

Maakuntien tilakeskus

MAAKUNTIEN TILAKESKUS

SELVITYS HYVINVOINTIALUEIDEN TILAINVESTOINNEISTA

8.6.2026

Selvitys hyvinvointialueiden tilainvestoinneista

ISSN 3087-5501 (PDF)

Osa 3

© Maakuntien tilakeskus Oy

Henrik Kalske, Olli Vuorinen, Janne Javanainen (toim.), Stana Porvali (toim.)

Helsinki

2026



Sisällysluettelo

1 Johdanto	6	3.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue	55
1.1 Selvityksen aineisto	7	3.5.1 Päätetty investointihanke	55
1.2 Selvityksen tiedonkeruu ja talousvaikutusten mallintaminen	8	3.5.2 Päätetyn hankkeen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	55
2 Hyvinvointialueiden tilainvestoinnit kansallisella tasolla	9	3.5.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke	58
2.1 Toimitilojen lukumäärä- ja alatietoja	12	3.5.4 Investointeja vastaavat sopimukset	58
3 Etelä-Suomen yhteistyöalue	13	3.6 Kymenlaakson hyvinvointialue	60
3.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue	17	3.6.1 Päätetyt investointihankkeet	60
3.1.1 Päätetyt investointihankkeet	17	3.6.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	61
3.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	19	3.6.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	63
3.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke	21	3.7 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue	65
3.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset	21	3.7.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	65
3.2 Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala	22	3.7.2 Investointeja vastaavat sopimukset	66
3.2.1 Investointeja vastaavat sopimukset	22	3.8 Päijät-Hämeen hyvinvointialue	67
3.3 HUS-yhtymä	34	3.8.1 Päätetyt investointihankkeet	67
3.3.1 Päätetyt investointihankkeet	34	3.8.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	72
3.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus tulokseen ja taloudelliseen asemaan	43	3.8.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	74
3.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	45	3.8.4 Investointeja vastaavat sopimukset	76
3.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	51	3.9 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue	79
3.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue	52	3.9.1 Päätetty investointihanke	79
3.4.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	52	3.9.2 Päätetyn hankkeen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	80
3.4.2 Investointeja vastaavat sopimukset	54	3.9.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke	82
		3.9.4 Investointeja vastaavat sopimukset	82

4 Itä-Suomen yhteistyöalue	83	5.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue	129
4.1 Etelä-Savon hyvinvointialue	87	5.3.1 Päätetyt investointihankkeet	129
4.1.1 Päätetyt investointihankkeet	87	5.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	132
4.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	88	5.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	134
4.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	90	5.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	135
4.2 Keski-Suomen hyvinvointialue	96	6 Pohjois-Suomen yhteistyöalue	137
4.2.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	96	6.1 Kainuun hyvinvointialue	141
4.2.2 Investointeja vastaavat sopimukset	99	6.1.1 Päätetyt investointihankkeet	141
4.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue	101	6.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	142
4.3.1 Päätetyt investointihankkeet	102	6.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke	144
4.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	103	6.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset	145
4.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	106	6.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue	146
4.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	107	6.2.1 Päätetyt investointihankkeet	146
4.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue	108	6.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	147
4.4.1 Päätetyt investointihankkeet	108	6.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	150
4.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	110	6.3 Lapin hyvinvointialue	151
4.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	112	6.3.1 Päätetyt investointihankkeet	151
4.4.4 Investointeja vastaava sopimus	113	6.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	152
5 Länsi-Suomen yhteistyöalue	114	6.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	154
5.1 Pohjanmaan hyvinvointialue	118	6.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	155
5.1.1 Päätetyt investointihankkeet	118	6.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	157
5.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	120	6.4.1 Päätetyt investointihankkeet	157
5.1.3 Investointeja vastaavat sopimukset	122	6.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	160
5.2 Satakunnan hyvinvointialue	123	6.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	162
5.2.1 Päätetyt investointihankkeet	123	6.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset	163
5.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	125		
5.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	127		

7 Sisä-Suomen yhteistyöalue	166
7.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue	170
7.1.1 Päätetyt investointihankkeet	170
7.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	172
7.1.3 Investointeja vastaavat sopimukset	174
7.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue	176
7.2.1 Päätetyt investointihankkeet	176
7.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	178
7.3 Pirkanmaan hyvinvointialue	180
7.3.1 Päätetyt investointihankkeet	180
7.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan	182
7.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet	184
7.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset	186
8 Yhteenveto	187

1 Johdanto

Maakuntien tilakeskus on valtakunnallinen hyvinvointialueiden toimitila- ja kiinteistöhallinnon osaamiskeskus sekä valtion erityistehtäväyhtiö. Digipalveluidemme avulla tuotamme asiakkaillemme tietoa arjen tilahallinnan ja strategisen päätöksenteon tueksi. Samalla rakennamme tilannekuvaa hyvinvointialueiden toimitiloista, niiden kustannuksista ja investoinneista. Yhteen paikkaan koottu tieto ohjaa toimimaan järkevästi terveissä, turvallisissa ja tarkoituksenmukaisissa tiloissa. Luotettavan

tilannekuvan avulla saadaan vertailukelpoista tietoa hyvinvointialueiden tilojen lukumääristä, pinta-aloista, käyttötarkoituksista, kunnosta, kustannuksista, investoinneista ja ympäristövaikutuksista. Yhteen paikkaan koottu tieto julkisista tiloista auttaa järjestämään palvelut ja tilat järkevästi koko Suomessa.

Maakuntien tilakeskuksen yksi lakisäätöinen tehtävä on antaa selvitys hyvinvointialueiden tekemistä toimitilojen

investointipäätöksistä ja niiden vaikutuksista hyvinvointialueiden talouteen. Selvityksen sisältöä on työstetty Maakuntien tilakeskuksen sekä valtiovarainministeriön, sosiaali- ja terveysministeriön sekä sisäministeriön asiantuntijoiden kanssa. Erityiskiitos selvityksen tiedoista kuuluu hyvinvointialueiden toimitilayksiköille, jotka ovat toimittaneet ja päivittäneet alueensa investointitiedot Maakuntien tilakeskukselle kevään 2026 aikana.

1.1 Selvityksen aineisto

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

Selvityksessä on mukana kolmenlaisia hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin sotepe-toimialan 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 talouteen ainoastaan päätöksen saaneista investoinneista. Joissain kuvaajissa investoinnit, joista on tehty investointipäätös, on vielä jaettu erikseen suunnitteilla ja rakenteilla oleviin hankkeisiin.

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



1.2 Selvityksen tiedonkeruu ja talousvaikutusten mallintaminen

Investointiselvityksen tietojen pohja-aineistona toimivat vuoden 2025 investointiselvityksen tiedot, jotka hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan edustajat päivittivät keväällä 2026 vastaamaan hankkeiden nykyistä tilannetta. Jo olemassa olevien hankkeiden päivitysten lisäksi alueita pyydettiin lisäämään aineistoon uudet ja poistamaan jo päättyneet hankkeet.

Investointeja vastaavista sopimuksista eli pitkäaikaisista vuokrasopimuksista raportoitiin vuosille 2026–2031 jo tehdyt tai päätöksen saaneet sopimukset. Aiemmin raportoidut ja aiempina vuosina päätöksen saaneet vuokrasopimukset rajattiin tämän selvityksen ulkopuolelle.

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. Mikäli hankkeiden poistoaikaa tai vieraan pääoman kustannusta ei ollut ilmoitettu, käytettiin poistoaikana 25 vuotta ja pääoman korkona

kolmea prosenttia. Lainojen takaisinmaksuajaksi oletettiin kohteen poistoaika.

Tähän selvitykseen kootut hanketiedot ja -perustelut on esitetty siinä muodossa, jossa hyvinvointialueet raportoivat ne Maakuntien tilakeskukselle. Jos pyydettyjä tietoja ei ollut annettu, ne näkyvät yhteenvetotaulukoissa tyhjinä kohtina tai vaihtoehtoisesti otsikon *Muu* alla.

Tämänvuotiseen selvitykseen lisättiin uutena taustamuuttujana Tilastokeskuksen luokitukseen perustuva väestönmuutosluokka. Luokitus muodostettiin Tilastokeskuksen tietokannan aineistosta käyttäen viimeisintä tarkastelujaksoa vuosilta 2020–2024. Aineistona hyödynnettiin Kuntien avainluvut 1987–2024 -tietokantaa, josta tarkasteluun valittiin tieto väkiluvun muutoksesta edelliseen vuoteen nähden. Alueellisessa tarkastelussa mukana olivat hyvinvointialueet ja kunnat vuoden 2025 aluerajauksen mukaisesti. Tarkastelusta jätettiin pois Ahvenanmaan tiedot sekä koko maan tasoinen tieto. Väestönmuutosluokka määritettiin vuosien 2020–2024 keskimääräisen vuosimuutoksen perusteella.

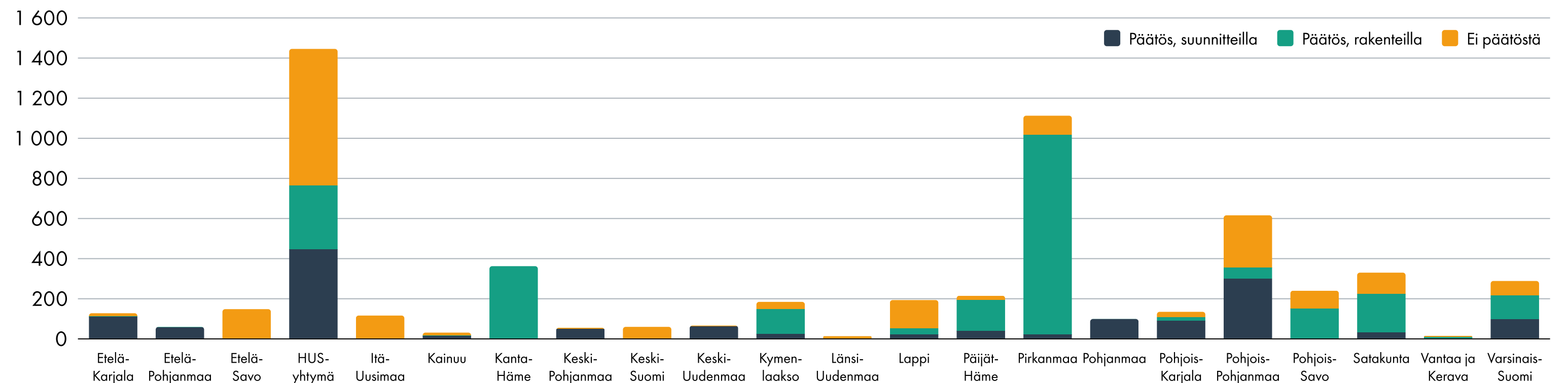
Luokat muodostettiin seuraavasti:

- nopeasti kasvava, kun keskimääräinen väestönkasvu oli yli prosentin
- kasvava, kun muutos oli 0–1 prosenttia
- väestöään menettävä, kun muutos oli 0 ja –1 prosentin välillä
- väestöään nopeasti menettävä, kun keskimääräinen muutos oli alle –1 prosenttia.

2 Hyvinvointialueiden tilainvestoinnit kansallisella tasolla

Kansallisella tasolla tarkasteltuna hyvinvointialueilla on investointipäätöksen saaneita tilainvestointihankkeita noin neljän miljardin euron arvosta. Tämän lisäksi suunnitteilla olevia hankkeita ilman investointipäätöstä on hieman vajaan kahden miljardin euron arvosta. Yhteensä tilainvestoinnit nousevat siis liki kuuteen miljardiin euroon.

Kuvaaja 1: Kustannusarviot tilainvestoinneista hyvinvointialueittain (milj. €)



Kasvua edelliseen vuoteen on noin 800 miljoonaa euroa. Tätä saattaa osittain selittää investointiselvityksen aineistokriteerien yhdenmukaistaminen HHIS-raportointiin. HHIS-raportointi (hyvinvointialueen ja hyvinvointiyhtymän investointisuunnitelma) on osa hyvinvointialueiden lakisäätelistä talousraportointia, jolla seurataan ja ohjataan alueiden investointeja sekä lainanottovaltuuksia. Muutos kriteereissä näyttää kasvattaneen raportoitavaa hankemäärää etenkin pienemmissä hankkeissa.

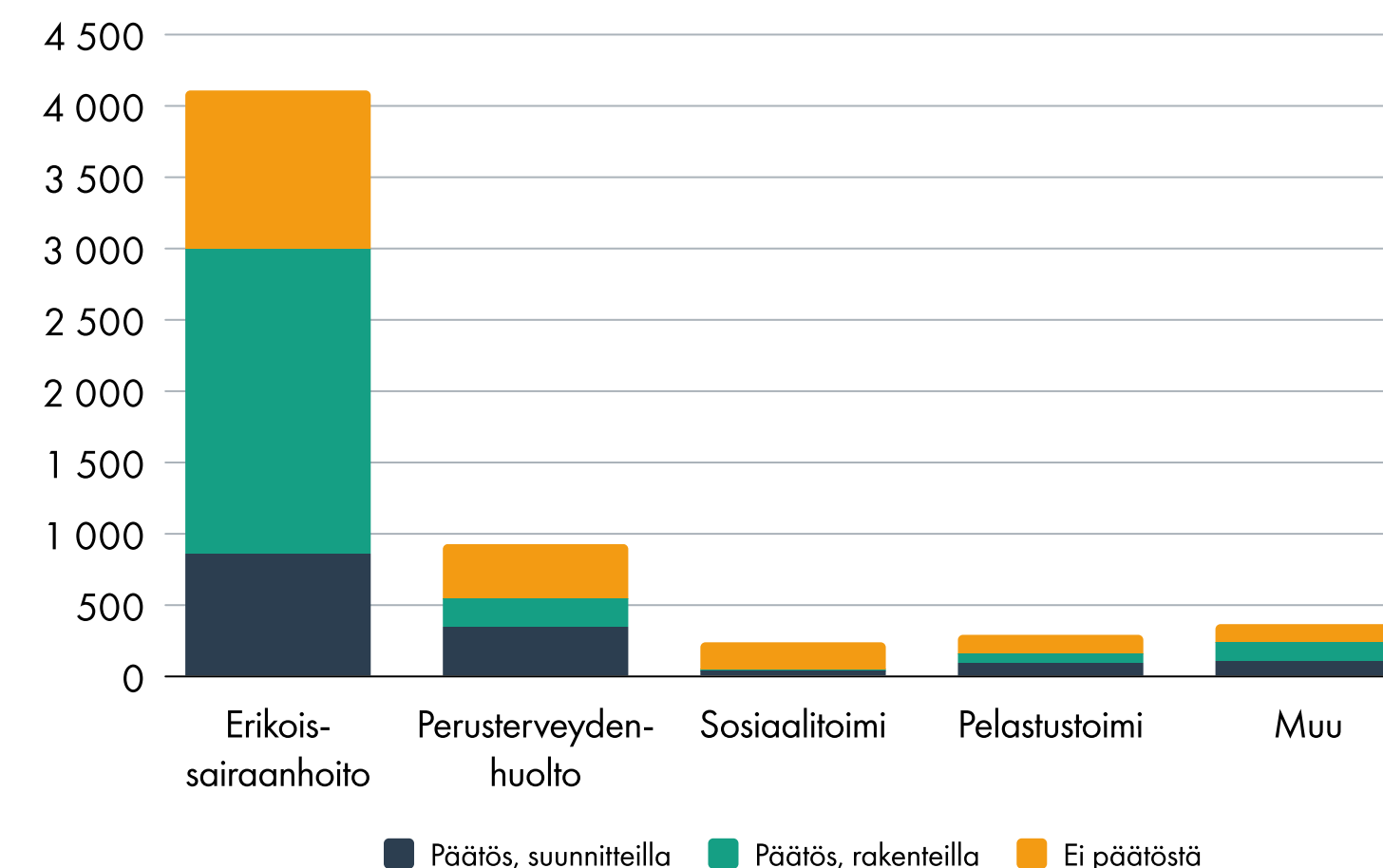
Suurimmat tilainvestointitarpeet ovat selvityksen mukaan HUS-yhtymällä (noin 1,4 miljardia euroa), Pirkanmaan hyvinvointialueella (noin 1,1 miljardia euroa) ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella (noin 0,6 miljardia euroa). Kolmen eniten investoivan alueen tarpeet kattavat yli puolet koko maan tarpeista.

Palvelualoittain tarkasteltuna erikoissairaanhoidon tilainvestoinnit ovat lähes 70 prosenttia ja yli neljä miljardia euroa suunnitelluista ja rakenteilla olevista hankkeista. Kun ilman investointipäätöstä olevat hankkeet rajataan pois, erikoissairaanhoidon osuus on jo yli kolme neljännestä ja noin kolmen miljardin euron luokkaa.

Investointipäätöksen saaneista erikoissairaanhoidon tilahankkeista noin 2,4 miljardia euroa, yli 80 prosenttia, on uudisrakentamishankkeita. Peruskorjaus- tai sekahankkeiden osuus on noin 0,54 miljardia euroa.

Vastaavasti perusterveydenhuollon uudisrakentamisen hankkeet ovat 286 ja peruskorjaushankkeet 207 miljoonaa euroa. Perusterveydenhuollossa jako peruskorjauksen ja uudisrakentamisen kesken näyttääkin menevän huomattavasti erikoissairaanhoidon tasaisemmin.

Kuvaaja 2: Kustannusarviot tilainvestoinneista palvelualoittain (milj. €)



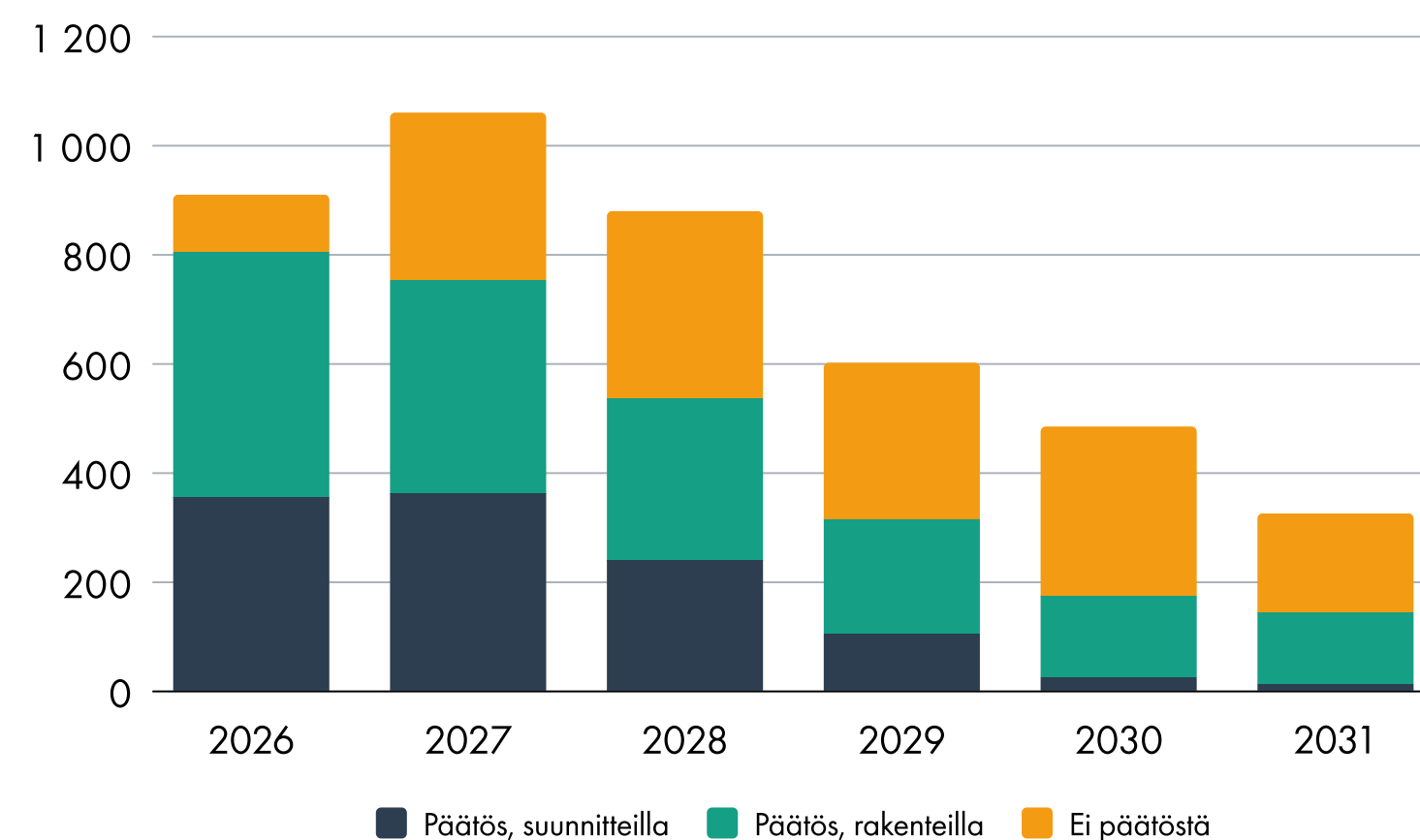
Erot eri puolilla maata vaihtelevat. Päätöksen saaneita uudisrakennushankkeita asukasta kohti on lukumääräisesti eniten Sisä-Suomen yhteistyöalueella ja euromääräisesti Etelä-Suomen yhteistyöalueella. Jos tunnuslukuja verrataan keskenään, on uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeet asukasta kohti parhaiten tasapainossa Itä-Suomen yhteistyöalueella.

Kuvaaja 3: Päätettyjä hankkeita per asukas (investointien volyymi) / yhteistyöalueen asukasmäärä

Yhteistyöalue	Päätettyjä peruskorjaushankkeita per asukas	Päätettyjä uudisrakennushankkeita per asukas	Päätettyjä peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeita per asukas
Sisä-Suomi	19	1546	1565
Etelä-Suomi	109	198	307
Pohjois-Suomi	4	530	534
Itä-Suomi	43	56	99
Länsi-Suomi	141	372	513

Vuosittaista rahoitustarvetta tarkastellessa nähdään, että nyt rakenteilla olevia tiloja rahoitetaan koko tarkasteluajanjakso. Todennäköistä on myös, että ilman investointipäätöstä olevien hankkeiden määrä kasvaa tarkasteluajanjakson edetessä ja esimerkiksi viiden vuoden päästä investointitarve on yhä hieman yli 300 miljoonaa euroa.

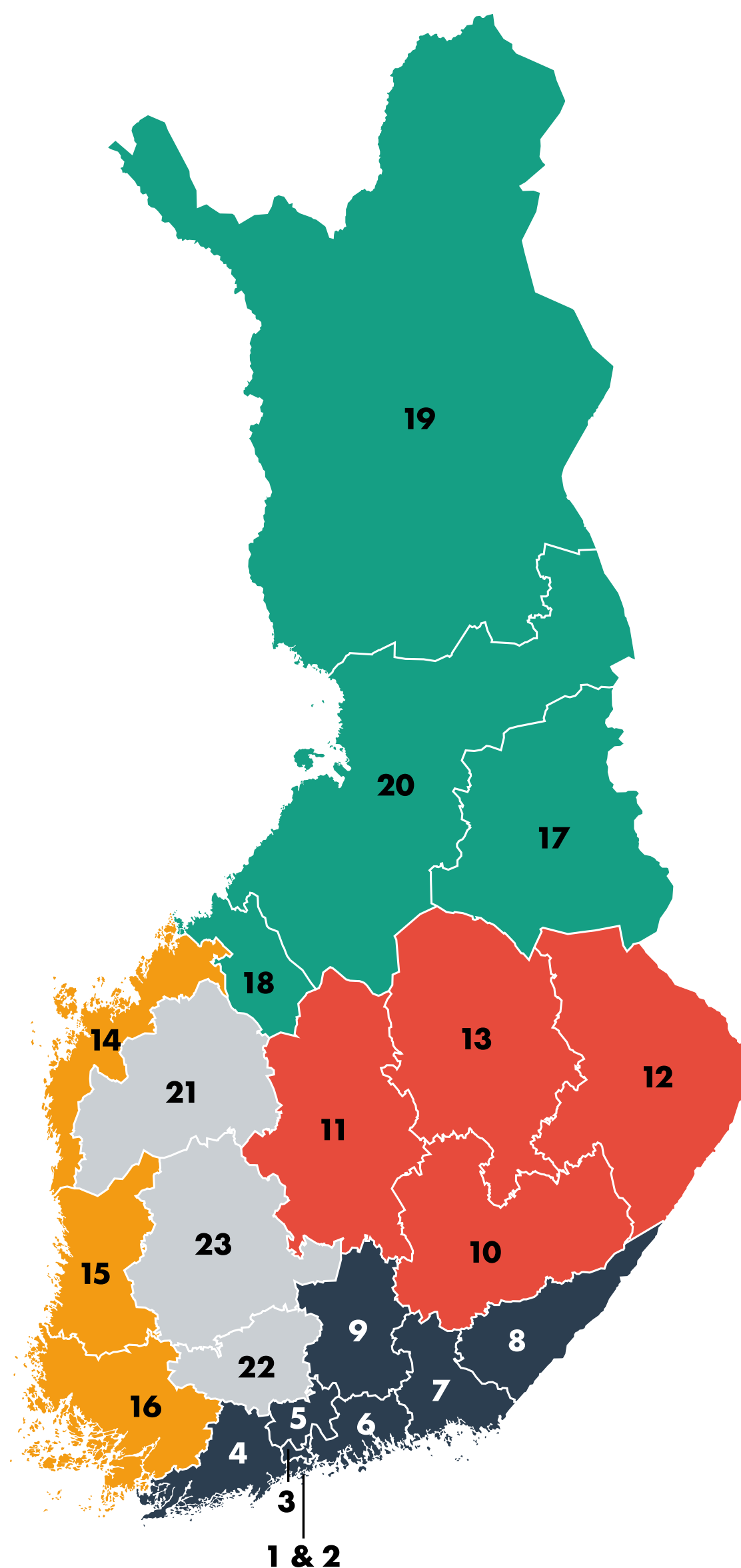
Kuvaaja 4: Kustannusarviot tilainvestoinneista vuosittain (milj. €)



2.1 Toimitilojen lukumäärä- ja alatietoja

Maakuntien tilakeskuksen hyvinvointialueille tuottaman Modulo-tilatietopalvelun avulla voidaan tarkastella hyvinvointialueiden tilatietoja eri näkökulmista. Tätä raporttia kirjoitettaessa hyvinvointialueiden toiminnot olivat jakautuneet noin 9 700 rakennukseen ja noin 520 000 Moduloon listattuun tilaan. Kuvaan 1 on listattu yhteistyö- ja hyvinvointialueittain niiden asukasmäärät sekä rakennusten ja tilojen lukumäärät.

Kuva 1: Hyvinvointialueiden toimitilojen perustiedot Modulo-tilatietopalvelussa 31.12.2025.



● Etelä-Suomen yhteistyöalue

1. HUS-yhtymä*	2. Helsingin kaupunki	3. Vantaan ja Kerava	4. Länsi-Uusimaa
Asukkaita 1 836 394	Asukkaita 706 283	Asukkaita 301 409	Asukkaita 517 012
Rakennuksia 275	Rakennuksia 312	Rakennuksia 309	Rakennuksia 537
Tiloja 48 031	Tiloja 38 451	Tiloja 12 348	Tiloja 21 231

5. Keski-Uusimaa	6. Itä-Uusimaa	7. Kymenlaakso	8. Etelä-Karjala
Asukkaita 211 167	Asukkaita 100 523	Asukkaita 154 065	Asukkaita 123 761
Rakennuksia 205	Rakennuksia 199	Rakennuksia 209	Rakennuksia 216
Tiloja 9 231	Tiloja 6 506	Tiloja 14 124	Tiloja 13 964

9. Päijät-Häme
Asukkaita 203 848
Rakennuksia 233
Tiloja 17 118

* Uudellamaalla erikoissairaanhoidon järjestämisvastuussa on sairaaloita ylläpitää HUS-yhtymä laissa säädettyjen ja HUS-järjestämispöytäkirjassa sovitun mukaisesti. Hyvinvointialueilla voi olla myös muita sairaaloita.

● Itä-Suomen yhteistyöalue

10. Etelä-Savo	11. Keski-Suomi	12. Pohjois-Karjala	13. Pohjois-Savo
Asukkaita 126 896	Asukkaita 274 129	Asukkaita 161 094	Asukkaita 248 511
Rakennuksia 315	Rakennuksia 419	Rakennuksia 346	Rakennuksia 438
Tiloja 18 008	Tiloja 24 645	Tiloja 19 681	Tiloja 30 392

● Länsi-Suomen yhteistyöalue

14. Pohjanmaa	15. Satakunta	16. Varsinais-Suomi
Asukkaita 179 878	Asukkaita 208 300	Asukkaita 500 807
Rakennuksia 482	Rakennuksia 464	Rakennuksia 984
Tiloja 24 360	Tiloja 28 353	Tiloja 57 653

● Pohjois-Suomen yhteistyöalue

17. Kainuu	18. Keski-Pohjanmaa	19. Lappi	20. Pohjois-Pohjanmaa
Asukkaita 68 642	Asukkaita 67 445	Asukkaita 175 296	Asukkaita 423 135
Rakennuksia 159	Rakennuksia 134	Rakennuksia 533	Rakennuksia 721
Tiloja 9 693	Tiloja 9 997	Tiloja 21 602	Tiloja 41 976

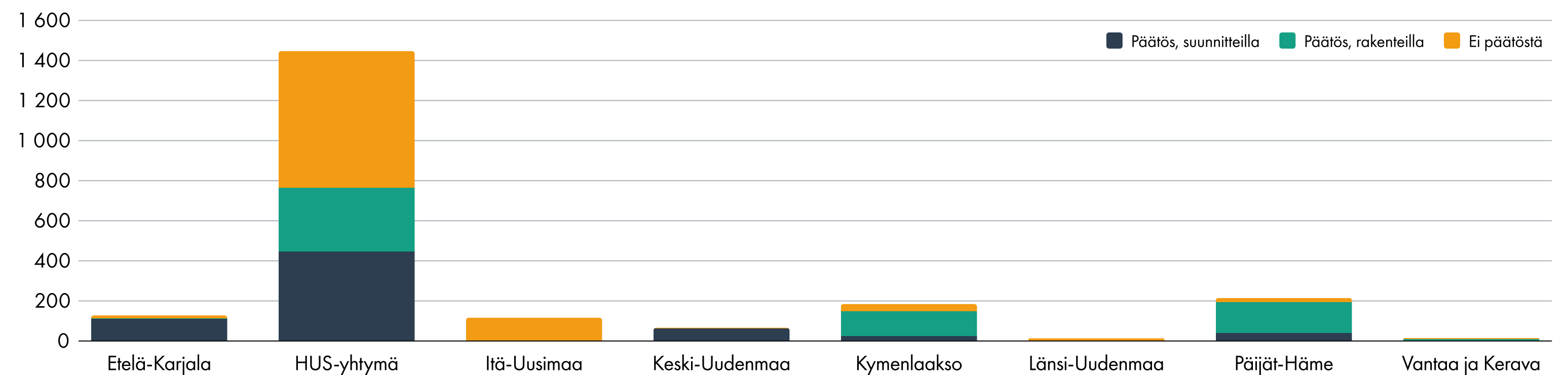
● Sisä-Suomen yhteistyöalue

21. Etelä-Pohjanmaa	22. Kanta-Häme	23. Pirkanmaa
Asukkaita 188 497	Asukkaita 168 712	Asukkaita 554 556
Rakennuksia 449	Rakennuksia 300	Rakennuksia 646
Tiloja 20 689	Tiloja 16 759	Tiloja 51 950

3 Etelä-Suomen yhteistyöalue

Etelä-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistyö-alueeseen 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.

Kuvaaja 5: Etelä-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve hyvinvointialueittain (milj. €)

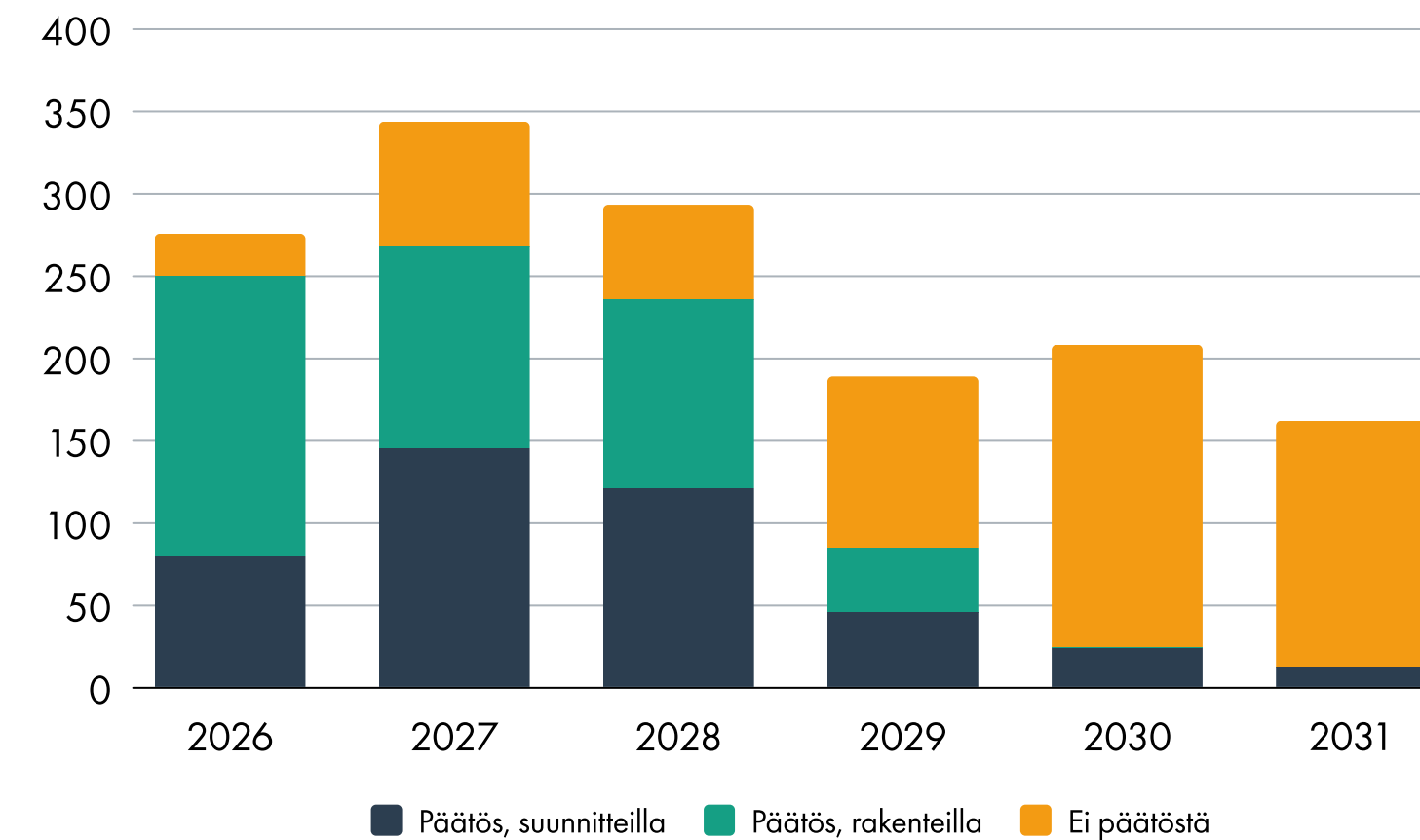


Yhteistyöalueen yliopistollinen sairaala, Helsingin yliopistollinen sairaala on osa HUS-yhtymää. HUS-yhtymä tuottaa Uudenmaan alueille erikoissairaanhoidon palvelut. Tämä näkyy selvästi, kun vertaillaan eri alueiden tilainvestointeja, sillä kaikki yhteistyöalueen kalliit erikoissairaanhoidon investoinnit tiloihin ovat keskittyneet HUSiin.

Etelä-Suomen yhteistyöalueella investointipäätöksen saaneita tilahankkeita on yhteensä noin 1,3 miljardin euron arvosta. Kokonaisuus jakautuu rakenteilla olevaan noin 610 miljoonan euron hankekantaan ja päätöksen saaneisiin, mutta vielä suunnitteluvaiheessa oleviin hankkeisiin, joiden kokonaisarvo on noin 670 miljoonaa euroa. HUSin osuus 1,3 miljardin euron kokonaisuudesta on noin 60 prosenttia.

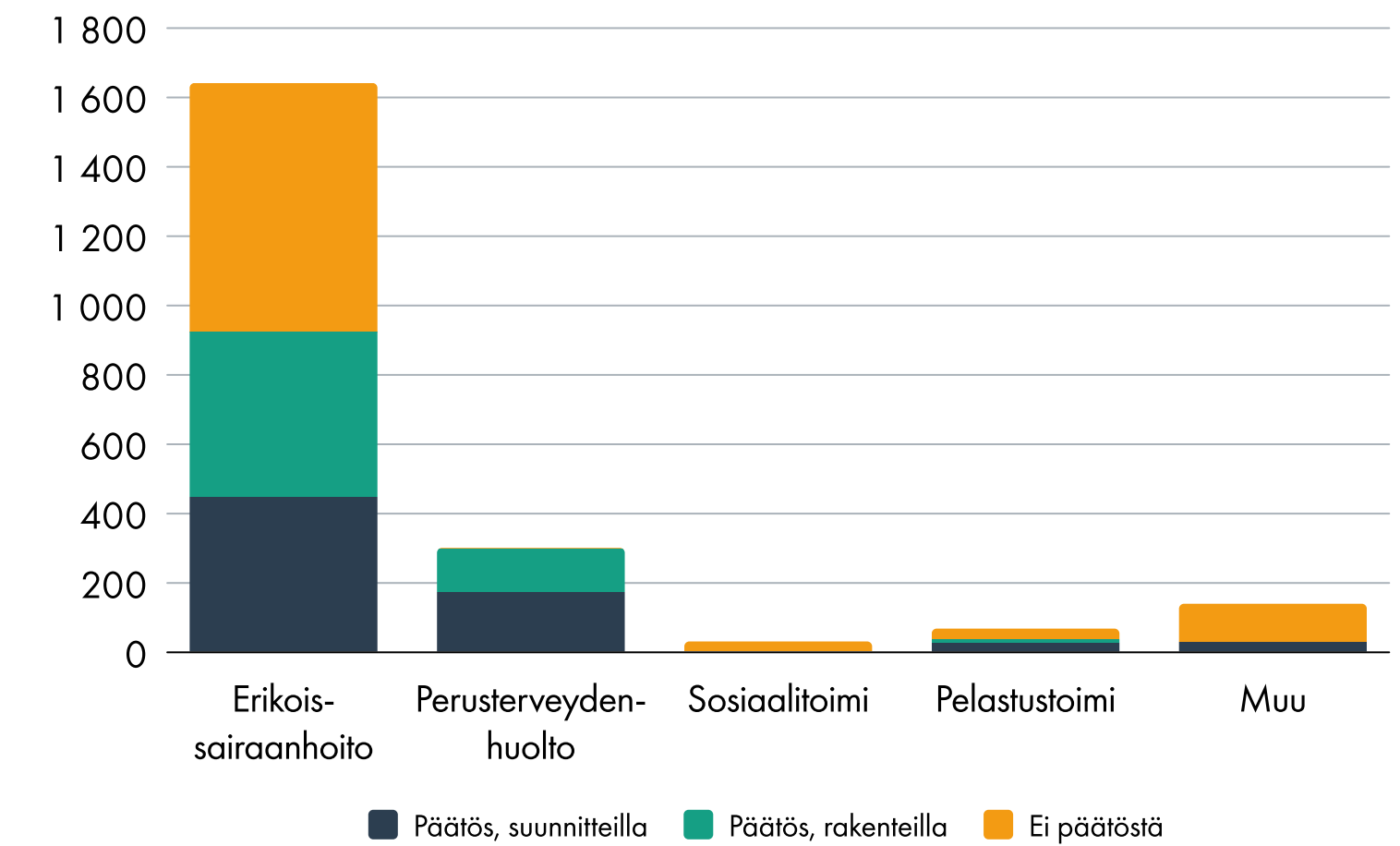
Tilahankkeiden rahoitustarpeen vuositasoisen jakauman mukaan nykyinen päätöksenteon läpikäynyt projektikanta tulisi hiipumaan vuosikymmenen loppuun mennessä. Suunnitteilla, mutta ilman investointipäätöksiä olevat projektit pitävät rahoitustarpeen kuitenkin yli 150 miljoonan euron vuositasolla vielä vuosikymmenen vaihtumisen jälkeenkin.

Kuvaaja 6: Etelä-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve vuosittain (milj. €)



Palvelualoittaisessa tarkastelussa erottuu erikoissairaanhoidon osuus on yli 70 prosenttia kokonaisuudesta huolimatta siitä, tarkastellaanko ainoastaan päätöksenteon läpikäyneitä hankkeita vai koko hankekantaa.

Kuvaaja 7: Etelä-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve palvelualoittain (milj. €)



Yhteenlasketut vaikutukset hyvinvointialueiden suunnitelman mukaisiin poistoihin kasvavat tasaisesti vuoden 2026 hieman vajaasta 10 miljoonan euron vaikutuksesta vuoden 2031 lähes 50 miljoonaan euroon. Rahoituskulut nousevat samalla aikavälillä yli 20 miljoonaan euroon vuosittain. Mallinnus sisältää ainoastaan investointipäätöksen saaneet hankkeet, joten jos suunnitteilla olevat hankkeet etenevät oletetusti, niiden taloudellinen vaikutus on huomattava.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-9 421	-15 578	-19 563	-28 547	-46 642	-47 757
EBIT; Liikevoitto	-9 421	-15 578	-19 563	-28 547	-46 642	-47 757
Rahoitustuotot ja -kulut	-150	-750	-1 482	-1 710	-1 638	-1 566
Rahoitustuotot ja -kulut	-9 437	-14 637	-19 898	-22 847	-23 003	-22 310
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-18 859	-30 215	-39 460	-51 394	-69 646	-70 068
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-18 859	-30 215	-39 460	-51 394	-69 646	-70 068
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-18 859	-30 215	-39 460	-51 394	-69 646	-70 068

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	9 850	39 100	56 418	49 908	43 470	37 104
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
Aineelliset hyödykkeet	636 612	890 906	1 104 487	1 162 571	1 139 922	1 104 296
Käyttöomaisuus yhteensä	636 612	890 906	1 104 487	1 162 571	1 139 922	1 104 296
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
Rahat ja pankkisaamiset	-422 593	-452 808	-492 268	-543 662	-613 308	-683 376
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-422 593	-452 808	-492 268	-543 662	-613 308	-683 376
VASTAAVAA	214 019	438 099	612 219	618 909	526 614	420 920
VASTATTAVAA	9 850	39 100	56 418	49 908	43 470	37 104
Oma pääoma	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
Edellisten tilikausien voitto	0	-18 859	-49 074	-88 534	-139 928	-209 574
Tilikauden voitto (tappio)	-18 859	-30 215	-39 460	-51 394	-69 646	-70 068
Oma pääoma yhteensä	-18 859	-49 074	-88 534	-139 928	-209 574	-279 642
Vieras pääoma	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
Pitkäaikainen vieras pääoma	232 654	486 949	696 933	736 188	700 562	700 562
Lyhytaikainen vieras pääoma	223	223	3 820	22 649	35 626	0
Vieras pääoma yhteensä	232 878	487 172	700 753	758 837	736 188	700 562
VASTATTAVAA	214 019	438 099	612 219	618 909	526 614	420 920

3.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue

Etelä-Karjalan hyvinvointialueella on viisi tilainvestointia, joista on päätökset. Näistä neljä on uudisrakennushankkeita ja yksi sekainvestointi. Kolme hanketta sijaitsee Lappeenrannassa, yksi Imatralla ja yksi Ruokolahdella. Lappeenranta on väestöltään kasvava kunta, kun taas Imatra ja Ruokolahti menettävät nopeasti asukkaitaan. Hyvinvointialueen tilainvestoinnit Imatralla ja Ruokolahdella ovat paloasemien uudisrakennushankkeita.

Etelä-Karjalan hyvinvointialueella on lisäksi yksi vasta suunnitteilla oleva tilainvestointi. Se on leikkaus- ja anestesiaosaston peruskorjaus Lappeenrannassa.

3.1.1 Päätetyt investointihankkeet

Imatran paloasema

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Yhteishanke poliisihallituksen kanssa poliisitoiminnan sijoittamiseksi samaan kiinteistöön.

Pienemmät investoinnit 2025–2026

Muut perustelut

Sairaalakampuksen vuotuisia investointeja

Pysäköintitalon laajennus

Palveluverkkosuunnitelma

Laajennetaan pysäköintitaloa kasvavien asiakasvirtojen takia.

Ruokolahden paloasema

Palveluverkkosuunnitelma

Päätetty palvelutasoselvityksen yhteydessä 2023.

Uusi Sote-keskus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Armilassa ollut vakavia sisäilmaongelmia, peruskorjaus nostaisi vuokratasoa merkittävästi.

Taulukko 1: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Imatran paloasema	Imatra	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		
Pienemmät investoinnit 2025–2026	Lappeenranta	Muu	Muu vaihe	Sekahanke	Kyllä	2026	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2026–2029
Pysäköintitalon laajennus	Lappeenranta	Muu	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2028	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Ruokolahden paloasema	Ruokolahti	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Uusi sote-keskus	Lappeenranta	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		

3.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Yksi perusterveydenhuollon hanke kattaa yli 80 prosenttia hankkeiden kokonaisarvosta.

Hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot kasvavat maltillisesti vuosina 2026–2029, jonka jälkeen poistojen määrä nousee noin 4,4 miljoonan euron vuositasolle. Poistojen mallintamisessa on käytetty 25 vuoden poistoaikaa.

Hankkeiden aiheuttamat rahoituskulut kasvavat tasaisesti vuodesta 2026 vuoteen 2029 saakka, jolloin niiden taso asettuu noin kolmeen miljoonaan euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-236	-624	-624	-1 424	-4 424	-4 424
EBIT; Liikevoitto	-236	-624	-624	-1 424	-4 424	-4 424
Rahoitustuotot ja -kulut	-368	-1 215	-2 373	-3 081	-3 098	-2 965
Rahoitustuotot ja -kulut	-368	-1 215	-2 373	-3 081	-3 098	-2 965
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-604	-1 839	-2 997	-4 505	-7 522	-7 389
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-604	-1 839	-2 997	-4 505	-7 522	-7 389
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-604	-1 839	-2 997	-4 505	-7 522	-7 389

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	18 360	54 397	90 776	94 847	82 901	71 088
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	21 864	59 740	99 116	107 692	103 268	98 844
Aineelliset hyödykkeet	21 864	59 740	99 116	107 692	103 268	98 844
Käyttöomaisuus yhteensä	21 864	59 740	99 116	107 692	103 268	98 844
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-3 504	-5 343	-8 340	-12 845	-20 367	-27 756
Rahat ja pankkisaamiset	-3 504	-5 343	-8 340	-12 845	-20 367	-27 756
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-3 504	-5 343	-8 340	-12 845	-20 367	-27 756
VASTAAVAA	18 360	54 397	90 776	94 847	82 901	71 088
VASTATTAVAA	18 360	54 397	90 776	94 847	82 901	71 088
Oma pääoma	-604	-2 443	-5 440	-9 945	-17 467	-24 856
Edellisten tilikausien voitto	0	-604	-2 443	-5 440	-9 945	-17 467
Tilikauden voitto (tappio)	-604	-1 839	-2 997	-4 505	-7 522	-7 389
Oma pääoma yhteensä	-604	-2 443	-5 440	-9 945	-17 467	-24 856
Vieras pääoma	18 964	56 840	96 216	104 792	100 368	95 944
Pitkäaikainen vieras pääoma	18 964	56 840	96 216	100 368	95 944	95 944
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	4 424	4 424	0
Vieras pääoma yhteensä	18 964	56 840	96 216	104 792	100 368	95 944
VASTATTAVAA	18 360	54 397	90 776	94 847	82 901	71 088

3.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke

Taulukko 2: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Leikkaus- ja anestesiaosaston peruskorjaus	Lappeenranta	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	

3.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Lavolan paloasema

Muut perustelut

Investointisuunnitelma hyväksytty aluevaltuustossa 27.5.2025. Nykyisen toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen muutos 15 vuoden määräaikaiseksi, alhaisemmilla vuokratukustannuksilla. Pinta-ala sis. paloaseman 1115 m² ja pihakatoksen 122 m². Vuokrasopimuksen hyväksyminen vaatii vielä aluehallituksen päätöksen keväällä 2026. Alkamisaika on alustava.

Luumäen hyvinvointiasema

Palveluverkkosuunnitelma

Päätös tehty vuonna 2021, Eksote

Muut perustelut

Luumäen hyvinvointiaseman toiminnallinen suunnitelma sekä esisopimus Luumäen kunnan ja EKHVA:n välillä hyväksytty aluehallituksessa 21.3.2023. Perusteluissa todettu ratkaisun olevan käyttötalouden näkökulmasta kustannusneutraali.

Taulukko 3: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Luumäen hyvinvointiasema	Luumäki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	21.3.2023	5 478	Ei	2023	Rakennushanke	
Lavolan paloasema	Lappeenranta	Pelastustoimi	Määräaikainen		3 150	Ei	2026	Muu hanke	

3.2 Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

3.2.1 Investointeja vastaavat sopimukset

Auroran sairaalan uudisrakennus rak 16. yhteyteen

Palveluverkkosuunnitelma

Auroran alueen sote-palvelujen keskittäminen rakennukseen 16. Uudisosa mahdollistaa nykyisten tilojen tehokkaamman käytön sekä toiminnan edellytyksiin soveltuvat turvalliset tilat. Uudisrakentaminen tehostaa toimintaa ja mahdollistaa korjauskelvottomista ja tarpeettomista tiloista luopumisen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Haagan terveysasema, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistrategia, Haagan ja Oulunkylän PK-THK -keskuksia ei rakenneta

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Idän uusi PK ja Sympis

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Jakomäen lähipalvelupiste

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Kallion virastotalo, monitilamuutokset

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Kallion virastotalon ravintolan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Hankkeella varmistetaan Kallion virastotalon ruokalapalveluiden olemassaolo henkilöstölle.

Muut perustelut

Vuokratulot selvityksessä / vuokratulot karkeita arvioita

Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus

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. Brm² sisältää toimialan maksettavaksi jäävät neliöt

Keskuspelastusasema, Pelastustoimen johtokeskus rakentaminen

Palveluverkkosuunnitelma

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

Keskustan kevytyksikköasema

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Keskustan seniorikeskus

Palveluverkkosuunnitelma

Kohteen sijainti ei edelleenkään ole varmistunut. Uudisrakennus-hanke 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. Brm² sisältää ainoastaan toimialan maksettavaksi jäävät neliöt

Kruunuvuorenrannan pelastusasema

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Kuntouttava työtoiminta

Palveluverkkosuunnitelma

Työllistämistä edistävien palveluihin liittyvä lakiuudistus hallituksen säästötarpeiden vuoksi tulossa. Tämä tulee johtamaan työllistymistä edistävien palveluiden organisaatiomuutokseen. Henkilöstömäärä tulee pienemään. Uuden tilaratkaisun toivotaan mahdollistavan eri tiimien yhteistyötä sekä asiakkaille yhden toimipisteen työllistymisen palveluiden osalta.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Laajasalon palvelutalon muutostyöt

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.

sen 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

Vuokratulot selvityksessä / vuokratulot karkeita arvioita

Laajasalon seniorikeskus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Laakson sairaala rak 1, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

LYSiin muuttavien toimintojen hallinto jäi ilman tiloja, kun rakennus 1 poistettiin LYS-hankkeelta. Osa psykiatrian henkilöstöä oli tarkoitus jäädä Helsingille, jos osastotoimintojen liikkeenluovutus HUSille olisi tapahtunut, näille henkilöille työtilat, Auroran tiloista luopuminen -> osa toiminnoista osoitetaan LYS ja osa RAK 1

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

LAH asuminen

Palveluverkkosuunnitelma

LAH-asuminen on asiakkaille lyhytaikaista ympärivuorokautista huolenpitoa, jossa on asiakaspaikkoja 12-15 asiakkaalle. Nykyiset tilat eivät vastaa määräyksiä.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Lapsiperheiden palvelut, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistrategia, Haagan ja Oulunkylän PK-THK -keskuksia ei rakenneta. Lapsiperheiden palveluille on välttämätöntä taata toimivat, terveelliset ja turvalliset tilat lännen alueella

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Lemmilän lastenkodin uusi koulurakennus, uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupungin sopimusvelvoitteiden täyttämisen vuoksi välttämättömän hanke.

Muut perustelut

Vuokratulot selvityksessä / vuokratulot karkeita arvioita

Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupungin sopimusvelvoitteiden täyttämisen vuoksi välttämättömän hanke.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Malmin seniorikeskus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Malmin Sympis

Palveluverkkosuunnitelma

Palvelustrategiassa on korostettu huumeiden käytöstä aiheutuvien haittojen vähentäminen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Malmin uusi pelastusasema

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Malmin uusi sairaala 200 SS ja PKTHK, korvaava uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Korvaa ikääntyneen Suursuon sairaalan ja Malmin sairaala rakennus 18. Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke. Hankkeeseen on lisätty myös PK ja THK keskuksat, jotka on yhdistetty hankkeeseen.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuu den hallinnan näkökulmasta tarkoituksen mukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Munkkiniemen terveysasema, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistragia, Haagan ja Oulunkylän PK-THK -keskuksia ei rakenneta

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulut ovat arvioita.

Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajennus tai uudishanke.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Oulunkylän terveysasema, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistragia, Haagan ja Oulunkylän PK-THK -keskuksia ei rakenneta

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulut ovat arvioita.

Outamon lastenkodin perusparannus

Palveluverkkosuunnitelma

Omaisuu den hallinnan näkökulmasta tarkoituksen mukaiset tai säästöä tuottavat perusparannushanke sekä/tai tuotannon sujuvuuteen ja tehostamiseen liittyvä hanke.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Paloheinän terveysasema, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistragia, Haagan ja Oulunkylän PK-THK -keskuksia ei rakenneta.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulut ovat arvioita.

Paperittomien hätmajoitus

Palveluverkkosuunnitelma

Toiminta siirtyy ostopalvelusta omaksi toiminnaksi. Oman toiminnan etuna on kattavampien palvelujen tarjoaminen, lisäksi oston kotiuttamisella tavoitellaan myös kustannussäästöjä

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulut ovat arvioita.

PELA Huoltovarmuustukikohta

Palveluverkkosuunnitelma

Malmin lentokenttäalueella sijaitseva Malmin nykyinen pelastus- asema puretaan, joten pelastusasemalla sijaitsevat keskusvarasto, kalustokorjaamo ja elektroniikkahuolto täytyy sijoittaa uusiin tiloihin viimeistään vuonna 2029.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

PELA turvallisuuskoulutuskeskus

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistrategia: Turvallisuus ja varautuminen - Kaupunki- laisten valmius ja omatoiminen varautuminen erilaisiin häiriö- ja kriisitilanteisiin vahvistuu.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

PELA varakalustohalli

Palveluverkkosuunnitelma

Pelastuslaitoksen varakalustohallina toimiva IH-halli Malmin lentokenttäalueella puretaan Malminkentän aluerakentamis- hankkeen toimesta ja kyseisestä rakennuksesta täytyy poistua 31.12.2026 mennessä.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Pela1 - kärkiyksikköasema

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupunkistrategia: Turvallisuus ja varautuminen - Vallitsevassa tilanteessa erilaisten hybrdivaikuttamisen, kriittiseen infrastruk- tuuriin vaikuttamisen ja sabotaasin kuten kyberhyökkäysten riski on kohonnut. Helsinki varautuu pistemäisistä häiriöistä laajamit- taisempiin ja vakavampiin uhkaskenaarioihin.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Pela2 - huoltovarmuusvarasto

Palveluverkkosuunnitelma

Turvallisuus ja varautuminen - Vallitsevassa tilanteessa erilaisten hybrdivaikuttamisen, kriittiseen infrastruktuuriin vaikuttamisen ja sabotaasin kuten kyberhyökkäysten riski on kohonnut. Helsinki varautuu pistemäisistä häiriöistä laajamittaisempiin ja vakavam- piin uhkaskenaarioihin.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Pela3 - johtamistilat

Palveluverkkosuunnitelma

Turvallisuus ja varautuminen - Vallitsevassa tilanteessa erilaisten hybrdivaikuttamisen, kriittiseen infrastruktuuriin vaikuttamisen ja sabotaasin kuten kyberhyökkäysten riski on kohonnut. Helsinki

varautuu pistemäisistä häiriöistä laajamittaisempiin ja vakavam- piin uhkaskenaarioihin.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Pitäjänmäen terveysasema, uudet tilat

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi kaupunkistrategia, Haagan ja Oulunkylän PK-THK -keskuksia ei rakenneta

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Pohjois-Haagan seniorikeskus

Palveluverkkosuunnitelma

Uudisrakennushanke tulee korvaamaan Seniorisäätiön vanhen- tuneet kohteet Mariankodin, Pakilakodin ja Kannelkodin. Keskus suunnitellaan vanhojen asuintalojen tilalle ja siitä on sisäyhteys Hopeatien palvelutaloon. Hankkeen tavoitteellinen valmistu- misajankohta on vuonna 2028. Sosiaali-, terveys ja pelastustoi- mialan tilaaman viitesuunnitelman mukaisesti.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Sofianlehdon B-talo, perusparannus soten palveluille

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Sörnäisten Symppis

Palveluverkkosuunnitelma

Palvelustragiassa on korostettu huumeiden käytöstä aiheutuvien haittojen vähentäminen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

Suursuon virastotalo, perusparannus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Tanhuan toimintakeskus

Palveluverkkosuunnitelma

Ympäristötarkastaja antanut helmikuun loppuun aikaa korjauksille. Käyttäjä sulkee toiminnan todnäk asap ja järjestää päiväaikaisen toiminnan väliaikaisesti toisin.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita. Vuokratulot ovat arvioita.

einilän lastenkoti, Oppipojantien toimipiste, korvaava uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä laajenus tai uudishanke.

Muut perustelut

Vuokratulot selvityksessä / vuokratulot karkeita arvioita

Teinilän lastenkoti, perusparannus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Toivolanmäen perheryhmäkoti, Mäntylä-rakennus, peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset

Palveluverkkosuunnitelma

Lisääntyvän lakisääteisen palvelutarpeen vuoksi tehtävä hanke.

Muut perustelut

Vuokratulot selvityksessä / vuokratulot karkeita arvioita

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset

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

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset

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

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset

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

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret

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

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret

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

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret

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

Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti IX, lapset ja nuoret

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Helsingin kaupungin vammaisten asumispalveluilla on jonossa nuoria, autismikirjon asiakkaita, joille kaupungilla ei ole tällä hetkellä tarjota heidän erityistarvettaan vastaavia palveluita asumisen suhteessa. Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus on vuonna 2020 esittänyt kannan, jonka mukaan ryhmäkoteihin saa maksimissaan toteuttaa 15 erityisasuntoa. Perhe- ja sosiaali- palvelujen mukaan kannattavinta on toteuttaa tehostettua palveluasumista autismikirjon asiakkaille ryhmäkotimuotoisessa yksikössä kaupungin omana toimintana.

Vammaisten vaativan tuen päivätoiminta

Palveluverkkosuunnitelma

Vahvaa tukea tarvitseville kehitysvammaisille päivätoimintaa

Muut perustelut

Vuokratulut selvityksessä / vuokratulut karkeita arvioita

Viikin kevytyksikköasema

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Vironniemen toimitalo

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Vuosaaren hybridipelastusasema

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke varmistaa pelastuslain mukaisen toiminnan suorittamisen

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Vuosaaren seniorikeskus

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 ikäänntyneiden palveluiden vuoksi. Iäkkäiden määrä alueella on jo pitkään ollut kasvussa ja kasvaa edelleen.

Muut perustelut

Päätöksenteon päivämäärät ovat arvioita

Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja

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 sotepe-toimialan tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti IX, lapset ja nuoret	Uusimaa	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	Ei tarvetta		
Idän uusi PK ja Symppis	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2027	46 410	Ei	Ei tarvetta		
Jakomäen lähipalvelupiste	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	6.1.2025	16 936	Ei	Ei tarvetta		
Kallion virastotalo, monitilamuutokset	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028	46 977	Ei	Ei tarvetta		
Kannelmäki-Malminkartanon seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2033	12 565	Ei	Ei tarvetta		
Keskuspelastusasema, pelastustoimen johtokeskus rakentaminen	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2026	57 540	Ei	Ei tarvetta		
Keskustan kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2025	443	Ei	Ei tarvetta		
Kruunuvuorenrannan pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2027	14 282	Ei	Ei tarvetta		
Laajasalon seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2029	7 180	Ei	Ei tarvetta		
Keskustan seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2030	11 967	Ei	Ei tarvetta		
Läntinen sosiaalikeskus, Hopeatie 6, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028	23 108	Ei	Ei tarvetta		
Lauttasaaren terveysasema, toiminnalliset ja talotekniset muutokset	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2032	18 518	Ei	Ei tarvetta		
Lemmilän lastenkoti, peruskorjaus	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.11.2027	10 072	Ei	Ei tarvetta		
Malmin seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2035	7 180	Ei	Ei tarvetta		
Malmin uusi pelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028		Ei	Ei tarvetta		

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Malmin uusi sairaala 200 SS ja PKTHK, korvaava uudisrakennus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2026		Ei	Ei tarvetta		
Malminkartanon terveysasema, toiminnalliset muutokset	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2031	11 499	Ei	Ei tarvetta		
Naulakallion lastenkoti, Muinaistutkijantie 4	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	12 158	Ei	Ei tarvetta		
Naulakallion lastenkoti, Naulakalliontie 11	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2027	12 158	Ei	Ei tarvetta		
Outamon lastenkodin perusparannus	Lohja	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2031	38 069	Ei	Ei tarvetta		
Pohjois-Haagan seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2036	23 934	Ei	Ei tarvetta		
Sofianlehdon B-talo, perusparannus soten palveluille	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	38 702	Ei	Ei tarvetta		
Suursuon virastotalo, perusparannus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2031	20 383	Ei	Ei tarvetta		
Teinilän lastenkoti, perusparannus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.9.2033	10 002	Ei	Ei tarvetta		
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti I, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030		Ei	Ei tarvetta		
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti II, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2026	478	Ei	Ei tarvetta		
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti III, aikuiset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2026		Ei	Ei tarvetta		
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VI, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2027	239	Ei	Ei tarvetta		
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VII, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2027		Ei	Ei tarvetta		
Vaativan tuen kehitysvammaisten ryhmäkoti VIII, lapset ja nuoret	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.8.2026		Ei	Ei tarvetta		
Viikin kevytyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.9.2027		Ei	Ei tarvetta		

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Vironniemen toimitalo	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2027	14 820	Ei	Ei tarvetta		
Vuosaaren hybridipelastusasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.7.2030	8 900	Ei	Ei tarvetta		
Vuosaaren seniorikeskus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2030	13 163	Ei	Ei tarvetta		
Ystävyyden puiston yhteisväestösuoja	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.6.2028	12 220	Ei	Ei tarvetta		
Laajasalon palvelutalon muutostyöt	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2028		Ei			
Vammaisten vaativan tuen päivätoiminta	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei			
Lemmilän lastenkodin uusi koulurakennus, uudisrakennus	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei			
Teinilän lastenkoti, Oppipojantien toimipiste, korvaava uudisrakennus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei			
Toivolannmäen perheryhmäkoti, Mäntylä-rakennus, peruskorjaus ja toiminnalliset muutokset	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2032		Ei			
Kallion virastotalon ravintolan peruskorjaus	Helsinki	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	1.9.2027		Ei			
Sörnäisten Symppis	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	7.2.2025		Ei			
Malmin Symppis	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
PELA turvallisuuskoulutuskeskus	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Pela1 - kärkiyksikköasema	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Pela2 - huoltovarmuusvarasto	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Pela3 - johtamistilat	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Lapsiperheiden palvelut, peruskorjaus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Pitäjänmäen terveysasema, uudet tilat	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Munkkiniemen terveysasema, peruskorjaus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Haagan terveysasema, peruskorjaus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Oulunkylän terveysasema, peruskorjaus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Paloheinän terveysasema, peruskorjaus	Helsinki	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
PELA Huoltovarmuustukikohta	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
PELA varakalustohalli	Helsinki	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Tanhuan toimintakeskus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
LAH asuminen	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Paperittomien hätmajoitus	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Kuntouttava työtoiminta	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Laakson sairaala rak 1, peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Auroran sairaalan uudisrakennus rak 16. yhteyteen	Helsinki	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			

3.3 HUS-yhtymä

HUS-yhtymällä on 25 tilainvestointia, joille on päätökset. Näistä kolme on uudisrakennushankkeita, yksi muu investointi ja loput 21 peruskorjaushankkeita. Seitsemälle tilainvestointihankkeelle ei ole annettu sijaintitietoja. Muut paitsi yksi hanke sijaitsevat väestöltään kasvavissa tai nopeasti kasvavissa kunnissa.

HUS-yhtymällä on myös 27 suunnitteilla olevaa tilainvestointia: neljä uudisrakennus- ja 23 peruskorjaushanketta. Kuudelle hankkeelle ei ole annettu sijaintitietoja. Muut suunnitteilla olevat tilainvestoinnit sijaitsevat väestöltään kasvavissa tai nopeasti kasvavissa kunnissa.

3.3.1 Päätetyt investointihankkeet

Apteekin ja keskuskeittiön uudisrakennushanke

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 puku-huonetiloja noin 1000 henkilölle. Keskuskeittiön (myöhemmin tuotantokeittiö) ja lounasravintolan tilat sijoittuvat sisääntulokerroksen alapuolelle, kahteen kerrokseen siten, että lounasravintolan tilat tulevat maanpäälliselle luonnonvalolliselle osalle. Rakennuksen neljä alinta kerrosta on osoitettu pysäköintitiloiksi noin 350 autolle. Rakennuksen alimmista kerroksista on hyvät tunneliyhteydet kampuksen muihin rakennuksiin.

Uudet tilat mahdollistavat HUS Apteekin toimintojen 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 ja kahviotoimintoja potilaiden ja henkilökunnan tarpeisiin.

Uudisrakennuksen alta puretaan nykyinen Hallintorakennus ja sen toiminnot siirretään väistötiloihin. Keskuskeittiön väistöosa toiminnoista sijoitetaan Puistosairaalan tyhjänä oleviin tiloihin ja osa ruokatoimituksista ostetaan ulkopuolisilta toimittajilta. Hallintorakennuksen toimistotiloille järjestetään väistötilat joko Meilahden kampus-alueelta tai Paciuksenkadun Gradus-talosta. HUS Apteekki ei tarvitse väistötiloja.

Meilahden HUS Apteekin, keskuskeittiön ja pysäköinnin uudisrakennushanke on erityisen kiireinen ja tärkeä hanke. Hanke koostuu kolmesta toiminnallisuudesta, jotka kaikki vaativat pikaista ratkaisemista. Hankkeen päätöksenteon siirtäminen tuleville investointikausille ja toimielimille riskeeraa merkittävästi kriittisten tukitoimintojen saatavuuden. Tämän vuoksi hankkeelle haetaan Sosiaali- ja terveysministeriön poikkeuslupaa vielä tässä vaiheessa ennen sote-uudistuksen voimaantuloa.

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

Hankkeen aikatauluarviossa luonnos-toteutus suunnittelu kehitysvaiheineen on tarkoitus aloittaa syksyllä 2022, heti sosiaali- ja terveysministeriön hankkeelle myöntämän poikkeuslupan 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 lasketuna 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.

B-osan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

B-osan peruskorjaus on jatkumoa Naistenklinikan peruskorjaukselle, joka aloitettiin C-osasta ja jatkuu A-osassa. D-osan peruskorjaus on alkanut syksyllä 2023. A-osan peruskorjaus valmistuu syksyllä 2024, samoin D-osan peruskorjaus alkuvuonna 2025.

Helikopterikentän muutostyöt

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Kolmiosairaalan helikopterikenttä on rakennettu v.2010. Sen jälkeen kenttää on määräysten muuttuessa laajennettu metrillä v.2014. Kenttää koskien on jo aiemmin todettu muutostarpeita, niistä suurimpana sulatusjärjestelmän muuttaminen sähkötoimisesta glykolipohjaiseen ratkaisuun, joka lisää lämmityksen luotettavuutta ja vähentää sen korjaustarpeita.

HUS-yhtymä vastaa Terveystieteiden tutkimuskeskuksen (1326/2010) 46 § mukaisesti lääkärihelikopteritoiminnan lääketieteellisestä toiminnasta yhteistyöalueellaan (YTA). HUS Akuutti Ensiohoito tuottaa lääkäripalvelut ja lääkintävarusteet ja FinnHEMS-yhtiöt tukikohdan, lääkäriauton, helikopterin sekä kaksi muuta miehistön jäsentä. Lääkärihelikopteri FinnHEMS 10 (FH10) toimii osana valtakunnallista verkostoa koko Etelä-Suomen alueella (pl. Helsingin kaupunki) vastaten n. 1.3 miljoonan asukkaan lääkärihelikopteritasoisesta ensiohoitopalvelusta Hangosta Uukuniemelle. FH10:n lisäksi Kolmiosairaalan helikopterikenttää käyttävät mm. muiden yhteistoiminta-alueiden lääkärihelikopterit, Ahvenanmaan lääkintähelikopteri, erikoisryhmien potilassiirtokopterit (pediatrisen ECMO) sekä Rajavartiolaitoksen helikopterit.

Hissien peruskorjausohjelma vaihe 2

Palveluverkkosuunnitelma

HUSin kiinteistöissä on noin 330 hissiä. Hissien keskimääräinen käyttöikä on 20 vuotta, josta johtuen HUSilla pitää olla joka vuosi noin 15 hissiä peruskorjauksessa.

Hissit kuuluvat kriittiseen infraan sairaalakiinteistöissä, potilas- ja logistiikkakuljetusten osalta. Hissit peruskorjataan nykyteknologiaan, joka tuo energiasäästöjä, varmuutta hissien käytölle, potilasturvallisuutta ja mahdollistaa tulevaisuuden teknologioiden käyttöönoton hisseihin. (esim. kuljetusrobottien käytön tulevaisuudessa).

Julkisivun peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Julkisivujen peruskorjauksessa julkisivuja korjataan, niin että julkisivut toimivat terveellisesti ja turvallisesti kiinteistön käyttäjille.

Julkisivuilla on tippunut julkisivulaattoja ja julkisivut ovat elinkaarensa päässä. 06-09/2024 on käynnissä julkisivujen kuntotutkimus, jossa peruskorjausalueet täsmentyvät tutkimuksen myötä. Investoinnissa tehdään julkisivujen peruskorjaus niille alueille, joissa henkilöt pääsevät kulkemaan julkisivun alapuolelle. Kuntotutkimuksen kiireelliset turvallisuuteen vaikuttavat akuuttikorjaukset ja tippumassa olevien laattojen poistaminen on käynnissä 06/2024.

Julkisivut ovat elinkaarensa päässä ja osa julkisivuista ei voi odottaa rakennusosan kokonaisvaltaista peruskorjausta, kun ne ovat siirtyneet 2030 luvulle. Poislukien leikkaussalirakennuksen julkisivut peruskorjataan kyseisen hankkeen yhteydessä.

Käyttövesiputkien peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Jorvin käyttövesiverkosto on pääosin alkuperäistä vuodelta 1976 ja se on käyttöikänsä lopussa. Jorvin kuntotutkimuksen yhteydessä käyttövesiputkia röntgenkuvattiin ja siinä havaittiin, että sekä kylmän ja lämpimän käyttöveden putkistoissa havaittiin voimakasta sisäpuolista korroosiota. Tästä syystä putkisto tulisi peruskorjata seuraavien viiden vuoden aikana.

Käyttövesiputkiston runkolinjat kulkevat pääosin Jorvin sairaalan kellari ja tunnelikerroksissa ja näihin kerroksiin ei aiemmat rakennusosienperuskorjaukset ole ulottuneet.

Uusittavien käyttövesiputkistojen laajuus tulee päättää viimeistään ennen hankesuunnitteluvaiheetta.

Kulunvalvonnan päivitys

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

HUSilla on työnantajana velvollisuus huolehtia työntekijöidensä turvallisuudesta työpaikalla.

- Työturvallisuuslaki 23.8.2002/738,
- Valtioneuvoston asetus työpaikkojen turvallisuus ja terveysvaatimukset 18.6.2003/577

HUSissa on käytössä Spider-henkilöturvajärjestelmä monessa kiinteistössä sekä muita vanhentuneita järjestelmiä (mm. ASCOM Miratel). Spider-henkilöturvajärjestelmään ei ole saanut varaosia enää vuoden 2018 alusta, valmistajan lopettaessa järjestelmän osien valmistuksen. Kyseistä Spider-henkilöturvajärjestelmää on ylläpidetty purkamalla käytöstä poistetuista ja peruskorjauksessa olevista kiinteistöistä Spider-henkilöturvajärjestelmät. Nyt

kuitenkin muun muassa painonapit ovat loppu ja uusia ei enää mistään saada tilalle, jo-ka aiheuttaa vaaratilanteen, jos kaikille vuorossa oleville työntekijöille ei saada hälytintä.

Näitä järjestelmiä on ympäri HUSin sairaaloita ja kiinteistöjä. Uusittavia järjestelmiä löytyy eri kiinteistöistä kohdassa 4. taulukko 1. mukaisesti.

Hanke toteutetaan vuosille 2021-2026 jaoteltuna kiireellisyys ja kiinteistöjen peruskorjaus ajankohta huomioiden. Hanke on kiireellinen, jotta vielä käytössä olevat Spider-henkilöturvajärjestelmät saadaan tekoehdittyä ohjelman loppuun asti.

Hanke on välttämättömyysinvestointi, jossa uusitaan olemassa oleva järjestelmä.

Kulunvalvontajärjestelmän peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Hyvinkään sairaalan nykyinen kulunvalvonta on alun perin 90-luvulla asennettu ja sitä on vuosien saatossa laajennettu tarpeen mukaan. Järjestelmän on teknisen käyttöikänsä loppupuolella. Järjestelmän salausominaisuudet ovat puutteelliset ja järjestelmän laajentaminen ja osittainen uusiminen on vaikeaa 90-luvun ja 2020-luvun komponenttien yhteensopivuusongelmien takia.

Ongelmana on myös, että kyseinen järjestelmä on Suomessa Securitas Technologyn (ent. Stanley Security, Niscayah, Securitas Tekniikka) yksinoikeustuote, joten sen laajennusta, huoltoa ja ylläpitoa ei pysty kilpailuttamaan.

Järjestelmä esitetään uusittavaksi IP-pohjaiseen järjestelmään, joka mahdollistaa järjestelmän modulaarisen laajennettavuuden ja integraatiot muihin järjestelmiin (esim. Microsoft Active Directory).

Uuden järjestelmän edustajia tulee olla Suomessa useita, jotta järjestelmän huolto ja ylläpito saadaan kilpailutettua.

Järjestelmä pystytään uusimaan pääosin nykyisiä ovikaapelointeja hyödyntäen. Hankkeen yhteydessä tarkastetaan ovien toiminta, järjestellään laitetilat, puretaan laiteiloista tarpeettomia kaapeleita sekä päivitetään kv-järjestelmän dokumentointi ajan tasalle.

Ovien siirto uuteen kv-järjestelmään tehdään pääosin ovi kerrallaan ja siten että uuden järjestelmän kulkutunnisteet on jaettu henkilöstölle etukäteen, jolloin ovesta pääsee kulkemaan uudella tunnisteella heti järjestelmän vaihdon jälkeen.

Lämmitysjärjestelmän muutos

Palveluverkkosuunnitelma

Hankkeessa on tarkoitus vaihtaa Lohjan sairaalan lämmitysenergian tuotantalähde maakaasusta ja öljystä ilma-vesilämpöpumpputeknologiaan. Samalla saadaan pienennetty HUS:n hiilijalanjälkeä ja säästettyä Lohjan sairaalan lämmityskustannuksissa. Ilma-vesilämpöpumppujen rinnalle rakennetaan sähkökattila höyryntuotantoa varten ja nostamaan lämmitysverkoston lämpötilaa lämmityksen tarvitessa korkeampaa lämpötilaa kuin mitä ilma-vesilämpöpumpuilla pystytään tuottamaan. Varalämmitysjärjestelmäksi jätetään myös nykyinen öljykattila varmistamaan lämmöntuotanto kaikissa olosuhteissa.

Leikkausosaston laajennus ja peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Peijaksen pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmassa 17.2.2020 (HUS hallitus merkinnyt tiedoksi 2.3.2020) on esitetty leikkausosastojen ja välinehuollon lisärakentamista sekä peruskorjausta vaiheittain. Peijaksen sairaalan leikkausosaston ja välinehuollon uudisrakennuksesta ja peruskorjaushankkeesta tehtiin hankeselvitys 14.2.2022 (HUS hallitus hyväksyi 28.2.2022). Investointiohjelmassa olevasta Peijaksen sairaalan leikkausosaston laajennus ja peruskorjaus hankkeesta aloitettiin hankesuunnittelu syksyllä 2022. Hankkeeseen sisältyy myös uudisrakennukseen sijoittuva välinehuoltokeskus. Hanke keskeytettiin väliaikaisesti vuonna 2023. Suunnittelua jatkettiin keväällä 2024 Leikkaus- ja tehohoitokeskuksen palveluverkon valmistuttua. Peijaksen leikkausosastot kuuluvat hallinnollisesti Leikkaus- ja tehohoitokeskuksen (LeTe) tulosalueeseen 5 (TuA 5). Peijaksen sairaala on leikkaustoiminnan alueella keskittynyt pääosin ortopedisiin ja urologisiin leikkauksiin. Peijaksessa on tällä hetkellä 17 leikkaussalia, joissa tehdään ortopedisiä, traumatologisia, urologisia ja anestesiologisia toimenpiteitä. Kokonaistoimenpidemäärät ovat jakautuneet osa-alueittain, ortopedia ja traumatologia 67 % sekä urologia 33 %. Peijaksen sairaalaan on keskitetty Etelä-Suomen sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistyöalueen (YTA) urologinen robottisyöpäkirurgia ja vaativa tekonivelkirurgia. Keskitetyn toiminnan piiriin kuuluu myös tiettyjen vaativien erityisryhmien, kuten hemofilia- ja lyhytkasvuisten potilaiden, ortopedinen kirurgia.

Nordic Health Group (NHG) on tehnyt hankkeesta kaksi simulaatiomallinnusta. Toinen mallinnus tehtiin hankeselvitysvaiheessa

ja toinen hankesuunnitteluvaiheessa. Selvityksen perusteella leikkaussalien lukumääräksi muodostui 20 geneeristä leikkaussalia ja 37 I-vaiheen heräämöpaikkaa. Uuden leikkausosaston sujuva ja joustava toiminta vaatii tulevilta prosesseilta muokkausta sekä henkilöstön opastamista erilaiseen toimintakulttuuriin kuin aiemmin. Tulevaisuudessa päiväkirurginen ja mini-invasiivinen toiminta tulee lisääntymään eri leikkausmuodoissa, mutta myös vuodeosastotoimintaa tarvitaan edelleen pre- ja postoperatiiviseen toimintaan.

Hanke toteutetaan kolmessa vaiheessa (Kuva 1.). Ensimmäisessä vaiheessa (H-A) rakennetaan uudisrakennukseen leikkaussalit, pääosa leikkaustoimintaa palvelevista varastoista, osa I-vaiheen ja II-vaiheen heräämöistä ja välinehuollon tilat. Leikkaustoiminta uusissa leikkaussaleissa ja välinehuoltokeskuksen toiminta voidaan aloittaa ensimmäisen vaiheen valmistuttua. Toisessa vaiheessa (H-B) puretaan nykyinen H-osa ja sen tilalle rakennetaan I-vaiheen heräämö, erilaisia tukitiloja sekä Lääkintätekniikan tilat. Viimeisessä, kolmannessa vaiheessa, peruskorjataan nykyisen heräämön tilat (J-osa) vastaanottotoiminnan tiloiksi sekä tukitiloiksi.

Matalan osan peruskorjaus vaihe 2

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 pohjoispäädystä 0. kerroksessa sijaitsevat nykyiset Syöpäkeskuksen sädehoito-osaston tilat, jotka ovat pääosin toimistotiloja.

Hankealueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Sädehoito-osaston magneetti- ja simulaattoritilat eivät kuulu hankealueeseen. Kerrokseen 1 uutena toimintana sijoittuu Syöpäkeskuksen palliatiivisen keskuksen vastaanottotoiminta. Syöpäkeskuksen röntgenin olemassa oleviin tiloihin rakennetaan tilat uudelle TTLaitteelle 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 keskuksen 9 ja Diagnostiikkakeskuksen syöpäkeskuksen röntgeniin 17 vakanssilisäystä. Lisäksi Sisätaudit ja kuntoutus -tulosyksikön erityistyöntekijöiden vakansseihin 5,6 vakanssin lisäystä. Sädehoito-osastolla ja apteekilla ei ole henkilöstölisäys tarvetta. Esitetyt vakanssilisäykset nostavat yhteensä kustannuksia vuosittain noin 1,9 milj. euroa. Henkilöstölisäykset päätetään erikseen vuosittaisen talousarviovalmistelun yhteydessä.

Syöpäkeskuksen matalan osan peruskorjaus vaihe 2 -hanke sisältyy vahvistettuun vuosien 2023-2026 investointiohjelmaan. Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio on 12 200 000 euroa, joka on investointiohjelman mukainen.

Hankkeen kokonaispinta-ala on 3155 brm² ja hyötypinta-ala 1884 hym².

Hankesuunnitteluvaiheen aikataulutavoite on, että hanke valmistuu vuoteen 2025 mennessä.

Hankkeesta tehdään turvallisuusselvitys ja haittasuunnitelma.

Meilahden alueen valaistussaneeraus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Euroopan Unionin RoHS-direktiivin mukaisesti elohopeaa sisältävät T5- ja T8-loisteputkivalaisimet ovat poistuneet markkinoilta elokuussa 2023. Jälleenmyyjät ovat saaneet tämän jälkeen

myydä olemassa olevat varastonsa loppuun, tällä hetkellä saatavuutta ei enää ole.

HUS-yhtymän omistamissa kiinteistöissä on asennettuna edelleen laajasti loisteputkivalaisimia, sillä nykyaikaiset LED-valaisimet ovat tulleet markkinoille vasta 2010-luvun puolessa välissä. Yhteensä tarveselvityksen piirissä on noin 18 000 valaisinta.

Tarveselvityksessä esitetään vaihtoehtoa, jossa olemassa olevat valaisimet korvataan LED-valaisimilla. Kun valaisimet uusitaan kokonaisuudessaan, on mahdollista toteuttaa samalla myös nykyaikainen valaistuksen ohjausjärjestelmä, jolla saavutetaan energiasäästöjä. Kun otetaan huomioon vaihtoehtoisten toteutuksien riskit, on esitetty vaihtoehto myös kustannuksiltaan lähellä vaihtoehtoisten toteutusten kustannusta.

Loisteputkivalaistusta on mahdollista saneerata myös muilla keinoilla, mutta näihin keinoihin liittyy enemmän riskitekijöitä. Olemassa oleva loisteputki voidaan korvata LED-putkella, joka sopii mekaanisesti vanhan loisteputken tilalle. Tällä tavalla itse valaisinta ei tarvitse vaihtaa, mutta valaisimien laajan kirjon takia täysin yhteensopivan LED-putken hankkiminen vaatii aina selvitystyötä. Valaisimet sisältävät loisteputkien lisäksi elektroniikkaa, esimerkiksi elektronisia liitäntälaitteita, joiden elinkaari on noin 50 000 tuntia. Elinkaaren täyttyminen riippuu käyttötavasta, mutta koska sairaalarakennuksissa käyttöaste on suuri, on liitäntälaitteen elinkaari tyypillisesti 10–15 vuotta. Loisteputkivalaisimet tuottavat lämpöä, joka aiheuttaa valaisimien muoviosien haperumista; vanhoja loisteputkia irrottaessa valaisimien kannat ja kuvut hajoavat helposti.

Toinen tapa saneerata loisteputkivalaisimia on valaisimen rungon säilyttäminen mutta sähköisten osien korvaaminen

LED-putkelle sopivaksi. Tämä vaatii aina sähköalan ammattihenkilön tekemään muutostyön, jolloin työn osuus kasvaa ja kasvatetaan näin ollen kustannuksia. Loisteputkia korvaavia LED-putkia käytettäessä valaistuksen lopputulokseen liittyy riskejä myös valaistuksen laadun osalta, sillä valonjako muuttuu eikä lopputuloksena ole välttämättä tasainen valaistus. LED-putkien yhteensopivuus erilaisiin valaistuksen ohjausjärjestelmiin tuo myös epävarmuutta.

Pukuhuoneiden peruskorjaus, Meilahden väestönsuoja 1, vaihe 2

Palveluverkkosuunnitelma

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

Vaiheessa 1 kalliotila on korjattu ja kunnostettu.

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

Hyötypinta-ala on 3 348 hym². Kokonaispinta-ala on 5 925 brm².

Hankkeen aikatauluarviossa toteutussuunnittelu on tarkoitus aloittaa 1/2024 ja rakennustöiden aloitus 3/2024.

Putkitunneleiden peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Investoinnin tavoitteena on saada sairaalan putkitunnelit tyhjenettyä vanhoista sairaalan teknisistä järjestelmistä (tate). Nykyisten järjestelmien estäessä uusien tate tekniikoiden asennuksen sekä vanhojen korjaamisen.

Uusi osastorakennus

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. Suunnitelma korvattiin vuonna 2015 Jorvin sairaalan pitkän aikavälin toiminta- ja tilasuunnitelmalla, jota sittemmin päivitettiin vuonna 2018. Päivityksen keskeisin muutos oli päätös korvata vuodeosasto-tornien 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-sairaanhoidon ja HUS erityisvastuualueen väestön erikoissairaanhoidon palvelut laajasti sekä vastaa erikseen määräytyistä valtakunnallisista erikoissairaanhoidon velvoitteista.

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

Väestön kasvun, ikääntymisen ja hoidontarpeen lisääntymisen myötä käyntimäärät ja hoidon tarve lisääntyvät. Suurin lisäys kohdistuu Sisätaudit ja kuntoutuksen, Sydän- ja keuhkokeskuksen, Neuro-keskuksen ja Vatsakeskuksen vuodeosastoille sekä kuvantamiseen. Sairaansijamäärään suunnitellaan lisäystä portaittain 206 sairaansijasta 270 sairaansijaan vuoteen 2036 mennessä.

Kuvantamiseen tulee nykyisen laitekannan lisäksi kuusi uutta kuvantamislaitetta vuonna 2026. Naistentautien ja synnytyksen tulosyksikössä synnyttävien määrän arvioidaan kasvavan. Lyhythoitaisen synnytystoiminnan kehittämisen myötä ei ole tarve kasvattaa sairaansijamäärää, mutta toiminnan muuttuessa suunnitellaan lyhythoitaisuuteen tarkoituksenmukaisia lepohuoneita. Lasten yksiköiden toiminnan arvioidaan säilyvän nykyisellään. Henkilökunnan lisäykset on arvioitu suhteessa toiminnan kasvuun.

Jorvin uuden osastorakennuksen alta puretaan lasten vuodeosastojen ja vastaanottojen sekä yhteispoliklinikan keuhko- ja neurovastaanottojen tilat. Toiminnot siirtyvät 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 tulosityksiköiden osalta muutos on tilojen käyttöönoton jälkeen vuonna 2026 laskettu alustavasti 27 %:ksi.

Kustannusten nousu johtuu ensisijaisesti palvelujen kysynnän kasvusta ja siitä aiheutuvasta henkilöstön lisätarpeesta, ei suoraan uuden rakennuksen käyttöönotosta.

Viemäreiden peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Nykyiset jätevesiviemärit on kuvattu ja todettu niiden olevan saneeraustarpeessa rakennusosasta riippuen. Viemäreiden kuvaukset on suoritettu 2024 ja LVI-suunnittelijan arvio viemäreiden elinkaaresta kuvausten pohjalta on pääosin 5v tai <5 v tai <10v.

Hankkeen tavoitteena pääosin sukittaa saneeraustarpeessa olevat viemärit siten, että viemärien elinkaari jatkuu vähintään 25 vuodella.

Muut hankkeet

- **Henkilöturvajärjestelmien uusiminen**
- **Jorvin jäteaseman laajennus**
- **Muut energiatehokkuushankkeet**
- **Pienet rakennushankkeet 2026**
- **Pysäköinnin uudisrakennushanke**
- **Rakennushankkeiden taidehankinnat**
- **Sähköautolatauspisteet**
- **TK-SK jätevesiviemärien uusinta**
- **Toimenpidesiiven peruskorjaus**

Taulukko 5: HUS-yhtymän päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Apteekin ja keskuskeittiön uudisrakennushanke	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
B-osan peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Helikopterikentän muutostyöt	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	
Henkilöturvajärjestelmien uusiminen	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Hissien peruskorjausohjelma vaihe 2	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Jorvin jäteaseman laajennus	Espoo	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Julkisivun peruskorjaus	Vantaa	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Käyttövesiputkien peruskorjaus	Espoo	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Kulunvalvonnan päivitys	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Kulunvalvontajärjestelmän peruskorjaus	Hyvinkää	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Lämmitysjärjestelmän muutos	Lohja	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Leikkausosaston laajennus ja peruskorjaus	Vantaa	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Matalan osan peruskorjaus vaihe 2	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Meilahden alueen valaistussaneeraus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Muut energiatehokkuushankkeet	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2026	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Pukuhuoneiden peruskorjaus, Meilahden väestönsuoja 1, vaihe 2	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Putkitunneleiden peruskorjaus	Hyvinkää	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Pysäköinnin uudisrakennushanke	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Rakennushankkeiden taidehankinnat	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Sähköautolatauspisteet	Koko HUS Alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
TK-SK jätevesiviemärien uusinta	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Toimenpidesiiven peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Uusi osastorakennus	Espoo	Erikoissairaanhoido	Muu vaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Viemäreiden peruskorjaus	Vantaa	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		

3.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus tulokseen ja taloudelliseen asemaan

HUS-yhtymän investointipäätöksen saaneita hankkeita on 25 kappaletta, joista valtaosa on rakennusvaiheessa olevia peruskorjaushankkeita.

Hankkeiden suunnitelman mukaiset poistot nousevat vuoden 2026 yhdeksän miljoonan euron tasosta 15 miljoonaan euroon vuosina 2027–2029. Tämän jälkeen poistojen vuosittainen taso harppaa lähemmäksi 30 miljoonaa euroa. Poistojen mallintamisessa on käytetty 10–30 vuoden poistoajoja.

Hankkeiden aiheuttamat rahoituskulut kasvavat vuoden 2026 yhteensä 5,6 miljoonasta eurosta tasaisesti vuoteen 2029 saakka, jolloin rahoituskulut ovat lähes 10 miljoonaa euroa. Rahoituskulujen mallintamisessa on käytetty 1,5 prosentin korkokantaa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-9 130	-14 731	-15 759	-17 015	-27 244	-28 359
EBIT; Liikevoitto	-9 130	-14 731	-15 759	-17 015	-27 244	-28 359
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 615	-7 397	-8 849	-9 720	-9 850	-9 695
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 615	-7 397	-8 849	-9 720	-9 850	-9 695
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-14 745	-22 127	-24 608	-26 735	-37 094	-38 054
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-14 745	-22 127	-24 608	-26 735	-37 094	-38 054
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-14 745	-22 127	-24 608	-26 735	-37 094	-38 054

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	120 131	206 288	268 102	272 259	231 852	177 571
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	446 341	554 627	641 048	671 941	668 627	652 399
Aineelliset hyödykkeet	446 341	554 627	641 048	671 941	668 627	652 399
Käyttöomaisuus yhteensä	446 341	554 627	641 048	671 941	668 627	652 399
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-326 211	-348 338	-372 946	-399 681	-436 775	-474 829
Rahat ja pankkisaamiset	-326 211	-348 338	-372 946	-399 681	-436 775	-474 829
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-326 211	-348 338	-372 946	-399 681	-436 775	-474 829
VASTAAVAA	120 131	206 288	268 102	272 259	231 852	177 571
VASTATTAVAA	120 131	206 288	268 102	272 259	231 852	177 571
Oma pääoma	-14 745	-36 872	-61 480	-88 215	-125 309	-163 363
Edellisten tilikausien voitto	0	-14 745	-36 872	-61 480	-88 215	-125 309
Tilikauden voitto (tappio)	-14 745	-22 127	-24 608	-26 735	-37 094	-38 054
Oma pääoma yhteensä	-14 745	-36 872	-61 480	-88 215	-125 309	-163 363
Vieras pääoma	134 875	243 161	329 582	360 475	357 161	340 933
Pitkäaikainen vieras pääoma	134 875	243 161	329 582	357 161	340 933	340 933
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	3 314	16 228	0
Vieras pääoma yhteensä	134 875	243 161	329 582	360 475	357 161	340 933
VASTATTAVAA	120 131	206 288	268 102	272 259	231 852	177 571

3.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

A-osan leikkaussalien ilmanvaihdon kuivauksen tehostus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Meilahden sairaalan A-osan leikkaussalien ilmanvaihtokoneiden kuivausteho ei ole riittävä. Ilmanvaihtokoneiden jäähdytys/kuivauspatterit on liitetty A-osan jäähdytysverkostoon, jonka tehokapasiteetti on noin 400 kW alitehoinen. Jäähdytystarve on vuosien saatossa kasvanut mm. tilamuutosten sekä ulkolämpötilan nousun takia. Liian kostea ilma leikkaussaleissa aiheuttaa erilaisia ongelmia mm. steriilipakkauksissa ja salien hygienia-tasossa. Lisäksi alitehoisessa jäähdytysverkostossa ei ole yhtään varakapasiteettia, eli laiterikon sattuessa joudutaan leikkaussali-toiminta mahdollisesti ainakin osassa saleja rajoittamaan.

Tarveselvityksessä esitetään, että A-osan jäähdytysverkon tehoa kasvatetaan 400–500 kW lisäämällä verkostoon 2 kpl veden-jäähdytyskojeita.

A-osan peruskorjaus, vaihe 2

Palveluverkkosuunnitelma

Sairaalan A-rakennuksesta on peruskorjattu vaihe 1. Rakennus ja tekniikka on elinkaarensa päässä ja vaihe 2 tulee toteuttaa 2020-luvun lopulla. Kyseinen peruskorjaus on suunniteltu myös Hyvinkään PATTIS-ohjelmassa, joka ei ole vielä valmis.

C-osan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Jatkumoa Naistenklinikan B-osan peruskorjaukselle. B-osan valmistumisen jälkeen C-osan 1.–2.krs on Naistenklinikan ainut peruskorjaamaton osa.

Hissien peruskorjausohjelma vaihe 3

Palveluverkkosuunnitelma

HUSin kiinteistöissä on noin 330 hissiä. Hissien keskimääräinen käyttöikä on 20 vuotta, josta johtuen HUSilla pitää olla joka vuosi noin 15 hissiä peruskorjauksessa.

Hissit kuuluvat kriittiseen infraan sairaalakiinteistöissä, potilas- ja logistiikkakuljetusten osalta. Hissit peruskorjataan nykyteknologiaan, joka tuo energiasäästöjä, varmuutta hissien käytölle, potilasturvalisuutta ja mahdollistaa tulevaisuuden teknologioiden käyttöön-oton hisseihin. (esim. kuljetusrobottien käytön tulevaisuudessa).

Kolmen vanhan leikkaussalin peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Hyvinkään sairaala on rakennettu 70-luvulla, josta lähtien rakennuksessa on ollut leikkausyksikkö. V. 2000 on käyttöön-otettu ns. päiväkirurgian yksikkö, jossa oli heräämäalue ja kolme leikkaussalia. Vuonna 2019 otettiin käyttöön uusi leikkausyksikkö, joka rakennettiin em. salien yhteyteen.

Uuden yksikön rakennusaikana kolme vanhaa salia olivat poissa käytöstä toiminnallisista ja logistiikkasyistä. Ne otettiin käyttöön

uuden yksikön auettua ja ovat edelleen käytössä. Vanhoissa saleissa on ollut ilmastointi- sähkö ja putkiongelmia ja yksittäiset akuutit korjaukset on toteutettu. Salit vaativat peruskorjauksen, jotta toiminta on mahdollista toteuttaa nykyvaatimusten mukaisesti. Saleista puuttuu myös kuvansiirtojärjestelmä. Peruskorjauksen myötä salit saadaan muuntojousta-viksi saleiksi, kuten muut yksikön uudemmat leikkaussalit.

Jos saleja ei peruskorjata on iso riski, että edelleen syntyy akuutteja korjaustarpeita toimintaa keskeyttäen, joten hanke tulee toteuttaa ilman viiveitä jo alkuperäisen ison yksikön suunnitelman mukaan.

Väistötilanteet suunnitellaan elektiivisen toiminnan osalta keskittäen toiminnan alasajoa kesäsulkuun ja lisätyön toteutuksena perustyöajan ulkopuolisena leikkaustoimintana, koska kokonaisleikkausmäärien laskuun ei ole mahdollisuutta isossa sairaalassa. Salien peruskorjaus tulisi toteuttaa mahdollisimman lyhyin käyttökato ja hallitusti suunnitellen, jotta putki- tai sähkökatkojen haitat eivät kohdistu uuden yksikön saleihin.

Hanke tukee HUS:n strategista tavoitetta kokonaistuottavuuden parantamisessa. Peruskorjaamalla vanhat salit meillä on käytössä 13 samanlaista muuntojoustavaa salia eri kirurgian tarpeisiin vastamaan kulloinkin vallitsevaa kysyntää. Tuottavuus paranee myös, koska sali ei aseta rajoitteita tehtävälle kirurgialle ja salien käyttöaste paranee.

Lukituksen peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Osassa lukoista on patenttisuoja päättynyt, jolloin avaimia voidaan teettää hallitsemattomasti. Lukituksen patenttisuoja on päättynyt Exec, Classic profile (ura-avain) lukituksissa ja Protec 2 -patenttisuoja on voimassa vuoteen 2030 saakka. Lukituksen uusinta hanke valmistuu 12/2028 mennessä. Hyvinkäällä on jo osittain Iloq S5 -lukkoja teknisiin tiloihin ja kulunvalvottuihin oviin, jolloin laajennetaan kyseistä Iloq S5 -lukitusta.

Ohkolan sairaalan vanhan osan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Ohkolan peruskorjaus vaihe 2 sisältää seuraavat osa-alueet:

- Julkisivun peruskorjaus
- Ikkunoiden uusiminen, pohjoinen julkisivu
- Kulunvalvonnan peruskorjaus
- Lukituksen peruskorjaus
- Videovalvonnan peruskorjaus
- Varavoima järjestelmän peruskorjaus
- Käytävä valaisimet uusinta
- OH kuulutusjärjestelmä
- Jäähdytyksen lisääminen
- Psykiatrian toiminnan muutoksista aiheutuvat toiminnalliset tilamuutokset
- Sisäilmakorjaukset kuntoarvion mukaisesti

Ohkolan sairaalan vanhan osan toinen hissi

Palveluverkkosuunnitelma

Sairaalakiinteistö on kuusi kerroksinen ja potilaspaikkoja on rakennuksessa 110. Toiminnan turvaaminen ja sujuvuus edellyttävät – myös nykyisen ainoan hissin häiriötilanteissa – että rakennuksessa on toinen hissi. Esimerkiksi potilaiden ruokailut, esteettömyys eivät yhden hissin häiriötilanteessa tule turvatuiksi. Toiminta jatkuu oikeuspsykiatrian uudisrakennuksen valmistuttua v. 01/2027 ja toiminta käynnistyy 06/2027. Vanhassa rakennuksessa jatkuu potilastoimintaa arviolta 3 osastolla, jolloin potilaspaikkoja on vanhassa rakennuksessa 60 paikkaa sekä vanhaan rakennukseen sijoitetaan tukitoimintoja sekä toimintotiloja. Ohkolan uudisrakennukseen on suunniteltu 56 potilaspaikkaa.

PAKE-NKL uuden tunnelin rakentaminen

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Meilahden maanalaisten tunneleiden (yhdyskäytävien) osa TN4.NK on rakennettu 1930-luvulla ja johtaa Naistenklinikalta Palvelukeskukseen. Tunneli on rakenteiltaan alkuperäisessä kunnossa. Katon kaksoislaattarakenteeseen kuuluvat muottilaudat ovat mikrobivaurioituneet ja mahdollisesti osittain lahonneet, koska tunnelin vedeneristys on vanhentunut. Kosteusrasitus rakenteisiin on jatkuvaa. Lisäksi tunnelin rakenteellinen kestävyys on rajoitettu johtuen sen iästä ja jatkuvasta rasituksesta. Toiminnan kannalta tunneli on haasteellinen, koska se on kapea, liikennettä on runsaasti ja tekniikka vie erityisesti Naistenklinikalta päin katsottuna tunnelin oikeassa reunassa runsaasti tilaa.

Tarvittavat peruskorjaustoimenpiteet vanhaan tunneliin, talotekniikan osalta toimenpiteet tarkentuvat vielä:

- Muottilautojen ja lastuvillaeristeen purku
- Betonirakenteiden ja betoniterästen kunnan tarkastaminen/korjaaminen
- Lattioiden uudelleen pinnoitus ja seinien paikkakorjaukset ja maalaus
- Vedeneristyksen uusiminen ja ulkopuolisen lämmöneristeen lisääminen, vierustäyttö karkeampaan salaojasoraan ja sala-ojien lisääminen vanhalla tunneliosalla
- Tunnelin kantavuuden parantaminen 10 kN/m² (nyt 8 kN/m²)
- L-osan tunnelin yläpohjan vedeneristyksen varmistus
- Valaistuksen uusinta
- Höyrylinjaston uusiminen

Vanhan tunnelin rinnalle rakennetaan kokonaan uusi, leveämpi tunneli ja vanha tunneli jätetään tekniikkatunneliksi. Tekniikan osalta uuteen tunneliin sijoitetaan vain sen tarvitsema tekniikka (valaistus, sprinkleri) sekä mahdollisesti Naistenklinikkan tekniikan tarvitsemia kahdennuksia.

Palvelukeskuksen peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Kiinteistö on rakennettu 1917 ja rakennus on viisikerroksinen. Bruttoala 7000 m² ja tilavuus 25000 m³.

Rakennus on suojeltu rakennussuojeluinventoinnissa suojelu-luokka 1.

Vuonna 1996 tilat on saneerattu apteekin tiloiksi. Vuonna 2005 ullakotilat on saneerattu toimistotiloiksi. Rakennuksen julkisivu ja vesikatko on peruskorjattu vuonna 2005.

Muilta osin rakennus on peruskorjaamaton ja alkuperäisessä kunnossa.

Rakennus on peruskorjattava, jotta toimintaa voidaan jatkaa kyseisessä kiinteistössä.

Rakennuksen kuntotutkimus on valmistunut 01/2020. Palvelukeskuksessa on tehty mittava kuntotutkimus.

Rakennus on keskeisellä paikalla Meilahden sairaala-alueella.

Rakennus on suojeltu suojeluluokalla 1.

Hanke on välttämättömyysinvestointi

Poliklinikkauudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Sairaalan somaattiset poliklinikat sijaitsevat useassa rakennusosassa ja kirurgian- ja sisätautien poliklinikat kahdessa peruskorjausta vaativassa rakennusosassa. Poliklinikoiden hajasijoitus vaikeuttaa toimintaa ja estää tilojen yhteiskäytöstä saatavat synergiahyödyt. Tavoitteena on jatkossa poliklinikoiden tilojen sijoittuminen helposti saavutettavaksi, toiminnallisesti järkeväksi kokonaisuudeksi siten, että potilaan hoidossa saavutetaan maksimaalinen synergiaetu.

Porvoon sairaalan uudisrakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Vanhaan sairaalaan ei uusia investointeja, ylläpidetään kiinteistöä korjaamalla. Selvitykset hyvinvointialueen kanssa yhteishankkeesta meneillään.

P-osan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Jorvin uuden osatorakennuksen valmistuttua ja käyttöönoton jälkeen vuonna 1976 valmistuneen kantasairaalan puolella P-rakennusosa on peruskorjauksen tarpeessa niiltä osin, kun peruskorjausta ei ole vielä tehty (1. krs kirurgian poliklinikka ja 2. krs lyhki-leikkausosasto).

P-osa on kolmikerroksinen (k-2. krs). Se sijoittuu Jorvin kampuksen saavutettavimmalle paikalle uuden pääaulan reunalle.

K-kerroksessa on puku-, muuntamo- ja toimistotiloja peruskorjattu. Peruskorjattavilla osilla ei ole väistettäviä toimintoja ja niihin voidaan sijoittaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen selviämishoitoasema sekä joko patologian obduktiotilat ruumiin säilytystiloihin tai rakennusosaa palvelevia teknisiä tiloja.

1. kerroksessa peruskorjattavissa tiloissa sijaitsee endoskopian yksikkö, joka pitäisi väistää. Muuten tilat tyhjenevät uudisrakennuksen valmistumisen myötä. Peruskorjattaviin tiloihin sijoittuisi endoskopiayksikkö takaisin sekä kliininen fysiologia ja isotooppiyksikkö.

2. kerroksessa peruskorjattavat tilat tyhjenevät uudisrakennuksen valmistumisen myötä. Peruskorjattaviin tiloihin sijoitettaisiin poliklinikka-alue (n.30–35 vastaanottohuonetta oheistiloihin) sekä päiväsairalan tilat. Poliklinikka-alueelle voisi siirtyä joko LNP-rakennuksen toiminta tai yhteispoliklinikan tilat N-tornista. Peruskorjauksen yhteydessä rakennusosan katolle rakennetaan IV-konehuone palvelemaan peruskorjattuja alueita. Peruskorjauksen vaihe 2 on tarpeellinen teknisistä ja toiminnallisista syistä.

Peruskorjaamattoman osan tekninen kunto on huono ja tekniikka vanhentunutta. Osalla on todettu olevan myös sisäilmaongelmia.

Puistosairaala

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Puistosairaalan peruskorjaamattoman kolmanneksen peruskorjaus. Peruskorjaamattoman osalla on sisäilmaongelmia laajalla alueella, osa tiloista on käyttökiellossa ja tekninen kunto on huono.

Pysäköintilaitos

Palveluverkkosuunnitelma

Peijaksen sairaalan tontille, kiertotien länsipuolelle, rakennetaan 480 autopaikan pysäköintilaitos. Pysäköintilaitos korvaa Peijaksen sairaalan peruskorjausohjelmassa menetettävät autopaikat. Pysäköintilaitos varustetaan hissillä ja sieltä rakennetaan käytäväyhteys sairaalarakennukseen.

Peijaksen sairaalaan laadittiin vuoden 2019 aikana pitkän aikavälin toiminnallinen tilasuunnitelma (PATTIS), jonka HUS Hallitus merkitsi tiedoksi 2.3.2020. Peijaksen sairaalan peruskorjausohjelmassa pysäköintilaitoksen rakentaminen on ensimmäinen vaihe. Pysäköintilaa on rakennettava lisää ja kohdistettava yhteen kohtaan, koska peruskorjausohjelman seuraavissa vaiheissa autopaikat vähenevät.

Uusi vuodeosastorakennus

Palveluverkkosuunnitelma

Peijaksen sairaalaan laadittiin vuoden 2019 aikana pitkän aikavälin toiminnallinen tilasuunnitelma (PATTIS), jonka HUS Hallitus merkitsi tiedoksi 2.3.2020. Peijaksen sairaalan peruskorjausohjelmassa uuden vuodeosastorakennuksen rakentaminen on toinen vaihe. Rakentaminen tulee yhteensovittaa mahdollisuuksien mukaan VAKEHYVA hyvinvointialueen rakennusosan kanssa.

Toisessa vaiheessa ehdotetaan vuodeosastotoiminnoille rakennettavaksi uusi vuodeosastorakennus. Rakennukseen suunnitellaan alustavasti aikuisten somaattista erikoissairaanhoidoa varten noin 260 sairaansijaa ja lisäksi Vantaan ja Keravan kaupunkien akuuttigeriatrian osastotoimintoja. Aiemmin peruskorjataan olemassa olevien leikkausosastojen tilat. Hankkeen alustava kustannusarvio HUS toimintojen osalta on 150 M€.

VS2 LVIS-peruskorjaus

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Hankkeella peruskorjataan ns. "uuden väestönsuojan" liikuntasalin talotekniikka ja pinnat. Hankealueeseen kuuluu myös suihku- ja pukutilat sekä kuntosali.

Hanke voidaan toteuttaa vasta, kun keskusväestönsuojan (VS1) peruskorjaus on valmistunut ja uudet pukutilat on otettu käyttöön. Nykyisin VS2 on pukutilojen väistöikäytössä.

Hankkeella palautetaan liikuntatilat jälleen käyttöön ja parannetaan olosuhteita, liikuntasalissa, kuntosalissa ja pukutiloissa. Nykyisellään tiloja ei voida ottaa suoraan liikuntatilakäyttöön pukutilaväistön jälkeen.

Muut hankkeet

- Olosuhdevalvontajärjestelmän rakentaminen
- Pienet rakennushankkeet 2027
- Pienet rakennushankkeet 2028
- Pienet rakennushankkeet 2029
- Pienet rakennushankkeet 2030
- Pienet rakennushankkeet 2031
- Siltasairaalan jäähdytys-kuivausjärjestelmä
- Suojeluosan peruskorjaus
- TN Rakenteellinen vahvistaminen
- Torniosan peruskorjaus

Taulukko 6: HUS-yhtymän suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
A-osan leikkaussalien ilmanvaihdon kuivauksen tehostus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
A-osan peruskorjaus, vaihe 2	Hyvinkää	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
C-osan peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Hissien peruskorjausohjelma vaihe 3	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Kolmen vanhan leikkaussalin peruskorjaus	Hyvinkää	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Lukituksen peruskorjaus	Hyvinkää	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Ohkolan sairaalan vanhan osan peruskorjaus	Mäntsälä	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Ohkolan sairaalan vanhan osan toinen hissi	Mäntsälä	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Olosuhdevalvontajärjestelmän rakentaminen	Meilahti	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
PAKE-NKL uuden tunnelin rakentaminen	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Palvelukeskuksen peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Pienet rakennushankkeet 2027	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2028	Koko HUS Alue	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2029	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Pienet rakennushankkeet 2030	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2031	Koko HUS-alue	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Poliklinikkauudisrakennus	Hyvinkää	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Porvoon sairaalan uudisrakennus	Porvoo	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
P-osan peruskorjaus	Espoo	Erikoissairaanhoito	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	
Puistosairaala	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Pysäköintilaitos	Vantaa	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Siltasairaalan jäähdytys- kuivausjärjestelmä	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		
Suojeluosan peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
TN Rakenteellinen vahvistaminen	Meilahti	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Torniosan peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Uusi vuodeosastorakennus	Vantaa	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
VS2 LVIS-peruskorjaus	Helsinki	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		

3.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Psykiatrian tilamuutokset

Muut perustelut

Sopimusta ei vielä ole, joten vuokran suuruus ja vuokramaksun alkamispäivä eivät ole tiedossa.

Kymenlaakson uuden tilan vuokravaikutus

Muut perustelut

Vuokrasopimusta ei vielä ole joten vuokran suuruus ja alkamisaika eivät ole tiedossa.

Taulukko 7: HUS-yhtymän tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Psykiatrian tilamuutokset	Helsinki	Erikoissairaanhoido	Määräaikainen		1 300	Ei			
Kymenlaakson uuden tilan vuokravaikutus	Kymenlaakso	Erikoissairaanhoido	Toistaiseksi voimassa oleva		1 080	Ei			

3.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella on neljä suunnitteilla olevaa tilainvestointia. Ne kaikki ovat uudisrakennushankkeita ja sijaitsevat Porvoossa.

3.4.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Asumisyksikkö

Muut perustelut

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

Hyvinvointikeskus

Muut perustelut

Hanke on suunniteltu tehtäväksi yhteistyössä HUS:n kanssa. Porvoon sairaala on ikäntynyt ja logistisesti hankalasti saavutettavissa. Tavoitteena on uuden rakennuksen kautta saada perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoidon toimimaan tehokkaammin ja saumattomammin yhteistyössä, jotta terveydenhuollon taloudelliset resurssit saadaan käytettyä tehokkaammin tulevaisuudessa. Porvoon hyvinvointikeskus olisi hyvinvointialueuudistuksen pilotti hanke jossa pyritään löytämään huolellisella

suunnittelulla ja innovoinnilla parhaat käytännöt ja ratkaisut jotka toimisivat suunnan näyttäjänä kuinka perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoidon hoito saadaan toimimaan kustannustehokkaasti ja saumattomasti. Lisäksi on tavoitteena huomioida teknologian kehitys ja suunnittelussa huomioidaan mahdollisimman kattavasti automaatiota ja robotiikan kehitys jossa materiaalivirtoja voidaan hallita automaatiolla mahdollisimman kattavasti, jotta suorittavasta työstä saadaan säästöjä. Lisäksi tavoitteen on saada asiakkaat itseohjautumaan, erilaisilla automaatiopisteillä.

Pelastusasema Söderkulla

Muut perustelut

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

Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta sekä lyhytaikaishoito

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 suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Asumisyksikkö	Porvoo	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		
Hyvinvointikeskus	Porvoo	Muu	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		
Pelastusasema Söderkulla	Porvoo	Pelastustoimi	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		
Vammaispalvelujen työ- ja päivätoiminta sekä lyhytaikaishoito	Porvoo	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		

3.4.2 Investointeja vastaavat sopimukset

Ikääntyneiden yhteisöllinen ja ympärivuorokautinen asuminen

Muut perustelut

Koko alueella on tarve kasvattaa yhteisöllistä asumista. Arvion mukaan yhteisöllisen asumisen asuntoja olisi 2030 vuoden loppuun mennessä n. 100 kpl (sis. vuoden 2028 investoinnit).

Lisäksi uudella 60-paikkaisella ympärivuorokautisen asumisen asumispalveluyksiköllä on tarkoitus korvata nykyisiä epäkäytännöllisiä ja heikkokuntoisia asumistiloja.

Loviisan terveysasema

Muut perustelut

Hankkeen tavoitteena on korvata nykyiset Loviisan terveysaseman tilat uusilla tilatehokkailla tiloilla. Nykyiset tilat ovat pääosin huonokuntoiset ja epäkäytännölliset. Tilatarpeen vähenemisen myötä toimitilojen kustannusten odotetaan laskevan merkittävästi.

Vammaispalveluiden asuinrakennus

Muut perustelut

Hankkeen kokonaisarvoksi arvioidaan 4,7 miljoonaa euroa. Kokonaisarvio koostuu uudisasuinrakennuksesta 3,0 milj. euroa ja pitkäaikaisesta vuokrasopimuksesta (käsittää useampia rakennuksia ko. alueella) 1,7 milj. euroa. Vammaispalveluiden asumiseen tarvitaan uusi noin 16-paikkainen asuinrakennus, joka täyttää lakien ja asetusten mukaiset vammaispalveluiden asumisen vaatimukset. Asukkaiden asuinolosuhteet paranevat ja päivätoiminta pystytään järjestämään esteettömissä tiloissa. Työntekijöiden työturvallisuus paranee ja asukkaiden liikkumiseen liittyvät riskitekijät vähenevät.

Taulukko 9: Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanottovaltuus	Lainanottovaltuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Loviisan terveysasema	Loviisa	Muu	Muu		10 000	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Vammaispalveluiden asuinrakennus	Porvoo	Muu	Muu		4 700	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Ikääntyneiden yhteisöllinen ja ympärivuorokautinen asuminen	Sipoo	Muu	Muu		24 000	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030

3.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella on yksi päätöksen saanut ja yksi suunnitteilla oleva tilainvestointi. Molemmat ovat uudisrakennushankkeita. Päätetty tilainvestointi on Tuusulan sote-keskuksen uudisrakennushanke. Suunnitteilla oleva tilainvestointi on Perttulan VPK:n uusi paloasema.

3.5.1 Päätetty investointihanke

Tuusulan sote-keskus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

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

3.5.2 Päätetyn hankkeen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella on yksi investointi- päätöksen saanut hanke.

Hankkeen vaikutus hyvinvointialueen suunnitelman mukai- siin poistoihin on vuodesta 2029 alkaen 2,4 miljoonaa euroa vuodessa.

Hankkeen vaikutus hyvinvointialueen rahoituskuluihin on vuodesta 2028 alkaen 1,5–2 miljoonaa euroa vuodessa.

Taulukko 10: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen päätetty tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Tuusulan sote-keskus	Tuusula	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	0	-600	-2 400	-2 400	-2 400
EBIT; Liikevoitto	0	0	-600	-2 400	-2 400	-2 400
Rahoitustuotot ja -kulut	-150	-750	-1 482	-1 710	-1 638	-1 566
Rahoitustuotot ja -kulut	-150	-750	-1 482	-1 710	-1 638	-1 566
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-150	-750	-2 082	-4 110	-4 038	-3 966
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-150	-750	-2 082	-4 110	-4 038	-3 966
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-150	-750	-2 082	-4 110	-4 038	-3 966

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	9 850	39 100	56 418	49 908	43 470	37 104
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
Aineelliset hyödykkeet	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
Käyttöomaisuus yhteensä	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
Rahat ja pankkisaamiset	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
VASTAAVAA	9 850	39 100	56 418	49 908	43 470	37 104
VASTATTAVAA	9 850	39 100	56 418	49 908	43 470	37 104
Oma pääoma	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
Edellisten tilikausien voitto	0	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130
Tilikauden voitto (tappio)	-150	-750	-2 082	-4 110	-4 038	-3 966
Oma pääoma yhteensä	-150	-900	-2 982	-7 092	-11 130	-15 096
Vieras pääoma	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
Pitkäaikainen vieras pääoma	10 000	40 000	57 000	54 600	52 200	52 200
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	2 400	2 400	2 400	0
Vieras pääoma yhteensä	10 000	40 000	59 400	57 000	54 600	52 200
VASTATTAVAA	9 850	39 100	56 418	49 908	43 470	37 104

3.5.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke

Taulukko 11: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla oleva tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Perttulan VPK:n uusi paloasema	Nurmijärvi	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Ei	Rakennushanke		

3.5.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Hyvinkään miepä-asumishanke

Palveluverkkosuunnitelma

Aiempien tilojen 32 paikkaa korvaaminen uusilla nykyisiä vaatimuksia vastaavilla tiloilla. Lisäpaikkoja 8 paikkaa.

Hyvinkään yhteisöllinen asuminen

Palveluverkkosuunnitelma

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

Klaukkalan suun terveydenhuollon yksikkö

Muut perustelut

Klaukkalan suun terveydenhuollon palvelut toimivat kahdessa eri toimipisteessä: Gunnarintien hammashoitolassa ja terveys-

aseman hammashoitolassa. Kummassakin tilat ovat epäkäytännölliset ja huonokuntoiset; yhdistämällä toiminnot saavutetaan synergiaetuja.

Kotirinteen lastensuojeluyksikkö

Palveluverkkosuunnitelma

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

Mäntsälän ikääntyneiden ja vammaisten asumispalvelut

Palveluverkkosuunnitelma

Hanke kuuluu palvelujen verkostosuunnitelmaan. Kohteeseen tulee 60 paikkaa ikääntyneille ja 20 paikkaa vammaispalvelujen asiakkaille. Kohde korvaa 30 paikkaisen ikääntyneiden yksikön

sekä 16 paikkaa kolmesta eri vammaispalvelun yksiköstä. Uusia paikkoja yhteensä 34 paikkaa.

Nurmijärven ikääntyneiden asumisyksikkö

Muut perustelut

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

Nurmijärven vammaispalveluyksikkö

Palveluverkkosuunnitelma

Etevan vammaispalveluyksikön uudet tilat, joilla korvataan huonokuntoinen kiinteistö.

Muut hankkeet

- Järvenpään ikääntyneiden asumisen hanke

Taulukko 12: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Kotirinteen lastensuojeluyksikkö	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	3.9.2025	6 500	Ei	2024	Rakennushanke	Muu
Nurmijärven vammaispalveluyksikkö	Nurmijärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		7 500	Ei	2024	Rakennushanke	
Hyvinkään miepä-asumishanke	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		20 000	Ei		Rakennushanke	
Hyvinkään yhteisöllinen asuminen	Hyvinkää	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		16 000	Ei	2024	Rakennushanke	
Järvenpään ikääntyneiden asumisen hanke	Järvenpää	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		19 000	Ei	2026	Rakennushanke	
Klaukkalan suun terveydenhuollon yksikkö	Nurmijärvi	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Ei		Rakennushanke	
Mäntsälän ikääntyneiden ja vammaisten asumispalvelut	Mäntsälä	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		20 000	Ei	2026	Rakennushanke	
Nurmijärven ikääntyneiden asumisyksikkö	Nurmijärvi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		18 000	Ei	2024	Rakennushanke	

3.6 Kymenlaakson hyvinvointialue

Kymenlaakson hyvinvointialueella on neljä tilainvestointia, joille on päätökset. Kolme on uudisrakennushankkeita ja yksi peruskorjaushanke. Kaksi hanketta sijaitsee Kouvolassa ja kaksi Kotkassa. Molemmat paikkakunnat menettävät väestöään.

Kymenlaakson hyvinvointialueella on myös kuusi suunnitteilla olevaa tilainvestointia. Ne ovat uudisrakennushankkeita ja sijaitsevat väestöään menettävillä alueilla. Neljä suunnitteilla olevista tilainvestoinneista lukeutuu palvelu-alaan *Muu*. Yksi hanke on pelastustoimen investointi ja yksi perusterveydenhuollon.

3.6.1 Päätetyt investointihankkeet

Ambulanssiasema

Muut perustelut

Nykyisten vuokratilojen kunto ja sisäilmaongelmat

Kymenlaakson keskussairaala

Palveluverkkosuunnitelma

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

Yhteisöllinen asuminen Kotka

Muut perustelut

Hanke välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi.

Yhteisöllinen asuminen Kouvola

Muut perustelut

Hanke välttämätön asiakastarpeeseen vastaamiseksi.

Taulukko 13: Kymenlaakson hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Ambulanssiasema, Korja	Kouvola	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Kymenlaakson keskussairaala	Kotka	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Yhteisöllinen asuminen, Kotka	Kotka	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Yhteisöllinen asuminen, Kouvola	Kouvola	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		

3.6.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kymenlaakson hyvinvointialueella on neljä investointipäätöksen saanutta hanketta. Näistä kolme on suunnittelussa olevaa uudisrakennushanketta ja yksi rakennusvaiheessa oleva peruskorjaushanke.

Hankkeiden vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin nousee vuoteen 2030 mennessä yli viiteen miljoonaan euroon vuodessa, kun hankkeiden poistoajat vaihtelevat 28 ja 40 vuoden välillä.

Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin nousee tasaisesti vuoden 2026 miljoonasta eurosta vuoden 2030 yli neljään miljoonaan euroon. Korkokulujen mallintamiseen on käytetty kolmen prosentin korkokantaa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	0	-427	-564	-5 029	-5 029
EBIT; Liikevoitto	0	0	-427	-564	-5 029	-5 029
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 430	-2 409	-3 356	-4 029	-4 223	-4 073
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 430	-2 409	-3 356	-4 029	-4 223	-4 073
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-1 430	-2 409	-3 783	-4 594	-9 252	-9 101
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 430	-2 409	-3 783	-4 594	-9 252	-9 101
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-1 430	-2 409	-3 783	-4 594	-9 252	-9 101

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	22 871	61 462	80 252	98 094	83 813	69 684
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	59 800	100 800	123 373	145 809	140 780	135 752
Aineelliset hyödykkeet	59 800	100 800	123 373	145 809	140 780	135 752
Käyttöomaisuus yhteensä	59 800	100 800	123 373	145 809	140 780	135 752
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-36 930	-39 339	-43 121	-47 715	-56 967	-66 068
Rahat ja pankkisaamiset	-36 930	-39 339	-43 121	-47 715	-56 967	-66 068
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-36 930	-39 339	-43 121	-47 715	-56 967	-66 068
VASTAAVAA	22 871	61 462	80 252	98 094	83 813	69 684
VASTATTAVAA	22 871	61 462	80 252	98 094	83 813	69 684
Oma pääoma	-1 430	-3 839	-7 621	-12 215	-21 467	-30 568
Edellisten tilikausien voitto	0	-1 430	-3 839	-7 621	-12 215	-21 467
Tilikauden voitto (tappio)	-1 430	-2 409	-3 783	-4 594	-9 252	-9 101
Oma pääoma yhteensä	-1 430	-3 839	-7 621	-12 215	-21 467	-30 568
Vieras pääoma	24 300	65 300	87 873	110 309	105 280	100 252
Pitkäaikainen vieras pääoma	24 300	65 300	87 873	105 280	100 252	100 252
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	5 029	5 029	0
Vieras pääoma yhteensä	24 300	65 300	87 873	110 309	105 280	100 252
VASTATTAVAA	22 871	61 462	80 252	98 094	83 813	69 684

3.6.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Kehitysvammaisten asumisyksikkö

Muut perustelut

Asiakastarpeeseen soveltuvat tilat ja toiminnan tehostaminen toimintaan soveltuvissa tiloissa.

Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö

Muut perustelut

Asiakastarpeeseen soveltuvat tilat ja toiminnan tehostaminen toimintaan soveltuvissa tiloissa.

Siltakylän paloasema

Muut perustelut

Nykyiset tilat toiminaan soveltumattomat.

Vainajasäilytys ja huoltorakennus Ratamo

Muut perustelut

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

Yhteisöllinen asuminen Hamina

Palveluverkkosuunnitelma

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

Yhteisöllinen asuminen Kuusankoski

Palveluverkkosuunnitelma

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

Taulukko 14: Kymenlaakson hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Kehitysvammaisten asumisyksikkö	Kotka	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Lasten, nuorten ja kehitysvammaisten lyhytaikaisyksikkö	Kouvola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Siltakylän paloasema	Pyhtää	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Vainajasäilytys ja huoltorakennus, Ratamo	Kouvola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Yhteisöllinen asuminen, Hamina	Hamina	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Yhteisöllinen asuminen, Kuusankoski	Kouvola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028

3.7 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella on kolme suunnitteilla olevaa tilainvestointia, joista kaksi on uudisrakennuksia ja yksi sekahanke. Molemmat uudisrakennukset kuuluvat pelastustoimen palveluun: Raaseporiin, väestöään menettävään kuntaan, on suunnitteilla pelastustoimen harjoitusalue Karjaalle. Espooseen, väestöltään nopeasti kasvavaan kuntaan, on suunnitteilla pysyvä paloasema Otaniemeen. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen sekahanke sijaitsee usean kunnan alueilla.

3.7.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Taulukko 15: Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Karjaan harjoitusalue	Raasepori	Pelastustoimi	Muu vaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		
Otaniemen pysyvä paloasema	Espoo	Pelastustoimi	Muu vaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		
Toiminnalliset tilamuutokset hyvinvointialueella, tilojen yleisvaraus	useita	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Sekahanke	Ei	2026	Ei	Rakennushanke	KL6 - Ei tiedossa	

3.7.2 Investointeja vastaavat sopimukset

Taulukko 16: Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Sote-tilat 2026	Useita	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2026	Rakennushanke	
Palveluasuminen 2026	Useita	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Ei	2026	Rakennushanke	
Muut tilahankkeet 2026	Useita	Muu	Määräaikainen			Ei	2026	Rakennushanke	

3.8 Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Päijät-Hämeen hyvinvointialueella on kolme päätöksen saanutta tilainvestointia, jotka kaikki ovat uudisrakennushankkeita. Näistä kaksi sijaitsee Lahdessa, jonka väestö kasvaa, ja yksi Padasjoella, jonka väestö pienenee nopeasti. Padasjoen uudisrakennushanke on pelastusaseman uusiminen pela-sote-keskukseksi.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueella on myös kolme suunnitella olevaa tilainvestointia, jotka ovat peruskorjaushankkeita. Kaksi sijaitsee Lahdessa ja yksi Kärkölässä, joka on väestöään nopeasti menettävä kunta. Kärkölään suunniteltu hanke on palotalon peruskorjaus.

3.8.1 Päätetyt investointihankkeet

Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela-sote-keskukseksi

Palveluverkkosuunnitelma

Padasjoen pelastusasema on rakennettu vuonna 1967 ja vuonna 2014 tehdyn kuntoarvioraportin mukaan (Corbel Oy) kiinteistönä Padasjoen pelastusasema oli tyydyttävässä kunnossa. Kunto-raportissa 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 sosiaalilat ovat yhteiskäytöllisiä.

Muut perustelut

Kustannusarvioon täytyy huomioida vielä toimintavarustus ja ICT-ratkaisut. Kustannusarvio tarkentuu kun saadaan VM:n lupa-

päätös hankkeen käynnistämiseksi. Asia on kiireellinen kiinteistön huonon kunnan vuoksi.

Päijät-Hämeen keskussairaala, Rakennusvaihe 8 (RV8)

Palveluverkkosuunnitelma

Keskussairaala-kiinteistön 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 käyttökelpoista tai rajoitusmääräyksiä tilakäytön suhteen, koska olemme peruskorjausyrityksistä huolimatta itse ottaneet tiloja pois käytöstä henkilökunnan sisäilmaan liittyvän oireilun vuoksi, esim. leikkaussali tai vanha apteekkitila, jotka toimivat varastoina.

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 päivöosastot
 - läheisen yhteistyön nuorisopsykiatrian kanssa
- Vaativa neurologinen kuntoutus ja ortopedinen kuntoutus siirretään Jalkarannan kuntoutussairaalaan (Jalmarista) keskussairaalaan saman katon alle neurologian osaston ja ortopedisen vuodeosaston kanssa. Tämä mahdollistaa henkilö-, tila-, ja laiteresurssien yhteiskäytön
- Hoidon saatavuuden edistäminen (esim. sähköisen asioinnin kehittäminen)
- Asiakasinnovaatioiden hyödyntäminen suunnittelussa esim. alueen asukkaiden osallistaminen suunnitteluun www-sivuston kautta ja asiakasraatitoiminnalla
- Potilasjärjestöjen tapaamiset suunnittelutyössä
- Potilasturvallisuus
- Vanhempien ja läheisten mahdollisuus osallistua lapsen hoitoon

- Lapsen mahdollisuus vapaaseen leikkiin ja päiväuniin (päivöosastoilla)
- Oppivelvollisuusikäisen mahdollisuus koulunkäyntiin (sairaalakoulu)
- Viihtyisät, kodikkaat, mutta myös ärsykeitä 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 niveltävä vaativa kuntoutus ovat tuloksellisuuden mahdollistajia. Samalla sillä saavutetaan tehokkaampi resurssien ja tilojen käyttö sekä toimivampi potilas-, henkilö-, ja tavaralogistiikka. Vuodeosastokokonaisuudessa (ml. RV7) materiaalilogistiikan merkitys on suuri. Erityisesti logistisina päävirtoina ovat potilashoitoon liittyvät ruokahuolto, lääkehuolto ja sen konsepti, potilas-sänky-, 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 tuki-

palveluita 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 lyhythoitaisesti.
- Nuorisopsykiatrian siirtyminen uusiin tiloihin mahdollistaa ajanmukaisen tilojen käytön suhteessa kehittyviin nykyaikaisiin hoitomenetelmiin. Lisäksi modernit tilat mahdollistavat yhteiskäyttöä toisten erikoisalojen kanssa, sekä ottavat huomioon nykyiset mielenterveyslain ja valvovien viranomaisten linjaukset mahdollisuudesta mm. yhden hengen huoneisiin, sekä turvallisen ja suojatun ulkoilun järjestämisen kaikille potilaille aina ja kaikissa olosuhteissa.
- Neurologian ja vaativan kuntoutuksen keskittäminen; vahvasti sitoutunut ja osaava henkilökunta pystyy käyttämään moniammatillisia tiimejä ja erikoisosaamistaan eri potilasryhmien eduksi paremmin sekä kehittämään entistä enemmän kotiin vietäviä kuntoutuspalveluja asiakaslähtöisesti. (Vuokrati-lasta luopuminen)
- Uudistettavien sisätautien ja keuhkosairauksien osastojen nykyistä tehokkaampi käyttö yli 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. Tehostamispotentiaalın konkretisoiminen tarkaksi henkilöstömääräksi vaatii yksityiskohtaista ja yksikkötasoista strategista henkilöstösuunnittelua rakennusvaihekohtaisesti. Päijät-Hämeen alueella haasteeksi nousee merkittävä sote -henkilöstön eläköityminen seuraavan kymmenen vuoden aikana ja siitä syntyy

merkittävä vaade osaamisen saannin turvaamiselle sekä uusien alueellisten toimintatapojen käynnistämiseksi, kuten esimerkiksi kotikuntoutukselle.

Yhteiskuntavastuu

Keskeisten mitoitusrvojen 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 suuremmissa 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 niveltävän vaativan kuntoutuksen keskittäminen säästää resursseja sekä nostaa asiakaslähtöisyyden kokemusta. Potilaiden siirtely keskus-sairaalan ja kuntoutussairaala Jalmarin välillä neurologisten ja ortopedisten potilaiden osalta minimoituu ja potilaiden hoito sekä erilaiset heidän hoitoaan koskevat tarvittavat konsultaatiot voidaan toteuttaa nopeasti ja joustavasti.

Sosiaali- ja terveyskeskus ja pelastusasema, Nastola, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Sisältyy Päijät-Hämeen sote- ja pela- toimitilaohjelmaan. Toteutus siirtynyt Lahden kaupungilta hyvinvointialueelle toteutettavaksi. Lahden kaupungin Nastolassa sote-keskustoimintaa tuotetaan väistötiloissa ns. parakkirakennuksessa. Vanha sote-keskus joutui vakavien siäilmaongelmien takia käyttökieltoon. Päijät-Hämeen hyvinvointialueen toimitilaohjelmassa Nastolan sote-keskusta pohditaan monitoimitilaratkaisuna, jossa tiloihin suunnitellaan sosiaali- ja terveystoimenlisäksi liitettävän pelastusaseman toiminta. Lahden Nastolan pelastusaseman tilat ovat hyvinvointialueella vuokralla ja tiloissa on kaupunki teettänyt kuntotarkastuksen, jossa todetaan useita vaativia toimenpiteitä tehtäväksi sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Hyvinvointialueen osalta pohdinnassa siis sote-pela -kiinteistö omalle tontille ja omaksi. Tällöin vuokratiloista luovutaan. Alueen väestömäärä n 20 000 henkilöä ja pelastustoimen osalta pelastusasema-toiminta tulee säilyä Nastolassa. Integroimalla sote- palveluja yhteen asianmukaisesti, modernilla teknologialla varustettuihin, 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 hyvinvointikuntayhtymän muutosohjelman tavoitteita. Hankkeen avulla mahdollistetaan sosiaali- ja terveyspalveluiden saatavuus taajamassa. Hanke käsittää Nastolan sote-keskuksen uudisrakennuksen rakentamisen piha- ja paikoitusalueineen. Hankkeessa toteutetaan uusien nykyaikaisten toimintamallien mukainen sote-keskus, jossa tuotetaan kokonaisvaltaisia sosiaali- ja terveyspalveluja asiakkaiden tarpeiden mukaan soveltuvien osin yhteistyössä järjestöjen ja kolmannen sektorin kanssa.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Monikeskuksinen palvelukeskus

Tilakustannusten hallinta

Suunniteltu rakennushanke parantaa alueen sosiaali- ja terveydenhuollon tuottavuutta ja siten vähentää palvelutarpeen kasvusta aiheutunutta kustannusnousua. Lisääntyneitä palvelujen kysyntää (ikäntyminen, syrjäytyminen jne.) kompensoidaan mm. palveluprosesseja kehittämällä ja niitä yhteensovittamalla sekä digitaalisia palveluita lisäämällä. Uudet palveluiden tuotantotavat ja palveluprosessit huomioidaan tilatarpeita määrittäessä. Suunnitellun uudisrakennuksen tilat rakennetaan monikäyttöisiksi, jolloin niiden käyttö tehostuu, kun sama tila voi olla usean erilaisen toiminon käytössä. Monikäyttöisyyden tuoman muunelntavuuden myötä tilojen elinkaari on pidempi ja niiden tila- ja energiatehokkuutta voidaan parantaa kokonaisvaltaisen suunnitteluna avulla. Nykyisen Nastolan terveysaseman tilat ovat kokonaisuudessaan 6 054 m². Uuden sote-keskuksen alustavan tilaohjelman kokonaisneliöt ovat vain 4 630 brm².

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 palve-

luerkollinen 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 17: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Padasjoen pelastusaseman uusiminen pela-sote-keskukseksi	Padasjoki	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Päijät-Hämeen keskussairaala, Rakennusvaihe 8 (RV8)	Lahti	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2022	Kyllä	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Sosiaali- ja terveyskeskus ja pelastusasema, Nastola, Lahti	Lahti	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028

3.8.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Päijät-Hämeen hyvinvointialueella on kolme investointipäätöksen saanutta hanketta, jotka ovat uudisrakennuksia ja tukevat eri palvelualoja, joskin erikoissairaanhoidon hanke kattaa yli 80 prosenttia kustannuksista.

Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen suunnitelman mukaisiin poistoihin kasvaa vuoden 2028 kahdesta miljoonasta eurosta vuoden 2029 noin seitsemään miljoonaan euroon. Poistojen mallintamiseen on käytetty 25 vuoden poistoaikaa.

Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen rahoituskuluihin kasvaa tasaisesti vuoden 2026 yhteensä 1,7 miljoonasta eurosta vuoteen 2029 saakka, jolloin rahoituskulut ylittävät neljän miljoonan euron vuositason. Rahoituskulujen mallintamisessa on käytetty 2,4 prosentin korkokantaa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	0	-1 930	-6 920	-7 323	-7 323
EBIT; Liikevoitto	0	0	-1 930	-6 920	-7 323	-7 323
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 706	-2 655	-3 633	-4 111	-4 005	-3 830
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 706	-2 655	-3 633	-4 111	-4 005	-3 830
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-1 706	-2 655	-5 563	-11 031	-11 327	-11 152
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 706	-2 655	-5 563	-11 031	-11 327	-11 152
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-1 706	-2 655	-5 563	-11 031	-11 327	-11 152

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	40 088	74 790	115 261	103 033	84 446	65 971
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	91 962	129 319	175 352	174 156	166 896	159 573
Aineelliset hyödykkeet	91 962	129 319	175 352	174 156	166 896	159 573
Käyttöomaisuus yhteensä	91 962	129 319	175 352	174 156	166 896	159 573
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-51 874	-54 529	-60 092	-71 122	-82 450	-93 602
Rahat ja pankkisaamiset	-51 874	-54 529	-60 092	-71 122	-82 450	-93 602
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-51 874	-54 529	-60 092	-71 122	-82 450	-93 602
VASTAAVAA	40 088	74 790	115 261	103 033	84 446	65 971
VASTATTAVAA	40 088	74 790	115 261	103 033	84 446	65 971
Oma pääoma	-1 706	-4 361	-9 924	-20 954	-32 282	-43 434
Edellisten tilikausien voitto	0	-1 706	-4 361	-9 924	-20 954	-32 282
Tilikauden voitto (tappio)	-1 706	-2 655	-5 563	-11 031	-11 327	-11 152
Oma pääoma yhteensä	-1 706	-4 361	-9 924	-20 954	-32 282	-43 434
Vieras pääoma	41 794	79 151	125 184	123 988	116 728	109 405
Pitkäaikainen vieras pääoma	41 794	79 151	123 988	116 728	109 405	109 405
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	1 197	7 260	7 323	0
Vieras pääoma yhteensä	41 794	79 151	125 184	123 988	116 728	109 405
VASTATTAVAA	40 088	74 790	115 261	103 033	84 446	65 971

3.8.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Kärkölän palotalo, peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelman mukainen tarve

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Olemassa olevan pelastusaseman peruskorjaus, joka vaikuttaa henkilöstön työolosuhteiden parantamiseen ja "päivittämiseen" tarkoituksen mukaisella tavalla

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Tukee pelastustoiminnan perustyön sujumista ja auttaa sopimuspalokunta/vapaapalokuntalaisten kouluttamisessa ja osaamisen hallinnan varmistamisessa

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tilojen ylläpidolla mahdollistetaan palokunnan toiminta

Tilakustannusten hallinta

Kustannusseuranta ja työmaakokoukset. tarkka suunnitteluvaihe ennen urakkakilpailutuksen toteutusta.

Yhteiskuntavastuu

Merkittävä vastuu alueellisen pelastustoiminnan osana

Muut perustelut

Alueellisesti tarkoituksen mukainen sijainti ja tukee pelastustoimen alueellista saatavuutta ja saavutettavuutta

Keskussairaala kiinteistön peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen ja YTA-alueen erikoissairaanhoidon yksikkö.

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Erikoissairaanhoidon poliklinikka, avovastaanotto- ja polikliinisen päivätoiminnan tilojen peruskorjaus. Keskussairaalan kiinteistöosat H,I,L ja J. 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 ja L. Kiinteistön talotekninen kunto heikko, joka haaste kiinteistöosien kunnossapidolle ja ylläpidolle. Esim. viemärilinjasto ja vesiputkistojen uusimistarve. Tilaratkaisuist ovat vanhan aikaiset 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. yhteiskäyttöisiin 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.

Päijät-Hämeen keskussairaalan peruskorjaus**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 HVAn alueelliset vuodeosastotoiminnat keskussairaalan yhteyteen. Taloudellisesti ja toiminnallisesti iso rakenteellinen muutos.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Alueellinen vuodeosastotoiminnan keskittäminen. Asiakaslähtöinen. Keskussairaala kiinteistön N ja K osien peruskorjaus

Tilakustannusten hallinta

Vähentää vuokratilakustannuksia

Yhteiskuntavastuu

Vastuu alueen väestön hyvinvoinnista.

Taulukko 18: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Kärkölan palotalo, peruskorjaus	Kärkölä	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2030	Ei	Rakennushanke		
Keskussairaala kiinteistön peruskorjaus	Lahti	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Päijät-Hämeen keskussairaalan peruskorjaus	Lahti	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	

3.8.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Asikkalan sosiaali- ja terveyskeskus

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 vuokratuluihin. 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. Kunta ylläpitää vain välttämättömin osin nykyistä sote-keskusta.

Hakalan tila, Vammaispalvelut

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.

Hakamaan tila, Vammaispalvelut

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.

Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö

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

Päijät-Hämeen Apuvälinekeskus

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 keskittää alueellinen apuvälinetoiminta: lainaus, kunnostaminen ja huolto sekä asiakaskohtainen testaus.

Muut perustelut

Lakisäätäinen palvelu. Tukee alueen asukkaiden kotihoitoa.

Päijät-Hämeen Sosiaalikeskus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut perustelut

Toiminnan keskittäminen tukee osaamisen sataavutta ja saavu-
tettavuutta. Tilahankinnassa on käynnistymässä markkinavuoro-
puhelu. 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 lainaotto-
valtuuksien päätösaikataulun venymisestä.

Yhteisöllinen asuminen, Heinola

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy
Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikään-
tyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittä-
misohjelmaan.

Muut perustelut

Rakennuksen hankintahinta ja kokonaisvuokra sisältäen läpilas-
kutettavat, 40 asuntoa. Uudisrakennuskohde Heinola. Tärkeä.

Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy
Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikään-
tyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittämis-
ohjelmaan.

Muut perustelut

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

Yhteisöllinen asuminen, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Yhteisöllisen asumisen kattavuuden kehittäminen. Sisältyy
Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Toimitilaohjelmaan ja ikään-
tyvien palveluiden saatavuuden sekä saavutettavuuden kehittämis-
ohjelmaan.

Muut perustelut

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

Yhteisöllinen asuminen, 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.

Ympäri vuorokautinen palveluasuminen, Lahti

Palveluverkkosuunnitelma

Ympäri vuorokautisen palveluasumisen tarpeen kattaminen.
Hyvinvointialueella ympäri vuorokautisen palveluasumisen
osalta merkittävä vaje. tarve korvata kahden olemassa olevan
palveluasumisyksikön tilat, joita vuokranantaja ei enää ylläpidä
kuin välttämättömin osin. Sisältyy hyvinvointialueen palveluverk-
kosuunnitelmaan.

Muut hankkeet

- Orimattilan sote-keskus
- Timpurintien palvelukoti
- Vierumäen pelastusasema

Taulukko 19: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Lastensuojelun ympärivuorokautisen sijaishuollon yksikkö	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 400	Ei			
Päijät-Hämeen sosiaalikeskus	Lahti	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	27.1.2025	35 000	Kyllä	2025		
Hakamaan tila, vammaispalvelut	Lahti	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	6.9.2026	2 565	Ei			
Hakalan tila, vammaispalvelut	Orimattila	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	3.10.2027	2 565	Ei	2026	Muu hanke	
Yhteisöllinen asuminen, Hollolan kuntakeskus	Hollola	Muu	Määräaikainen	15.2.2026	7 200	Ei			
Yhteisöllinen asuminen, Lahti	Lahti	Muu	Määräaikainen		8 250	Ei			
Yhteisöllinen asuminen, Orimattila	Orimattila	Muu	Määräaikainen	1.6.2026	5 441	Ei			
Yhteisöllinen asuminen, Heinola	Heinola	Muu	Määräaikainen	1.6.2027	5 441	Ei			
Päijät-Hämeen apuvälinekeskus	Lahti	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	15.12.2025	3 600	Ei	2025		
Asikkalan sosiaali- ja terveyskeskus	Asikkala	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	23.11.2026	9 600	Ei	2026	Muu hanke	
Ympärivuorokautinen palveluasuminen, Lahti	Lahti	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		13 500	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Vierumäen pelastusasema	Heinola	Pelastustoimi	Määräaikainen		404	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Orimattilan sote-keskus	Orimattila	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		700	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Timpurintien palvelukoti	Lahti, Nastola	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva	24.11.2025	1 600	Ei	2026	Muu hanke	Investointisuunnitelma 2026–2029

3.9 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on yksi päätöksen saanut ja yksi suunnitteilla oleva tilainvestointi. Molemmat ovat valmiusaseman uudisrakennushankkeita.

3.9.1 Päätetty investointihanke

Korson valmiusasema

Palveluverkkosuunnitelma

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

hyvinvointialueita koskevan lain voimaantulolain (616/2021) ja jäljempänä mainitun yhteistoimintasopimuksen nojalla 1.1.2023 Pelastuslaitokselle, koskee aluehallintoviraston päätös myös kyseistä hyvinvointialueiden Pelastuslaitosta.

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

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

Tilojen kyky tukea toimintoja

Palveluverkon kattavuutta ja sijoittelua ohjaa pelastuslakiin pohjautuva Pelastustoiminnan toimintavalmiuden suunnitteluohje. Sen mukaisesti pelastuslaitoksen toimialue on jaettu neliökilomet-

rin 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.

Muut perustelut
AVI:n uhkasakko.

Taulukko 20: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen päätetty tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Korson valmiusasema	Vantaa	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		Muu

3.9.2 Päätetyn hankkeen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella on yksi investointipäätöksen saanut hanke. Se on rakennusvaiheessa oleva uudisrakennus.

Hankkeen vaikutus hyvinvointialueen suunnitelman mukaisiin poistoihin on vuodesta 2027 alkaen 0,2 miljoonaa euroa vuodessa.

Hankkeen rahoituskulut ovat vuodesta 2026 alkaen vuositasolla myös noin 0,2 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-56	-223	-223	-223	-223	-223
EBIT; Liikevoitto	-56	-223	-223	-223	-223	-223
Rahoitustuotot ja -kulut	-169	-211	-204	-197	-189	-182
Rahoitustuotot ja -kulut	-169	-211	-204	-197	-189	-182
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-225	-435	-427	-420	-413	-405
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-225	-435	-427	-420	-413	-405
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-225	-435	-427	-420	-413	-405

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	2 719	2 061	1 411	767	132	-497
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751	5 528
Aineelliset hyödykkeet	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751	5 528
Käyttöomaisuus yhteensä	6 644	6 421	6 198	5 974	5 751	5 528
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-3 925	-4 360	-4 787	-5 207	-5 619	-6 024
Rahat ja pankkisaamiset	-3 925	-4 360	-4 787	-5 207	-5 619	-6 024
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-3 925	-4 360	-4 787	-5 207	-5 619	-6 024
VASTAAVAA	2 719	2 061	1 411	767	132	-497
VASTATTAVAA	2 719	2 061	1 411	767	132	-497
Oma pääoma	-225	-660	-1 087	-1 507	-1 919	-2 324
Edellisten tilikausien voitto	0	-225	-660	-1 087	-1 507	-1 919
Tilikauden voitto (tappio)	-225	-435	-427	-420	-413	-405
Oma pääoma yhteensä	-225	-660	-1 087	-1 507	-1 919	-2 324
Vieras pääoma	2 944	2 721	2 498	2 274	2 051	1 828
Pitkäaikainen vieras pääoma	2 721	2 498	2 274	2 051	1 828	1 828
Lyhytaikainen vieras pääoma	223	223	223	223	223	0
Vieras pääoma yhteensä	2 944	2 721	2 498	2 274	2 051	1 828
VASTATTAVAA	2 719	2 061	1 411	767	132	-497

3.9.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke

Taulukko 21: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen suunnitteilla oleva tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Myyrmäen valmiusasema	Vantaa	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028

3.9.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Tikkurilan terveys- ja perhekeskus

Palveluverkkosuunnitelma

Tikkurilan alue kasvaa lähivuosina vauhdilla, tulevan uudisrakennuksen tilojen riittävyys palvelemaan koko alueen asukkaita tulee huomioida.

Henkilöstö määrältään Tikkurilan terveysasema on iso yksikkö ja työtilojen sujuva ja joustava käyttö tulee huomioida uudessa terveys- ja perhekeskuksessa sekä miettiä riittääkö Tikkurilan

terveys- ja perhekeskus vastaamaan tiloiltaan tulevaisuudessa koko alueen väestön palvelutarvetta.

Muut perustelut

Vantaan voimakas väestönkasvu yhdessä väestön ikääntymisen kanssa vaikuttavat merkittävästi sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaympäristöön ja palveluiden kysyntään.

Muut hankkeet

- Keravan vanhustenkeskus
- Lännen perhekeskus

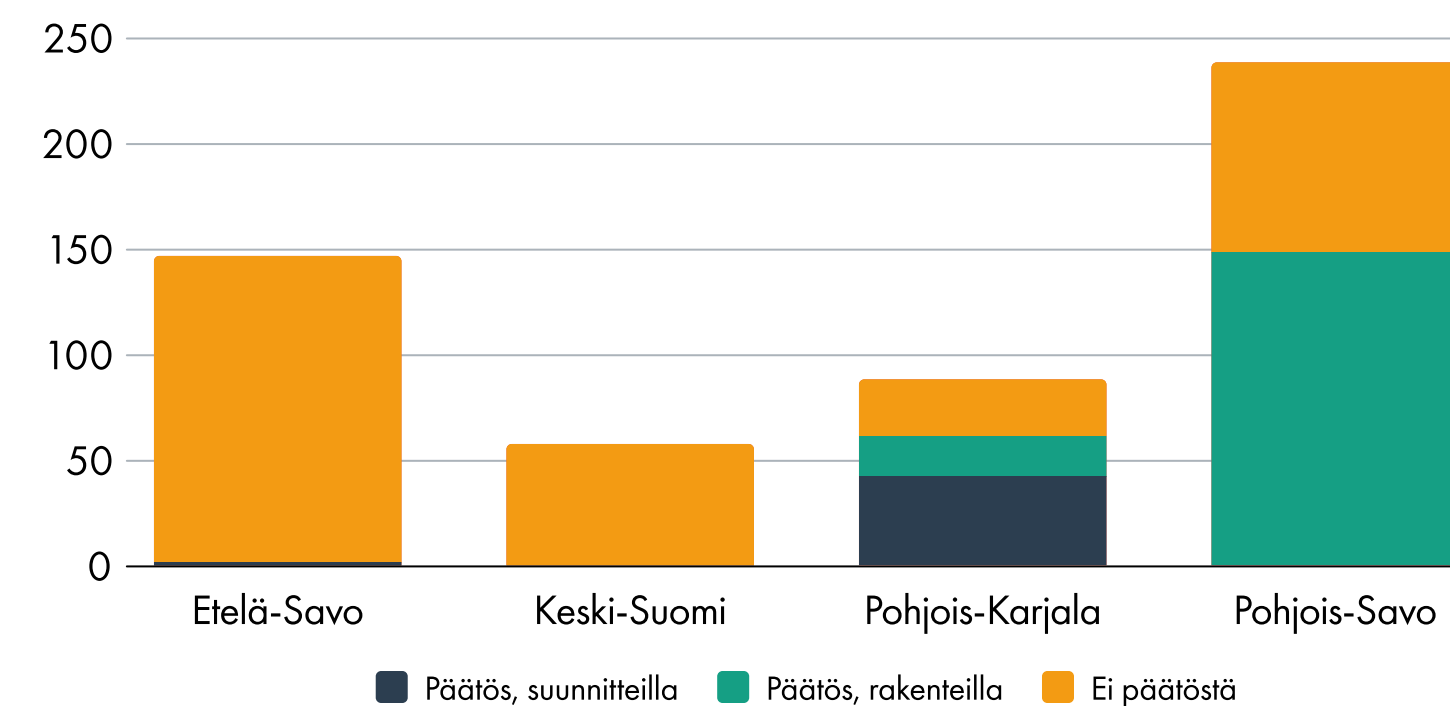
Taulukko 22: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Kohde	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Tikkurilan terveys- ja perhekeskus	Vantaa	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Ei		Rakennushanke	Muu
Lännen perhekeskus	Vantaa	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		19 700	Ei		Rakennushanke	
Keravan vanhustenkeskus	Kerava	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei		Rakennushanke	

4 Itä-Suomen yhteistyöalue

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

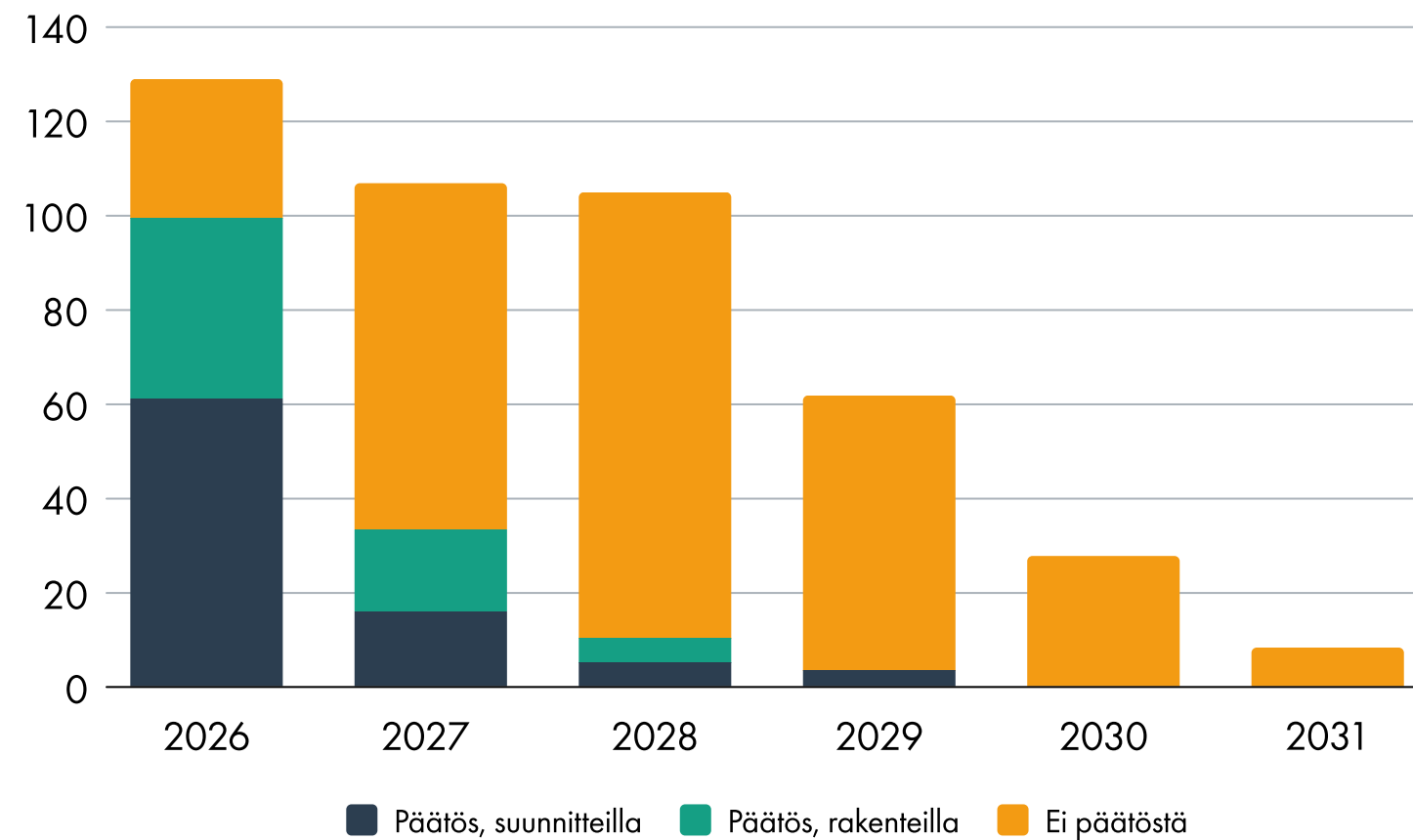
Kuvaaja 8: Itä-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve hyvinvointialueittain (milj. €)



YTA:n hyvinvointialueiden vuosittainen yhteenlaskettu rahoitustarve päätöksen saaneille tilahankkeille on raportoitujen tietojen mukaan vähenemässä lähes nollaan parin seuraavan vuoden aikana. Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat tilahankkeet ylläpitävät investointitasoa kuitenkin vuosikymmenen loppuun saakka. Sen jälkeen näkymän epävarmuus kasvaa huomattavasti heti 2030-luvun alkupuolella. Koska kiinteistöjen omistamiseen liittyy aina kuitenkin jonkin verran investointeja, todennäköistä on,

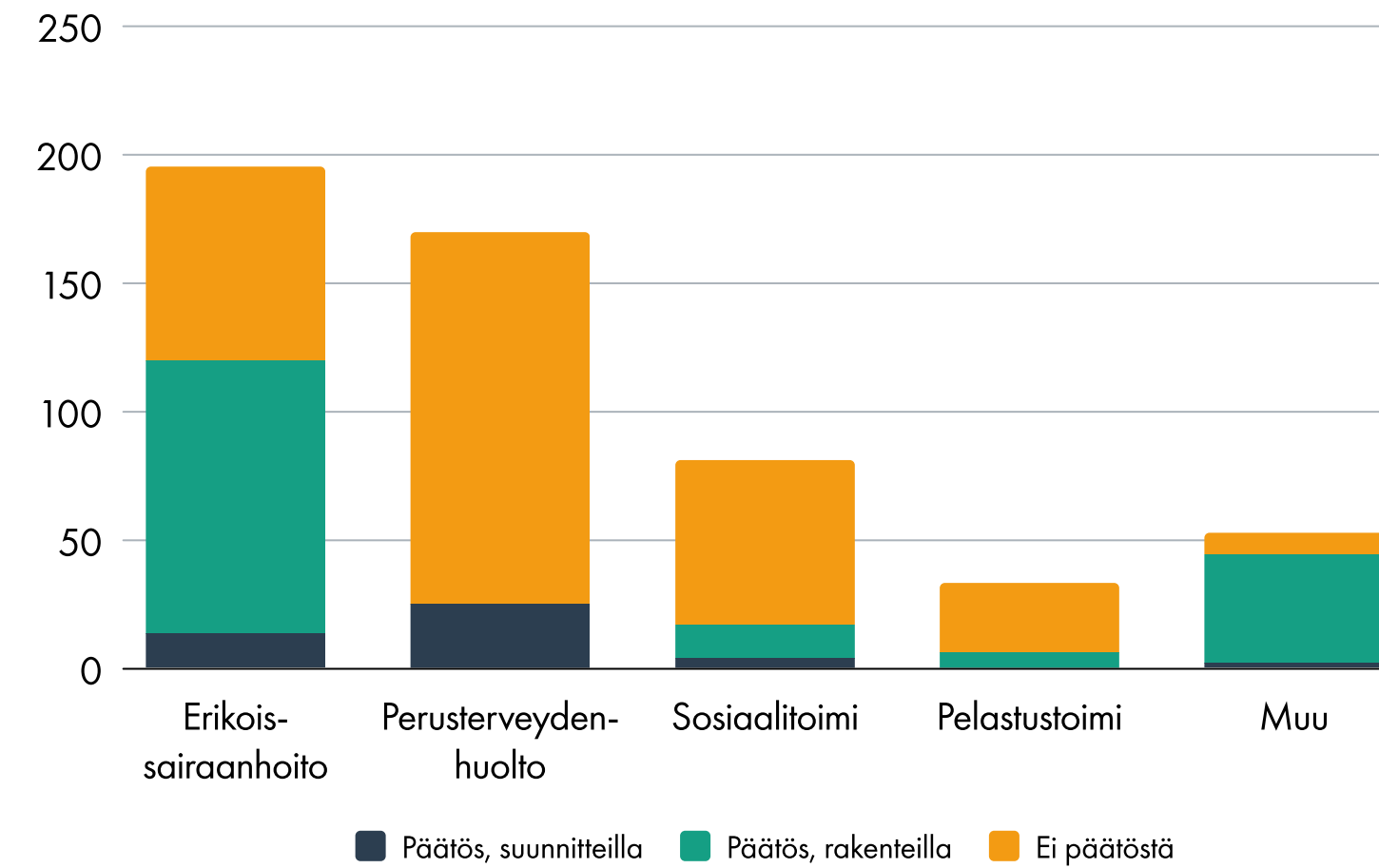
että 50–100 miljoonan euron vuotuinen investointitarve tiloihin säilyy jatkossakin.

Kuvaaja 9: Itä-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve vuosittain (milj. €)



Palvelualakohtainen tarkastelu omaan taseeseen tehtäville tilainvestoinneille tuottaa tyypillisen tuloksen: valtaosa, melkein 60 prosenttia, investointipäätöksen saaneista hankkeista kohdistuu erikoissairaanhoidon. Sen sijaan ilman investointipäätöstä olevista tilahankkeista poikkeuksellisen suuri osa, noin 45 prosenttia, kohdistuu perusterveydenhuoltoon.

Kuvaaja 10: Itä-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve palvelualoittain (milj. €)



Itä-Suomen yhteistyöalueella hyvinvointialueiden päätöksen saaneiden tilahankkeiden vaikutus alueiden suunnitelman mukaisiin poistoihin nousee vuoden 2027 noin viidestä miljoonasta eurosta vuoden 2028 seitsemään miljoonaan euroon aina tarkasteluajanjakson loppuun saakka. Päätöksen saaneiden tilainvestointien lyhyt horisontti näkyy näissä luvuissa tasaisuutena, kuten rahoituskulujen pysyminen lähes koko tarkasteluajanjakson seitsemän miljoonan euron molemmin puolin.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-898	-4 834	-6 977	-7 217	-7 457	-7 457
EBIT; Liikevoitto	-898	-1 478	-1 974	-2 214	-2 454	-2 454
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 126	-2 770	-3 022	-3 006	-2 932	-2 858
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 524	-6 797	-7 241	-7 152	-6 925	-6 698
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-6 422	-8 275	-9 215	-9 366	-9 379	-9 152
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-6 422	-8 275	-9 215	-9 366	-9 379	-9 152
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-6 422	-8 275	-9 215	-9 366	-9 379	-9 152

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	26 375	38 049	34 429	26 996	19 156	11 389
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	85 100	101 022	102 398	100 184	97 730	95 276
Aineelliset hyödykkeet	211 436	241 352	242 925	235 708	228 251	220 794
Käyttöomaisuus yhteensä	211 436	241 352	242 925	235 708	228 251	220 794
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-58 726	-62 973	-67 969	-73 188	-78 574	-83 887
Rahat ja pankkisaamiset	-159 734	-171 366	-185 584	-199 953	-214 335	-228 490
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-159 734	-171 366	-185 584	-199 953	-214 335	-228 490
VASTAAVAA	51 702	69 986	57 341	35 755	13 916	-7 697
VASTATTAVAA	26 375	38 049	34 429	26 996	19 156	11 389
Oma pääoma	-2 126	-6 373	-11 369	-16 588	-21 974	-27 287
Edellisten tilikausien voitto	0	-6 422	-18 054	-32 272	-46 641	-61 023
Tilikauden voitto (tappio)	-6 422	-11 632	-14 218	-14 369	-14 382	-14 155
Oma pääoma yhteensä	-6 422	-18 054	-32 272	-46 641	-61 023	-75 178
Vieras pääoma	28 500	44 422	45 798	43 584	41 130	38 676
Pitkäaikainen vieras pääoma	58 063	87 978	82 396	74 939	67 482	67 482
Lyhytaikainen vieras pääoma	61	61	7 217	7 457	7 457	0
Vieras pääoma yhteensä	58 124	88 040	89 613	82 396	74 939	67 482
VASTATTAVAA	51 702	69 986	57 341	35 755	13 916	-7 697

4.1 Etelä-Savon hyvinvointialue

Etelä-Savon hyvinvointialueella on kaksi tilainvestointia, joista on päätökset. Molemmat ovat peruskorjauksia ja sijaitsevat väestöään menettävissä kunnissa Pieksämäellä ja Savonlinnassa.

Etelä-Savon hyvinvointialueella on lisäksi 46 suunnitteilla olevaa tilahanketta. Euromääräisesti noin puolet suunnitelluista tilainvestoinneista on peruskorjauksia ja noin kolmannes uudisrakennuksia. Suunnitellut tilainvestoinnit sisältävät myös kalustohankkeen, sekahankkeen ja kaksi muihin investointeihin luokiteltua hanketta.

Noin kolmannes suunnitelluista tilahankkeista kohdistuu erikoissairaanhoidon ja toinen kolmannes perusterveyden huoltoon. Sosiaalitoimen tilainvestoinnit ovat noin 18 prosenttia ja pelastustoimen noin 11 prosenttia. Kaikki suunnitteilla olevat hankkeet sijaitsevat väestöään menettävissä tai väestöään nopeasti menettävissä kunnissa.

4.1.1 Päätetyt investointihankkeet

SaS B-osan vesikaton peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut hankkeet

- Nenonpelto, rakennusten 1, 8, 19 talotekniikan siirto ja tulppaus

Taulukko 23: Etelä-Savon hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Nenonpelto, rakennusten 1, 8, 19 talotekniikan siirto ja tulppaus	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke	KL5 - Erinomainen	Investointisuunnitelma 2025–2028
SaS B-osan vesikaton peruskorjaus	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		

4.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Savon hyvinvointialueella kaksi hanketta on saanut investointipäätöksen. Molemmat ovat peruskorjaushankkeita.

Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen suunnitelman mukaisiin poistoihin on vuositasolla noin 60 000 euroa. Hankkeiden suunnitelman mukainen poistoaika on 25 vuotta.

Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen rahoituskuluihin on vuodesta 2027 alkaen noin 40 000 euroa. Hankkeiden rahoituskulujen mallintamiseen käytetty korkoprosentti on 3,0.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-12	-61	-61	-61	-61	-61
EBIT; Liikevoitto	-12	-61	-61	-61	-61	-61
Rahoitustuotot ja -kulut	-24	-44	-42	-40	-38	-36
Rahoitustuotot ja -kulut	-24	-44	-42	-40	-38	-36
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-36	-105	-103	-102	-100	-98
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-36	-105	-103	-102	-100	-98
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-36	-105	-103	-102	-100	-98

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	1 375	1 208	1 043	880	719	560
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	1 522	1 461	1 400	1 338	1 277	1 216
Aineelliset hyödykkeet	1 522	1 461	1 400	1 338	1 277	1 216
Käyttöomaisuus yhteensä	1 522	1 461	1 400	1 338	1 277	1 216
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-148	-253	-356	-458	-558	-655
Rahat ja pankkisaamiset	-148	-253	-356	-458	-558	-655
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-148	-253	-356	-458	-558	-655
VASTAAVAA	1 375	1 208	1 043	880	719	560
VASTATTAVAA	1 375	1 208	1 043	880	719	560
Oma pääoma	-36	-141	-244	-346	-446	-543
Edellisten tilikausien voitto	0	-36	-141	-244	-346	-446
Tilikauden voitto (tappio)	-36	-105	-103	-102	-100	-98
Oma pääoma yhteensä	-36	-141	-244	-346	-446	-543
Vieras pääoma	1 410	1 349	1 288	1 226	1 165	1 104
Pitkäaikainen vieras pääoma	1 349	1 288	1 226	1 165	1 104	1 104
Lyhytaikainen vieras pääoma	61	61	61	61	61	0
Vieras pääoma yhteensä	1 410	1 349	1 288	1 226	1 165	1 104
VASTATTAVAA	1 375	1 208	1 043	880	719	560

4.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

MKS ED-osien peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

E-osan on Mikkelin keskussairaalan vanhin sotasairaalaan 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 tyhjiällä. 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 avovastaanotto toiminnan järjestämisessä.

MKS O-osan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

O-osalla sijaitsee Islab laboratorikeskuksen näytteenoton, analytiikan ja mikrobiologian tilat sekä kaksi isoa erikoissairanhoidon 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 vaatimukseen infektioidentorjunnan ja yksityisyydensuojan näkökulmista. O-osan peruskorjaus on erittäin tärkeä sairaalan ydin toimintojen turvaamiseksi. Kustannusarvio on alustava, koska lopulliset suunnitelmat puuttuvat.

Rantasalmen paloasema

Palveluverkkosuunnitelma

Rantasalmella tarvitaan uusi paloasema alueen hälytysvasteen turvaamiseksi

SaS ABI-osan peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

Omistetun tilan tehokas käyttö palvelutuotantoon

Tilakustannusten hallinta

Vähennetään vuokrattujen tilojen määrää

SaS B-osan entisen fysiatrian tilojen korjaus

Tilakustannusten hallinta

Viimeistelemättömän tilan saaminen palvelutuotannon käyttöön

SaS E-osassa sijaitsevien lämmönvaihtimien uusiminen

Tilojen kyky tukea toimintoja

Savonlinnan keskussairaalan lämmitysjärjestelmän toimivuus on välttämätön omistettujen tilojen käytölle.

SaS F-talon ilmanvaihdon perusparannus

Palveluverkkosuunnitelma

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

SaS pysäköinti- ja piha-alueiden muutostyöt

Tilojen kyky tukea toimintoja

Henkilökunta- sekä asiakaspysäköinnin kehittäminen

Muut hankkeet

- Ennakoimattomat korjaukset
- Juva Koivulan palvelukodin korjaukset ja muutokset
- Juvan paloasema
- Kangasniemen paloasema
- Kangasniemen soteasema (hammashuolto, sos. palvelut)
- Mäntyharju Ruskahovi
- Mikkelin Kortteli 8 sprinklaus ja hoitajakutsu
- Mikkelin paloasemien hankinta tontteineen
- Mikkelin vpk:n paloasema
- MKS A-osan osittainen peruskorjaus
- MKS G-osan ja miku-talon monitoimitilojen jakaminen huonetiloiksi
- MKS Perhetalon vastaanottohuone ja kuulontutkimuseriö
- MKS Q-talon peruskorjaus
- MKS ravintokeskuksen peruskorjaus
- MKS R-talon muutostyöt
- Nenonpelto huoltokäytävien ikkunoiden uusimista
- Nenonpelto RA 9 sadevesikourut ja syöksytorvet
- Nenonpelto Rakennusten 9,31,32 ja 33 aitojen uusiminen
- Nenonpelto, Julkisivujen maalauksia Nenonpellossa
- Nenonpelto, Kaukolämpövaihtimet RA 2, 4, 7, 24, 32, 33
- Nenonpelto, piha-alueiden asfaltointi
- Nenonpelto, rakennukset 28 ja 29 sisäpinnat
- Nenonpelto, rakennus 21
- Nenonpelto, rakennus 23
- Nenonpelto, rakennus 24 uimahalli iv-koneen uusiminen
- Nenonpelto, rakennus 25
- Nenonpelto, rakennus 26
- Nenonpelto, rakennus 32 sisäpinnat
- Nenonpelto, rakennus 33 sisäpinnat
- Nenonpelto, rakennus 5, arkiston muutostyöt
- Nenonpelto, runkovesiputkien uusiminen RA 29, 30
- Nenonpelto., rakennus 31
- Pieksämäen sotekeskus ja palolaitos
- Pieksämäki Koivistontie 21 ilmanvaihto
- Pieksämäki Lukkarin palvelukoti, julkisivun maalaus
- Pieksämäki Savoset
- Pieksämäki Sukkulakujan käyttövesiputkien uusiminen
- SaS höyryjärjestelmän muutokset

Taulukko 24: Etelä-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Ennakoimattomat korjaukset	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027–2030	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Juva Koivulan palvelukodin korjaukset ja muutokset	Juva	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026, 2029	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Juvan paloasema	Juva	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2030	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Kangasniemen paloasema	Kangasniemi	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Kangasniemen soteasema (hammashuolto, sosiaalipalvelut)	Kangasniemi	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Mäntyharju Ruskahovi	Mäntyharju	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2032	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2029–2032
Mikkeli Kortteli 8 sprinklaus ja hoitajakutsu	Mikkeli	Sosiaalitoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		
Mikkeli paloasemien hankinta tontteineen	Mikkeli	Pelastustoimi	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Ei	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Mikkelin vpk:n paloasema	Mikkeli	Pelastustoimi	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
MKS A-osan osittainen peruskorjaus	Mikkeli	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2033	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	
MKS ED-osien peruskorjaus	Mikkeli	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026–2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
MKS G-osan ja miku-talon monitoimitilojen jakaminen huonetiloiksi	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2027–2030
MKS O-osan peruskorjaus	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Sekahanke	Ei	2030	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
MKS Perhetalon vastaanottohuone ja kuulontutkimuseriö	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2027–2030

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
MKS Q-talon peruskorjaus	Mikkeli	Muu	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2030	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2027–2030
MKS ravintokeskuksen peruskorjaus	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2031	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2028–2031
MKS R-talon muutostyöt	Mikkeli	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto huoltokäytävien ikkunoiden uusimista	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, RA 9 sadevesikourut ja syöksytorvet	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, Rakennusten 9, 31, 32 ja 33 aitojen uusiminen	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, Julkisivujen maalauksia Nenonpellossa	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, Kaukolämpövaihtimet RA 2, 4, 7, 24, 32 ja 33	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027–2028	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, piha-alueiden asfaltointi	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Muut investoinnit	Ei	2029	Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennukset 28 ja 29 sisäpinnat	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 21	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 23	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 24 uimahalli iv-koneen uusiminen	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 25	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Nenonpelto, rakennus 26	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 32 sisäpinnat	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 33 sisäpinnat	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 5, arkiston muutostyöt	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, runkovesiputkien uusiminen RA 29 ja 30	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Nenonpelto, rakennus 31	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Pieksämäen sote-keskus ja palolaitos	Pieksämäki	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Pieksämäki, Koivistontie 21 ilmanvaihto	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Pieksämäki, Lukkarin palvelukoti, julkisivun maalaus	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Pieksämäki, Savoset	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2030	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Pieksämäki, Sukkulakujan käyttövesiputkien uusiminen	Pieksämäki	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Rantasalmen paloasema	Rantasalmi	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
SaS ABI-osan peruskorjaus	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027–2030	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
SaS B-osan entisen fysiatrian tilojen korjaus	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
SaS E-osassa sijaitsevien lämmönvaihtimien uusiminen	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Kalustohanke	Kyllä	2023	Ei	Rakennushanke		
SaS F-talon ilmanvaihdon perusparannus	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025, 2026, 2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
SaS höyryjärjestelmän muutokset	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
SaS pysäköinti- ja piha-alueiden muutostyöt	Savonlinna	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030

4.2 Keski-Suomen hyvinvointialue

Keski-Suomen hyvinvointialueella on 10 suunnitteilla olevaa tilainvestointia, joista neljä on uudisrakennushankkeita, viisi peruskorjauksia ja yksi muu investointi. Suunnitteilla olevat tilainvestoinnit sijaitsevat viidessä eri kunnassa.

Euromääräisesti noin 72 prosenttia suunnitteilla olevista tilainvestoinneista sijaitsee väestöään nopeasti menettävissä ja noin 28 prosenttia väestöltään kasvavissa kunnissa. Väestöään nopeasti menettäviin kuntiin suunnitellaan sote-keskuksen ja paloaseman uudisrakennuksia sekä sairaalarakennuksen purkua.

4.2.1 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Jämsän Sotokeskus

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. Sote-keskuksessa 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 sotokeskus valmistuu.

Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti

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.

Muuramen paloasema

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.

Saarijärven paloasema

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. Nykyiset tilat on poistettu pääosin käytöstä.

Muut hankkeet

- F1 ja F2 muutostyöt
- Juurikkaniemen sairaalan purkukustannus
- Palveluverkon kautta tulevat muutostyöt

Taulukko 25: Keski-Suomen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
F1 ja F2 muutostyöt	Jyväskylä	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Jämsän sote-keskus	Jämsä	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Juurikkaniemen sairaalan purkukustannus	Keuruu	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Muut investoinnit	Ei		Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Kinkomaan lastensuojelun nuorisokoti	Muurame	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Muuramen paloasema	Muurame	Pelastustoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Palveluverkon kautta tulevat muutostyöt	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Palveluverkon kautta tulevat muutostyöt	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Palveluverkon kautta tulevat muutostyöt	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Palveluverkon kautta tulevat muutostyöt	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
Saarijärven paloasema	Saarijärvi	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		

4.2.2 Investointeja vastaavat sopimukset

Eeronkatu korvaavat tilat

Huhtasuon ja keskustan neuvola

Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit

Palveluverkkosuunnitelma

Perustuu PV 2 päätöksiin

Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit

Palveluverkkosuunnitelma

Perustuu PV 2 päätöksiin

Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit

Palveluverkkosuunnitelma

Perustuu PV päätöksiin

Muut hankkeet

- Kehitysvammaisten asuntola
- Keskitetty arkisto
- Keuruun paloasema
- Kinnulan paloaseman ensihoidon lisätila
- Kinnulan yhteisöllinen asuminen Kotipiha
- Kirrin kotihoidon tiimitila
- Laukaan Sararanta kehitysvammaisten päivätoimintakeskus
- Savelan paloasema
- Suun th tilat Palokka

Taulukko 26: Keski-Suomen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Jämsän paloaseman peruskorjaus ja laajennus	Jämsä	Pelastustoimi	Määräaikainen		3 100	Ei			
Keuruun paloasema	Keuruu	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		2 000	Ei			
Savelan paloasema	Jyväskylä	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		1 100	Ei		Rakennushanke	

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Keskitetty arkisto	Jyväskylä	Muu	Määräaikainen			Ei			
Kinnulan yhteisöllinen asuminen Kotipiha	Kinnula	Muu	Määräaikainen			Ei			
Kirrin kotihoidon tiimitila	Jyväskylä	Muu	Määräaikainen			Ei			
Laukaan Sararanta kehitysvammaisten päivätoimintakeskus	Laukaa	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei			
Kinnulan paloaseman ensihoidon lisätila	Kinnula	Pelastustoimi	Määräaikainen	01.02.2026	1	Ei		Laite ja kalusto	
Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		1	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		1	Ei			
Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		1	Ei		Rakennushanke	
Palveluverkon kautta tulevat tilainvestoinnit	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		1	Ei		Rakennushanke	
Kehitysvammaisten asuntola	Jyväskylä	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		5 000	Ei		Rakennushanke	
Huhtasuon ja keskustan neuvola	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		900	Ei		Rakennushanke	
Suunnittelutilat Palokka	Jyväskylä	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		600	Ei		Rakennushanke	
Eeronkatu korvaavat tilat	Jyväskylä	Erikoissairaanhoido	Toistaiseksi voimassa oleva		432	Ei		Rakennushanke	

4.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on seitsemän tilainvestointia, joista on päätökset. Näistä kaksi on uudisrakennuksia, kolme peruskorjauksia ja kaksi muita investointeja. Viisi hanketta sijoittuu Joensuuhun ja yksi Liperiin. Yksi tilainvestointi on koontihanke, joka jakautuu useamman kunnan alueelle.

Euromääräisesti hieman alle puolet päätöksen saaneista tilainvestoinneista kohdistuu hankemuotoon muut investoinnit. Loppuosa jakautuu melko tasaisesti peruskorjauksiin ja uudisrakennuksiin.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on lisäksi yhdeksän suunnitteilla olevaa tilainvestointia. Näistä kolme on uudisrakennuksia, kaksi peruskorjauksia ja neljä muita investointeja. Suunnitelluista hankkeista neljä sijaitsee Joensuussa, kaksi Liperissä ja kolme useammalla paikkakunnalla.

Euromääräisesti suunnitelluissa tilainvestoinneissa muiden hankkeiden osuus on pienempi kuin päätetyissä tilainvestoinneissa ja vastaa noin viidesosaa. Loput suunnitelluista tilainvestoinneista jakaantuvat melko tasaisesti peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeisiin.



4.3.1 Päätetyt investointihankkeet

Taulukko 27: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
A-siiven peruskorjaus (kerrokset 8-11)	Joensuu	Erikoissairaanhoido	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2026–2029
E-hanke	Joensuu	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Kiinteistöjärjestelyt	Joensuu	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Kyllä	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Lasten 7-paikkainen ryhmäkoti + 7-paikkainen lyhytaikainen hoito/ vammapalvelut	Liperi	Sosiaalitoimi	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2026	Useita kohteita	Muu	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2026–2029
Psykogeriatrinen arviointi- ja kuntoutusosasto	Joensuu	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		
Sote-keskus	Joensuu	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		

4.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella on viisi investointipäätöksen saanutta hanketta, joista kaksi on uudisrakennushankkeita ja yksi on rakennusvaiheessa oleva hanke. Tämän lisäksi alueella on investoinneiksi luokiteltavia päätöksenteon läpikäyneitä pieniä hankkeita sekä kiinteistöjärjestelyitä.

Poikkeuksellisesti alueen kustannusarvioltaan suurin hanke ei kuulu erikoissairaanhoidon palveluun, vaan perusterveydenhuoltoon.

Kiinteistöjärjestelyt pitävät todennäköisesti sisällään kiinteistöjen tai kiinteistöyhtiöiden hankintoja. Kiinteistöyhtiöiden hankinnasta ei ole mallinnettu poistoja. Oletuksena on, että järjestely kohdistuu kiinteistön osakkeisiin. Kaupasta syntyy kuitenkin rahoituskustannuksia, jos järjestely toteutetaan vieraalla pääomalla.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen hankkeiden suunnitelman mukaisten poistojen vaikutukset alueen tulokseen kasvavat tasaisesti vuoden 2027 noin 1,5 miljoonasta eurosta vuoteen 2030 saakka, jolloin vuotuiset poistot ovat noin 2,5 miljoonaa euroa. Hankkeiden poistoajat ovat mallinnuksessa 25 vuotta.

Hankkeiden hyvinvointialueille aiheuttamat rahoituskulut kasvavat vuoden 2026 noin 1,5 miljoonasta eurosta vuoteen 2028 saakka. Tuosta eteenpäin vuotuiset rahoituskulut ovat noin kolme miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-1 478	-1 974	-2 214	-2 454	-2 454
EBIT; Liikevoitto	0	-1 478	-1 974	-2 214	-2 454	-2 454
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 126	-2 770	-3 022	-3 006	-2 932	-2 858
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 458	-2 770	-3 022	-3 006	-2 932	-2 858
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-1 458	-4 248	-4 996	-5 220	-5 386	-5 312
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 458	-4 248	-4 996	-5 220	-5 386	-5 312
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-1 458	-4 248	-4 996	-5 220	-5 386	-5 312

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	26 375	38 049	34 429	26 996	19 156	11 389
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	85 100	101 022	102 398	100 184	97 730	95 276
Aineelliset hyödykkeet	85 100	101 022	102 398	100 184	97 730	95 276
Käyttöomaisuus yhteensä	85 100	101 022	102 398	100 184	97 730	95 276
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-58 726	-62 973	-67 969	-73 188	-78 574	-83 887
Rahat ja pankkisaamiset	-13 558	-17 806	-22 801	-28 021	-33 407	-38 719
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-13 558	-17 806	-22 801	-28 021	-33 407	-38 719
VASTAAVAA	71 542	83 216	79 597	72 163	64 323	56 557
VASTATTAVAA	26 375	38 049	34 429	26 996	19 156	11 389
Oma pääoma	-2 126	-6 373	-11 369	-16 588	-21 974	-27 287
Edellisten tilikausien voitto	0	-1 458	-5 706	-10 701	-15 921	-21 307
Tilikauden voitto (tappio)	-1 458	-4 248	-4 996	-5 220	-5 386	-5 312
Oma pääoma yhteensä	-1 458	-5 706	-10 701	-15 921	-21 307	-26 619
Vieras pääoma	28 500	44 422	45 798	43 584	41 130	38 676
Pitkäaikainen vieras pääoma	73 000	88 922	88 084	85 630	83 176	83 176
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	2 214	2 454	2 454	0
Vieras pääoma yhteensä	73 000	88 922	90 298	88 084	85 630	83 176
VASTATTAVAA	71 542	83 216	79 597	72 163	64 323	56 557

4.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Taulukko 28: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
B-siipi (K-, P- ja 2. krs.)	Joensuu	Erikoissairaanhoido	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2026–2029
G-siiven peruskorjaus (K, 1. ja 2. krs.)	Joensuu	Erikoissairaanhoido	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei	2029	Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
HL E-talo (purku) ja uuden akentaminen	Liperi	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Uudisrakennus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
HL Lasten sijaishuollon yksikkö	Liperi	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Uudisrakennus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Pienet rakennushankkeet 2027	Useita kohteita	Muu	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2028	Useita kohteita	Muu	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		
Pienet rakennushankkeet 2029	Useita kohteita	Muu	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2029	Ei	Rakennushanke		
Sairaalasyklotronin tilan rakentaminen	Joensuu	Erikoissairaanhoido	Muu vaihe	Uudisrakennus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Siilaisen kuntoutumiskeskus, ikäosaamisen ja perheiden talo	Joensuu	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029

4.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Taulukko 29: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Asumisyksikkö/työikäisten palvelut	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 000	Kyllä	2024		
Asumisyksikkö 1 Joensuu	Joensuu	Muu	Määräaikainen		7 500	Kyllä	2024		
Asumisyksikkö 2 Joensuu	Joensuu	Muu	Määräaikainen		7 500	Kyllä	2024		
Asumisyksikkö Kitee	Kitee	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		9 000	Ei	2027	Rakennushanke	
Yhteisöllinen asuminen 15–20-paikkainen/vammaispalvelut	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		3 500	Ei	2027	Rakennushanke	
Ympäri vuorokautisen palveluasumisen yksikkö 21-25/vammaispalvelut	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		3 700	Ei	2026	Rakennushanke	
Päivä- ja työtoiminta Joensuuhun/vammaispalvelut	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		4 500	Ei	2027	Rakennushanke	
Asumisyksikkö Joensuu	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		9 000	Ei	2030	Rakennushanke	
Asumisyksikkö Ylämylly	Liperi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		9 000	Ei	2029	Rakennushanke	
Asumisyksikkö Lieksa	Lieksa	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 500	Ei	2027	Rakennushanke	
Uuron pelastusasema ja harjoitusalue	Kontiolahdi	Pelastustoimi	Määräaikainen		4 500	Ei	2027	Rakennushanke	
Ilomantsin pelastusasema	Liperi	Pelastustoimi	Määräaikainen		3 000	Ei	2029		
Reijolan pelastusasema	Joensuu	Pelastustoimi	Määräaikainen		1 800	Ei	2029	Rakennushanke	
Työikäisten ympärivuorokautisen asumisen yksikkö	Joensuu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		3 500	Ei	2027	Rakennushanke	

4.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue

Pohjois-Savon hyvinvointialueella on viisi tilainvestointia, joista on päätökset. Kolme on uudisrakennushankkeita ja yksi sekahanke. Viides kuuluu luokkaan muu investointi. Kaikki ovat rakennusvaiheessa.

Neljä päätetyistä tilainvestoinneista sijaitsee Kuopiossa, joka on väestöltään nopeasti kasvava kunta. Väestöään nopeasti menettävällä Leppävirralla on käynnissä pelastusaseman uudisrakennushanke.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella on lisäksi viisi suunnitteilla olevaa tilainvestointia, joista neljä on uudisrakennuksia ja yksi on sekahanke. Kolme hanketta sijaitsee Kuopiossa. Väestöään menettäviin kuntiin lisälmellä ja Siilinjärvellä on suunnitteilla ikäihmisten palveluasumisen uudisrakennushankkeet.

4.4.1 Päätetyt investointihankkeet

Kuopion asumis- ja tilapäishoidon yksikkö

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 (Vaali-alan toiminnan jakautuminen), palveluiden kehittäminen ja tehostaminen, kalliiden ostopalveluiden tarpeen vähentäminen, uudet ja yhtenäiset toimintamallit

Kuopion ikäihmisten palveluasumishanke

Palveluverkkosuunnitelma

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

lökkäiden 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 laitospuolitoimisen palvelurakennetta, tarvitaan Puijonlaaksoon asumispalveluyksikkö, jossa on noin 60 ympärivuoro-

kautisen palveluasumisen paikkaa. Puijonlaakson palvelukeskus hanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa ikääntyvien palveluiden asumispalveluissa asetettuja tavoitteita, jotka ovat mm.

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

Leppävirran pelastusasemahanke

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.

Muut hankkeet

Palveluverkkosuunnitelma

Muihin hankkeisiin sisältyvät useimmat pienemmät projektit.

Uusi Sydän - projekti, 2-4 vaiheet

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

Tilojen kyky tukea toimintoja

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

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 30: Pohjois-Savon hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Kuopion asumis- ja tilapäishoidonyksikkö	Kuopio	Sosiaalitoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		Muu
Kuopion ikäihmisten palveluasumishanke	Kuopio	Sosiaalitoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		Muu
Leppävirran pelastusasemahanke	Leppävirta	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		Muu
Muut hankkeet	Kuopio	Muu	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Kyllä	2023, 2024, 2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Uusi Sydän - projekti, 2–4 vaiheet	Kuopio	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Sekahanke	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		

4.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Savon hyvinvointialueella on neljä tilahanketta, joilla on investointipäätökset. Kaikki hankkeet ovat rakentamisvaiheessa ja sisältävät ainakin osin uudisrakentamista.

Hankkeita tuotetaan sosiaalitoimelle, pelastustoimelle ja erikoissairaanhoidolle. Erikoissairaanhoidon osuus kokonaisuudesta on ylivoimaisesti suurin, 60 %.

Hankkeiden suunnitelmanmukaisten poistojen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen on vuodesta 2028 alkaen hieman alle viisi miljoonaa euroa vuodessa. Hankkeiden poisto-aika on mallinnuksessa 30 vuotta.

Hankkeiden rahoituskulut ovat suurimmillaan vuonna 2028, jolloin vuotuinen kulu on lähes 4,2 miljoonaa euroa. Vieraan pääoman kustannuksen korkoprosentti on laskennassa 3,02. Hankkeet kasvattavat vieraan pääoman määrää korkeimmillaan vuosina 2027 ja 2028 yli 42 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-886	-3 295	-4 942	-4 942	-4 942	-4 942
EBIT; Liikevoitto	-886	-3 295	-4 942	-4 942	-4 942	-4 942
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 374	-3 984	-4 178	-4 106	-3 955	-3 804
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 374	-3 984	-4 178	-4 106	-3 955	-3 804
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-4 260	-7 279	-9 119	-9 048	-8 897	-8 745
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-4 260	-7 279	-9 119	-9 048	-8 897	-8 745
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-4 260	-7 279	-9 119	-9 048	-8 897	-8 745

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	23 953	30 729	21 868	7 879	-5 959	-19 646
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	124 814	138 869	139 127	134 185	129 244	124 302
Aineelliset hyödykkeet	124 814	138 869	139 127	134 185	129 244	124 302
Käyttöomaisuus yhteensä	124 814	138 869	139 127	134 185	129 244	124 302
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-100 860	-108 139	-117 259	-126 307	-135 203	-143 948
Rahat ja pankkisaamiset	-100 860	-108 139	-117 259	-126 307	-135 203	-143 948
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-100 860	-108 139	-117 259	-126 307	-135 203	-143 948
VASTAAVAA	23 953	30 729	21 868	7 879	-5 959	-19 646
VASTATTAVAA	23 953	30 729	21 868	7 879	-5 959	-19 646
Oma pääoma	-4 260	-11 539	-20 659	-29 707	-38 603	-47 348
Edellisten tilikausien voitto	0	-4 260	-11 539	-20 659	-29 707	-38 603
Tilikauden voitto (tappio)	-4 260	-7 279	-9 119	-9 048	-8 897	-8 745
Oma pääoma yhteensä	-4 260	-11 539	-20 659	-29 707	-38 603	-47 348
Vieras pääoma	28 214	42 269	42 527	37 585	32 644	27 702
Pitkäaikainen vieras pääoma	28 214	42 269	37 585	32 644	27 702	27 702
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	4 942	4 942	4 942	0
Vieras pääoma yhteensä	28 214	42 269	42 527	37 585	32 644	27 702
VASTATTAVAA	23 953	30 729	21 868	7 879	-5 959	-19 646

4.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Iisalmen ikäihmisten palveluasumishanke

Palveluverkkosuunnitelma

Toteuttaa ikääntyneiden palveluverkkosuunnitelmaa

Kuopion lastensuojeluyksikkö

Palveluverkkosuunnitelma

R3 uudistamisohjelma

Kuopion sotekeskus

Palveluverkkosuunnitelma

R1-R4 mukainen

Uusi Sydän liittyvät projektit

Palveluverkkosuunnitelma

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

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Ks. Uusi Sydän

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Ks. Uusi Sydän

Tilojen kyky tukea toimintoja

Ks. Uusi Sydän

Tilakustannusten hallinta

Ks. Uusi Sydän

Yhteiskuntavastuu

Ks. Uusi Sydän

Muut hankkeet

- Siilinjärven ikäihmisten palveluasumishanke

Taulukko 31: Pohjois-Savon hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Iisalmen ikäihmisten palveluasumishanke	Iisalmi	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Kuopion lastensuojeluyksikkö	Kuopio	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026-2029
Kuopion sote-keskus	Kuopio	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Siilinjärven ikäihmisten palveluasumishanke	Siilinjärvi	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Uusi Sydän -projektit	Kuopio	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2023	Ei	Rakennushanke		

4.4.4 Investointeja vastaava sopimus

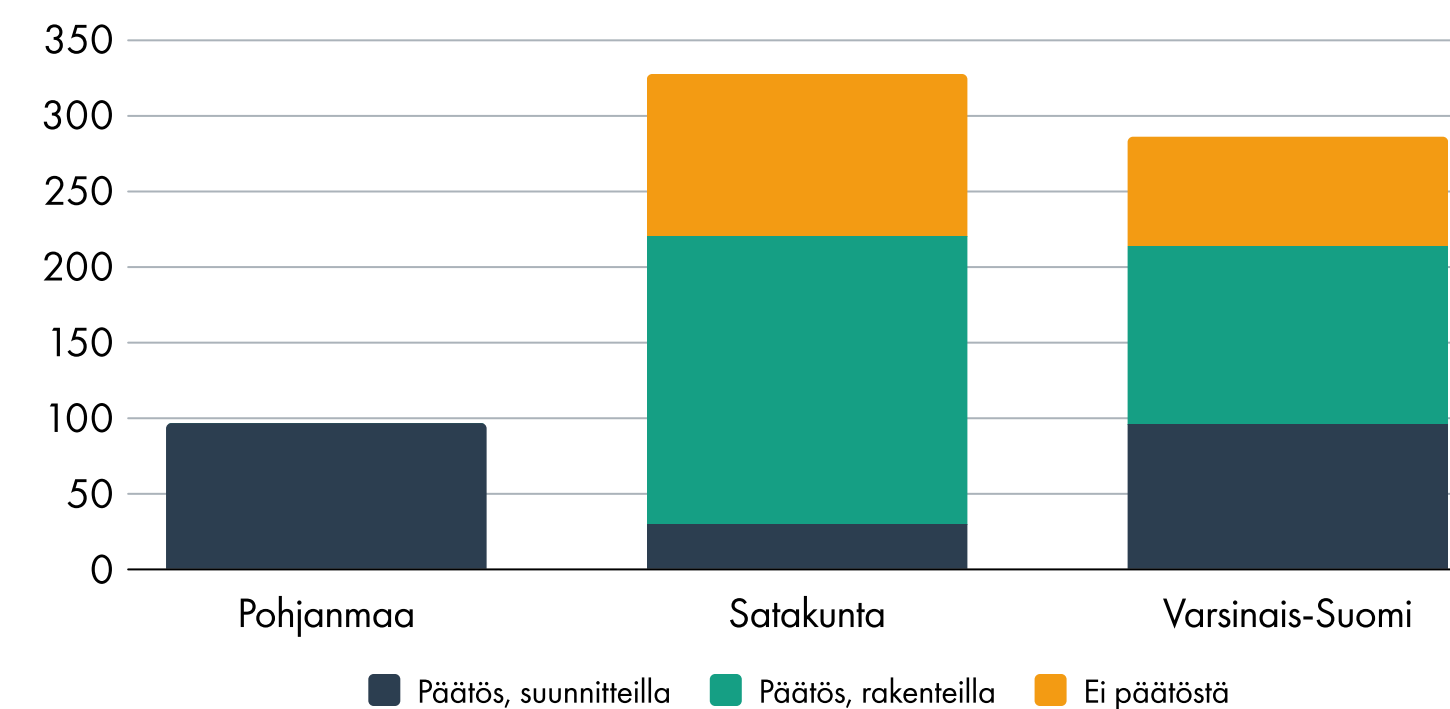
Taulukko 32: Pohjois-Savon hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaava sopimus

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Suonenjoen ikäihmisten palveluasumishanke	Suonenjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	13.1.2025		Kyllä	2024		

5 Länsi-Suomen yhteistyöalue

Länsi-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Pohjanmaan, Satakunnan ja Varsinais-Suomen hyvinvointialueet. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskussairaala, Turun yliopistollinen keskussairaala (TYKS), sijaitsee Varsinais-Suomen hyvinvointialueella.

Kuvaaja 11: Länsi-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve hyvinvointialueittain (milj. €)

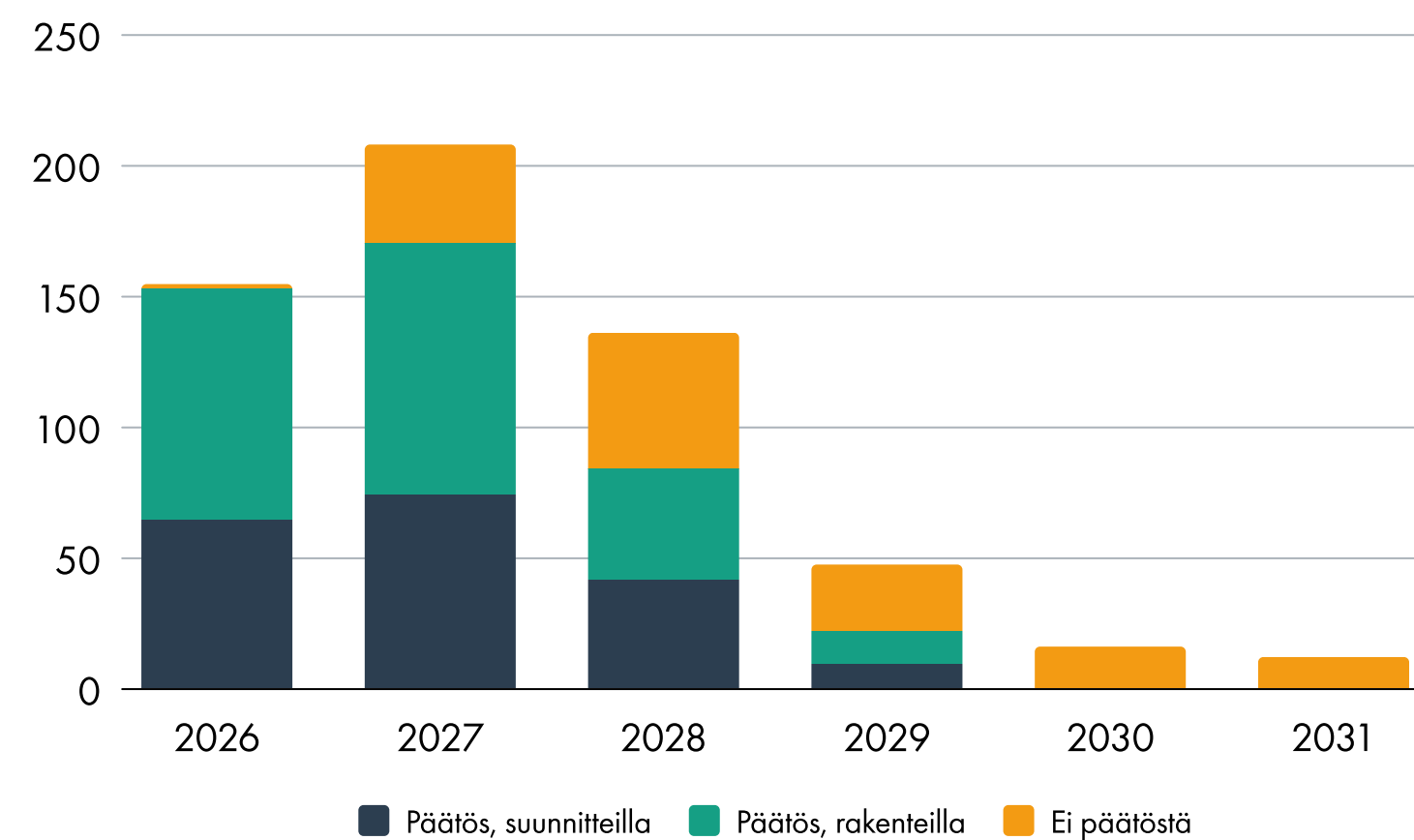


Hyvinvointialueittain tarkasteluna Satakunnan ja Varsinais-Suomen hyvinvointialueilla on investointipäätöksen saaneita investointeja euromääräisesti suunnilleen saman verran. Pohjanmaan hyvinvointialueen investointimäärä jää alle puoleen niiden luvuista.

Raportoitujen tietojen mukaan päätöksen saaneiden investointien vuosittainen rahoitustarve hiipuu vuosikymmenen loppuun mennessä pois. Myös ilman päätöstä olevien

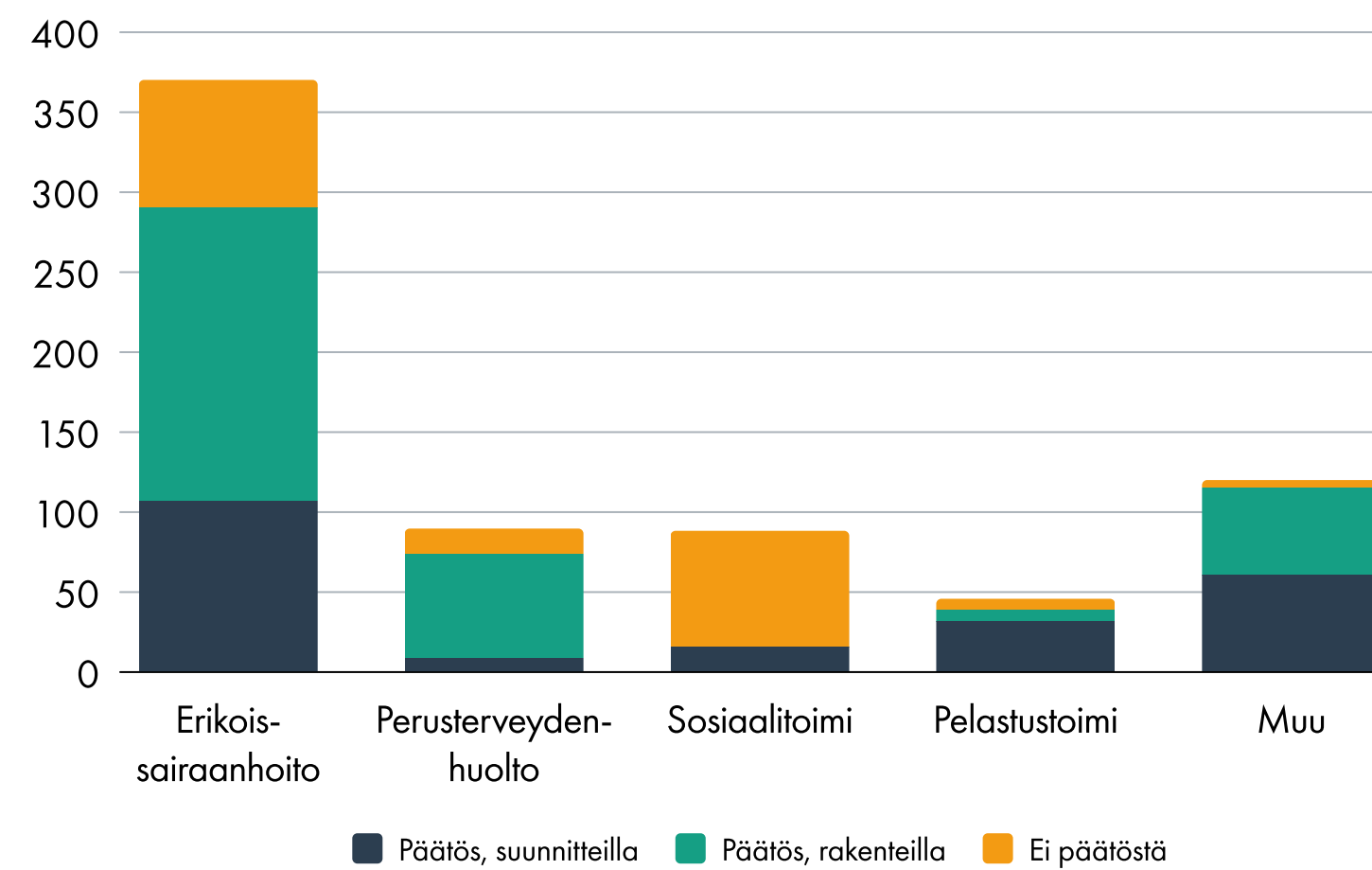
hankkeiden rahoitustarve näyttäisi jäävän todella pieneksi. Koska kiinteistöjen omistamiseen liittyy aina kuitenkin jonkin verran investointeja, todennäköistä on, että investointitarve säilyy vähintään 50–100 miljoonan euron vuositasolla myös jatkossa.

Kuvaaja 12: Länsi-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve vuosittain (milj. €)



Päätöksen saaneista investointihankkeista noin 55 prosenttia kohdistuu erikoissairaanhoidon. Ilman päätöstä olevista hankkeista taas yli 40 prosenttia näyttäisi kuuluvan sosiaalitoimen palvelualalle.

Kuvaaja 13: Länsi-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve palvelualoittain (milj. €)



Päätöksen saaneiden hankkeiden yhteenlaskettu vaikutus YTA:n hyvinvointialueiden suunnitelman mukaisiin poistoihin nousee vuosina 2027–2029 lähelle 20 miljoonaa euroa vuodessa. Poistojen tason voi kuitenkin ennakoida nousevan tästä, mikäli hyvinvointialueiden hankekanta säilyy aiemmin esitetyllä tavalla.

Länsi-Suomen yhteistyöalueella hyvinvointialueiden yhteenlasketut rahoituskulut nousevat jo vuonna 2028 yhteensä 12 miljoonaan euroon vuodessa. Tämänhetkisten tietojen mukaan rahoituskulut myös pysyisivät 12 miljoonan euron tuntumassa tarkasteluajanjakson loppuun saakka.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-3 902	-9 360	-17 319	-20 019	-20 019
EBIT; Liikevoitto	0	-3 902	-9 360	-17 319	-20 019	-20 019
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 284	-3 595	-5 529	-6 125	-6 047	-5 782
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 144	-8 367	-11 539	-12 538	-12 350	-11 833
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-4 144	-12 269	-20 900	-29 857	-32 369	-31 852
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-4 144	-12 269	-20 900	-29 857	-32 369	-31 852
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-4 144	-12 269	-20 900	-29 857	-32 369	-31 852

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	63 716	149 160	182 067	173 179	149 468	126 021
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	75 300	165 069	205 537	210 405	201 573	192 741
Aineelliset hyödykkeet	261 400	424 198	496 388	501 069	481 049	461 030
Käyttöomaisuus yhteensä	261 400	424 198	496 388	501 069	481 049	461 030
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-11 584	-15 909	-23 470	-37 227	-52 106	-66 720
Rahat ja pankkisaamiset	-106 990	-119 259	-140 158	-170 015	-202 385	-234 237
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-106 990	-119 259	-140 158	-170 015	-202 385	-234 237
VASTAAVAA	154 410	304 940	356 230	331 053	278 664	226 793
VASTATTAVAA	63 716	149 160	182 067	173 179	149 468	126 021
Oma pääoma	-1 284	-5 609	-13 170	-26 927	-41 806	-56 420
Edellisten tilikausien voitto	0	-4 144	-16 413	-37 312	-67 169	-99 539
Tilikauden voitto (tappio)	-4 144	-12 269	-20 900	-29 857	-32 369	-31 852
Oma pääoma yhteensä	-4 144	-16 413	-37 312	-67 169	-99 539	-131 391
Vieras pääoma	65 000	154 769	195 237	200 105	191 273	182 441
Pitkäaikainen vieras pääoma	158 554	321 352	385 921	378 203	358 184	358 184
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	7 621	20 019	20 019	0
Vieras pääoma yhteensä	158 554	321 352	393 542	398 223	378 203	358 184
VASTATTAVAA	154 410	304 940	356 230	331 053	278 664	226 793

5.1 Pohjanmaan hyvinvointialue

Pohjanmaan hyvinvointialueella on 11 tilainvestointia, joista on päätökset. Näistä 10 sijaitsee Vaasassa ja yksi Pedersössä.

Päätettyjen tilainvestointien hankemuodot vaihtelevat. Euromääräisesti eniten on peruskorjaushankkeita.

5.1.1 Päätetyt investointihankkeet

Huutoniemen vanha sairaala-alue

Palveluverkkosuunnitelma

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

Kattohuovan vaihto VKS

Muut perustelut

Vauriotuneen/vanhan kattahuovan vaihto. Kunnossapito.

Keskitetty välinehuolto

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella on strateginen rooli palveluverkkosuunnitelmassa

Prosessien ja toiminnan tehokkuus

Toiminnan muutoksesta syntyy yhteistoimintaetuja. Logistiikka koko hyvinvointialueella tehostuu.

Tilojen kyky tukea toimintoja

Tukitoimintoihin tarvittavat resurssitarpeet vähenevät

Tilakustannusten hallinta

Ratkaisu mahdollistaa välinehuollon keskittämistä ja vuokra-kohteiden vähentämistä.

Lövögården

Muut perustelut

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

Päiki kuivaus

Muut perustelut

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

Pelastusasemat Vaasassa

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella on strateginen rooli palveluverkkosuunnitelmassa

Henkilöstön toimintakyky ja tehokkuus

Henkilöstön työhyvinvointi lisääntyy

Henkilöstön terveys taataan

Yhteiskuntavastuu

Valmis rakennus on käytössä vähäpäästöinen

Uudet tilat D/E-infralle

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella on strateginen rooli palveluverkkosuunnitelmassa

Tilojen kyky tukea toimintoja

Ratkaisu varmistaa toiminnan jatkuvuutta.

Muut hankkeet

- B4 Peruskorjaus
- Sydänaseman läpivalaisulaitteen tilamuutokset
- T-talo
- Vaasan kaupungin kiinteistöjen lunastus

Taulukko 33: Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
B4 Peruskorjaus	Vaasa	Muu	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Huutoniemen vanha sairaala-alue	Vaasa	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Muu
Kattohuovan vaihto VKS	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Keskitetty välinehuolto	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Lövögården	Pedersöre	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Päiki kuivaus	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Pelastusasemat Vaasassa	Vaasa	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Sydänaseman läpivalaisulaitteen tilamuutokset	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Kalustohanke	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		
T-talo	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Uudet tilat D/E-infralle	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Sekahanke	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Vaasan kaupungin kiinteistöjen lunastus	Vaasa	Sosiaalitoimi	Muu vaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Kyllä	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029

5.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjanmaan hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneista hankkeista kuusi on peruskorjaus- ja kolme uudisrakennushankkeita. Suurin kustannusarvio on poikkeuksellisesti peruskorjaushankkeella.

Hankkeiden vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin on vuosina 2028–2029 noin kaksi miljoonaa euroa, jonka jälkeen poistot nousevat noin 3,5 miljoonaan euroon vuodessa. Hankkeiden poistoaikana on pääsääntöisesti käytetty 25 vuotta, lukuun ottamatta Huutoniemen vanhan sairaala-alueen peruskorjausta, jonka poistoaika on 30 vuotta.

Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin kasvaa tasaisesti vuoteen 2029 saakka. Tuolloin ne ovat noin 2,6 miljoonaa euroa vuodessa, ja pysyvät samalla tasolla tarkastelujakson loppuun asti.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-610	-1 882	-2 066	-3 566	-3 566
EBIT; Liikevoitto	0	-610	-1 882	-2 066	-3 566	-3 566
Rahoitustuotot ja -kulut	-548	-1 515	-2 280	-2 620	-2 656	-2 549
Rahoitustuotot ja -kulut	-548	-1 515	-2 280	-2 620	-2 656	-2 549
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-548	-2 125	-4 162	-4 686	-6 222	-6 115
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-548	-2 125	-4 162	-4 686	-6 222	-6 115
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-548	-2 125	-4 162	-4 686	-6 222	-6 115

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	27 722	62 437	73 692	76 440	66 652	56 972
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	32 400	69 240	84 658	92 092	88 526	84 960
Aineelliset hyödykkeet	32 400	69 240	84 658	92 092	88 526	84 960
Käyttöomaisuus yhteensä	32 400	69 240	84 658	92 092	88 526	84 960
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-4 678	-6 803	-10 966	-15 652	-21 874	-27 988
Rahat ja pankkisaamiset	-4 678	-6 803	-10 966	-15 652	-21 874	-27 988
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-4 678	-6 803	-10 966	-15 652	-21 874	-27 988
VASTAAVAA	27 722	62 437	73 692	76 440	66 652	56 972
VASTATTAVAA	27 722	62 437	73 692	76 440	66 652	56 972
Oma pääoma	-548	-2 673	-6 836	-11 522	-17 744	-23 858
Edellisten tilikausien voitto	0	-548	-2 673	-6 836	-11 522	-17 744
Tilikauden voitto (tappio)	-548	-2 125	-4 162	-4 686	-6 222	-6 115
Oma pääoma yhteensä	-548	-2 673	-6 836	-11 522	-17 744	-23 858
Vieras pääoma	28 270	65 110	80 528	87 962	84 396	80 830
Pitkäaikainen vieras pääoma	28 270	65 110	80 528	84 396	80 830	80 830
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	3 566	3 566	0
Vieras pääoma yhteensä	28 270	65 110	80 528	87 962	84 396	80 830
VASTATTAVAA	27 722	62 437	73 692	76 440	66 652	56 972

5.1.3 Investointeja vastaavat sopimukset

Taulukko 34: Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Logistiikkakeskus	Vaasa	Erikoissairaanhoido	Määräaikainen		5 126	Ei	2026	Muu hanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Malmska fastigheter	Pietarsaari	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		5 000	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Yhteisöllinen asuminen	Vaasa	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		10 000	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
F-siipi Mustasaari	Mustasaari	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		1 500	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Björkbacka	Pietarsaari	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	19.2.2026	8 000	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Närboda päivätoiminta	Närpiö	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		1 500	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Bostället, Närpiö	Närpiö	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		300	Ei		Rakennushanke	
Perhe ja psyksoc. keskus, Närpiö	Närpiö	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		2 400	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Solgårdet, Närpiö	Närpiö	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		270	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Paloasema, Jepua	Uuskaarlepyy	Pelastustoimi	Määräaikainen		900	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Paloasema, Pietarsaari	Pietarsaari	Pelastustoimi	Määräaikainen		900	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029

5.2 Satakunnan hyvinvointialue

Satakunnan hyvinvointialueella on kahdeksan tilainvestointia, joilla on päätökset. Niiden hankemuodot vaihtelevat. Kuusi hankkeista sijaitsee Porissa, yksi Harjavallassa ja yksi Raumalla. Kaikissa näissä kunnissa väestö pienenee.

Satakunnan hyvinvointialueella on lisäksi 11 suunnitteilla olevaa tilainvestointia, joiden hankemuodot vaihtelevat. Hankkeista kahdeksan sijaitsee Porissa, yksi Harjavallassa ja yksi Ulvilassa. Kaikki sijaintikunnat menettävät väestöjään. Kuusi suunnitelluista tilainvestoinneista on pienempien hankkeiden koontihankkeita.

5.2.1 Päätetyt investointihankkeet

Ent harjavallan sairaalan muutokset

Palveluverkkosuunnitelma
Osa toimeenpanoa

Keskitetty ruokahuolto

Palveluverkkosuunnitelma
Osa toimeenpanoa

Prosessien ja toiminnan tehokkuus
Osa keskittämissuunnitelmaa

Päihde ja mielenterveysyksiköt

Muut perustelut
Oman tuotannon lisääminen kustannusten karsimiseksi

Palveluverkon toimeenpano

Palveluverkkosuunnitelma
Toimeenpanoa

Satasomatiikka 1 "Kuuma Sairaala"

Palveluverkkosuunnitelma
Kts. Satakunnan hyvinvointialueen investointisuunnitelma

Muut hankkeet

- HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2026
- Kunnossapitoinvestoinnit 2026
- Steniuksenkatu 2 peruskorjaus

Taulukko 35: Satakunnan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Ent. Harjavallan sairaalan muutokset	Harjavalta	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke	KL3 - Tyydyttävä	
HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2026	Pori	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Keskitetty ruokahuolto	Pori	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Kunnossapitoinvestoinnit 2026	Pori	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Sekahanke	Kyllä	2026	Kyllä	Rakennushanke		
Päihde ja mielenterveysyksiköt	Pori	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		
Palveluverkon toimeenpano	Pori	Perusterveydenhuolto	Muu vaihe	Muut investoinnit	Kyllä	2025	Kyllä	Muu hanke		
Satasomatiikka 1 "Kuuma Sairaala"	Pori	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Steniuksenkatu 2 peruskorjaus	Rauma	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	

5.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Satakunnan hyvinvointialueella on viisi investointipäätöksen saanutta hanketta. Hankkeet sisältävät sekä uudisrakentamista että peruskorjausta. Suurin hanke on rakennusvaiheessa oleva erikoissairaanhoidon uudisrakennus. Sen kustannusarvio on lähes 60 prosenttia hyvinvointialueen investoinneista.

Hankkeiden vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin kasvaa voimakkaasti vuodesta 2027 vuoteen 2030 saakka, jolloin poistojen taso ylittää kahdeksan miljoonaa euroa. Poistojen mallinnuksessa hankkeiden poisto-aika on 25 vuotta.

Hankkeiden rahoituskulut kasvavat tasaisesti vuodesta 2026 vuoteen 2029 saakka, jolloin rahoituskulut nousevat yli kuuteen miljoonaan euroon vuodessa. Rahoituskulujen mallinnuksessa käytetty laskentakorkokanta on 3,0 prosenttia.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-731	-2 032	-7 632	-8 832	-8 832
EBIT; Liikevoitto	0	-731	-2 032	-7 632	-8 832	-8 832
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 284	-3 595	-5 529	-6 125	-6 047	-5 782
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 284	-3 595	-5 529	-6 125	-6 047	-5 782
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-1 284	-4 325	-7 561	-13 757	-14 879	-14 614
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 284	-4 325	-7 561	-13 757	-14 879	-14 614
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-1 284	-4 325	-7 561	-13 757	-14 879	-14 614

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	63 716	149 160	182 067	173 179	149 468	126 021
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	75 300	165 069	205 537	210 405	201 573	192 741
Aineelliset hyödykkeet	75 300	165 069	205 537	210 405	201 573	192 741
Käyttöomaisuus yhteensä	75 300	165 069	205 537	210 405	201 573	192 741
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-11 584	-15 909	-23 470	-37 227	-52 106	-66 720
Rahat ja pankkisaamiset	-11 584	-15 909	-23 470	-37 227	-52 106	-66 720
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-11 584	-15 909	-23 470	-37 227	-52 106	-66 720
VASTAAVAA	63 716	149 160	182 067	173 179	149 468	126 021
VASTATTAVAA	63 716	149 160	182 067	173 179	149 468	126 021
Oma pääoma	-1 284	-5 609	-13 170	-26 927	-41 806	-56 420
Edellisten tilikausien voitto	0	-1 284	-5 609	-13 170	-26 927	-41 806
Tilikauden voitto (tappio)	-1 284	-4 325	-7 561	-13 757	-14 879	-14 614
Oma pääoma yhteensä	-1 284	-5 609	-13 170	-26 927	-41 806	-56 420
Vieras pääoma	65 000	154 769	195 237	200 105	191 273	182 441
Pitkäaikainen vieras pääoma	65 000	154 769	195 237	191 273	182 441	182 441
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	8 832	8 832	0
Vieras pääoma yhteensä	65 000	154 769	195 237	200 105	191 273	182 441
VASTATTAVAA	63 716	149 160	182 067	173 179	149 468	126 021

5.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Vaativan tuen osaamisyksikkö

Muut perustelut

Kustannusten vähentäminen lisäämällä omaa tuotantoa

Muut hankkeet

- Harjavallan paloasema
- HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2027
- HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2028
- HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2029
- Keskitetty arkisto
- K-rakennuksen peruskorjaus
- Kunnossapitoinvestoinnit 2027
- Kunnossapitoinvestoinnit 2028
- Kunnossapitoinvestoinnit 2029
- Yhteisöllinen asumisyksikkö

Taulukko 36: Satakunnan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Harjavallan paloasema	Harjavalta	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		
HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2027	Pori	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2028	Pori	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
HVA-SOTE osastojen peruskorjaukset 2029	Pori	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Keskitetty arkisto	Pori	Muu	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
K-rakennuksen peruskorjaus	Pori	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Kunnossapitoinvestoinnit 2027	Pori	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Sekahanke	Ei		Ei	Rakennushanke		
Kunnossapitoinvestoinnit 2028	Pori	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Sekahanke	Ei		Ei	Rakennushanke		
Kunnossapitoinvestoinnit 2029	Pori	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Sekahanke	Ei		Ei	Rakennushanke		
Vaativan tuen osaamisyksikkö	Ulvila	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		
Yhteisöllinen asumisyksikkö	Pori	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		

5.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue

Varsinais-Suomen hyvinvointialueella on viisi päätöksen saanutta tilainvestointia, joista neljä on uudisrakennushankkeita ja yksi sekahanke.

Kolme hankkeista sijaitsee Turussa, yksi Paraisilla ja yksi Salossa. Turun väestö kasvaa nopeasti, kun taas Salo ja Parainen menettävät asukkaitaan. Salon tilainvestointihanke on sairaalan uudisrakennus ja Paraisten pelastus- ja ensihoitoaseman uudisrakennus. Päätetyistä tilainvestoinneista kolme hanketta on rakennusvaiheessa.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueella on myös viisi suunnitella olevaa tilainvestointia. Niistä kolme sijaitsee Turussa, yksi Paraisilla ja yksi Paimiossa. Kaikki ovat uudisrakennushankkeita.

5.3.1 Päätetyt investointihankkeet

Psykiatrician uudisrakennus vaihe 2

Palveluverkkosuunnitelma

Psykiatrician 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 toimintakuluissa huomattava säästö

Muut perustelut

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

Salon sairaala uudisrakennus

Muut perustelut

Kaksi vanhaa rakennusosaa korvataan kahdella uudisrakennuksella vaiheittain. Uudet tilat suunnitellaan uuden toimintamallin mukaan. Bruttoala pienenee noin 2.600brm²

T-sairaalan lisäosa

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.
- Syöpöpoliklinikan 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 henkilöstöressurssien käytön suhteen sekä parempaa ja saumattomampaa palvelua potilaalle olemassa olevilla resursseilla.
- Hoitoprosessit saadaan sujuvimiksi, 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.

Muut hankkeet

- Länsi-Turun pelastus- ja ensihoitoasema
- Paraisten pelastus- ja ensihoitoasema

Taulukko 37: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Länsi-Turun pelastus- ja ensihoitoasema	Turku	Pelastustoimi	Muu vaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Paraisten pelastus- ja ensihoitoasema	Parainen	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Psykiatrian uudisrakennus vaihe 2	Turku	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Salon sairaala uudisrakennus	Salo	Muu	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
T-sairaalan lisäosa	Turku	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Sekahanke	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		

5.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Varsinais-Suomen hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita hankkeita on viisi kappaletta, joista neljä on uudisrakentamishankkeita ja yksi sekahanke, joka sisältää uudisrakentamisen lisäksi peruskorjausta. Hankkeista kaksi kuuluu pelastustoimen palveluun ja loput erikoissairaanhoidon. Hankkeista kolme on jo rakennusvaiheessa.

Hyvinvointialueen suunnitelman mukaiset poistot kasvavat vuosina 2027–2028 yhteensä 2,5 miljoonasta 5,5 miljoonaan euroon. Tämän jälkeen poistot nousevat noin 7,6 miljoonaan euroon vuodessa tarkasteluajanjakson loppuun saakka. Hankkeiden poistoajat vaihtelevat 25 ja 30 vuoden välillä.

Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuodesta 2027 alkaen yli kolme, vuonna 2029 lähes neljä miljoonaa euroa vuodessa. Rahoituskulujen mallintamisessa on käytetty 1,91 prosentin korkokantaa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-2 561	-5 446	-7 621	-7 621	-7 621
EBIT; Liikevoitto	0	-2 561	-5 446	-7 621	-7 621	-7 621
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 312	-3 257	-3 731	-3 793	-3 647	-3 502
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 312	-3 257	-3 731	-3 793	-3 647	-3 502
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-2 312	-5 818	-9 177	-11 414	-11 268	-11 123
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-2 312	-5 818	-9 177	-11 414	-11 268	-11 123
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-2 312	-5 818	-9 177	-11 414	-11 268	-11 123

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	62 972	93 343	100 470	81 434	62 545	43 800
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	153 700	189 889	206 193	198 571	190 950	183 329
Aineelliset hyödykkeet	153 700	189 889	206 193	198 571	190 950	183 329
Käyttöomaisuus yhteensä	153 700	189 889	206 193	198 571	190 950	183 329
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-90 728	-96 546	-105 723	-117 137	-128 405	-139 528
Rahat ja pankkisaamiset	-90 728	-96 546	-105 723	-117 137	-128 405	-139 528
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-90 728	-96 546	-105 723	-117 137	-128 405	-139 528
VASTAAVAA	62 972	93 343	100 470	81 434	62 545	43 800
VASTATTAVAA	62 972	93 343	100 470	81 434	62 545	43 800
Oma pääoma	-2 312	-8 130	-17 307	-28 721	-39 989	-51 112
Edellisten tilikausien voitto	0	-2 312	-8 130	-17 307	-28 721	-39 989
Tilikauden voitto (tappio)	-2 312	-5 818	-9 177	-11 414	-11 268	-11 123
Oma pääoma yhteensä	-2 312	-8 130	-17 307	-28 721	-39 989	-51 112
Vieras pääoma	65 284	101 473	117 777	110 155	102 534	94 913
Pitkäaikainen vieras pääoma	65 284	101 473	110 155	102 534	94 913	94 913
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	7 621	7 621	7 621	0
Vieras pääoma yhteensä	65 284	101 473	117 777	110 155	102 534	94 913
VASTATTAVAA	62 972	93 343	100 470	81 434	62 545	43 800

5.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Taulukko 38: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Barnenheten/Lasten asumisyksikkö + Allaktivitetshuset	Parainen	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Kehitysvammaisten vaativa asumispalvelu	Paimio	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2026	Ei	Rakennushanke		
Kerttulin korvaava	Turku	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Varissuon terveysasema	Turku	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
VPL Vammaispalvelulain mukainen palveluasuminen	Turku	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030

5.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Alhaistenkadun asumisyksikkö (ARA)

Muut perustelut

Siirtynyt hanke.

Salon kaupunki käynnisti palveluasumishankkeen toteuttamisen hybridimallisena kahdelle eri erityisryhmälle Salon kaupungin-valtuuston 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) valmistelualueen puolsi ARA-hakemusta sekä sitoutui hankkimaan asunnot hakemuksen kohteena olevasta hankkeesta lausunnolla 25.4.2022. Hanke siirtyi 1.1.2023 hyvinvointialueen vastuulle.

Paukkulan korvaava

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 Ikäntyneiden palveluiden asumispalveluiden tilakonseptia (Ikäntyneiden palvelulautakunta 18.12.2024 § 130).

Piikkiön asumisyksikkö (ARA)

Muut perustelut

Siirtynyt hanke.

Hunokuntisia tiloja korvaava hanke.

Muut hankkeet

- **Kaarinan asumispalveluyksikkö**
- **Kaskenmäen Sote-keskus**
- **Keskustan terveysasema/sote-keskus**
- **Kurjenmäkikodit (korvaava)**
- **Makslankadun lastenkoti**
- **Paraisten asumispalveluyksikkö**

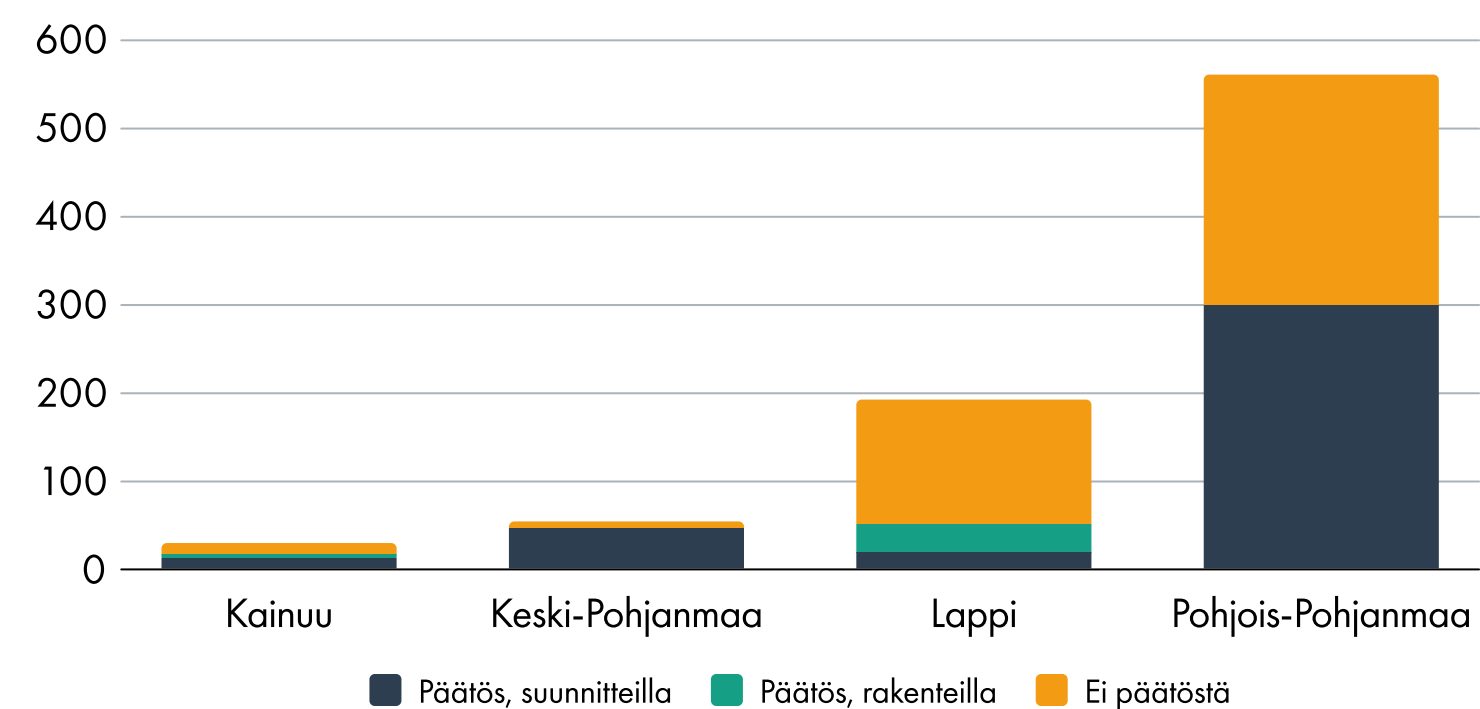
Taulukko 39: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Piikkiön asumisyksikkö (ARA)	Kaarina	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Kyllä	2023		
Paraisten asumispalveluyksikkö	Parainen	Muu	Joku muu			Kyllä	2026	Rakennushanke	
Keskustan terveysasema/sote-keskus	Turku	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Kyllä	2025		
Alhaistenkadun asumisyksikkö (ARA)	Salo	Muu	Määräaikainen	14.1.2025		Kyllä	2024	Rakennushanke	
Kurjenmäkikodit (korvaava)	Turku	Muu	Määräaikainen			Kyllä	2024		
Makslankadun lastenkoti	Turku	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Kyllä	2025		
Paukkulan korvaava	Salo	Muu	Määräaikainen			Kyllä	2025		
Kaskenmäen sote-keskus	Turku	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2024	Rakennushanke	
Kaarinan asumispalveluyksikkö	Kaarina	Muu	Määräaikainen			Ei	2027	Rakennushanke	

6 Pohjois-Suomen yhteistyöalue

Pohjois-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Kainuun, Keski-Pohjanmaan, Lapin ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueet. Oulun yliopistollinen keskussairaala (OYS) sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella.

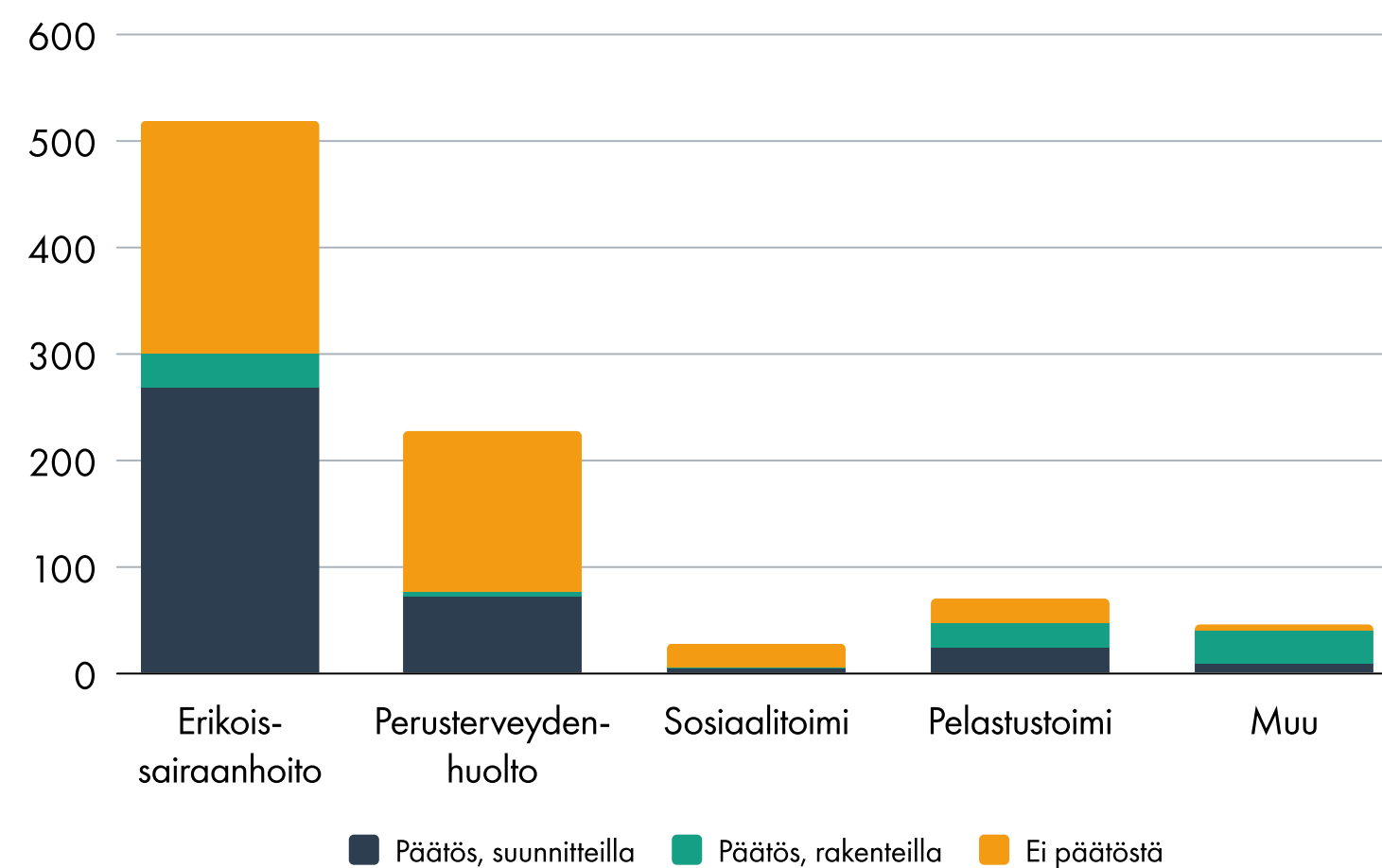
Kuvaaja 14: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve hyvinvointialueittain (milj. €)



Alueella Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue erottuu kustannuksiltaan yli kolminkertaisella määrällä investointipäätöksen saaneita tilahankkeita verrattuna muihin alueisiin yhteensä. Myös suunnitteilla, mutta ilman investointipäätöstä olevia hankkeita on Pohjois-Pohjanmaalla huomattavasti muita yhteistyöalueen hyvinvointialueita enemmän.

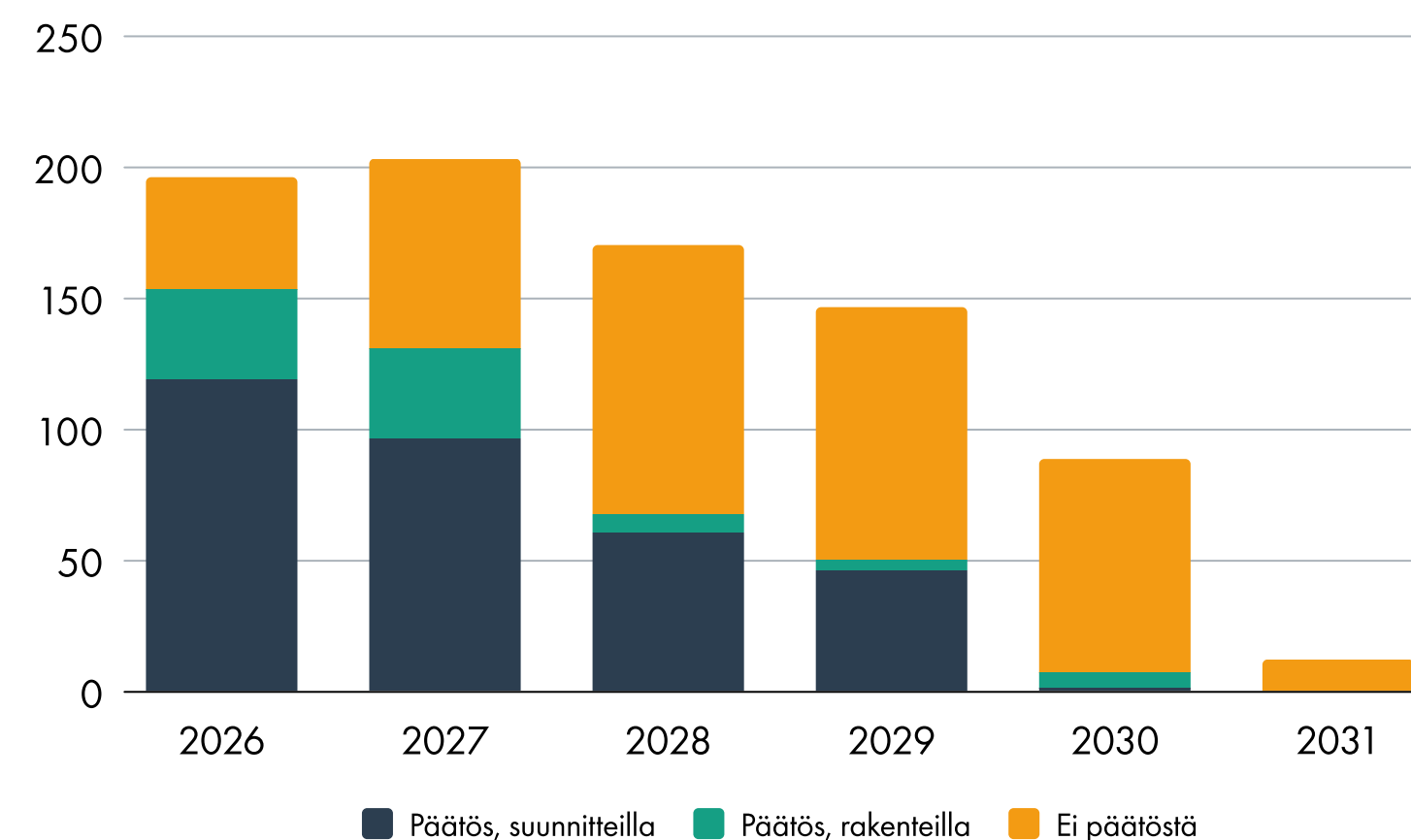
Tilannetta selittää OYS:n uudistamisohjelma, jonka viimeisiä tilainvestointeja on vielä kesken tai toteuttamatta. Tämä heijastuu myös merkittävään erikoissairaanhoidon osuuteen palvelualoittaisessa tilainvestointikannassa. Toisaalta vailla päätöstä olevien hankkeista perusterveydenhuoltoon kohdistuu 35 prosenttia suunnitelluista investoinneista OYS:n uudistusohjelmasta huolimatta.

Kuvaaja 15: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve palvelualoittain (milj. €)



Investointipäätöksen saaneiden hankkeiden taso tippuu Pohjois-Suomen yhteistyöalueella nykyisillä päätöksillä lähelle nollaa vuoteen 2030 mennessä. Vaikka toistaiseksi ilman investointipäätöstä olevista hankkeista muodostuu suurehko osa tarkasteluajanjakson vuosittaisista investointien rahoitustarpeista, niidenkin vaikutukset ulottuvat ainoastaan vuoteen 2031 saakka. Todennäköistä kuitenkin on, että osa rahoitustarpeesta siirtyy hyvinvointialueesta riippumattomista syistä tuleville vuosille ja uusia investointitarpeita tunnistetaan.

Kuvaaja 16: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve vuosittain (milj. €)



YTA:n hyvinvointialueiden yhteenlasketut suunnitelman mukaiset poistot kasvavat tasaisesti vuoteen 2030 saakka. Tämän jälkeen ne pienentyvät hieman, kun vuosittain kertapoistoina alas kirjattavat vanhan sairaalan purkukulut loppuvat vuonna 2031. Hyvinvointialueiden yhteenlasketut rahoituskulut ovat vuoden 2028 jälkeen vuosittain 7–9 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-6 501	-11 409	-13 946	-11 896	-21 852	-16 576
EBIT; Liikevoitto	-6 501	-11 409	-13 946	-11 896	-21 852	-16 576
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 261	-5 253	-7 322	-8 718	-9 077	-8 845
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 580	-7 338	-9 791	-11 185	-11 413	-11 049
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-10 080	-18 746	-23 736	-23 080	-33 265	-27 625
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-10 080	-18 746	-23 736	-23 080	-33 265	-27 625
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-10 080	-18 746	-23 736	-23 080	-33 265	-27 625

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	99 440	178 990	208 724	236 862	201 728	170 380
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	132 700	225 552	272 180	315 608	306 080	294 828
Aineelliset hyödykkeet	203 949	323 371	376 825	414 930	400 078	383 502
Käyttöomaisuus yhteensä	203 949	323 371	376 825	414 930	400 078	383 502
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-33 261	-46 562	-63 456	-78 746	-104 352	-124 448
Rahat ja pankkisaamiset	-67 485	-86 231	-109 968	-133 048	-166 313	-193 938
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-67 485	-86 231	-109 968	-133 048	-166 313	-193 938
VASTAAVAA	136 464	237 139	266 858	281 882	233 764	189 564
VASTATTAVAA	99 440	178 990	208 724	236 862	201 728	170 380
Oma pääoma	-8 761	-22 062	-38 956	-54 246	-79 852	-99 948
Edellisten tilikausien voitto	0	-10 080	-28 826	-52 563	-75 643	-108 908
Tilikauden voitto (tappio)	-10 080	-18 746	-23 736	-23 080	-33 265	-27 625
Oma pääoma yhteensä	-10 080	-28 826	-52 563	-75 643	-108 908	-136 533
Vieras pääoma	108 200	201 052	247 680	291 108	281 580	270 328
Pitkäaikainen vieras pääoma	145 916	263 992	314 096	342 673	326 097	326 097
Lyhytaikainen vieras pääoma	628	1 974	5 324	14 852	16 576	0
Vieras pääoma yhteensä	146 544	265 966	319 420	357 525	342 673	326 097
VASTATTAVAA	136 464	237 139	266 858	281 882	233 764	189 564

6.1 Kainuun hyvinvointialue

Kainuun hyvinvointialueella on kolme tilainvestointia, joista on päätökset. Ne ovat uudisrakennushankkeita, joista kaksi on suunnittelu- ja kehitysvaiheessa ja yksi rakennusvaiheessa. Nämä tilainvestoinnit sijaitsevat Kajaanissa, joka luokitellaan väestöään menettäväksi kunnaksi.

Kainuun hyvinvointialueella on lisäksi yksi suunnitteilla oleva tilainvestointi: Kajaanissa sijaitseva talouskeskuksen peruskorjaus.

6.1.1 Päätetyt investointihankkeet

Kainuun keskussairaalan uusi keittiö

Palveluverkkosuunnitelma

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

Lastenkoti ja vammaisten lasten asuminen

Palveluverkkosuunnitelma

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

Muut hankkeet

- Kajaanin MT ja päihdekuntoutujien asuminen

Taulukko 40: Kainuun hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Kainuun keskussairaalan uusi keittiö	Kajaani	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Kajaanin mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asuminen	Kajaani	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		
Lastenkoti ja vammaisten lasten asuminen	Kajaani	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		

6.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kainuun hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita tilahankkeita on kolme. Ne kaikki ovat uudisrakennuksia, jotka on tarkoitettu perusterveydenhuollon, sosiaalitoimen ja tukitehtävien käyttöön.

Hankkeiden rahoitustarpeet jakautuvat melko tasaisesti eri palvelualueille. Suunnitelman mukaiset poistot ovat vuodesta 2028 alkaen hieman alle 0,6 miljoonaa euroa vuodessa. Poistojen mallinnuksessa on käytetty 25–30 vuoden poistoaikoja.

Tilainvestointihankkeiden vaikutus hyvinvointialueen vuotuisiin rahoituskustannuksiin vaihtelee tarkasteluajanjaksolla 0,2 ja 0,4 miljoonan euron välillä. Vieraan pääoman kustannuksen laskentakorkona on käytetty 3,0 prosenttia.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-182	-579	-579	-579	-579
EBIT; Liikevoitto	0	-182	-579	-579	-579	-579
Rahoitustuotot ja -kulut	-209	-398	-451	-434	-416	-399
Rahoitustuotot ja -kulut	-209	-398	-451	-434	-416	-399
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-209	-580	-1 030	-1 012	-995	-978
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-209	-580	-1 030	-1 012	-995	-978
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-209	-580	-1 030	-1 012	-995	-978

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	8 081	12 019	10 410	8 819	7 245	5 689
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	11 100	15 618	15 039	14 460	13 882	13 303
Aineelliset hyödykkeet	11 100	15 618	15 039	14 460	13 882	13 303
Käyttöomaisuus yhteensä	11 100	15 618	15 039	14 460	13 882	13 303
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-3 019	-3 599	-4 629	-5 641	-6 636	-7 614
Rahat ja pankkisaamiset	-3 019	-3 599	-4 629	-5 641	-6 636	-7 614
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-3 019	-3 599	-4 629	-5 641	-6 636	-7 614
VASTAAVAA	8 081	12 019	10 410	8 819	7 245	5 689
VASTATTAVAA	8 081	12 019	10 410	8 819	7 245	5 689
Oma pääoma	-209	-789	-1 819	-2 831	-3 826	-4 804
Edellisten tilikausien voitto	0	-209	-789	-1 819	-2 831	-3 826
Tilikauden voitto (tappio)	-209	-580	-1 030	-1 012	-995	-978
Oma pääoma yhteensä	-209	-789	-1 819	-2 831	-3 826	-4 804
Vieras pääoma	8 290	12 808	12 229	11 650	11 072	10 493
Pitkäaikainen vieras pääoma	8 290	12 229	11 650	11 072	10 493	10 493
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	579	579	579	579	0
Vieras pääoma yhteensä	8 290	12 808	12 229	11 650	11 072	10 493
VASTATTAVAA	8 081	12 019	10 410	8 819	7 245	5 689

6.1.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä oleva hanke

Taloukeskuksen peruskorjaus

Palveluverkkosuunnitelma

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

Taulukko 41: Kainuun hyvinvointialueella suunnitteilla oleva tilainvestointi

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Taloukeskuksen peruskorjaus	Kajaani	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		

6.1.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Kuhmon paloasema

Palveluverkkosuunnitelma
Nykytilojen huono kunto

Kuhmon terveysasema

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

Sotkamon Sotokeskus

Palveluverkkosuunnitelma
Hankkeen sisältämien toimintojen nykyiset toimitilat ovat erittäin huonokuntoisia ja sisäilmaongelmaisia.

Suomussalmen terveysasema

Palveluverkkosuunnitelma
Nykytilojen huono kunto ja tilat eivät vastaa tämän päivän toimintaympäristön vaatimuksia toiminnallisesti eikä tilatehokkuuden osalta.

Muut hankkeet

- Paltamon paloasema

Taulukko 42: Kainuun hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Kuhmon terveysasema	Kuhmo	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	1.3.2025	10 000	Kyllä	2025		
Sotkamon sote-keskus	Sotkamo	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	26.6.2024	7 284	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2025–2028
Kuhmon paloasema	Kuhmo	Pelastustoimi	Määräaikainen		7 500	Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Suomussalmen terveysasema	Suomussalmi	Perusterveydenhuolto	Toistaiseksi voimassa oleva		7 000	Ei		Rakennushanke	
Paltamon paloasema	Paltamo	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		2 625	Ei			

6.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella on kuusi tilainvestointia, joista on tehty päätökset. Neljä on peruskorjaushankkeita, yksi uudisrakennushanke, ja yksi kuuluu luokkaan muut investoinnit. Investoinnit kohdistuvat erikoissairaanhoidon ja perusterveydenhuoltoon. Peruskorjauskohteet ovat kuntoluokaltaan välttäviä. Kaikki hankkeet sijaitsevat Kokkolassa, jonka väestö kasvaa.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella on myös viisi suunnitteilla olevaa tilainvestointia. Näistä neljä on peruskorjaushankkeita, yksi kuuluu luokkaan muut investoinnit. Tilainvestointien palvelualat ovat erikoissairaanhoidon ja muu. Kohteina olevien tilojen kuntoluokat vaihtelevat heikosta välttävään. Kaikki suunnitteilla olevat tilainvestointihankkeet sijaitsevat Kokkolassa.

6.2.1 Päätetyt investointihankkeet

D-siiven muutokset

Muut perustelut

Hammashuollon tilat vapautuvat muuhun käyttöön. Kun sotekeskus valmistuu.

Sotekeskus 1

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.

Terveyskeskuksen purku

Muut perustelut

Sotekeskuksen valmistuttua puretaan vanha terveyskeskusrakennus.

Vanhan tehon saneeraus

Muut perustelut

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

Muut hankkeet

- Erittelemättömät saneeraukset
- Sairaala-apteeki muutokset

Taulukko 43: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
D-siiven muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Erittelemättömät saneeraukset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Muu vaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Sairaala-apteeki muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
Sote-keskus 1	Kokkola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Terveyskeskuksen purku	Kokkola	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Muut investoinnit	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Vanhan tehon saneeraus	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	

6.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita hankkeita on kuusi: yksi uudisrakennus- ja muut peruskorjaus- tai purkuhankkeita. Uudisrakennuksen osuus yhteenlasketuista kustannusarvioista on yli 90 prosenttia.

Hankkeiden suunnitelmien mukaisten poistojen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen on suurimmillaan vuonna 2027, jolloin suunnitelmassa on tehdä terveyskeskuksen purkuhankkeelle kertapoisto. Vuodesta 2028 alkaen poistot pysyvät hieman yli kahdessa miljoonassa eurossa vuodessa. Hankkeiden poistoajat purkuhanketta lukuun ottamatta ovat 20–25 vuotta.

Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen rahoituskuluihin on suurimmillaan vuosina 2027 ja 2028, jolloin rahoituskulut nousevat yli miljoonaan euroon. Rahoituskulujen mallintamisen laskentakorkona on käytetty 2,51 prosenttia. Hankkeet kasvattavat alueen vieraan pääoman määrää yli 15 miljoonaa euroa vuosina 2026 ja 2027.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-1	-3 178	-2 195	-2 225	-2 225	-2 225
EBIT; Liikevoitto	-1	-3 178	-2 195	-2 225	-2 225	-2 225
Rahoitustuotot ja -kulut	-870	-1 027	-1 014	-968	-913	-857
Rahoitustuotot ja -kulut	-870	-1 027	-1 014	-968	-913	-857
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-870	-4 205	-3 209	-3 194	-3 138	-3 082
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-870	-4 205	-3 209	-3 194	-3 138	-3 082
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-870	-4 205	-3 209	-3 194	-3 138	-3 082

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	15 487	10 654	6 049	630	-4 733	-10 040
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	42 829	42 201	40 806	38 581	36 356	34 131
Aineelliset hyödykkeet	42 829	42 201	40 806	38 581	36 356	34 131
Käyttöomaisuus yhteensä	42 829	42 201	40 806	38 581	36 356	34 131
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-27 342	-31 548	-34 757	-37 951	-41 088	-44 170
Rahat ja pankkisaamiset	-27 342	-31 548	-34 757	-37 951	-41 088	-44 170
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-27 342	-31 548	-34 757	-37 951	-41 088	-44 170
VASTAAVAA	15 487	10 654	6 049	630	-4 733	-10 040
VASTATTAVAA	15 487	10 654	6 049	630	-4 733	-10 040
Oma pääoma	-870	-5 076	-8 285	-11 479	-14 616	-17 698
Edellisten tilikausien voitto	0	-870	-5 076	-8 285	-11 479	-14 616
Tilikauden voitto (tappio)	-870	-4 205	-3 209	-3 194	-3 138	-3 082
Oma pääoma yhteensä	-870	-5 076	-8 285	-11 479	-14 616	-17 698
Vieras pääoma	16 357	15 729	14 334	12 109	9 884	7 659
Pitkäaikainen vieras pääoma	15 729	14 334	12 109	9 884	7 659	7 659
Lyhytaikainen vieras pääoma	628	1 395	2 225	2 225	2 225	0
Vieras pääoma yhteensä	16 357	15 729	14 334	12 109	9 884	7 659
VASTATTAVAA	15 487	10 654	6 049	630	-4 733	-10 040

6.2.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

CT-tilan muutokset

H5 rakennuksen saneeraus

Muut perustelut

Asuinrakennuksen linjasaneeraus

L2 rakennuksen saneeraus

Muut perustelut

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

os 8 muutokset

Muut perustelut

Toiminnallisten muutosten aiheuttamis muutoksia

Muut hankkeet

- Angiotilan rakentaminen

Taulukko 44: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Angiotilan rakentaminen	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
CT-tilan muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Esiselvitysvaihe	Muut investoinnit	Ei		Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	
H5 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Hankesuunnitteluvaihe	Peruskorjaus	Ei	2025	Ei	Rakennushanke	KL1 - Heikko	
L2 rakennuksen saneeraus	Kokkola	Muu	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke	KL1 - Heikko	
Osasto 8 muutokset	Kokkola	Erikoissairaanhoido	Tarveselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	

6.3 Lapin hyvinvointialue

Lapin hyvinvointialueella on kaksi tilainvestointia, joista on päätökset. Molemmat ovat uusia pelastusasemia. Rovaniemen pelastusasema on rakennusvaiheessa ja Kemijärven pelastusasema suunnittelu- ja kehitysvaiheessa. Rovaniemi luokitellaan väestöltään kasvavaksi kunnaksi, kun taas Kemijärvi on väestöään menettävä.

Lapin hyvinvointialueella on lisäksi seitsemän suunnitteilla olevaa tilainvestointia. Kuusi hanketta on uudisrakennuksia ja yksi sekahanke. Hankkeista neljä sijaitsee Rovaniemellä, yksi Kemissä, yksi Inarissa ja yksi Sodankylässä.

6.3.1 Päätetyt investointihankkeet

Taulukko 45: Lapin hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Kemijärven pelastusasema	Kemijärvi	Pelastustoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Rovaniemen pelastusasema	Rovaniemi	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024,2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028

6.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Lapin hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita tilahankkeita on kaksi kappaletta. Molemmat ovat uudisrakennuksina toteutettavia pelastusasemia. Ne valmistuvat vuosien 2027 ja 2028 aikana.

Hankkeiden aktivointi taseeseen ja suunnitelmien mukaisten poistojen vaikutus hyvinvointialueen tulokseen on vuodesta 2029 alkaen noin 2,5 miljoonaa euroa vuodessa. Tila-investointihankkeiden vaikutuksen mallintamisessa on molemmissa hankkeissa käytetty poistoaikana 20 vuotta.

Vieraan pääoman ehtoisella rahoituksella rahoitettuina tilahankkeiden vaikutus rahoituskuluihin nousee yli 3,5 miljoonaa euroon vuodessa vuodesta 2029 alkaen. Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen pitkäaikaisen vieraan pääoman määrään on vuosina 2028 ja 2029 yli 40 miljoonaa euroa, kun laskentakorkona on 2,3 prosenttia.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	0	-1 600	-2 520	-2 520	-2 520
EBIT; Liikevoitto	0	0	-1 600	-2 520	-2 520	-2 520
Rahoitustuotot ja -kulut	-241	-659	-1 003	-1 064	-1 006	-949
Rahoitustuotot ja -kulut	-241	-659	-1 003	-1 064	-1 006	-949
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-241	-659	-2 603	-3 584	-3 526	-3 469
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-241	-659	-2 603	-3 584	-3 526	-3 469
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-241	-659	-2 603	-3 584	-3 526	-3 469

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	13 456	35 477	41 674	35 570	29 523	23 535
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	17 320	40 000	48 800	46 280	43 760	41 240
Aineelliset hyödykkeet	17 320	40 000	48 800	46 280	43 760	41 240
Käyttöomaisuus yhteensä	17 320	40 000	48 800	46 280	43 760	41 240
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-3 864	-4 523	-7 126	-10 710	-14 237	-17 705
Rahat ja pankkisaamiset	-3 864	-4 523	-7 126	-10 710	-14 237	-17 705
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-3 864	-4 523	-7 126	-10 710	-14 237	-17 705
VASTAAVAA	13 456	35 477	41 674	35 570	29 523	23 535
VASTATTAVAA	13 456	35 477	41 674	35 570	29 523	23 535
Oma pääoma	-241	-900	-3 503	-7 087	-10 614	-14 082
Edellisten tilikausien voitto	0	-241	-900	-3 503	-7 087	-10 614
Tilikauden voitto (tappio)	-241	-659	-2 603	-3 584	-3 526	-3 469
Oma pääoma yhteensä	-241	-900	-3 503	-7 087	-10 614	-14 082
Vieras pääoma	13 697	36 377	45 177	42 657	40 137	37 617
Pitkäaikainen vieras pääoma	13 697	36 377	42 657	40 137	37 617	37 617
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	2 520	2 520	2 520	0
Vieras pääoma yhteensä	13 697	36 377	45 177	42 657	40 137	37 617
VASTATTAVAA	13 456	35 477	41 674	35 570	29 523	23 535

6.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Taulukko 46: Lapin hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Ivalon pelastusasema	Inari	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Kalustosuoja	Sodankylä	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Perusterveydenhuollon vuodeosastotilat	Rovaniemi	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2028	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Rovaniemen sote-keskus	Rovaniemi	Perusterveydenhuolto	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2030	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Sote-tilojen muutokset ja perusparannukset	Rovaniemi, Kemi	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Sekahanke	Ei		Ei	Rakennushanke	KL4 - Hyvä	Investointisuunnitelma 2026–2029
Vammaisten aikuisten asumisyksikkö	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Tarveselvitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2027	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Vammaisten lasten ja nuorten asumisyksikkö	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei	2026	Ei	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2026–2029

6.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Taulukko 47: Lapin hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus-päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Kemijärven pelastusaseman tontti	Kemijärvi	Pelastustoimi	Määräaikainen	19.3.2025	350	Kyllä	2025	Muu hanke	Investointisuunnitelma 2025–2028
Hyvinvointialueen nimissä vuokratut tilat (mm. tukiasunnot, toimistotilat) v.2025	Lapin hyvinvointialue	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		1 450	Kyllä	2025		Investointisuunnitelma 2025–2028
Saukoti	Savukoski	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		7 200	Ei	2027	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Vammaisten aikuisten asumisyksikkö	Kemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		19 400	Ei	2027	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Ruskakoti 2	Tornio	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		11 000	Ei	2027		Investointisuunnitelma 2026–2029
Päiväkeskus	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		4 000	Ei	2029		Investointisuunnitelma 2026–2029
Ensihoidon tilat	Enontekiö	Pelastustoimi	Määräaikainen		4 000	Ei	2027		Investointisuunnitelma 2026–2029
Sote palvelupiste Enontekiön Karesuvanto	Enontekiö	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		235	Ei	2028		Investointisuunnitelma 2026–2029
Ivalon pelastusaseman tontti	Inari	Pelastustoimi	Määräaikainen		350	Ei	2028	Muu hanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Kolarin sote-keskus	Kolari	Muu	Määräaikainen		32 000	Ei	2027		Investointisuunnitelma 2026–2029
Kittilän sote-keskus	Kittilä	Muu	Määräaikainen		32 000	Ei	2029	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Kemijärven sote-keskus	Kemijärvi	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		32 000	Ei	2028	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimus- päätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Mielenterveys- ja päihdekuntoutujien asumisyksikkö	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 700	Ei	2027		Investointisuunnitelma 2026–2029
Vammaisten aikuisten asumisyksikkö	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		13 200	Ei	2028	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Sijaishuoltoyksikkö lounainen palvelualue	Tornio	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		9 000	Ei	2026	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2026–2029
Ikäntyneiden ympärivuorokautinen palveluasumisen yksikkö	Kittilä	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		11 500	Ei	2028		Investointisuunnitelma 2026–2029
Vammaisten päivätoiminnan tilat 1	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 200	Ei	2028		Investointisuunnitelma 2026–2029
Vammaisten päivätoiminnan tilat 2	Rovaniemi	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 200	Ei	2029		Investointisuunnitelma 2026–2029
Sodankylän hyvinvointikeskuksen leasing-sopimuksen siirtäminen hva:n nimiin	Sodankylä	Muu	Määräaikainen		16 800	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Hyvinvointialueen nimissä vuokratut tilat (mm. tukiasunnot, toimistotilat) 2026	Lapin hyvinvointialue	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva		1 400	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Ivalon sote-keskus	Inari	Muu	Määräaikainen		32 000	Ei	2030	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Hyvinvointialueen nimissä vuokratut tilat (mm. tukiasunnot, toimistotilat) 2027	Lapin hyvinvointialue	Sosiaalitoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2027		Investointisuunnitelma 2027–2030
Hyvinvointialueen nimissä vuokratut tilat (mm. tukiasunnot, toimistotilat) 2028	Lapin hyvinvointialue	Pelastustoimi	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2028		Investointisuunnitelma 2026–2029
Hyvinvointialueen nimissä vuokratut tilat (mm. tukiasunnot, toimistotilat) 2029	Lapin hyvinvointialue	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva			Ei	2029		Investointisuunnitelma 2026–2029

6.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella on kuusi tilainvestointia, joista on päätökset. Kolme on uudisrakennushankkeita ja yksi sekahanke. Kaksi on muita investointeja.

Viisi tilainvestointia sijaitsee Oulussa ja yksi Kuusamossa. Oulu on väestöltään nopeasti kasvava kunta, kun taas Kuusamo on väestöään menettävä. Kuusamon tilainvestointi on paloaseman uudisrakennushanke.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella on lisäksi neljä suunnitteilla olevaa tilainvestointia: yksi uudisrakennushanke ja kolme muita investointeja. Kaikki sijaitsevat Oulussa.

6.4.1 Päätetyt investointihankkeet

Kuusamon paloasema

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.

Lastenpsykiatrian tilamuutokset+laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa)

Palveluverkkosuunnitelma

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistolaisen 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.

OYS 2030 Uudistamisohjelma - C -rakennus

Palveluverkkosuunnitelma

OYS 2030 on uudistamisohjelma, jonka myötä Oulun yliopistolaisen 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 laajaasti sisäilmaongelmallisista 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 sisäilmaongelmallisista tiloista pois, jolloin toiminnan häiriöt vähenee oleellisesti.

Yhteiskuntavastuu

Luomme älykkään toimintaympäristön ja energiatehokkaammat toimitilat.

Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut

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

Tilakustannusten hallinta

Uudisrakennus lisää tilakustannuksia, mutta vähentää ostopalveluiden määrää.

Muut hankkeet

- Avohoitotalon leikkaussalit
- Vanhan sairaalan purku

Taulukko 48: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Avohoitotalon leikkaussalit	Oulu	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Kyllä	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Kuusamon paloasema	Kuusamo	Pelastustoimi	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		
Lastenpsykiatrian tilamuutokset + laajennusrakennus (+ yhteishanke sairaalakoulun kanssa)	Oulu	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Sekahanke	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke	KL5 - Erinomainen	
OYS 2030 Uudistamisohjelma - C-rakennus	Oulu	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		
Vaativan asumisen hanke/Peltola, vammaispalvelut	Oulu	Perusterveydenhuolto	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Vanhan sairaalan purku	Oulu	Muu	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Kyllä	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029

6.4.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita tilahankkeita on kuusi. Kaksi on rakennusvaiheessa ja neljä suunnitteilla. Suurimmat hankekustannukset kohdistuvat erikoissairaanhoidon palvelualalle. Tilainvestointihankkeet päättyvät vaiheittain niin, että viimeinen tarkastelun kohteena oleva hanke loppuu vuonna 2030.

Tilahankkeiden suunnitelman mukaiset poistot ovat suurimmillaan vuonna 2030, jolloin ne ovat yli 16 miljoonaa euroa vuodessa. Poistojen mallintamisessa on käytetty 20–30 vuoden poistoajoja, paitsi vanhan sairaalan purkuhankkeen kohdalla, jonka poistot on mallinnettu vuotuisina kertapoistoina.

Tilainvestointihankkeiden vaikutus hyvinvointialueen rahoituskuluihin on suurimmillaan vuonna 2030, jolloin vieraan pääoman rahoituskulut vuodessa ylittävät yhdeksän miljoonaa euroa. Laskentakorkona on käytetty 3,0 prosenttia. Hankkeiden vuoksi hyvinvointialueen vieraan pääoman määrä nousee vuonna 2029 yli 290 miljoonaan euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-6 500	-8 048	-9 572	-6 572	-16 528	-11 252
EBIT; Liikevoitto	-6 500	-8 048	-9 572	-6 572	-16 528	-11 252
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 261	-5 253	-7 322	-8 718	-9 077	-8 845
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 261	-5 253	-7 322	-8 718	-9 077	-8 845
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-8 761	-13 301	-16 894	-15 290	-25 606	-20 097
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-8 761	-13 301	-16 894	-15 290	-25 606	-20 097
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-8 761	-13 301	-16 894	-15 290	-25 606	-20 097

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	99 440	178 990	208 724	236 862	201 728	170 380
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	132 700	225 552	272 180	315 608	306 080	294 828
Aineelliset hyödykkeet	132 700	225 552	272 180	315 608	306 080	294 828
Käyttöomaisuus yhteensä	132 700	225 552	272 180	315 608	306 080	294 828
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-33 261	-46 562	-63 456	-78 746	-104 352	-124 448
Rahat ja pankkisaamiset	-33 261	-46 562	-63 456	-78 746	-104 352	-124 448
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-33 261	-46 562	-63 456	-78 746	-104 352	-124 448
VASTAAVAA	99 440	178 990	208 724	236 862	201 728	170 380
VASTATTAVAA	99 440	178 990	208 724	236 862	201 728	170 380
Oma pääoma	-8 761	-22 062	-38 956	-54 246	-79 852	-99 948
Edellisten tilikausien voitto	0	-8 761	-22 062	-38 956	-54 246	-79 852
Tilikauden voitto (tappio)	-8 761	-13 301	-16 894	-15 290	-25 606	-20 097
Oma pääoma yhteensä	-8 761	-22 062	-38 956	-54 246	-79 852	-99 948
Vieras pääoma	108 200	201 052	247 680	291 108	281 580	270 328
Pitkäaikainen vieras pääoma	108 200	201 052	247 680	281 580	270 328	270 328
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	9 528	11 252	0
Vieras pääoma yhteensä	108 200	201 052	247 680	291 108	281 580	270 328
VASTATTAVAA	99 440	178 990	208 724	236 862	201 728	170 380

6.4.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Kiinteistöjen ja rakennusten osto

Muut perustelut

Kiinteistöjen ostot voivat olla tarpeen/mahdollisia, jos ne katsotaan kustannuksiltaan tai riskiarvioinnin perusteella vuokraamista edullisemmaksi vaihtoehdoksi.

Muut hankkeet

- OYS 2030 uudistamisohjelma - H-rakennus
- Peruskorjaus ja tilamuutokset (omat kiinteistöt)
- Vuokrakiinteistöjen tilamuutokset

Taulukko 49: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Kiinteistöjen ja rakennusten osto	Oulu	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Muut investoinnit	Ei		Ei	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
OYS 2030 uudistamisohjelma - H-rakennus	Oulu	Erikoissairaanhoido	Hankesuunnitteluvaihe	Uudisrakennus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Peruskorjaus ja tilamuutokset (omat kiinteistöt)	Oulu	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Ei	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029
Vuokrakiinteistöjen tilamuutokset	Oulu	Perusterveydenhuolto	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei	2026	Ei	Muu hanke		Investointisuunnitelma 2026–2029

6.4.4 Investointeja vastaavat sopimukset

DPS Himangan paloasema (korvaavat tilat)

Muut perustelut

Sisäilmakohteen korvaava kohde .

DPS Kaakkurin paloasema

Palveluverkkosuunnitelma

Uusi paloasema riskikartoituksen perusteella

DPS moduuli, Kalajoen MT ja neuvolapalveluiden, väistö

Muut perustelut

Sisäilmakohteiden korvaava rakennus.

DPS moduuli, Peltolan hybridiyksikkö

Muut perustelut

Uusi toiminto

DPS moduuli, Pyhäjoen sotekleskus,

Muut perustelut

Korvaa sisäilmaongelmaisen rakennuksen

DPS moduuli, Vaalan sotekleskus,

Muut perustelut

Nykyisen sisäilmaongelmaisen kohteen korvaava rakennus

DPS moduuli, Ylivieskan sotekeskus,

Muut perustelut

Sisäilmaongelmaisen kohteen korvaus

Hybridiasumisyksikkö, Nivala

Muut perustelut

Korvaa sisäilmaongelmaisia ja hajallaan olevia yksiköitä

Jäälin jätti, vammaispalvelut

Muut perustelut

Vammaispalveluiden oman palvelutuotannon lisääminen.

Noitiniementie 24, perhe- ja sosiaalipalvelut

Muut perustelut

Perhe- ja sosiaalipalveluiden oman palvelutuotannon lisääminen

Oulu, Elektroniikkatie 6

Muut perustelut

Toimintojen uudelleen järjestely ja henkilöstömäärän kasvu

Oulu, Paulaharjuntie 20

Muut perustelut

Korvaa sisäilmakohteen, toimintojen uudelleen järjestely

OYS väistötila, Caritas, Kapellimestarinkatu 2

Muut perustelut

OYS väistötilojen vuokraus nykyisten OYS rakennusten purkamisen ajaksi, ennen OYS C-uudisrakennuksen valmistumista.

OYS väistötila, Technopolis, Kiviharjunlenkki 1

Muut perustelut

OYS väistötilojen vuokraus nykyisten OYS rakennusten purkamisen ajaksi, ennen OYS C-uudisrakennuksen valmistumista.

OYS väistötila, Technopolis, Yrttipellontie**Muut perustelut**

OYS väistötilojen vuokraus nykyisten OYS rakennusten purkamisen ajaksi, ennen OYS C- ja H- uudisrakennusten valmistumista.

OYS, moduulitilat**Muut perustelut**

Kantasairaalan sisäilmaongelmaisten tilojen väistötila

T_Krouvintie 3, toimintakeskus**Muut perustelut**

Nykyisten toimintaan sopimattomien tilojen korvaaminen ja puuttuvien tilojen järjestäminen.

Ylivieska, Sipilän lastensuojeluyksikkö, muutostyöt**Muut perustelut**

Toiminnan siirtäminen omaksi tuotannoksi ja kiinteistön käyttö-tarkoituksen muutos.

Muut hankkeet

- DPS moduuli, Lastensuojeluyksikkö Oulu
- DPS moduuli, Lastensuojeluyksikkö Oulu 2
- Hybridiasumisyksikkö, Kalajoki
- Hybridiasumisyksikkö, Muhos
- Yhteisöllinen asuminen Oulu
- Yhteisöllinen asuminen Pyhäjoki

Taulukko 50: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

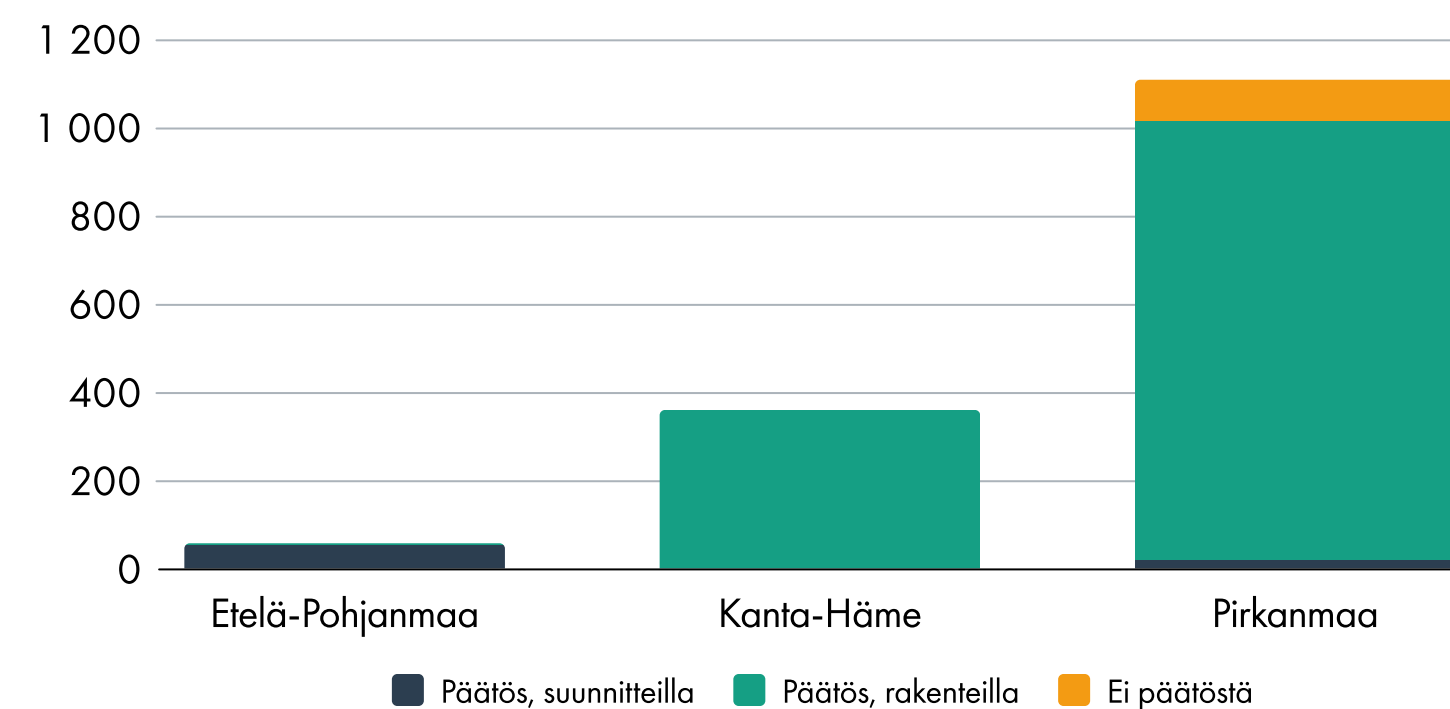
Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
DPS Himangan paloasema (korvaavat tilat)	Kalajoki	Pelastustoimi	Määräaikainen		1 100	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2027–2030
T_Krouvintie 3, toimintakeskus	Oulu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025		
DPS moduuli, Kalajoen MT ja neuvolapalveluiden, väistö	Kalajoki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		1 500	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Jäälin jätti, vammaispalvelut	Kiiminki	Muu	Määräaikainen		2 516	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Noitiniementie 24, perhe- ja sosiaalipalvelut	Kuusamo	Muu	Määräaikainen		4 410	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
OYS väistötila, Technopolis, Kiviharjunlenkki 1	Oulu	Erikoissairaanhoido	Määräaikainen		1 350	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
OYS väistötila, Caritas, Kapellimestarinkatu 2	Oulu	Erikoissairaanhoido	Määräaikainen			Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
OYS väistötila, Technopolis, Yrttipellontie	Oulu	Muu	Määräaikainen			Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Oulu, Paulaharjuntie 20	Oulu	Muu	Määräaikainen	23.12.2025	970	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Oulu, Elektroniikkatie 6	Oulu	Muu	Toistaiseksi voimassa oleva	27.1.2026	660	Ei	2026	Muu hanke	
DPS moduuli, Vaalan sote-keskus,	Vaala	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		1 500	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
DPS moduuli, Pyhäjoen sote-keskus,	Pyhäjoki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		1 200	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Ylivieska, Sipilän lastensuojeluyksikkö, muutostyöt	Ylivieska	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		1 000	Ei	2026		
DPS Kaakkurin paloasema	Oulu	Pelastustoimi	Määräaikainen		1 500	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
DPS moduuli, Ylivieskan sote-keskus	Ylivieska	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		35 100	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
DPS moduuli, Peltolan hybridiyksikkö	Oulu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 500	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Hybridiasumisyksikkö, Nivala	Nivala	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 500	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Hybridiasumisyksikkö, Muhos	Muhos	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		2 490	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Hybridiasumisyksikkö, Kalajoki	Kalajoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 500	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
DPS moduuli, Lastensuojeluyksikkö Oulu	Oulu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 000	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
DPS moduuli, Lastensuojeluyksikkö Oulu 2	Oulu	Sosiaalitoimi	Määräaikainen		6 000	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
OYS, moduulitilat	Oulu	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen		15 000	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Yhteisöllinen asuminen Pyhäjoki	Pyhäjoki	Muu	Määräaikainen		3 600	Ei	2026		Investointisuunnitelma 2026–2029
Yhteisöllinen asuminen Oulu	Oulu	Muu	Määräaikainen	1.1.2027	15 000	Ei	2027		Investointisuunnitelma 2027–2030

7 Sisä-Suomen yhteistyöalue

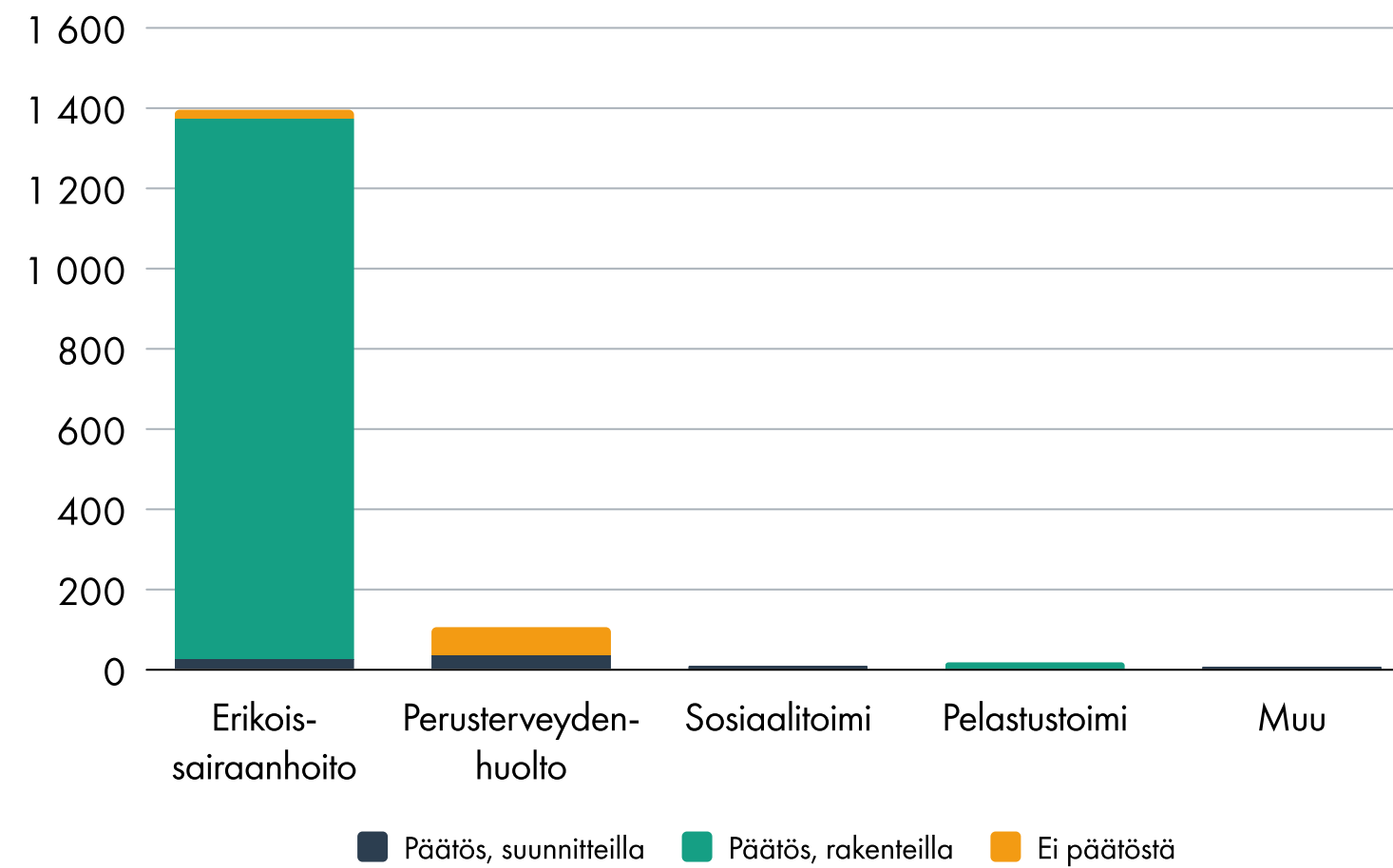
Sisä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvat Etelä-Pohjanmaan, Kanta-Hämeen ja Pirkanmaan hyvinvointialueet. Yhteistyöalueen yliopistollinen keskus-sairaala, Tampereen yliopistollinen sairaala (TAYS), sijaitsee Pirkanmaan hyvinvointialueella.

Kuvaaja 17: Sisä-Suomen yhteistyöalueen rahoitustarve hyvinvointialueittain (milj. €)



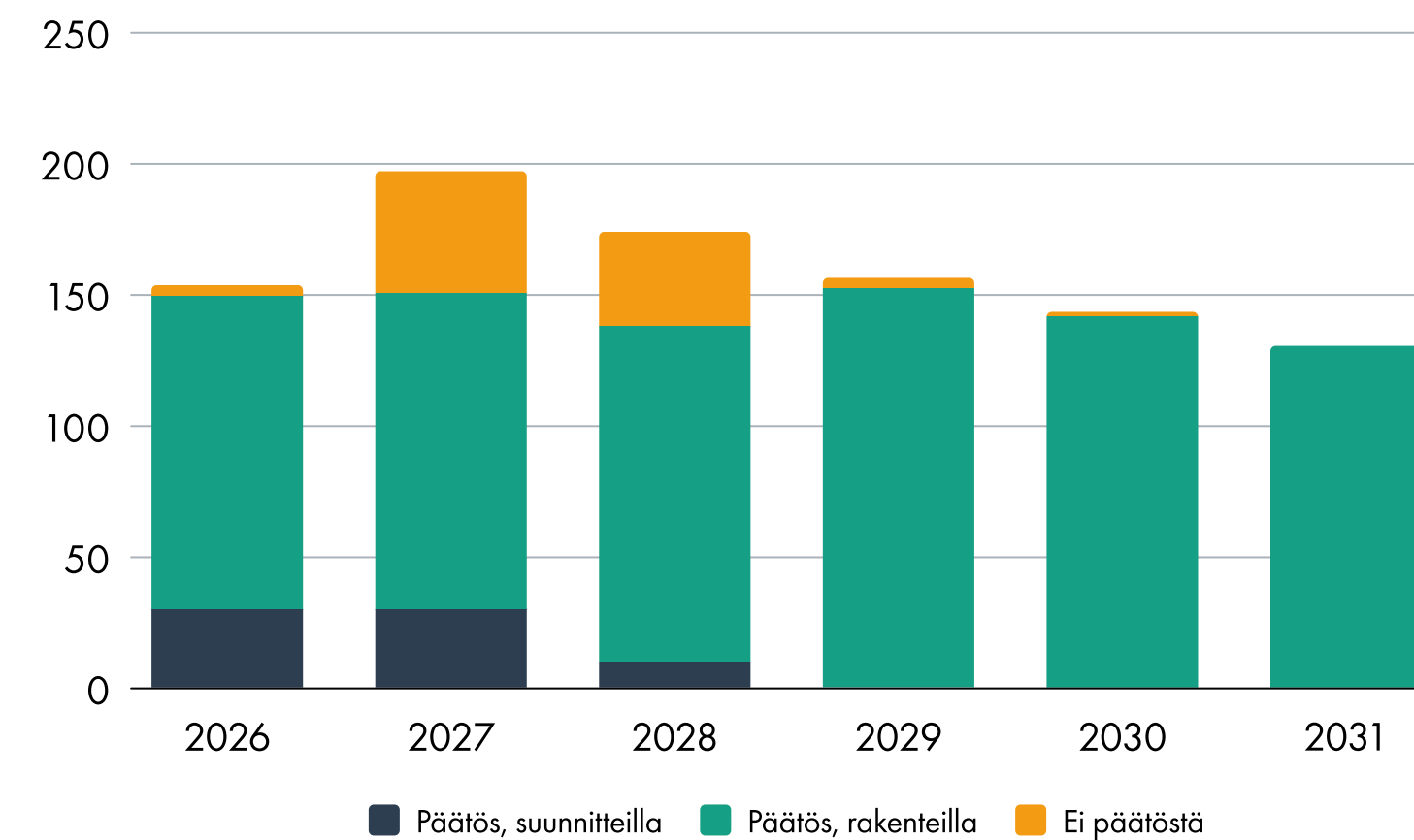
Yhteistyöalueen tilainvestointeja hallitsevat Pirkanmaan hyvinvointialueen lähes miljardin euron TAYS-uudistamisohjelman loppuvaihe ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen vuoden 2026 alkupuolella päättynyt ja käyttöönotettu Assi-sairaala. Molemmat ovat erikoissairaanhoidon tiloja. Muilla palveluiloilla Kanta-Hämeen hyvinvointialueella on välttytty kalliilta uudisrakentamishankkeilta poikkeuksellisen onnistuneilla kiinteistöjärjestelyillä.

Kuvaaja 18: Sisä-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve palvelualoittain (milj. €)



Vuosittain tarkasteltuna YTA:n investointien rahoitustarve jatkuu nykyisillä hankkeilla lähes 150 miljoonan euron tasolla lähes vuoteen 2030 saakka. Sen jälkeen vuosittainen rahoitustarve jatkuu pitkälle 2030-luvulle.

Kuvaaja 19: Sisä-Suomen yhteistyöalueen hankkeiden rahoitustarve vuosittain (milj. €)



Sisä-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueiden päätöksen saaneiden tilainvestointien yhteenlaskettu vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin nousee vuoden 2028 jälkeen 18 miljoonaan euroon. Luku ei sisällä TAYS-uudistamisohjelman poistoja, jotka kasvattavat poistoja vuosittain yli 30 miljoonalla eurolla hankkeen päätyttyä noin vuonna 2033. TAYS-uudistamisohjelma näkyy kuitenkin tuloksessa jo rakennusaikaisen rahoituksen vuoksi. YTA:n hyvinvointialueiden rahoituskulut nousevat tasaisesti vuoden 2026 noin 15 miljoonasta eurosta vuoteen 2031 mennessä noin 34 miljoonaan euroon.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-633	-13 357	-15 971	-17 900	-18 392	-18 392
EBIT; Liikevoitto	-633	-13 357	-15 971	-17 900	-18 392	-18 392
Rahoitustuotot ja -kulut	-10 613	-10 515	-10 152	-9 789	-9 425	-9 062
Rahoitustuotot ja -kulut	-14 746	-18 954	-22 886	-26 724	-30 575	-34 094
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-15 379	-32 311	-38 858	-44 623	-48 967	-52 486
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-15 379	-32 311	-38 858	-44 623	-48 967	-52 486
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-15 379	-32 311	-38 858	-44 623	-48 967	-52 486

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	5 801	-28 768	-62 973	-96 815	-130 294	-163 410
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	360 208	348 181	336 154	324 127	312 101	300 074
Käyttöomaisuus yhteensä	561 813	699 170	821 255	955 894	1 079 302	1 191 410
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-354 407	-376 949	-399 127	-420 943	-442 395	-463 484
Rahat ja pankkisaamiset	-428 292	-460 603	-499 461	-544 084	-593 051	-645 537
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-428 292	-460 603	-499 461	-544 084	-593 051	-645 537
VASTAAVAA	133 520	238 567	321 794	411 809	486 251	545 873
VASTATTAVAA	5 801	-28 768	-62 973	-96 815	-130 294	-163 410
Oma pääoma	-11 206	-33 748	-55 926	-77 742	-99 194	-120 283
Edellisten tilikausien voitto	0	-15 379	-47 690	-86 548	-131 171	-180 138
Tilikauden voitto (tappio)	-15 379	-32 311	-38 858	-44 623	-48 967	-52 486
Oma pääoma yhteensä	-15 379	-47 690	-86 548	-131 171	-180 138	-232 624
Vieras pääoma	17 007	4 980	-7 047	-19 074	-31 100	-43 127
Pitkäaikainen vieras pääoma	136 873	281 277	407 152	540 690	664 099	778 497
Lyhytaikainen vieras pääoma	12 027	4 980	1 190	2 290	2 290	0
Vieras pääoma yhteensä	148 900	286 257	408 342	542 981	666 389	778 497
VASTATTAVAA	133 520	238 567	321 794	411 809	486 251	545 873

7.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueella on kahdeksan tilainvestointia, joista on päätökset. Kolme on uudisrakennus-, kaksi peruskorjaus- ja kaksi sekahankkeita. Yksi on merkitty luokkaan muu investointi.

Päätöksen saaneista tilainvestoinneista kuusi sijaitsee Seinäjoella, yksi Kauhavalla ja yksi Alavudella. Seinäjoki on väestöltään kasvava kunta. Sen sijaan Kauhava on väestöään menettävä ja Alavus väestöään nopeasti menettävä kunta. Kauhavalle on tarkoitus rakentaa ikäihmisten asumispalveluiden uudisrakennus ja Alavudelle sote-keskuksen uudisrakennus.

7.1.1 Päätetyt investointihankkeet

Alavuden sote-keskus

Palveluverkkosuunnitelma

Nykyinen sote-keskus tullut teknisen käyttöikänsä päähän.

Pääsisäänkäynnin muutostyöt

Muut perustelut

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

Paloturvallisuuden vaatimat muutostyöt

Muut perustelut

Poistumisturvallisuutta ei voida muuten toteuttaa ellei rakenneta automaattista sammutusjärjestelmää osastoille ja pääkäytävälle

Sairaalakampuksen välttämättömät peruskorjaukset

Tilojen kyky tukea toimintoja

Sairaalakampuksen eri yksiköiden pieniä välttämättömiä peruskorjauksia toiminnan mahdollistamiseksi

Sairaalan käyttöveden, runkoviemärin ja sadeveden uusiminen

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

Sairaalan keskuskeittiön laajennus

Palveluverkkosuunnitelma

Vähennetään valmistuskeittiöiden määrää 1-3 keittiöön

Muut hankkeet

- Asumispalvelut, ikäihmisten hybridiyksikkö

Taulukko 51: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Alavuden sote-keskus	Alavus	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Asumispalvelut, ikäihmisten hybridiyksikkö	Kauhava	Sosiaalitoimi	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Pääsisäänkäynnin muutostyöt	Seinäjoki	Muu	Esiselvitysvaihe	Sekahanke	Ei		Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Paloturvallisuuden vaatimat muutostyöt	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Rakennusvaihe	Muut investoinnit	Ei	2024	Kyllä	Rakennushanke		
Sairaalakampuksen välttämättömät peruskorjaukset	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Esiselvitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2027–2030
Sairaalakampuksen välttämättömät peruskorjaukset	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2026–2029
Sairaalan käyttöveden, runko- viemärin ja sadeveden uusiminen	Seinäjoki	Erikoissairaanhoito	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei	2025	Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2025–2028
Sairaalan keskuskeittiön laajennus	Seinäjoki	Muu	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Sekahanke	Ei		Kyllä	Rakennushanke	KL2 - Välttävä	Investointisuunnitelma 2026–2029

7.1.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita tilahankkeita on yhteensä kahdeksan. Hankkeista puolet on erikoissariaanhoidon palvelualaa, ja kolme on uudisrakennuksia. Hankkeista yksi on rakennusvaiheessa, muut ovat selvitys- tai suunnitteluvaiheissa.

Tilainvestointihankkeiden poistot kasvavat tarkastelu-ajanjaksolla vuoteen 2030 saakka, jolloin ne ovat noin 2,3 miljoonaa euroa vuodessa. Poistojen mallintamisessa on käytetty 25 vuoden poistoaikaa.

Hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen rahoituskuluihin on vuonna 2027 yli miljoona ja vuodesta 2028 eteenpäin noin 1,8 miljoonaa euroa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-40	-248	-808	-1 798	-2 290	-2 290
EBIT; Liikevoitto	-40	-248	-808	-1 798	-2 290	-2 290
Rahoitustuotot ja -kulut	-450	-1 189	-1 767	-1 892	-1 823	-1 742
Rahoitustuotot ja -kulut	-450	-1 189	-1 767	-1 892	-1 823	-1 742
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-490	-1 436	-2 575	-3 690	-4 113	-4 033
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-490	-1 436	-2 575	-3 690	-4 113	-4 033
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-490	-1 436	-2 575	-3 690	-4 113	-4 033

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	17 710	40 516	47 283	42 403	36 000	29 677
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	21 970	46 212	55 554	54 364	52 074	49 784
Aineelliset hyödykkeet	21 970	46 212	55 554	54 364	52 074	49 784
Käyttöomaisuus yhteensä	21 970	46 212	55 554	54 364	52 074	49 784
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-4 260	-5 696	-8 271	-11 961	-16 074	-20 107
Rahat ja pankkisaamiset	-4 260	-5 696	-8 271	-11 961	-16 074	-20 107
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-4 260	-5 696	-8 271	-11 961	-16 074	-20 107
VASTAAVAA	17 710	40 516	47 283	42 403	36 000	29 677
VASTATTAVAA	17 710	40 516	47 283	42 403	36 000	29 677
Oma pääoma	-490	-1 926	-4 501	-8 191	-12 304	-16 337
Edellisten tilikausien voitto	0	-490	-1 926	-4 501	-8 191	-12 304
Tilikauden voitto (tappio)	-490	-1 436	-2 575	-3 690	-4 113	-4 033
Oma pääoma yhteensä	-490	-1 926	-4 501	-8 191	-12 304	-16 337
Vieras pääoma	18 200	42 442	51 784	50 594	48 304	46 014
Pitkäaikainen vieras pääoma	18 200	42 442	50 594	48 304	46 014	46 014
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	1 190	2 290	2 290	0
Vieras pääoma yhteensä	18 200	42 442	51 784	50 594	48 304	46 014
VASTATTAVAA	17 710	40 516	47 283	42 403	36 000	29 677

7.1.3 Investointeja vastaavat sopimukset

Asumispalvelut, vammaispalvelut Kurikka

Palveluverkkosuunnitelma

Yhdistetään useampi pieni yksikkö yhteen.
Sopimuskumppania ei ole vielä tiedossa.

Ikäihmiset asumispalveluyksikkö pohjoinen alue

Palveluverkkosuunnitelma

Yhdistetään huonokuntoiset ja pienet yksiköt.

Ikäihmisetvuorohoitoyksikkö keskinen alue

Palveluverkkosuunnitelma

Nykyinen kiinteistö on tilatehoton ja huonokuntoinen.
Uuden tilan käyttöönotto on arvio.

Isonkyrön paloasema

Muut perustelut

Nykyinen kiinteistö ei vastaa toiminnan tarpeita.

Lastensuojelulaitos Törnävän Puiston tilalle

Muut perustelut

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

Teuvan paloasema

Muut perustelut

Nykyinen kiinteistö huonokuntoinen eikä täytä vaatimuksia.

Toimintakeskus Seinäjoki

Muut perustelut

Nykyinen kiinteistö niin huonokuntoinen, että tarvitaan uudet tilat

Työikäisten palveluasuminen keskinen alue

Muut perustelut

Lisätään hvan omaa palvelutuotantoa.

Uusi lastensuojelulaitos Kuusilolinnasta siirtyneiden korvaamiseksi

Palveluverkkosuunnitelma

Muut perustelut

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

Vammaispalvelun asumispalvelut

Muut perustelut

Seinäjoelle tarvitaan lisää vammaispalvelujen asumismahdollisuutta.

Yhteisöllisen asumisen yksikkö eteläiselle alueelle

Muut perustelut

Eteläisellä alueella ei ole hvan yhteisöllisen asumisen yksikköä.

Muut hankkeet

- Vammaispalvelut eteläinen alue

Taulukko 52: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Toimintakeskus Seinäjoki	Seinäjoki	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen	29.1.2024		Ei	2024	Rakennushanke	
Yhteisöllisen asumisen yksikkö eteläiselle alueelle	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2025		
Vammaispalvelut, eteläinen alue	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2027		
Uusi lastensuojelulaitos Kuusilinnasta siirtyneiden korvaamiseksi	Tarkentuu myöhemmin	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2028		
Lastensuojelulaitos Törnävän Puiston tilalle	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2028		
Vammaispalvelun asumispalvelut	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen			Ei	2028		
Asumispalvelut, vammaispalvelut Kurikka	Kurikka	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	9.2.2026		Ei			Investointisuunnitelma 2026–2029
Ikäihmisten vuorohoitoyksikkö, keskinen alue	Seinäjoki	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	15.12.2025		Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Ikäihmisten asumispalveluyksikkö, pohjoinen alue	Pohjoinen alue	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	15.12.2025		Ei			Investointisuunnitelma 2027–2030
Työikäisten palveluasuminen, keskinen alue	Keskinen alue	Sosiaalitoimi	Määräaikainen	15.12.2025		Ei		Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2027–2030
Isonkyrön paloasema	Isokyrö	Pelastustoimi	Määräaikainen	16.12.2024		Ei	2025	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2025–2028
Teuvan paloasema	Teuva	Pelastustoimi	Määräaikainen	16.12.2024		Ei	2027	Rakennushanke	Investointisuunnitelma 2025–2028

7.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue

Kanta-Hämeen hyvinvointialueella on kaksi päätöksen saanutta tilainvestointia. Molemmat ovat uudisrakennuksia ja rakennusvaiheessa. Hankkeet ovat Ahveniston sairaala (Assi) ja Assi-sairaalan lisäosat (M+P).

7.2.1 Päätetyt investointihankkeet

Ahveniston sairaala (Assi)

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 peruskorjattomia 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 Vanajanveden 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.

Assi-sairaalan lisäosat (M+P)

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 päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Ahveniston sairaala (Assi)	Hämeenlinna	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2022	Kyllä	Rakennushanke		
Assi-sairaalan lisäosat (M+P)	Hämeenlinna	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2022	Kyllä	Rakennushanke		

7.2.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Kanta-Hämeen hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita tilainvestointihankkeita on kaksi. Molemmat liittyvät Ahveniston sairaalaprojektiin, joka on erikoissairaanhoidon uudisrakennus.

Tilahankkeiden suunnitelman mukaiset poistot vuodesta 2027 alkaen ovat noin 12 miljoonaa euroa vuodessa. Mallinnuksessa suunnitelmien mukaisten poistojen aika on 30 vuotta.

Hankkeiden vaikutus rahoituskuluihin on vuodesta 2026 vuoteen 2029 saakka noin 10 miljoonaa euroa vuodessa. Mallinnuksessa on käytetty 3,02 prosentin korkotasoa.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	-593	-12 027	-12 027	-12 027	-12 027	-12 027
EBIT; Liikevoitto	-593	-12 027	-12 027	-12 027	-12 027	-12 027
Rahoitustuotot ja -kulut	-10 613	-10 515	-10 152	-9 789	-9 425	-9 062
Rahoitustuotot ja -kulut	-10 613	-10 515	-10 152	-9 789	-9 425	-9 062
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-11 206	-22 542	-22 179	-21 815	-21 452	-21 089
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-11 206	-22 542	-22 179	-21 815	-21 452	-21 089
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-11 206	-22 542	-22 179	-21 815	-21 452	-21 089

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	5 801	-28 768	-62 973	-96 815	-130 294	-163 410
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	360 208	348 181	336 154	324 127	312 101	300 074
Käyttöomaisuus yhteensä	360 208	348 181	336 154	324 127	312 101	300 074
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-354 407	-376 949	-399 127	-420 943	-442 395	-463 484
Rahat ja pankkisaamiset	-354 407	-376 949	-399 127	-420 943	-442 395	-463 484
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-354 407	-376 949	-399 127	-420 943	-442 395	-463 484
VASTAAVAA	5 801	-28 768	-62 973	-96 815	-130 294	-163 410
VASTATTAVAA	5 801	-28 768	-62 973	-96 815	-130 294	-163 410
Oma pääoma	-11 206	-33 748	-55 926	-77 742	-99 194	-120 283
Edellisten tilikausien voitto	0	-11 206	-33 748	-55 926	-77 742	-99 194
Tilikauden voitto (tappio)	-11 206	-22 542	-22 179	-21 815	-21 452	-21 089
Oma pääoma yhteensä	-11 206	-33 748	-55 926	-77 742	-99 194	-120 283
Vieras pääoma	17 007	4 980	-7 047	-19 074	-31 100	-43 127
Pitkäaikainen vieras pääoma	4 980	0	-7 047	-19 074	-31 100	-43 127
Lyhytaikainen vieras pääoma	12 027	4 980	0	0	0	0
Vieras pääoma yhteensä	17 007	4 980	-7 047	-19 074	-31 100	-43 127
VASTATTAVAA	5 801	-28 768	-62 973	-96 815	-130 294	-163 410

7.3 Pirkanmaan hyvinvointialue

Pirkanmaan hyvinvointialueella on 10 tilainvestointia, joista on päätökset. Kuusi on peruskorjaus- ja neljä uudisrakennushankkeita.

Seitsemän investointikohdetta sijaitsee Tampereella. Nokialla, Sastamalassa ja Valkeakoskella sijaitsevat tilainvestoinnit ovat peruskorjauksien koontihankkeita. Valkeakoski on väestöään menettävä kunta, kun muut sijaintikunnat ovat väestöltään nopeasti kasvavia. Pirkanmaan hyvinvointialueen hanke *Uudistamisohjelman loppuvaihe* on parhaillaan euromääräisesti maan suurin päätöksen saanut tilainvestointi.

Pirkanmaan hyvinvointialueella on myös 13 suunnitteilla olevaa tilainvestointihanketta. Hankkeista 12 lukeutuu erikoissairaanhoidon palvelualan peruskorjaushankkeisiin ja yksi perusterveydenhuollon palvelualan uudisrakennukseksi.

7.3.1 Päätetyt investointihankkeet

Hankkeet, Pitkäniemi 2026

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalouden rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Sastamala 2026

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalouden rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Valkeakoski 2026

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalouden rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Lasten ja nuorten psykiatria

Palveluverkkosuunnitelma

Rakennuksella on strateginen rooli palvelutilaverkkosuunnitelmassa.

Muut perustelut

Kustannukset vuosille 2024 ja eteenpäin tulevat päivittymään aikataulutuksen tarkennuttua.

Nekalan paloasema

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.

TAYS KS muut toimitilamuutokset 2026

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalouden rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

TAYS KS yleinen infrastruktuuri 2026

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalouden rakennusinvestointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Uudistamisohjelman loppuvaihe**Palveluverkkosuunnitelma**

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

Muut hankkeet

- Hoitajantien pysäköintihalli
- TAYS pienet hankkeet 2026

Taulukko 54: Pirkanmaan hyvinvointialueen päätetyt tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Hankkeet, Pitkämäki 2026	Nokia	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Hankkeet, Sastamala 2026	Sastamala	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Hankkeet, Valkeakoski 2026	Valkeakoski	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		Investointisuunnitelma 2027–2030
Hoitajantien pysäköintihalli	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Lasten ja nuorten psykiatria	Tampere	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		
Nekalan paloasema	Tampere	Pelastustoimi	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2024	Kyllä	Rakennushanke		
TAYS KS muut toimitilamuutokset 2026	Tampere	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
TAYS KS yleinen infrastruktuuri 2026	Tampere	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
TAYS pienet hankkeet 2026	Tampere	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Peruskorjaus	Ei		Kyllä	Rakennushanke		
Uudistamisohjelman loppuvaihe	Tampere	Erikoissairaanhoido	Rakennusvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Kyllä	Rakennushanke		

7.3.2 Päätettyjen hankkeiden vaikutus hyvinvointialueen tulokseen ja taloudelliseen asemaan

Pirkanmaan hyvinvointialueen investointipäätöksen saaneita tilahankkeita on viisi. Niiden lisäksi hankelistalla on paljon pieniä hankkeita ja toimitilamuutoksia.

Suuremmat tilainvestoinnit ovat uudisrakennushankkeita, suurimpana TAYS-uudistamisohjelman loppuvaihe, jonka kesto ylittää tämän selvityksen aikajänteen. Näin ollen tämän hankkeen aiheuttamat suunnitelman mukaiset poistot jäävät tarkastelun ulkopuolelle. Voitaneen kuitenkin todeta, että yli 900 miljoonan euron hankkeen vaikutus 30 vuoden poistoajalla tarkoittaa vuosittain noin 30 miljoonan euron lisäyksen suunnitelman mukaisiin poistoihin. Tämä vaikutus kohdistuu hyvinvointialueelle täysimittaisesti vuodesta 2034 alkaen, kun hanke on päättynyt.

Muiden tilahankkeiden vaikutus suunnitelman mukaisiin poistoihin kasvaa vuoden 2027 noin miljoonasta eurosta vuoteen 2029 saakka, jolloin poistot ylittävät neljä miljoonaa euroa vuodessa. Hankkeiden poistoajat mallinnuksessa ovat pääsääntöisesti 25 tai 30 vuotta.

TULOSLASKELMA

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
Myyntikate	0	0	0	0	0	0
EBITDA; Liikevoitto ennen poistoja	0	0	0	0	0	0
Poistot	0	-1 083	-3 137	-4 075	-4 075	-4 075
EBIT; Liikevoitto	0	-1 083	-3 137	-4 075	-4 075	-4 075
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 684	-7 250	-10 968	-15 043	-19 327	-23 289
Rahoitustuotot ja -kulut	-3 684	-7 250	-10 968	-15 043	-19 327	-23 289
EBT; Tulos rahoituserien jälkeen	-3 684	-8 332	-14 105	-19 118	-23 402	-27 364
Satunnaiset tuotot ja kulut	0	0	0	0	0	0
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-3 684	-8 332	-14 105	-19 118	-23 402	-27 364
Tilinpäätössiirrot, lisäys (-) / vähennys (+)	0	0	0	0	0	0
Kauden voitto (tappio)	-3 684	-8 332	-14 105	-19 118	-23 402	-27 364

Pirkanmaan hyvinvointialueen tilainvestointien rahoituskulut kasvavat vuoden 2026 noin 3,5 miljoonasta eurosta tasaisesti tarkastelujakson loppuun saakka, jolloin rahoituskulujen osuus on yli 23 miljoonaa euroa vuodessa. Rahoituskuluja nostaa oletus, että hankkeet rahoitetaan vieraan

pääoman ehtoisella rahoituksella, jonka korkoprosentti on mallinnuksessa 3,0. Vieraan pääoman määrä kasvaa hyvinvointialueen taseessa yli 775 miljoonaan euroon vuonna 2031.

TASE

(1 000 €)	12/2026	12/2027	12/2028	12/2029	12/2030	12/2031
VASTAAVAA	110 009	226 818	337 484	466 221	580 545	679 606
Käyttöomaisuus ja muut pitkäaikaiset sijoitukset	179 635	304 776	429 547	577 402	715 127	841 552
Aineelliset hyödykkeet	179 635	304 776	429 547	577 402	715 127	841 552
Käyttöomaisuus yhteensä	179 635	304 776	429 547	577 402	715 127	841 552
Vaihto- ja rahoitusomaisuus	-69 626	-77 958	-92 063	-111 181	-134 582	-161 946
Rahat ja pankkisaamiset	-69 626	-77 958	-92 063	-111 181	-134 582	-161 946
Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä	-69 626	-77 958	-92 063	-111 181	-134 582	-161 946
VASTAAVAA	110 009	226 818	337 484	466 221	580 545	679 606
VASTATTAVAA	110 009	226 818	337 484	466 221	580 545	679 606
Oma pääoma	-3 684	-12 016	-26 121	-45 239	-68 640	-96 004
Edellisten tilikausien voitto	0	-3 684	-12 016	-26 121	-45 239	-68 640
Tilikauden voitto (tappio)	-3 684	-8 332	-14 105	-19 118	-23 402	-27 364
Oma pääoma yhteensä	-3 684	-12 016	-26 121	-45 239	-68 640	-96 004
Vieras pääoma	113 693	238 834	363 605	511 460	649 185	775 610
Pitkäaikainen vieras pääoma	113 693	238 834	363 605	511 460	649 185	775 610
Lyhytaikainen vieras pääoma	0	0	0	0	0	0
Vieras pääoma yhteensä	113 693	238 834	363 605	511 460	649 185	775 610
VASTATTAVAA	110 009	226 818	337 484	466 221	580 545	679 606

7.3.3 Suunnitteilla, mutta ilman päätöstä olevat hankkeet

Hankkeet, Pitkäniemi 2027

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Pitkäniemi 2028

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Sastamala 2027

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Sastamala 2028

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Valkeakoski 2027

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Hankkeet, Valkeakoski 2028

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveystasema

Palveluverkkosuunnitelma

Kaupin yliopistollinen sote-asema on tulevaisuudessa osa Pirkanmaan sote-asetaverkkoa ja vastaa Tampereen itäisen alueen kasvavaan palvelutarpeeseen. Rakennuksen toimintaan integroituu myös koko Pirkanmaan sosiaali- ja terveystalveluita 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.

TAYS KS muut toimitilamuutokset 2027

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

TAYS KS muut toimitilamuutokset 2028

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Tays KS yleinen infrastruktuuri 2027

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Tays KS yleinen infrastruktuuri 2028

Muut perustelut

Osana Pirhan Sosiaali- ja terveystalvelujen rakennus-investointien suunnitelmaa vuosina 2025–2028.

Muut hankkeet

- Tays pienet hankkeet 2027
- Tays pienet hankkeet 2028

Taulukko 55: Pirkanmaan hyvinvointialueen suunnitteilla olevat tilainvestoinnit

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Hankevaihe	Hankemuoto	Lainanotto- valtuus	Lainanotto- valtuusvuosi	Investointi- päätös	Hanketyyppi	Kuntoluokka	Investointisuunnitelman nimi
Hankkeet, Pitkäniemi 2027	Nokia	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Hankkeet, Pitkäniemi 2028	Nokia	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Hankkeet, Sastamala 2027	Sastamala	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Hankkeet, Sastamala 2028	Sastamala	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Hankkeet, Valkeakoski 2027	Valkeakoski	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Hankkeet, Valkeakoski 2028	Valkeakoski	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveysasema	Tampere	Perusterveydenhuolto	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Uudisrakennus	Kyllä	2023	Ei	Rakennushanke		
TAYS KS muut toimitilamuutokset 2027	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
TAYS KS muut toimitilamuutokset 2028	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Tays KS yleinen infrastruktuuri 2027	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Tays KS yleinen infrastruktuuri 2028	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Tays pienet hankkeet 2027	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		
Tays pienet hankkeet 2028	Tampere	Erikoissairaanhoido	Suunnittelu- ja kehitysvaihe	Peruskorjaus	Ei		Ei	Rakennushanke		

7.3.4 Investointeja vastaavat sopimukset

Investointeja vastaavat sopimukset

Muut perustelut

Pelastuspalveluiden rakennusinvestointien investointeja vastaavat sopimukset suunnitelma vuodelle 2025.

Investointeja vastaavat sopimukset

Muut perustelut

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

Taulukko 56: Pirkanmaan hyvinvointialueen tilainvestointeja vastaavat sopimukset

Hankkeen nimi	Kunta	Palveluala	Sopimuksen muoto	Sopimuspäätös	Vuokrasitouma alussa (1 000 €)	Lainanotto-valtuus	Lainanotto-valtuusvuosi	Hanketyyppi	Investointisuunnitelman nimi
Investointeja vastaavat sopimukset	Useita	Perusterveydenhuolto	Määräaikainen			Kyllä			
Investointeja vastaavat sopimukset	Useita	Pelastustoimi	Määräaikainen			Kyllä			

8 Yhteenveto

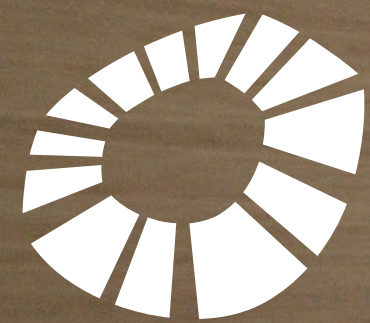
Hyvinvointialueiden tilainvestointitarve on pysynyt korkealla tasolla. Investointipäätöksen saaneiden hankkeiden yhteissumma on noin neljä miljardia euroa, josta rakenteilla olevien arvo on jo hieman yli 2,5 ja suunnitteilla hieman alle 1,5 miljardia euroa. Näiden lisäksi raportoituja suunnitteilla olevia hankkeita vuosien 2026–2031 aikana on noin 1,9 miljardin euron arvosta. Tilainvestointien kokonaisarvo on siis lähes 5,9 miljardia euroa.

Tämä lienee kuitenkin vain osa totuudesta. Vuosittainen investointimäärien tarkastelu osoittaa, että jo kuudessa

vuodessa hankkeet olisivat jyrkässä laskussa. Vaikka investointitarpeen asteittainen väheneminen olisi tavoiteltua, hiipumisen vauhti vaikuttaa epärealistiselta. Todennäköisempää on, että ilman päätöstä olevat hankkeet eivät vielä kaikilla alueilla ole päätyneet täysimääräisesti alueiden investointiohjelmista raportille. Näin ollen investointitason voidaan olettaa pysyvän korkeana myös tulevaisuudessa.

Erikoissairaanhoidon suuri osuus investointikannasta korostuu. Erikoissairaanhoidon hankkeista valtaosa on kalliita uudisrakennushankkeita, jotka vaikuttavat alueiden kustan-

nusrakenteeseen vuosikymmenien ajan. Onkin todella tärkeää, että näiden hankkeiden vaikutukset ja mitoitukset on tehty luotettavasti niin alueen omasta kuin yhteistyöalueen näkökulmista, sillä kaikkein kallein uudishanke on vajaakäyttöinen rakennus. Kansallisen tason näkökulmasta tällainen saattaa kuitenkin johtaa osaoptimointiin. Onkin syytä korostaa, että ainakin osaa erikoissairaanhoidon palveluita ja niiden tiloja kannattaisi tarkastella myös kansallisesta näkökulmasta.



Maakuntien tilakeskus

Maakuntien tilakeskus Oy

Firdonkatu 2 T 83

00520 Helsinki

maakuntientilakeskus.fi

#hyvinvointialue #toimitilat #kiinteistöt
#tilajohtaminen #kiinteistöjohtaminen
#julkinentalous #valtionalous