KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman palveluverkko-suunnitelma

20.10.2026 aluehallitus § 149

tila- ja tukipalvelujohtaja
Antti Nikkanen ja toimitilapäällikkö
Sannamari Nousiainen

Sisällysluettelo

1 Palveluverkkosuunnitelman tausta 3
2 Palveluverkkosuunnitelman tavoite 3
2.1 Tavoitteen mukainen palveluverkkoratkaisu 5
2.2 Investoinnit ja kehitystoimet 6
2.3 Pienet kohteet 9
2.4 Tehostamisen edellyttämät muut toimenpiteet 9
3 Vaikutusten arviointi ja olennaiset riskit 9
3.1 Vaikutusten arviointi 9
3.2 Olennaiset riskit 10
4 Päätöksenteko 11
5 Liitteet 11

1 Palveluverkkosuunnitelman tausta

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue haki 3.6.2026 alijäämän kattamiskauden jatkamista vuoteen 2029 asti hyvinvointialuelain mukaisesti. Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen laatiman talousarvion ja -suunnitelman mukaan alueella on vuoden 2026 lopussa katettavaa alijäämää yli 120,0 miljoonaa euroa, joten alijäämä ei tule katetuksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Lisäaikaa ei hakemuksen perusteella suoraan myönnetty, vaan Valtiovarainministeriö käynnisti ennakollisen talouden ohjauksen menettelyn 2.7.2026 tekemällään päätöksellä (VN/20348/2026). Neuvottelumenettelyssä käsiteltiin alueen talouden ja toiminnan tilannetta sekä alueen laatimaa tuottavuus- ja taloudellisuusohjelmaa.

Ennakollisen talouden ohjauksen menettelyssä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelle annettiin palveluverkkoa koskeva suositus:

”Alijäämän kattamisen edellyttämän mittavan henkilöstön sopeuttamistarpeen ohella hyvinvointialueella tulee tarkastella palvelujen järjestämisvastuuta ja palveluverkkoa koko hyvinvointialueen toiminnan ja rahoituksen riittävyyden näkökulmasta. Pitäytyminen lähtökohtaisesti kuntakohtaisessa ja varsin tiiviissä palveluverkossa vaikeuttaa uudistuksen mahdollistamien hyötyjen saavuttamista toiminnan kehittämisen ja henkilöstöresurssien vaikuttavan käytön näkökulmasta. Tarkastelu todennäköisesti edellyttää myös hyvinvointialueen strategian, palveluverkoston vision ja palveluverkkosuunnitelman periaatteiden ja tavoitteiden tarkistamista.”

Hyvinvointialueella on mahdollisuus hallintolain 31 §:n mukaisesti täydentää alijäämän kattamismääräajan jatkamista koskevaa hakemustaan. Keski-Uudenmaan hyvinvointialue täydentää hakemustaan 29.10.2026 aluevaltuuston kokouksen jälkeen.

Valtiovarainministeriö tekee erikseen päätöksen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen hakemukseen alijäämien kattamisen määräajan jatkamisesta hyvinvointialueen täydennettyä hakemustaan.

2 Palveluverkkosuunnitelman tavoite

Palveluverkkoselvitystä varten on laadittu kolme teknistä skenaariota. Skenaariot on laskettu 3, 4 ja 5 keskitetyn kiinteistön malleilla (skenaariot ovat päätöksenteon oheismateriaalia). Selvityksen perusteella palveluiden verkosto perustuu malliin, jossa hyvinvointialueen ydintoiminnot sijoittuvat viiteen keskeiseen kiinteistöön ja pienempien palveluyksiköiden toiminnot tiivistetään mahdollisuuksien mukaan keskeisiin kiinteistöihin. Skenaariotyö on ollut osa tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman laatimista ja ohjelmassa on asetettu tavoite palveluverkon tehostamiselle.

Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman mukaisesti palveluverkkoa tulee kehittää niin, että kiinteistökannan kustannustaso pyritään “jäädyttämään” vuoden 2026 kustannustasoon ennen indeksi- ja sopimuskorotuksia. Tämä tarkoittaa siis sitä, että koko kiinteistökannan kustannukset saavat nousta vuosittain vain keskimäärin yleisen hintakehityksen tai sopimuskorotusten mukaan vuosina 2027–2031, kuitenkin niin, että yksittäisenä vuotena hintakehitys voi ylittää tai alittaa tavoitetason, mikäli koko suunnitelmakauden mukainen tavoitetaso täyttyy.

Kustannustason hillitsemiseksi hyvinvointialue tavoittelee vuosina 2027–2031 jopa 40 000 neliön, eli yli 25 % tilasäästöjä ja niitä vastaavia jopa 8,8 miljoonan euron kustannussäästöjä. Nettomääräisesti, kun huomioidaan palvelutarpeen kasvu, tilakannan tehostuminen on jopa 20 000 neliötä tai vajaa 15 %, kustannustason pysyessä tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman mukaisessa tavoitteessa. Tehostaminen tarkoittaa käytännössä useista nykyisistä tiloista luopumista, tilankäytön tehostamista ja palvelutuotannon kehittämistä. Esitettyjen tilasäästöjen volyymi on merkittävä ja tilasäästöjen toteutumisessa on jonkinasteita epävarmuutta, koska toimitilakohtaisia suunnitelmia luopumisesta ei ole tehty kaikkien kohteiden osalta. Säästöt ja tehostaminen lasketaan hyvinvointialueen nykyisestä tilakannasta 148 500 brm2 (tilanne 1.1.2026).

Tilankäytön tehostamiseksi tilakantaa kehitetään mm. uudiskohteilla, tilamuutoksilla, pidempiaikaisilla vuokrasopimuksilla tai kiinteistötransaktioilla. Palvelutarpeen kasvun myötä tilakanta myös kasvaa kuitenkin erityisesti erityisryhmien palveluasumisen kohteiden määrän lisääntyessä.

Taulukko 1. Tilakustannusten arvioitu kehitys 2027-2031, vuoden 2026 hinnoilla. Miinusmerkkinen luku tarkoittaa kustannusten kasvua ja positiivinen luku kustannusten laskua.

Kustannukset, 1000 €	2027	2028	2029	2030	2031	Yht
nettomuutos, yhteensä (€)	2 210	−1 186	−3 777	−1 337	4 125	35
Uudet investoinnit (€)	−688	−2 402	−4 574	−1 164	0	−8 828
Nettomuutos, pvs (€)	2 898	1 216	797	−173	4 125	8 863
Korvaavat palvelutilat (€)	−5 616	0	−3 000	−1 000	−1 750	−11 366
Poistuvat kohteet (€)	8 514	1 216	3 797	827	5 875	20 229

Taulukossa 1 on näytetty tilakannan kustannuskehitys huomioiden poistuvat kohteet, korvaavat kohteet, uudet kohteet ja tilakannan nettomuutos 2027–2031. Taulukossa esitettyjen toimien kohdentuminen vuosille 2027–2031 on tässä vaiheessa vielä alustava ja se täsmenee jatkovalmistelussa. Sitovana tavoitteena on nettomuutos aikavälillä 2027–2031.

2.1 Tavoitteen mukainen palveluverkkoratkaisu

Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman mukainen palveluverkkoratkaisu perustuu kuvan 1 mukaiseen visioon ja palvelukuvaukseen.



Kuva 1. Päivitetty visio palveluiden verkostosta 2035

Hyvinvointialueen palveluita keskitetään viiteen keskeiseen kiinteistöön (sote-keskukset) jotka hankitaan tai tuotetaan omaan omistukseen tai vuokrataan pitkäaikaisilla sopimuksilla hyvinvointialueen käyttöön. Sote-keskukset sijaitsevat Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Nurmijärvellä, Tuusulassa ja Mäntsälässä. Sote-keskuksissa tuotetaan laajasti kaikkien ikäryhmien tarvitsemia perusterveydenhuollon ja sosiaalihuollon palveluita. Sote-keskuksissa voi olla myös yksityisten toimijoiden ja muiden kumppaneiden palveluita. Tämän lisäksi palveluita tuotetaan myös muissa pienemmissä yksiköissä. Näissä yksiköissä tuotetaan asiakaspalveluita ja muita palveluita. Nämä palvelut pyritään jatkossa keskittämään sote-keskuksiin. Lisäksi hyvinvointialueella on hallinto- ja palvelutuotantotoimintaa, joiden järjestämistä tämä suunnitelma ei koske.

Erillisistä sote-yksiköistä (Pornainen ja Klaukkala sekä aikaisemmin päätetyt sulkemiset) tullaan luopumaan.

a) Hyvinvointialueen toimintaa keskitetään Hyvinkään, Järvenpään, Nurmijärven, Tuusulan ja Mäntsälän sote-keskuksiin.
b) Keskeiset kohteet pyritään vuokraamaan pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla tai hankkimaan hyvinvointialueen omistukseen, mikäli se on taloudellisesti perusteltavissa.

c) Pieniä palvelukiinteistöjä sopeutetaan laajuuden, lukumäärän ja kustannustason osalta niin, että tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman mukainen kustannustasoraami saavutetaan.
d) Kiinteistökannan sopeuttamisen on tarkoitus tapahtua keskeisten kiinteistöjen tilankäytön tehostamisella sekä toimintatapojen kehittämisellä.
e) Mikäli palveluverkon kehittämiseksi ja tehostamiseksi esitetylle toimenpiteelle ei saada toimenpiteen edellyttämää lainanottovaltuutta, palveluverkko tuodaan tämän toimenpiteen osalta uudelleen valtuuston päätettäväksi.
f) Toteutettavien muutosten jälkeisinä lähipalveluina tai liikkuvina palveluina tuotetut neuvolapalvelut edellyttävät neuvotteluita tarvittavista toimitiloista kuntien tai muiden vuokranantajien kanssa. Lähipalveluilla tarkoitetaan asukkaille arjessa helposti saavutettavia palveluita, jotka sijoittuvat lähelle heidän asuin- tai toimintaympäristöään. Palvelut voivat olla fyysisiä toimipisteitä, liikkuvia palveluita tai digitaalisia palveluita. Hyvinvointialueella määritellään koko aluetta koskevat yhtenäiset periaatteet lähipalvelujen sisällölle, järjestämiselle ja saavutettavuudelle eri väestöryhmien erilaisten lähipalvelutarpeiden sekä toiminnallisten ja taloudellisten edellytysten näkökulmasta. Kun sote-palvelupisteitä lakkautetaan, samalla esitetään, mitä lähipalveluja alueella jatkossa on sekä miten ratkaisu toteuttaa yhteisiä palvelujen saavutettavuutta koskevia periaatteita.
g) Päätökset yksittäisten kiinteistöjen toiminnan kehittämisestä, siirtämisestä sekä vuokrasopimuksen päättämisestä tai muuttamisesta tehdään seuraavassa vaiheessa hallintosäännön päätösvaltarajojen mukaisesti.
h) Sairaalapalvelujen rakenteellisen muutospäätöksen mukaisesti akuuttiosastopalvelut keskitetään kahteen sote-keskukseen. Akuuttiosastoilla toteutetaan lääkinnällinen osastokuntoutus, jolloin osastokuntoutukselle ei ole tarvetta varata erillisiä tilaratkaisuja. Kiljavan sairaala Oy:n tiloista luovutaan viimeistään vuokrasopimuskauden päättyessä.

2.2 Investoinnit ja kehitystoimet

Alla on kuvattu palveluiden verkoston tärkeimmät kehittämistoimet. Hankkeet kuvataan tarkemmin talousarvion investointiohjelmassa. Liitteenä investointiohjelmaluonnos. Investointien valmistelussa on syytä huomioida, että Investointiohjelmassa esitetyt investointi- ja vuosikustannukset ovat tämän hetken arvioita ja ne tulevat täsmentymään hankkeiden valmistelun edetessä. Investointiohjelma hyväksytään lopullisesti talousarviopäätöksenteon yhteydessä aluevaltuustossa. Suuri osa Investointiohjelman mukaisista hankkeista edellyttää lainanottovaltuuksien hakemista. Kaupallisten toimenpiteiden toteuttaminen edellyttää, että kaupalliset ja muut ehdot ovat hyvinvointialueelle kohtuulliset.

Tuusulan uusi sote-keskus
Uuteen sote-keskukseen keskitetään Tuusulan alueen palveluita sekä muita palveluita ja yksiköitä hyvinvointialueelta. Sote-keskuksen toteuttaminen mahdollistaa suoraan mm. Tuusulan sote-keskuksesta ja Jokelan sekä Kellokosken sote-yksiköistä että useasta

pienemmästä kohteesta luopumisen. Tilakannan nettosäästö on noin - 4 000 m2. Kustannusvaikutukseltaan hanke on käyttöönottovuonna kustannusneutraali, eli se ei nosta hyvinvointialueen kiinteistökustannuksia. Tuusulan sote-keskuksen hankesuunnitelmasta on päätetty aluehallituksessa 3.12.2024 ja toteuttamispäätös on tarkoitus tehdä syksyllä 2026.

Nurmijärven sote-keskuksen hankeselvitys
Nurmijärven uuden sote-keskuksen hankeselvitys on tarkoitus käynnistää vuonna 2027. Tarveselvityksen tavoitteena on osoittaa paikka ja toteutus Nurmijärven alueen pysyvällä sote-keskusratkaisulle. Uuden sote-keskuksen käyttöönotto sijoittuu 2030-luvulle. Uuden sote-keskuksen käyttöönoton myötä Nurmijärven alueen sote-yksiköistä ja -keskuksista sekä pienemmistä kohteista voidaan luopua. Alustavan laskelman mukaan uuden sote-keskuksen vuosikustannus on noin 3,5 milj. euroa. Lähtötilanteessa vuoden 2026 alussa kohteeseen sijoitettavien toimintojen kiinteistökustannukset olivat n. 4,1 milj. euroa. Tilamäärän on tarkoitus tehostua noin 7 000 m2.

Nurmijärven kirkonkylän sote-keskuksen määräaikainen vuokrasopimus
Vuokranantajan kanssa on tarkoitus käynnistää neuvottelu kohteen määräaikaisen vuokrasopimuksen laatimisesta. Määräaikaisella sopimuksella on tarkoitus kiinnittää hyvinvointialueen toiminta alueella uuden sote-keskuksen valmistumiseen saakka. Toimenpiteellä on tarkoitus varmistaa kohteen pitkäaikainen käytettävyys sekä tilankäytön tehostamisen edellyttämien ja muuten tarvittavien tilamuutosten tekninen toteuttaminen sekä kirjaaminen hyvinvointialueen taseeseen, jolloin tilamuutostöiden tulosvaikutus on pienempi. Määräaikaisella vuokrasopimuksella tavoitellaan myös kustannussäästöjä.

Nurmijärven väliaikainen suunterveydenhuollon yksikkö
Alueella on tarve keskittää suunterveydenhuollon (STH) toimintaa yhteen kohteeseen ennen uuden sote-keskuksen valmistumista. Nykyisellään STH:n yksiköt ovat hajallaan useassa eri kohteessa ja osassa kohteista on sisäilmaongelmia. Toimenpide jouduttaneen toteuttamaan suunnitelmakaudella joka tapauksessa osittain tai kokonaan, jotta voidaan tarjota hyvinvointialueen työntekijöille ja asiakkaille turvallinen ja terveellinen sisäympäristö.

JUST hankinta tai pitkäaikaisen vuokrasopimuksen laatiminen
JUST-kiinteistön hankkimisella tai pitkäaikaisen vuokrasopimuksen laatimisella varmistetaan kohteen pitkäaikainen käytettävyys sekä tilankäytön tehostamisen edellyttämien ja muuten tarvittavien tilamuutosten tekninen toteuttaminen sekä kirjaaminen hyvinvointialueen taseeseen, jolloin tilamuutostöiden tulosvaikutus on pienempi. Pitkäaikaisella vuokrasopimuksella tai kohteen hankkimisella tavoitellaan myös merkittäviä kustannussäästöjä.

H-sairaalan hankinta tai pitkäaikaisen vuokrasopimuksen laatiminen
Neuvotteluita H-sairaalan hankkimisesta tai pitkäaikaisen vuokrasopimuksen laatimisesta jatketaan. Toimenpiteellä on tarkoitus varmistaa kohteen pitkäaikainen käytettävyys sekä

tilankäytön tehostamisen edellyttämien ja muuten tarvittavien tilamuutosten tekninen toteuttaminen sekä kirjaaminen hyvinvointialueen taseeseen, jolloin tilamuutostöiden tulosvaikutus on pienempi. Pitkäaikaisella vuokrasopimuksella tai kohteen hankkimisella tavoitellaan myös merkittäviä kustannussäästöjä.

Hyvinkään sote-keskus
Hyvinkään sote-keskuksen Rentton palvelupisteen vuokrasopimus on päättymässä suunnitelmakaudella. Palveluiden tulevasta järjestämisestä on tehtävä tarpeelliset selvitykset asiasta myöhemmin tehtävää päätöksentekoa varten.

Mäntsälän paloasema
Mäntsälän paloasema on osa Vantaa-Kerava hyvinvointialueen palveluverkkoa, joka tuottaa Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastustoimen palvelut. Hanke toteutetaan hyvinvointialueen taseeseen lainanottovaltuuden mukaisesti ja vuokrataan pelastustoimelle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Hankkeen toteuttamisesta tehdään erillinen päätös.

Tilojen peruskorjaus- ja muutostyöt sekä sähköautojen latauspisteet
Tilojen merkittävät muutostyöt pyritään tekemään taseeseen käyttötalouden sijaan. Pitkävaikutteisten menojen aktivoiminen on järkevää, koska näin tulosvaikutus saadaan jaettua koko investoinnin poistoajalle sen sijaan, että se joudutaan rahoittamaan käyttötaloudesta toteutusvuonna. Peruskorjaus- ja muutostyöt ovat sellaisia toimia, joilla nostetaan kohteiden teknistä kuntoa, kehitetään esteettömyyttä ja parannetaan toiminnallisuutta sekä energiatehokkuutta. Pitkäaikaisesti käytettävien kohteiden tilankäytön tehostamiseksi tehtävät toimenpiteet on tarkoitus osoittaa rahoitettaviksi investointikustannuksista.

Pehtoorin ostaminen
Hanketta edistetään toimitilasuunnitelman mukaisesti. Hankkeen lainanottovaltuudet tarkistetaan, kun lopullinen kauppahinta on tiedossa. Kohteen ostamisesta tehdään erillinen päätös.

Erityisryhmien asumiskohteet
Asumisen rakennushankkeita on tällä hetkellä käynnissä yhteensä 3 hanketta, joista kaksi kohdetta valmistuu vuoden 2027 aikana.

- Hyvinkään lastensuojelun uusi yksikkö otetaan käyttöön 2027. Uudella yksiköllä korvataan kaksi kohdetta.
- Nurmijärven vammaispalveluiden asumisyksikkö otetaan käyttöön 2027. Uudella yksiköllä korvataan kaksi kohdetta.
- Mäntsälän ikääntyneiden ja vammaispalveluiden asumispalveluyksikkö otetaan käyttöön 2028. Uusi yksikkö korvaa 4 kohdetta.

Asumisen rakennushankkeita on tällä hetkellä valmistelussa yhteensä viisi hanketta, joiden on tarkoitus valmistua 2028-2030 välillä.

- Hyvinkään ikääntyneiden asumisyksikkö, uudiskohde.
- Nurmijärven ikääntyneiden asumisyksikkö, uudiskohde.
- Järvenpään ikääntyneiden ja vammaisten asumisyksikkö. Uusi yksikkö korvaa yhden kohteen.
- Hyvinkään Mipä-yksikkö. Uusi yksikkö korvaa kaksi kohdetta.
- Tuusulan ikääntyneiden ja vammaisten asumisyksikkö. Uusi yksikkö korvaa kaksi kohdetta.

2.3 Pienet kohteet

Pienten kohteiden tehostamistoimenpiteitä on tarkoitus toteuttaa 2027–2031 niin, että tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman mukainen säästötavoite saavutetaan. Tämän hetken arvion mukaan pieniä yksiköitä lakkautetaan n. 30. Päätökset lakkauttamisesta tehdään erillisen valmistelun pohjalta. Lakkautettavien pienten yksiköiden lukumäärä, sijainti ja aikataulu on tässä vaiheessa indikatiivinen ja se tulee täsmentymään jatkovalmistelussa. Ennen yksikön lakkauttamista tehdään teknillistaloudellinen selvitys sekä riittävä vaikutusten arviointi palvelun osalta. Lakkautettavat yksiköt voivat olla muitakin kuin oheismateriaalissa esitetyt eikä kaikkia nyt esitettyjä yksiköitä välttämättä voida lakkauttaa.

2.4 Tehostamisen edellyttämät muut toimenpiteet

Tilankäytön tehostaminen tavoitetasona on n. 25 % tehostaminen suhteessa nykyiseen tilakantaan. Tämä tarkoittaa sitä, että käytettävissä olevat neliöt per htv tulevat laskemaan. Tilatehokkuudet kasvattaminen edellyttää yhteistoimintaa koko organisaation osalta mm. uusien toimintamallien kehittämisessä ja käyttöönottamisessa palvelutuotannossa, HR-kehittämisessä hybridi- ja etätyökäytäntöjen osalta sekä uusien tilankäytön tehokkuutta tukevien ICT-ratkaisujen käyttämisessä.

3 Vaikutusten arviointi ja olennaiset riskit

3.1 Vaikutusten arviointi

Teknisessä mielessä ohjelman toteuttamisen jälkeen hyvinvointialueella on omassa omistuksessa tai pitkäaikaisessa hallinnassa keskeiset palvelukiinteistöt, joiden teknistä kuntoa, terveellisyyttä, turvallisuutta, vastuullisuutta ja toiminnallisuutta voidaan valvoa ja niiden tasoon voidaan vaikuttaa nykytilaa paremmin. Lisäksi useista huonokuntoisista ja

epätarkoituksenmukaisesti kohteista on luovuttu. Tekninen riski voi kuitenkin kohota joltain osin tilatehokkuuden kohoamisen seurauksena.

Suunnitelman taloudelliset vaikutukset ovat niin ikään lähtökohtaisesti positiiviset. Vanhan kiinteistökannan määrää pystytään sopeuttamaan, jolloin kustannustaso pysyy hallittuna huolimatta palvelutarpeen kasvusta. Omassa omistuksessa tai pitkäaikaisessa hallinnassa olevat kohteet ovat lähtökohtaisesti nykytilaa kustannustehokkaampia. Näihin kohteisiin tehtävät tilamuutostoimenpiteet voidaan myös aktivoida, jolloin toimien tulosvaikutus pysyy maltillisena. Kohteiden omistaminen kasvattaa kuitenkin hyvinvointialueen kiinteistöriskiä ja uusien kohteiden yksikkökustannukset voivat olla korkeampia kuin vanhojen kohteiden.

Palvelutuotannon osalta palveluverkkopäätöksellä ei puututa palveluiden sisältöön, mutta palveluiden fyysinen saavutettavuus muuttuu alueella. Saavutettavuudesta on laadittu erillinen arvio, joka on liitteenä. Saavutettavuus saattaa heikentyä joidenkin keskitettävien palveluiden osalta erityisesti muilla, kuin henkilöautoilla liikkuvien asiakkaiden osalta. Erityisesti Pornaisissa ja Klaukkalassa muutokset saavutettavuuteen ovat alueen keskiarvoa suuremmat. Palveluvaikutusten mitigoinnissa on tärkeää arvioida hankekohtaisesti vaikutukset palveluihin ja suunnitella yhteistyössä palvelualueiden kanssa toimintamallit uudessa tilanteessa.

Henkilöstön osalta päätöksellä on olennaisia vaikutuksia mm. työpisteen sijaintiin ja työn tekemisen tapoihin. Tilatehostamisen riskinä on myös kiinteistöjen teknisen toiminnan häiriöt tilanteessa, jossa tilankäytön tehokkuus olennaisesti nousee. Henkilöstövaikutusten mitigoinnissa on tärkeää arvioida hankekohtaisesti vaikutukset henkilöstöön ja suunnitella yhteistyössä henkilöstön kanssa toimintamallit uudessa tilanteessa.

Laajempi vaikutusten arviointi on esitetty liitteessä.

3.2 Olennaiset riskit

Suunnitelmaan liittyviä olennaisia riskejä ovat mm:

a) tilamuutosten kustannukset ovat ennakoitua korkeammat, eikä kaikkia muutoksia voida toteuttaa.
b) tilamuutoksia ei voida toteuttaa esitetyssä mittakaavassa tai ne myöhästyvät teknisistä tai toiminnallista syistä johtuen.
c) tilamuutokset aiheuttavat vähäistä suurempaa teknistä haittaa kohteiden käytölle, jolloin asiakkaille tuotettava palvelu vaarantuu.
d) tilamuutokset aiheuttavat vähäistä suurempaa haittaa henkilöstön toiminnalle, jolloin henkilöstön edellytykset toimia kohteessa vaarantuu.
e) tilapalveluissa ei ole riittävää henkilöstöresurssia ohjelman läpiviemiseksi, jolloin koko ohjelman toimeenpano hidastuu.

f) uudishankkeiden toteuttaminen viivästyy esim. tonttipulan tai hankintavalitusten johdosta, jolloin koko ohjelman toimeenpano hidastuu.
g) hyvinvointialue ei saa lainanottovaltuuksia esitettyihin hankkeisiin, jolloin tehostamistoimenpiteitä ei voida toteuttaa tai ne toteutuvat hitaammin.
h) neuvottelut tai yhteistoiminta kumppaneiden kanssa epäonnistuu, jolloin tehostamistoimenpiteitä ei voida toteuttaa tai ne toteutuvat hitaammin.

Riskienhallinnassa olennainen toimenpide on tarvittavien selvitysten tekeminen ennen toimenpidettä koskevaa sitovaa päätöksentekoa.

4 Päätöksenteko

Tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman palveluverkkosuunnitelma hyväksytään erikseen aluevaltuustossa. Palveluverkkosuunnitelman toteuttamista koskevat sitovat toimenpiteet hyväksytään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Sitovia päätöksiä ovat tilapalveluiden seuraavan vuoden käyttötalouden määrärahataso sekä investointiohjelma.

Talousarviopäätöksen jälkeen ohjelman toimeenpano tehdään hallintosäännön päätösvaltarajojen mukaisesti.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tuottavuus- ja taloudellisuusohjelman edellyttämiä palveluverkkoa koskevia säästötoimenpiteitä voidaan toteuttaa tässä asiakirjasta esitettyä nopeammin tai laajemmin, tai ne voivat koskea eri kohteita, kuin mitä tässä asiakirjassa on mainittu.

5 Liitteet

1. Investointiohjelmaluonnos 2027-2031, sivu 12
2. Teknisissä skenaarioissa tutkitut kiinteistöt, syksy 2026, sivu 12
3. Sote-keskusten saavutettavuustarkastelu ja saavutettavuuden muutokset, sivut 15-21
4. Vaikutusten arviointi aluevaltuusto 29.10.2026, sivu 22
5. Kuvaus palveluverkon muutoksista ja palveluista, erillinen liite 15.10.2026

Taulukko 1. Investointiohjelmaluonnos 2027-2031

Talonrakennuksen ja tilahankkeiden Investointiohjelmaluonnos 2027-2031

* HUOM: taulukossa esitetyt luvut per 18.9.2026. Summat ja ajankohdat täsmenevät.

osoite	Investointi	LOV yhteensä, 1000€	Hankintamalli	uudiskohteen käyttöönotto-vuosi	2027	2028	2029	2030	2031
	Sote-investoinnit								
Rykmentin puistotie 7, Hyrylä	Tuusulan sote-keskus	60 000 (2022)	Oma omistus	2029	20 000	20 000	15 000		
Sairaalantie 2, Nurmijärvi kk	Nurmijärven sote-keskuksen hankeselvitys *	200 (2027)	ei päätetty		200				
Lääkärinkuja 1, Järvenpää	JUST hankinta / uusi vuokrasopimus **	-	Oma omistus						
Sairaalankatu 1, Hyvinkää	H-sairaala hankinta / uusi vuokrasopimus **	-	Oma omistus						
Mäntymäentie 2, Mäntsälä	Mäntsälän paloasema	12 000 (2026)	Oma omistus	2027	12 000				
	Muut investoinnit								
	Tilojen peruskorjaus- ja muutostyöt, sähköautojen lataus	4 100 (2027)	Oma omistus		1450	1000	550	550	550
	Investointeja vastaavat sopimukset, 1000€	**LOV yhteensä**	**Hankintamalli**		**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Nurmijärvi	Kirkonkylän sote-keskuksen määräaikainen vuokrasopimus **	-	vuokra						
Hyvinkää	Hyvinkään sote-keskuksen uudet tilat *	-	vuokra						
Nurmijärvi	Nurmijärven väliaikainen sth-yksikkö *	2 800 (2025)	vuokra						
	Ikääntyneiden palveluyksiköt								
Toreenintie 2, Nurmijärvi kk	Nurmijärven hanke *	18 000 (2025)	Vuokra	2028		1432	1432	1432	1432
ei vielä tonttia	Hyvinkään hanke *	16 000 (2024)	Vuokra	2029			1164	1164	1164
	Muut palveluyksiköt				**788**	**900**	**5474**	**5474**	**5474**
Uudenmaantie 1, Järvenpää	Ikääntyneiden ja vammaispalveluiden hybridiyksikkö	19 000 (2026)	vuokra	12/2028		105	1260	1260	1260
Kaakkumäentie 1-3, Mäntsälä	Ikääntyneiden ja vammaispalveluiden hybridiyksikkö	20 000 (2026)	vuokra	12/2028		107	1284	1284	1284
Tuusula	Ikääntyneiden ja vammaispalveluiden hybridiyksikkö *	100 (2026)	ei päätetty	2029	100		1284	1284	1284
Nukarinkatu 8, Hyvinkää	Kotirinteen lastensuojeluyksikkö	6 700 (2024)	Vuokra	2027	336	336	336	336	336
Hopeavuorentie, Hyvinkää	Mielenterveys- ja päihdekuntoutusyksikkö *	14 000 (2026)	Vuokra	2029			958	958	958
Metsolankaari, Rajamäki	Vammaispalveluyksikkö	7 500 (2024)	Vuokra	2027	352	352	352	352	352
	Ostettavat kohteet								
Järvenpää	Pehtoori **	2 000 (2024)	Oma omistus		2000				
* Hankkeen selvitys käynnissä									
** Kaupallinen neuvottelu									

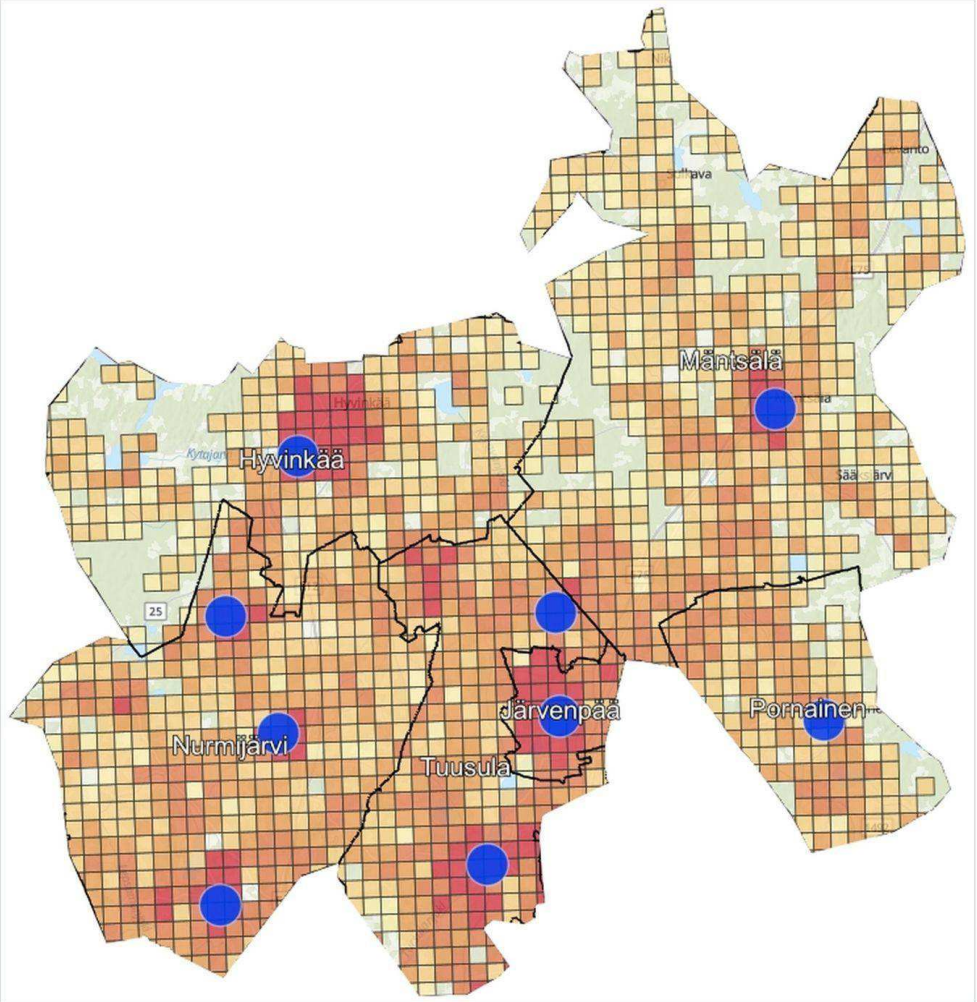
KEUSOTE
Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Taulukko 2. Teknisissä skenaarioissa tutkitut kiinteistöt, syksy 2026

Keskustie 2 A, Nurmijärvi	Nurmiijärven virastotalo	Karahvikuja 2, Järvenpää	Päivätoiminta
Vaskomäentie 2, Klaukkala	Klaukkalan sote-yksikkö	Karahvikuja 12, Järvenpää	Päivätoiminta
Myllärintie 2 / Gunnarintie 2, Klaukkala	sth-yksikkö, Kla	Alhotie 24, Järvenpää	Toimistotilat
Kiljavantie 539, Nurmijärvi	Kiljava	Sairaalankatu, Hyvinkää	hammashoidon tilat
Yhteiskouluntie 13, Järvenpää	Etera-talo	Heikkarinkuja 5, Nurmijärvi	toimistotilat, kotihoito
Opintie 1, Tuusula	Jokelan sote-yksikkö	Autoasemankatu 2, Tuusula	sosiaalitoimisto
Kuntotaival 2, Tuusula	Kellokosken sote-yksikkö	Autoasemankatu 1, Tuusula	perheneuvola Hyrrä
Latiskantie 3, Pornainen	Pornaisten terveysasema	Lääkärinkuja 1, Järvenpää	JUST + pysäköintitalo
Jussilankatu 6, Hyvinkää (kotihoito)	Paavolan palvelukeskus	Myllytie 1 A, Järvenpää	perheneuvola
Hyryläntie 13, Tuusula	Etelä-tuusulan sote-yksikkö	Louhostie 1, Tuusula	Tuusulan kotihoito
Mäntsälä	Mäntsälän sote-keskus	Karkkulantie 13, Mäntsälä	asumisyksikkö Karkkula, keh.vamm.
Kievarintie 2, Nurmijärvi	Rajamäen terveysasema	Karkkulantie 15, Mäntsälä	asumisyksikkö Pajula, keh.vamm.
Sairaalantie 2, Nurmijärvi	Kirkonkylän sote-keskus	Leppämaantie 13, Mäntsälä	asumisyksikkö Leppis, keh.vamm.
Keskustie 5, Nurmijärvi	Keskustien STH	Paimentie 11, Nurmijärvi	asumisyksikkö Sinisiipi, keh.vamm.
Karhukuja 1, Mäntsälä	Eteva-talo, Mäntsälä	Paimentie 19, Nurmijärvi	asumisyksikkö Sateenkaari, keh.vamm.
Laurilantie, Järvenpää	Walssi + Himmeli	Jussilankatu 6, Hyvinkää (Tähkä ja Jyvä)	Jussilankatu 6
Wärtsilänkatu 14, Järvenpää	Wärttinä	Nukarinkatu 8, Hyvinkää	Kotirinne, vanha yksikkö
Isännäntie 6, Hyvinkää	Avoperhekuntoutus	Harjukatu 10, Hyvinkää	Kotirinne, vanha yksikkö
Mannilantie 44 / Postikatu 8, Järvenpää	puheter., lasten ja nuorten avokuntoutus ja perhenla	Kaakkumäentie 1-3, Mäntsälä	Kotokartano
Mannilantie 4 / Urheilukatu 6, Järvenpää	perheoikeudellinen yksikkö	Pellavamäentie 5(9), Tuusula	Riihikoti, KOy Riihikallion palvelukeskus
Pajalantie 35, Järvenpää	toimistotila (lasu)	Kangasrousku (tiedot päivitetään)	
Myllytie 11, Järvenpää	toimintakeskus	Mesikämmen (tiedot päivitetään)	

Nykytila: väestö 1 km × 1 km ruuduittain ja sote-keskusten sijainnit

Nykyinen palveluverkko: kaikki nykyiset sote-keskukset ja -yksiköt



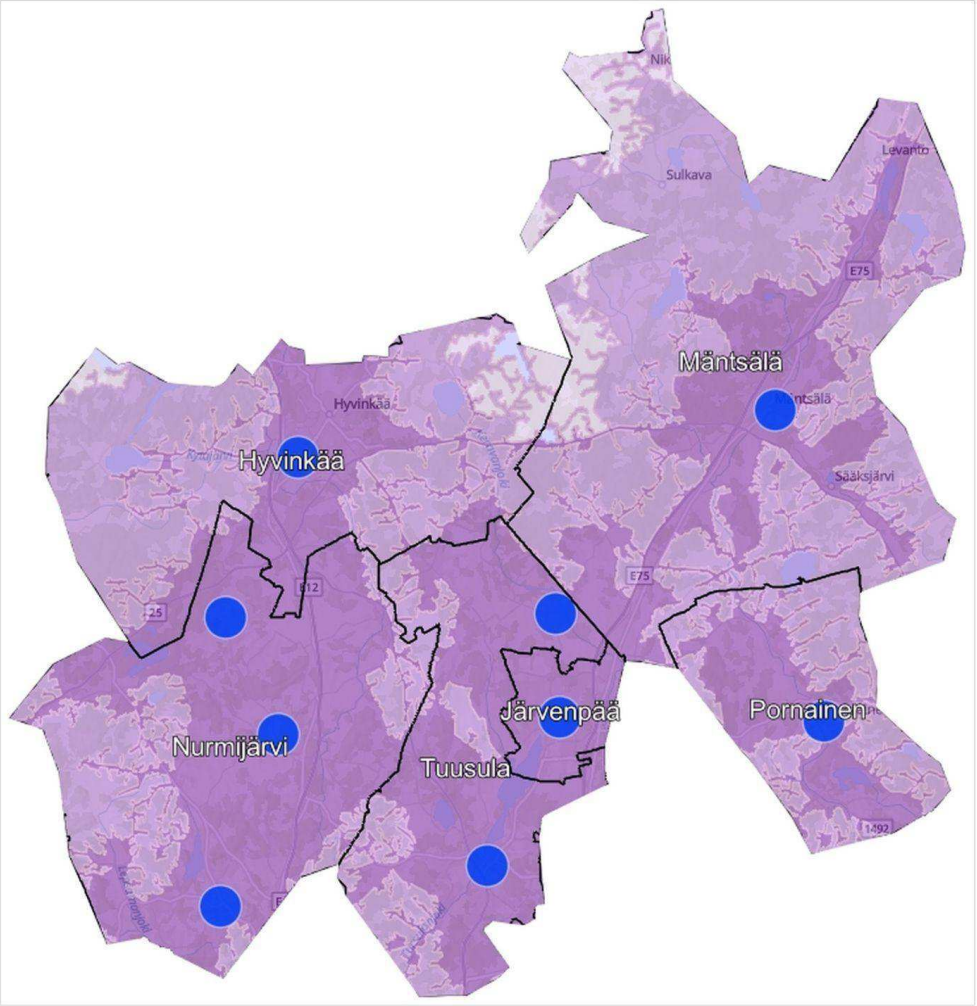
Merkkien selitykset

- Sote-yksikkö tai -keskus (nykytila)
- 1–4 asukasta ruudussa
- 5–19 asukasta
- 20–49 asukasta
- 50–499 asukasta
- 500–4 999 asukasta
- yli 5 000 asukasta
- Musta viiva: kuntaraja
- Nimi — Taustakartan paikannimet (kunnat ja taajamat)

Lähde: ArcGIS-mallinnus | Tilastokeskus, väestöruutuaineisto 1 km × 1 km. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

Nykytila: 15 / 30 / 45 minuutin ajoaikavyöhykkeet autolla lähimpään sote-keskukseen

Nykyinen palveluverkko: kaikki nykyiset sote-keskukset ja -yksiköt



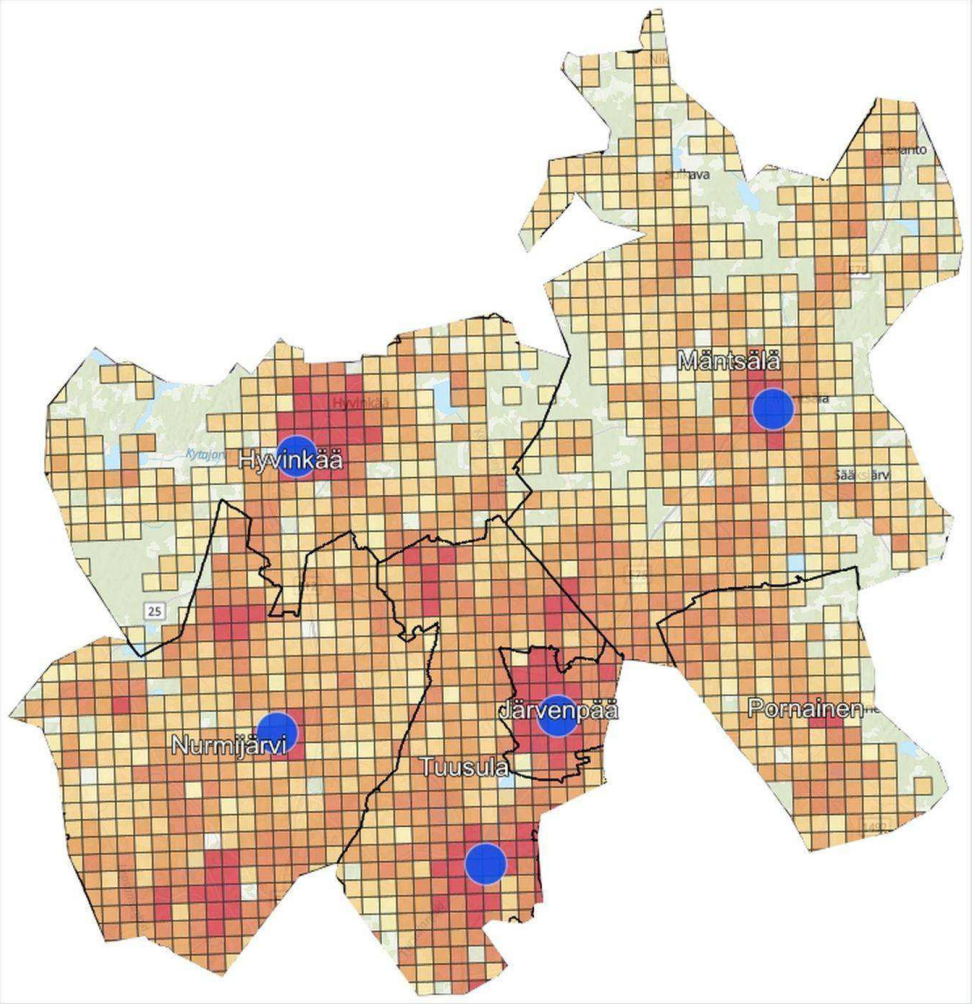
Merkkien selitykset

- Sote-yksikkö tai -keskus (nykytila)
- ≤ 15 min ajomatka autolla lähimpään sote-keskukseen
- 15–30 min ajomatka autolla
- 30–45 min ajomatka autolla
- Musta viiva: kuntaraja
- Nimi — Taustakartan paikannimet (kunnat ja taajamat)

Lähde: ArcGIS-mallinnus | Tilastokeskus, väestöruutuaineisto 1 km × 1 km. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

Väestö 1 km × 1 km ruuduittain ja sote-keskusten sijainnit

5 sote-keskusta: Hyvinkää, Järvenpää, Tuusula, Nurmijärven kirkonkylä ja Mäntsälä



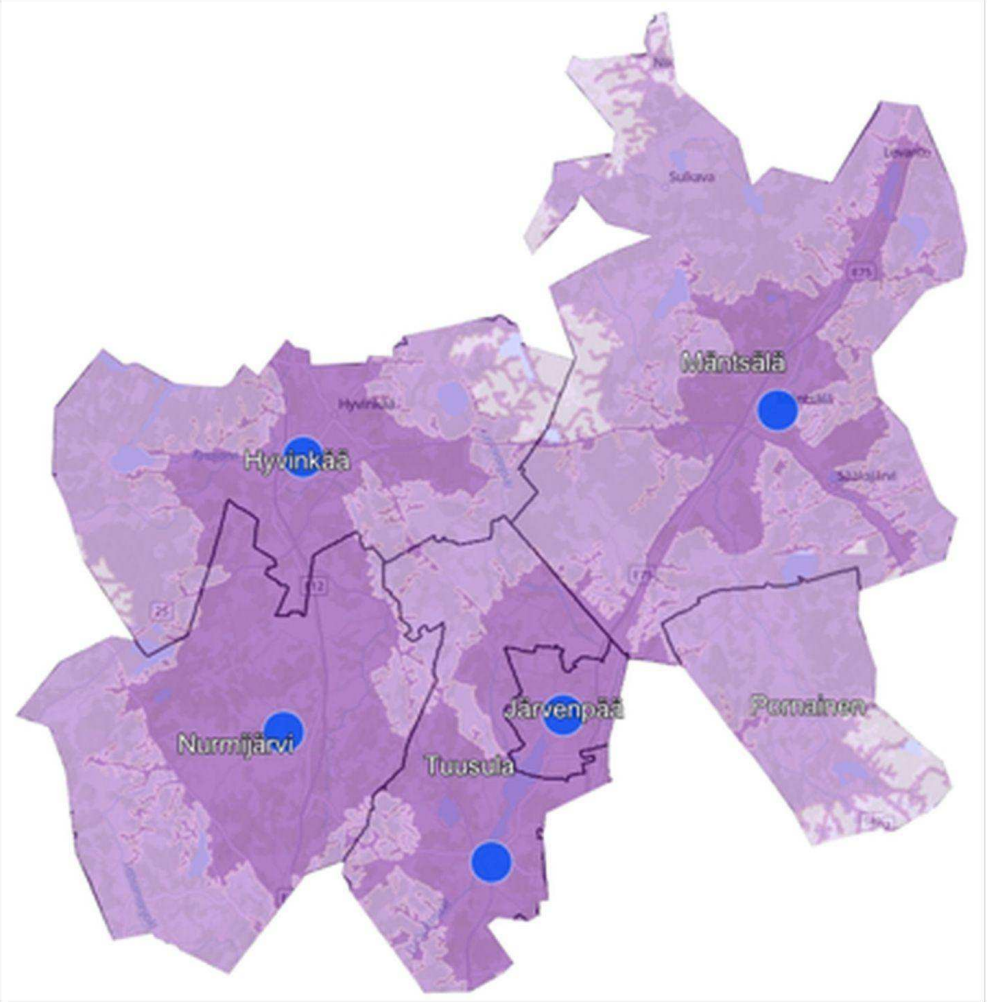
Merkkien selitykset

- Sote-keskus
- 1–4 asukasta ruudussa
- 5–19 asukasta
- 20–49 asukasta
- 50–499 asukasta
- 500–4 999 asukasta
- yli 5 000 asukasta
- Musta viiva: kuntaraja
- Nimi — Taustakartan paikannimet (kunnat ja taajamat)

Lähde: ArcGIS-mallinnus | Tilastokeskus, väestöruutuaineisto 1 km × 1 km. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

15 / 30 / 45 minuutin ajoaikavyöhykkeet autolla lähimpään sote-keskukseen

5 sote-keskusta: Hyvinkää, Järvenpää, Tuusula, Nurmijärven kirkonkylä ja Mäntsälä



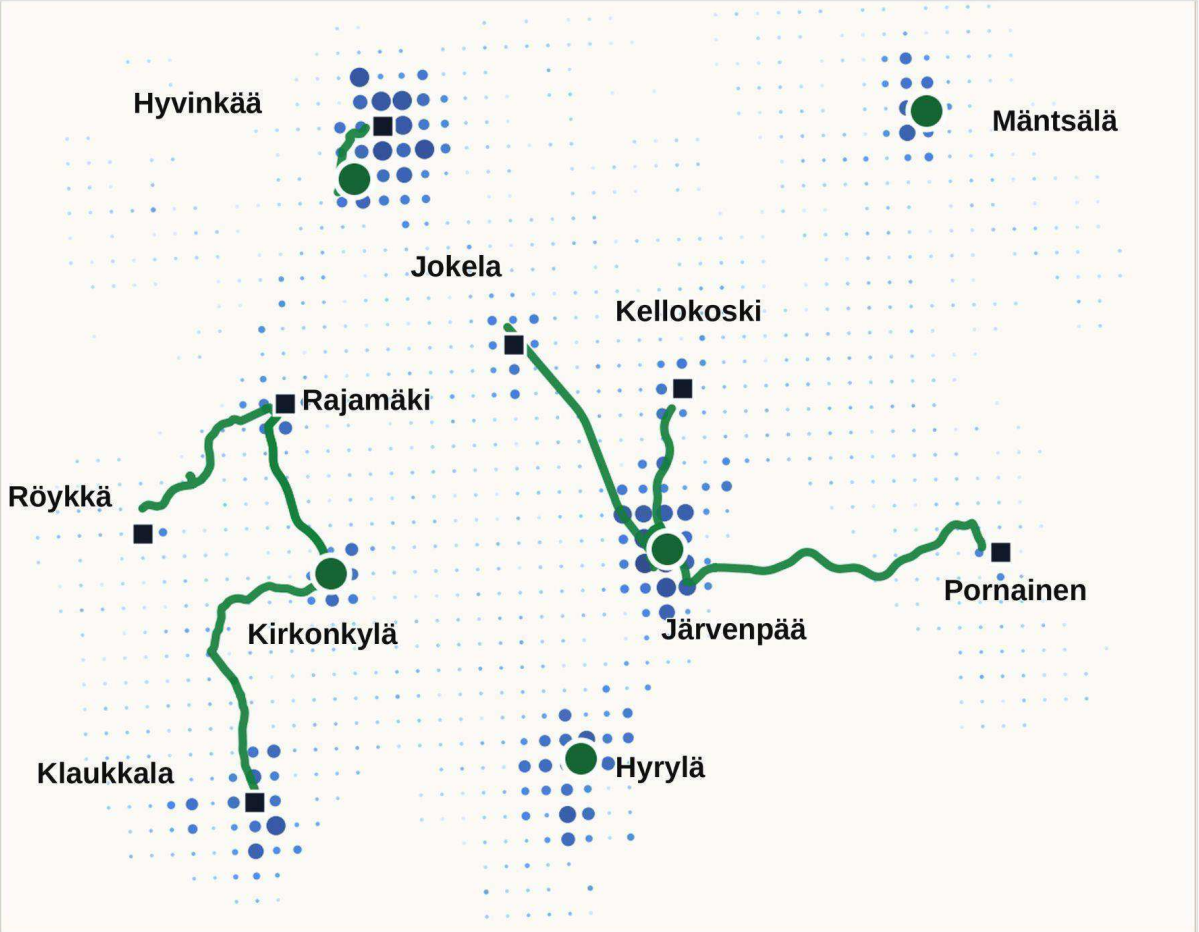
Merkkien selitykset

- Sote-keskus
- ≤ 15 min ajomatka autolla lähimpään sote-keskukseen
- 15–30 min ajomatka autolla
- 30–45 min ajomatka autolla
- Musta viiva: kuntaraja
- Nimi Taustakartan paikannimet (kunnat ja taajamat)

Lähde: ArcGIS-mallinnus | Tilastokeskus, väestöruutuaineisto 1 km × 1 km. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

Nopein joukkoliikenneyhteys taajaman keskustasta lähimpään säilyvään sote-keskukseen

5 sote-keskusta: Hyvinkää, Järvenpää, Tuusula, Nurmijärvi, Mäntsälä

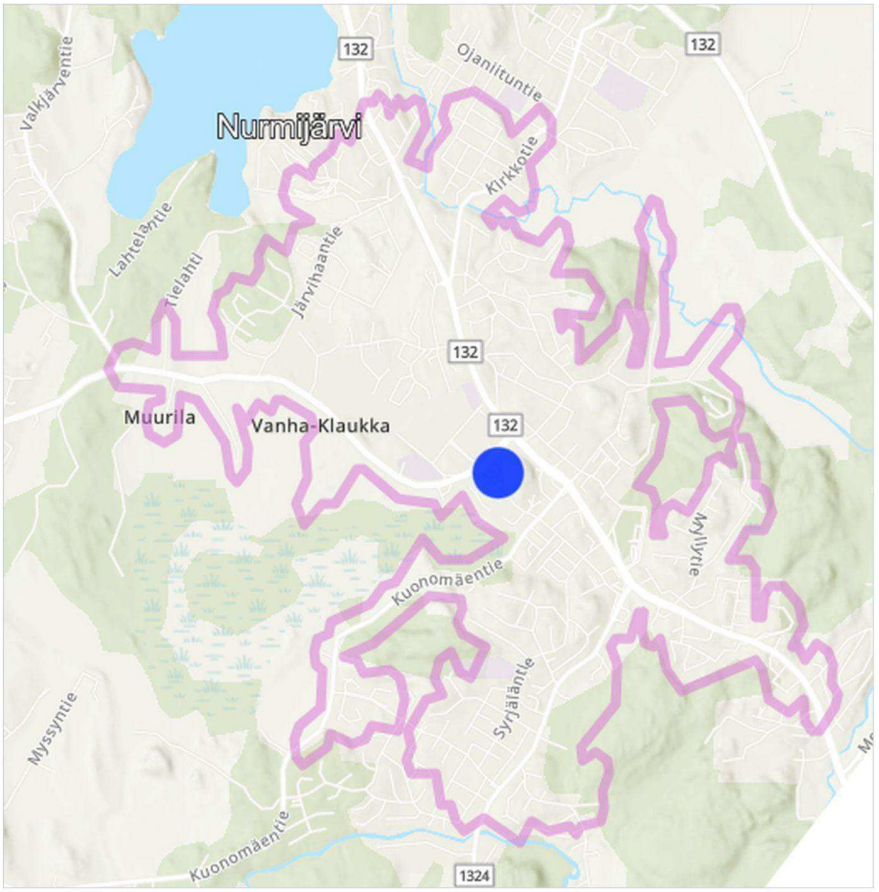


Merkkien selitykset

- Säilyvä sote-keskus (toimipiste)
- Taajaman keskusta (matkan lähtöpiste)
- Nopein joukkoliikenneyhteys
- Vaihtokävely (jos reitillä on)
- Asukkaita 1 km väestöruudussa – mitä isompi ja tummempi piste, sitä enemmän asukkaita (n. 10–1 000+)

Lähde: Fintraffic mobility database, Tilastokeskus. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

Klaukkala (Nurmijärvi): 30 minuutin kävelyvyöhyke sote-yksiköstä

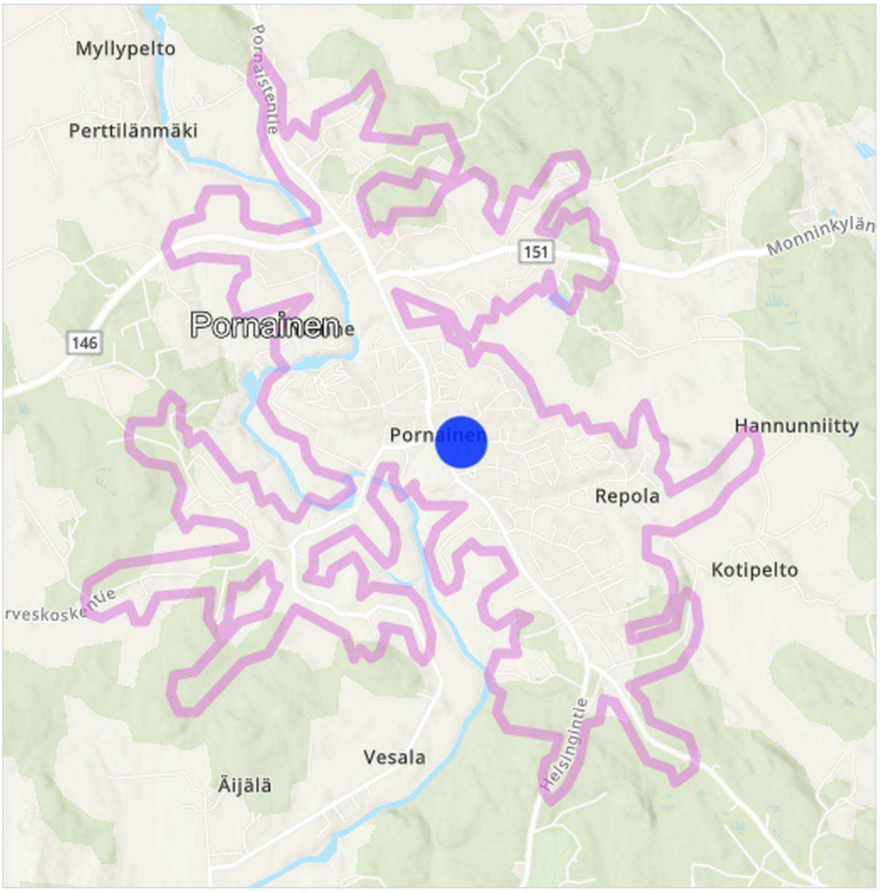


Merkkien selitykset

- 30 minuutin kävelyvyöhykkeen raja
- Musta viiva: kuntaraja
- Sote-keskus / -yksikkö, josta mahdollisesti luovutaan
- Nimi — Taustakartan paikannimet (kunnat ja taajamat)

Lähde: ArcGIS-mallinnus | Tilastokeskus, väestöruutuaineisto. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

Kirveskoski (Pornainen): 30 minuutin kävelyvyöhyke sote-yksiköstä



Merkkien selitykset

- 30 minuutin kävelyvyöhykkeen raja
- Musta viiva: kuntaraja
- Sote-keskus / -yksikkö, josta mahdollisesti luovutaan
- Nimi — Taustakartan paikannimet (kunnat ja taajamat)

Lähde: ArcGIS-mallinnus | Tilastokeskus, väestöruutuaineisto. Kuva: Keusote – palveluiden verkoston vaikutusarvio (21.9.2026)

Liite: Keski-uudenmaan hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelman (aluevaltuusto 29.10.2026) vaikutustenarviointi

1. Vaikutukset ihmisiin (asiakkaat)

- **Fyysinen saavutettavuus muuttuu:** Palveluiden keskittäminen viiteen sote-keskukseen vaikuttaa joidenkin palvelujen saatavuuteen hyvinvointialueen reuna-alueilla. Erityisesti muilla kuin henkilöautoilla liikkuvien asiakkaiden matka-ajat pitenevät. Suurimmat negatiiviset muutokset kohdistuvat **Pornaisten** ja **Klaukkalan** asukkaisiin, joissa nykyisistä sote-yksiköistä luovutaan kokonaan.
- **Turvallisemmat ja terveellisemmät tilat:** Asiakasturvallisuus ja palveluympäristön laatu paranevat, kun useista huonokuntoisista ja esimerkiksi sisäilmaongelmista kärsivistä tiloista (kuten osa Nurmijärven suunterveydenhuollon yksiköistä) luovutaan.
- **Palvelujen laatu ja laajuus:** Suunnitelma ei itsessään muuta palveluiden sisällöllistä konseptia. Keskittäminen mahdollistaa kuitenkin laajemmat palvelukokonaisuudet saman katon alta. Haavoittuvassa asemassa oleville ryhmille (kuten ikääntyneet ja vammaiset) rakennetaan uusia, keskitettyjä ja moderneja asumispalveluyksiköitä.
- **Digitaaliset ja liikkuvat palvelut korvaajina:** Fyysisten toimipisteiden karsimista kompensoidaan digitaalisilla palveluilla (tavoitteena kattaa vähintään 35 % palveluista digitaalisesti) sekä liikkuvilla palveluilla (esim. neuvolat). Tämä vaatii asiakkailta uudenlaista digitaalista osaamista.

2. Vaikutukset elinvoimaan

- **Kuntakeskusten ja taajamien eriytyminen:** Palveluiden keskittyminen vahvistaa Järvenpään, Hyvinkään, Nurmijärven kirkonkylän, Tuusulan (Hyrylä) ja Mäntsälän keskusta-alueiden vetovoimaa ja asiointivirtoja. Vastaavasti harvemmin kysytyt palvelut keskittyvät. Nurmijärven osalta tulee huomioida, että uuden sote-keskuksen myötä palvelut järjestetään laajemmin, jolloin myös vaikutuksia käsitellään tässä yhteydessä tarkemmin.
- **Kuntayhteistyö ja toimitilat:** Liikkuvien palveluiden ja neuvoloiden toimintojen järjestäminen vaatii uudenlaista neuvottelua ja yhteistyötä kuntien kanssa toimitiloista, mikä voi luoda uusia kumppanuusmalleja hyvinvointialueen ja kuntien välille.
- **Investointien aluetaloudellinen vaikutus:** Suuret uudisrakennushankkeet (kuten Tuusulan uusi sote-keskus ja Nurmijärven hankeselvitys) tuovat alueelle rakennusalan toimeliaisuutta ja pitkän aikavälin elinvoimaa. Positiivinen vaikutus mm. kiinteistöveron osalta ja kiinteistöliiketoiminnan mahdollisuudet parantuvat.
- Vaikutus kuntien vuokratuloihin
- Sähköisten palvelujen kysyntä kasvanee, mahdollisuus uusille innovaatioille

3. Talousvaikutukset

- **Merkittävät tilasäästöt:** Suunnitelma pyrkii hallitsemaan Keusoten mittavaa 120 miljoonan euron katettavaa alijäämää. Tavoitteena on saavuttaa vuosina 2027–2031 jopa 40 000 neliön (yli 25 %) tilasäästöt, mikä vastaa 8,8 miljoonan euron vuotuisia kustannussäästöjä. Kiinteistökustannukset pyritään "jäädyttämään" vuoden 2026 tasolle.
- **Investointipaineet ja taserakenne:** Uudet investoinnit ja korvaavat palvelutilat aiheuttavat merkittäviä menoja. Pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla ja kiinteistöjen omistuksella investointien poistot saadaan jaettua pitkälle ajalle, mikä suojaa käyttötaloutta. Pitkäaikaiset sopimukset/oma omistus ovat yleisesti pitkällä aikajänteellä kaikkein kustannustehokkain tapa tarvittavien tilojen tuottamiseen.
- **Taloudelliset riskit:** Suunnitelmaan liittyy riski siitä, että tilamuutosten kustannukset nousevat ennakoitua korkeammiksi, uudishankkeet viivästyvät tai hyvinvointialue ei saa tarvittavia lainanottovaltuuksia valtiolta, mikä hidastaisi säästöjen toteutumista.

4. Vaikutukset henkilöstöön

- **Työpisteiden ja matkojen muutokset:** Pienten yksiköiden lakkauttaminen muuttaa merkittävästi monen työntekijän työpisteen maantieteellistä sijaintia. Tämä voi pidentää tai lyhentää työmatkoja ja vaikuttaa työntekijöiden arjen sujuvuuteen.
- **Työskentelyolosuhteiden parantuminen:** Hajanaisten ja sisäilmaltaan heikkojen tilojen vaihtuminen moderneihin sote-keskuksiin parantaa henkilöstön työympäristön turvallisuutta ja terveellisyyttä.
- **Uudet toimintatavat ja tiiviimmät tilat:** Tilatehokkuuden kasvu (neliöt per henkilötyövuosi laskevat) vaatii henkilöstöltä sopeutumista uusiin hybridi- ja etätyökäytäntöihin. Tiiviimmät tilat lisäävät riskiä teknisistä häiriöistä ja voivat aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa työn tekemiselle, jos muutosta ei johdeta yhteistyössä henkilöstön kanssa.
- **Resurssipaineet muutoksen läpiviennissä:** Tilapalveluiden omien henkilöstöresurssien riittävyys on riski; aliresursointi voi hidastaa koko ohjelman toimeenpanoa.
- Osaavaa henkilöstöä riittää paremmin toimipisteisiin

5. Ympäristövaikutukset

- **Tilakannan hiilijalanjäljen pieneneminen:** Nettomääräisesti tilakanta pienenee palvelutarpeen kasvusta huolimatta noin 20 000 neliötä (vajaa 15 %). Vanhoista, energiatehottomista kiinteistöistä luopuminen ja toimintojen tiivistäminen uusiin tai peruskorjattuihin tiloihin vähentää merkittävästi kiinteistöjen energiankulutusta, lämmitystarvetta ja ylläpidon päästöjä.
- **Liikenteen päästöjen kasvu:** Koska palveluja keskittyy viiteen kunta- ja taajamakeskukseen, asiakkaiden ja osin myös henkilöstön matkustustarve (erityisesti henkilöautoilla) pitenee reuna-alueilta. Tämä saattaa lisätä alueellisen liikenteen kokonaispäästöjä, ellei joukkoliikenneyhteyksiä tai digitaalisia palveluita pystytä hyödyntämään tehokkaasti. Keskitettyihin tiloihin on kuitenkin hyvät joukkoliikenneyhteydet, joten liikenteen päästötehokkuus osin parantuu.

- **Kestävän liikkumisen infra:** Suunnitelmaan sisältyvät sähköautojen latauspisteiden rakentamiset kiinteistöihin tukevat liikenteen sähköistymistä ja alueellisia ympäristötavoitteita.
- **Liikenteen päästöjä hillitsevät**: Digipalvelut vähentävät liikkumisen tarvetta ja vähentävät liikenteen päästöjä. Osassa kunnista julkinen liikenne kulkee harvakseltaan tai sitä ei ole, autokannan uudistuessa päästöt vähenevät