_Siirrettävä moduuli, Haapajärvi, Haapajärvi 156
6.4.4.10 Vammaisten lyhytaikaista hoitoa tarjoava yksikkö, Raahe 156
6.4.4.11 Muut investointeja vastaavat sopimukset 156

7 Sisä-Suomen yhteistyöalue 158
7.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue 160
7.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit 160
7.1.1.1 Alavuden sote-keskus, Alavus 160
7.1.1.2 Paloturvallisuuden vaatimat muutostyöt, Seinäjoki 160
7.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 161
7.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 163
7.1.3.1 Pääsisäänkäynnin muutostyöt, Seinäjoki 163
7.1.3.2 Sairaalakampuksen kiinteistöihin liittyvät välttämättömät peruskorjaukset, Seinäjoki 163
7.1.3.3 Sairaalan käyttöveden, runkoviemärin ja sadeveden uusiminen, Seinäjoki 163
7.1.3.4 Sairaalan keskuskeittiön laajennus, Seinäjoki 163
7.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset 164
7.1.4.1 Asumispalvelut Puistola ja psykogeriatrinen yksikkö, Seinäjoki 164
7.1.4.2 Lastensuojelu, arviointiyksikkö ja lastenkoti 164
7.1.4.3 Lastentautien väistötilojen vuokrat, Seinäjoki 164

7.1.4.4 Lastenusuojelulaitos Törnävän Puiston tilalle, Seinäjoki 165
7.1.4.5 Toimintakeskus Kauhajoki, Kauhajoki 165
7.1.4.6 Uusi lastensuojelulaitos Kuusiolinnasta siirtyneiden korvaamiseksi 165
7.1.4.7 Vammaispalvelun asumispalvelut, Seinäjoki 165
7.1.4.8 Vammaispalvelun asumisyksikkö, Alajärvi 165
7.1.4.9 Yhteisöllisen asumisen yksikkö eteläiselle alueelle 165
7.1.4.10 Muut investointeja vastaavat sopimukset 165
7.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue 167
7.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit 167
7.2.1.1 Ahveniston sairaala (Assi), Hämeenlinna 167
7.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 168
7.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 170
7.2.3.1 Assi-sairaalan lisäosat (M+P), Hämeenlinna 170
7.3 Pirkanmaan hyvinvointialue 171
7.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit 171
7.3.1.1 Hankkeet, Pitkäniemi, Nokia 171
7.3.1.2 Hankkeet, Sastamala, Sastamala 171
7.3.1.3 Hankkeet, Valkeakoski, Valkeakoski 171
7.3.1.4 Lasten ja nuorten psykiatria, Tampere 171
7.3.1.5 Muut toimitilamuutokset, Tampere 171
7.3.1.6 Nekalan paloasema, Tampere 171
7.3.1.7 Tays KS yleinen infrastruktuuri, Tampere 171
7.3.1.8 Uudistamisohjalman loppuvaihe, Tampere 171
7.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan 173
7.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit 176
7.3.3.1 Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema, Tampere 176
7.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset 177
7.3.4.1 Investointeja vastaavat sopimukset 177
7.3.4.2 Investointeja vastaavat sopimukset 177

8 Yhteenveto 178



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 sekä 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 kestävän kehityksen vaikutuksista. Osaamiskeskukseen 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. 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- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tiloihin kohdistuvia tilainvestointeja sekä investointeja vastaavia sopimuksia. Investoinnit sisältävät uudisrakennus-, peruskorjaus- ja perusparannushankkeita.

Selvityksessä on mukana kolmenlaisia hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin toimitilainvestointeja:

- investoinnit, joista on tehty investointipäätös
- suunnitteilla olevat investoinnit ilman päätöstä
- investointeja vastaavat sopimukset.

Tilainvestoinnit, joista on tehty päätös, on eroteltu suunnitteilla olevista investoinneista, koska laki hyvinvointialueesta määrittää investointiselvityksen sisällöksi hyvinvointialueiden tekemät investointipäätökset ja niiden vaikutukset hyvinvointialueiden talouteen. Tästä syystä selvityksessä on mallinnettu investointien vaikutukset hyvinvointialueiden tulokseen ja taloudelliseen asemaan ainoastaan päätöksenteossa olleista investoinneista.

Investointeja vastaavat sopimukset on käsitelty erikseen, sillä vaikka kyse on vuokrasopimuksista, ne rinnastetaan pitkäaikaisina sitoumuksina investointeihin. Investointeja vastaavilla sopimuksilla on myös vaikutus hyvinvointialueiden lainanottovaltuuden laskentaan.

1.2 Selvityksen tiedonkeruu ja talousvaikutusten mallintaminen

Investointiselvityksen tietojen pohja-aineistona toimi vuoden 2024 investointiselvityksen tiedot, jotka hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan edustajat päivittivät keväällä 2025 vastaamaan hankkeiden nykyistä tilannetta.

Jo olemassa olevien hankkeiden päivityksen lisäksi alueita pyydettiin lisäämään uudet ja poistamaan jo päättyneet hankkeet. Investointeja vastaavista sopimuksista eli pitkäaikaisista vuokrasopimuksista raportoitiin vain vuosille 2025–2030 jo tehdyt tai päätöksen saaneet sopimukset. Sen sijaan vuonna 2024 raportoidut ja aiempina vuosina päätöksen saaneet vuokrasopimukset rajattiin tästä selvityksestä pois.

Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa tarkastelun kohteena olivat tilainvestointien suorat taloudelliset vaikutukset, eli suunnitelman mukaiset poistot sekä korko- ja rahoituskustannukset. Taloustietojen mallinnuksessa käytettiin Invest for Excel -ohjelmaa.

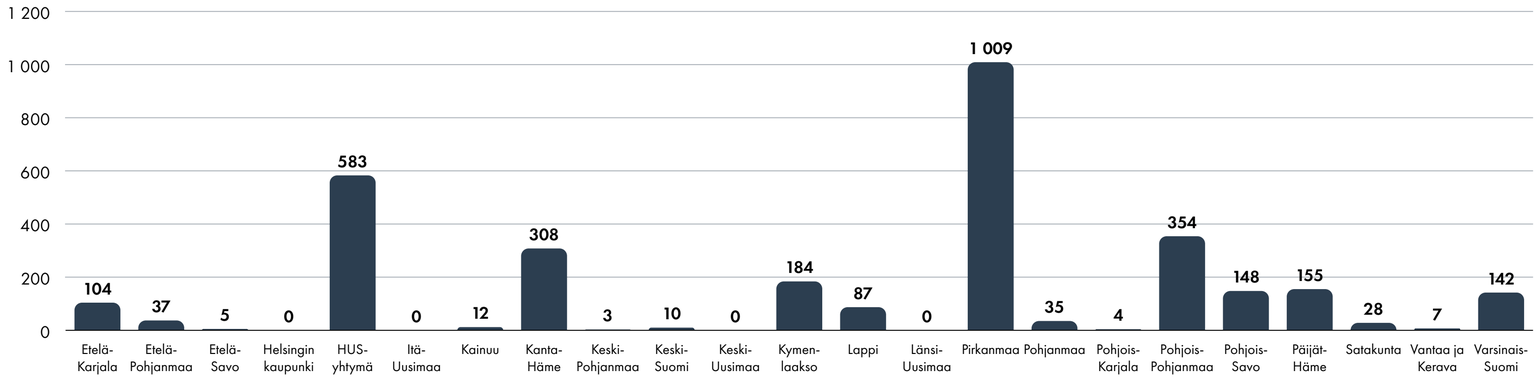
Vuoden 2024 selvityksen aineistopyynnössä pyrittiin mallintamaan myös investoinnin epäsuorat vaikutukset, kuten esimerkiksi ylläpitokustannusten nettovaikutus. Tämän kaltaiset epäsuorat ja välilliset vaikutukset jätettiin tällä kertaa selvityksen ulkopuolelle, sillä edellisvuoden kokemukset raportoiduista vaikutuksista ja niiden merkitys jäivät vähäisiksi.

Tämän selvityksen kaikki hanketiedot ja -perustelut on esitetty siinä muodossa, jossa hyvinvointialue ne Maakuntien tilakeskukselle raportoi. Jos pyydettyjä tietoja ei oltu annettu, ne näkyvät yhteenvetotaulukoissa tyhjinä kohtina tai vaihtoehtoisesti otsikon ”Muu” alla.

2 Hyvinvointialueiden tilainvestoinnit kansallisella tasolla

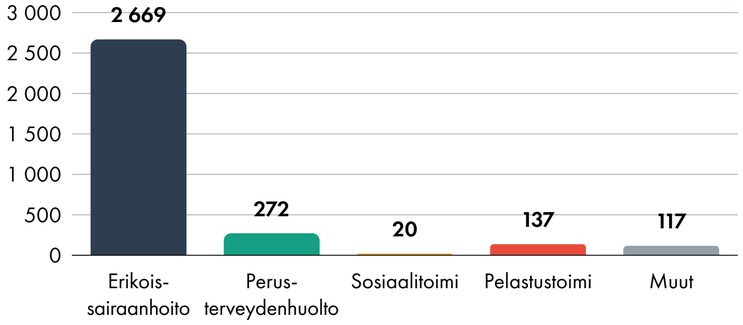
Tilainvestointihankkeita, joista on tehty päätökset, on hyvinvointialueilla tämän selvityksen mukaan yhteensä noin kolmen miljardin euron arvosta. Suurimmat investoinnit kohdistuvat Pirkanmaan hyvinvointialueen, HUS-yhtymän ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen erikoissairaanhoidon hankkeisiin.

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



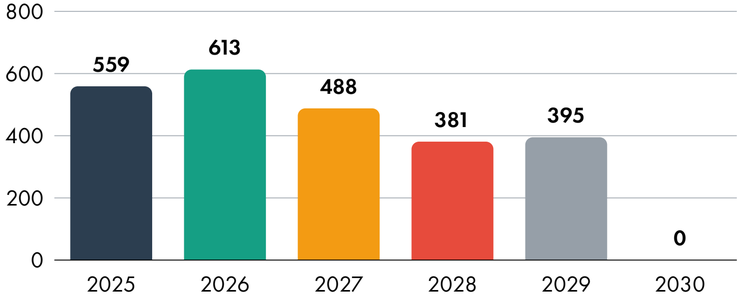
Erikoissairaanhoidon osuus päätöksen saaneista investointihankkeista on noin 83 prosenttia, mikä on kokonaisinvestoinneista lähes 2,7 miljardia euroa. Seuraavaksi suurimman palvelualan, perusterveydenhuollon, investointien kokonaisarvo on kymmenesosa tästä eli noin 272 miljoonaa euroa. Pelastustoimen investointien osuus on vain 137 miljoonaa euroa.

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



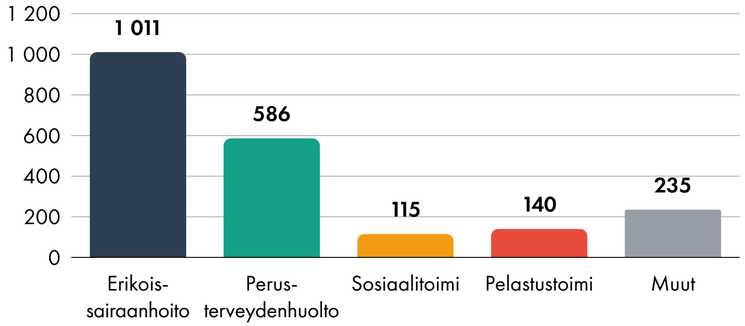
Kokonaisrahoitustarve vuosille 2025–2027 on noin 500–600 miljoonaa euroa vuodessa. Tarve vähenee vuosina 2028–2029 hieman alle 400 miljoonan euron vuositasoon.

Kuvaaja 3: Päätettyjen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 (milj. €)



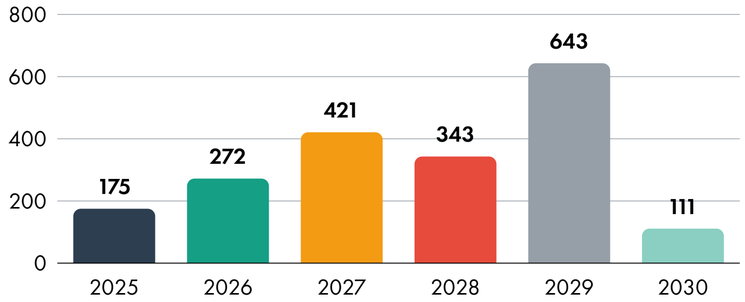
Hyvinvointialueilla on suunniteltuja investointeja yhteensä noin 2,1 miljardin euron arvosta. Suunnitelluista investoinneista esiin nousee HUS-yhtymän ilman päätöstä olevien hankkeiden osuus, jonka arvo on lähes 600 miljoonaa euroa. Erikoissairaanhoidon osuus suunniteltujen investointien kokonaisarvosta on noin 47 prosenttia, perusterveydenhuollon noin 29 prosenttia ja pelastustoimen noin seitsemän prosenttia.

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



Hyvinvointialueiden suunnittelemien hankkeiden rahoitustarve kasvaa suhteellisen tasaisesti vuoden 2025 yhteensä 175 miljoonasta eurosta vuoteen 2029 saakka, jolloin rahoitustarve on lähes 650 miljoonaa euroa. Tämän jälkeen rahoitustarpeen raportoitiin laskevan noin sataan miljoonaan euroon.

Kuvaaja 5: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 (milj. €)

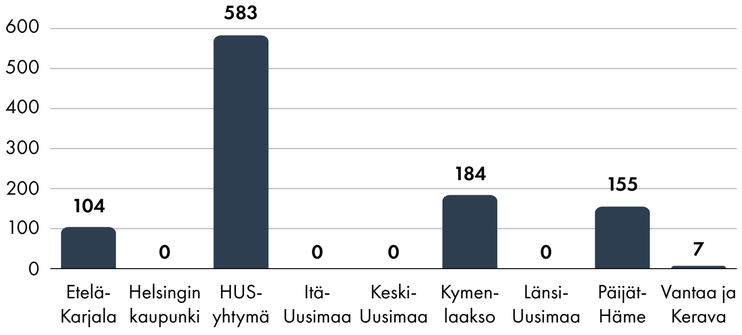


3 Etelä-Suomen yhteistyöalue

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.

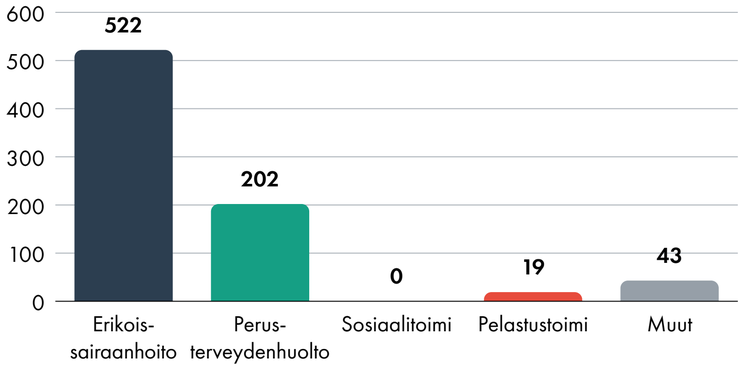
Etelä-Suomen yhteistyöalueella on päätetty investoinneista, joiden arvo on noin 1,03 miljardia euroa. Edelliseen vuoteen verrattuna HUS-yhtymän osuus yhteistyöalueen investoinneista on pienentynyt ja toisaalta Kymenlaakson ja Etelä-Karjalan hyvinvointialueiden osuudet kasvaneet. Kokonaisuus on säilynyt lähes samalla tasolla. HUS-yhtymän investointien pieneneminen johtunee vuosi sitten rakenteilla olleiden hankkeiden valmistumisista.

Kuvaaja 6: Kustannusarviot päätetyistä tila-investoinneista alueittain Etelä-Suomen yhteistyö-alueella vuosina 2025–2030 (milj. €)

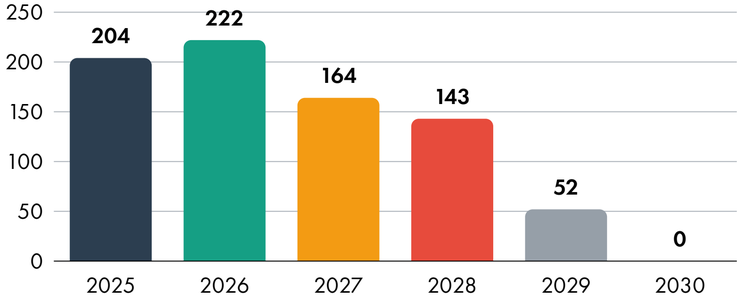


Päätöksen saaneista investoinneista noin 72 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palvelualaan (2024: 82 %). Perusterveydenhuollon osuus kokonaisuudesta on noin 21 prosenttia. Hankkeiden, joilla on päätös, vuotuinen rahoitustarve on vuosien 2025–2026 aikana yli 200 miljoonaa euroa vuodessa. Vuosina 2027–2028 rahoitustarve laskee noin 150 miljoonaan euroon. Vuonna 2029 rahoitustarve on enää noin 50 miljoonaa euroa.

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

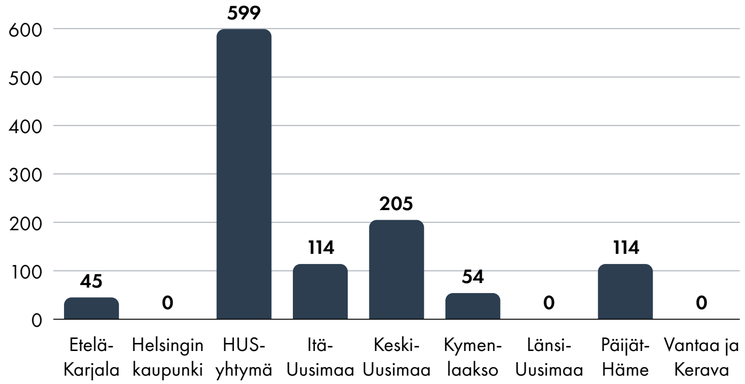


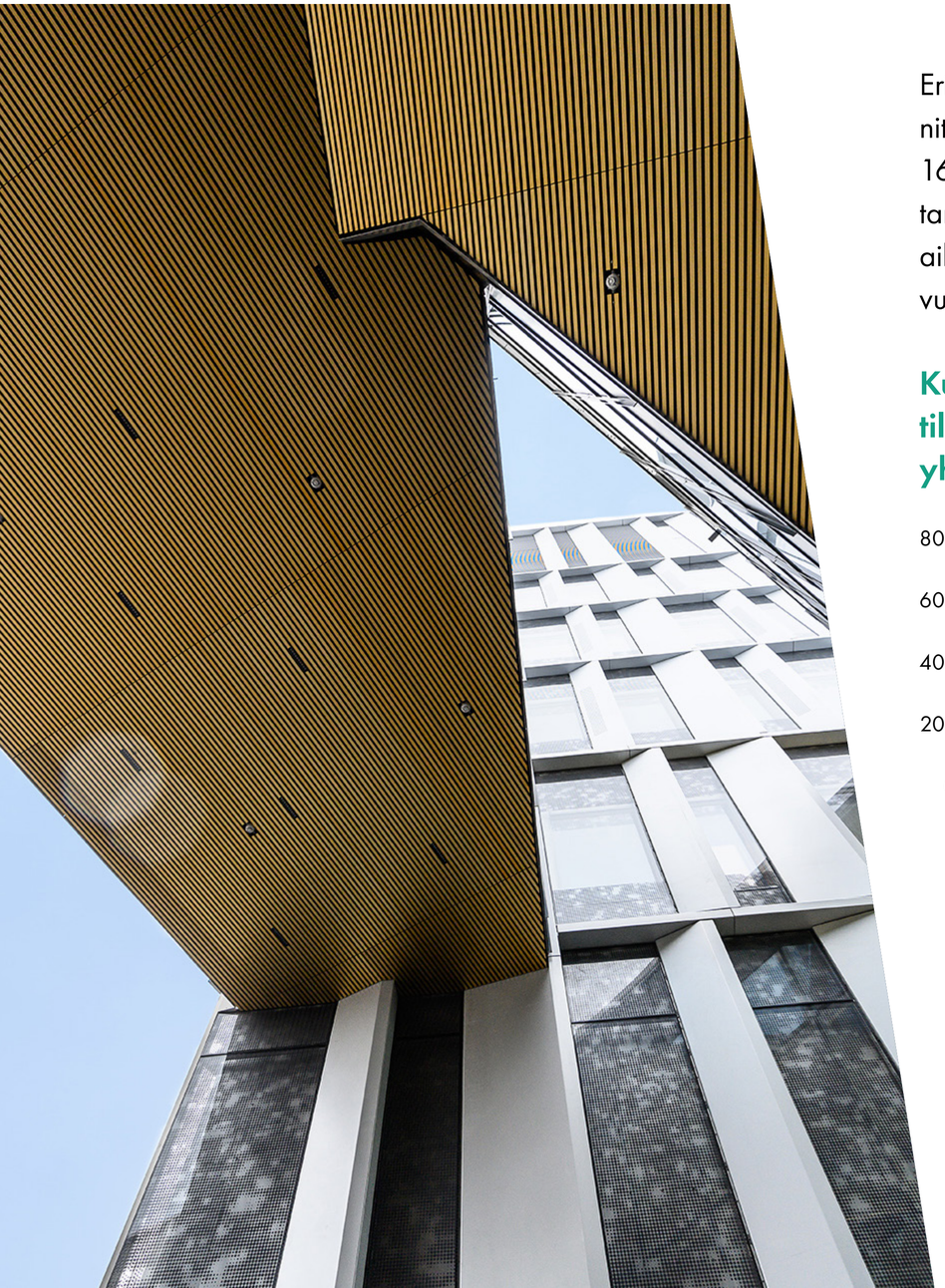
Kuvaaja 8: Päätettyjen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Etelä-Suomen yhteistyöalueella on suunniteltuja investointeja noin 1,1 miljardin euron arvosta. Laskua edellisestä vuodesta on noin 200 miljoonaa euroa. HUS-yhtymän osuus on pienentynyt yli 300 miljoonalla eurolla, mutta vastaavasti esimerkiksi Keski-Uudenmaan hyvinvointialue on kasvattanut osuuttaan yli sadalla miljoonalla eurolla.

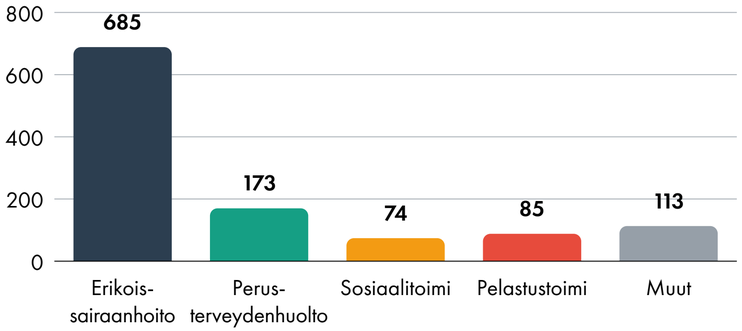
Kuvaaja 9: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista alueittain Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



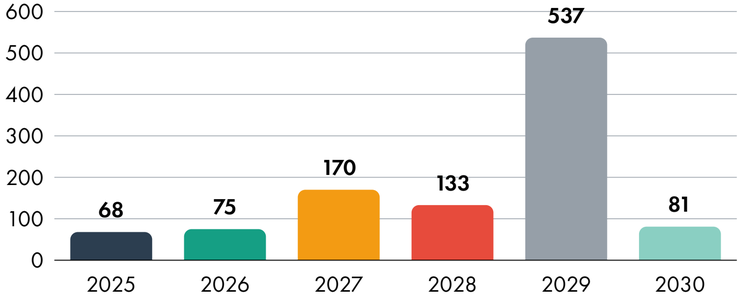


Erikoissairaanhoidon osuus on noin 59 prosenttia suunnitteilla olevista hankkeista ja perusterveydenhuollon noin 16 prosenttia. Suunnitteilla olevien investointien rahoitustarve painottuu voimakkaasti vuodelle 2029. Vinouman aiheuttavat HUS-yhtymän lähes kokonaan kyseiselle vuodelle kohdistamat nimeämättömät hankkeet.

Kuvaaja 10: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 11: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Etelä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



3.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue

3.1.1 Päätetyt investointihankkeet

3.1.1.1 Pienemmät investoinnit 2025–2026, Lappeenranta

Muut perustelut
Sairaalakampuksen vuotuisia investointeja.

3.1.1.2 Pysäköintitalon laajennus, Lappeenranta

Palveluverkkosuunnitelma
Laajennetaan pysäköintitaloa kasvavien asiakasvirtojen takia.

3.1.1.3 Ruokolahden paloasema, Ruokolahti

Palveluverkkosuunnitelma
Päätetty palvelutasoselvityksen yhteydessä 2023.

3.1.1.4 Uusi sote-keskus, Lappeenranta

Palveluverkkosuunnitelma
Armilan aluesairaalan korvaava yksikkö, sijoitetaan EKKS sairaalan yhteyteen, saavutetaan synergiaetuja kun toiminnot keskitetään samaan paikkaan. Hanke sisältää myös uuden ravinto- ja välilnehuoltokeskuksen.

Muut perustelut
Armilassa ollut vakavia sisäilmaongelmia, peruskorjaus nostaisi vuokratasoa merkittävästi.

Taulukko 1: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000 €)
Pienemmät investoinnit 2025–2026	Lappeenranta	Muu	Muu vaihe	Kyllä		Kyllä		4 745	2 545	2 200				
Pysäköintitalon laajennus	Lappeenranta	Muu	Esiselvitysvaihe	Kyllä	2028	Kyllä	2027	5 000				5 000		
Ruokolahden paloasema	Ruokolahti	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	3 900	1 900	2 000				
Uusi sote-keskus	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	90 000	1 000	9 000	35 000	35 000	10 000	0
Yhteensä								**103 645**	**5 445**	**13 200**	**35 000**	**40 000**	**10 000**	**0**

3.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Karjalan hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Uuden sote-keskuksen kustannusarvio kattaa noin 75 prosenttia hankkeiden yhteenlasketuista kustannuksista. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia, ja kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes 56 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2026 yhteensä 143 000 eurosta vuoden 2030 yhteensä 2,3 miljoonaan euroon.

Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää yli 53 miljoonalla eurolla, mikä kasvattaa hyvinvointialueen korkokustannuksia vuodesta 2025 vuoteen 2030 saakka. Vuonna 2030 korkokustannukset ovat yli 1,5 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	-143	-346	-546	-839	-2 306
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-143	-346	-546	-839	-2 306
EBIT; Liikevoitto	**0**	**-143**	**-346**	**-546**	**-839**	**-2 306**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-143	-346	-546	-839	-2 306
Rahoitustuotot ja -kulut	-82	-357	-710	-1 113	-1 508	-1 604
Rahoitustuotot ja -kulut	-82	-357	-710	-1 113	-1 508	-1 603
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-82**	**-500**	**-1 055**	**-1 659**	**-2 347**	**-3 909**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-82**	**-500**	**-1 055**	**-1 659**	**-2 347**	**-3 909**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-82**	**-500**	**-1 055**	**-1 659**	**-2 347**	**-3 910**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	5 363	17 920	27 519	42 314	50 128	43 912
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	5 445	18 502	29 156	45 610	55 771	53 465
Aineelliset hyödykkeet	5 445	18 502	29 156	45 610	55 771	53 465
Rakennukset ja rakennelmat	5 445	18 502	29 156	45 610	55 771	53 465
Käyttöomaisuus yhteensä	5 445	18 502	29 156	45 610	55 771	53 465
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-82	-582	-1 637	-3 296	-5 644	-9 553
Rahat ja pankkisaamiset	-82	-582	-1 637	-3 296	-5 643	-9 553
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-82	-582	-1 637	-3 296	-5 643	-9 553
VASTAAVAA	**5 363**	**17 920**	**27 519**	**42 314**	**50 128**	**43 912**
VASTATTAVAA	5 363	17 920	27 519	42 314	50 128	43 912
Oma pääoma	-82	-582	-1 637	-3 296	-5 644	-9 553
Edellisten tilikausien voitto	0	-82	-582	-1 637	-3 296	-5 644
Tilikauden voitto (tappio)	-82	-500	-1 055	-1 659	-2 347	-3 910
Oma pääoma yhteensä	-82	-582	-1 637	-3 296	-5 644	-9 553
Vieras pääoma	5 445	18 502	29 156	45 610	55 771	53 465
Pitkäaikainen vieras pääoma	5 445	18 502	29 156	45 610	53 465	53 465
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	5 445	18 502	29 156	45 610	53 465	53 465
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	2 306	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	2 306	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	0	2 306	0
Vieras pääoma yhteensä	5 445	18 502	29 156	45 610	55 771	53 465
VASTATTAVAA	**5 363**	**17 920**	**27 519**	**42 314**	**50 128**	**43 912**

3.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

3.1.3.1 Imatran paloasema, Imatra

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

3.1.3.2 Ravinto- ja välinehuoltokeskus, Lappeenranta

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

Muut perustelut
Armilan ravintokeskus poistuu käytöstä lähivuosina.

Taulukko 2: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Imatran paloasema	Imatra	Pelastustoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Ravinto- ja välinehuoltokeskus	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	2027

3.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

3.1.4.1 Kuikankoti, Savitaipale

Palveluverkkosuunnitelma
Aluehallitus 27.9.2022 Savitaipaleen kunnan väestö ikääntyy tulevina vuosina ja hoiva-asumi sen tarve kasvaa. Väestökeskuksen ennusteen mukaan 2020–2040 mukaan yli 75-vuotiaiden määrällinen kasvu on 1280 henkilöä eli 134 %. Kunnan ja Hyvinvointialueen tavoitteena on lisätä tavallisen palveluasumisen paikkoja Savitaipaleella.

Suomen Hoiva ja Asunto Oy rakennuttaa osoitteeseen Maitolantie 7, 54800 Savitaipale 60-paikkaisen palvelutalon, jonka se vuokraa Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle pitkäaikaisella, 10-vuotisella vuokrasopimuksella. Tiloissa toimii operaattorina Hyvinvointialue ja Attendo Kaijankoti Oy.

Kiinteistöllä oleva vanha päiväkotirakennus puretaan. Uusi palvelutalo rakennus jää Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n omistukseen ja sitä koskevat normaalit ARA: n käyttö- ja luovutusrajoitteet. Suomen Hoiva ja Asunto Oy on saanut varauspäätöksen hankkeen ARA-rahoituksesta kesällä 2022. Savitaipaleen kunnanhallitus on puoltanut palveluasumisyksikön rakentamista sekä hankkeeseen liittyvää korkotukilaina- ja investointi avustushakemusta.

Muut perustelut
EHKVA on vuokrannut koko rakennuksen yht. 3044 m² kokonaisvuokralla 38.823 €/kk 10 vuodeksi. Vuokra-ajalta Attendo Oy maksaa 50 % vuokrakustannuksista. Kohde korvaa 22.3.2023 konkurssiin ajautuneen Savitaipaleen Vanhaintuen Toimintakeskus Suvannon, jonka toiminnan EKHVA otti haltuun.

3.1.4.2 Pajarilantie 170 A, Lappeenranta

Palveluverkkosuunnitelma
Nykyiset päihdekuntoutumisyksikön tilat ovat entisessä noin 30 vuotta sitten toimintansa pois siirtäneen vanhainkodin tiloissa osoitteessa Pajarilantie 170, 53300 Lappeenranta. Tilat ovat huonokuntoiset, sisäilmaongelmaiset ja epäkäytännölliset. Tilat eivät vastaa tämän päivän vaatimuksia työ- ja asiakasturvallisuuden osalta eikä asiakastiloissa ole esimerkiksi omia WC- tai suihkutiloja. Tilat eivät ole esteettömät.

Tilapäismajoituksen tilat Mattilan asumisyksikössä ovat osoitteessa Mattilantie 1, 53650 Lappeenranta. Tilat ovat vajaa käytöllä, koska rakennusvalvonta on kieltänyt toisen kerroksen tilojen asukaskäytön. Tällä hetkellä on suuria haasteita vastata tilapäismajoituksen tarpeeseen. Etelä-Karjalan hyvinvointialue on neuvotellut Arttuasunnot Oy:n / Suomen Aluerakennuttaja Oy (SARA) kanssa perustettavan yhtiön Kiinteistö Oy Pajarilantie 170 lukuun osoitteeseen Pajarilantie 170, 53300 Lappeenranta rakennettavan uudisrakennuksen vuokraamisesta Etelä-Karjalan hyvinvointialueen päihdepalveluyksikön asumispalveluiden käyttöön. Uudisrakennuksen pinta-ala on noin 2195 kerros-m² ja asuinhuoneiden lukumäärä on 44. Kohteen pääomavuokra on 35 860 euroa kuukaudessa (alv 0) ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Ylläpitovuokra veloitetaan toteuman mukaan ja sen arvioidaan olevan sopimuksen alkaessa 4,00 euroa/m²/kk eli 8 780 euroa kuukaudessa (alv 0). Vuokrakustannus sopimuksen alkaessa olisi noin 44 640 euroa kuukaudessa (alv 0). Vuokrakohteen arvioidaan valmistuvan kesällä 2024 ja vuokrasopimus jatkuu määräaikaisena 15 vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden molemmin puolisilla irtisanomisajoilla. Vuokrasopimusluonnos ja vastuunjakotaulukko ovat liitteenä.

Liitteessä 3 on kuvattu tarkemmin päihdekuntoutumispalveluiden ja asumispalvelujen toimitilojen nykytilanne ja ongel-

mat sekä uuden vuokrattavan kohteen hyödyt toiminnan ja sen kehittämisen näkökulmasta. Mattilantie 1 pinta-ala on 745 m² ja vuokra on 8 650 euroa kuukaudessa. Pajarilantie 170:ssa sijaitsevan nykyisen Päihdekuntoutumisyksikön pinta-ala on 1 607 m² ja vuokra 18 948,66 euroa kuukaudessa. Uudisrakennuksen valmistuessa vuokrauksesta poistuvien tilojen pinta- ala on yhteensä 2 352 m² ja niiden vuokrakustannus 27 598,66 euroa kuukaudessa (alv 0). Uudiskohteen vuokrakustannus on 17 041,34 € poistuvia tiloja kalliimpi. Rakennushanke sisältyy investointisuunnitelmaan 2023.

Uudiskohteeseen sijoittuvat seuraavat toiminnot:

- Päihdekatkaisu- ja vieroitushoito (12 paikkaa) sekä päihdelaitoskuntoutus (12 paikkaa)
- Tilapäismajoitus (4 paikkaa)
- Tukiasuntoja (16 asukaspaikkaa)
- Ensisuoja (yksi huone).

Tavoitteena on hoitoa ja kuntotumista tukeva päihdehoidon ja -kuntoutuksen sekä asumisen kokonaisuus, joka tehty teknisiltä ratkaisuiltaan asiakasta ja henkilökuntaa palvelevaksi ja toiminnoiltaan työturvallisuutta lisääväksi. Uudiskohteeseen tulee yhdeksän asuntoa lisää ja asuntoja voidaan käyttää joustavasti tukiasumisen tai tilapäismajoituksen tarpeeseen.

3.1.4.3 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- Armilan väistötilaelementti, Lappeenranta

Taulukko 3: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Armilan väistötilaelementti	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	19.6.2024		Kyllä		2024
Kuikankoti	Savitaipale	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	27.9.2022	1 598	Ei	2024	
Pajarilantie 170 A	Lappeenranta	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	24.5.2023	6 455	Ei		

3.2 Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla ei ole tämän vuoden selvityksessä investointipäätöksen saaneita hankkeita, joten niiden vaikutuksia hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan ei ole mallinnettu eikä selvitetty.

3.2.1 Investointeja vastaavat sopimukset

3.2.1.1 Auroran rakennusten 5, 6, 8, 16 ja 22 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 5, 6, 8 ja 16 sekä 22 mahdollisesti rakennukseen 7, ja vapauttaa pohjoisosa muuhun käyttöön.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.2 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.3 Hyvösen lastenkoti, Unikkopolun toimipiste, purkava uudisrakennus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita.

3.2.1.4 Idän uusi PK ja Symppis, Helsinki

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

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.5 Jakomäen lähipalvelupiste, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Malmin PKTHK satelliitti-toimipiste. Toimipisteen palvelualue on PD-aluetta ja alueen palvelutarve kasvaa.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.6 Kallion virastotalo, monitilamuutokset, Helsinki

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

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.7 Kallion virastotalon ravintolan peruskorjaus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hankkeella varmistetaan Kallion virastotalon ruokalapalveluiden olemassaolo henkilöstölle.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita

3.2.1.8 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.9 Keskuspelastusasema, pelastustoimen johtokeskuksen rakentaminen, Helsinki

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

3.2.1.10 Keskustan kevytyksikköasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.11 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.12 Keskustan 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 keskukseen jalkautuvana palveluna. Iäkkäiden palveluohjaus toteutetaan läheisessä Kampin palvelukeskuksessa. Tukipalveluja ovat mm. laboratorio- ja kuvantamispalvelut.

3.2.1.13 Kivikon huoltovarmuustukikohta, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita. Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.14 Kruunuvuorenrannan pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

3.2.1.15 Kustaankartanon seniorikeskus K-hallintorakennus, 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.

3.2.1.16 Laajasalon palvelutalon muutostyöt, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
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.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita.

3.2.1.17 Laajasalon seniorikeskus, Helsinki

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

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.18 Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.19 Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.20 Lemmilän lastenkodin uusi koulurakennus, uudisrakennus, Hyvinkää

Palveluverkkosuunnitelma
Kaupungin sopimusvelvoitteiden täyttämisen vuoksi välttämättön hanke.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita.

3.2.1.21 Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus, Hyvinkää

Palveluverkkosuunnitelma
Kaupungin sopimusvelvoitteiden täyttämisen vuoksi välttämättön hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.22 Malmin hautausmaa, keskitetyt vainajatilat, Helsinki

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

3.2.1.23 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.24 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.25 Malmin uusi pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.26 Malmin uusi sairaala, Helsinki

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

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.27 Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.28 Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.29 Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.30 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 palveluiden saavutettavuus-analyysit, sosioekonomiset tekijät ja väestönkasvu huomioiden kahteen toimipisteeseen. Tällä mahdollistetaan näissä toimipisteissä monialaisia palveluita tarvitseville asiakkaille ja perheille integroidut palvelut saman katon alta.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.31 Outamon lastenkodin perusparannus, Lohja

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.32 Pakilan työkeskus, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.33 Palvelutalo Kivitasku, toiminnalliset muutokset, Helsinki

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

Muut perustelut
Hankkeesta on luovuttu 1/2025.

3.2.1.34 Pohjois-Haagan seniorikeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Uudisrakennushanke tulee korvaamaan Seniorisäätiön vanhentuneet kohteet eli 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.35 Sofianlehdon B-talo, perusparannus soten palveluille, 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.36 Suursuon virastotalo, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukainen tai säästöä tuottava perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.37 Tapanilan kevytyksikköasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Hankkeesta on luovuttu 2024, Sisäministeriön uusi toimintavalmiusohje.

3.2.1.38 Tapanilan pelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Hankkeesta on luovuttu 2024, Sisäministeriön uusi toimintavalmiusohje.

3.2.1.39 Teinilän lastenkoti, Oppipojantien toimipiste, korvaava uudisrakennus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita.

3.2.1.40 Teinilän lastenkoti, perusparannus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukainen tai säästöä tuottava perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.41 Toivolanmäen perheryhmäkoti, Mäntylä-rakennus, peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä hanke.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita.

3.2.1.42 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.43 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.44 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.45 Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti IX, lapset ja nuoret, 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, autisminkirjon 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 ryhmäkoteihin saa maksimissaan toteuttaa 15 erityisasuntoa. Perhe- ja sosiaalipalvelujen mukaan kannattavinta on toteuttaa tehostettua palveluasumista autisminkirjon asiakkaille ryhmäkotimuotoisessa yksikössä kaupungin omana toimintana.

3.2.1.46 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.47 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.48 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.49 Vallilan työ- ja valmennuskeskus, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Tilat eivät palvele enää nykyistä toiminnantarvetta. Tiloissa valtavasti hukkaneliöitä ja ne ovat 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 sosiaalitilat puuttuvat kokonaan. Yksikkö on jakautunut kahteen eri kerrokseen (4 ja 7, eivät edes päällekkäiset kerrokset) sekä tiloja jakaa rappukäytävä. Tämä hankaloittaa asiakkaiden kulkua, mutta myös aiheuttaa asiakasturvallisuus- sekä henkilöstöturvallisuusriskejä. Pienryhmätiloja ei ole laisinkaan.

3.2.1.50 Vammaisten vaativan tuen päivätoiminta, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille päivätoimintaa.

Muut perustelut
Vuokrakulut selvityksessä / vuokrakulut karkeita arvioita.

3.2.1.51 Viikin kevytyksikköasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.52 Vironniemen toimitalo, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Omaisuuden hallinnan näkökulmasta tarkoituksenmukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.53 Vuorensyrjän uusi palvelutalo, 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.

3.2.1.54 Vuosaaren hybridipelastusasema, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.55 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.

Muut perustelut
Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

3.2.1.56 Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen.

Muut perustelut

Selvityksessä jääkö SOTEPE:n hankkeeksi vai siirtyykö KYMPin alle. Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita.

Taulukko 4: Helsingin kaupungin tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Auroran rakennusten 5, 6, 8, 16 ja 22 perusparannus	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Toistaiseksi voimassa oleva	30.8.2026	71 629	Ei	2026	Ei tarvetta
Haagan PK ja THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2029	357 134	Ei	2029	Ei tarvetta
Hyvösen lastenkoti, unikkopolun toimipiste, purkava uudisrakennus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026		Ei	2026	
Idän uusi PK ja Symppis	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2025	46 410	Ei	2025	Ei tarvetta
Jakomäen lähipalvelupiste	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028	16 936	Ei	2028	Ei tarvetta
Kallion virastotalo, monitilamuutokset	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2033	46 977	Ei	2033	Ei tarvetta
Kallion virastotalon ravintolan peruskorjaus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei	2025	
Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2026	12 565	Ei	2026	Ei tarvetta
Keskuspelastusasema, Pelastustoimen johtokeskus rakentaminen	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2025	57 540	Ei	2025	Ei tarvetta
Keskustan kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2025	443	Ei	2025	Ei tarvetta
Keskustan seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	11 967	Ei	2026	Ei tarvetta
Keskustan THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2022	114 605	Ei	2022	Ei tarvetta

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Kivikon huoltovarmuustukikohta	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2025		Ei	2025	
Kruunuvuorenrannan pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2027	14 282	Ei	2027	Ei tarvetta
Kustaankartanon seniorikeskus K-hallintorakennus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	1 077	Ei	2023	Ei tarvetta
Laajasalon palvelutalon muutostyöt	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei	2025	
Laajasalon seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2030	7 180	Ei	2030	Ei tarvetta
Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	23 108	Ei	2026	Ei tarvetta
Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.11.2027	18 518	Ei	2027	Ei tarvetta
Lemmilän lastenkodin uusi koulurakennus, uudisrakennus	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei	2025	
Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2035	10 072	Ei	2035	Ei tarvetta
Malmin hautausmaa, keskitetyt vainajatilat	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	5.4.2023	10 496	Ei	2023	Ei tarvetta
Malmin PK ja THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028	315 498	Ei	2028	Ei tarvetta
Malmin seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	7 180	Ei	2028	Ei tarvetta
Malmin uusi pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2026	24 882	Ei	2026	Ei tarvetta
Malmin uusi sairaala	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2031	774 491	Ei	2031	Ei tarvetta
Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2029	11 499	Ei	2029	Ei tarvetta
Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2027	12 158	Ei	2027	Ei tarvetta
Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	12 158	Ei	2030	Ei tarvetta
Oulunkylän PK ja THK	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.8.2030	220 545	Ei	2030	Ei tarvetta
Outamon lastenkodin perusparannus	Lohja	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2035	38 069	Ei	2035	Ei tarvetta
Pakilan työkeskus, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.9.2032	21 989	Ei	2032	Ei tarvetta
Palvelutalo Kivitasku, toiminnalliset muutokset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		0	Ei		Ei tarvetta
Pohjois-Haagan seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	23 934	Ei	2028	Ei tarvetta

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Sofianlehdon B-talo, perusparannus soten palveluille	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	38 702	Ei	2030	Ei tarvetta
Suursuon virastotalo, perusparannus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.9.2032	20 383	Ei	2032	Ei tarvetta
Tapanilan kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		0	Ei		Ei tarvetta
Tapanilan pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		0	Ei		Ei tarvetta
Teinilän lastenkoti, Oppipojantien toimipiste, korvaava uudisrakennus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028		Ei	2028	
Teinilän lastenkoti, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	10 002	Ei	2030	Ei tarvetta
Toivolanmäen perheryhmäkoti, Mäntylä-rakennus, peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2027		Ei	2027	
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	478	Ei	2026	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	478	Ei	2026	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	478	Ei	2026	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti IX, lapset ja nuoret	Uusimaa	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2027	239	Ei	2027	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	239	Ei	2026	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	239	Ei	2026	Ei tarvetta
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2027	239	Ei	2027	Ei tarvetta
Vallilan työ- ja valmennuskeskus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.3.2024	4 019	Ei	2024	Ei tarvetta
Vammaisten vaativan tuen päivätoiminta	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei	2025	
Viikin kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2027	524	Ei	2027	Ei tarvetta
Vironniemen toimitalo	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2030	14 820	Ei	2030	Ei tarvetta
Vuorensyrjän uusi palvelutalo	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2023	2 393	Ei	2023	Ei tarvetta
Vuosaaren hybridipelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	8 900	Ei	2028	Ei tarvetta
Vuosaaren seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	13 163	Ei	2028	Ei tarvetta
Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028	12 220	Ei	2028	Ei tarvetta

3.3 HUS-yhtymä

3.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit

3.3.1.1 Alueiden infra ja yhteiset palvelut, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

- Meilahden putkipostin peruskorjaus ja laajennus
- Henkilöturvajärjestelmien uusiminen
- Kulunvalvonnan päivitys

3.3.1.2 Apteekin ja keskuskeittiön uudisrakennushanke, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma

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 hallintorakennuksessa. 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 tekninen 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 pukuhuonetiloja noin 1 000 henkilölle. Keskuskeittiön (myöhemmin tuotantokeittiö) ja lounasravintolan tilat sijoittuvat sisääntulokerroksen alapuolelle kahteen kerrokseen siten, että lounasravintolan tilat tulevat maanpäälliselle luonnonvalollisaan osaan. 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 keskittämisen ja lääkkeiden toimitus- ja valmistusprosessien tehostamisen 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 sekä kahviotoimintoja potilaiden ja henkilökunnan tarpeisiin.

Uudisrakennuksen alta puretaan nykyinen hallintorakennus ja sen toiminnot siirretään väistötiloihin. Keskuskeittiön väistössä osa toiminnoista sijoitetaan Puistosairaalan tyhjänä

oleviin tiloihin ja osa ruokatoimituksista ostetaan ulkopuolisilta toimittajilta. Hallintorakennuksen toimistotiloille järjestetään väistötilat joko Meilahden kampusalueelta tai Paciuksenkadun Gradus-talosta. HUS Apteekki ei tarvitse väistötiloja.

Meilahden HUS Apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennushanke on erityisen kiireellinen 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.

Vuonna 2024 on tehty päätös erottaa pysäköinnin uudisrakennus omaksi hankkeeksi (yhtymäkokous 19.12.2024). Apteekin ja keskuskeittiön uudisrakennushankkeen kustannuksia on tarkistettu hankkeeseen tehtyjen muutosten jälkeen.

3.3.1.3 Jorvin uusi osastorakennus, Espoo

Palveluverkkosuunnitelma

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. Suunni-telma 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, turvallisuuteen 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 määrätyistä valtakunnallisista erikoissairaanhoidon velvoitteista.

Suunniteltu uusi osastorakennus sijoittuu eteläiseltä puolelta Jorvin kantasairaalan viereen nykyisten lasten rakennus-

osien L1-L3 ja LP1- sekä K0-rakennusosan tilalle. Rakennus muodostaa kampuk-sella 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 keuhkokeskuksen, Neurokeskuksen 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. Lyhythoitoisen synnytys-toiminnan kehittämisen myötä ei ole tarve kasvattaa sairaansijamäärää, mutta toiminnan muuttuessa suunnitellaan lyhythoitoisuuteen 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 kantasairaalan 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 toteutussuunnittelu kehitysvaiheineen 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 varustelu, toiminnan laajennus ja muun muassa suunniteltu henkilöstömäärän 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 ky-synnän kasvusta ja siitä aiheutuvasta henkilöstön lisätarpeesta, ei suoraan uuden rakennuksen käyttöönotosta.

3.3.1.4 Matalan osan peruskorjaus vaihe 2, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
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 pohjoispäädyssä 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 tehdyt muut merkittävät investoinnit kuten apteekin solunsalpaajalaboratorio, uusi läntinen sisäänkäynti sekä laitevaihtojen yhteydessä tehdyt 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 henkilöstölisäyksen tarvetta. Esitetyt vakanssilisäykset nostavat yhteensä kustannuksia vuosittain noin 1,9 milj. euroa. Henkilöstölisäykset päätetään erikseen vuosittaisen talousarvio-valmistelun 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 turvallisuusselvitys ja haittasuunnitelma.

3.3.1.5 Muut peruskorjaushankkeet, HUS-alue

Palveluverkkosuunnitelma
HUS-alueen muut rakennushankkeet:

- Naistenklinikan D-rakennuksen peruskorjaus
- Lohjan sairaalan vesikattohanke
- Hyvinkään sairaalan Dialyysiyksikön laajennus

- Porvoon sairaalan TO-osan ilmanvaihtohanke
- Aurinkosähkövoimaloiden rakentaminen
- Peijaksen sairaalan ilmanvaihdon peruskorjaus A-osa 1.krs
- Hyvinkään sairaala putkitunneleiden peruskorjaus
- HUS sähköautolatauspisteiden rakentaminen *IAS, Jorvi, Hyvinkää, Porvoo, Lohja, Raasepori
- Jorvin sairaalan jäteaseman laajennus.

3.3.1.6 Pukuhuoneiden peruskorjaus, Meilahden väestönsuoja 1, vaihe 2, Helsinki

Palveluverkkosuunnitelma
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 väestösuojan 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.

3.3.1.7 Muut päätetyt tilainvestoinnit

- Peijaksen leikkausosaston laajennus ja peruskorjaus, Vantaa
- Pysäköinnin uudisrakennushanke, Helsinki

Taulukko 5: HUS-yhtymän päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000 €)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Alueiden infra ja yhteiset palvelut	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	22 890	5 450	5 300				
Apteekin ja keskuskeittiön uudisrakennushanke	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	160 000	16 000	37 000	47 000	37 000	7 700	
Jorvin uusi osastorakennus	Espoo	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä		259 000	80 000	24 400	50			
Matalan osan peruskorjaus vaihe 2	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	12 200	5 000	5 030				
Muut peruskorjaushankkeet	HUS-alue	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	26 090	6 990	5 020	500			
Peijaksen leikkausosaston laajennus ja peruskorjaus	Vantaa	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2024	73 000	5 000	21 000	25 000	10 000	10 540	0
Pukuhuoneiden peruskorjaus, Meilahden väestönsuoja 1, vaihe 2	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	16 500	5 050	10 000	1 000			
Pysäköinnin uudisrakennushanke	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Kyllä		15 000	300	14 500	200	0	0	0
Yhteensä								**584 680**	**123 790**	**122 250**	**73 750**	**47 000**	**18 240**	**0**

3.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus HUS-yhtymän tulokseen ja taloudelliseen asemaan

HUS-yhtymän raportoimat investointihankkeet, joista on päätös, sisältävät kolme uudisrakennushanketta sekä viisi peruskorjaus- tai perusparannushanketta. Uudisrakennusten osuus rahoitustarpeesta on noin 75 prosenttia. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa. Tyypillisin poistoaika hankkeille on 26 vuotta. Talousvaikutusten mallinnuksessa oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaisuudessaan lainarahoituksella ja pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on 1,60 prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit on tarkoitus aktivoida HUS-yhtymän taseeseen hankkeiden luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat yhtymän tasetta suurimmillaan noin 530 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelmien mukaiset poistot ovat vuonna 2027 yhteensä noin 16 miljoonaa euroa, mutta kasvavat vuoteen 2030 mennessä lähes 26 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat yhtymän lainakantaa yli 530 miljoonaa euroa. Pitkäaikaiset lainat kasvattavat myös yhtymän rahoituskuluja vuositasolla kuudesta yli kahdeksaan miljoonaan euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	-15 963	-16 713	-19 521	-25 675
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	-15 963	-16 713	-19 521	-25 675
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**-15 963**	**-16 713**	**-19 521**	**-25 675**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	-15 963	-16 713	-19 521	-25 675
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 185	-6 153	-7 466	-8 164	-8 374	-8 109
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 185	-6 153	-7 465	-8 164	-8 374	-8 109
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-4 185**	**-6 153**	**-23 429**	**-24 878**	**-27 895**	**-33 784**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-4 185**	**-6 153**	**-23 429**	**-24 878**	**-27 895**	**-33 784**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**4 185**	**-6 153**	**-23 429**	**-24 878**	**-27 895**	**-33 784**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	317 658	433 755	468 113	473 522	444 346	384 887
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	323 440	445 690	503 477	533 763	532 482	506 807
Aineelliset hyödykkeet	323 440	445 690	503 477	533 763	532 482	506 807
Rakennukset ja rakennelmat	323 440	445 690	503 477	533 763	532 482	506 807
Käyttöomaisuus yhteensä	323 440	445 690	503 477	533 763	532 482	506 807
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-5 782	-11 935	-35 364	-60 242	-88 136	-121 920
Rahat ja pankkisaamiset	-5 782	-11 935	-35 364	-60 242	-88 136	-121 920
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-5 782	-11 935	-35 364	-60 242	-88 136	-121 920
VASTAAVAA	**317 658**	**433 755**	**468 113**	**473 522**	**444 346**	**384 887**
VASTATTAVAA	317 658	433 755	468 113	473 522	444 346	384 887
Oma pääoma	-5 782	-11 935	-35 364	-60 242	-88 136	-121 920
Edellisten tilikausien voitto	0	-5 782	-11 935	-35 364	-60 242	-88 136
Tilikauden voitto (tappio)	-5 782	-6 153	-23 429	-24 878	-27 895	-33 784
Oma pääoma yhteensä	-5 782	-11 935	-35 364	-60 242	-88 136	-121 920
Vieras pääoma	323 440	445 690	503 477	533 763	532 482	506 807
Pitkäaikainen vieras pääoma	323 440	445 690	503 477	532 482	506 807	506 807
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	323 440	445 690	503 477	532 482	506 807	506 807
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	1 281	25 675	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	1 281	25 675	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	1 281	25 675	0
Vieras pääoma yhteensä	323 440	445 690	503 477	533 763	532 482	506 807
VASTATTAVAA	**317 658**	**433 755**	**468 113**	**473 522**	**444 346**	**384 887**

3.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Palveluverkkosuunnitelma
Raportoidut hankkeet:

- Toimenpidesiiven peruskorjaus
- Naistenklinikan B-osan peruskorjaus
- Palvelukeskuksen peruskorjaus
- Silmä-korvasairaalan suojeluosan peruskorjaus
- Peijaksen pysäköintilaitos
- Peijaksen uusi vuodeosastorakennus
- Hyvinkään poliklinikkauudisrakennus
- Hyvinkään A-osan peruskorjaus, vaihe 2
- Porvoon sairaalan uudisrakennus

Taulukko 6: HUS-yhtymän suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet HUS	HUS-alue	Erikoissairaanhoito	Muu vaihe	Ei		Ei	

3.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

- Järvenpää Perhelä, Järvenpää
- Kuvantaminen Postitalo, Helsinki
- Kymsote Fb-rakennus, Kotka
- Logistiikkakeskus, Vantaa
- Psykiatrian Poliklinikka Safiiri, Espoo

Taulukko 7: HUS-yhtymän tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Järvenpää Perhelä	Järvenpää	Erikoissairaanhoito	Toistaiseksi voimassa oleva		5 350	Kyllä	2024	2024
Kuvantaminen Postitalo	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Määräaikainen		707	Kyllä		2025
Kymsote Fb-rakennus	Kotka	Erikoissairaanhoito	Toistaiseksi voimassa oleva		5 532	Kyllä	2024	2024
Logistiikkakeskus	Vantaa	Erikoissairaanhoito	Määräaikainen		3 600	Kyllä	2024	2024
Psykiatrian Poliklinikka Safiiri	Espoo	Erikoissairaanhoito	Toistaiseksi voimassa oleva		2 505	Kyllä		2025

3.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella ei ole tämän vuoden selvityksessä investointipäätöksen saaneita hankkeita, joten niiden vaikutuksia hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan ei ole mallinnettu eikä selvitetty.

3.4.1 Investointeja vastaavat sopimukset

3.4.1.1 Asumisyksikkö, Porvoo

Muut perustelut
Yhteisöllisen asumisen laajentaminen saavuttamaan linjattua peittävyyttä jolloin voidaan hallitusti vähentää tehostetun palveluasumisen paikkoja.

3.4.1.2 Hyvinvointikeskus, Porvoo

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 erikoissairaanhoito toimimaan tehokkaammin ja saumattomammin yhteistyössä, jotta terveydenhuollon taloudelliset resurssit saadaan käytettyä tehokkaammin tulevaisuudessa. Porvoon hyvinvointikeskus olisi hyvinvointialueuudistuksen pilottihanke, jossa pyritään löytämään huolellisella suunnittelulla ja innovoinnilla parhaat käytännöt ja ratkaisut. Nämä ratkaisut toimisivat suunnannäyttäjänä kuinka perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoito saadaan toimimaan kustannustehokkaasti ja saumattomasti. Lisäksi on tavoitteena huomioida teknologian kehitys. Suunnittelussa huomioidaan mahdollisimman kattavasti automaation ja robotiikan kehitys. Materiaalivirtoja voidaan hallita automaatiolla mahdollisimman kattavasti, jolloin suorittavasta työstä saadaan säästöjä. Lisäksi tavoitteena on saada asiakkaat itseohjautumaan erilaisilla automaatiopisteillä.

3.4.1.3 Pelastusasema Söderkulla, Porvoo

Muut perustelut
Sipoon alueen teollisuus- ja liiketoimintojen laajentuessa tarvitaan uusi asema tukemaan nykyisen aseman vasteaikojen reagoimiseen lain määrittelemissä puitteissa.

3.4.1.4 Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta sekä lyhytaikaishoito, Porvoo

Tilojen kyky tukea toimintoja
Nykyiset tilat ovat hajanaiset, riittämättömät asiakasmäärään nähden. Uusilla tiloilla pystytään palvelemaan suurempaa asiakasmäärää sekä kustannustehokkaammin. Tiloja voidaan hyödyntää laajemmin vuorokaudessa, kun erilaisia toimintoja yhdistetään samaan rakennukseen.

Tilakustannusten hallinta
Nykyisiin tiloihin nähden kustannukset tulevat nousemaan, mutta nykyiset tilat ovat elinkaaren loppupuolella.

Muut perustelut
Hanke on välttämätön lakisääteisten palvelujen tuottamista varten terveellisissä ja turvallisissa tiloissa, niin asiakkaille kuin henkilökunnalle.

Taulukko 8: Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Asumisyksikkö	Porvoo	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	
Hyvinvointikeskus	Porvoo	Muu	Tarveselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	2023
Pelastusasema Söderkulla	Porvoo	Pelastustoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2025	Ei	2023
Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta sekä lyhytaikaishoito	Porvoo	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2024

3.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella ei ole tämän vuoden selvityksessä investointipäätöksen saaneita hankkeita, joten niiden vaikutuksia hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan ei ole mallinnettu eikä selvitetty.

3.5.1 Investointeja vastaavat sopimukset

3.5.1.1 Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, Nurmijärvi

Palveluverkkosuunnitelma
Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, joilla korvataan huonokuntoinen kiinteistö.

3.5.1.2 Hyrylän sote-keskus, Tuusula

Palveluverkkosuunnitelma
Tuusulaan tulee uusi sote-keskus, jolla korvataan nykyiset terveysaseman tilat, jotka ovat huonokuntoiset. Lisäksi sote-keskukseen muuttaa muualta Keusoten alueelta toimintoja. Sote-keskukseen sijoittuu laajasti terveys- ja sosiaalipalveluja.

Muut perustelut
Sote-keskukseen sijoittuu Keusoten lisäksi muitakin toimintoja ja pinta-alaa tulee olemaan arviolta kokonaisuudessaan 21 600 brm^2.

3.5.1.3 Hyvinkään Kotirinteen lastensuojeluyksikön tilahanke, Hyvinkää

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

3.5.1.4 Hyvinkään yhteisöllinen asuminen, Hyvinkää

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

3.5.1.5 Kiljavan sairaalan korvaavan kuntoutustoiminnan tilat, Nurmijärvi

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. Irtisanomisajan 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.

3.5.1.6 Klaukkalan suun terveydenhuollon yksikkö, Nurmijärvi

Muut perustelut

Klaukkalan suun terveydenhuollon palvelut toimivat kahdessa eri toimipisteessä: Gunnarintien hammashoitolassa ja terveysaseman hammashoitolassa. Kummassakin tilat ovat epäkäytännölliset ja huonokuntoiset; yhdistämällä toiminnot saavutetaan synergiaetuja.

3.5.1.7 Nurmijärven ikääntyneiden asumisyksikkö, Nurmijärvi

Muut perustelut

Ikääntyneiden määrän kasvaessa Nurmijärvelle tarvitaan lisää oman palvelutuotannon paikkoja: yhteisöllistä asumista 40 paikkaa ja ympärivuorokautista palveluasumista 20 paikkaa > 60 paikkaa.

3.5.1.8 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- Perttulan VPK:n uusi paloasema, Nurmijärvi

Taulukko 9: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat	Nurmijärvi	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	Ei	2024
Hyrylän sote-keskus	Tuusula	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2025
Hyvinkään kotirinteen lastensuojeluyksikön tilahanke	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	Ei	2024
Hyvinkään yhteisöllinen asuminen	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Kyllä	2024	Ei	2024
Kiljavan sairaalan korvaavan kuntoutustoiminnan tilat	Ei vielä tiedossa	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Ei	2028	Ei	2026
Klaukkalan suun terveydenhuollon yksikkö	Nurmijärvi	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Kyllä	2025	Ei	
Nurmijärven ikääntyneiden asumisyksikkö	Nurmijärvi	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Kyllä	2025	Ei	
Perttulan VPK:n uusi paloasema	Nurmijärvi	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2025	Ei	

3.6 Kymenlaakson hyvinvointialue

3.6.1 Päätetyt tilainvestoinnit

3.6.1.1 Ambulanssiasema, Kouvola

Muut perustelut
Nykyisten vuokratilojen kunto ja sisäilmaongelmat.

3.6.1.2 Karhulan sairaalan laajan palvelun perhekeskus ja hammashoitola, Kotka

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. Sote-palveluiden vertikaalinen ja horisontaalinen integraatio, moniammatillinen työote.

3.6.1.3 Kymenlaakson keskussairaala, Kotka

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

3.6.1.4 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 terveyspalvelut. Esitetty osana palveluiden saatavuus ja saavutettavuusohjelmaa. Palveluiden vertikaalinen ja horisontaalinen integraatio, moniammatillinen työote.

3.6.1.5 Ravilankaaren asumisyksikkö, Kouvola

Muut perustelut
Nykyiset tilat toimintaan soveltumattomia (toiminnallisuus ja turvallisuus).

3.6.1.6 Yhteisöllinen asuminen Kotka, Kotka

Muut perustelut
Hanke välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi.

3.6.1.7 Yhteisöllinen asuminen Kouvola, Kouvola

Muut perustelut
Hanke välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi.

3.6.1.8 Muut päätetyt tilainvestoinnit

- Karhulan paloasema, Kotka

Taulukko 10: Kymenlaakson hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Ambulanssiasema	Kouvola	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnittelu-vaihe	Ei	2025	Kyllä	2023	1 800	300	1 500				
Karhulan paloasema	Kotka	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Kyllä		Kyllä	2023	16 000	8 300					
Karhulan sairaalan laajan palvelun perhekeskus ja hammashoitola	Kotka	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Kyllä		Kyllä		2 000	600	520				
Kymenlaakson keskussairaala	Kotka	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Ei		Kyllä		125 000	19 000	21 000	23 000	23 000	23 000	
Laajan palvelun perhekeskus	Kouvola	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Ei		Kyllä		2 750	1 787					
Ravilankaaren asumisyksikkö	Kouvola	Muu	Rakennusvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2023	7 600	4 500					
Yhteisöllinen asuminen Kotka	Kotka	Muu	Hankesuunnittelu-vaihe	Ei	2025	Kyllä	2024	14 500	500	9 000	5 000			
Yhteisöllinen asuminen Kouvola	Kouvola	Muu	Hankesuunnittelu-vaihe	Ei	2025	Kyllä	2024	14 500	2 000	12 500				
Yhteensä								**184 150**	**36 987**	**44 520**	**28 000**	**23 000**	**23 000**	

3.6.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kymenlaakson hyvinvointialueen raportoimissa investointihankkeissa, joista on tehty päätökset, on sekä uudisrakennus- että peruskorjaushankkeita. Hankkeiden talousvaikutuksen mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa, jonka poistoaika vaihtelee hankkeen mukaan. Oletuksena on, että hankkeet toteutetaan kokonaan pitkäaikaisella lainarahoituksella ja lainojen keskimääräinen korko on kolme prosenttia. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 177 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot pysyvät tarkastelukauden alussa alle kahdessa miljoonassa eurossa, mutta vuonna 2030 poistot kasvavat yli 22 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan noin 177 miljoonalla eurolla. Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuositasolla kahdesta viiteen miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	-305	-1 074	-1 743	-1 864	-1 864	-22 697
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-305	-1 074	-1 743	-1 864	-1 864	-22 697
EBIT; Liikevoitto	**-305**	**-1 074**	**-1 743**	**-1 864**	**-1 864**	**-22 697**
(kumulatiivinen tilikausi)	-305	-1 074	-1 743	-1 864	-1 864	-22 697
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 405	-2 595	-3 631	-4 340	-4 974	-4 638
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 405	-2 595	-3 631	-4 340	-4 974	-4 638
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-1 710**	**-3 670**	**-5 374**	**-6 204**	**-6 838**	**-27 335**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-1 710**	**-3 670**	**-5 374**	**-6 204**	**-6 838**	**-27 335**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-1 710**	**-3 670**	**-5 374**	**-6 204**	**-6 838**	**-27 335**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	63 185	102 961	123 845	138 777	153 076	103 044
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	65 325	108 771	135 028	156 164	177 300	154 603
Aineelliset hyödykkeet	65 325	108 771	135 028	156 164	177 300	154 603
Rakennukset ja rakennelmat	65 325	108 771	135 028	156 164	177 300	154 603
Käyttöomaisuus yhteensä	65 325	108 771	135 028	156 164	177 300	154 603
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-2 140	-5 809	-11 183	-17 387	-24 224	-51 559
Rahat ja pankkisaamiset	-2 140	-5 809	-11 183	-17 387	-24 224	-51 559
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-2 140	-5 809	-11 183	-17 387	-24 224	-51 559
VASTAAVAA	**63 185**	**102 961**	**123 845**	**138 777**	**153 075**	**103 044**
VASTATTAVAA	63 185	102 961	123 845	138 777	153 076	103 044
Oma pääoma	-2 140	-5 809	-11 183	-17 387	-24 224	-51 559
Edellisten tilikausien voitto	0	-2 140	-5 809	-11 183	-17 387	-24 224
Tilikauden voitto (tappio)	-2 140	-3 670	-5 374	-6 204	-6 838	-27 335
Oma pääoma yhteensä	-2 140	-5 809	-11 183	-17 387	-24 224	-51 559
Vieras pääoma	65 325	108 771	135 028	156 164	177 300	154 603
Pitkäaikainen vieras pääoma	64 251	107 028	133 164	154 300	154 603	154 603
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	64 251	107 028	133 164	154 300	154 603	154 603
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 074	1 743	1 864	1 864	22 697	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	1 074	1 743	1 864	1 864	22 697	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	1 074	1 743	1 864	1 864	22 697	0
Vieras pääoma yhteensä	65 325	108 771	135 028	156 164	177 300	154 603
VASTATTAVAA	**63 185**	**102 961**	**123 845**	**138 777**	**153 076**	**103 044**

3.6.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

3.6.3.1 Kehitysvammaisten asumisyksikkö, Kotka

Muut perustelut
Asiakastarpeeseen soveltuvat tilat ja toiminnan tehostaminen toimintaan soveltuvissa tiloissa.

3.6.3.2 Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö, Kouvola

Muut perustelut
Asiakastarpeeseen soveltuvat tilat ja toiminnan tehostaminen toimintaan soveltuvissa tiloissa.

3.6.3.3 Siltakylän paloasema, Pyhtää

Muut perustelut
Nykyiset tilat toiminaan soveltumattomat.

3.6.3.4 Sote-keskus, Kymenlaakso

Palveluverkkosuunnitelma
Sote-keskuksen tuleva sijainti on riippuvainen tulevasta palveluverkkopäätöksestä.

3.6.3.5 Sote-keskus Kuusankoski, Kouvola

Palveluverkkosuunnitelma
Perustuu sote-keskusten palveluverkkomuutokseen.

3.6.3.6 Vainajasäilytys ja huoltorakennus Ratamo, Kouvola

Muut perustelut
Nykyisten vainajasäilytystilojen poistuminen käytöstä. Tarvitaan korvaavat tilat ja niiden sijoittaminen Ratamon yhteyteen vähentää kuljetuskustannuksia.

3.6.3.7 Yhteisöllinen asuminen, Hamina

Palveluverkkosuunnitelma
Investointi on välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi. Yksikkö, jossa yhteisöllistä kevyempää asumista, paikkamäärä 60–80. Asiakastarpeeseen vastaaminen ja hoito- ja palveluketjujen sujuvuus.

3.6.3.8 Yhteisöllinen asuminen, Kuusankoski

Palveluverkkosuunnitelma
Investointi on välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi. Yksikkö, jossa yhteisöllistä kevyempää asumista, paikkamäärä 40. Asiakastarpeeseen vastaaminen ja hoito- ja palveluketjujen sujuvuus.

Taulukko 11: Kymenlaakson hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Kehitysvammaisten asumisyksikkö	Kotka	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	
Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö	Kouvola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	
Siltakylän paloasema	Pyhtää	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	
Sote-keskus	Kymenlaakso	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	
Sote-keskus Kuusankoski	Kouvola	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	
Vainajasäilytys ja huoltorakennus Ratamo	Kouvola	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2026
Yhteisöllinen asuminen Hamina	Hamina	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	
Yhteisöllinen asuminen Kuusankoski	Kouvola	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	

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.

Taulukko 12: Kymenlaakson hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelma-vuosi	Lainanotto-valtuus-vuosi
Ambulanssiasema Aittakorpi	Kotka	Erikois-sairaanhoito	Määräaikainen		924	Ei	2025	

3.7 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella ei ole tämän vuoden selvityksessä investointipäätöksen saaneita hankkeita, joten niiden vaikutuksia hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan ei ole mallinnettu eikä selvitetty.

3.7.1 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

3.7.1.1 Espoonlahden terveysasema, ensikertainen kalustaminen, Espoo

Palveluverkkosuunnitelma
Kohde on osa palveluverkkosuunnittelua.

3.7.1.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Espoonlahden hoivakoti, piharemontti, Espoo
- Espoonlahden sote-keskus, ICT-infra, Espoo
- Niittykummun hammashoitola 2, ICT-infra, Espoo

Taulukko 13: Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Espoonlahden hoivakoti, piharemontti	Espoo	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2025
Espoonlahden sote-keskus, ICT-infra	Espoo	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2025
Espoonlahden terveysasema, Ensikertainen kalustaminen	Espoo	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2025
Niittykummun hammashoitola 2, ICT-infra	Espoo	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2025

3.7.2 Investointeja vastaavat sopimukset

3.7.2.1 Perhekuntoutuksen asumisyksikkö, Espoo

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke osana palveluverkkosuunnittelua ja toimitilaohjelmaa.

3.7.2.2 Siuntion lähiterveysasema, Siuntio

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke osana palveluverkkosuunnittelua ja toimitilaohjelmaa.

3.7.2.3 Vaativan moniammatillisen tuen asumisyksikkö

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke osana palveluverkkosuunnittelua ja toimitilaohjelmaa.

Taulukko 14: Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Perhekuntoutuksen asumisyksikkö, Espoo	Espoo	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 600	Ei	2025	2025
Siuntion lähiterveysasema	Siuntio	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		2 100	Ei	2027	2025
Vaativan moniammatillisen tuen asumisyksikkö	Päätetään myöhemmin	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		5 184	Ei	2026	2025

3.8 Päijät-Hämeen hyvinvointialue

3.8.1 Päätetyt tilainvestoinnit

3.8.1.1 Orimattilan pelastusaseman kalustohalli, Orimattila

Palveluverkkosuunnitelma
Päijät-Hämeen hyvinvointialue on vuokrannut Ravitie 1 sijaitsevasta rakennuksesta varastotilat. Varastossa säilytetään öljyntorjuntakalustoa, perävaunuja ja harjoitusalueella käytettävää materiaalia ym. pelastuskalustoa. Varasto sijaitsee myös erillään itse paloaseman tontista. Varaston vuokrakustannus 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 pelastus-aseman 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 tarvittavien tavaroiden käyttöä, huoltoa ja säilytystä.

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

3.8.1.2 Päijät-Hämeen keskussairaala, rakennusvaihe 8 (RV8), Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
Keskussairaalakiinteistön uudistaminen MasterPlan -ohjelman mukaisesti. Laajan päivystyksen sairaala. Keskeinen osa päijät-Hämeen sote-palvelutuotantoa ja toimitilaohjelman mukainen vaativien palveluiden keskittäminen ja vuodeosastotoiminnan 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. leikkaussalin tai vanha apteekkitilan, jotka toimivat varastoina.

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 kuntoutussairaalasta (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 ärsykkeitä sisältävät tilat
- Laadukkaat, kuntoutumista tukevat ja parantumista stimuloivat tilat

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Keskussairaala otettu käyttöön 1976. Kiinteistön kunto todettu tutkimuksissa monin paikoin tyydyttäväksi ja edellytetty uudistamista sekä osin peruskorjausta. Kokonaisuudessaan Keskussairaalan toiminnalla ja tuottavuudella on edelleen mahdollisuuksia kehittyä. Yksi integroitu vuodeosastokokonaisuus ja siihen luontevasti niveltyvä vaativa kuntoutus ovat tuloksellisuuden mahdollistajia. Samalla sillä saavutetaan tehokkaampi resurssien ja tilojen käyttö sekä toimivampi potilas-, henkilö-, ja tavaralogistiikka. Vuodeosastokokonai-suudessa (ml. RV7) materiaalilogistiikan merkitys on suuri. Erityisesti logistisina päävir-toina 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. (Vuokratilasta luopuminen)
- Uudistettavien sisätautien ja keuhkosairauksien osastojen nykyistä tehokkaampi käyttö yli erikoisalarajojen: 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.

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 yksikkötasoista strategista henkilöstösuunnittelua rakennusvaihekohtaisesti. Päijät-Hämeen alueella haasteeksi nousee merkittävä sote -henkilöstön eläköitymisen seuraavan kymmenen vuoden aikana ja siitä syntyy merkittävä vaade osaamisen saannin turvaamiselle sekä uusien alueellisten toimintatapojen käynnistämiselle, kuten esimerkiksi kotikuntoutukselle.

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. Toimintavolyymien 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 sairaalahoidossa toteutettavan akuuttineurologisen hoidon ja siihen niveltyvän vaativan kuntoutuksen keskittäminen säästää resursseja sekä nostaa asiakaslähtöisyyden kokemusta. Potilaiden siirtely keskussairaalan 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.

Taulukko 15: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Orimattilan pelastusaseman kalustohalli	Orimattila	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	305	260					
Päijät-Hämeen keskussairaala, Rakennusvaihe 8 (RV8)	Lahti	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2022	Kyllä	2022	154 444	33 900	39 000	27 659	33 260	1 100	63
Yhteensä								**154 749**	**34 160**	**39 000**	**27 659**	**33 260**	**1 100**	**63**

3.8.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätökset, painottuvat voimakkaasti uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 2,4 prosenttia. Hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 151 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat tarkastelukauden loppupuolella yli kuuteen miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää yli 151 miljoonalla eurolla. Lainojen vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin nousee tarkasteluajanjaksolla hieman alle miljoonasta eurosta yli kolmeen miljoonaan euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	0	-2 043	-6 173	-6 178
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	0	-2 043	-6 173	-6 178
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**0**	**-2 043**	**-6 173**	**-6 178**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	-2 043	-6 173	-6 178
Rahoitustuotot ja -kulut	-872	-1 747	-2 547	-3 229	-3 493	-3 360
Rahoitustuotot ja -kulut	-872	-1 747	-2 547	-3 229	-3 493	-3 360
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-872**	**-1 747**	**-2 547**	**-5 272**	**-9 666**	**-9 537**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-872**	**-1 747**	**-2 547**	**-5 272**	**-9 666**	**-9 537**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-872**	**-1 747**	**-2 547**	**-5 272**	**-9 666**	**-9 537**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	52 489	89 710	114 791	140 706	125 936	110 316
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	53 602	92 590	120 237	151 441	146 356	140 292
Aineelliset hyödykkeet	53 602	92 590	120 237	151 441	146 356	140 292
Rakennukset ja rakennelmat	53 602	92 590	120 237	151 441	146 356	140 292
Käyttöomaisuus yhteensä	53 602	92 590	120 237	151 441	146 356	140 292
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-1 113	-2 879	-5 445	-10 736	-20 420	-29 976
Rahat ja pankkisaamiset	-1 113	-2 879	-5 445	-10 736	-20 420	-29 976
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-1 113	-2 879	-5 445	-10 736	-20 420	-29 976
VASTAAVAA	**52 489**	**89 710**	**114 791**	**140 706**	**125 936**	**110 315**
VASTATTAVAA	52 489	89 710	114 791	140 706	125 936	110 316
Oma pääoma	-1 113	-2 879	-5 445	-10 736	-20 420	-29 976
Edellisten tilikausien voitto	0	-1 113	-2 879	-5 445	-10 736	-20 420
Tilikauden voitto (tappio)	-1 113	-1 766	-2 566	-5 291	-9 684	-9 555
Oma pääoma yhteensä	-1 113	-2 879	-5 445	-10 736	-20 420	-29 976
Vieras pääoma	53 602	92 590	120 237	151 441	146 356	140 292
Pitkäaikainen vieras pääoma	53 590	92 578	118 181	145 256	140 167	140 292
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	53 590	92 578	118 181	145 256	140 167	140 292
Lyhytaikainen vieras pääoma	12	12	2 055	61 85	6 190	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	12	12	2 055	6 185	6 190	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	12	12	2 055	6 185	6 190	0
Vieras pääoma yhteensä	53 602	92 590	120 237	151 441	146 356	140 292
VASTATTAVAA	**52 489**	**89 710**	**114 791**	**140 706**	**125 936**	**110 316**

3.8.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

3.8.3.1 Hybridi- ja täyssähköautojen lataukset, koko Päijät-Häme

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

3.8.3.2 Kärkölän pelastusasema, Kärkölä

Palveluverkkosuunnitelma
Pelastusasema; pelastustoiminnan palvelutasopäätös.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Toimintatilat pelastusaseman henkilöstölle.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Pelastustoiminnan palvelutasopäätös ja tavoitemääritys.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Peruskorjaustarve.

Tilakustannusten hallinta
Korjauskustannusten hillintä.

Yhteiskuntavastuu
Palvelutasopäätös.

3.8.3.3 Keskussairaalan kiinteistön peruskorjaus, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
Päijät-Hämeen hyvinvointialueen ja YTA-alueen erikoissairaanhoidon yksikkö.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Erikoissairaanhoidon poliklinikka, avovastaanotto- ja polikliinisen päivätoiminnan tilojen peruskorjaus. Kyseessä henkilöstön työskentelytilat vuodelta 1976.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Toiminnan tarvitsemien tutkimus- ja hoitotilojen saattaminen 2030-luvun tarpeita vastaaviksi tiloiksi.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Nykyiset tilat vuoden 1976 valmistuneen kiinteistön rakennusosissa H,I,J,L. Kiinteistön talotekninen kunto heikko, joka haaste kiinteistöosien kunnossapidolle ja ylläpidolle. Esim. viemärilinjasto ja vesiputkistojen uusimistarve. Tilaratkaisut ovat vanhanaikaiset eivätkä mahdollista modernin erikoissairaanhoidon toimintojen kehittämistä. Erityisesti tehohoidon ja valvontatoiminnan yhdistäminen sekä uudelleen sijoittaminen päivystyksen ja leikkaustoiminnan välittömään läheisyyteen on tarpeen. Polikliinisten toimintojen rakenteellinen uudelleen järjestely tukee sujuvaa toimintaa ja luo mahdollisuuden mm. yhteiskäytöllisiin vastaanotto- ja toimenpidetilaratkaisuille.

Tilakustannusten hallinta
Tilakokonaisuus ei kasva vaan tilankäyttöä tehostetaan ja tutkimustoiminnalle täytyy saada uudet tilat, esim. tähystystoiminta.

Yhteiskuntavastuu
Vastaa noin 210 000 väestöpohjan erikoissairaanhoidon palveluista.

Muut perustelut
Arkkitehti- ja erikoissuunnittelun aloitus 2028. Sitä edeltävä hankintakilpailutusmateriaalin työstö 2027.

3.8.3.4 Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela–sote-keskukseksi, Padasjoki

Palveluverkkosuunnitelma
Padasjoen pelastusasema on rakennettu vuonna 1967 ja vuonna 2014 tehdyn kuntoarvioraportin mukaan (Corbel Oy) kiinteistönä Padasjoen pelastusasema oli tyydyttävässä kunnossa. Kuntoraportissa oli mittava listaus 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 hankeen käynnistämiseksi. Asia on kiireellinen kiinteistön huonon kunnon vuoksi.

3.8.3.5 Päijät-Hämeen keskussairaalan peruskorjaus, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
Päijät-Hämeen hyvinvointialueen ja YTA-alueen erikoissairaanhoidon yksikkö. Hyvinvointialue vastaa 210 000 asukkaan erikoissairaanhoidon palveluista.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Parantaa henkilöstön rekrytointia vuodeosastotoimintaan ja selkeyttää palvelukokonaisuuden toimivuutta.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Tavoitteena keskittää HVA:n alueelliset vuodeosastotoiminnat keskussairaalan yhteyteen. Taloudellisesti ja toiminnallisesti iso rakenteellinen muutos.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Alueellinen vuodeosastotoiminnan keskittäminen. Asiakaslähtöinen.

Tilakustannusten hallinta
Vähentää vuokrakustannuksia.

Yhteiskuntavastuu
Vastuu alueen väestön hyvinvoinnista.

3.8.3.6 Sosiaali- ja terveyskeskus, Nastola, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
Sisältyy Päijät-Hämeen sote- ja pela- toimitilaohjelmaan. Toteutus siirtynyt Lahden kaupungilta hyvinvointialueelle toteutettavaksi. Lahden kaupungn Nastolassa sote-keskustoimintaa tuotetaan väistötiloissa ns. parakkirakennuksessa. Vanha sote- keskus joutui vakavien siäilmaongelmien takia käyttökieltoon. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimitilaohjelmassa Nastolan sote-keskusta pohditaan

monitoimitilarakaisuna, jossa tiloihin suunnitelaan 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.

Hyvinvointialaueen osalta pohdinnassa siis sote-pela -kiinteistö omalle tontille ja omaksi. Tällöin vuokratiloista luovutaan. Alueen väestömäärä n 20 000 henkilöä ja pelastustoimen osalta pelastusasematoiminta tulee säilyä Nastolassa. Integroimalla sote- palveluja yhteen asianmukaisiin, modernilla teknologialla varustetuihin, toimivat palvelu- ja hoitoketjut 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.

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.

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 asiakaslähtöisesti. Hanke tukee kansallisia sosiaali- ja terveydenhuollon uudistamisen ja Päijät-Hämeen hyvointikuntayhtymän 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 palvelukeskus

Tilakustannusten hallinta
Suunniteltu rakennushankee parantaa alueen sosiaali- ja terveydenhuollon tuottavuutta ja siten vähentää palvelutarpeen kasvusta aiheutunuta kustannusnousua. Lisääntynyttä palvelujen kysyntää (ikääntyminen, 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 muunenltavuuden myötä tilojen elinkaari on pidempi ja niiden tila- ja energiatehokkuutta voidaan parantaa kokonaisvaltaisen suunnitteluna avulla. Nykyisen Nastolan terveysaseman tilat ovat kokonaisuudessaan 6054m^2. Uuden sote-keskuksen alustavan tilaohjelman kokonaisneliöt ovat vain 4 630 br-m^2.

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.

Muut perustelut
Hankkeessa tarvearvio Pelastustoimen tilojen tarveselvityksen yhdistämisestä sote-keskuksen yhteyteen. Asia tuodaan esittelyyn mikäli HVAn tarveselvityksen pohjalta niin päätetään muutoin sote-keskus hanke käynnistyy erikseen ko. lainanottovaltuuden pohjalta.

Taulukko 16: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Hybridi- ja täyssähköautojen lataukset	Koko Päijät-Häme	Muu	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	
Kärkölän pelastusasema	Kärkölä	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	
Keskussairaalan kiinteistön peruskorjaus	Lahti	Erikoissairaanhoito	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2027
Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela–sote-keskukseksi	Padasjoki	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2024
Päijät-Hämeen keskussairaalan peruskorjaus	Lahti	Erikoissairaanhoito	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2031
Sosiaali- ja terveyskeskus, Nastola	Lahti	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	Ei	2025

3.8.4 Investointeja vastaavat sopimukset

3.8.4.1 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 tilaratkaisu-arvio n. 600 m² ja rakennuksen hankintahinta-arvio 3,5 M€. Välttämätön.

3.8.4.2 Hakamaan tila, 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 tilaratkaisu-arvio n. 600 m² ja rakennuksen hankintahinta-arvio 3,5 M€. Välttämätön.

3.8.4.3 Hyvinvointialueen tilannekeskus, Lahti

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

Muut perustelut
Pitkäaikainen vuokrakohde. Hyvinvointialuetta koskee valmiuslain 12 § (8.7.2022/631) mukaan varautumisvelvoite, joka velvoittaa varmistamaan tehtävien mahdollisimman hyvän hoitamisen myös poikkeusoloissa. Valmiuslaki 120§: Edellä 3 §:n 1 ja 2 kohdassa tarkoitetuissa poikkeusoloissa väestön suojaamiseksi ja väestönsuojelun johtamisen tehostamiseksi pelastustoimen viranomaiset, 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 yhteensovitetaan, jolloin kyetään toimimaan mahdollisimman hyvin ja koordinoidusti maakunnassa sekä yhteistyöalueella huomioiden suojautuminen aseelliselta vaikuttamiselta. Välttämätön.

3.8.4.4 Kuntouttava työpajatoiminta, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
MUUTOSESITYS. (Linnunlaulu 2 jäi pois) KIIREELLINEN ja välttämätön. Nykyinen toimitila asetettu käyttökieltoon. Nykyinen vuokrakustannustaso 250 000€/v. Toiminta lakisääteistä. Toimitilakilpailutus tehty ja vuokranantajaneuvottelu käyty.

Muut perustelut
Lakisääteinen palvelutoiminta.

3.8.4.5 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 vuokrakohde. Lastensuojelun sijaishuollon (kodin ulkopuolisten sijoitusten) tuottamisen lisääminen omana toimintana on kustannustehokasta, vrk-hinnan ja myös asiakasprosessin halinnan näkökulmasta. Arvioitu tilaratkaisuarvio n 600 m² ja rakennuksen hankintahinta-arvio 3,5 M€ . Välttämätön.

3.8.4.6 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 määräaikaisia. Palvelu perustuu yksilölliseen asiakkaan tarpeiden mukaiseen asiakassuunnitelmaan. Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumispalvelut on tarkoitettu aikuisille 18 vuotta täyttäneille mielenterveys- ja/tai päihdekuntoutujille. Asiakkailla 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.

3.8.4.7 Päijät-Hämeen apuvälinekeskus, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
MUUTOSESITYS. (Linnunlaulu 2 jäi pois) KIIREELLINEN ja välttämätön. Nykyinen toimitila ei vastaa tarkoitustaan, tiloissa henkilöstön sisäilmaoireilua, jonka vuoksi palvelutuotanto on hajautunut. Toiminta lakisääteistä. Toimitilakilpailutus tehty ja vuokranantajaneuvottelu käyty. Mahdollisuus sijoittaa kuntouttavan työtoiminnan kanssa samaan kiinteistöön, jolloin tuotettaisiin toiminnallista hyötyä.

Muut perustelut
Lakisääteinen palvelu. Tukee alueen asukkaiden kotihoitoa.

3.8.4.8 Päijät-Hämeen sosiaalikeskus, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
Lahden sosiaalikeskuksen toiminta on hajautettuna 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 saatavutta ja saavutettavuutta. Tilahankinnassa on käynnistymässä markkinavuoropuhelu. Jotta prosessi voi edetä kohti neuvottelumenettelyä tulee saada valtiovarainministeriön päätös. Neuvottelumenettelyssä määrittyy vuokrataso ja vuokrakausi. Tavoitteena vähentää nykyisiä vuokrakustannuksia. Keskittämisen kautta luovutaan muista vuokratiloista. Hankkeen suurin ongelma on tällä hetkellä muodostunut rajoittamislain lyhyestä ajanjaksosta ja lainaottovaltuuksien päätösaikataulun venymisestä.

3.8.4.9 Sosiaali- ja terveyskeskus, 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 terveyskeskuksen toimitilat. Kyseessä on pitkäaikaisen vuokrasopimuksen hankinta. Vuokra-ajan pituudeksi tavoitellaan 20 vuotta ja siihen neuvotellaan mahdollisesti kaksi erillistä jatkokautta. Vuokranantaja ottaa vastuulleen sosiaali- ja terveyskeskuksen suunnittelun, rakentamisen, rahoituksen, sovittavin osin ylläpidon, käytettävyyden, terveellisyyden ja turvallisuuden koko vuokrasopimuskauden pituisesti. Tulevaisuuden tiloissa tärkeintä on, että ne ovat oikeassa paikassa ja lähellä palveluiden tarvitsijoita.

Muut perustelut
Toiminnan keskittäminen tukee osaamisen saatavutta 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 000m^2 (vanha sairaalakiinteistö, vuosivuokra 7 M€). Neuvottelumenettelyssä määrittyy vuokrataso ja vuokrakausi. Tavoitteena vähentää nykyisiä vuokrakustannuksia 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.

3.8.4.10 Sote-keskus, Asikkala

Palveluverkkosuunnitelma
Välttämätön. Palvelutuotannon turvaaminen ja Asikkalan sote-keskuksella tuetaan Padasjoen ja Sysmän kuntien sote-palvelutuotantoa. Uusi vuokrasopimus tuo noin 580 000€:n vuotuisen kustannusvähennyksen HVA:n vuokrakuluihin. Uusi sote-keskus on kooltaan puolet pienempi. Kunnan antama kustannusarvio.

Muut perustelut
Nykyinen sote-keskus ei ole enää kunnan mukaan peruskorjattavissa ja kunta on purkamassa kiinteistön. Palvelutuotanto kunnan asukkaille tarpeellinen ja lisäksi Asikkalasta tuetaan ympäristökuntien sote-palveluiden saatavuutta.

3.8.4.11 Yhteisöllinen asuminen, Heinola, Heinola

Palveluverkkosuunnitelma
Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikääntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittämisohjelmaan. MUUTOSESITYS: Linnunlaulu 2 jää pois, jolla lainanottovaltuus 2024.

Muut perustelut
Rakennuksen hankintahinta ja kokonaisvuokra sisältäen läpilaskutettavat, 40 asuntoa. Uudisrakennuskohde Heinola. Tärkeä.

3.8.4.12 Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus, Hollola

Palveluverkkosuunnitelma
Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimitilaohjelmaan ja ikääntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuudeen 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.

3.8.4.13 Yhteisöllinen asuminen, Kauppakatu, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma
Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimitilaohjelmaan ja ikääntyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittämisohjelmaan. MUUTOSESITYS: Linnunlaulu 2 jää pois, jolla lainanottovaltuus 2024.

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.

3.8.4.14 Yhteisöllinen asuminen, Lehtioja, 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, 50 asuntoa, 11 M€ rakennuskustannukset (arvio). Uudisrakennuskohde Lahti, (Lahden Talot, Oy, Lehtiojantie 4, yhteisöllinen asuminen) Mahdollisesti ARA-kohde. Tärkeä.

3.8.4.15 Yhteisöllinen asuminen, Orimattila, Orimattila

Palveluverkkosuunnitelma
Orimattilassa ei ole lainkaan SHL 21b § mukaista yhteisöllistä asumista. Yhteisöllisen asumisen uudisrakennus Orimattilan keskustaan, jossa noin 40 asuntoa. Kohde välivuokraukseen. Rakennuskustannusten arvio noin 6,5 milj. €. Uudisrakennus. Välttämätön.

Muut perustelut
Palvelutuotannolle oleellinen toimitilaratkaisu. Alueen asukkaille tarveperusteinen.

3.8.4.16 Yhteisöllinen asuminen, Sinilähde (entinen Hopeasilta 2), Heinola

Palveluverkkosuunnitelma
Ikääntyvien 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 kokonaisarvio on noin 15 M€ ja sopimuskauden pituus 25 vuotta.

Muut perustelut
Asumisen kehittämisen suunnitelma keskittyy iäkkään väestön sosiaalisen asumisen koko-naisuuteen, 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.

Taulukko 17: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Hakalan tila, vammaispalvelut	Orimattila	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		213 400	Ei	2026	
Hakamaan tila, vammaispalvelut	Lahti	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		3 500	Ei	2028	
Hyvinvointialueen tilannekeskus	Lahti	Pelastustoimi	Määräaikainen		15 000	Ei		
Kuntouttava työpajatoiminta	Lahti	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		5 000	Ei	2025	2025
Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		3 500	Ei	2026	
Mielenterveyskuntoutujien asumisyksikkö	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2022	9 000	Kyllä	2025	2022
Päijät-Hämeen apuvälinekeskus	Lahti	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva		2 500	Ei	2025	2025
Päijät-Hämeen sosiaalikeskus	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	27.1.2025	35 000	Kyllä	2024	2025
Sosiaali- ja terveyskeskus	Lahti	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	4.11.2024	110 000	Kyllä	2024	2025
Sote-keskus	Asikkala	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		7 500	Ei	2026	2026
Yhteisöllinen asuminen, Heinola	Heinola	Muu	Määräaikainen		6 500	Ei	2027	2029
Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus	Hollola	Muu	Määräaikainen		11 000	Ei	2026	
Yhteisöllinen asuminen, Kauppakatu	Lahti	Muu	Määräaikainen		11 000	Ei	2025	2026
Yhteisöllinen asuminen, Lehtioja	Lahti	Muu	Määräaikainen		12 500	Ei	2027	
Yhteisöllinen asuminen, Orimattila	Orimattila	Muu	Määräaikainen		6 500	Ei	2026	2028
Yhteisöllinen asuminen, Sinilähde (entinen Hopeasilta 2)	Heinola	Muu	Määräaikainen	1.6.2024	15 000	Kyllä	2024	2025

3.9 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

3.9.1 Päätetyt tilainvestoinnit

3.9.1.1 Korson valmiusasema, Vantaa

Palveluverkkosuunnitelma

Valmiusasemien rakennuttamista on kiirehditty johtuen mm. Etelä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) antamasta päätöksestä (21.4.2021), jonka mukaisesti Pelastuslaitoksen edeltäjä (Keski-Uudenmaan pelastuslaitos) on velvoitettu 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.

Taulukko 18: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Korson valmiusasema	Vantaa	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2025	6 700	3 400	3 000	0			
Yhteensä								**6 700**	**3 400**	**3 000**	**0**			

3.9.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue raportoi Korson valmiusaseman uudisrakennuksen uutena investointihankkeena, josta on tehty päätös. Hankkeen talousvaikutuksen mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 3,29 prosenttia. Hanke on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainan takaisinmaksuajan oletetaan vastaavan hankkeen poistoaikaa.

Investointi aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Hanke kasvattaa hyvinvointialueen tasetta noin 6,4 miljoonalla eurolla. Aktivoidun hankkeen suunnitelman mukaiset poistot ovat noin 200 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitettu hanke kasvattaa pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää noin kuusi miljoonaa euroa, jonka vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin on noin 200 000 euroa vuodessa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	-56	-223	-223	-223	-223
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-56	-223	-223	-223	-223
EBIT; Liikevoitto	**0**	**-56**	**-223**	**-223**	**-223**	**-223**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-56	-223	-223	-223	-223
Rahoitustuotot ja -kulut	-66	-169	-211	-204	-197	-189
Rahoitustuotot ja -kulut	-66	-169	-211	-204	-197	-189
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-66**	**-225**	**-435**	**-427**	**-420**	**-413**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-66**	**-225**	**-435**	**-427**	**-420**	**-413**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-66**	**-225**	**-435**	**-427**	**-420**	**-413**

TASE

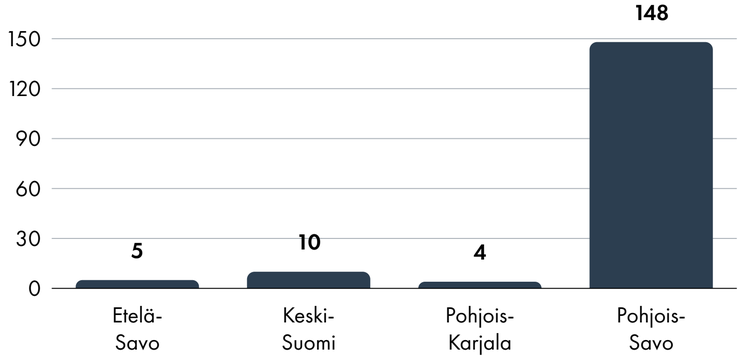
(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	3 629	6 348	5 690	5 040	4 397	3 761
Aineelliset hyödykkeet	3 700	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751
Rakennukset ja rakennelmat	3 700	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751
Käyttöomaisuus yhteensä	3 700	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-71	-296	-730	-1 158	-1 578	-1 990
Rahat ja pankkisaamiset	-71	-296	-730	-1 158	-1 578	-1 990
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-71	-296	-730	-1 158	-1 578	-1 990
VASTAAVAA	3 629	6 348	5 690	5 040	4 397	3 761
VASTATTAVAA	3 629	6 348	5 690	5 040	4 397	3 761
Oma pääoma	-71	-296	-730	-1 158	-1 578	-1 990
Edellisten tilikausien voitto	0	-71	-296	-730	-1 158	-1 578
Tilikauden voitto (tappio)	-71	-225	-435	-427	-420	-413
Oma pääoma yhteensä	-71	-296	-730	-1 158	-1 578	-1 990
Vieras pääoma	3 700	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 644	6 421	6 198	5 974	5 751	5 751
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	3 644	6 421	6 198	5 974	5 751	5 751
Lyhytaikainen vieras pääoma	56	223	223	223	223	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	56	223	223	223	223	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	56	223	223	223	223	0
Vieras pääoma yhteensä	3 700	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751
VASTATTAVAA	**3 629**	**6 348**	**5 690**	**5 040**	**4 397**	**3 761**

4 Itä-Suomen yhteistyöalue

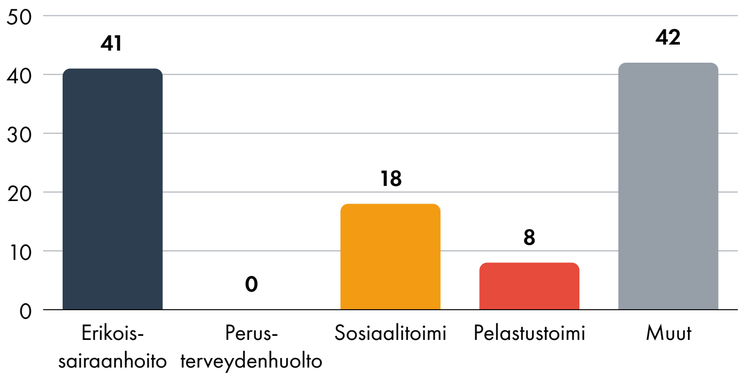
Itä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Etelä-Savon hyvinvointialue, Keski-Suomen hyvinvointialue, Pohjois-Karjalan hyvinvointialue ja Pohjois-Savon hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, Kuopion yliopistollinen sairaala eli KYS, sijaitsee Pohjois-Savon hyvinvointialueella.

Itä-Suomen yhteistyöalueella on investointeja, joista on päätös, noin 167 miljoonan euron arvosta. Edelliseen vuoteen verrattuna kokonaisuus on pienentynyt noin 30 miljoonalla eurolla. Päätöksen saaneista investoinneista noin 53 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palvelualaan (2024: 88 %). Päätösperusteisten hankkeiden vuotuinen rahoitustarve vähenee tasaisesti aikavälillä 2025–2027.

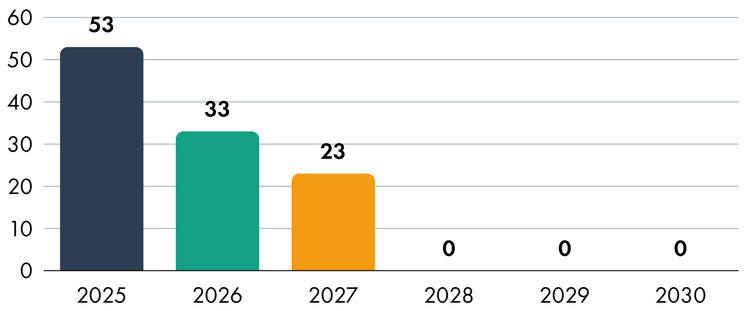
Kuvaaja 12: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 13: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

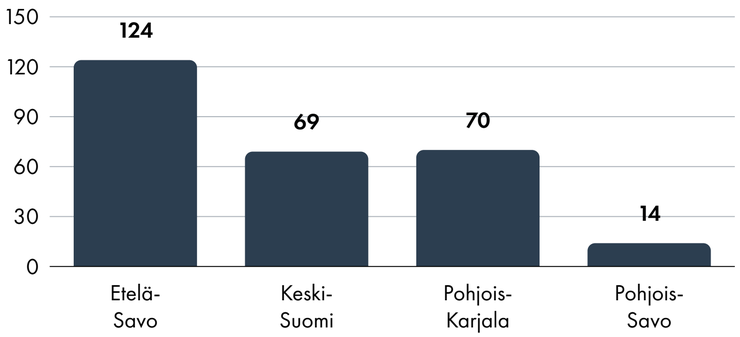


Kuvaaja 14: Päätettyjen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



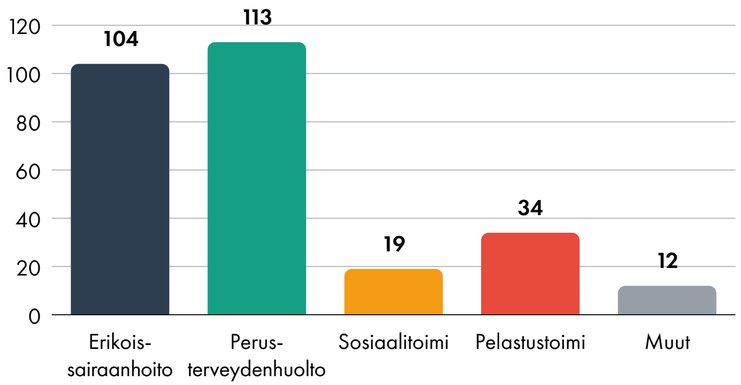
Itä-Suomen yhteistyöalueella on suunnitteilla olevia tilainvestointeja noin 282 miljoonan euron arvosta. Nousua edellisestä vuodesta on noin 100 miljoonaa euroa. Etelä-Savon hyvinvointialueen osuus on noussut noin 90 miljoonaa ja Keski-Suomen hyvinvointialueen 60 miljoonaa euroa. Vastaavasti Pohjois-Savon hyvinvointialueen osuus on pienentynyt noin 65 miljoonaa euroa.

Kuvaaja 15: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

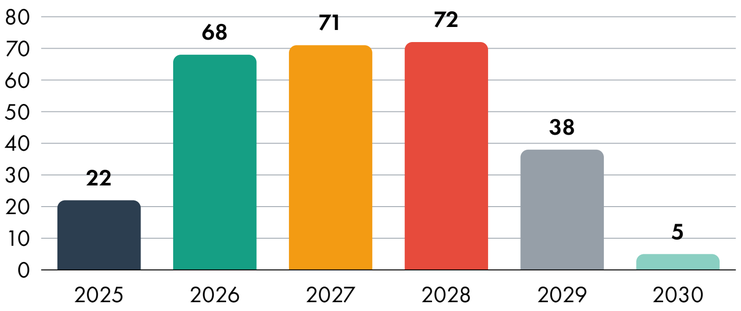


Erikoissairaanhoidon osuus on noin 38 prosenttia suunnitteilla olevista hankkeista ja perusterveydenhuollon noin 40 prosenttia. Suunnitteilla olevien investointien rahoitustarve kohdistuu vuosille 2026–2028.

Kuvaaja 16: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 17: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Itä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



4.1 Etelä-Savon hyvinvointialue

4.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit

4.1.1.1 MKS Engelin korttelin rakennuksen P peruskorjaus, Mikkeli

Palveluverkkosuunnitelma
Omana toimintana tuotettavan lastensuojelupalvelun lisääminen Etelä-Savossa.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Hallinnon käytössä olevien tilojen supistaminen.

Tilakustannusten hallinta
Omistettujen tilojen käytön tehostaminen.

4.1.1.2 SKS B-osan vesikaton peruskorjaus, Savonlinna

Palveluverkkosuunnitelma
Katon uusiminen ja korotus. Nykyinen katto aiheuttaa kosteuden tiivistymistä ja vuotoja. Lisääntynyt tekniikan määrä ei mahdu katon alle järkevästi. Ilmanvaihtokoneiden uusiminen.

4.1.1.3 SKS G-rakennuksen peruskorjaus ja laajennus vainajasäilytykseen, Savonlinna

Palveluverkkosuunnitelma
Savonlinnan seudulla oltava toimivat ja vainajaa kunnioittavat vainajansäilytystilat.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Henkilöstön suorituskyky ja työhyvinvointi lisääntyy.

Taulukko 19: Etelä-Savon hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
MKS Engelin korttelin rakennuksen P peruskorjaus	Mikkeli	Sosiaalitoimi	Rakennusvaihe	Ei	2023	Kyllä	2024	2 600	1 700					
SKS B-osan vesikaton peruskorjaus	Savonlinna	Erikois-sairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2025	1 300	1 224					
SKS G-rakennuksen peruskorjaus ja laajennus vainajasäilytykseen	Savonlinna	Erikois-sairaanhoito	Muu vaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2024	900	393					
Yhteensä								**4 800**	**3 317**					

4.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Savon hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätökset, ovat peruskorjaushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa. Poistoajat vaihtelevat hankekohtaisesti. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli 5 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat hieman yli 200 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää yli viiteen miljoonaan euroon. Pitkäaikaisen lainan vaikutus korkokustannuksiin on keskimäärin vuositasolla noin 150 000 euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	-79	-226	-244	-244	-244	-244
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-79	-226	-244	-244	-244	-244
EBIT; Liikevoitto	**-79**	**-226**	**-244**	**-244**	**-244**	**-244**
(kumulatiivinen tilikausi)	-79	-226	-244	-244	-244	-244
Rahoitustuotot ja -kulut	-111	-154	-147	-140	-132	-125
Rahoitustuotot ja -kulut	-111	-154	-147	-140	-132	-125
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-190**	**-381**	**-391**	**-384**	**-376**	**-369**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-190**	**-381**	**-391**	**-384**	**-376**	**-369**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-190**	**-381**	**-391**	**-384**	**-376**	**-369**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	5 148	4 542	3 906	3 278	2 658	2 045
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	5 370	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168
Aineelliset hyödykkeet	5 370	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168
Rakennukset ja rakennelmat	5 370	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168
Käyttöomaisuus yhteensä	5 370	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-222	-603	-994	-1 377	-1 754	-2 123
Rahat ja pankkisaamiset	-222	-603	-994	-1 377	-1 754	-2 123
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-222	-603	-994	-1 377	-1 754	-2 123
VASTAAVAA	**5 148**	**4 542**	**3 906**	**3 278**	**2 658**	**2 045**
VASTATTAVAA	5 148	4 542	3 906	3 278	2 658	2 045
Oma pääoma	-222	-603	-994	-1 377	-1 754	-2 123
Edellisten tilikausien voitto	0	-222	-603	-994	-1 377	-1 754
Tilikauden voitto (tappio)	-222	-381	-391	-384	-376	-369
Oma pääoma yhteensä	-222	-603	-994	-1 377	-1 754	-2 123
Vieras pääoma	5 370	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168
Pitkäaikainen vieras pääoma	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168	4 168
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168	4 168
Lyhytaikainen vieras pääoma	226	244	244	244	244	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	226	244	244	244	244	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	226	244	244	244	244	0
Vieras pääoma yhteensä	5 370	5 144	4 900	4 656	4 412	4 168
VASTATTAVAA	**5 148**	**4 542**	**3 906**	**3 278**	**2 658**	**2 045**

4.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

4.1.3.1 MKS ED-osien peruskorjaus, Mikkeli

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 tyhjillään. 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 MKS O-osan peruskorjaus, Mikkeli

Palveluverkkosuunnitelma
O-osalla sijaitsee Islab laboratoriokeskuksen näytteenoton, 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 infektioidentorjunnan ja yksityisyydensuojan näkökulmista. O-osan peruskorjaus on erittäin tärkeä sairaalan ydintoimintojen turvaamiseksi. Kustannusarvio on alustava, koska lopulliset suunnitelmat puuttuvat.

4.1.3.3 MKS ravintokeskuksen olosuhdekorjaukset, Mikkeli

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Keittiön lämpö- ja kosteusolosuhteiden parantaminen.

4.1.3.4 Nenonpelto, rakennuksen 16 pintakorjaukset, Pieksämäki

Palveluverkkosuunnitelma
Rakennuksen pintakorjauksia asukkaiden viihtyisyyden ja turvallisuuden parantamiseksi.

4.1.3.5 Rantasalmen paloasema, Rantasalmi

Palveluverkkosuunnitelma
Rantasalmella tarvitaan uusi paloasema alueen hälytysvasteen turvaamiseksi.

4.1.3.6 SKS ABI-osan peruskorjaus, Savonlinna

Palveluverkkosuunnitelma
Omistetun tilan tehokas käyttö palvelutuotantoon.

Tilakustannusten hallinta
Vähennetään vuokrattujen tilojen määrää.

4.1.3.7 SKS B-osan entisen fysiatrian tilojen korjaus, Savonlinna

Tilakustannusten hallinta
Viimeistelemättömän tilan saaminen palvelutuotannon käyttöön.

4.1.3.8 SKS E-osassa sijaitsevien lämmönvaihtimien uusiminen, Savonlinna

Tilojen kyky tukea toimintoja
Savonlinnan keskussairaalan lämmitysjärjestelmän toimivuus on välttämätön omistettujen tilojen käytölle.

4.1.3.9 SKS F-talon ilmanvaihdon parantaminen, Savonlinna

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

Tilojen kyky tukea toimintoja
Saadaan tiivistettyä vuokratiloista toimintoja omiin tiloihin ja parannettua toimintojen välistä yhteistyötä.

4.1.3.10 SKS F-talon ilmanvaihdon perusparannus, Savonlinna

Palveluverkkosuunnitelma, Savonlinna
Rakennuksessa 14 kerrosta, jossa kussakin 2 siipeä. N. 7 siivestä puuttuu koneellinen ilmanvaihto. Tilojen tiivistäminen vuokratiloista edellyttää tehokkaampaa ilmanvaihtoa, jotta enemmän henkilöstöä voidaan sijoittaa tiloihin.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Saadaan tiivistettyä vuokratiloista toimintoja omiin tiloihin ja parannettua toimintojen välistä yhteistyötä.

4.1.3.11 SKS pysäköinti- ja piha-alueiden muutostyöt, Savonlinna

Tilojen kyky tukea toimintoja, Savonlinna
Henkilökunta- sekä asiakaspysäköinnin kehittäminen.

4.1.3.12 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Ennakoimattomat korjaukset, Mikkeli
- Hyvinvointialueen alueellinen johtokeskus, Mikkeli
- Juvan paloasema, Juva
- Kangasniemen paloasema, Kangasniemi
- Kangasniemen sote-asema (hammashuolto, sos. palvelut), Kangasniemi
- Koivistontie 21 ilmanvaihto, Pieksämäki
- Koivulan palvelukodin korjaukset ja muutokset, Juva
- Lukkarin palvelukoti, julkisivun maalaus, Pieksämäki
- Mäntyharjun Savoset, Mäntyharju
- Mikkeli pääpaloaseman autohallin jäähdytys, Mikkeli
- Mikkelin vpk:n paloasema, Mikkeli
- MKS hissien peruskorjaus, Mikkeli
- Nenonpelto, avainjärjestelmän uusiminen, Pieksämäki
- Nenonpelto, jätevesilinjan uusiminen sukittamalla RA8-RA34, Pieksämäki
- Nenonpelto, Julkisivujen maalauksia Nenonpellossa, Pieksämäki
- Nenonpelto, Kaukolämpövaihtimet RA 2, 4, 7, 24, 32, 33, Pieksämäki
- Nenonpelto, piha-alueiden asfaltointi, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennuksen 27 salaojien ja sadevesilinjojen uusiminen, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennukset 28 ja 29 sisäpinnat, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 2 salaojat ja sadevesiputkistot, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 21, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 23, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 24 uimahalli iv-koneen uusiminen, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 25, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 26, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 32 sisäpinnat, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 33 sisäpinnat, Pieksämäki

- Nenonpelto, rakennus 5, arkiston muutostyöt, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennusten 1, 8, 19 talotekniikan siirto ja tulppaus, Pieksämäki
- Nenonpelto, runkovesiputkien uusiminen RA 29, 30, Pieksämäki
- Nenonpelto, viemäreiden sukittaminen RA 2, 4 ja 7, Pieksämäki
- Nenonpelto, rakennus 31, Pieksämäki
- Pieksämäen sote-keskus ja palolaitos, Pieksämäki
- Vesikaton uusiminen Kalevalankatu 52, Pieksämäki

Taulukko 20: Etelä-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Ennakoimattomat korjaukset	Mikkeli	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025–2029	Ei	2025–2029
Hyvinvointialueen alueellinen johtokeskus	Mikkeli	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2025	Ei	2025–2026
Juvan paloasema	Juva	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei	2029	Ei	2029–2030
Kangasniemen paloasema	Kangasniemi	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2027	Ei	2027–2028
Kangasniemen sote-asema (hammashuolto, sos. palvelut)	Kangasniemi	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Koivistontie 21 ilmanvaihto	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Koivulan palvelukodin korjaukset ja muutokset	Juva	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2026, 2029	Ei	2026, 2029
Lukkarin palvelukoti, julkisivun maalaus	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Mäntyharjun Savoset	Mäntyharju	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Mikkeli pääpaloaseman autohallin jäähdytys	Mikkeli	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Mikkelin vpk:n paloasema	Mikkeli	Pelastustoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2028	Ei	2028–2029
MKS ED-osien peruskorjaus	Mikkeli	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026–2028	Ei	2026–2028
MKS hissien peruskorjaus	Mikkeli	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025–2026
MKS O-osan peruskorjaus	Mikkeli	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2027	Ei	2027–2029
MKS ravintokeskuksen olosuhdekorjaukset	Mikkeli	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Nenonpelto, avainjärjestelmän uusiminen	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Nenonpelto, jätevesilinjan uusiminen sukittamalla RA8 - RA34	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Nenonpelto, Julkisivujen maalauksia Nenonpellossa	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026–2027	Ei	2026–2027
Nenonpelto, Kaukolämpövaihtimet RA 2, 4, 7, 24, 32, 33	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026–2028	Ei	2026–2028
Nenonpelto, piha-alueiden asfaltointi	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2029	Ei	2029
Nenonpelto, rakennuksen 16 pintakorjaukset	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Kyllä	2023	Ei	2024
Nenonpelto, rakennuksen 27 salaojien ja sadevesilinjojen uusiminen	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Nenonpelto, rakennukset 28 ja 29 sisäpinnat	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2029	Ei	2029
Nenonpelto, rakennus 2 salaojat ja sadevesiputkistot	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Nenonpelto, rakennus 21	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	2027–2028
Nenonpelto, rakennus 23	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	2026–2027
Nenonpelto, rakennus 24 uimahalli iv-koneen uusiminen	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2029	Ei	2029
Nenonpelto, rakennus 25	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026–2027
Nenonpelto, rakennus 26	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Nenonpelto, rakennus 32 sisäpinnat	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Nenonpelto, rakennus 33 sisäpinnat	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	2027
Nenonpelto, rakennus 5, arkiston muutostyöt	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Nenonpelto, rakennusten 1, 8, 19 talotekniikan siirto ja tulppaus	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Nenonpelto, runkovesiputkien uusiminen RA 29, 30	Rantasalmi	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Nenonpelto, viemäreiden sukittaminen RA 2, 4 ja 7	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Nenonpelto, rakennus 31	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2025
Pieksämäen sote-keskus ja palolaitos	Pieksämäki	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	2026–2028
Rantasalmen paloasema	Rantasalmi	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei	2025	Ei	2025
SKS ABI-osan peruskorjaus	Savonlinna	Erikoissairaanhoito	Tarveselvitysvaihe	Ei	2025–2027	Ei	2025–2029
SKS B-osan entisen fysiatrian tilojen korjaus	Savonlinna	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei	2025	Ei	2025
SKS E-osassa sijaitsevien lämmönvaihtimien uusiminen	Savonlinna	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2025
SKS F-talon ilmanvaihdon parantaminen	Savonlinna	Erikoissairaanhoito	Muu vaihe	Kyllä	2023	Ei	2024
SKS F-talon ilmanvaihdon perusparannus	Savonlinna	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025, 2026, 2027	Ei	2025–2027
SKS pysäköinti- ja piha-alueiden muutostyöt	Savonlinna	Erikoissairaanhoito	Tarveselvitysvaihe	Ei	2028	Ei	2028
Vesikaton uusiminen Kalevalankatu 52	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei	2025	Ei	2025

4.2 Keski-Suomen hyvinvointialue

4.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit

4.2.1.1 Kannonkosken paloasema, Kannonkoski

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.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Uusissa tiloissa henkilöstön työyvinvointi 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.

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 elementtitiloja lisätiloiksi ensihoidon päivystys- ja taukotiloiksi. Uuden paloaseman tilat ovat nykyaikaiset, tehostavat henkilökunnan toimintaa ja noudattavat puhdas paloasema -konseptia.

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

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.

4.2.1.2 Muut päätetyt tilainvestoinnit

- Sairaskoti, Jyväskylä

Taulukko 21: Keski-Suomen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Kannonkosken paloasema	Kannonkoski	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	3 000	1 500					
Sairaskoti	Jyväskylä	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	6 900	2 400	2 400	0	0	0	0
Yhteensä								**9 900**	**3 900**	**2 400**	**0**	**0**	**0**	**0**

4.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Keski-Suomen hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätös, sisältävät kaksi uudisrakennushanketta. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa neljä prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli yhdeksällä miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2027 alkaen lähes 400 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää lähes kymmenellä miljoonalla eurolla, jonka vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin on noin 200 000 eurosta lähes 400 000 euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	-50	-212	-396	-396	-396	-396
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-50	-212	-396	-396	-396	-396
EBIT; Liikevoitto	**-50**	**-212**	**-396**	**-396**	**-396**	**-396**
(kumulatiivinen tilikausi)	-50	-212	-396	-396	-396	-396
Rahoitustuotot ja -kulut	-220	-338	-370	-354	-338	-322
Rahoitustuotot ja -kulut	-220	-338	-370	-354	-338	-322
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-270**	**-550**	**-766**	**-750**	**-734**	**-718**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-270**	**-550**	**-766**	**-750**	**-734**	**-718**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-270**	**-550**	**-766**	**-750**	**-734**	**-718**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	7 108	8 746	7 585	6 439	5 309	4 195
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	7 450	9 638	9 242	8 846	8 450	8 054
Aineelliset hyödykkeet	7 450	9 638	9 242	8 846	8 450	8 054
Rakennukset ja rakennelmat	7 450	9 638	9 242	8 846	8 450	8 054
Käyttöomaisuus yhteensä	7 450	9 638	9 242	8 846	8 450	8 054
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-342	-892	-1 657	-2 407	-3 141	-3 859
Rahat ja pankkisaamiset	-342	-892	-1 657	-2 407	-3 141	-3 859
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-342	-892	-1 657	-2 407	-3 141	-3 859
VASTAAVAA	**7 108**	**8 746**	**7 585**	**6 439**	**5 309**	**4 195**
VASTATTAVAA	7 108	8 746	7 585	6 439	5 309	4 195
Oma pääoma	-342	-892	-1 657	-2 407	-3 141	-3 859
Edellisten tilikausien voitto	0	-342	-892	-1 657	-2 407	-3 141
Tilikauden voitto (tappio)	-342	-550	-766	-750	-734	-718
Oma pääoma yhteensä	-342	-892	-1 657	-2 407	-3 141	-3 859
Vieras pääoma	7 450	9 638	9 242	8 846	8 450	8 054
Pitkäaikainen vieras pääoma	7 238	9 242	8 846	8 450	8 054	8 054
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	7 238	9 242	8 846	8 450	8 054	8 054
Lyhytaikainen vieras pääoma	212	396	396	396	396	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	212	396	396	396	396	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	212	396	396	396	396	0
Vieras pääoma yhteensä	7 450	9 638	9 242	8 846	8 450	8 054
VASTATTAVAA	**7 108**	**8 746**	**7 585**	**6 439**	**5 309**	**4 195**

4.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

4.2.3.1 Huhtasuon sote-asema, Jyväskylä

Palveluverkkosuunnitelma
Aluevaltuuston ensimmäisen vaiheen palveluverkkopäätöksen mukainen. Päätös on tehty 12.6.2024.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Henkilökunnan määrä tulee perustumaan alueen asukasmäärään ja vastaanottokäyteihin. Yhteen pisteeseen tullaan keskittämään myös sosiaalipalvelut, jotka ovat nykyisin osittain muualla.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Hankkeen aikana palvelualueet kehittävät omaa toimintaansa. Toiminnan tehokkuus tulee perustua asiakaskäynteihin.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Tilat tulevat palvelemaan tulevaa toimintaa ja henkilöstön määrää.

Tilakustannusten hallinta
Tilakustannuksia hallitaan selvittämällä eri toteutusvaihtoehtoja sekä suunnittelun ohjauksella.

Muut perustelut
Korvaavat tilat Huhtasuon nykyiselle terveysasemalle, joka on elinkaarensa päässä. Tutkitaan tarveselvitysvaiheessa eri toteutusvaihtoehtoja.

4.2.3.2 Jämsän sote-keskus, Jämsä

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke perustuu aluevaltuuston ensimmäisen vaiheen palveluverkkopäätökseen. Palveluverkkopäätös on tehty 12.6.2024.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Henkilöstön määrä tarkistetaan asiakaskäyntien mukaiseksi.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Henkilöstö kehittää omaa toimintaansa toiminnan kuvauksilla hankesuunnitteluvaiheessa.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Tilat suunnitellaan käyttäjän toimintoja palveleviksi. Sotekeskuksessa tulee olemaan monenlaisia tiloja erilaisille palveluille.

Tilakustannusten hallinta
Tilakustannuksia hallitaan suunnittelun ohjauksella. Tilat suunnitellaan tehokkaaseen käyttöön.

Muut perustelut
Nykyiset tilat ovat pääosin Jämsän kaupungin omistamassa sairaalarakennuksessa, joka on elinkaarensa päässä. Jämsän kaupunki ylläpitää rakennusta siihen asti, kunnes uusi sote-keskus valmistuu.

4.2.3.3 Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti, Muurame

Palveluverkkosuunnitelma
Oman palvelutuotannon lisääminen palvelustrategian mukaisesti. 2025 on varauduttu tontin hankintaan. Toiminta suunnitellaan 7 + 7 paikkaiselle lastensuojeluyksikölle.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Toinen osasto tulee palvelemaan vastaanotto- ja arviointitoimintaa ja toinen osasto tehdä pitkäaikaisille sijoituksille. Molemmat osastot ovat erityisen tuen tasoa.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Tilat suunnitellaan 7 + 7 paikkaiselle lastensuojeluyksikölle.

Tilakustannusten hallinta
Tilakustannuksia hallitaan suunnittelun ohjauksella.

Muut perustelut
Tarveselvitys on juuri aloitettu, mutta keskeytyksissä ja odottaa palvelualueelta lisätietoja. Hankkeen laajuus ja kokonaiskustannukset ovat alustavia arvioita. Tämä hanke tulee korvaamaan Lotilan nuorisokodin, joka on 6-paikkainen yksikkö. Nykyiset vuokratilat tarvitsisivat lähivuosina mittavia korjaustöitä.

4.2.3.4 Muuramen paloasema, Muurame

Palveluverkkosuunnitelma
Perustuu Pelan aluevaltuuston 14.11.2023 hyväksymään palvelutasopäätökseen. Toimintaan on tullut lisäyksiä palvelutasopäätöksen jälkeen.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Tilat suunnitellaan tulevan toiminnan mukaiseksi.

Tilakustannusten hallinta
Tilakustannuksia hallitaan suunnittelun ohjauksella.

Muut perustelut
Nykyiset Muuramen paloaseman tilat ovat elinkaarensa päässä.

4.2.3.5 Saarijärven paloasema, Saarijärvi

Palveluverkkosuunnitelma
Hanke perustuu aluevaltuuston hyväksymään Pelan palvelutasokuvaukseen vuonna 2023. Paloaseman toiminta on hieman muuttunut päätöksen jälkeen.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Tilat suunnitellaan 24/7 kärkiyksikön sekä 24/7 ensihoitoyksikön toimintaan. Tiloissa tulee toimimaan myös sopimuspalokunta sekä sidosryhmiä.

Tilakustannusten hallinta
Tilakustannuksia hallitaan suunnittelun ohjauksella.

Muut perustelut
Saarijärven Pelastuslaitos toimii tällä hetkellä pääosin väistötiloissa. Nykyset tilat on poistettu pääosin käytöstä.

4.2.3.6 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- F1 ja F2 muutostyöt, Jyväskylä
- JKL pohjoinen paloasema, Jyväskylä
- Kannonkosken paloaseman varastorakennus, Kannonkoski

Taulukko 22: Keski-Suomen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
F1 ja F2 muutostyöt	Jyväskylä	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	
Huhtasuon sote-asema	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2027
Jämsän sote-keskus	Jämsä	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	
JKL pohjoinen paloasema	Jyväskylä	Pelastustoimi	Muu vaihe	Ei		Ei	2028
Kannonkosken paloaseman varastorakennus	Kannonkoski	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Ei	
Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti	Muurame	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2027
Muuramen paloasema	Muurame	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2027
Saarijärven paloasema	Saarijärvi	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2026

4.2.4 Investointeja vastaavat sopimukset

4.2.4.1 Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus, Jämsä

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

4.2.4.2 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- Keskitetty arkisto, Jyväskylä
- Keuruun palosema, Keuruu
- Kinnulan yhteisöllinen asuminen Kotipiha, Kinnula
- Kirrin kotihoidon tiimitila, Jyväskylä
- Lastensuojelun pitkäaikaisyksikkö, Jyväskylä
- Laukaan Sararanta kehitysvammaisten päivätoiminta-keskus, Laukaa
- Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit, Jyväskylä
- Savelan paloasema, Jämsä

Taulukko 23: Keski-Suomen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus	Jämsä	Pelastustoimi	Määräaikainen		3 100	Ei	2025	
Keskitetty arkisto	Jyväskylä	Muu	Määräaikainen			Ei	2025	
Keuruun palosema	Keuruu	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2027	
Kinnulan yhteisöllinen asuminen Kotipiha	Kinnula	Muu	Määräaikainen			Ei	2026	
Kirrin kotihoidon tiimitila	Jyväskylä	Muu	Määräaikainen			Ei	2026	
Lastensuojelun pitkäaikaisyksikkö	Jyväskylä	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2025	
Laukaan Sararanta kehitysvammaisten päivätoimintakeskus	Laukaa	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2026	
Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Muu			Ei	2025	
Savelan paloasema	Jyväskylä	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2027	

4.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

4.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit

- Lasten 7-paikkainen ryhmäkoti + 7-paikkainen lyhytaikainen hoito/vammaispalvelut
- Psykogeriatrinen arviointi- ja kuntoutusosasto

Taulukko 24: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Lasten 7-paikkainen ryhmäkoti + 7-paikkainen lyhytaikainen hoito/vammaispalvelut	Liperi	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2025–2026	1 700	850	850	0	0	0	0
Psykogeriatrinen arviointi- ja kuntoutusosasto	Joensuu	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2025	1 800	900	900	0	0	0	0
Yhteensä								**3 500**	**1 750**	**1 750**	**0**	**0**	**0**	**0**

4.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen raportoimista hankkeista, joista on päätös, toinen on peruskorjaus- ja toinen uudisrakennushanke. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Molemmat hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan noin 3,5 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuositasolla noin 140 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää yli kolme miljoonaa euroa, jonka vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin on vuositasolla noin 100 000 euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	-140	-140	-140	-140
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	-140	-140	-140	-140
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**-140**	**-140**	**-140**	**-140**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	-140	-140	-140	-140
Rahoitustuotot ja -kulut	-26	-79	-101	-97	-92	-88
Rahoitustuotot ja -kulut	-26	-79	-101	-97	-92	-88
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-26**	**-79**	**-241**	**-237**	**-232**	**-228**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-26**	**-79**	**-241**	**-237**	**-232**	**-228**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-26**	**-79**	**-241**	**-237**	**-232**	**-228**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	1 724	3 395	3 014	2 638	2 265	1 897
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	1 750	3 500	3 360	3 220	3 080	2 940
Aineelliset hyödykkeet	1 750	3 500	3 360	3 220	3 080	2 940
Rakennukset ja rakennelmat	1 750	3 500	3 360	3 220	3 080	2 940
Käyttöomaisuus yhteensä	1 750	3 500	3 360	3 220	3 080	2 940
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-26	-105	-346	-582	-815	-1 043
Rahat ja pankkisaamiset	-26	-105	-346	-582	-815	-1 043
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-26	-105	-346	-582	-815	-1 043
VASTAAVAA	**1 724**	**3 395**	**3 014**	**2 638**	**2 265**	**1 897**
VASTATTAVAA	1 724	3 395	3 014	2 638	2 265	1 897
Oma pääoma	-26	-105	-346	-582	-815	-1 043
Edellisten tilikausien voitto	0	-26	-105	-346	-582	-815
Tilikauden voitto (tappio)	-26	-79	-241	-237	-232	-228
Oma pääoma yhteensä	-26	-105	-346	-582	-815	-1 043
Vieras pääoma	1 750	3 500	3 360	3 220	3 080	2 940
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 750	3 360	3 220	3 080	2 940	2 940
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	1 750	3 360	3 220	3 080	2 940	2 940
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	140	140	140	140	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	140	140	140	140	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	140	140	140	140	0
Vieras pääoma yhteensä	1 750	3 500	3 360	3 220	3 080	2 940
VASTATTAVAA	**1 724**	**3 395**	**3 014**	**2 638**	**2 265**	**1 897**

4.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

4.3.3.1 Sydänkeskus 3 A, I ja C (sydänkeskus), Joensuu

Palveluverkkosuunnitelma
3A Sydänosaston peruskorjaaminen ja vuodeosasto toiminnan tehostaminen. Hajallaan olevien sydänpoli-klinikkatilojen peruskorjaaminen ja toimintojen keskittäminen toimenpidetilojen ja osaston läheisyyteen.

4.3.3.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Aikuisten ryhmäkoti 3+3 paikkainen, Liperi
- C-siiven k, p, 1. krs. peruskorjaus, Joensuu
- E-hanke, Joensuu
- Palveluverkon tilojen muutostyös, Maakunta
- Pienet rakennushankkeet 2025, Joensuu
- Pienet rakennushankkeet 2026, Joensuu ja Liperi
- Pienet rakennushankkeet 2027
- Pienet rakennushankkeet 2028, Joensuu
- Pienet rakennushankkeet 2029, Joensuu
- Sote-keskus, Joensuu

Taulukko 25: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Aikuisten ryhmäkoti 3+3 paikkainen	Liperi	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Ei	2027	Ei	2027–2028
C-siiven k, p, 1. krs. peruskorjaus	Joensuu	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	2027–2030
E-hanke	Joensuu	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Ei	2025–2026
Palveluverkon tilojen muutostyös	Maakunta	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Kyllä	2024	Ei	2025
Pienet rakennushankkeet 2025	Joensuu	Erikoissairaanhoito	Muu vaihe	Kyllä	2024	Ei	2025
Pienet rakennushankkeet 2026	Joensuu ja Liperi	Muu	Muu vaihe	Ei	2026	Ei	2026
Pienet rakennushankkeet 2027	0	Muu	Muu vaihe	Ei	2027	Ei	2027
Pienet rakennushankkeet 2028	Joensuu	Muu	Muu vaihe	Ei	2028	Ei	2028
Pienet rakennushankkeet 2029	Joensuu	Muu	Muu vaihe	Ei	2029	Ei	2029
Sote-keskus	Joensuu	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2024	Ei	2026–2027
Sydänkeskus 3 A, I ja C (sydänkeskus)	Joensuu	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	2027–2030

4.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

4.3.4.1 Pelastusasema Heinävesi, Heinävesi

Palveluverkkosuunnitelma
Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024–2028.

4.3.4.2 Pelastusaseman peruskorjaus Liperi, Liperi

Palveluverkkosuunnitelma
Pelastustoimen palvelutasopäätös 2024–2028.

4.3.4.3 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- Asumisyksikkö / työikäisten palvelut, Joensuu
- Asumisyksikkö 1 Joensuu, Joensuu
- Asumisyksikkö 2 Joensuu, Joensuu
- Asumisyksikkö Joensuu, Joensuu
- Asumisyksikkö Kitee, Kitee
- Asumisyksikkö Lieksa, Lieksa
- Asumisyksikkö Ylämylly, Liperi
- Kontiolahti/Lehmo pelastusasema, Kontiolahti
- Liperi/Ylämylly pelastusasema, Liperi
- Päivä- ja työtoiminta Joensuuhun/vammaispalvelut, Joensuu
- Yhteisöllinen asuminen 15–20 -paikkainen/vammaispalvelut
- Ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö 21–25/vammaispalvelut

Taulukko 26: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Asumisyksikkö / työikäisten palvelut	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 000	Kyllä	2024	2024
Asumisyksikkö 1 Joensuu	Joensuu	Muu	Määräaikainen		7 500	Kyllä	2024	2024
Asumisyksikkö 2 Joensuu	Joensuu	Muu	Määräaikainen		7 500	Kyllä	2024	2024
Asumisyksikkö Joensuu	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		14 000	Ei	2029	2029
Asumisyksikkö Kitee	Kitee	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		12 900	Ei	2027	2027
Asumisyksikkö Lieksa	Lieksa	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		14 000	Ei	2029	2029
Asumisyksikkö Ylämylly	Liperi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		13 100	Ei	2028	2028
Kontiolahti/Lehmo pelastusasema	Kontiolahti	Pelastustoimi	Määräaikainen		2 260	Ei	2026	2026
Liperi/Ylämylly pelastusasema	Liperi	Pelastustoimi	Määräaikainen		2 260	Ei	2026	2026
Päivä – ja työtoiminta Joensuuhun/vammaispalvelut	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		4 500	Ei	2026	2026
Pelastusasema Heinävesi	Heinävesi	Pelastustoimi	Määräaikainen		1 500	Kyllä	2024	2024
Pelastusasema peruskorjaus Liperi	Liperi	Pelastustoimi	Määräaikainen		1 600	Kyllä	2025	2024
Yhteisöllinen asuminen 15–20 -paikkainen/ vammaispalvelut	Ei tiedossa	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		7 000	Ei	2026	2026
Ympärivuorokautisen palveluasumisen yksikkö 21–25/ vammaispalvelut	Ei tiedossa	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		8 000	Ei	2026	2026

4.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue

4.4.1 Päätetyt tilainvestoinnit

4.4.1.1 Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Kuopio

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.

4.4.1.2 Kuopion ikäihmisten palveluasumishanke, Kuopio

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

Iäkkäiden 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 laitosmuotoinen 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 asumisyksikköjä vastaamaan palveluntarvetta
3. asumispalveluiden piirissä olevat ikäihmiset saavat asua kodinomaisessa ympäristössä elämänsä loppuun saakka.

4.4.1.3 Leppävirran pelastusasemahanke, Leppävirta

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.

4.4.1.4 Muut hankkeet, Kuopio

Palveluverkkosuunnitelma
Muihin hankkeisiin sisältyvät usemmat pienemmät projektit.

4.4.1.5 Uusi Sydän -projekti, 2–4 vaiheet, Kuopio

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.

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.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Nykyaikaiset vuodeosastotoimminot 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 mahdollistavat tulevaisuuden integraation.

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.

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

Taulukko 27: Pohjois-Savon hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö	Kuopio	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	4 100	300	3 200	600	0	0	
Kuopion ikäihmisten palveluasumishanke	Kuopio	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	9 000	2 000	6 000	1 000	0	0	
Leppävirran pelastusasemahanke	Leppävirta	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	6 000	1 500	4 500	0	0	0	
Muut hankkeet	Kuopio	Muu	Rakennusvaihe	Kyllä	2023, 2024, 2025	Kyllä	2023, 2024, 2025	42 250	11 950	8 900	16 450			
Uusi Sydän -projekti, 2–4 vaiheet	Kuopio	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	86 900	28 700	6 500	4 500			
Yhteensä								**148 250**	**44 450**	**29 100**	**22 550**	**0**	**0**	

4.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Savon hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joille on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa. Poistoajat vaihtelevat hankkeiden välillä. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 3,06 prosenttia. Kaikki hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli 140 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2025 yhteensä 676 000 eurosta vuoden 2028 yhteensä 5,3 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää lähes 143 miljoonaa euroa. Lainojen vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2025 yli kahdesta miljoonasta eurosta vuoden 2027 hieman yli neljään miljoonaan euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	-1 450	-2 900	-2 900	-2 900
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	-1 450	-2 900	-2 900	-2 900
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**-1 450**	**-2 900**	**-2 900**	**-2 900**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	-1 450	-2 900	-2 900	-2 900
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 886	-2 425	-2 549	-2 529	-2 440	-2 352
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 886	-2 425	-2 549	-2 529	-2 440	-2 352
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-1 886**	**-2 425**	**-3 999**	**-5 429**	**-5 340**	**-5 252**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-1 886**	**-2 425**	**-3 999**	**-5 429**	**-5 340**	**-5 252**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-1 886**	**-2 425**	**-3 999**	**-5 429**	**-5 340**	**-5 252**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	92 290	115 974	126 753	111 840	97 091	82 506
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	96 024	124 092	142 768	137 414	132 060	126 706
Aineelliset hyödykkeet	96 024	124 092	142 768	137 414	132 060	126 706
Rakennukset ja rakennelmat	96 024	124 092	142 768	137 414	132 060	126 706
Käyttöomaisuus yhteensä	96 024	124 092	142 768	137 414	132 060	126 706
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-3 734	-8 118	-16 015	-25 574	-34 969	-44 200
Rahat ja pankkisaamiset	-3 734	-8 118	-16 015	-25 574	-34 969	-44 200
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-3 734	-8 118	-16 015	-25 574	-34 969	-44 200
VASTAAVAA	**92 290**	**115 974**	**126 753**	**111 840**	**97 091**	**82 506**
VASTATTAVAA	92 290	115 974	126 753	111 840	97 091	82 506
Oma pääoma	-3 734	-8 118	-16 015	-25 574	-34 969	-44 200
Edellisten tilikausien voitto	0	-3 734	-8 118	-16 015	-25 574	-34 969
Tilikauden voitto (tappio)	-3 734	-4 384	-7 898	-9 559	-9 395	-9 231
Oma pääoma yhteensä	-3 734	-8 118	-16 015	-25 574	-34 969	-44 200
Vieras pääoma	96 024	124 092	142 768	137 414	132 060	126 706
Pitkäaikainen vieras pääoma	94 992	120 218	137 414	132 060	126 706	126 706
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	94 992	120 218	137 414	132 060	126 706	126 706
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 032	3 874	5 354	5 354	5 354	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	1 032	3 874	5 354	5 354	5 354	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	1 032	3 874	5 354	5 354	5 354	0
Vieras pääoma yhteensä	96 024	124 092	142 768	137 414	132 060	126 706
VASTATTAVAA	**92 290**	**115 974**	**126 753**	**111 8340**	**97 091**	**82 506**

4.4.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

4.4.3.1 Uusi Sydän liittyvät projektit, Kuopio

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.

Taulukko 28: Pohjois-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Uusi Sydän liittyvät projektit	Kuopio	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023

4.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset

- Siilinjärven uusi vammaisten lasten asumis- ja tilapäishoidon yksikkö, Siilinjärvi
- Suonenjoen ikäihmisten palveluasumishanke, Suonenjoki
- Varkauden uusi kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö, Varkaus

Taulukko 29: Pohjois-Savon hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

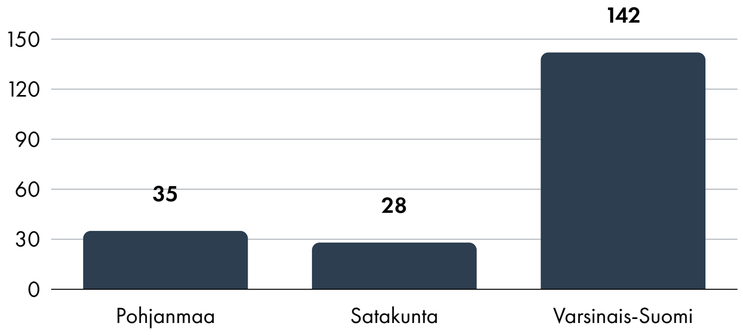
Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Siilinjärven uusi vammaisten lasten asumis- ja tilapäishoidon yksikkö	Siilinjärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	13.5.2024	4 100	Kyllä	2023	2023
Suonenjoen ikäihmisten palveluasumishanke	Suonenjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	13.1.2025	7 500	Kyllä	2024	2024
Varkauden uusi kehitysvammaisten asumispalveluyksikkö	Varkaus	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	13.5.2024	4 000	Kyllä	2023	2023

5 Länsi-Suomen yhteistyöalue

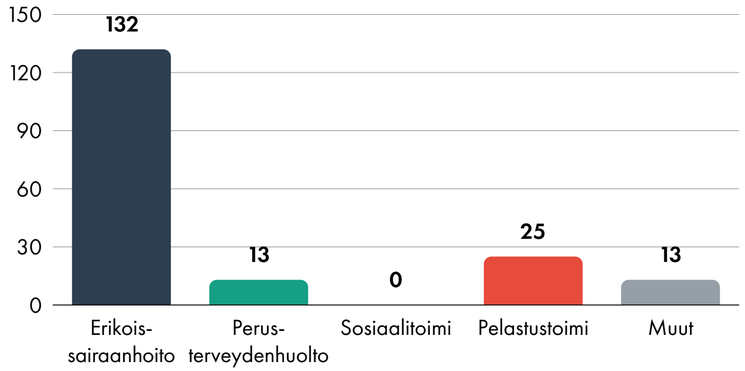
Länsi-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Pohjanmaan hyvinvointialue, Satakunnan hyvinvointialue sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, Turun yliopistollinen keskussairaala eli TYKS, sijaitsee Varsinais-Suomen hyvinvointialueella.

Länsi-Suomen yhteistyöalueella on investointeja, joille on päätös, noin 205 miljoonan euron arvosta. Edelliseen vuoteen verrattuna kokonaisuus on kasvanut noin 10 miljoonalla eurolla. Päätetyistä investoinneista noin 74 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palvelualaan (2024: 95 %). Päätettyjen hankkeiden vuotuinen rahoitustarve on 50 miljoonaa euroa vuodet 2025–2026 ja vähenee 30 miljoonaan euroon vuosina 2027–2028.

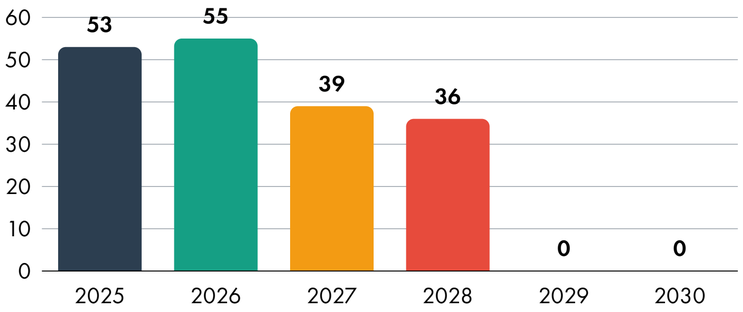
Kuvaaja 18: Kustannusarviot päätetyistä tila-investoinneista hyvinvointialueittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



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

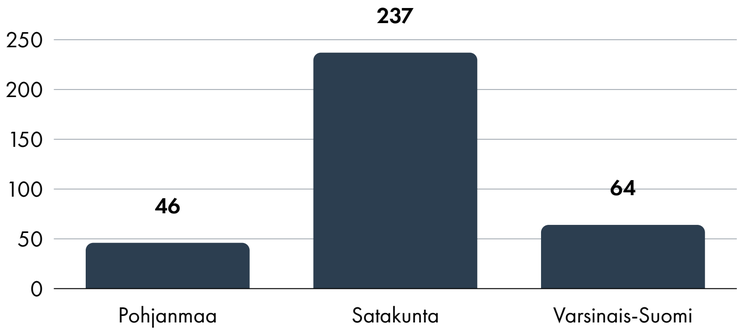


Kuvaaja 20: Päätettyjen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

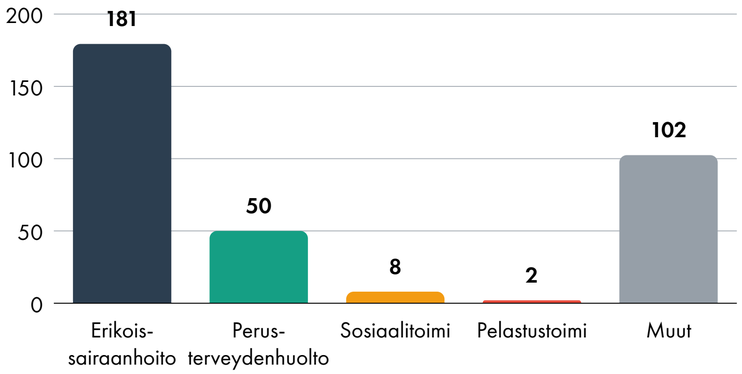


Länsi-Suomen yhteistyöalueella on suunnitteilla olevia tilainvestointeja noin 347 miljoonan euron arvosta. Nousua edellisestä vuodesta on noin 235 miljoonaa euroa. Suunnitteilla olevista hankkeista erikoissairaanhoidon osuus on noin 52 prosenttia ja perusterveydenhuollon noin 15 prosenttia. Suunnitteilla olevien investointien rahoitustarve kohdistuu melko tasaisesti tarkasteluajanjaksolle lukuun ottamatta vuotta 2027, jolloin rahoitustarve on muita tarkasteluajanjakson vuosia huomattavasti suurempi.

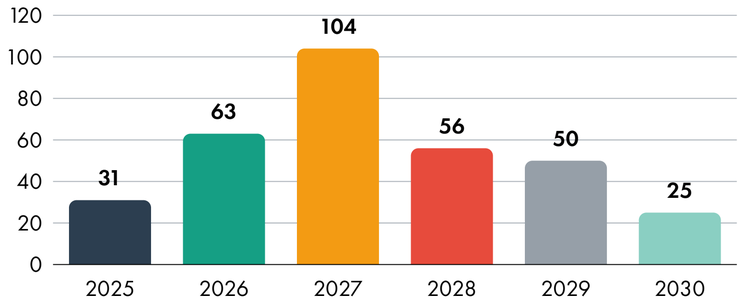
Kuvaaja 21: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 22: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 23: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Länsi-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



5.1 Pohjanmaan hyvinvointialue

5.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit

5.1.1.1 A-siiven ikkuna, Vaasa

Muut perustelut
Vuotavien ikkunoiden vaihto.

5.1.1.2 Päiki kuivaus, Vaasa

Muut perustelut
Päiväkirurgian salit kärsivät liiallisesta kosteudesta. Parannetaan sisätuloilman kuivatusta kahdessa vaiheessa.

5.1.1.3 Muut päätetyt tilainvestoinnit

- Pelastusasemat Vaasassa, Vaasa
- T-talo, Vaasa

Taulukko 30: Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
A-siiven ikkunat	Vaasa	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Ei		Kyllä		80	80	0	0	0	0	0
Päiki kuivaus	Vaasa	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Kyllä	2024	250	130	120	0	0	0	0
Pelastusasemat Vaasassa	Vaasa	Pelastustoimi	Hankesuunnittelu-vaihe	Ei		Kyllä	2025	25 000	0	500	10 000	14 500	0	0
T-talo	Vaasa	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		Kyllä	2022	10 000	3 500	5 500	1 000	0	0	0
Yhteensä								**35 330**	**3 710**	**6 120**	**11 000**	**14 500**	**0**	**0**

5.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjanmaan hyvinvointialueen raportoimat investointi-hankkeet, joille on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Kaikki hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes 35 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2027 yhteensä 413 000 eurosta vuoden 2029 yhteensä 1,4 miljoonaan euroon.

Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää yli 30 miljoonalla eurolla, mikä lisää hyvinvointialueen korkokustannuksia vuodesta 2025 vuoteen 2029 saakka. Vuonna 2029 korkokustannusten arvioidaan olevan lähes miljoona euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	-1	-3	-413	-413	-1 413	-1 413
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-1	-3	-413	-413	-1 413	-1 413
EBIT; Liikevoitto	**-1**	**-3**	**-413**	**-413**	**-1 413**	**-1 413**
(kumulatiivinen tilikausi)	-1	-3	-413	-413	-1 413	-1 413
Rahoitustuotot ja -kulut	-56	-203	-447	-817	-993	-950
Rahoitustuotot ja -kulut	-56	-203	-447	-817	-993	-950
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-57**	**-206**	**-861**	**-1 231**	**-2 406**	**-2 363**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-57**	**-206**	**-861**	**-1 231**	**-2 406**	**-2 363**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-57**	**-206**	**-861**	**-1 231**	**-2 406**	**-2 363**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	3 652	9 563	19 289	32 145	28 326	24 550
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	3 709	9 826	20 413	34 499	33 086	31 673
Aineelliset hyödykkeet	3 709	9 826	20 413	34 499	33 086	31 673
Rakennukset ja rakennelmat	3 709	9 826	20 413	34 499	33 086	31 673
Käyttöomaisuus yhteensä	3 709	9 826	20 413	34 499	33 086	31 673
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-57	-263	-1 123	-2 354	-4 760	-7 123
Rahat ja pankkisaamiset	-57	-263	-1 123	-2 354	-4 760	-7 123
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-57	-263	-1 123	-2 354	-4 760	-7 123
VASTAAVAA	**3 652**	**9 563**	**19 289**	**32 145**	**28 326**	**24 550**
VASTATTAVAA	3 652	9 563	19 289	32 145	28 326	24 550
Oma pääoma	-57	-263	-1 123	-2 354	-4 760	-7 123
Edellisten tilikausien voitto	0	-57	-263	-1 123	-2 354	-4 760
Tilikauden voitto (tappio)	-57	-206	-861	-1 231	-2 406	-2 363
Oma pääoma yhteensä	-57	-263	-1 123	-2 354	-4 760	-7 123
Vieras pääoma	3 709	9 826	20 413	34 499	33 086	31 673
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 709	9 826	20 413	33 086	31 673	31 673
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	3 709	9 826	20 413	33 086	31 673	31 673
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	1 413	1 413	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	1 413	1 413	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	1 413	1 413	0
Vieras pääoma yhteensä	3 709	9 826	20 413	34 499	33 086	31 673
VASTATTAVAA	**3 652**	**9 563**	**19 289**	**32 145**	**28 326**	**24 550**

5.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

5.1.3.1 Kattohuovan vaihto VKS, Vaasa

Muut perustelut
Vauriotuneen/vanhan kattohuovan vaihto. Kunnossapito.

5.1.3.2 Huutoniemen vanha sairaala-alue, Vaasa

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

5.1.3.3 Lövögården, Pedersöre

Muut perustelut
Vanhan, liian pienen, rakennuksen korvaaminen. Huono sisäilma. Kasvava tarve palveluille.

5.1.3.4 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Sydänaseman läpivalaisulaitteen tilamuutokset, Vaasa

Taulukko 31: Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Kattohuovan vaihto VKS	Vaasa	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	2026
Huutoniemen vanha sairaala-alue	Vaasa	Muu	Tarveselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	2026
Lövögården	Pedersöre	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2026
Sydänaseman läpivalaisulaitteen tilamuutokset	Vaasa	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2026

5.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

5.1.4.1 Pelastusaseman henkilökunnan evakkotilat, Vaasa

Palveluverkkosuunnitelma
Hankitaan väistötiloja henkilökunnalle ennen uuden pelastusaseman rakentamista. Sisäilmaoireilu nykyisissä tiloissa vakavaa.

Taulukko 32: Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Pelastusaseman henkilökunnan evakkotilat	Vaasa	Pelastustoimi	Määräaikainen		998	Ei	2023	

5.2 Satakunnan hyvinvointialue

5.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit

5.2.1.1 Ent. Harjavallan sairaalan muutokset, Harjavalta

Palveluverkkosuunnitelma
Osa toimeenpanoa.

5.2.1.2 Keskitetty ruokahuolto, Pori

Palveluverkkosuunnitelma
Osa toimeenpanoa.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Osa keskittämissuunnitelmaa.

Taulukko 33: Satakunnan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Ent. Harjavallan sairaalan muutokset	Harjavalta	Perus-terveydenhuolto	Rakennusvaihe	Kyllä	2024	Kyllä		15 000	10 000	3 000				
Keskitetty ruokahuolto	Pori	Muu	Hankesuunnittelu-vaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	12 800	800	6 000	6 000	0	0	0
Yhteensä								**27 800**	**10 800**	**9 000**	**6 000**	**0**	**0**	**0**

5.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Satakunnan hyvinvointialueen raportoimissa investointihankkeissa, joilla on päätös, peruskorjaus- ja uudisrakentamishankkeiden arvo on suunnilleen sama. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Kaikki hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli 27 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat 1,1 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat pitkäaikaisen vieraan pääoman määrää suurimmillaan hieman yli 27 miljoonaan euroon. Lainojen vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2025 hieman yli 200 000 eurosta vuoteen 2028 saakka, jolloin rahoituskulut ovat lähes 780 000 euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	-712	-1 112	-1 112	-1 112
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	-712	-1 112	-1 112	-1 112
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**-712**	**-1 112**	**-1 112**	**-1 112**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	-712	-1 112	-1 112	-1 112
Rahoitustuotot ja -kulut	-222	-519	-723	-779	-746	-713
Rahoitustuotot ja -kulut	-222	-519	-723	-779	-746	-713
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-222**	**-519**	**-1 435**	**-1 891**	**-1 858**	**-1 825**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-222**	**-519**	**-1 435**	**-1 891**	**-1 858**	**-1 825**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-222**	**-519**	**-1 435**	**-1 891**	**-1 858**	**-1 825**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	12 548	21 029	24 882	21 879	18 909	15 973
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	12 800	21 800	27 088	25 976	24 864	23 752
Aineelliset hyödykkeet	12 800	21 800	27 088	25 976	24 864	23 752
Rakennukset ja rakennelmat	12 800	21 800	27 088	25 976	24 864	23 752
Käyttöomaisuus yhteensä	12 800	21 800	27 088	25 976	24 864	23 752
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-252	-771	-2 206	-4 097	-5 955	-7 779
Rahat ja pankkisaamiset	-252	-771	-2 206	-4 097	-5 955	-7 779
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-252	-771	-2 206	-4 097	-5 955	-7 779
VASTAAVAA	**12 548**	**21 029**	**24 882**	**21 879**	**18 909**	**15 973**
VASTATTAVAA	12 548	21 029	24 882	21 879	18 909	15 973
Oma pääoma	-252	-771	-2 206	-4 097	-5 955	-7 779
Edellisten tilikausien voitto	0	-252	-771	-2 206	-4 097	-5 955
Tilikauden voitto (tappio)	-252	-519	-1 435	-1 891	-1 858	-1 825
Oma pääoma yhteensä	-252	-771	-2 206	-4 097	-5 955	-7 779
Vieras pääoma	12 800	21 800	27 088	25 976	24 864	23 752
Pitkäaikainen vieras pääoma	12 800	21 800	25 976	24 864	23 752	23 752
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	12 800	21 800	25 976	24 864	23 752	23 752
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	1 112	1 112	1 112	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	1 112	1 112	1 112	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	1 112	1 112	1 112	0
Vieras pääoma yhteensä	12 800	21 800	27 088	25 976	24 864	23 752
VASTATTAVAA	**12 548**	**21 029**	**24 882**	**21 879**	**18 909**	**15 973**

5.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

5.2.3.1 Päihde- ja mielenterveysyksiköt, Pori

Muut perustelut
Oman tuotannon lisääminen kustannusten karsimiseksi.

5.2.3.2 Satasomatiikka 1 ”Kuuma Sairaala”, Pori

Palveluverkkosuunnitelma
Kts. Satakunnan hyvinvointialueen investointisuunnitelma.

5.2.3.3 Vaativan tuen osaamisyksikkö, Pori

Muut perustelut
Kustannusten vähentäminen lisäämällä omaa tuotantoa.

5.2.3.4 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset, Satakunta
- Keskitetty arkisto, Pori
- K-rakennuksen peruskorjaus, Pori
- Kunnossapitoinvestoinnit, Satakunta
- Osastofuusiot ja hansakatu, Pori
- Steniuksenkatu 2 peruskorjaus, Rauma

Taulukko 34: Satakunnan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset	Satakunta			Ei		Ei	
Keskitetty arkisto	Pori	Muu	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	
K-rakennuksen peruskorjaus	Pori	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	2024
Kunnossapitoinvestoinnit	Satakunta			Kyllä	2024	Ei	
Osastofuusiot ja Hansakatu	Pori	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Ei	
Päihde- ja mielenterveysyksiköt	Pori	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	
Satasomatiikka 1 "Kuuma Sairaala"	Pori	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023
Steniuksenkatu 2 peruskorjaus	Rauma	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023
Vaativan tuen osaamisyksikkö	Pori	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	

5.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue

5.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit

5.3.1.1 Psykiatrian uudisrakennus vaihe 2, Turku

Palveluverkkosuunnitelma
Psykiatrian uudisrakentamisen tarveselvitys tehtiin vuonna 2019. Uudisrakentamisen 1-vaihe (20.390) valmistuu elokuun lopussa 2024. Uudisrakennushankkeilla korvataan nykyiset ympäri maakuntaa olevat täysin vanhentuneet tilat. Hankkeen toteuttamisella saavutetaan toimintakuluisssa huomattava säästö

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

5.3.1.2 T-sairaalan lisäosa, Turku

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

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.

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 fuusioituminen 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.

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.

Taulukko 35: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Psykiatrian uudisrakennus vaihe 2	Turku	Erikois-sairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2023	87 000	20 000	21 750	21 750	21 750		
T-sairaalan lisäosa	Turku	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	55 000	18 333	18 334				
Yhteensä								**142 000**	**38 333**	**40 084**	**21 750**	**21 750**		

5.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 1,91 prosenttia. Kaikki hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes 138 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2027 yhteensä 1,5 miljoonasta eurosta vuoden 2029 yhteensä 4,7 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää suurimmillaan lähes 138 miljoonalla eurolla. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2025 yhteensä 750 000 eurosta vuoteen 2029 saakka. Vuonna 2029 rahoituskulut ovat yli 2,5 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	-1 582	-2 558	-4 733	-4 733
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	-1 582	-2 558	-4 733	-4 733
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**-1 582**	**-2 558**	**-4 733**	**-4 733**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	-1 582	-2 558	-4 733	-4 733
Rahoitustuotot ja -kulut	-750	-1 499	-2 060	-2 426	-2 544	-2 453
Rahoitustuotot ja -kulut	-750	-1 499	-2 060	-2 426	-2 544	-2 453
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-750**	**-1 499**	**-3 588**	**-4 985**	**-7 277**	**-7 187**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-750**	**-1 499**	**-3 588**	**-4 985**	**-7 277**	**-7 187**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-750**	**-1 499**	**-3 588**	**-4 985**	**-7 277**	**-7 187**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	57 475	96 060	112 695	126 901	114 891	102 971
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	58 416	98 500	118 722	137 914	133 181	128 447
Aineelliset hyödykkeet	58 416	98 500	118 722	137 914	133 181	128 447
Rakennukset ja rakennelmat	58 416	98 500	118 722	137 914	133 181	128 447
Käyttöomaisuus yhteensä	58 416	98 500	118 722	137 914	133 181	128 447
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-941	-2 440	-6 028	-11 012	-18 290	-25 476
Rahat ja pankkisaamiset	-941	-2 440	-6 028	-11 012	-18 290	-25 476
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-941	-2 440	-6 028	-11 012	-18 290	-25 476
VASTAAVAA	**57 475**	**96 060**	**112 695**	**126 901**	**114 891**	**102 971**
VASTATTAVAA	57 475	96 060	112 695	126 901	114 891	102 971
Oma pääoma	-941	-2 440	-6 028	-11 012	-18 290	-25 476
Edellisten tilikausien voitto	0	-941	-2 440	-6 028	-11 012	-18 290
Tilikauden voitto (tappio)	-941	-1 499	-3 588	-4 985	-7 277	-7 187
Oma pääoma yhteensä	-941	-2 440	-6 028	-11 012	-18 290	-25 476
Vieras pääoma	58 416	98 500	118 722	137 914	133 181	128 447
Pitkäaikainen vieras pääoma	58 416	98 500	118 722	133 181	128 447	128 447
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	58 416	98 500	118 722	133 181	128 447	128 447
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	4 733	4 733	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	4 733	4 733	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	4 733	4 733	0
Vieras pääoma yhteensä	58 416	98 500	118 722	137 914	133 181	128 447
VASTATTAVAA	**57 474**	**96 059**	**112 695**	**126 901**	**114 891**	**102 971**

5.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

5.3.3.1 Salon sairaala uudisrakennus, Salo

Muut perustelut
Kaksi vanhaa rakennusosaa korvataan kahdella uudis-rakennuksella vaiheittain. Uudet tilat suunnitellaan uuden toimintamallin mukaan. Bruttoala pienenee noin 2.600brm².

5.3.3.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Kehitysvammaisten vaativa asumispalvelu, Paimio
- Västanfjärdin paloasema korvaava, Kemiönsaari

Taulukko 36: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Kehitysvammaisten vaativa asumispalvelu	Paimio	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2026	Ei	
Salon sairaala uudisrakennus	Salo	Muu	Rakennusvaihe	Ei		Ei	
Västanfjärdin paloasema korvaava	Kemiönsaari	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2026	Ei	

5.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

5.3.4.1 Alhaistenkadun asumisyksikkö (ARA), Salo

Muut perustelut
Siirtynyt hanke. Salon kaupunki käynnisti palveluasumishankkeen toteuttamisen hybridimallisena kahdelle eri erityisryhmälle Salon kaupunginvaltuuston päätöksellä 31.1.2022 § 3.

Tarjouskilpailun jälkeen Salon kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta päätti kokouksessaan 30.3.2022 § 67 hankkia senioritalon rakentamisen kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättäneeltä Suomen Hoiva ja Asunto Oy:ltä (SHA), joka jätti keväällä 2022 varausvaiheen korkotukilaina- sekä investointiavustushakemuksen ARA:lle.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen (Varha) valmisteluelin puolsi ARA-hakemusta sekä sitoutui hankkimaan asunnot hakemuksen kohteena olevasta hankkeesta lausunnollaan 25.4.2022. Hanke siirtyi 1.1.2023 hyvinvointialueen vastuulle.

5.3.4.2 Haltiatien asumisyksikkö (ARA), Paimio

Muut perustelut
Siirtynyt hanke. Asumisyksikkö, korvaa nykyisen Peimarin asumisyksikön ja osittain Naskarlan (5 as.paikkaa) yksikön.

5.3.4.3 Jäkärlän paloaseman korvaava, Turku

Muut perustelut
Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen paloasemaverkoston suunnitelmallinen kehittäminen on pohjautunut 1.1.2004 alkaen pelastustoimen palvelutasopäätöksiin sekä erillisiin paloasemaverkkosuunnitelmiin. Paloasemaverkkosuunnitelmilla on tarkennettu palveluverkon kehittämistarpeita huomioiden pelastustoimen toimintaympäristön muutoksesta aiheutuneet palvelutarpeiden muutokset. Pelastusaseman toiminnallisessa suunnitelmassa tarkastellaan Turun kaupungin alueella sijaitsevan Jäkärlän paloasemakiinteistön korvaamista uudella pelastusasemakiinteistöllä.

5.3.4.4 Päihdehuollon MPK, Turku

Muut perustelut
Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle on siirtynyt Turun kaupungilta Päihdehuollon monipalvelukeskuksen vuokrasopimus ja hankesopimus. Sopimukset ovat nähtävänä aluehallituksen sähköisessä työtilassa. Sopimusten mukaan Turun seudun sosiaali- ja terveyspalvelut Oy suunnittelee ja rakentaa Turun kaupungin laatiman hankesuunnitelman mukaiset tilat Päihdehuollon monipalvelukeskuksen käyttöön.

5.3.4.5 Pappilantien asumisyksikkö (ARA), Laitila

Muut perustelut
Siirtynyt hanke. Laitilan kaupunki päätti helmikuussa 2022 kilpailuttaa Kaukolan kodin korvaavat tilat uudisrakennus-mallilla jossa ulkopuolinen toimija vastaa tilojen rakentamisesta ja edelleen vuokraamisesta palveluntuottajalle. Kaupunginhallitus päätti 28.3.2022 § 95 hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksensa jättäneen Suomen Hoiva ja Asunto Oy:n (jäljempänä ""SHA"") ehdollisen tarjouksen, joka jätti keväällä 2022 varausvaiheen korkotukilaina- sekä investointiavustus-hakemuksen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle (jäljempänä ""ARA"").

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen valmisteluelin puolsi ARA-hakemusta sekä sitoutui hankkimaan asunnot hakemuksen kohteena olevasta hankkeesta lausunnollaan 25.4.2022. Hanke siirtyi 1.1.2023 hyvinvointialueen vastuulle.

5.3.4.6 Paraisten paloaseman korvaava, Parainen

Muut perustelut
Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen paloasemaverkoston suunnitelmallinen kehittäminen on perustunut 1.1.2004 alkaen pelastustoimen palvelutasopäätöksiin sekä erillisiin paloasemaverkkosuunnitelmiin. Paloasemaverkkosuunnitelmilla on tarkennettu palveluverkon kehittämistarpeita huomioiden pelastustoimen toimintaympäristön muutoksesta aiheutuneet palvelutarpeiden muutokset. Pelastusaseman toiminnallisessa suunnitelmassa tarkastellaan Paraisten kaupungin alueella sijaitsevan paloasemakiinteistön korvaamista uudisrakennuksella.

Paraisten pelastusaseman uudisrakennukseen sijoittuvat Paraisten paloaseman nykytoiminnot eli pelastusyksikkö ja ensihoitoyksikkö. Hankkeen välttämättömyyden perustelut pohjautuvat 12.1.2011 päivättyyn turvallisuus- ja kuntokartoitusraporttiin. Raportissa nousee esiin useita korjauskohteita ja Paraisten paloaseman olemassa oleva rakennus on käytännössä teknisen käyttöikänsä lopussa. Rakennus ei muutoinkaan vastaa nykyistä vaatimustasoa, jota siirtyminen turvallisuusverkkoon (TUVE) vaatii. Uuden tilaratkaisun hakeminen jäi vuoden 2023 alussa hyvinvointialueen vastuulle.

5.3.4.7 Paukkulan korvaava, Salo

Muut perustelut
Salossa sijaitseva asumispalveluyksikkö Paukkulakoti toimii Salon kaupungin omistamassa kiinteistössä. Paukkulakodissa on tällä hetkellä yhteensä 20 kuntouttavan lyhytaikaishoidon asiakaspaikkaa ja 56 pitkäaikaisen ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakaspaikkaa. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 31.12.2025 saakka, minkä jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Nykyisessä kiinteistössä on todettu sisäilmaongelmia, eikä kiinteistö enää täysin vastaa nykypäivän toiminnallisia tarpeita ja vaatimuksia.

Uusi palveluasumisyksikkö tulee korvaamaan nykyisen Paukkulakodin pitkäaikaisen ympärivuorokautisen palveluasumisen paikat. Kuntouttava lyhytaikaishoito on tarkoitus keskittää toiseen yksikköön. Ympärivuorokautisen palveluasumisen paikkoja lisätään 56:sta 60:een. Yksikkö on ensisijaisesti tarkoitettu Itäisen alueen ikäihmisille, mutta se palvelee tarvittaessa koko Varsinais-Suomen hyvinvointialuetta.

Paukkulakodin korvaava palveluasumisyksikön toiminnallinen suunnitelma ja tilatarvearvio noudattaa soveltaen Varhan Ikääntyneiden palveluiden asumispalveluiden tilakonseptia (Ikääntyneiden palvelulautakunta 18.12.2024 § 130).

5.3.4.8 Piikkiön asumisyksikkö (ARA), Kaarina

Muut perustelut
Siirtynyt hanke. Huonokuntoisia tiloja horvaava hanke.

5.3.4.9 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- Dentalia, Turku
- Keskustan terveysasema/sote-keskus, Turku
- Kurjenmäkikodit (korvaava), Turku
- Makslankadun lastenkoti, Turku
- Paraisten asumispalveluyksikkö, Parainen

Taulukko 37: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

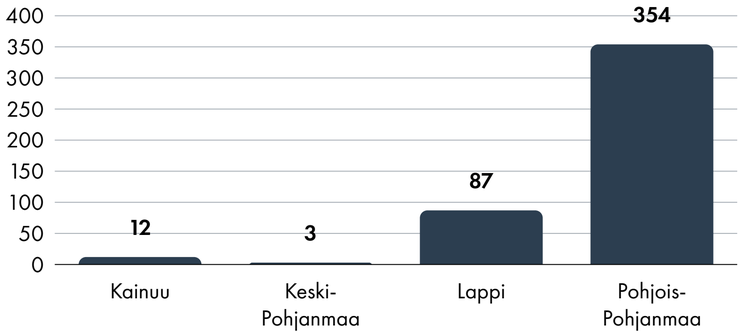
Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Alhaistenkadun asumisyksikkö (ARA)	Salo	Muu	Määräaikainen	14.1.2025		Kyllä		2024
Dentalia	Turku	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	21.5.2024		Kyllä		2024
Haltiatien asumisyksikkö (ARA)	Paimio	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Kyllä	2023	2023
Jäkärlän paloaseman korvaava	Turku	Pelastustoimi	Määräaikainen			Kyllä		2025
Keskustan terveysasema/sote-keskus	Turku	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Kyllä		2025
Kurjenmäkikodit (korvaava)	Turku	Muu	Määräaikainen			Kyllä		2024
Makslankadun lastenkoti	Turku	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Kyllä		2025
Päihdehuollon MPK	Turku	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	26.9.2023		Kyllä	2023	2023
Pappilantien asumisyksikkö (ARA)	Laitila	Muu	Määräaikainen	14.1.2025		Kyllä		2024
Paraisten asumispalveluyksikkö	Parainen	Muu	Määräaikainen			Kyllä		2026
Paraisten paloaseman korvaava	Parainen	Pelastustoimi	Määräaikainen			Kyllä		2025
Paukkulan korvaava	Salo	Muu	Määräaikainen			Kyllä		2025
Piikkiön asumisyksikkö (ARA)	Kaarina	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Kyllä	2023	2023

6 Pohjois-Suomen yhteistyöalue

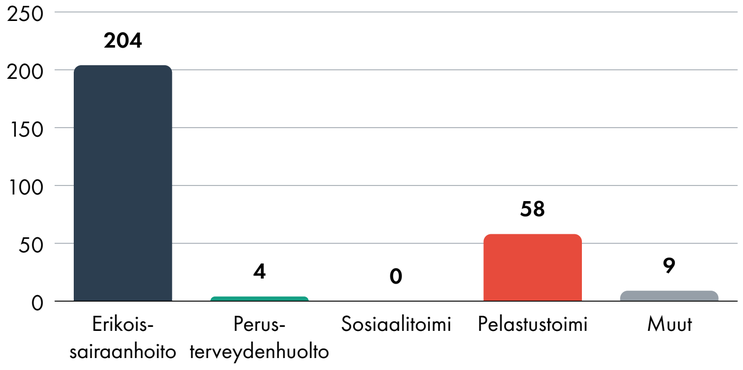
Pohjois-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Kainuun hyvinvointialue, Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue, Lapin hyvinvointialue ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, Oulun yliopistollinen sairaala eli OYS, sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella.

Pohjois-Suomen yhteistyöalueella on investointeja, joista on päätös, noin 456 miljoonan euron arvosta. Edelliseen vuoteen verrattuna kokonaisuus on vähentynyt yli 500 miljoonalla eurolla. Syy muutokseen on suurten projektien päättyminen tarkasteluhetkien välillä. Päätöksen saaneista investoinneista noin 84 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palvelualaan. Päätettyjen hankkeiden vuotuinen rahoitustarve vähenee tasaisesti vuoden 2025 sadasta miljoonasta eurosta vuoteen 2029, jolloin rahoitustarve on miljoona euroa.

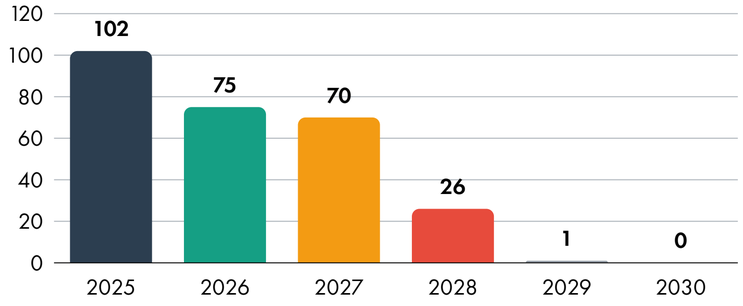
Kuvaaja 24: Kustannusarviot päätetyistä tila-investoinneista hyvinvointialueittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 25: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

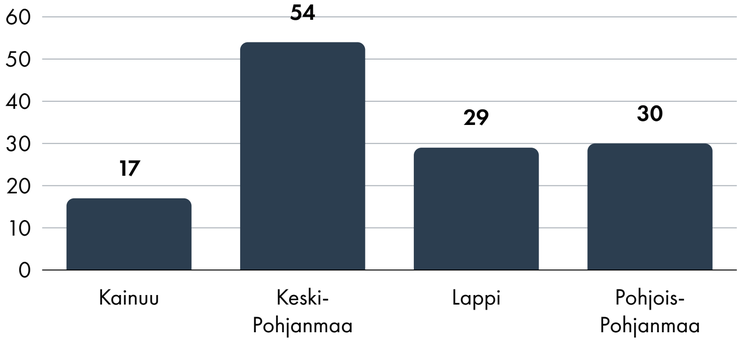


Kuvaaja 26: Päätettyjen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

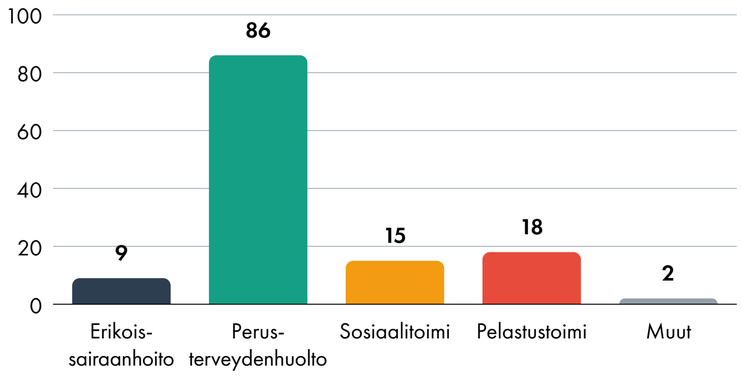


Pohjois-Suomen yhteistyöalueella on suunnitteilla tilainvestointeja noin 130 miljoonan euron arvosta. Nousua edellisvuodesta on noin 55 miljoonaa euroa. Erikoissairaanhoidon osuus on noin 66 prosenttia suunnitteilla olevista hankkeista. Suunnitteilla olevien investointien rahoitustarve jakautuu melko tasaisesti vuosille 2025–2028.

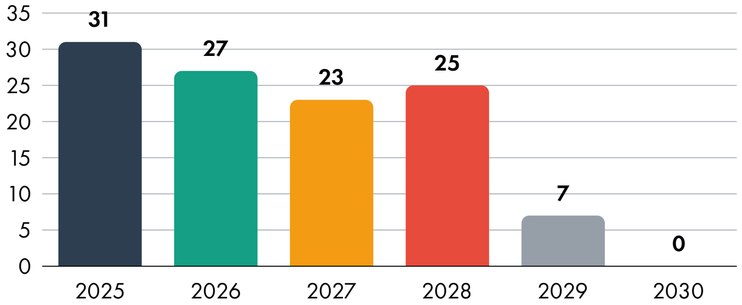
Kuvaaja 27: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista hyvinvointialueittain Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



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



Kuvaaja 29: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Pohjois-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



6.1 Kainuun hyvinvointialue

6.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit

6.1.1.1 Kainuun keskussairaalan uusi keittiö, Kajaani

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 ravintohuollon toteuttamiseksi.

6.1.1.2 Lastenkoti ja vammaisten lasten asuminen, Kajaani

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

Taulukko 38: Kainuun hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Kainuun keskussairaalan uusi keittiö	Kajaani	Muu	Hankesuunnittelu-vaihe	Ei	2025	Kyllä	2024	8 000	400	4 000	3 400			
Lastenkoti ja vammaisten lasten asuminen	Kajaani	Perus-terveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	4 200	1 910	2 090				
Yhteensä								**12 200**	**2 310**	**6 090**	**3 400**			

6.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kainuun hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa poistoajan vaihdellen hankekohtaisesti. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Kaikki hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes 12 miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoteen 2028 mennessä noin 450 000 euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää suurimmillaan yli 11 miljoonaa euroa. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2026 yhteensä 166 000 eurosta vuoteen 2028 saakka. Tuolloin rahoituskulut ovat lähes 440 000 euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	-23	-218	-452	-452	-452
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-23	-218	-452	-452	-452
EBIT; Liikevoitto	**0**	**-23**	**-218**	**-452**	**-452**	**-452**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-23	-218	-452	-452	-452
Rahoitustuotot ja -kulut	-41	-166	-302	-339	-326	-312
Rahoitustuotot ja -kulut	-41	-166	-302	-339	-326	-312
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-41**	**-189**	**-520**	**-791**	**-778**	**-764**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-41**	**-189**	**-520**	**-791**	**-778**	**-764**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-41**	**-189**	**-520**	**-791**	**-778**	**-764**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	2 466	8 344	11 006	9 763	8 533	7 317
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	2 510	8 577	11 759	11 307	10 855	10 403
Aineelliset hyödykkeet	2 510	8 577	11 759	11 307	10 855	10 403
Rakennukset ja rakennelmat	2 510	8 577	11 759	11 307	10 855	10 403
Käyttöomaisuus yhteensä	2 510	8 577	11 759	11 307	10 855	10 403
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-44	-233	-753	-1 544	-2 322	-3 086
Rahat ja pankkisaamiset	-44	-233	-753	-1 544	-2 322	-3 086
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-44	-233	-753	-1 544	-2 322	-3 086
VASTAAVAA	**2 466**	**8 344**	**11 006**	**9 763**	**8 533**	**7 317**
VASTATTAVAA	2 466	8 344	11 006	9 763	8 533	7 317
Oma pääoma	-44	-233	-753	-1 544	-2 322	-3 086
Edellisten tilikausien voitto	0	-44	-233	-753	-1 544	-2 322
Tilikauden voitto (tappio)	-44	-189	-520	-791	-778	-764
Oma pääoma yhteensä	-44	-233	-753	-1 544	-2 322	-3 086
Vieras pääoma	2 510	8 577	11 759	11 307	10 855	10 403
Pitkäaikainen vieras pääoma	2 487	8 359	11 307	10 855	10 403	10 403
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	2 487	8 359	11 307	10 855	10 403	10 403
Lyhytaikainen vieras pääoma	23	218	452	452	452	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	23	218	452	452	452	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	23	218	452	452	452	0
Vieras pääoma yhteensä	2 510	8 577	11 759	11 307	10 855	10 403
VASTATTAVAA	**2 466**	**8 344**	**11 006**	**9 763**	**8 533**	**7 317**

6.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

6.1.3.1 Talouskeskuksen peruskorjaus, Kajaani

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 yhteydessa kaikkien tilojen tarvetta tulee arvioida kriittisesti ja tarpeettomat rakennusosat voidaan purkaa tarvittaessa pois.

6.1.3.2 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Kajaanin MT ja päihdekuntoutujien asuminen, Kajaani

Taulukko 39: Kainuun hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Kajaanin MT ja päihdekuntoutujien asuminen	Kajaani	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	2024
Talouskeskuksen peruskorjaus	Kajaani	Perusterveydenhuolto	Esiselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	2026

6.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

6.1.4.1 Kuhmon terveysasema, Kuhmo

Palveluverkkosuunnitelma
Tilat ovat välttämättömät terveyspavelujen tuotannon kannalta. Nykyiset tilat ovat elinkaaren lopussa olevat sisäilmongelmaiset tilat. Hintatiedot ovat arvioita tässä vaiheessa. Vuokrasumma on arvio, mitään esisopmuksia ei ole tehty, koska hanke on hankesuunnitelmavaiheen lopussa.

Taulukko 40: Kainuun hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Kuhmon terveysasema	Kuhmo	Perusterveydenhuolto	Muu	1.3.2025	13 500	Kyllä	2025	2025

6.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue

6.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit

6.2.1.1 Sotetike, Kokkola

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Ratkaisu tukee eri toimintojen yhteistyötä ja samalla asiakaskokemus paranee.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Prosessi tehostuu sosiaali ja terveydenhuollon yhteisellä tilannekeskuksella, josta mm. kotihoitoa koordinoidaan.

6.2.1.2 Muut päätetyt tilainvestoinnit

- H6 rakennuksen saneeraus, Kokkola

Taulukko 41: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
H6 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Kyllä	2024	1 300	900					
Sotetike	Kokkola	Erikois-sairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	1 250	1 200					
Yhteensä								**2 550**	**2 100**					

6.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joilla on päätös, painottuvat peruskorjaushankkeisiin. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa poistoajan vaihdellessa hankkeen mukaan. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 2,51 prosenttia. Kaikki hankkeet oletetaan rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli kuusi miljoonaa euroa. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat vuoden 2026 jälkeen hieman yli 200 000 euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää enimmillään kuudella miljoonalla eurolla. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin on jonkin verran yli 100 000 euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	-102	-226	-226	-226	-226	-226
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-102	-226	-226	-226	-226	-226
EBIT; Liikevoitto	**-102**	**-226**	**-226**	**-226**	**-226**	**-226**
(kumulatiivinen tilikausi)	-102	-226	-226	-226	-226	-226
Rahoitustuotot ja -kulut	-125	-146	-140	-135	-129	-123
Rahoitustuotot ja -kulut	-125	-146	-140	-135	-129	-123
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-228**	**-372**	**-366**	**-361**	**-355**	**-349**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-228**	**-372**	**-366**	**-361**	**-355**	**-349**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-228**	**-372**	**-366**	**-361**	**-355**	**-349**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	5 769	5 171	4 579	3 992	3 412	2 836
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	6 048	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918
Aineelliset hyödykkeet	6 048	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918
Rakennukset ja rakennelmat	6 048	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918
Käyttöomaisuus yhteensä	6 048	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-279	-651	-1 017	-1 378	-1 733	-2 082
Rahat ja pankkisaamiset	-279	-651	-1 017	-1 378	-1 733	-2 082
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-279	-651	-1 017	-1 378	-1 733	-2 082
VASTAAVAA	**5 769**	**5 171**	**4 579**	**3 992**	**3 412**	**2 836**
VASTATTAVAA	5 769	5 171	4 579	3 992	3 412	2 836
Oma pääoma	-279	-651	-1 017	-1 378	-1 733	-2 082
Edellisten tilikausien voitto	0	-279	-651	-1 017	-1 378	-1 733
Tilikauden voitto (tappio)	-279	-372	-366	-361	-355	-349
Oma pääoma yhteensä	-279	-651	-1 017	-1 378	-1 733	-2 082
Vieras pääoma	6 048	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918
Pitkäaikainen vieras pääoma	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918	4 918
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918	4 918
Lyhytaikainen vieras pääoma	226	226	226	226	226	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	226	226	226	226	226	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	226	226	226	226	226	0
Vieras pääoma yhteensä	6 048	5 822	5 596	5 370	5 144	4 918
VASTATTAVAA	**5 769**	**5 171**	**4 579**	**3 992**	**3 412**	**2 836**

6.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

6.2.3.1 D-siiven muutokset, Kokkola

Muut perustelut
Hammashuollon tilat vapautuvat muuhun käyttöön. Kun sote-keskus valmistuu.

6.2.3.2 H5-rakennuksen saneeraus, Kokkola

Muut perustelut
Asuinrakennuksen linjasaneeraus.

6.2.3.3 L2-rakennuksen saneeraus, Kokkola

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

6.2.3.4 Os 8 muutokset, Kokkola

Muut perustelut
Toiminnallisten muutosten aiheuttamis muutoksia.

6.2.3.5 Sote-keskus 1, Kokkola

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

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Uusissa tiloissa työhyvinvointi lisääntyy.

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.

Tilakustannusten hallinta
Ratkaisu vähentää lähitulevaisuudessa vuosikorjauksista aiheutuvia elinkaarikustannuksia.

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

6.2.3.6 Synnytysosaston saneeraus, Kokkola

Palveluverkkosuunnitelma
Synnytysosato on oleellinen osa keskussairaalaa.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Saneeratut tilat lisäävät työhyvinvointia ainakin jossain määrin.

6.2.3.7 Terveyskeskuksen purku, Kokkola

Muut perustelut
Sote-keskuksen valmistuttua puretaan vanha terveyskeskus-rakennus.

6.2.3.8 Vanhan tehon saneeraus, Kokkola

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

6.2.3.9 Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Muut hankkeet, ei lainanottovaltuutta, Kokkola
- Muut hankkeet, lainanottovaltuus, Kokkola
- Os 9 valvomon rakentaminen, Kokkola

Taulukko 42: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
D-siiven muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Tarveselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	
H5 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	
L2 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei	2027	Ei	
Muut hankkeet, ei lainanottovaltuutta	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Ei	2024
Muut hankkeet, lainanottovaltuus	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023
Os 8 muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Tarveselvitysvaihe	Ei	2026	Ei	
Os 9 valvomon rakentaminen	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023
Sote-keskus 1	Kokkola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023
Synnytysosaston saneeraus	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023
Terveyskeskuksen purku	Kokkola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Ei	
Vanhan tehon saneeraus	Kokkola	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Ei	2025	Ei	

6.3 Lapin hyvinvointialue

6.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit

6.3.1.1 Sote-tilojen muutokset ja perusparannukset sekä muutostyöt LKS:n vapautuneiden tilojen käyttöönottamiseksi, Rovaniemi

Palveluverkkosuunnitelma
Palveluverkkosuunnitelma ei ole valmis.

6.3.1.2 Muut päätetyt tilainvestoinnit

- Kemijärven pelastusasema, Rovaniemi
- Rovaniemen pelastusasema, Rovaniemi
- Vuokratilojen perusparannus (lukosto), Kemi

Taulukko 43: Lapin hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Kemijärven pelastusasema	Rovaniemi	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	18 400	1 000	7 000	10 400	0	0	0
Rovaniemen pelastusasema	Rovaniemi	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	32 000	5 320	11 000	15 680	0	0	0
Sote-tilojen muutokset ja perusparannukset sekä muutostyöt LKS:n vapautuneiden tilojen käyttöönottamiseksi	Rovaniemi	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	36 960	15 552	8 503	5 515	7 390		
Vuokratilojen perusparannus (lukosto)	Kemi	Perus-terveydenhuolto	Rakennusvaihe	Kyllä	2025	Kyllä	2025	70	70	0	0	0	0	0
Yhteensä								**87 430**	**21 942**	**26 503**	**31 595**	**7 390**	**0**	**0**

6.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Lapin hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätökset, sisältävät sekä uudisrakennus- että peruskorjaushankkeita. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa. Poistoaika vaihtelee hankkeen mukaan. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 2,28 prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli 85 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2028 kahdesta miljoonasta eurosta vuoden 2029 yhteensä 3,9 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pää-oman määrää enimmillään yli 85 miljoonalla eurolla. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2025 yhteensä 250 000 eurosta vuoteen 2028 saakka. Tuolloin rahoituskulut ovat lähes 1,9 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	-3	-3	-2 019	-3 867	-3 867
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-3	-3	-2 019	-3 867	-3 867
EBIT; Liikevoitto	**0**	**-3**	**-3**	**-2 019**	**-3 867**	**-3 867**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-3	-3	-2 019	-3 867	-3 867
Rahoitustuotot ja -kulut	-250	-802	-1 465	-1 863	-1 859	-1 771
Rahoitustuotot ja -kulut	-250	-802	-1 465	-1 863	-1 859	-1 771
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-250**	**-805**	**-1 467**	**-3 882**	**-5 726**	**-5 638**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-250**	**-805**	**-1 467**	**-3 882**	**-5 726**	**-5 638**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-250**	**-805**	**-1 467**	**-3 882**	**-5 726**	**-5 638**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	21 692	47 387	77 512	79 001	69 408	59 904
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	21 942	48 442	80 034	85 406	81 539	77 672
Aineelliset hyödykkeet	21 942	48 442	80 034	85 406	81 539	77 672
Rakennukset ja rakennelmat	21 942	48 442	80 034	85 406	81 539	77 672
Käyttöomaisuus yhteensä	21 942	48 442	80 034	85 406	81 539	77 672
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-250	-1 055	-2 523	-6 404	-12 130	-17 768
Rahat ja pankkisaamiset	-250	-1 055	-2 523	-6 404	-12 130	-17 768
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-250	-1 055	-2 523	-6 404	-12 130	-17 768
VASTAAVAA	**21 692**	**47 387**	**77 512**	**79 001**	**69 408**	**59 904**
VASTATTAVAA	21 692	47 387	77 512	79 001	69 408	59 904
Oma pääoma	-250	-1 055	-2 523	-6 404	-12 130	-17 768
Edellisten tilikausien voitto	0	-250	-1 055	-2 523	-6 404	-12 130
Tilikauden voitto (tappio)	-250	-805	-1 467	-3 882	-5 726	-5 638
Oma pääoma yhteensä	-250	-1 055	-2 523	-6 404	-12 130	-17 768
Vieras pääoma	21 942	48 442	80 034	85 406	81 539	77 672
Pitkäaikainen vieras pääoma	21 942	48 442	80 034	81 539	77 672	77 672
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	21 942	48 442	80 034	81 539	77 672	77 672
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	3 867	3 867	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	3 867	3 867	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	3 867	3 867	0
Vieras pääoma yhteensä	21 942	48 442	80 034	85 406	81 539	77 672
VASTATTAVAA	**21 692**	**47 387**	**77 512**	**79 001**	**69 408**	**59 904**

6.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

- Ivalon pelastusasema, Rovaniemi
- Kehitysvammaisten aikuisten asumisyksikkö, Rovaniemi

Taulukko 44: Lapin hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Ivalon pelastusasema	Rovaniemi	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Ei		Ei	2026
Kehitysvammaisten aikuisten asumisyksikkö Rovaniemi	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Ei		Ei	2026

6.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

- Ensihoidon tilat, Enontekiö
- Ivalon pelastusaseman tontti, Ivalo
- Kalustohalli, Sodankylä
- Kehitysvammaisten lasten ja nuorten asumisyksikkö, Rovaniemi
- Kehitysvammaisten palveluyksikkö, Kemi
- Kemijärven pelastusaseman tontti, Kemijärvi
- Luppokoti, Enontekiö
- Näsmä 2, Rovaniemi
- Päiväkeskus, Rovaniemi
- Ruskakoti 2, Tornio
- Saukoti, Savukoski
- Terveysasema Karesuvanto, Enontekiö
- Tukiasuntojen vuokrat, Rovaniemi

Taulukko 45: Lapin hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Ensihoidon tilat	Enontekiö	Pelastustoimi	Määräaikainen		4 000	Ei	2026	
Ivalon pelastusaseman tontti	Ivalo	Pelastustoimi	Määräaikainen		350 000	Ei	2026	
Kalustohalli	Sodankylä	Pelastustoimi	Määräaikainen		2 300	Ei	2026	
Kehitysvammaisten lasten ja nuorten asumisyksikkö	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2026	
Kehitysvammaisten palveluyksikkö	Kemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		19 400	Ei	2026	
Kemijärven pelastusaseman tontti	Kemijärvi	Pelastustoimi	Määräaikainen	19.3.2025	350 000	Kyllä	2025	2025
Luppokoti	Enontekiö	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	30.4.2025		Kyllä	2025	2025
Näsmä 2	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2026	
Päiväkeskus	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		4 000	Ei	2026	
Ruskakoti 2	Tornio	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		11 000	Ei	2026	
Saukoti	Savukoski	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2026	
Terveysasema Karesuvanto	Enontekiö	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		235 000	Ei	2026	
Tukiasuntojen vuokrat	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Kyllä	2025	2025

6.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

6.4.1 Päätetyt tilainvestoinnit

6.4.1.1 Kuusamon paloasema, Kuusamo

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.

6.4.1.2 OYS 2030 Uudistamisohjelma - A-rakennus, Oulu

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.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Uuden rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Tavoittelemme 10–15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Tiloista tehdään muuntojoustavia.

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

Yhteiskuntavastuu
Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

6.4.1.3 OYS 2030 Uudistamisohjelma - C-rakennus, Oulu

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.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Uuden rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Tavoittelemme 10–15 %:n toiminnan tehokkuuden parantamista.

Tilojen kyky tukea toimintoja
Tiloista tehdään muuntojoustavia.

Tilakustannusten hallinta
Luomme tehokkaammat tilat ja pääsemme sisäilmaongelmaisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenevät oleellisesti.

Yhteiskuntavastuu
Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Taulukko 46: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Kuusamon paloasema	Kuusamo	Pelastustoimi	Hankesuunnittelu-vaihe	Kyllä	2024	Kyllä		9 000	6 500	1 000				
OYS 2030 Uudistamisohjelma - A-rakennus	Oulu	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä		196 900	24 500	1 000	500	500	500	
OYS 2030 Uudistamisohjelma - C-rakennus	Oulu	Erikois-sairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä		148 500	45 000	40 000	35 000	18 000	500	
Yhteensä								**35 4400**	**76 000**	**42 000**	**35 500**	**18 500**	**1 000**	

6.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätökset, painottuvat uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa. Poistoaika vaihtelee hankkeen mukaan. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Päätöksen saaneet investoinnit aktivoidaan hyvinvointialueen taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Ne kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes 330 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2025 yhteensä 3,2 miljoonasta eurosta vuoden 2029 yhteensä 11,9 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pää-oman määrää suurimmillaan yli 275 miljoonaan euroon. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2025 yhteensä 6,5 miljoonasta eurosta vuoteen 2028 saakka. Tuolloin rahoituskulut ovat yli 9,6 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	-3 240	-6 513	-6 860	-6 907	-11 873	-11 873
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	-3 240	-6 513	-6 860	-6 907	-11 873	-11 873
EBIT; Liikevoitto	**-3 240**	**-6 513**	**-6 860**	**-6 907**	**-11 873**	**-11 873**
(kumulatiivinen tilikausi)	-3 240	-6 513	-6 860	-6 907	-11 873	-11 873
Rahoitustuotot ja -kulut	-6 485	-8 059	-9 016	-9 619	-9 555	-9 214
Rahoitustuotot ja -kulut	-6 485	-8 059	-9 016	-9 619	-9 555	-9 214
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-9 725**	**-14 573**	**-15 876**	**-16 526**	**-21 429**	**-21 087**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-9 725**	**-14 573**	**-15 876**	**-16 526**	**-21 429**	**-21 087**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-9 725**	**-14 573**	**-15 876**	**-16 526**	**-21 429**	**-21 087**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	241 714	262 628	275 392	270 460	238 158	205 197
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	254 160	289 647	318 287	329 880	319 007	307 133
Aineelliset hyödykkeet	254 160	289 647	318 287	329 880	319 007	307 133
Rakennukset ja rakennelmat	254 160	289 647	318 287	329 880	319 007	307 133
Käyttöomaisuus yhteensä	254 160	289 647	318 287	329 880	319 007	307 133
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-12 446	-27 019	-42 895	-59 420	-80 849	-101 936
Rahat ja pankkisaamiset	-12 446	-27 019	-42 895	-59 420	-80 849	-101 936
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-12 446	-27 019	-42 895	-59 420	-80 849	-101 936
VASTAAVAA	**241 714**	**262 628**	**275 392**	**270 460**	**238 158**	**205 197**
VASTATTAVAA	241 714	262 628	275 392	270 460	238 158	205 197
Oma pääoma	-12 446	-27 019	-42 895	-59 420	-80 849	-101 936
Edellisten tilikausien voitto	0	-12 446	-27 019	-42 895	-59 420	-80 849
Tilikauden voitto (tappio)	-12 446	-14 573	-15 876	-16 526	-21 429	-21 087
Oma pääoma yhteensä	-12 446	-27 019	-42 895	-59 420	-80 849	-101 936
Vieras pääoma	254 160	289 647	318 287	329 880	319 007	307 133
Pitkäaikainen vieras pääoma	254 160	289 647	318 287	319 007	307 133	307 133
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	254 160	289 647	318 287	319 007	307 133	307 133
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	10 873	11 873	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	10 873	11 873	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	10 873	11 873	0
Vieras pääoma yhteensä	254 160	289 647	318 287	329 880	319 007	307 133
VASTATTAVAA	**241 714**	**262 628**	**275 392**	**270 460**	**238 158**	**205 197**

6.4.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

6.4.3.1 Lastenpsykiatrian tilamuutokset + laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa), Oulu

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.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus
Uuden ja uudistetun rakennuksen myötä voidaan luopua aika laajaasti sisäilmaongelmaisista vanhan kantasairaalan tiloista.

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.

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

Yhteiskuntavastuu
Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

6.4.3.2 Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut, Oulu

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

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

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.

Tilakustannusten hallinta
Uudisrakennus lisää tilakustannuksia, mutta vähentää ostopalveluiden määrää.

Taulukko 47: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Lastenpsykiatrian tilamuutokset + laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa)	Oulu	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2023	Ei	
Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut	Oulu	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2023	Ei	

6.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset

6.4.4.1 Ikäihmisten palveluasuminen, Merijärvi

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

6.4.4.2 Ikäihmisten palveluasuminen, Siikajoki

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

6.4.4.3 T_Aapistie 5, vainajansäilytystilat, Oulu

Muut perustelut
Vainajansäilytystilojen puute sekä siirto nykyisistä väliaikaisista ulkokonteista sisätiloihin.

6.4.4.4 T_Himangan paloasema (korvaavat tilat), Kalajoki

Muut perustelut
Sisäilmakohteen korvaava kohde ja sopimus. Sisältää muutostöitä 150 000 €.

6.4.4.5 T_Kiviharjunlenkki 1 A, varasto, Oulu

Muut perustelut
Toiminnan siirto Oulun yliopistollisesta sairaalan purettavista tiloista korvaaviin tiloihin.

6.4.4.6 T_Kiviharjunlenkki 1 D, Oulu

Muut perustelut
Hallinnon ja talouden henkilöstön työpisteiden siirto Oulun yliopistollisen sairaalan purkualueilta ja muista irtisanottavista vuokrakohteista korvaaviin tiloihin.

6.4.4.7 T_Krouvintie 3, toimintakeskus, Oulu

Muut perustelut
Nykyisten toimintaan sopimattomien tilojen korvaaminen ja puuttuvien tilojen järjestäminen.

6.4.4.8 T_Siirrettävä moduuli, Kalajoen terveyskeskus, Kalajoki

Muut perustelut
Sisäilmakohteiden korvaava rakennus.

6.4.4.9 T_Siirrettävä moduuli, Haapajärvi, Haapajärvi

Muut perustelut
Sisäilmakohteiden korvaava rakennus.

6.4.4.10 Vammaisten lyhytaikaista hoitoa tarjoava yksikkö, Raahe

Palveluverkkosuunnitelma
Korvaa sisäilmaongelmaisia tiloja ja tukee lisäpalvelun tarvetta.

6.4.4.11 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- T_Kakarakuja 2, Liminka

Taulukko 48: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

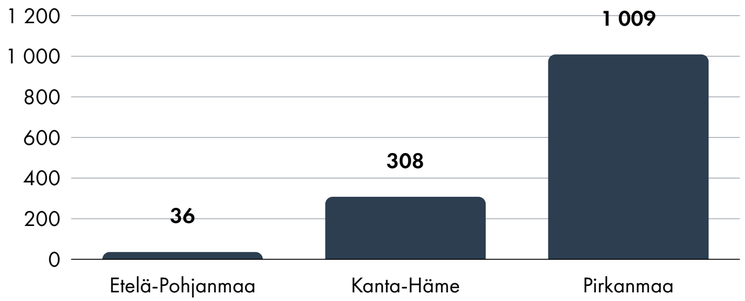
Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Merijärvi_ikäihmisten_palveluas	Merijärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	587	Kyllä		2023
Siikajoki_ikäihmiset_palveluasu	Siikajoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	856	Kyllä		2023
T_Aapistie 5, vainajansäilytystilat	Oulu	Erikoissairaanhoito	Toistaiseksi voimassa oleva		16	Ei	2025	2025
T_Himangan paloasema (korvaavat tilat)	Kalajoki	Pelastustoimi	Määräaikainen		272	Ei	2025	2025
T_Kakarakuja 2	Liminka	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		4 988	Ei	2025	2025
T_Kiviharjunlenkki 1 A, varasto	Oulu	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva		15	Ei	2025	2025
T_Kiviharjunlenkki 1 D	Oulu	Muu	Määräaikainen		3 040	Ei	2025	2025
T_Krouvintie 3, toimintakeskus	Oulu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		1 154	Ei	2025	2025
T_Siirettävä moduuli, Kalajoen terveyskeskus	Kalajoki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		3 330	Ei	2025	2025
T_Siirrettävä moduuli, Haapajärvi	Haapajärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		1 843	Ei	2025	2025
Vammaisten lyhytaikaista hoitoa tarjoava yksikkö	Raahe	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	1.1.2023	108	Kyllä		2023

7 Sisä-Suomen yhteistyöalue

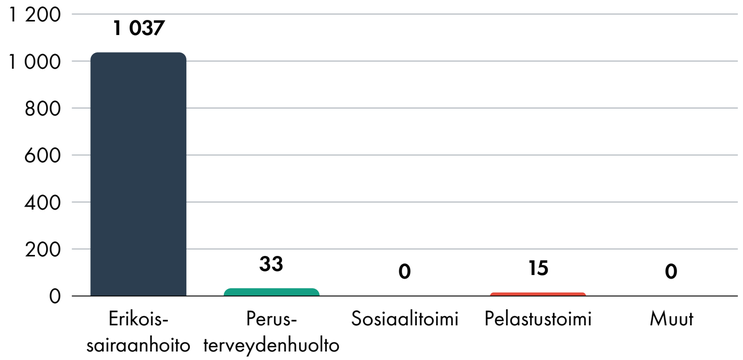
Sisä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue, Kanta-Hämeen hyvinvointialue ja Pirkanmaan hyvinvointialue. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, Tampereen yliopistollinen sairaala eli TAYS, sijaitsee Pirkanmaan hyvinvointialueella.

Sisä-Suomen yhteistyöalueella on päätöksen saaneita investointeja noin 1,35 miljardin euron arvosta. Edelliseen vuoteen verrattuna kokonaisuus on kasvanut noin 930 miljoonalla eurolla. Muutos on seurausta Pirkanmaan hyvinvointialueen siirtymisestä uudistamisohjelmansa loppuvaiheeseen. Päätetyistä investoinneista noin 96 prosenttia kuuluu erikoissairaanhoidon palvelualaan (2024: 80 %). Päätösperusteisten hankkeiden vuotuinen rahoitustarve nousee vuoden 2025 yhteensä 150 miljoonan euron jälkeen noin 200 miljoonaan euroon vuoteen 2028 saakka. Vuoden 2029 rahoitustarpeen arvioidaan olevan noin 350 miljoonaa euroa.

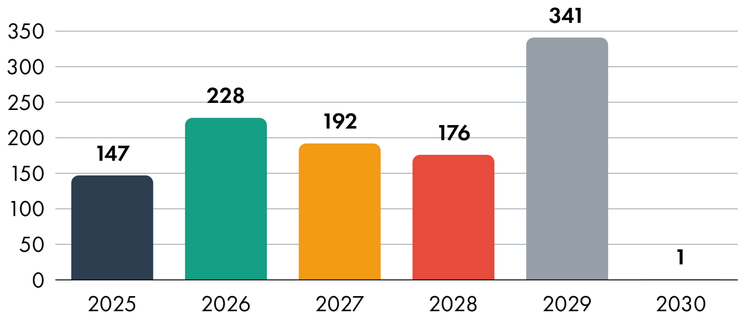
Kuvaaja 30: Kustannusarviot päätetyistä tila-investoinneista hyvinvointialueittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 31: Kustannusarviot päätetyistä tilainvestoinneista palvelualoittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

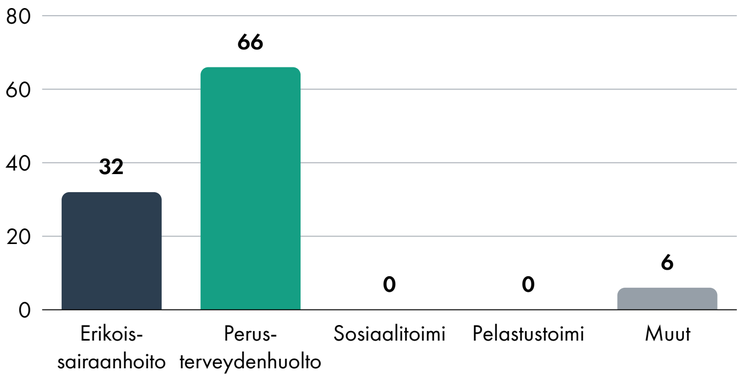


Kuvaaja 32: Päätettyjen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)

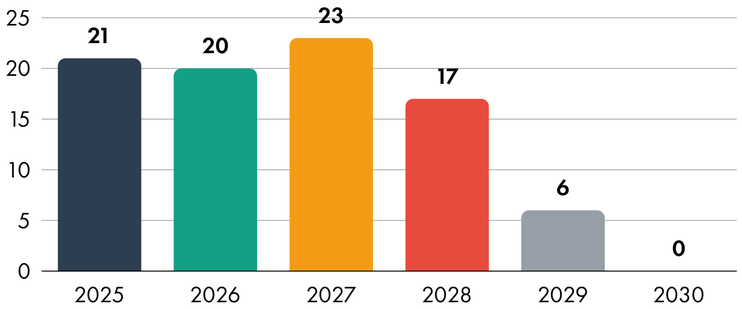


Sisä-Suomen yhteistyöalueella on suunnitteilla olevia tilainvestointeja noin 104 miljoonan euron arvosta. Laskua edellisestä vuodesta on noin 1,05 miljardia euroa. Perusterveydenhuollon osuus on noin 80 prosenttia suunnitteilla olevista hankkeista. Suunnitteilla olevien investointien rahoitustarve säilyy samalla tasolla vuoteen 2028 saakka, jonka jälkeen rahoitustarve pienenee huomattavasti.

Kuvaaja 33: Kustannusarviot suunnitelluista tilainvestoinneista palvelualoittain Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



Kuvaaja 34: Suunniteltujen tilainvestointien rahoitustarpeet vuosina 2025–2030 Sisä-Suomen yhteistyöalueella (milj. €)



7.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue

7.1.1 Päätetyt tilainvestoinnit

7.1.1.1 Alavuden sote-keskus, Alavus

Palveluverkkosuunnitelma
Nykyinen sote-keskus tullut teknisen käyttöikänsä päähän.

7.1.1.2 Paloturvallisuuden vaatimat muutostyöt, Seinäjoki

Muut perustelut
Poistumisturvallisuutta ei voida muuten toteuttaa, ellei rakenneta automaattista sammutusjärjestelmää osastoille ja pääkäytäville.

Taulukko 49: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Alavuden sote-keskus	Alavus	Perus-terveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2023	33 000	1 000	6 750	15 500	9 750		
Paloturvallisuuden vaatimat muutostyöt	Seinäjoki	Erikois-sairaanhoito	Rakennusvaihe	Ei		Kyllä	2024	4 258	258	800	800	800	800	800
Yhteensä								**37 258**	**1 258**	**7 550**	**16 300**	**10 550**	**800**	**800**

7.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joista on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 25 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 3,5 prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Hyvinvointialue aktivoi päätöksen saaneet investoinnit taseeseensa hankkeen luovutuksen jälkeen. Investoinnit kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes 36 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset vuosipoistot ovat vuodesta 2029 noin 1,3 miljoonaa euroa. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää suurimmillaan yli 35 miljoonaan euroon. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2026 lähes 200 000 eurosta vuoteen 2029 saakka, jolloin rahoituskulut ovat yli 1,2 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	0	0	0	-1 320	-1 320
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	0	0	0	-1 320	-1 320
EBIT; Liikevoitto	**0**	**0**	**0**	**0**	**-1 320**	**-1 320**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	0	0	0	-1 320	-1 320
Rahoitustuotot ja -kulut	-22	-176	-594	-1 063	-1 216	-1 198
Rahoitustuotot ja -kulut	-22	-176	-594	-1 063	-1 216	-1 198
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-22**	**-176**	**-594**	**-1 063**	**-2 536**	**-2 518**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-22**	**-176**	**-594**	**-1 063**	**-2 536**	**-2 518**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-22**	**-176**	**-594**	**-1 063**	**-2 536**	**-2 518**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	1 236	8 610	24 316	33 803	30 747	27 709
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	1 258	8 808	25 108	35 658	35 138	34 618
Aineelliset hyödykkeet	1 258	8 808	25 108	35 658	35 138	34 618
Rakennukset ja rakennelmat	1 258	8 808	25 108	35 658	35 138	34 618
Käyttöomaisuus yhteensä	1 258	8 808	25 108	35 658	35 138	34 618
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-22	-198	-792	-1 855	-4 391	-6 909
Rahat ja pankkisaamiset	-22	-198	-792	-1 855	-4 391	-6 909
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-22	-198	-792	-1 855	-4 391	-6 909
VASTAAVAA	**1 236**	**8 610**	**24 316**	**33 803**	**30 747**	**27 709**
VASTATTAVAA	1 236	8 610	24 316	33 803	30 747	27 709
Oma pääoma	-22	-198	-792	-1 855	-4 391	-6 909
Edellisten tilikausien voitto	0	-22	-198	-792	-1 855	-4 391
Tilikauden voitto (tappio)	-22	-176	-594	-1 063	-2 536	-2 518
Oma pääoma yhteensä	-22	-198	-792	-1 855	-4 391	-6 909
Vieras pääoma	1 258	8 808	25 108	35 658	35 138	34 618
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 258	8 808	25 108	35 138	34 618	34 618
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	1 258	8 808	25 108	35 138	34 618	34 618
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	520	520	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	520	520	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	520	520	0
Vieras pääoma yhteensä	1 258	8 808	25 108	35 658	35 138	34 618
VASTATTAVAA	**1 236**	**8 610**	**24 316**	**33 803**	**30 747**	**27 709**

7.1.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

7.1.3.1 Pääsisäänkäynnin muutostyöt, Seinäjoki

Muut perustelut
Pääsisäänkäynnin muutostyö mahdollistaa esteettömän saapumisen sairaalaan pelastuslaitoksen pääsemisen pääsisäänkäynnin eteen sekä myöhemmin mahdollistaa puretun B-osan kohdalle uudisrakentamisen.

7.1.3.2 Sairaalakampuksen kiinteistöihin liittyvät välttämättömät peruskorjaukset, Seinäjoki

Tilojen kyky tukea toimintoja
Sairaalakampuksen eri yksiköiden pieniä välttämättömiä peruskorjauksia toiminnan mahdollistamiseksi.

7.1.3.3 Sairaalan käyttöveden, runkoviemärin ja sadeveden uusiminen, Seinäjoki

Muut perustelut
Sairaalan runkovesi-ja viemärit ovat käyttöikänsä päässä sekä nykyiset rankkasateet kuormittavat sadevesiverkostoa liikaa ja sadevesi nousi osittain sairaalan 00-kerrokseen. Tässä yhteydessä rakennetaan myös hidastussäiliötä hidastamaan kattoveden menemistä runkoverkkoon.

7.1.3.4 Sairaalan keskuskeittiön laajennus, Seinäjoki

Palveluverkkosuunnitelma
Vähennetään valmistuskeittiöiden määrää 1–3 keittiöön.

Taulukko 50: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Pääsisäänkäynnin muutostyöt	Seinäjoki	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	2026
Sairaalakampuksen kiinteistöihin liittyvät välttämättömät peruskorjaukset	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	2027
Sairaalakampuksen kiinteistöihin liittyvät välttämättömät peruskorjaukset	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Ei	2026
Sairaalan käyttöveden, runkoviemärin ja sadeveden uusiminen	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Ei		Ei	2025
Sairaalan keskuskeittiön laajennus	Seinäjoki	Muu	Esiselvitysvaihe	Ei		Ei	2026

7.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

7.1.4.1 Asumispalvelut Puistola ja psykogeriatrinen yksikkö, Seinäjoki

Muut perustelut

Nykyinen tila on väistötila sisäilmaongelmien takia eikä se ole riittävän suuri tarpeeseen nähden.

7.1.4.2 Lastensuojelu, arviointiyksikkö ja lastenkoti

Palveluverkkosuunnitelma

Perustetaan hvan oma arviointiyksikkö sekä sen yhteyteen lastenkoti.

7.1.4.3 Lastentautien väistötilojen vuokrat, Seinäjoki

Muut perustelut

Sopimus alkanut 09/2019 ja voimassa 09/2026, jolloin tehdään uusi sopimus alustavasti 06/2031 saakka. Vuokrasitouma on arvio ajalle 01/2025–06/2031.

7.1.4.4 Lastenusuojelulaitos Törnävän Puiston tilalle, Seinäjoki

Muut perustelut
Törnävän puiston lastensuojelulaitos ei täytä nykypäivän vaatimuksia, eikä sinne ole järkevää peruskorjata niitä.

7.1.4.5 Toimintakeskus Kauhajoki, Kauhajoki

Muut perustelut
Nykyinen toimintakeskus on kiinteistössä, joka pitää peruskorjata. Kiinteistön on vanha hallirakennus, eikä ole tilatehokas toimintakeskuksen tarpeisiin.

7.1.4.6 Uusi lastensuojelulaitos Kuusiolinnasta siirtyneiden korvaamiseksi

Palveluverkkosuunnitelma
Hankitaan Kuusiolinnan alueelle suurempi lastensuojelulaitos, johon keskitetään lähialueiden pienet yksiköt.

7.1.4.7 Vammaispalvelun asumispalvelut, Seinäjoki

Muut perustelut
Seinäjoelle tarvitaan lisää vammaispalvelujen asumismahdollisuutta.

7.1.4.8 Vammaispalvelun asumisyksikkö, Alajärvi

Palveluverkkosuunnitelma
Vammaispalvelun asumisyksikköön Alajärvelle keskitetään useamman pienen yksikön toiminta Alajärven ympäriltä.

7.1.4.9 Yhteisöllisen asumisen yksikkö eteläiselle alueelle

Muut perustelut
Eteläisellä alueella ei ole hvan yhteisöllisen asumisen yksikköä.

7.1.4.10 Muut investointeja vastaavat sopimukset

- Vammaispalvelut eteläinen alue

Taulukko 51: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Asumispalvelut Puistola ja psykogeriatrinen yksikkö	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025	2025
Lastensuojelu, arviointiyksikkö ja lastenkoti	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025	2025
Lastentautien väistötilojen vuokrat	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Määräaikainen		3 900	Ei	2025	
Lastenusuojelulaitos Törnävän Puiston tilalle	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2028	2028
Toimintakeskus Kauhajoki	Kauhajoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025	2025
Uusi lastensuojelulaitos Kuusiolinnasta siirtyneiden korvaamiseksi	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2028	2028
Vammaispalvelun asumispalvelut	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2028	2028
Vammaispalvelun asumisyksikkö	Alajärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025	2025
Vammaispalvelut eteläinen alue	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2027	2027
Yhteisöllisen asumisen yksikkö eteläiselle alueelle	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025	2025

7.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue

7.2.1 Päätetyt tilainvestoinnit

7.2.1.1 Ahveniston sairaala (Assi), Hämeenlinna

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

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 toiminnat lukuun ottamatta apuvälineyksikköä, työterveyshuoltoa, arkistoa, sairaalakoulua ja tekniikan verstastiloja. 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.

Yhteiskuntavastuu
Energiatehokkuuden lisääminen. Kohteen saavutettavuus.

Taulukko 52: Kanta-Hämeen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Ahveniston sairaala (Assi)	Hämeenlinna	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2022	Kyllä	2023	308 200	34 015	48 134				
Yhteensä								**308 200**	**34 015**	**48 134**				

7.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joille on päätös, painottuvat voimakkaasti uudisrakentamiseen. Ahveniston sairaalan kustannusarvio kattaa kokonaisuudesta yli 90 prosenttia. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa 3,02 prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Hyvinvointialue aktivoi päätöksen saaneet investoinnit taseeseen hankkeen luovutuksen jälkeen. Investoinnit kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan yli 325 miljoonalla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuodesta 2026 alkaen yli 11 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää suurimmillaan yli 325 miljoonaan euroon. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin vaihtelee tarkasteluajanjaksolla hieman yli 8 ja 9,5 miljoonan euron välillä.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
EBIT; Liikevoitto	**0**	**-11 221**	**-11 221**	**-11 221**	**-11 221**	**-11 221**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221	-11 221
Rahoitustuotot ja -kulut	-8 019	-9 101	-9 489	-9 150	-8 811	-8 472
Rahoitustuotot ja -kulut	-8 019	-9 101	-9 489	-9 150	-8 811	-8 472
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-8 019**	**-20 322**	**-20 710**	**-20 371**	**-20 032**	**-19 693**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-8 019**	**-20 322**	**-20 710**	**-20 371**	**-20 032**	**-19 693**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-8 019**	**-20 322**	**-20 710**	**-20 371**	**-20 032**	**-19 693**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	276 820	293 411	261 480	229 888	198 634	167 720
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	288 503	325 415	314 194	302 973	291 752	280 530
Aineelliset hyödykkeet	288 503	325 415	314 194	302 973	291 752	280 530
Rakennukset ja rakennelmat	288 503	325 415	314 194	302 973	291 752	280 530
Käyttöomaisuus yhteensä	288 503	325 415	314 194	302 973	291 752	280 530
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-11 683	-32 004	-52 714	-73 085	-93 117	-112 811
Rahat ja pankkisaamiset	-11 683	-32 004	-52 714	-73 085	-93 117	-112 811
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	325 415	-32 004	-52 714	-73 085	-93 117	-112 811
VASTAAVAA	**276 820**	**293 411**	**261 480**	**229 888**	**198 634**	**167 720**
VASTATTAVAA	276 820	293 411	261 480	229 888	198 634	167 720
Oma pääoma	-11 683	-32 004	-52 714	-73 085	-93 117	-112 811
Edellisten tilikausien voitto	0	-11 683	-32 004	-52 714	-73 085	-93 117
Tilikauden voitto (tappio)	-11 683	-20 322	-20 710	-20 371	-20 032	-19 693
Oma pääoma yhteensä	-11 683	-32 004	-52 714	-73 085	-93 117	-112 811
Vieras pääoma	288 503	325 415	314 194	302 973	291 752	280 530
Pitkäaikainen vieras pääoma	288 503	314 194	302 973	291 752	280 530	280 530
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	288 503	314 194	302 973	291 752	280 530	280 530
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	11 221	11 221	11 221	11 221	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	11 221	11 221	11 221	11 221	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	11 221	11 221	11 221	11 221	0
Vieras pääoma yhteensä	288 503	325 415	314 194	302 973	291 752	280 530
VASTATTAVAA	**276 820**	**293 411**	**261 480**	**229 888**	**198 634**	**167 720**

7.2.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

7.2.3.1 Assi-sairaalan lisäosat (M+P), Hämeenlinna

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.

Taulukko 53: Kanta-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Assi-sairaalan lisäosat (M+P)	Hämeenlinna	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2022	Ei	2023

7.3 Pirkanmaan hyvinvointialue

7.3.1 Päätetyt tilainvestoinnit

7.3.1.1 Hankkeet, Pitkäniemi, Nokia

Muut perustelut
Osana Pirhan Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

7.3.1.2 Hankkeet, Sastamala, Sastamala

Muut perustelut
Osana Pirhan Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

7.3.1.3 Hankkeet, Valkeakoski, Valkeakoski

Muut perustelut
Osana Pirhan Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

7.3.1.4 Lasten ja nuorten psykiatria, Tampere

Palveluverkkosuunnitelma
Rakennuksella on strateginen rooli palvelutilaverkkosuunnitelmassa.

Muut perustelut
Kustannukset vuosille 2024 ja eteenpäin tulevat päivittymään aikataulutuksen tarkennuttua.

7.3.1.5 Muut toimitilamuutokset, Tampere

Muut perustelut
Osana Pirhan Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

7.3.1.6 Nekalan paloasema, Tampere

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.

7.3.1.7 Tays KS yleinen infrastruktuuri, Tampere

Muut perustelut
Osana Pirhan Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

7.3.1.8 Uudistamisohjalman loppuvaihe, Tampere

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

Taulukko 54: Pirkanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuus-vuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelma-vuosi	Kustannus-arvio (1 000€)	Rahoitus-tarve 2025 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2026 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2027 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2028 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2029 (1 000€)	Rahoitus-tarve 2030 (1 000€)
Hankkeet, Pitkäniemi	Nokia	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		Kyllä	2025	3 235	3 235	0	0	0	0	0
Hankkeet, Sastamala	Sastamala	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		Kyllä	2025	900	900	0	0	0	0	0
Hankkeet, Valkeakoski	Valkeakoski	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		Kyllä	2025	2 300	2 300	0	0	0	0	0
Lasten ja nuorten psykiatria	Tampere	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2022	67 270	18 400	16 000	14 000	8 390		
Muut toimitilamuutokset	Tampere	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		Kyllä	2025	3 600	3 600	0	0	0	0	0
Nekalan paloasema	Tampere	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2024	Kyllä	2024	16 612	8 800	5 812				
Tays KS yleinen infrastruktuuri	Tampere	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä		Kyllä	2025	5 510	5 510	2 925	2 850	3 650	0	0
Uudistamisohjalman loppuvaihe	Tampere	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kyllä	2023	Kyllä	2022	900 000	69 000	147 500	158 500	153 000	340 475	
Yhteensä								**999 427**	**111 745**	**172 237**	**175 350**	**165 040**	**340 475**	**0**

7.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pirkanmaan hyvinvointialueen raportoimat investointihankkeet, joille on päätös, painottuvat uudisrakentamiseen. Uudistamisohjelman loppuvaihe on kustannusarvioltaan yksi merkittävimmistä kansallisen tason hankkeista. Hankkeiden talousvaikutusten mallinnuksessa poistomenetelmänä on käytetty tasapoistoa 30 vuoden poistoajalla. Pitkäaikaisten lainojen keskimääräinen korko on laskelmassa kolme prosenttia. Kaikki hankkeet on oletettu rahoitettavan lainarahoituksella. Lainojen takaisinmaksuaikojen oletetaan vastaavan hankkeiden poistoaikaa.

Hyvinvointialue aktivoi päätöksen saaneet investoinnit taseeseensa hankkeen luovutuksen jälkeen. Hankkeet kasvattavat hyvinvointialueen tasetta suurimmillaan lähes miljardilla eurolla. Aktivoitujen hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2027 yhteensä 1,2 miljoonasta eurosta vuoden 2030 yhteensä 33,6 miljoonaan euroon. Pitkäaikaisella lainalla rahoitetut hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää suurimmillaan lähes miljardiin euroon. Uuden lainakannan vaikutus hyvinvointialueen korkokustannuksiin kasvaa vuoden 2025 lähes kolmesta miljoonasta eurosta vuoteen 2030 saakka, jolloin rahoituskulut ovat lähes 29 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Myyntikate	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Poistot	0	-616	-1 264	-3 628	-3 628	-33 628
Liikearvopoistot	0	0	0	0	0	0
Muut poistot	0	-616	-1 264	-3 628	-3 628	-33 628
EBIT; Liikevoitto	**0**	**-616**	**-1 264**	**-3 628**	**-3 628**	**-33 628**
(kumulatiivinen tilikausi)	0	-616	-1 264	-3 628	-3 628	-33 628
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 996	-7 238	-12 413	-17 410	-24 884	-28 983
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 996	-7 238	-12 413	-17 410	-24 884	-28 983
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	**-2 996**	**-7 853**	**-13 678**	**-21 039**	**-28 513**	**-62 611**
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	**-2 996**	**-7 853**	**-13 678**	**-21 039**	**-28 513**	**-62 611**
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	**-2 996**	**-7 853**	**-13 678**	**-21 039**	**-28 513**	**-62 611**

TASE

(1 000 €)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
VASTAAVAA	152 094	315 862	476 269	616 642	924 976	828 737
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	155 750	327 371	501 457	662 869	999 715	966 087
Aineelliset hyödykkeet	155 750	327 371	501 457	662 869	999 715	966 087
Rakennukset ja rakennelmat	155 750	327 371	501 457	662 869	999 715	966 087
Käyttöomaisuus yhteensä	155 750	327 371	501 457	662 869	999 715	966 087
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-3 656	-11 510	-25 188	-46 226	-74 739	-137 350
Rahat ja pankkisaamiset	-3 656	-11 510	-25 188	-46 226	-74 739	-137 350
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-3 656	-11 510	-25 188	-46 226	-74 739	-137 350
VASTAAVAA	**152 094**	**315 862**	**476 269**	**616 642**	**924 976**	**828 737**
VASTATTAVAA	152 094	315 862	476 269	616 642	924 976	828 737
Oma pääoma	-3 656	-11 510	-25 188	-46 226	-74 739	-137 350
Edellisten tilikausien voitto	0	-3 656	-11 510	-25 188	-46 226	-74 739
Tilikauden voitto (tappio)	-3 656	-7 853	-13 678	-21 039	-28 513	-62 611
Oma pääoma yhteensä	-3 656	-11 510	-25 188	-46 226	-74 739	-137 350
Vieras pääoma	155 750	327 371	501 457	662 869	999 715	966 087
Pitkäaikainen vieras pääoma	155 750	327 371	501 457	662 869	966 087	966 087
Korollinen pitkäaikainen vieras pääoma	155 750	327 371	501 457	662 869	966 087	966 087
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	33 628	0
Korollinen lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	33 628	0
Pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	0	0	0	0	33 628	0
Vieras pääoma yhteensä	155 750	327 371	501 457	662 869	999 715	966 087
VASTATTAVAA	**152 094**	**315 862**	**476 269**	**616 642**	**924 976**	**828 737**

7.3.3 Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

7.3.3.1 Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveys-asema, Tampere

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.

Taulukko 55: Pirkanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Investointi-päätös	Investointi-suunnitelmavuosi
Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema	Tampere	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Kyllä	2023	Ei	2023

7.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

7.3.4.1 Investointeja vastaavat sopimukset

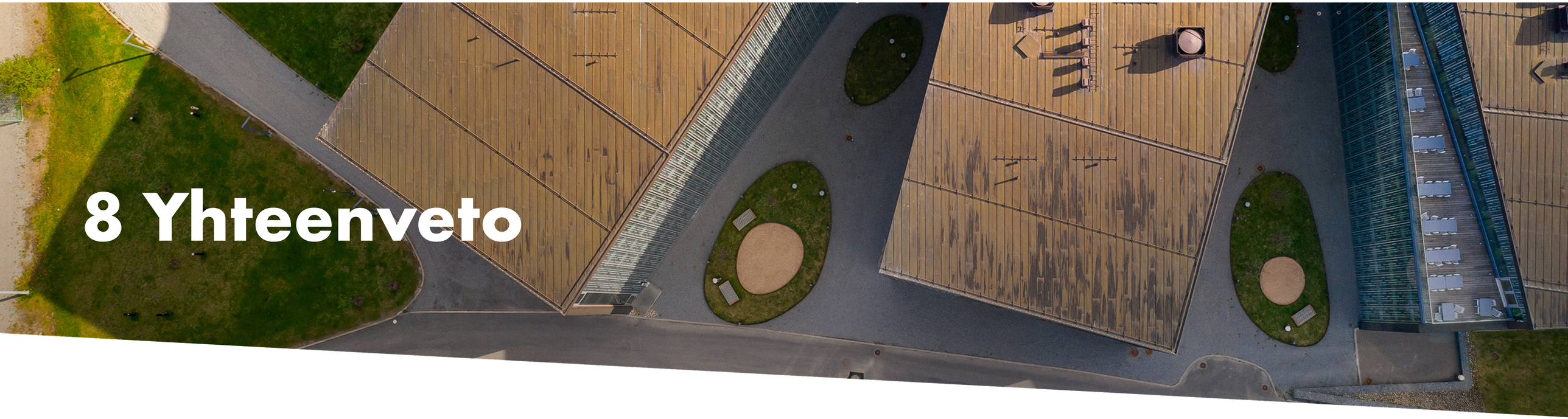
Muut perustelut
Pelastuspalveluiden rakennusinvestointien investointeja vastaavat sopimukset suunnitelma vuodelle 2025.

7.3.4.2 Investointeja vastaavat sopimukset

Muut perustelut
Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennusinvestointien investointeja vastaavat sopimukset suunnitelma vuodelle 2025.

Taulukko 56: Pirkanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Investointi-suunnitelmavuosi	Lainanotto-valtuusvuosi
Investointeja vastaavat sopimukset	Useita	Pelastustoimi	Määräaikainen			Kyllä	2025	
Investointeja vastaavat sopimukset	Useita	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Kyllä	2025	



8 Yhteenveto

Hyvinvointialueiden tarve tilainvestoinneille on merkittävä. Tilainvestointien kustannusarvioiden perusteella laskettu kokonaisarvo on noin 5,3 miljardia euroa (2024: 5,8 mrd. €). Arvo sisältää hankkeet, joista on jo päätös ja toisaalta hankkeet, jotka ovat vasta suunnitteilla ja vietyinä investointisuunnitelmiin.

Investointipäätöksen saaneiden hankkeiden kokonaisarvo on yli 3,2 miljardia euroa (2024: 3,0 mrd. €). Rakennusvaiheessa olevien hankkeiden arvo on noin 1,6 miljardia euroa. Niistä yli 60 prosenttia on HUS-yhtymän sekä Kanta-Hämeen ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueiden hankkeita. Päätettyjen, mutta ei vielä rakenteilla olevien hankkeiden kokonaisarvo on yhtä lailla noin 1,6 miljardia euroa. Tästä kokonaisuudesta hieman alle 60 prosenttia kohdistuu Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Ilman päätöstä, mutta suunnitteilla olevien hankkeiden arvo on kustannusarvioiden perusteella yhteensä 2,1 miljardia euroa (2024: 2,8 mrd. €). Tästä noin 28 prosenttia on HUS-yhtymän hankkeita ja loput jakautuvat suhteellisen tasaisesti usean hyvinvointialueen kesken.

Vuoteen 2024 verrattuna hankekokonaisuus on pysynyt pitkälti samana. Suurimmat muutokset ovat aiheutuneet muutaman yksittäisen hankkeen valmistumisesta ja Pirkanmaan hyvinvointialueen suuren hankekokonaisuuden siirtymisestä suunnitelluista hankkeista päätöksen saaneisiin hankkeisiin.

Vaikka hyvinvointialueiden toiminta on vuoden aikana kehittynyt ja palveluverkkosuunnitelmat edenneet, on yhteisille toimintatavoille niin hankekehitysprosessissa kuin myös tilojen suunnittelussa edelleen todellinen tarve. Hankkeissa tuotettujen laskelmien, päätösten ja tilakustannusten vertailukelpoisuuden lisääminen edellyttää, että hyvinvointialueilla otetaan käyttöön yhteiset prosessit, laskentatavat ja tilakonseptit. Vain näin hankkeiden kansallisen tason vertailu olisi mahdollista.

Sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuksista puhuttaessa keskiössä ovat usein palvelujen tuottaminen ja niiden tehostaminen. Hyvinvointialueiden tiloja tulisi kuitenkin tarkastella osana kokonaisratkaisua, jossa pyritään tuottamaan yhtä hyvää, ellei parempaa palvelua, pienemmillä kustannuksilla.

Uudet tilaratkaisut saattavat vauhdittaa myös toimintatapojen muutosta. Näin tilainvestoinneilla voidaan mahdollistaa modernien toimintatapojen käyttöönotto sosiaali- ja terveydenhuollossa.

Maakuntien tilakeskus Oy
Firdonkatu 2 T 83,
00520 Helsinki

maakuntientilakeskus.fi

#hyvinvointialue #toimitilat #kiinteistöt
#tilajohtaminen #kiinteistöjohtaminen
#julkinentalous #valtiontalous