KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Tilannekuva - tilahallinta ja rakennushankkeet

Sannamari Nousiainen, toimitilapäällikkö
Nicola Kettunen, projektipäällikkö, asumisen hankkeet &
Eija Pitkänen, projektipäällikkö, toimitilahankkeet
päivitetty 23.11.2026

1. Tilannekuva/tilat

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Tila-neuvottelujen tulokset/ alustava tilanne

- **Asetuksen mukaisten vuokrasopimukset**
  - - nykyiset vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2026
  - Uudet vuokrasopimukset ovat toistaiseksi voimassaolevia
  - neuvotteluissa sovittua, mutta vuokrasopimuksia ei vielä allekirjoitettu
    - vuokrankorotusmekanismi neuvoteltu Keusotelle edullisemmaksi
    - Uuden vuokrasopimuksen vuokrataso säilyy ennallaan + indeksikorotus vuodelle 2027 (2,5 %)

- **Suutarinkatu 2, Hyvinkää (Rentto)**
  - pääomavuokra jäädytetty vuoden 2026 tasoon 1 vuodeksi.
    - vuokrakuluja vähentävä vaikutus n. 30 000 €/vuosi
    -
    -
- **Yhteiskouluntie 13, Järvenpää**
  - nykyinen vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.
  - Uusi vuokrasopimus/neuvottelun tulos: vuokra säilyy vuoden 2026 tasolla vuonna 2027
    - vuokrakuluja vähentävä vaikutus n. 8 000 €/vuosi + 2,5%

Suutarinkadun ja Yhteiskouluntien sopimukset ovat ehdollisia, kunnes VM:n kanssa käydyt neuvottelut on käyty.

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Vuokrakohde- ja kulumuutokset 2026

kohde	toiminta	vuokrasopimus päättynyt/ uusi alkanut	vuokrakulu-vaikutus €/kk (-= säästö)	vuokrakulu-vaikutus €/2026	huomiot
Louhostie 1, T-la	Kotihoidon tilat	28.2.2026	-4 000 €	-40 000 €	
Karahvikuja 2, J-pää	vamm. päivätoiminta	31.3.2026	-2 821 €	n. -25 000 €	
Karahvikuja 12, J-pää	vamm. päivätoiminta	31.3.2026	-2 779 €	n. -25 000 €	
Isännäntie 6, Hyvinkää	avoperhekuntoutus	30.5.2026	-2 236 €	n. -16 000 €	
Vaskomäentie 2, Klaukkala	Klan sote-yksikkö/palon jälkeinen aika	25.6.2026-15.12.2026	-41 660 €	-250 000 €	Sis. myös vanhan puolen vuokrakulusäästön
Aleksis Kiven Tie 9, N-järvi	Klan sote-yksikön väistötilat	10.8.2026 alk.	9 400 €	n. 42 000 €	
Postikatu 8, J-pää	toimistohotelli, huoneet 1 ja 7	31.7.2026	-560 €	n. -3 000 €	
Vaskomäentie 2, Klaukkala	Klan sote-yksikkö/ vanha puoli	30.9.2026			Vuokrakulusäästö n. 0,16 M€/vuosi. Sis. palon jälkeiseen vuokrakulusäästöön
Pellavamäentie 5, T-la	Riihikoti/ikvan ympärivuorokautinen aspa (liikkeenluovutus)	31.10.2026	n. -16 000 €	n. -32 000 €	
NETTOVUOKRAKULUMUUTOS 2026				**n. - 349 000 €**	

2. Tilannekuva/ rakennushankkeet

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

YHTEENVETO / ASUMISEN RAKENNUSHANKKEET

	Toivonkatu 1, Hyvinkää	**Hopearinteentie 1, Hyvinkää**	**Metsolankaari 5, Rajamäki**	**Tuusula**	**Hyvinkää**	**Toreenintie 2, Nurmijärvi kk**	**Uudenmaantie 1, Järvenpää**
yksikkö	Kotirinne (lastensuojeluyksikkö)	mt- ja päihdeyksikkö	vammaispalveluyksikkö	ikäihmisten ja vammaispalveluiden asumisyksikkö	Ikääntyneiden yksikkö	ikäihmisten palveluasumis- yksikkö	**ikääntyneiden ja vammaisten palveluasumisyksikkö**
LOV	6,7 M€ / 2024	6,7 M€ / 2024	7,5 M€ / 2024	0,2 M€, suunnittelurahaa / 2027	16 M€ / 2024, haetaan 4 M€ lisää vuodelle 2027	18 M€ / 2025	19 M€ / 2026
ensimmäinen asiakas muuttaa kohteeseen	Q1/2027	Q1/2029	Q3/2027			2028	Q4/2028
hankevaihe	rakentaminen	suunnittelu	rakentaminen (alkanut 8/2026)	esiselvitysvaihe		suunnitteluvaihe	
huomiot	vastaanottotarkastus ja kohteen luovutus 25.2.2027	kaavamuutos Hyvinkään kaupungin päätöksenteossa 30.11.2026 (varaudutaan valituksiin)	rakentaminen aikataulussa	tonttivaraus kortteliin 6018 Jokelaan tehty (11/2026)	Hyvinkään kaupunki toimittanut tonttivaihtoehdot 20.11.2026 (käydään vaihtoehdot läpi palvelualueen kanssa)	toimijavalinnasta tehty valitus MAO:on, käsittely kesken, tonttivaraus voimassa vuoden 2026 loppuun, sovittu jatkamisesta	päivitetty tarvekuvaus menossa konsernijaoston 1. kokoukseen v. 2027

Ikäihmisten, lastensuojelun, mielenterveys- ja päihdeasiakkaiden sekä vammaisten asumisyksikköhankkeet

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Kotirinne (Toivonkatu 1, Hyvinkää)

- Palvelu: lastensuojelu

- ensimmäinen asukas Q1/2027 (maaliskuun 2027 aikana)
- hankkeen tilanne
  - rakentaminen käynnissä, etenee aikataulussa:
    - pihakatselmus pidetty 16.11.2026

- perustelut poikkeamille
  - Ei poikkeamaa, etenee aikataulussa

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Havainnekuva
valmiista yksiköstä



Tilanne 31.8.2026
ulkokuva
rakennustyömaalta





Tilanne 31.8.2026,
väliseinien asennus

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Hyvinkään miepä-yksikkö (Hopearinteentie 1, Hyvinkää)

- Mielenterveys- ja päihdepalvelut

- Q1/2029
- hankkeen tilanne
  - suunnitteluvaihe
  - tontin kaavamuutos Hyvinkään kaupungin päätöksenteossa 30.11.2026, varaudutaan mahdollisiin valituksiin

- perustelut poikkeamille
  - kaavamuutos saatta aiheuttaa viivettä, mikäli muutoksesta tehdään valitus (selviää 1/2027)

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Nurmijärven vammaispalveluyksikkö (Metsolankaari 5, Rajamäki)

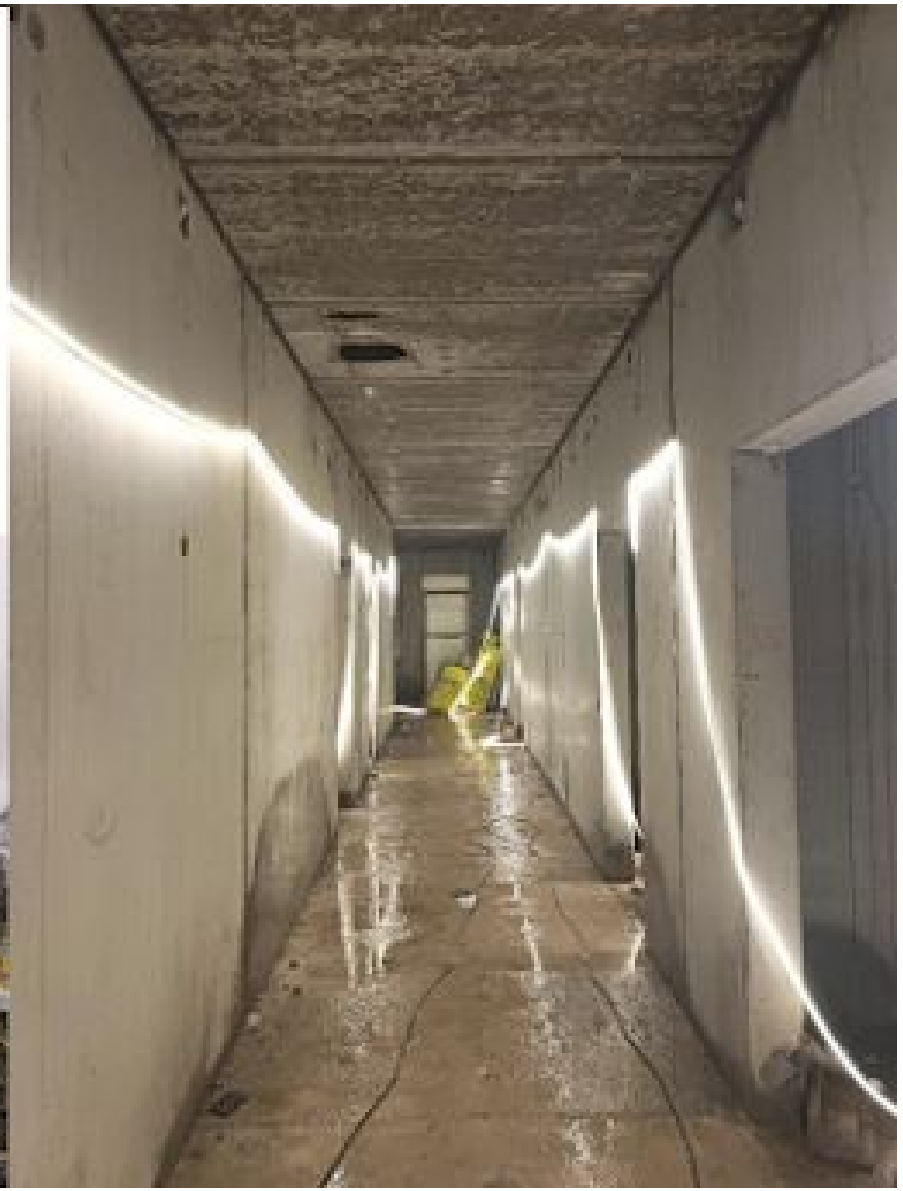
- vammaispalveluyksikkö

- yhteishanke UVP:n kanssa
- ensimmäinen asukas Q3/2027 (elo-syyskuu 2027)
- hankkeen tilanne
  - rakentaminen alkunut 8/2026, etenee aikataulussa

- perustelut poikkeamille
  - aikataulussa

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue





KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Tilanne 16.11.2026

Tuusulan ikääntyneiden ja vammaispalveluiden yksikkö

- Ikääntyneiden ja vammaispalveluiden yksikkö

- ei vielä aikataulua
- hankkeen tilanne
  - esiselvitysvaiheessa
  - alustava tonttivaraus tehty 17.11.2026 Jokelaan

- perustelut poikkeamille

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Hyvinkään ikääntyneiden palveluiden yksikkö

- Ikääntyneiden yksikkö

- hanke keskeytetty, aikataulutetaan uudelleen
- hankkeen tilanne
  - Hyvinkään kaupunki toimittanut tonttivaihtoehtoja 20.11.2026

- perustelut poikkeamille
  - kilpailutus keskeytetty kesällä 2026

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Nurmijärven ikääntyneiden palveluiden yksikkö (Toreenintie 2, Nurmijärvi kk)

- Ikääntyneiden yksikkö

- ensimmäinen asukas Q1/2028
- hankkeen tilanne
  - Toimijavalinnasta tehty valitus Markkinaoikeuteen, käsittely siellä kesken
  - Tonttivarauksen jatkoa edistetään

- perustelut poikkeamille
  - Markkinaoikeuden käsittely kesken

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Järvenpään ikääntyneiden ja vammaispalveluiden yksikkö (Uudenmaantie 1, Järvenpää)

- ikääntyneiden ja vammaisten yksikkö

- ensimmäinen asukas Q4/2028
- hankkeen tilanne
  - Suunnitteluvaihe: päivitetty tarvekuvaus konsernijaoston vuoden 2027 ensimmäiseen kokoukseen
- perustelut poikkeamille
  - Aikataulu varmistuu tonttikauppojen varmistumisen myötä

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Mäntsälän ikääntyneiden ja vammaispalveluiden yksikkö (Kaakkumäentie 1-3, Mäntsälä)

- ikäihmisten ja vammaisten yksikkö
- yhteishanke UVP:n kanssa
- ensimmäinen asukas Q4/2028- Q1/2029
- hankkeen tilanne
  - suunnitteluvaihe
- perustelut poikkeamille
  - aikataulussa

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Toimitila- eli Sote-keskus- ja paloasemahankkeet

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Tuusulan sote-keskus ja Varuskunnanaukion pysäköintilaitos

- yhteishanke Tuusulan kunnan kanssa
- projektinjohtourakka, urakoitsija YIT Rakennus Oy
- LOV 60 M€ / 2023

- ensimmäinen asiakas Q2/2029
- hankkeen tilanne
  - hankevaihe: suunnittelu-/kehitysvaihe päättyy 31.12.2026
  - rakentaminen alkaa 1/2027

- perustelut poikkeamille
  - hanke on viivästynyt
    - urakoitsijavalinnasta tehty valitus MaO:oon
    - pysäköintilaitoksen sijainti
    - pohjaveden korkeus

Päiväaikaista toimintaa: vastaanottotoiminta, suun terveydenhuolto, neuvola, perheneuvola, perheoikeudellinen yksikkö, lastensuojelu, sosiaalipalvelut, avokuntoutus jne.



KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Nurmijärven sote-keskus/ Klaukkalan suun th:n yksikkö

Selvitys tehdään vuonna 2027 (palveluverkkopäätös)

KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Mäntsälän paloasema
(Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen asema 9 & Mäntsälän VPK:n asema)

- LOV: 12 M€ / 2026
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos tulee vuokralle tiloihin
- Hankevaihe: selvitysvaihe
- Konsernijaoston asialistalla 2.12.2026:
  - päätös tarvekuvauksen hyväksymisestä
  - päätös rakennuttajakonsultin kilpailutukseen ryhtymisestä
  - päätös tontin ostosta Mäntsälän kunnalta



KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Hyvinvointia yhdessä

KEUSOTE.FI