

RAPORTTI

Hyvinvointialueiden toimitilojen tilannekuva vuonna 2024

4.9.2024



Sisällys

1	Johdanto	4
2	Aineistot, niiden käsittely ja kattavuus	5
2.1	Tilannekuvan aineistot	5
2.2	Aineistojen käsittely	5
2.3	Aineiston kattavuus ja ajantasaisuus	5
3	Hyvinvointialueiden tilojen valtakunnallinen tilannekuva	7
3.1	Toimitilojen määrä- ja alatiedot	7
3.2	Toimitilojen taloustiedot	11
3.3	Toimitilojen omistus ja vuokraus	11
3.4	Hyvinvointialueiden investoinnit	13
3.5	Tilat toiminnoittain	14
3.5.1	Erikoissairaanhoidon toimitilat	16
3.5.2	Perusterveydenhuollon toimitilat	17
3.5.3	Sosiaalihuollon toimitilat	18
3.5.4	Pelastustoimen toimitilat	19
4	Hyvinvointialueiden tilojen tilannekuvat	20
4.1	Etelä-Suomen yhteistyöalue	20
4.1.1	Etelä-Karjalan hyvinvointialue	25
4.1.2	Helsingin kaupunki	27
4.1.3	HUS-yhtymä	28
4.1.4	Itä-Uudenmaan hyvinvointialue	29
4.1.5	Keski-Uudenmaan hyvinvointialue	30
4.1.6	Kymenlaakson hyvinvointialue	32
4.1.7	Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue	33
4.1.8	Päijät-Hämeen hyvinvointialue	34
4.1.9	Vantaan ja Keravan hyvinvointialue	36
4.2	Itä-Suomen yhteistyöalue	37
4.2.1	Etelä-Savon hyvinvointialue	42
4.2.2	Keski-Suomen hyvinvointialue	43
4.2.3	Pohjois-Karjalan hyvinvointialue	44
4.2.4	Pohjois-Savon hyvinvointialue	45
4.3	Länsi-Suomen yhteistyöalue	47
4.3.1	Pohjanmaan hyvinvointialue	51
4.3.2	Satakunnan hyvinvointialue	52
4.3.3	Varsinais-Suomen hyvinvointialue	54
4.4	Pohjois-Suomen yhteistyöalue	55
4.4.1	Kainuun hyvinvointialue	60
4.4.2	Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue	61
4.4.3	Lapin hyvinvointialue	63
4.4.4	Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	64
4.5	Sisä-Suomen yhteistyöalue	65
4.5.1	Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue	70
4.5.2	Kanta-Hämeen hyvinvointialue	71
4.5.3	Pirkanmaan hyvinvointialue	72
5	Tilatiedon trendejä	74
6	Yhteenveto ja päätelmät	76



1 Johdanto

Maakuntien tilakeskus toimii hyvinvointialueesta annetun lain tarkoittamana valtakunnallisena toimitila- ja kiinteistöhallinnon osaamiskeskuksena. Sen asiakkaita ovat hyvinvointialueet, HUS-yhtymä, Helsingin kaupunki sekä Suomen valtio.

Yhtiö ylläpitää hyvinvointialueiden yhteistä Modulo-tilatietojärjestelmää ja siihen liittyviä palveluja. Lisäksi Maakuntien tilakeskuksen lakisäätöisenä tehtävänä on antaa hyvinvointialueille ja valtioneuvostolle selvityksiä hyvinvointialueiden toimitilojen investointipäätöksistä ja niiden vaikutuksista hyvinvointialueiden talouteen. Yhtiö myös edistää ja johtaa hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilajohdon verkostomaista toimintaa alan parhaiden käytäntöjen jalkauttamiseksi.

Lakisäätöisten tehtäviensä toteuttamiseksi Maakuntien tilakeskus tuottaa hyvinvointialueille kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalveluita, Modulo-tilatietopalvelun ja kattavan raportoinnin. Modulo-tilatietopalvelun ajantasainen, luotettava ja helposti saavutettava tieto auttaa hyvinvointialueita johtamaan ja tekemään entistä parempia tietoon perustuvia päätöksiä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloistaan.

Tämän raportin tiedot perustuvat hyvinvointialueiden, HUS-yhtymän ja Helsingin kaupungin yhdessä Maakuntien tilakeskuksen kanssa kokoamiin tietoihin alueiden terveydenhuollon, sosiaali- ja pelastustoimen toimitiloista sekä niiden kustannuksista ja investoinneista. Raportti on järjestyksessään toinen. Ensimmäisessä raportissa kuvattiin tilojen tilannekuvaa vuoden 2023 alussa, kun sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuut siirtyivät hyvinvointialueille. Toisessa raportissa muodostetaan tilannekuva hyvinvointialueiden toimitiloista vuodenvaihteessa 2023–2024. Seuraava, jatkossa vuosittain tuotettu raportti julkaistaan alkuvuodesta 2025.

2 Aineistot, niiden käsittely ja kattavuus

2.1 Tilannekuvan aineistot

Tämän raportin aineisto perustuu pääasiassa Maakuntien tilakeskuksen hyvinvointialueiden valtakunnalliseen Modulo-tilatietopalveluun 31.12.2023 mennessä tallennettuihin tietoihin. Mahdolliset poikkeamat on käsitelty kohdassa *Aineiston kattavuus ja ajantasaisuus*.

Hyvinvointialueet hallitsevat Modulo-tilatietopalveluun koottuja tila- ja niiden kustannustietojaan visuaalisten tilahallintakuvien avulla. Kuvat tuotetaan pääsääntöisesti mittakaavaan piirretyistä pohjapiirustuksista tai mallinnetaan muusta pohjakuva-aineistosta. Jos pohjakuvaa ei ole, käytetään virtuaalililaa, jota voidaan hyödyntää tilahallintakuvien tavoin.

Modulo-tilatietopalvelun tietojen lisäksi tilannekuvan muodostamiseen on käytetty Maakuntien tilakeskuksen aiemmin julkaistuja raportteja, Terveyden- ja hyvinvoinninlaitoksen sekä Tilastokeskuksen tietoja. Niiden avulla on rikastettu Modulo-tietoja ja näin kytketty hyvinvointialueiden tilatiedot alueiden toimintaympäristöön ja ydintehtäviin.

2.2 Aineistojen käsittely

Tilannekuvaraportin aineistojen käsittely ja muokkaus toteutettiin Maakuntien tilakeskuksen tietovarastossa. Näin varmistettiin tietojen rakenteen säilyvyys sekä yhdistelyn johdonmukaisuus. Samalla tietojen hallinnan jatkuvuus tulevia tarkasteluja varten helpottui.

Raportissa esitettyjen tietojen käyttökelpoisuutta ja luotettavuutta arvioitiin tapauskohtaisesti. Mikäli tietoja jouduttiin laskennallisesti täydentämään esimerkiksi vertailtavuuden parantamiseksi tai kokonaiskuvan muodostamiseksi, nämä on kuvattu kyseisissä tarkasteluissa erikseen.

Kaikessa aineiston käsittelyssä pyrittiin selkeyteen ja johdonmukaisuuteen, ettei aineiston tekninen tai matemaattinen muokkaus aiheuttaisi vääristymiä tarkasteltavien asioiden tai kohteiden välille. Mahdolliset oletukset ja oletamat tehtiin mahdollisimman yksiselitteisesti.

2.3 Aineiston kattavuus ja ajantasaisuus

Hyvinvointialueet, HUS-yhtymä ja Helsingin kaupunki täydentävät ja päivittävät jakuvasti Maakuntien tilakeskuksen tuottaman Modulo-tilatietopalvelun aineistojaan. Näin tietojen kattavuus ja käytettävyys olivat kokonaisuudessaan hyvällä tasolla tätä raporttia laadittaessa. Tiedon kattavuutta on kuvattu kappaleessa *Hyvinvointialueiden tilojen valtakunnallinen tilannekuva* sekä yksittäisten hyvinvointialueiden lukuja tarkasteltaessa.

Raportin tilakantatarkastelussa käytettiin 31.12.2023 tilannetta, paitsi Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kohdalla. Sen tilatasoinen tieto oli vuodenvaiheessa merkittävästi puutteellista teknisen häiriön vuoksi, joten Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tietoihin käytettiin tätä raporttia varten 29.2.2024 tilannetta.



Annetut taloustiedot perustuvat hyvinvointialueiden Moduloon tallentamiin vuoden 2023 talousarvioihin. Budjettitietoja puuttui kolmelta alueelta. Näiden alueiden toimitilakustannusten tietoja jouduttiin raporttia varten täydentämään laskennallisesti. Talouslukujen käsittelyä on kuvattu tarkemmin kappaleessa *Toimitilojen taloustiedot*.

Vuokrasopimusten tarkastelussa hyödynnettiin 31.1.2024 tilannetta, jolloin Modulo-tilatietopalvelun vuokrasopimusten raportoinnista tuli osa Maakuntien tilakeskuksen raportointipalvelua. Sopimusten kattavuus vuokratuista kohteista oli kokonaisuutena luotettavalla tasolla, vaikka hyvinvointialueiden väliset erot olivatkin suuria. Sopimusten kattavuuteen on tässä raportissa otettu myöhemmin kantaa hyvinvointialuekohtaisesti.

Vuokrasopimusten kustannusten ja neliöhintojen arviointia hankaloitti sopimusten sisällöllinen ja rakenteellinen kirjavuus. Esimerkiksi sopimustiedoissa pinta-alan mitta ei välttämättä ollut tiedossa, jolloin pinta-alana on saattanut olla huone-, huoneisto- tai bruttoala. Lisäksi sopimuksen vuokrakustannuksiin on voitu sisällyttää eri sopimuksissa eri tavoin erittelemättömiä kustannuksia, kuten siivouskuluja ja pysäköintimaksuja. Sopimusten vuokrakustannukset eivät näin ollen välttämättä olleet sisällöllisesti suoraan vertailukelpoisia tämän raportin laskelmissa.

Raportissa käytetyt tiedot perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon asiointimääristä saatiin Terveiden- ja hyvinvoinninlaitokselta (THL). THL raportoi perusterveydenhuollon asiointimääriä kuukausittain, joten raportin tarkastelussa olivat vuoden 2023 asiointimäärät. Uusimmat erikoissairaanhoidon asiointimäärät sen sijaan olivat vielä vuodelta 2022, jolloin aineisto muodostettiin sairaanhoitopiireittäin. Maakuntien tilakeskus käsitteli piiritasoista aineistoa siten, että tiedot saatiin kohdistettua hyvinvointialueitasolle.

Pelastuslaitosten tapahtumamäärät kerättiin Pronto-tilastopalvelusta. Palvelu raportoi tapahtumat ajantasaisesti, mutta vanhentuneen pelastuslaitosjaottelun mukaisesti. Myös näiden tietojen kohdalla Maakuntien tilakeskus ryhmitteli tiedot tietovarastossaan uudelleen hyvinvointialueiden mukaisesti. Pelastustoimen tapahtumat olivat vuodelta 2023, ellei raportissa muuta ole mainittu.

Raportti sisältää myös arvioita. Niiden tarkoituksena on auttaa lukijaa hahmottamaan kokonaiskuvaa. Arvioista sekä mahdollisista tietopuutteista on kerrottu raportissa tietoja tarkasteltaessa.

Hyvinvointialueiden toteutuneita, tilinpäätöksessä ilmoitettuja kustannuksia on tarkasteltu Tutkihallintoa.fi -portaalissa. Portaali antaa hyvän yleiskuvan koko hyvinvointialueen kustannuksista, mutta niiden tarkkuustaso toimitilajohtamiseen on riittämätön. Esimerkiksi toimitilakustannuksia ei saada kohdennettua riittävän tarkasti ja kustannustilien sisällöt eroavat hyvinvointialueittain. Lisäksi alueiden erilaiset kuluerien kirjaukset vaikeuttavat tietojen vertailtavuutta hyvinvointialueiden tilojen kesken ja eri hyvinvointialueiden välillä. Esimerkkeinä kirjaukset voidaan mainita käytön, huollon, siivouksen ja ulkoalueiden hoidon ostopalvelut, joita ei eritellä hyvinvointialueen muista palveluista. Samoin tilojen rahoitukseen ja vakuutuksiin liittyviä kustannuksia jää erittelemättä muista hyvinvointialueiden vastavista kustannuseristä. Näiden kuluerien puuttuminen voi kuitenkin vääristää kohteen toimitilakustannuksia huomattavasti. Kun tiloille halutaan kohdistaa kaikki niiden aiheuttamat kulut, Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun taloustoiminnallisuus on merkittävässä roolissa tavoitteellisessa tietoon perustavassa toimitilajohtamisessa.

3 Hyvinvointialueiden tilojen valtakunnallinen tilannekuva

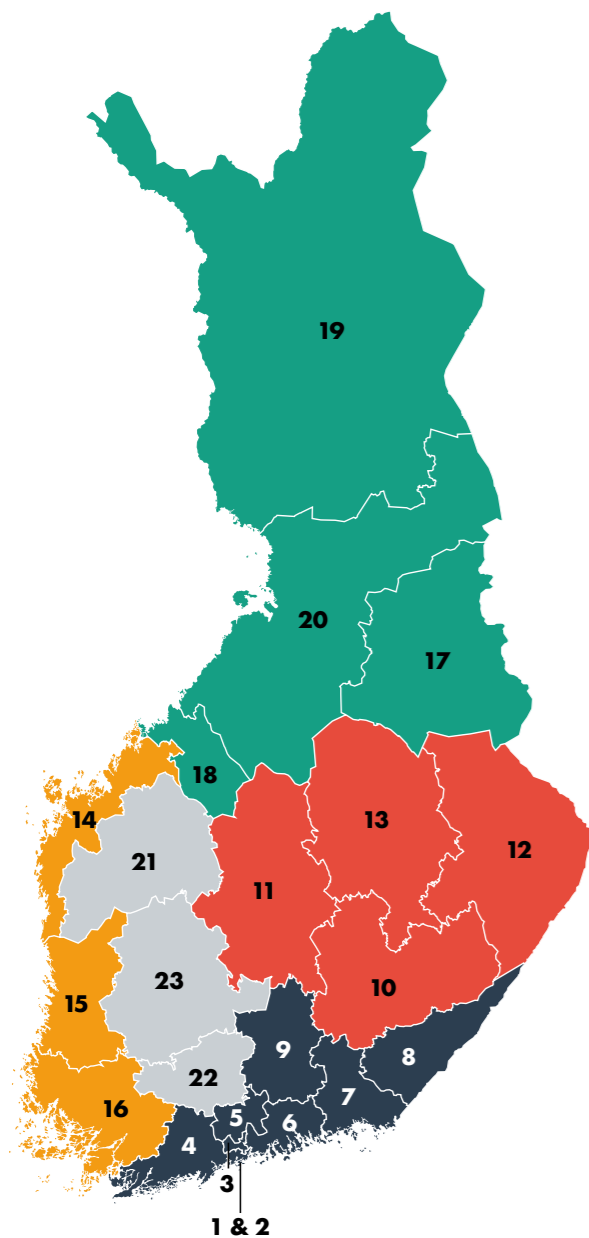
Tämän tilannekuvaraportin tiedot hyvinvointialueiden käytössä olevista tiloista koottiin Maakuntien tilakeskuksen tuottamaan hyvinvointialueiden lakisäätöiseen Modulo-tilatietopalveluun. Palvelun käyttöönottoprojekteilta vuonna 2023 alueet tarkistivat ja tarkensivat Modulo-tietojaan. Loppuvuoteen mennessä tietojen määrä vakiintui ja palvelun tilatiedoissa havaittiin vain odotettuja muutoksia. Koska Modulo-tilatietopalvelussa pinta-alan mittana käytetään huonealaa, tämän raportin mittayksikkönä on neliometriä.

3.1 Toimitilojen määrä- ja alatiedot

Vuoden 2023 lopussa hyvinvointialueiden hallinnassa oli yli 550 000 tilaa. Ne jakaantuivat noin 9 500 rakennukseen. Alueilla oli kokonaisuudessaan käytössään yhteensä noin 10,7 miljoonaa neliometriä.

Omistusmuodoittain jaoteltuna hyvinvointialueiden tiloista omistettuja oli 35 prosenttia ja 3,7 miljoonaa neliometriä ja vuokrattuja 65 prosenttia ja 6,9 miljoonaa neliometriä. Seuraavaan kuvioon on listattu rakennusten ja tilojen lukumäärät ja huonealat sekä huonealat asukasta kohti hyvinvointialueittain.





● Etelä-Suomen yhteistyöalue

1. HUS-yhtymä		2. Helsingin kaupunki	
👤 Asukkaita	1 720 405	👤 Asukkaita	663 243
🏠 Rakennuksia	275	🏠 Rakennuksia	332
🏡 Tiloja	48 234	🏡 Tiloja	39 785
🏠 Hum ²	939 392	🏠 Hum ²	722 018
👤 Hum ² /asukas	0,55	👤 Hum ² /asukas	1,09

3. Vantaa ja Kerava *		4. Länsi-Uusimaa	
👤 Asukkaita	278 885	👤 Asukkaita	478 927
🏠 Rakennuksia	349	🏠 Rakennuksia	710
🏡 Tiloja	11 831	🏡 Tiloja	20 507
🏠 Hum ²	265 760	🏠 Hum ²	402 968
👤 Hum ² /asukas	0,97	👤 Hum ² /asukas	0,84

5. Keski-Uusimaa		6. Itä-Uusimaa	
👤 Asukkaita	200 701	👤 Asukkaita	98 649
🏠 Rakennuksia	218	🏠 Rakennuksia	195
🏡 Tiloja	9 593	🏡 Tiloja	5 982
🏠 Hum ²	160 861	🏠 Hum ²	110 905
👤 Hum ² /asukas	0,80	👤 Hum ² /asukas	1,12

7. Kymenlaakso		8. Etelä-Karjala	
👤 Asukkaita	161 229	👤 Asukkaita	126 195
🏠 Rakennuksia	249	🏠 Rakennuksia	235
🏡 Tiloja	12 949	🏡 Tiloja	14 581
🏠 Hum ²	299 268	🏠 Hum ²	258 152
👤 Hum ² /asukas	1,86	👤 Hum ² /asukas	2,05

9. Päijät-Häme	
👤 Asukkaita	205 293
🏠 Rakennuksia	274
🏡 Tiloja	18 330
🏠 Hum ²	393 397
👤 Hum ² /asukas	1,92

● Itä-Suomen yhteistyöalue

10. Etelä-Savo		11. Keski-Suomi		12. Pohjois-Karjala		13. Pohjois-Savo	
👤 Asukkaita	131 025	👤 Asukkaita	272 553	👤 Asukkaita	162 729	👤 Asukkaita	247 445
🏠 Rakennuksia	352	🏠 Rakennuksia	447	🏠 Rakennuksia	351	🏠 Rakennuksia	452
🏡 Tiloja	18 203	🏡 Tiloja	22 651	🏡 Tiloja	19 329	🏡 Tiloja	24 052
🏠 Hum ²	347 633	🏠 Hum ²	585 958	🏠 Hum ²	347 217	🏠 Hum ²	576 192
👤 Hum ² /asukas	2,65	👤 Hum ² /asukas	2,15	👤 Hum ² /asukas	2,13	👤 Hum ² /asukas	2,33

● Länsi-Suomen yhteistyöalue

14. Pohjanmaa		15. Satakunta		16. Varsinais-Suomi	
👤 Asukkaita	175 863	👤 Asukkaita	214 037	👤 Asukkaita	482 880
🏠 Rakennuksia	493	🏠 Rakennuksia	509	🏠 Rakennuksia	990
🏡 Tiloja	23 932	🏡 Tiloja	29 791	🏡 Tiloja	49 563
🏠 Hum ²	430 466	🏠 Hum ²	525 181	🏠 Hum ²	1 107 439
👤 Hum ² /asukas	2,45	👤 Hum ² /asukas	2,45	👤 Hum ² /asukas	2,29

● Pohjois-Suomen yhteistyöalue

17. Kainuu		18. Keski-Pohjanmaa		19. Lappi		20. Pohjois-Pohjanmaa	
👤 Asukkaita	71 002	👤 Asukkaita	67 788	👤 Asukkaita	175 901	👤 Asukkaita	414 929
🏠 Rakennuksia	183	🏠 Rakennuksia	149	🏠 Rakennuksia	546	🏠 Rakennuksia	747
🏡 Tiloja	10 031	🏡 Tiloja	9 328	🏡 Tiloja	19 556	🏡 Tiloja	36 903
🏠 Hum ²	166 864	🏠 Hum ²	150 227	🏠 Hum ²	442 603	🏠 Hum ²	881 485
👤 Hum ² /asukas	2,35	👤 Hum ² /asukas	2,22	👤 Hum ² /asukas	2,52	👤 Hum ² /asukas	2,12

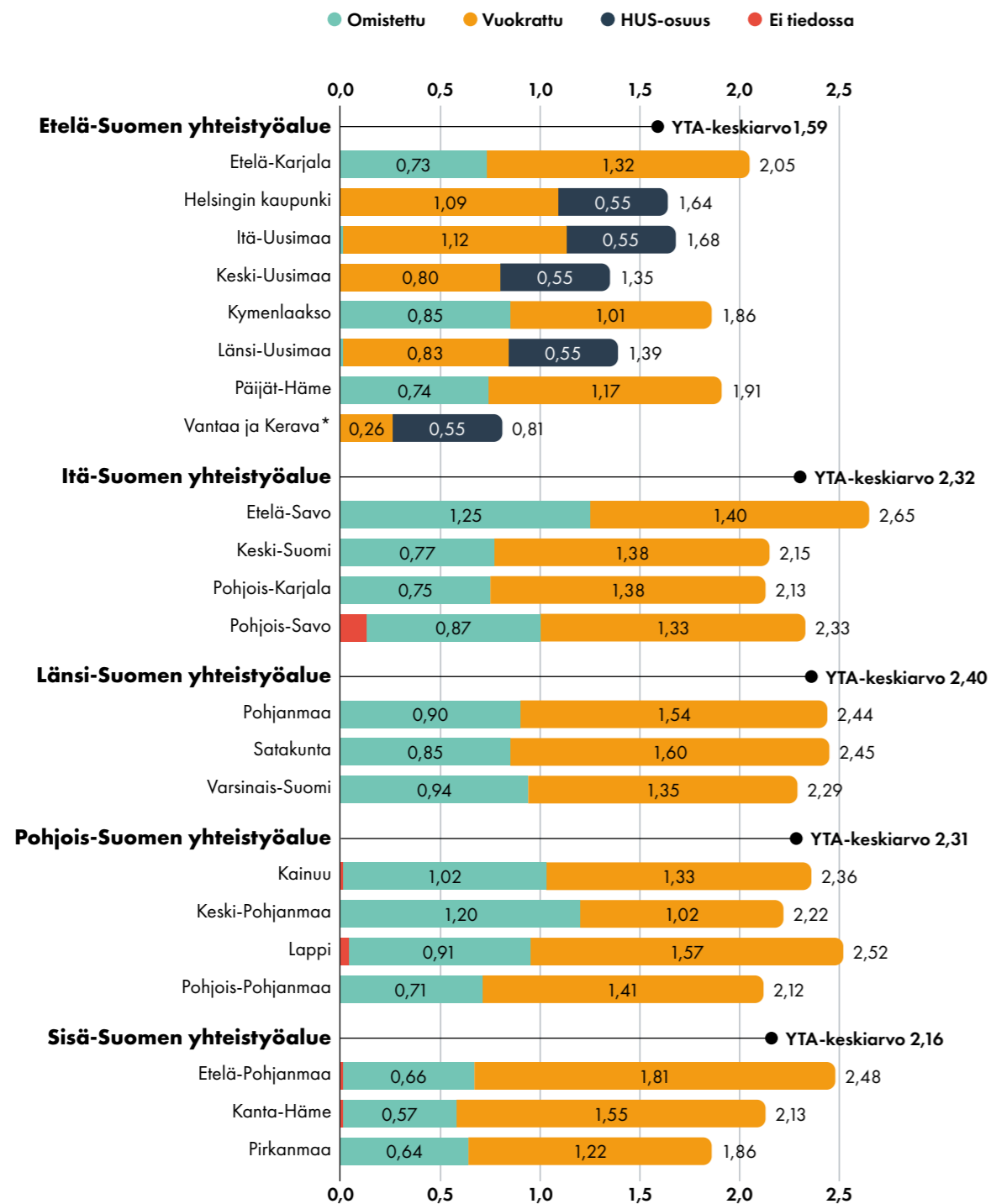
● Sisä-Suomen yhteistyöalue

21. Etelä-Pohjanmaa		22. Kanta-Häme		23. Pirkanmaa	
👤 Asukkaita	191 250	👤 Asukkaita	169 954	👤 Asukkaita	526 118
🏠 Rakennuksia	510	🏠 Rakennuksia	316	🏠 Rakennuksia	752
🏡 Tiloja	20 456	🏡 Tiloja	13 866	🏡 Tiloja	55 289
🏠 Hum ²	472 815	🏠 Hum ²	362 400	🏠 Hum ²	979 164
👤 Hum ² /asukas	2,47	👤 Hum ² /asukas	2,13	👤 Hum ² /asukas	1,86

Kuvio 1: Hyvinvointialueiden toimitilojen perustietoja Modulo-tilatietopalvelun mukaan 31.12.2023. *Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tiedot 29.2.2024.



Seuraavassa kuviossa on kuvattu hyvinvointialueiden käytössä olevat huonealat hallintamuodoittain asukasta kohden. Kuviossa on otettu huomioon, että HUS-yhtymä tuottaa erikoissairaanhoidopalvelut Uudenmaan hyvinvointialueille ja Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastuspalveluille. HUS-yhtymän asukaskohtainen osuus on kuvattu näiden alueiden omien osuuksien yhteyteen alueiden välisen vertailtavuuden helpottamiseksi.



Kuvio 2: Toimitilojen huonealat eri alueilla asukasta kohti Modulo-tilatietopalvelun mukaan 31.12.2023. *Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tiedot 29.2.2024.

3.2 Toimitilojen taloustiedot

Hyvinvointialueiden toimitilakustannuksia voidaan seurata Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa sinne syötettyjen talousarvioiden ja toteutuneiden kustannustietojen avulla.

Vuonna 2023 yhteensä 20 hyvinvointialuetta tallensi budjettinsa Modulo-tilatietopalveluun. Sen sijaan kustannustoteumien seuranta oli käytössä vasta muutamalla hyvinvointialueella. Näin ollen alueiden toimitilojen taloustietoja voitiin tätä raporttia varten tarkastella vain budjettien avulla. Kolmelle alueelle, joilta puuttuivat myös talousarviot, laskettiin muiden alueiden tiedoista hallintamuotokohtaisiin neliökeskihintoihin perustuvat tilojen ja hallintamuodon mukaiset laskennalliset kustannukset.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun hyvinvointialueiden antamien ja laskennallisten tietojen mukaan hyvinvointialueiden toimitilakustannukset vuonna 2023 olivat noin 2,2 miljardia euroa. Toteutettujen investointien rahoituskulujen tiedoissa oli kuitenkin puutteita, mitkä vaikuttivat laskennallisiin arvoihin. Näyttää siltä, että käynnissä olevat ja suunnitellut investoinnit kasvattavat hyvinvointialueiden toimitilakustannuksia edelleen. Vuonna 2023 aluekohtaiset vaihtelut olivat merkittäviä Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen noin 10 miljoonasta eurosta HUS-yhtymän yli 282 miljoonan euron toimitilakustannuksiin. Tarkemmat yhteistyöalue- ja hyvinvointialuekohtaiset erittelyt kustannuksista on esitetty kappaleesta *Hyvinvointialueiden tilojen tilannekuva*.

On oleellista, että hyvinvointialueiden toimitilakustannusten tiedon muodostamisessa ja toteuman tarkastelussa otetaan käyttöön yhteneväiset ja vertailukelpoiset käytännöt. Lakisäätöisen tilatietopalvelun taloustoiminnallisuudet ovat tässä merkittävässä roolissa. Kustannusten, tilojen ja tavoitteellisen johtamisen kannalta on ratkaisevaa, että hyvinvointialueiden kustannukset pystytään kohdistamaan tiloille ja käyttäjille paitsi budjeteissa myös toteumassa.

3.3 Toimitilojen omistus ja vuokraus

Vuoden 2023 lopussa hyvinvointialueiden tiloista 65 prosenttia oli vuokrattuja ja 35 prosenttia alueiden omistamia. Osa alueista toimi kokonaan vuokratiloissa. Vuokrauksen – erityisesti sisäinvuokrauksen, jossa hyvinvointialue toimii vuokralaisena – johtaminen onkin merkittävä toimitilajohtamisen osa-alue.

Vuodenvaihteessa 2023–2024 Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli yhteensä 8 723 voimassa olevaa hyvinvointialueiden vuokrasopimusta. Alueiden sopimusten kattavuus vaihteli kuitenkin paljon: Esimerkiksi Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalle vuokratuista kohteista vain alle kolmella prosentilla oli vuokrasopimus Modulo-tilatietopalvelussa. Kuitenkin 13 hyvinvointialueen vuokrasopimusten kattavuus oli yli maan keskiarvon, joka oli 75 prosenttia. Kokonaisuudessaan vuokrasopimusten kattavuutta voitiin pitää kohtalaisena. Tilanne heijastelee sopimukseen liittyvää valtavaa työtä, jonka ympärillä hyvinvointialueet ja kunnat painivat. Työ kantaa vähitellen hedelmää ja kokonaiskuva kansallisomaisuudestamme täsmentyy.

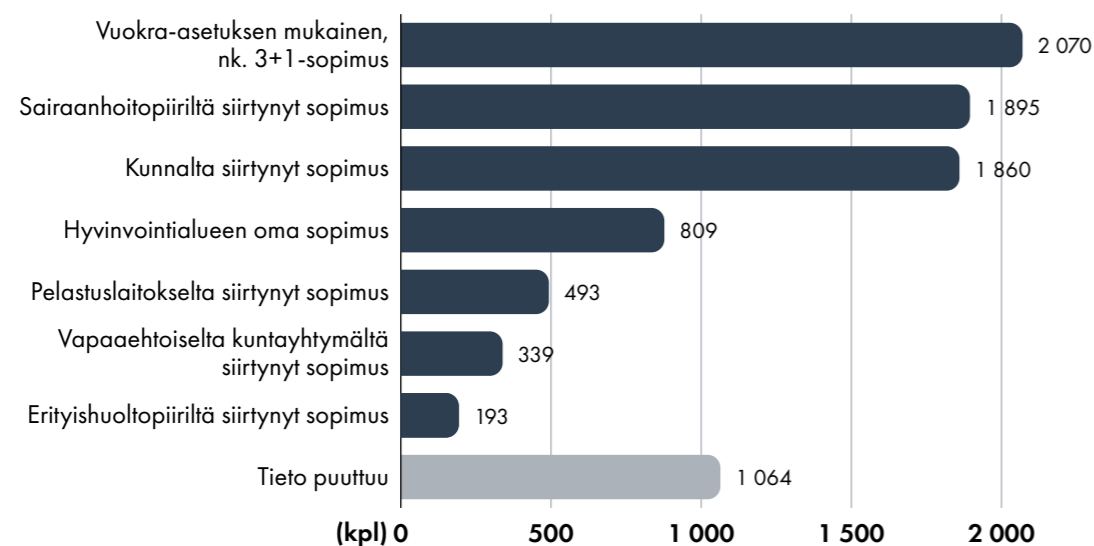
Neliövuokrat vaihtelivat hyvinvointialueittain ja sopimustyypeittäin. Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun vuokrasopimusten mukaan vuoden 2023 keskimääräinen neliövuokra hyvinvointialueen asukasta kohti oli 15,99 euroa. Alimmat vuokrat olivat HUS-yhtymällä: 3,55 euroa alueen asukasta kohti vuokrasopimusten 92 prosentin kattavuudella HUS-yhtymän vuokraohteista. Ylimmät neliövuokrat olivat Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueella: keskimäärin 25,57 euroa alueen asukasta kohti. Vuokrasopimusten



kattavuus oli kuitenkin heikko, vain 49 prosenttia. Pohjois-Savon hyvinvointialueen 72 prosentin vuokrasopimuskattavuudella keskimääräinen neliövuokra asukasta kohti oli 21,18 euroa.

Sopimustyypeittäin tarkasteltuna Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun vuokrasopimusten mukaan hyvinvointialueiden keskimääräinen neliövuokra vuonna 2023 oli 13,63 euroa. Toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla neliövuokra oli 10,65 euroa ja määräaikaisilla sopimuksilla 15,89 euroa. Toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia oli yhteensä 5 383 kappaletta ja määräaikaisia 3 340 kappaletta.

Suurin osa hyvinvointialueiden Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun vuonna 2023 kootuista vuokrasopimuksista oli hyvinvointialueille siirtyneitä sopimuksia. Sairaanhoidopiireiltä, kunnilta, pelastuslaitoksilta, kuntayhtymiltä tai erityishuoltopiireiltä oli siirtynyt hyvinvointialueille yhteensä 4 780 vuokrasopimusta. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia, oli yhteensä 2 070 kappaletta.



Kuvio 3: Hyvinvointialueiden vuokrasopimukset alkuperän mukaisesti jaoteltuna Modulo-tilatietopalvelun mukaan 31.1.2024.

Maakuntien tilakeskus laski Modulo-tilatietopalveluun vuoden 2023 loppuun mennessä kootuille hyvinvointialueiden voimassa oleville vuokrasopimuksille laskennallisen vuokrasitoumuksen. Se kertoo, paljonko vuokrasopimuksesta jäisi maksettavaa, jos se irtisanottaisiin välittömästi tai ensimmäisen tilaisuuden tullen. Laskennassa huomioitiin määräaikaisten sopimusten ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä sekä mahdolliset vahvistetut jatko-optiot. Laskennassa ei huomioitu vahvistamattomia jatko-optioita.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun vuoden 2023 loppuun mennessä koottujen hyvinvointialueiden voimassa olevien vuokrasopimusten yhteenlaskettu vuokrasitoumus oli 5,03 miljardia euroa. Summaan vaikuttivat etenkin suurten kohteiden pitkät vuokrasopimukset, sillä määräaikaisten sopimusten laskennallinen vuokrasitoumus oli yhteensä 4,38 miljardia euroa. Toistaiseksi voimassa olevien sopimusten laskennallinen vuokrasitoumus oli vain 648 miljoonaa euroa.

Tehokkaan vuokrajohtamisen edellytys on selkeä ja johdonmukainen, sisällöllisesti ja rakenteellisesti vertailukelpoinen sopimusaineisto. Vain tällaisen tiedon avulla voidaan rakentaa kattava ja tietoon perustuva ymmärrys hyvinvointialueiden tilakannasta.

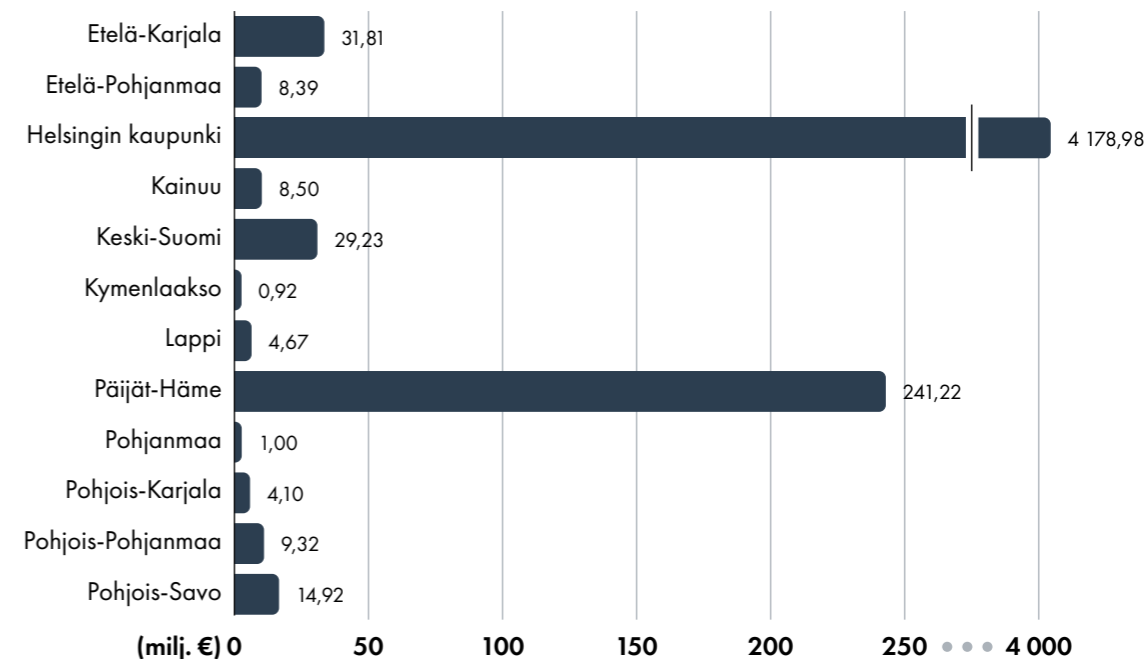
3.4 Hyvinvointialueiden investoinnit

Maakuntien tilakeskus antoi 7.6.2024 hyvinvointialueille ja valtioneuvostolle lakisäätöselvityksen hyvinvointialueiden tilainvestoinneista. Tässä raportissa hyödynnetään samoja investointitietoja, mutta käsitellään niitä yltäosalla hyvinvointialueiden tilajohtamisen näkökulmasta.

Hyvinvointialueet raportoivat tilainvestointeja yhteensä 5,85 miljardin euron arvosta. Näistä 4,73 miljardia euroa kohdistui erikoissairaanhoidon, 697 miljoonaa euroa perusterveydenhuoltoon, 116 miljoonaa euroa sosiaalihuoltoon ja 88 miljoonaa euroa pelastustoimeen. Noin 166 miljoonan euron tilainvestoinneille toiminnoksi oli merkitty *Muu* ja 58 miljoonalle eurolle ei vielä ollut määritelty toimintoa lainkaan. Raportointivaiheessa vasta yhteensä 3,01 miljardin euron investoinneista oli tehty investointipäätökset.

Hyvinvointialueet raportoivat myös investointeja vastaavista vuokrasitoumuksista. Niiden yhteenlaskettu arvo oli noin 4,53 miljardia euroa. Tosin Varsinais-Suomen hyvinvointialue raportoiti vuokrasopimuksia, muttei vuokrasitoumaa, joten tiedon puuttuminen vääristää lukua hieman.

Suurin osa hyvinvointialueiden vuokrasopimuksista kohdistui perusterveydenhuollon tiloihin, joiden osuus raportoidusta vuokrasitoumasta oli 2,09 miljardia euroa. Erikoissairaanhoidon osuus vuokrasitoumasta oli 1,38 miljardia euroa, sosiaalihuollon 529 miljoonaa euroa ja pelastustoimen 261 miljoonaa euroa. Muiden toimintojen osuus oli 266 miljoonaa euroa, ja toistaiseksi määrittelemättömiin toimintoihin kohdistui 2 miljoonan euron vuokrasitoumaosuus.



Kuvio 4: Hyvinvointialueiden ja Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tilainvestointeja vastaavat vuokrasitoumat. Lähde: Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitys 2024.

Merkittävä osa koko vuokrasitoumasta, noin 4,18 miljardia euroa, kohdistui Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan investointihankkeita vastaaviin vuokrasopimuksiin. Seuraavaksi suurin vuokrasitouma oli Päijät-Hämeen hyvinvointialueella, jossa sitouma jäi 241 miljoonaan euroon.

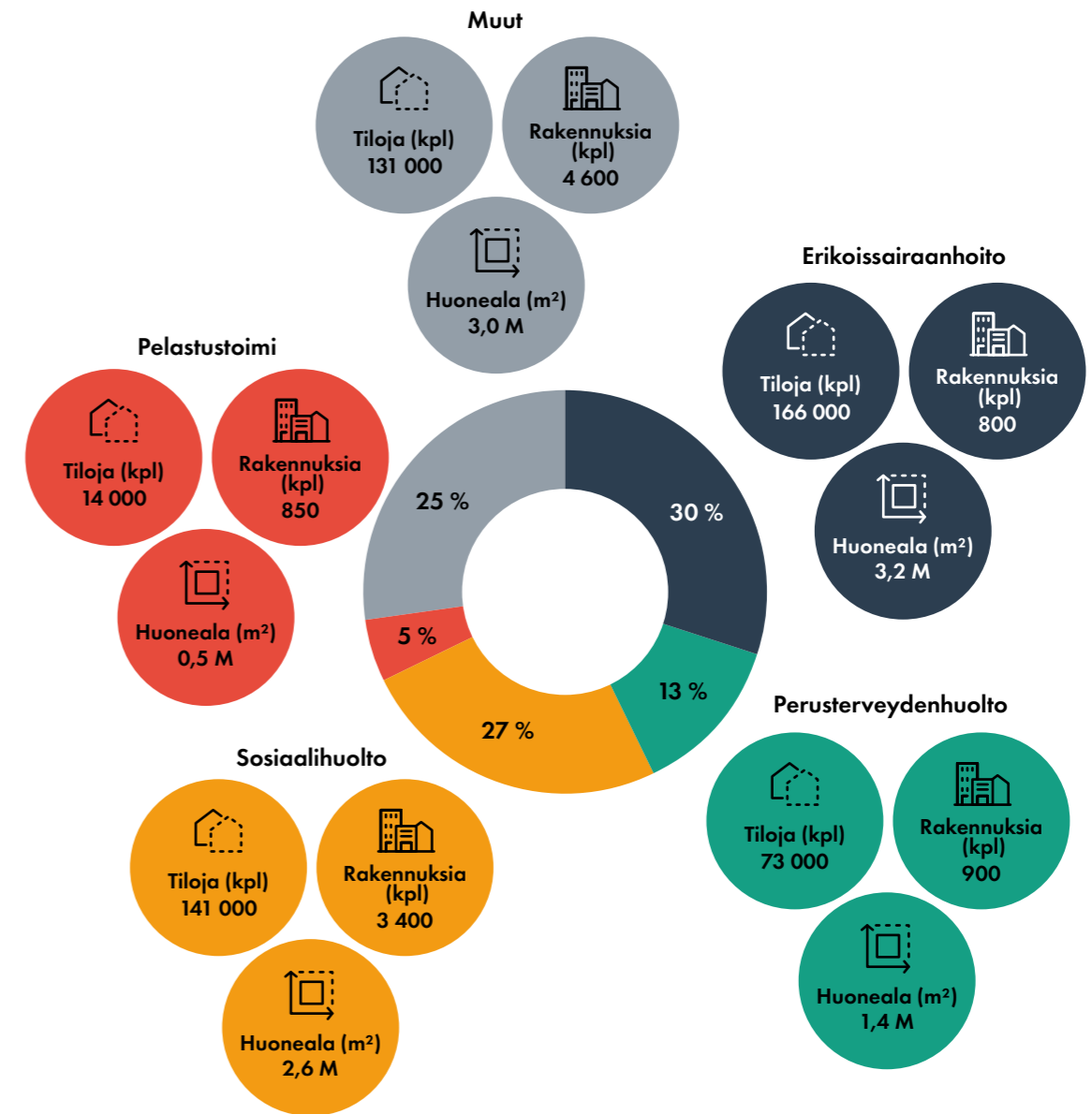


3.5 Tilat toimintoittain

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun merkittyjen käyttötarkoitussyöhykkeiden avulla hyvinvointialueiden tiloja voidaan tarkastella toimintoittain. Tilakohtaisena tietona ne ohjaavat toiminnolle myös yhteiskäyttöisten rakennusten tiedot.

Toimintoittain hyvinvointialueiden tilat jakaantuivat Modulo-tilatietopalvelussa vuonna 2023 neljään perustoimintoon: erikoissairaanhoidon, perusterveydenhuoltoon, sosiaalihuoltoon ja pelastustoimeen. Lisäksi mukana oli muita tiloja, kuten pysäköinnin, ympäristöterveyden tai koulu- ja opiskeluterveydenhuollon tiloja. Ne luokiteltiin tässä raportissa toimintoon *Muut*. Myös ilman toiminnosta kertovaa tietoa olevat tilat lisättiin *Muut*-toiminnon alle.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan hyvinvointialueilla oli eniten tilaa käytössä erikoissairaanhoidon, jolle oli merkitty yhteensä 30 prosenttia huonealasta (3,2 miljoonaa neliometriä) ja 32 prosenttia kaikista tiloista (noin 166 000 tilaa). Sosiaalihuollolle oli merkitty 25 prosenttia kaikesta käytössä olleesta huonealasta (2,6 miljoonaa neliometriä) ja 27 prosenttia tiloista (lähes 141 000 tilaa). Perusterveydenhuollolla oli käytössä 13 prosenttia kaikesta tilakannasta (noin 1,4 miljoonaa neliometriä) ja 14 prosenttia kaikista tiloista (reilut 73 000 tilaa). Pelastustoimen käyttöön oli merkitty 5 prosentin tilaosuus (vähän alle 500 000 neliometriä), mikä jakautui lähes 14 000 tilaan (3 prosenttia kaikista tiloista).



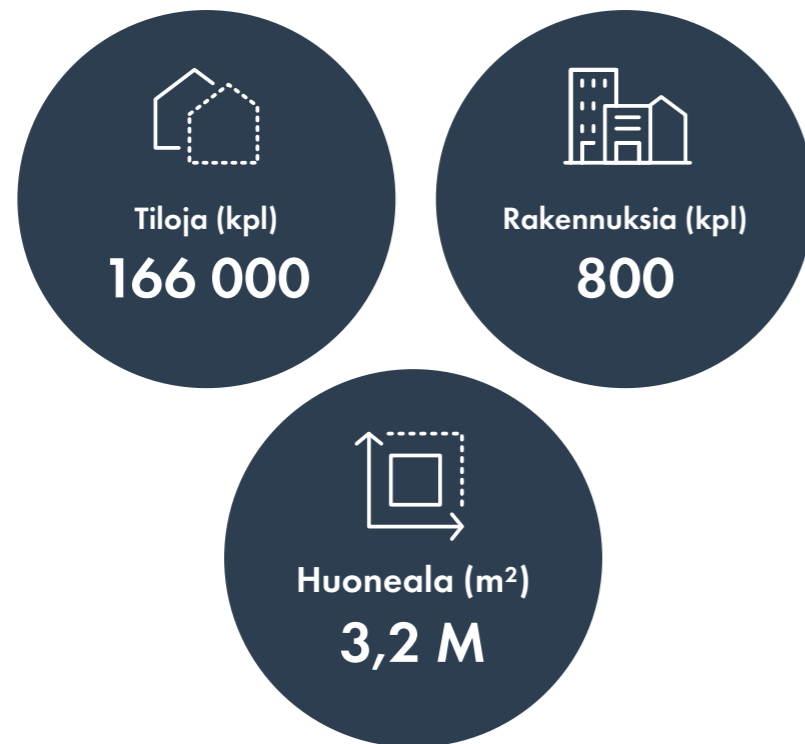
Kuvio 5: Hyvinvointialueiden tilojen jakaumat toimintoittain Modulo-tilatietopalvelun mukaan 31.1.2023. Lukuihin lisättiin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen luvut 29.2.2024.

Luokan *Muut* tilat kattoivat 28 prosenttia kaikesta huonealasta (noin 3 miljoonaa neliometriä) ja 25 prosenttia tiloista (noin 131 000 tilaa). Kokonaisuutena se siis vastasi erikoissairaanhoidon tilamäärää, vaikka sen sisällä oli monia yksittäisiä toimintoja. Tällaisia olivat esimerkiksi pysäköinti, käytöstä poistetut tilat sekä asunnot ja majoitus. Merkittävin osa *Muut*-kategorian tiloista oli ilman toimintotietoa. Nämä seikat hankaloittivat toimintokohtaisten tarkasteluiden tekemistä.



3.5.1 Erikoissairaanhoidon toimitilat

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa tilankäytöllisesti suurin yksittäinen toiminto hyvinvointialueilla oli erikoissairaanhoido. Sen käytössä oli yhteensä 3,2 miljoonaa neliometriä. Neliöt jakautuvat maanlaajuisesti lähes 800 rakennukseen.



Kuvio 6: Erikoissairaanhoidon käytössä olleet tilat, rakennukset ja huoneala Modulo-tilatietopalvelussa 31.12.2023.

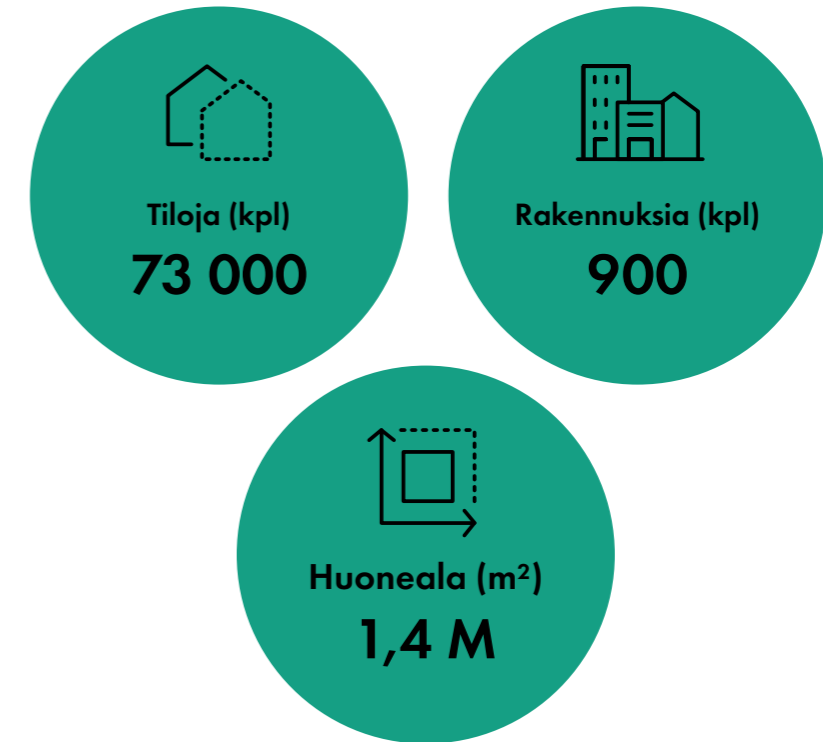
Suurin yksittäinen erikoissairaanhoidon toimija vuonna 2023 oli odotetusti HUS-yhtymä. Sillä oli vastuita myös muiden Uudenmaan alueiden erikoissairaanhoidon tarpeista. HUS-yhtymän erikoissairaanhoidon käytössä oli kaiken kaikkiaan hieman yli 800 000 neliometriä.

Myös lähes kaikilla muilla yliopistosairaala-alueilla, kuten Pirkanmaalla, Pohjois-Pohjanmaalla ja Varsinais-Suomessa, erikoissairaanhoidon tilamäärä oli suurempi kuin muiden toimintojen. Ainoastaan Etelä-Savossa yliopistosairaalan erikoissairaanhoidon tilamäärä oli alle maan keskiarvon.

Erikoissairaanhoido oli myös merkittävä investointien kohde. Sen osuus hankkeista, joilla oli jo investointipäätös, oli 87 prosenttia ja 2,6 miljardia euroa. Myös suunnitelluissa investoinneissa erikoissairaanhoidon isot projektit nousivat esille erityisesti Pirkanmaan hyvinvointialueella ja HUS-yhtymän vastuualueella.

3.5.2 Perusterveydenhuollon toimitilat

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa perusterveydenhuollon tiloja oli yhteensä 1,4 miljoonaa neliometriä. Tilat jakautuivat yhteensä 911 rakennukseen.



Kuvio 7: Perusterveydenhuollon käytössä olleet tilat, rakennukset ja huoneala Modulo-tilatietopalvelussa 31.12.2023.

Suurimmat perusterveydenhuollon toimijat vuonna 2023 olivat Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (141 000 neliometriä), Pohjois-Savon hyvinvointialue (133 000 neliometriä) ja Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue (131 000 neliometriä). Myös Varsinais-Suomen ja Satakunnan hyvinvointialueilla oli merkittävä määrä perusterveydenhuollon tiloja.

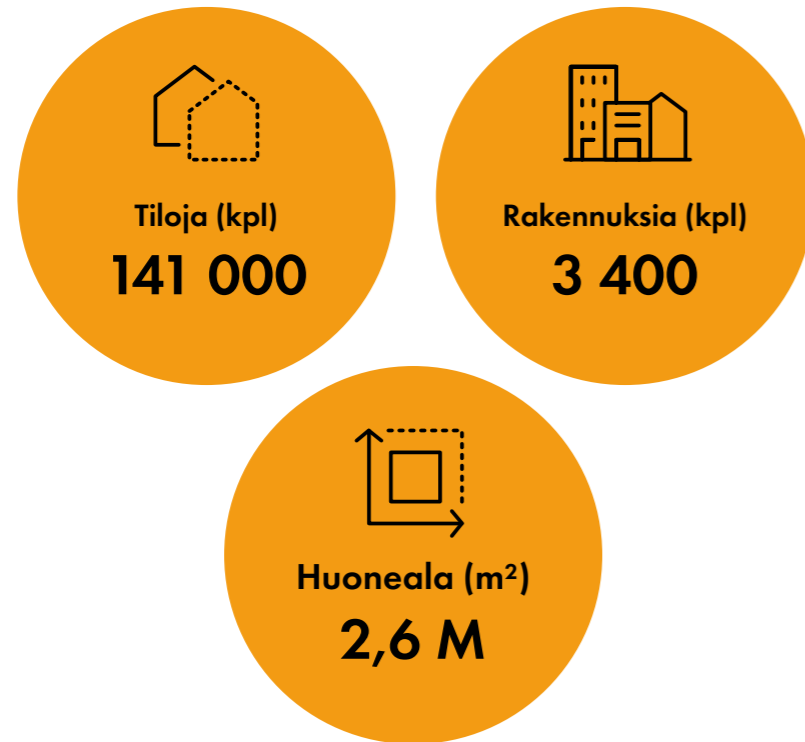
Huomioitavaa on, että hyvinvointialueet merkitsevät usein Modulo-tilatietopalveluun toimintotiedon herkemmin esimerkiksi pelastustoimen käytössä oleville tiloille kuin perusterveydenhuollon tiloille. Siksi perusterveydenhuolto kärsii vajavaisista aineistotiedoista jonkin verran.

Kaikkiaan 13 hyvinvointialuetta raportoi tilainvestointisuunnitelmiaan perusterveydenhuoltoon Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024. Investointipäätöksen saaneiden tilainvestointien määrä oli 313 miljoonaa euroa ja ilman päätöstä olevien suunnitelmien 384 miljoonaa euroa.



3.5.3 Sosiaalihuollon toimitilat

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa tilankäytöllisesti toiseksi suurin yksittäinen toiminto hyvinvointialueilla oli sosiaalihuolto. Sen käytössä oli 2,6 miljoonaa neliometriä. Neliöt jakautuivat maanlaajuisesti yli 3 420 rakennukseen.



Kuvio 8: Sosiaalihuollon käytössä olleet tilat, rakennukset ja huoneala Modulo-tilatietopalvelussa 31.12.2023.

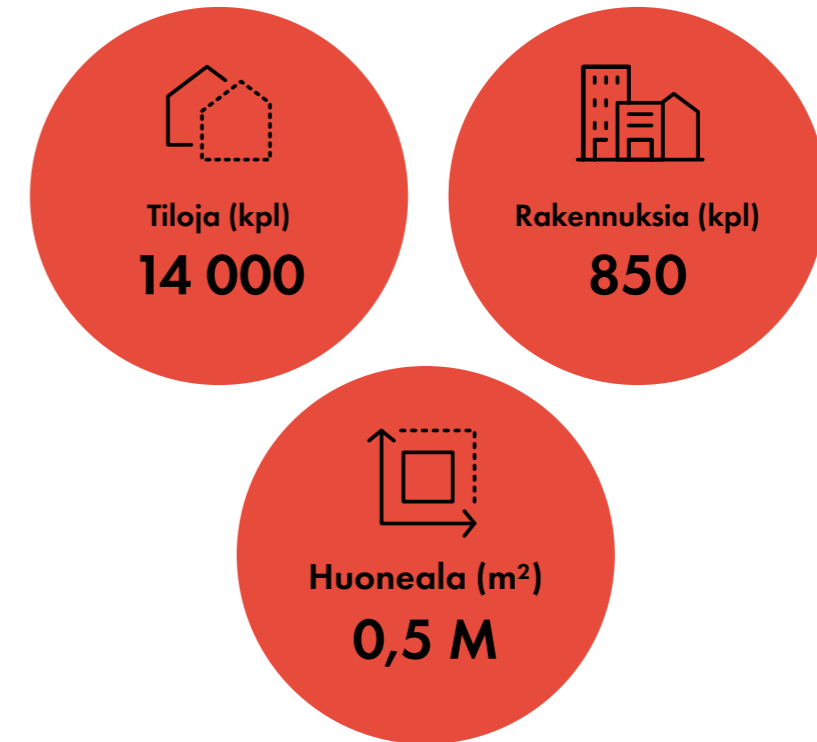
Sosiaalihuollon suurta rakennusmäärää ja tilantarvetta selittivät asumispalvelut. Tehostettu palveluasuminen, palveluasuminen ja tuettu asuminen olivat kolme merkittävintä sosiaalihuollon toimintoa tilankäytöllä mitattuna. Asumispalveluissa tilan käyttö oli myös erilaista kuin asiantipohjaisiin palveluihin perustuvissa toiminnoissa.

Vuonna 2023 Modulo-tilatietopalvelun mukaan suurimmat alueet sosiaalihuollon tilankäytöllä mitattuna olivat Varsinais-Suomen hyvinvointialue (376 000 neliometriä) sekä Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (300 000 neliometriä). Samoin kuin perusterveydenhuolto, sosiaalihuolto kärsi puutteellisesta tiedosta muita toimintoja enemmän. Alueiden välistä vertailua ei siksi voitu tehdä.

Yhteensä 7 hyvinvointialuetta raportoi tilainvestointisuunnitelmiaan sosiaalihuoltoon Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024. Investointipäätöksen saaneiden tilainvestointien määrä oli 10 miljoonaa euroa ja ilman päätöstä olevien suunnitelmien 106 miljoonaa euroa.

3.5.4 Pelastustoimen toimitilat

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa tilankäytöllisesti pienin toiminto hyvinvointialueilla oli pelastustoimi. Sen käytössä oli vähän alle 500 000 neliometriä. Neliöt jakautuivat hieman yli 800 rakennukseen eri puolilla Suomea.



Kuvio 9: Pelastustoimen käytössä olleet tilat, rakennukset ja huoneala Modulo-tilatietopalvelussa 31.12.2023.

Pelastustoimen tilantarve poikkeaa useista muista toiminnoista, sillä palvelua ei lähtökohtaisesti tuoteta toiminnon tiloissa. Tilantarvetta määrittävät kuitenkin pelastusyksiköiden lukumäärä ja resurssointi, pelastus-
asemien määrä ja sijainti sekä erityisesti lakisääteiset vasteajat. Pelastustoimen tilankäytössä erottuvatkin suuret kaupunkikeskittymät ja toisaalta pitkien välimatkojen alueet.

Yhteensä 9 hyvinvointialuetta raportoi tilainvestointisuunnitelmiaan pelastustoimeen Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024. Investointipäätöksen saaneiden tilainvestointien määrä oli 28 miljoonaa euroa ja ilman päätöstä olevien suunnitelmien 60 miljoonaa euroa.



4 Hyvinvointialueiden tilojen tilannekuvat

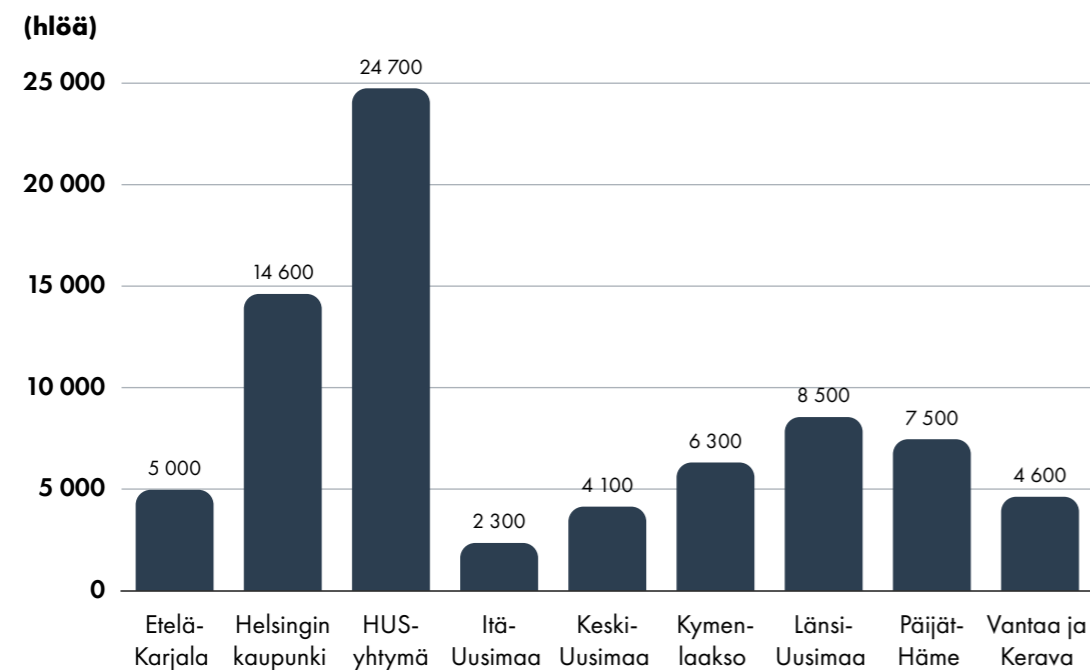
Seuraavaksi esittelemme hyvinvointialueiden tilojen tilannekuvaa yhteistyö- ja hyvinvointialueittain. Yhteistyöalueet edistävät sosiaali- ja terveydenhuollon alueellista yhteensovittamista ja kehittämistä sekä hyvinvointialueiden välistä yhteistyötä. Jokainen hyvinvointialue kuuluu yhteen yhteistyöalueeseen, joita on yhteensä viisi. Jokaisella yhteistyöalueella on yksi yliopistollinen sairaala.

4.1 Etelä-Suomen yhteistyöalue

Etelä-Suomen yhteistyöalueella hyvinvointialueiden käytössä oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa lähes 182 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuivat 2 800 rakennukseen ja hieman yli 3,5 miljoonalle neliometrille. Kolmannes tiloista oli hyvinvointialueiden omistamia, loput vuokrattuja. Yksittäistä Etelä-Suomen yhteistyöalueen asukasta kohti tilaa oli 1,61 neliometriä.

Etelä-Suomen yhteistyöalueella oli vuonna 2023 kaksi erityispiirrettä muihin verrattuna. HUS-yhtymä vastasi useamman hyvinvointialueen erikoissairaanhoidosta Uudellamaalla. HUS-yhtymän erikoisroolin takia eri hyvinvointialueiden tilalukujen vertailu oli haastavaa, sillä osalla luvut sisälsivät myös erikoissairaanhoidon tilat ja toiminnot. Vantaan ja Keravan hyvinvointialue taas vastasi oman alueensa lisäksi myös Keski-Uudenmaan pelastustoimen järjestämisestä.

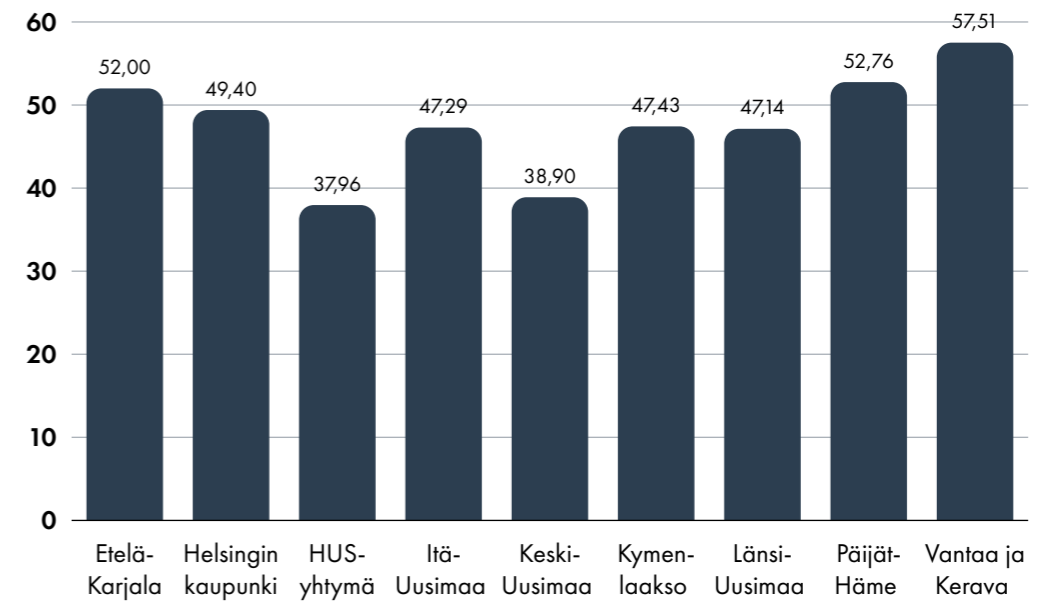
Vuoden 2023 alussa Etelä-Suomen yhteistyöalueella oli yli 77 700 työntekijää. HUS-yhtymän yli hyvinvointialuerajojen ulottuva erityisrooli erikoissairaanhoidossa näkyi myös korkeana työntekijämääränä. Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala oli myös merkittävä työllistäjä alueella.



Kuvio 10: Etelä-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain sekä HUS-yhtymässä ja Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla vuoden 2023 alussa.

Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus Etelä-Suomen yhteistyöalueella oli 44 neliometriä työntekijää kohti. HUS-yhtymä oli henkilöstön tilatehokkuudessa mitattuna tehokkain, kun taas pienten absoluuttisten henkilömäärien alueet, kuten Vantaan ja Keravan hyvinvointialue sekä Etelä-Karjalan hyvinvointialue, olivat tällä mittarilla vähiten tilatehokkaita.

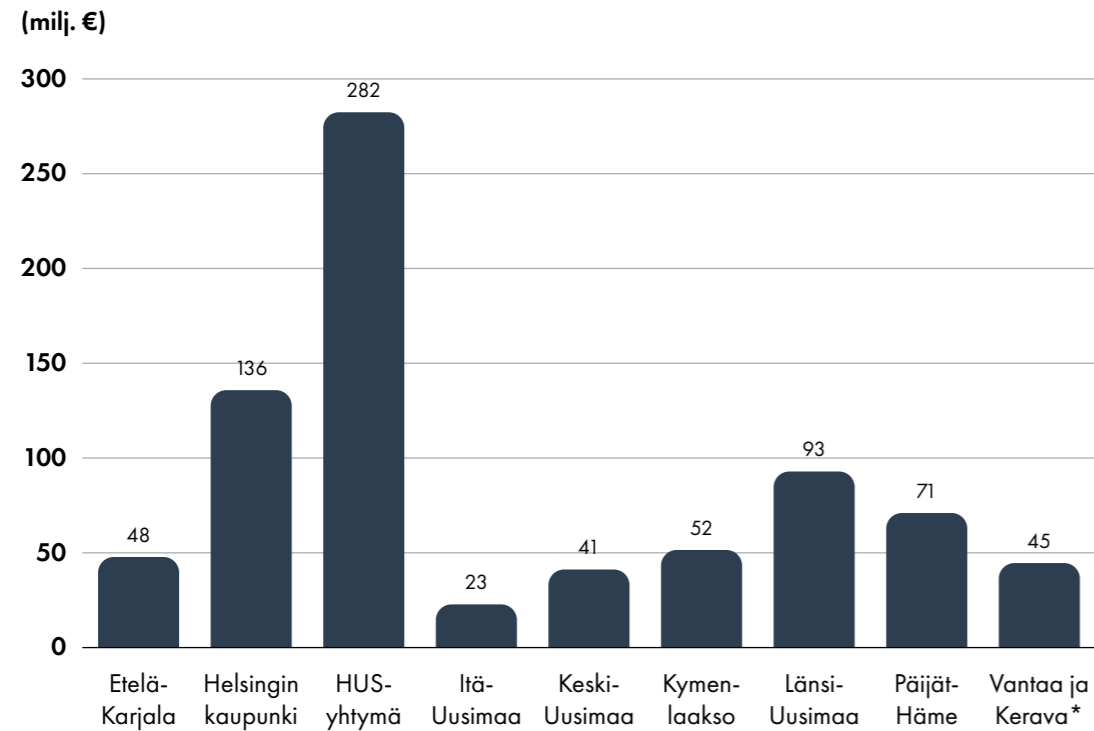
(m²/työntekijä)



Kuvio 11: Etelä-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain sekä HUS-yhtymässä ja Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

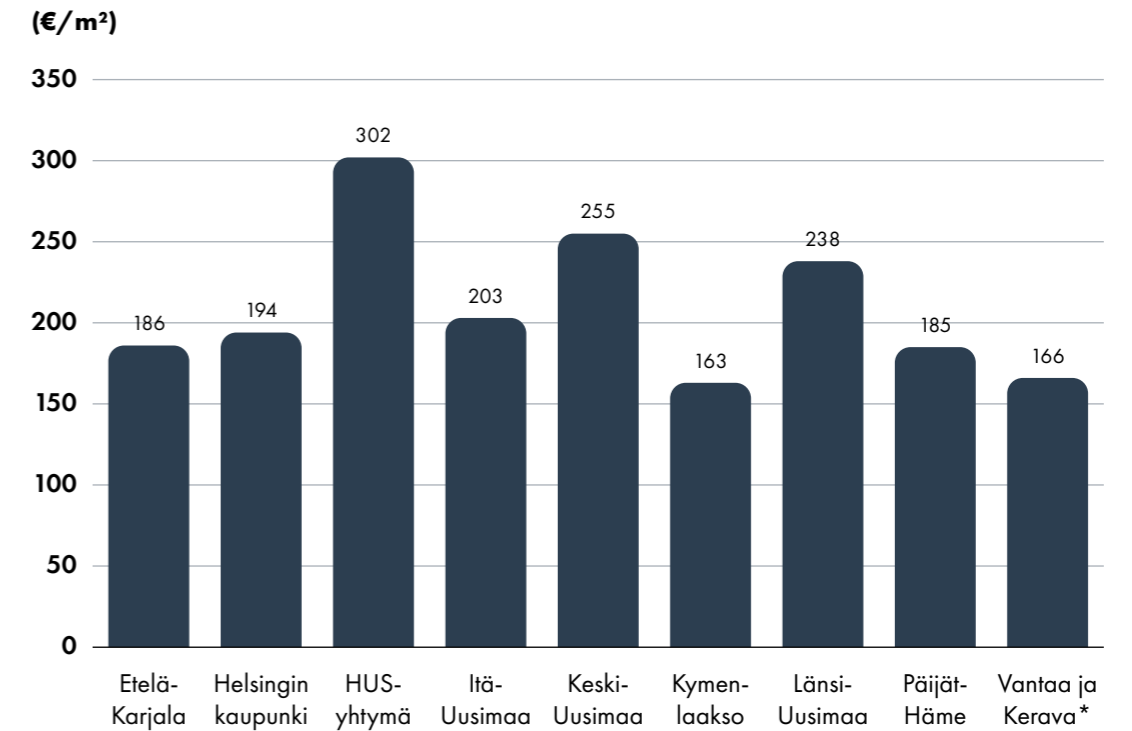
Etelä-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueiden vuoden 2023 budjettien mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 790 miljoonaa euroa. Alueittain tarkasteltuna HUS-yhtymä erottui suuruutensa takia muista myös kustannuksissa. Kustannukset olivat kuitenkin linjassa tilojen ja henkilöstön määrien kanssa.





Kuvio 12: Etelä-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain sekä HUS-yhtymässä ja Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla vuoden 2023 lopussa. *Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kustannukset on laskettu maanlaajuisten hallintamuotokohtaisten keskiarvojen avulla painotettuja arvoja käyttäen 29.2.2024 tilamäärien mukaisesti.

Kun toimitilakustannuksia tarkasteltiin tiloihin suhteutettuna, hyvinvointialueiden tiedoista saatiin vertailukelpoisia. Etelä-Suomen yhteistyöalueella kokonaisneliökustannus vuonna 2023 oli keskimäärin 222 euroa neliömetriltä. HUS-yhtymässä (302 euroa), Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella (255 euroa) ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella (238 euroa) keskiarvo ylittyi. Sen sijaan Kymenlaakson hyvinvointialue (163 euroa) sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialue (166 euroa) jäivät merkittävästi alle yhteistyöalueen neliökustannuksen keskiarvon.



Kuvio 13: Etelä-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain sekä HUS-yhtymässä ja Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalla suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa. *Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kustannukset on laskettu maanlaajuisten hallintamuotokohtaisten keskiarvojen avulla painotettuja arvoja käyttäen 29.2.2024 tilamäärien mukaisesti.

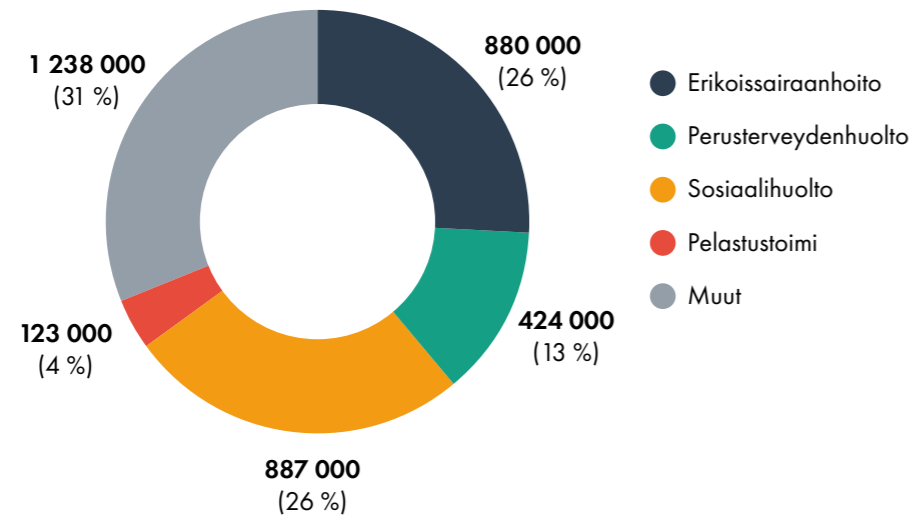
Tammikuussa 2024 Etelä-Suomen yhteistyöalueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli hyvinvointialueen mukaan joko erittäin hyvällä tai erittäin heikolla tasolla. Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastuspalvelualan sopimuskattavuus oli lähes olematon. Myös Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen tiedot (37 prosenttia) olivat erittäin puutteellisia. Tietojen vajavaisuudet vaikuttivat merkittävästi kokonaislukuihin, eikä vuokrasopimuksista voitu siksi tehdä johtopäätöksiä yhteistyöaluetasolla.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli vuoden 2023 lopussa 2 700 vuokrasopimusta Etelä-Suomen yhteistyöalueelta. Näistä noin 1 990 sopimusta oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut kaiken kaikkiaan 2,01 miljardia euroa. Sairaanhoidopiireiltä siirtyneitä vuokrasopimuksia oli 843 kappaletta ja kunnilta siirtyneitä 549 sopimusta. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia, oli 354 kappaletta.

Etelä-Suomen yhteistyöalueen tilainvestoinnit kohdistuvat Maakuntien tilakeskuksen lakisäätöisen vuoden 2024 investointiselvityksen tietojen mukaan etenkin erikoissairaanhoidon, yhteensä noin 800 miljoonan euron arvosta. Loput tilainvestoinnit olisi tarkoitus tehdä perusterveydenhuoltoon (165 miljoonaa euroa) ja pelastustoimeen (25 miljoonaa euroa). Lisäksi suunniteltuja, mutta ilman investointipäätöstä olevia hankkeita oli 1,3 miljardin euron arvosta.

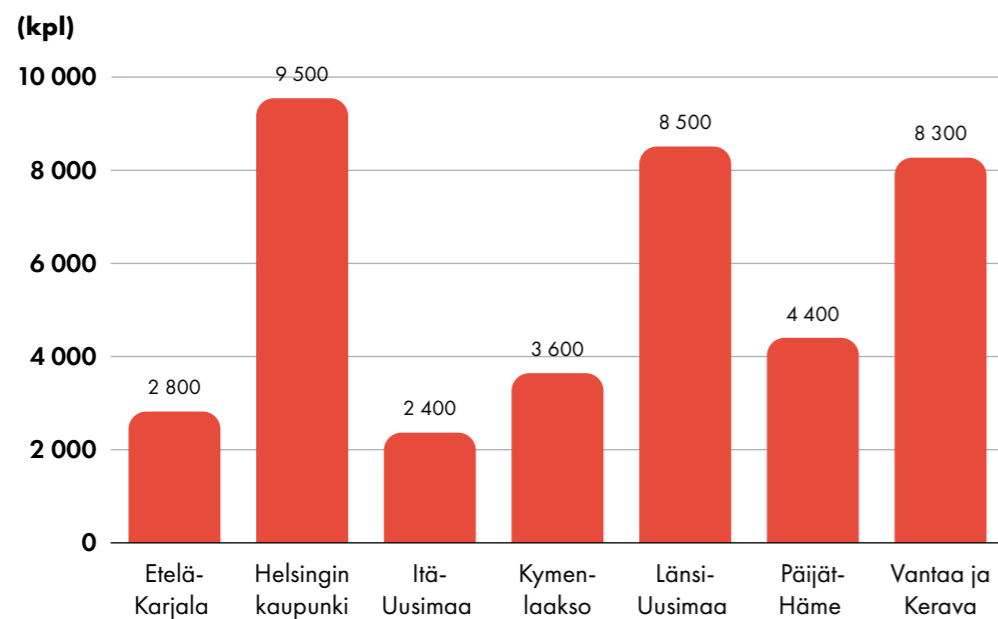


Seuraavassa kuviossa Etelä-Suomen yhteistyöalueella käytössä olevat hyvinvointialueiden tilat on jaettu päätoiminnoittain. Tosin Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella vain pelastustoimen tilat oli tunnistettu toimintotasolla. Yhteistyöalueella yhteensä 996 000 neliömetriltä puuttui toimintotieto. Puutteiden vuoksi yhteistyöaluetasoinen tarkastelu oli epätarkkaa.



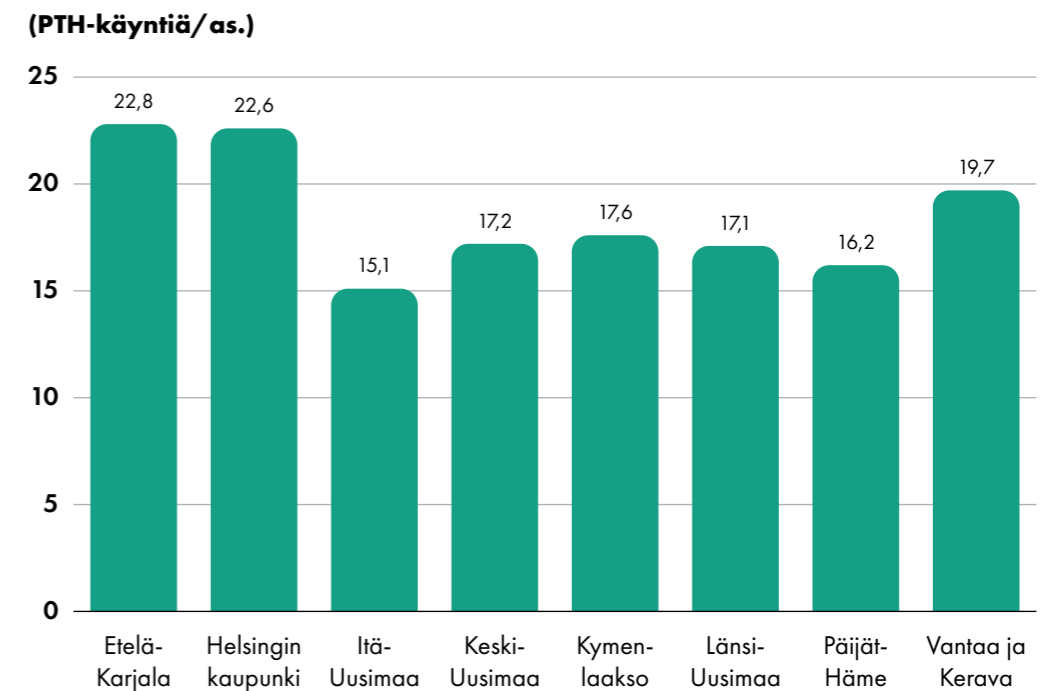
Kuvio 14: Etelä-Suomen yhteistyöalueella käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan Etelä-Suomen yhteistyöalueella pelastustoimen käytössä oli vuoden 2023 lopussa 123 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 207 rakennukseen, joista pelastustoimi toteutti lähes 40 000 tehtävää vuoden 2023 aikana. Hyvinvointialuekohtaisesti tapahtumamäärissä oli merkittäviä eroja. Helsingin kaupungin pelastustoimi suoritti eniten tehtäviä, yli kolminkertaisen määrän verrattuna Itä-Uudenmaan hyvinvointialueeseen.



Kuvio 15: Etelä-Suomen yhteistyöalueen pelastustoimen suorittamien tehtävien lukumäärät hyvinvointialueittain sekä Helsingin pelastustoimessa vuonna 2023.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan Etelä-Suomen yhteistyöalueella oli vuoden 2023 lopussa perusterveydenhuollon tiloja yhteensä 424 000 neliömetriä. Asiointikertoja kertyi 43 miljoonaa kappaletta, joista 23 miljoonaa oli fyysisiä asioiteja. Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen asukas asioi vuoden aikana perusterveydenhuollon kanssa keskimäärin 15 kertaa, kun Etelä-Karjalan hyvinvointialueella vastaava luku oli 23.



Kuvio 16: Perusterveydenhuollon asiointimäärät asukasta kohden Etelä-Suomen yhteistyöalueella vuonna 2023.

Etelä-Suomen yhteistyöalueella erikoissairaanhoidossa asioitiin vuonna 2022 yhteensä 3,52 miljoonaa kertaa, joista HUS-yhtymä hoiti 2,5 miljoonaa asiointia. Erikoissairaanhoidossa kertyi 3,3 miljoonaa vuodeosastovuorokautta. Etelä-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueilla oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa erikoissairaanhoidon tiloja yhteensä noin 880 000 neliömetriä.

4.1.1 Etelä-Karjalan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Etelä-Karjalan hyvinvointialueella oli käytössään lähes 15 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat yhteensä 235 rakennukseen ja 258 000 tuhannelle neliömetrille. Kolmannes tiloista oli hyvinvointialueen omistuksessa, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä Etelä-Karjalan hyvinvointialueen asukasta kohti tilaa oli 2,05 neliömetriä.

Vuoden 2023 alussa Etelä-Karjalan hyvinvointialueella oli noin 4 960 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 52 neliömetriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen yltäsoa.

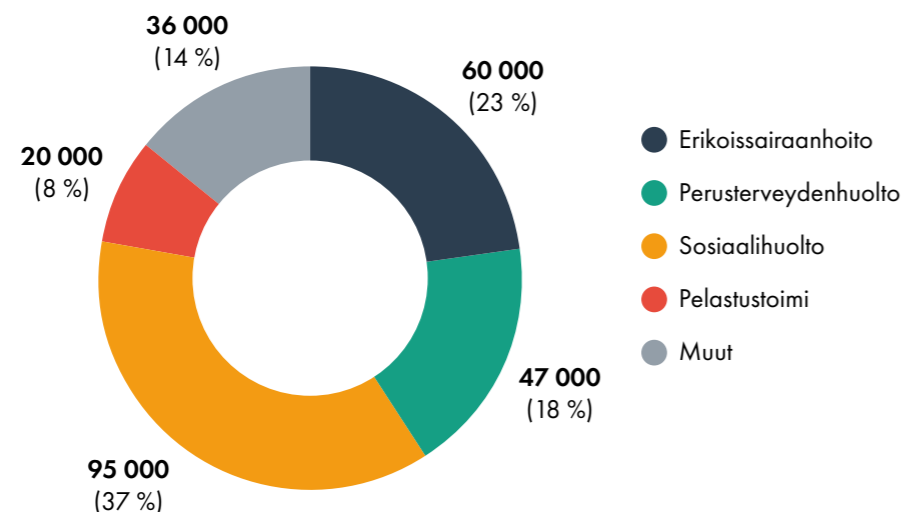
Etelä-Karjalan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 47,8 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa eli hallintamutojen välillä ei ollut merkittävää eroa neliökustannuksia tarkasteltaessa.



Tammikuussa 2024 Etelä-Karjalan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa 82 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikkien hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 271 vuokrasopimuksesta 200 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 85,88 miljoonaa euroa. Suurin osa, 182 vuokrasopimusta, oli sairaanhoitopiiriltä hyvinvointialueelle siirtyneitä sopimuksia. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli yhteensä 30 kappaletta.

Etelä-Karjalan hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024, että sen tilainvestoinnit kohdistuvat etenkin perusterveydenhuoltoon. Päätöksen saaneita investointihankkeita oli yhteensä 19 miljoonan euron arvosta. Loput investoinnit olisi tarkoitus tehdä erikoissairaanhoidon (400 000 euroa). Lisäksi hyvinvointialueella oli suunniteltuja, mutta ilman investointipäätöstä olevia hankkeita 113 miljoonan euron arvosta.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Etelä-Karjalan hyvinvointialueella vuoden 2023 lopussa eniten tilaa käytettiin sosiaalihuoltoon. Tämä selittyy asumispalveluiden suurella tilatarpeella. Kun toiminnosta kertova tieto puuttui vain noin 2 000 neliömetriltä, käyttötarkoituksijakauma on erittäin kuvaava.



Kuvio 17: Etelä-Karjalan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Etelä-Karjalan hyvinvointialueen pelastustoimen käytössä oli noin 20 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 41 kohteeseen, joista pelastustoimi toteutti lähes 3 000 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Etelä-Karjalan hyvinvointialueella oli vuoden 2023 lopussa perusterveydenhoidon käytössä 47 000 neliömetriä. Perusterveydenhuollossa asioitiin 2,9 miljoonaa kertaa, joista 1,3 miljoonaa oli fyysisiä asiointia. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 61 asiointia tai 27 fyysistä asiointia neliömetriä kohti.

Etelä-Karjalan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 206 000 asiointikertaa. Vuodeosastovuorokausia kertyi 65 000 kappaletta. Hyvinvointialueella oli erikoissairaanhoidon tiloja vuonna 2023 yhteensä 60 000 neliömetriä.

4.1.2 Helsingin kaupunki

Helsingissä kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala vastaa muista hyvinvointialueista poiketen vain yhden yksittäisen kunnan toiminnosta. Sillä oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa käytössään 40 000 yksittäistä tilaa 332 rakennuksessa ja yhteensä 722 000 neliömetrillä. Kaikki sen tilat vuonna 2023 olivat vuokrattuja, osa Helsingin kaupungilta. Yksittäistä asukasta kohti tilaa oli 1,09 neliömetriä.

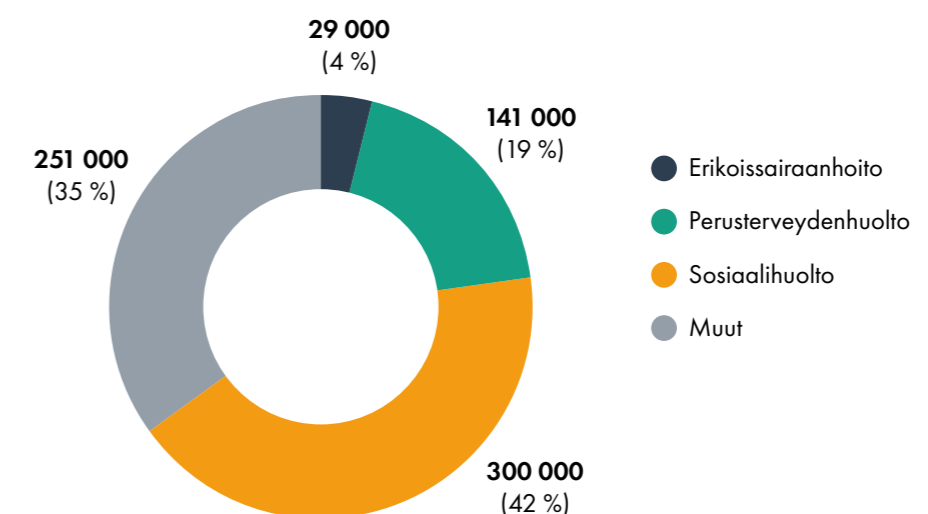
Vuoden 2023 alussa Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimella oli yli 14 600 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 49 neliömetriä työntekijää kohti. Luku on yhteistyöalueen keskitasoa. Sen sijaan sekä tilojen että neliömetrien lukumäärissä Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala oli selkeästi yli maan keskiarvon. Rakennusten määrässä se oli 20 prosenttia alle hyvinvointialueiden keskiarvon. Tämä selittyy pienellä maantieteellisellä alueella ja Helsingin tiiviillä rakennuskannalla.

Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 136 miljoonaa euroa. Kustannusten vertailua muihin alueisiin hankaloittivat erityisasema yksittäisen kunnan toimijana ja tilojen vuokraaminen samalta kunnalta.

Tammikuussa 2024 Helsingin sosiaali-, terveys ja pelastustoimen sisäänvuokrasopimusten kattavuus oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa alle 3 prosenttia. Vuokrasopimusten jakaumia tai rakennetta ei siten voida kommentoida.

Helsingin sosiaali-, terveys-, ja pelastustoimella ei ollut raportoitavia investointeja, sillä se ei omista tilojaan. Investointeja vastaavia sopimuksia sillä oli Maakuntien tilakeskuksen kevään 2024 investointiselvityksen mukaan kuitenkin yhteensä noin 4,2 miljardin euron arvosta.

Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen käytössä olevista tiloista suurin käyttötarkoitus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan oli vuoden 2023 lopussa sosiaalihuolto. Helsingin kohdalla on kuitenkin huomioitava, että 220 000 neliömetriltä puuttui toiminnosta kertova tieto.



Kuvio 18: Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.



Modulo-tilatietopalvelussa myös Helsingin pelastustoimen tiedot olivat hyvin vajavaiset, sillä pelastustoi-
melle oli vuoden 2023 lopussa merkitty tiloja vain 700 neliometriä. Raportin kirjoitushetkellä kesäkuussa
2024 pelastustoimen tiloja oli kuitenkin merkitty jo 37 000 neliometriä. Vuoden 2023 aikana Helsingin
pelastustoimi suoritti yhteensä 9 500 tehtävää.

Helsingin perusterveydenhuollossa asioitiin 15 miljoonaa kertaa vuonna 2023. Näistä 8,4 miljoonaa
asiointikertaa oli fyysisiä asiointeja perusterveydenhuollon tiloissa. Helsingin alueen erikoissairaanhoidon
palvelutarjonnasta vastasi HUS-yhtymä.

4.1.3 HUS-yhtymä

HUS-yhtymä vastaa Helsingin ja neljän muun Uudenmaan hyvinvointialueen erikoissairaanhoidosta.
Näitä alueita ovat Länsi-Uudenmaan, Keski-Uudenmaan, Itä-Uudenmaan sekä Vantaan ja Keravan hyvin-
vointialueet. Lisäksi HUS-yhtymälle on keskitetty kansallisen tason erityisosaamisalueita.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa HUS-yhtymällä oli
käytössään lähes 50 000 yksittäistä tilaa, jotka jakautuvat yhteensä 275 rakennukseen ja 939 000 neliö-
metrille. Vajaa kolmannes tiloista oli vuokrattuja ja noin 70 prosenttia HUS-yhtymän omistamia. Yksittäistä
HUS-yhtymän palvelualueen asukasta kohden tilaa oli 0,55 neliometriä.

Erikoissairaanhoidon maantieteellinen keskittyminen perusterveyden- tai sosiaalihuoltoon verrattuna näkyi
selvästi, kun verrattiin HUS-yhtymän tilalukuja muihin. Vaikka HUS-yhtymällä oli kaksinkertainen määrä
neliöitä keskiarvoon nähden, rakennuksia oli kuitenkin 34 prosenttia vähemmän kuin keskimäärin.

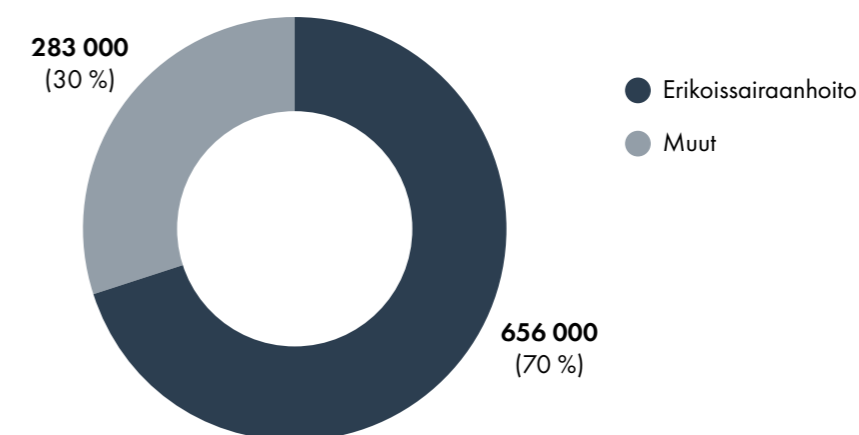
Vuoden 2023 alussa HUS-yhtymällä oli yli 25 700 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tila-
tehokkuus oli 38 neliometriä työntekijää kohden. Luku oli yhteistyöalueen alin.

HUS-yhtymän vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 282 miljoonaa euroa.
Omistettujen ja vuokrattujen osuudet noudattivat melko hyvin tilamääräistä jakaumaa. Vaikka vuokrattu-
jen tilojen osuus kustannuksista oli hieman omistettujen tilojen osuutta suurempi, hallintamuotojen välillä ei
ollut merkittävää eroa neliökustannuksia verrattaessa.

Tammikuussa 2024 HUS-yhtymän sisäänvuokrasopimusten kattavuus oli Maakuntien tilakeskuksen
Modulo-tilatietopalvelussa 92 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikkien HUSille vuokrattujen koh-
teiden sopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 331 sopimuksesta 244 oli toistaiseksi voimassa ole-
via. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut 472 miljoonaa euroa.

HUS-yhtymä raportoi Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen 747 miljoonan euron päätetyistä
tilainvestoinneista. Ilman päätöstä olevia suunniteltuja tilahankkeita oli 935 miljoonan euron arvosta.
Kaikki investoinnit kohdistuivat erikoissairaanhoidon.

HUS-yhtymän Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun ilmoitetuista tiloista suurin osa oli vuo-
den 2023 lopussa erikoissairaanhoidon käytössä. Noin 210 000 neliöltä kuitenkin puuttui vielä toiminto-
tieto. Muut-luokassa suurimmat osuudet olivat käytöstä poistetuilla tiloilla (40 000 neliometriä) ja pysä-
köinnillä (24 000 neliometriä). HUS-yhtymän erityisaseman vuoksi sillä ei vuonna 2023 ollut lainkaan
tiloja perusterveydenhoidossa, sosiaalihuollossa tai pelastustoimessa.



Kuvio 19: HUS-yhtymän käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

HUS-yhtymän alueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 9,41
miljoonaa asiointia 2,4 miljoonalla asiakkaalla. Avohoitoon kohdistettuihin tiloihin suhteutettuna tämä tar-
koitti 9,8 asiointia neliometriä kohden. Vuodeosastopotilaina vuonna 2022 oli 402 000 asiakasta, joita
palveltiin 601 000 eri hoitajaksoissa yhteensä 41,5 miljoonaa vuorokautta.

4.1.4 Itä-Uudenmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Itä-Uudenmaan
hyvinvointialueella oli käytössään 6 000 yksittäistä tilaa, jotka jakautuivat yhteensä 195 rakennukseen
ja 111 000 neliometrille. Lähes kaikki tilat olivat vuokrattuja. Hyvinvointialue omisti vain prosentin tiloista.
Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 1,12 neliometriä.

Vuoden 2023 alussa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella oli 2 345 työntekijää. Tilakantaan suhteutet-
tuna henkilöstön tilatehokkuus oli 47 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli linjassa yhteistyöalueen mui-
den alueiden kanssa.

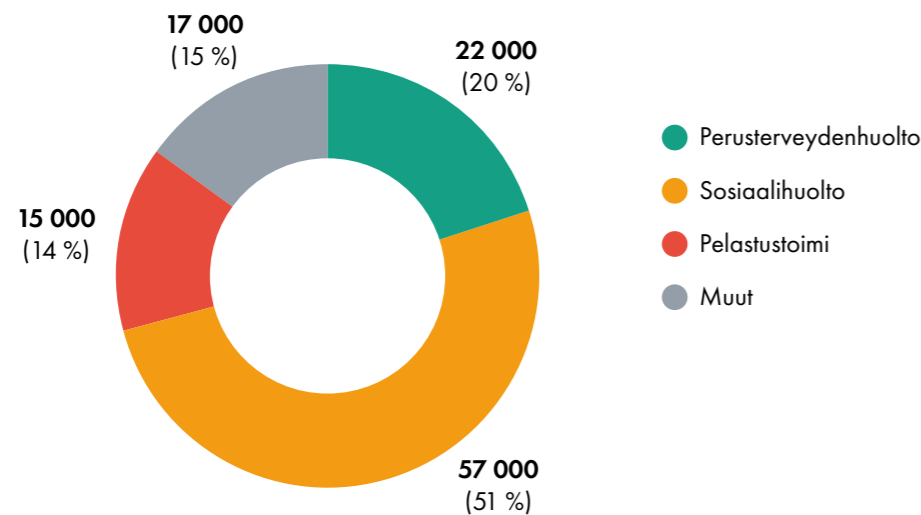
Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 23
miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen tilojen kustannukset olivat linjassa tilamääräisen jakauman
kanssa, jossa omistettuja tiloja oli vain prosentti. Neliöhintoja ei siksi ole perusteltua vertailla.

Tammikuussa 2024 Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tila-
keskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli vain 37 prosenttia. Järjestelmään oli syötetty 194 sopimusta, joi-
hin kirjattujen pinta-alojen summa oli noin 100 000 neliometriä. Vaikka sopimusten pinta-aloja ei voitu
suoraan verrata pohjakuvaperusteisiin Modulo-tilatietopalvelun tilatietoihin, oli vuokrasopimusten tilakat-
tavuus kuitenkin jo merkittävä. Moduloon syötetyistä Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen vuokrasopimuk-
sista suurin osa, 162 kappaletta, oli toistaiseksi voimassa olevia. Pinta-aloista 49 000 neliometriä kohdis-
tui toistaiseksi voimassa oleville ja 53 000 neliometriä määräaikaisille sopimuksille. Vuokrasopimukseen oli
laskennallisesti sitoutunut 45 miljoonaa euroa.



Itä-Uudenmaan hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskukselle keväällä 2024 tilainvestoinneista, joille ei vielä ollut investointipäätöksiä. Investoinneista 22 miljoonaa euroa oli suunniteltu kohdistuvan sosiaalitoimeen ja 4 miljoonaa euroa pelastustoimeen. Muita tilainvestointihankkeita oli suunnitteilla 81 miljoonalla eurolla.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun tietojen mukaan vuoden 2023 lopussa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen suurin tilankäyttö kohdistui sosiaalihuoltoon. Tätä selitti sosiaalihuoltoon kuuluvien asumispalveluiden suuri tilantarve. Alueen erikoissairaanhoidosta vastasi HUS-yhtymä. Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen lähes kaikille tiloille oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun tieto toiminnosta, joten sen käyttötarkoituskajakauma on erittäin kuvaava.



Kuvio 20: Itä-Uudenmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun tietojen mukaan vuoden 2023 lopussa Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli noin 15 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 43 kohteeseen, joista käsin pelastustoimi toteutti yli 2 300 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Itä-Uudenmaan hyvinvointialueella perusterveydenhuollon käytössä oli 22 000 neliometriä. Perusterveydenhuollossa asioitiin 1,5 miljoonaa kertaa, joista 814 000 oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhoidon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 68 asiointia tai 37 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

4.1.5 Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella oli käytössään lähes 9 600 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat yhteensä 218 rakennukseen ja 161 000 neliometrille. Lähes kaikki tilat olivat vuokrattuja. Hyvinvointialueen omistamien tilojen osuus oli alle prosentin. Yksittäistä alueen asukasta kohden tilaa oli 0,8 neliometriä.

Vuoden 2023 alussa Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella oli 4 135 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 40 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen toiseksi pienin HUS-yhtymän jälkeen.

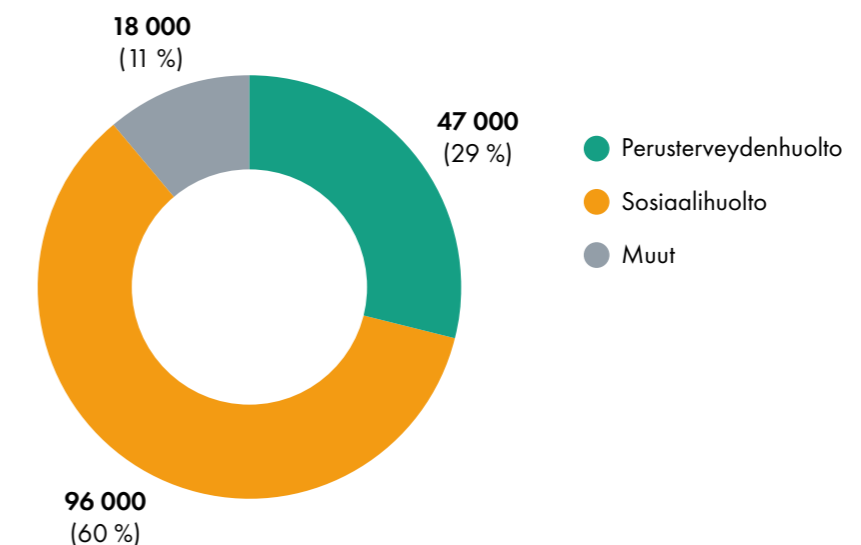
Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 41,2 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen tilojen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa. Neliöhintoja ei vajaan prosentin omistusosuudella ole perusteltua vertailla.

Tammikuussa 2024 Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 88 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikkien hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimus oli syötetty järjestelmään.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen 208 vuokrasopimuksesta 97 oli toistaiseksi voimassa olevia. Nämä kuitenkin kattoivat kaksi kolmasosaa sopimusten yhteenlasketuista pinta-aloista. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut 102 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli yhteensä 91 kappaletta. Vapaaehtoiselta kuntayhtymältä oli siirtynyt 62 sopimusta ja kunnilta 13 sopimusta.

Maakuntien tilakeskuksen kevään 2024 investointiselvityksen mukaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen suunnitellut tilahankkeet kohdistuisivat perusterveydenhoitoon (60 miljoonaa euroa) ja sosiaalihuoltoon (30 miljoonaa euroa). Hyvinvointialue ei raportoinut investointihankkeita, joista olisi jo tehty päätöksiä.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella tilankäyttö oli suurinta sosiaalihuollossa. Tämä selittyi asumispalveluiden suurella tilatarpeella. Jakaumasta puuttuvat erikoissairaanhoidon ja pelastustoimi, sillä alueen erikoissairaanhoidosta vastasi HUS-yhtymä ja pelastustoimesta Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen alainen pelastustoimi. Koska vain noin 13 000 neliometriltä puuttui toiminnosta kertova tieto, jakauma kuvaa hyvin eri toimintojen tilankäyttöä.



Kuvio 21: Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa perusterveydenhuollon tiloja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella oli 47 000 neliometriä. Perusterveydenhuollossa oli 3,5 miljoonaa asiointikertaa, joista 1,8 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 73 asiointia tai 38 fyysistä asiointia neliometriä kohden.



4.1.6 Kymenlaakson hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Kymenlaakson hyvinvointialueella oli käytössään lähes 13 000 tilaa. Ne jakautuvat yhteensä 249 rakennukseen ja 299 000 neliömetrille. Hyvinvointialue omisti 46 prosenttia tiloista, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 1,86 neliömetriä.

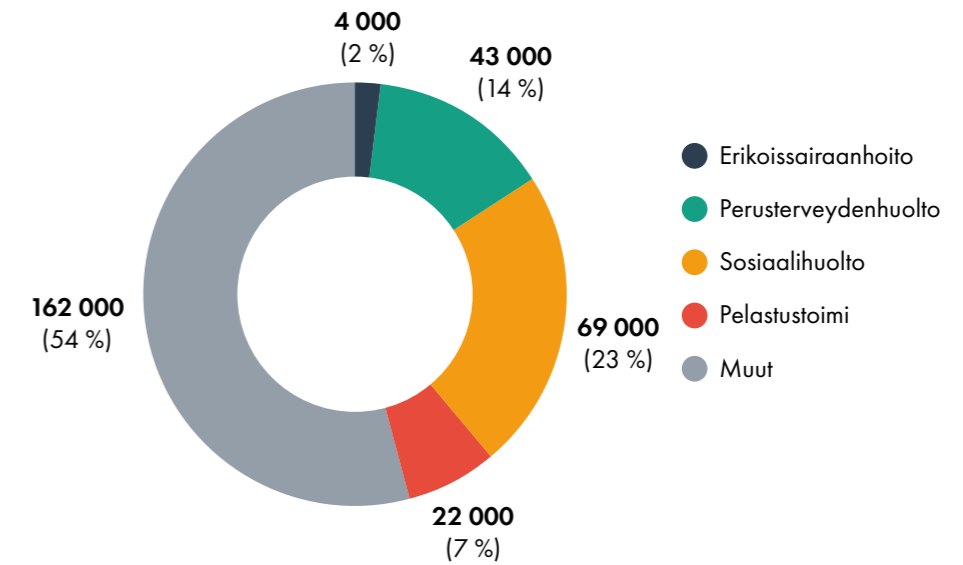
Vuoden 2023 alussa Kymenlaakson hyvinvointialueella oli 6 310 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 47 neliömetriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen keskitasoa.

Kymenlaakson hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 52 miljoonaa euroa. Omistettujen tilojen osuus kustannuksista oli 56 prosenttia ja vuokrattujen 44 prosenttia. Hyvinvointialueen omistamien tilojen osuus kustannuksista oli siis hieman tilamääräistä osuutta suurempi ja neliökohtainen kustannus siten hieman korkeampi.

Tammikuussa 2024 Kymenlaakson hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa 67 prosenttia. Sopimusten tarkastelu oli siksi vajavaista. Yhteensä 287 sopimuksesta 238 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut lähes 65 miljoonaa euroa. Suurin osa Modulo-tilatietopalveluun tallennetuista sopimuksista, 221 kappaletta, oli sairaanhoitopiiriltä siirtyneitä sopimuksia.

Kymenlaakson hyvinvointialueen Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 investointiselvitykseen raportoiduista tilainvestoinneista suurin osa oli jo saanut investointipäätöksen. Päätöksiä oli yhteensä 143 miljoonan euron tilahankkeista. Lisäksi investointeja oli suunnitteilla 62 miljoonan euron arvosta. Pääosa investoinneista, 139 miljoonaa euroa, kohdistui perusterveydenhuoltoon. Pelastustoimeen raportoidut investoinnit olivat 18 miljoonaa euroa ja erikoissairaanhoidon 2 miljoonaa euroa. Muiden investointien kohteet olivat toistaiseksi tarkentamattomia.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Kymenlaakson hyvinvointialueen käytössä olevista tiloista suurin osa oli Muut-kategorian tiloja. Tähän luokkaan sisältyvät ilman toimintotietoa olevat tilat, joita oli yhteensä noin 144 000 neliömetriä. Näin suuri käyttötarkoitukseltaan määrittelemättömien tilojen osuus hankaloitti toimintakohtaista tarkastelua.



Kuvio 22: Kymenlaakson hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Kymenlaakson hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli noin 22 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 21 kohteeseen, joista pelastustoimi toteutti noin 3 600 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Vuonna 2023 perusterveydenhuollossa Kymenlaakson hyvinvointialueella asioitiin 2,8 miljoonaa kertaa, joista 1,5 miljoonaa oli fyysisiä asioiteja. Erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 vastaavasti 384 000 asiointia. Erikoissairaanhoidon vuodeosastolla hoidettiin 11 000 asiakasta 64 000 vuodeosastovuorokaudessa.

4.1.7 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella oli käytössään noin 20 500 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat 710 rakennukseen ja 403 000 neliömetrille. Lähes kaikki tilat olivat vuokrattuja. Hyvinvointialue omisti vain prosentin tiloista. Erikoisuutena Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella oli noin 200 välivuokrattua asuntoa, jotka eivät kuulu alueen tilahallinnon vastuulle. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 0,84 neliömetriä.

Vuoden 2023 alussa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella oli 8 548 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 47 neliömetriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen keskitasoa.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 93 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen tilojen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa. Omistettujen tilojen osuus oli siten marginaalinen, eikä neliöhintojen vertailu näin ollen ollut tarkoituksenmukaista.

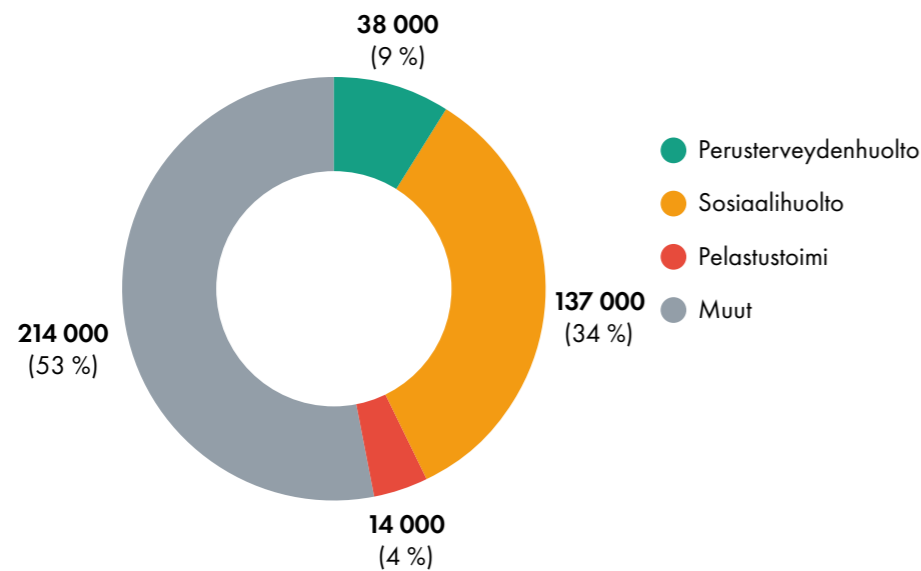
Tammikuussa 2024 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 87 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikki hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimus oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 418 vuokrasopimuksesta 263 oli toistaiseksi voimassa olevia. Kuitenkin sopimuksille kirjattujen pinta-alojen mukaan suurin osa, 296 000



neliometriä, oli määräaikaisilla sopimuksilla verrattuna toistaiseksi voimassa olevien 65 000 neliometriin. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 535 miljoonaa euroa. Kunnilta siirtyneitä sopimuksia oli 224 kappaletta, kun taas vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli 89 kappaletta.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ei raportoinut Maakuntien tilakeskukselle tilainvestointeja lakisääteeseen investointiselvitykseen keväällä 2024.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen tiloista vuoden 2023 lopussa suurin osa oli Muut-luokan tiloja. Tähän luokkaan sisältyy ilman toimintotietoa olevat tilat, joita oli yhteensä 201 000 neliometriä. Kesään 2024 mennessä toimintotieto puuttui kuitenkin enää 129 000 neliometriltä. Koska alueen tilojen kokonaismäärässä ei tapahtunut merkittäviä muutoksia, toimintokohtaiset muutokset olivat pääsääntöisesti tiedon tarkentumista. Esimerkiksi perusterveydenhuollossa toimintotieto oli lisätty yli 20 000 neliometrille.



Kuvio 23: Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueella pelastustoimella oli käytössään 14 000 neliometriä 16 rakennuksessa. Merkittävää osasta alueen tiloista puuttui toimintotieto vielä vuoden lopussa. Kesään 2024 mennessä Länsi-Uudellamaalla pelastustoimen käyttöön oli merkitty Moduloon 19 600 neliometriä 26 eri rakennuksessa. Alueen pelastustoimi suoritti vuonna 2023 yhteensä 8 510 tehtävää.

Perusterveydenhuollon tiloja Länsi-Uudellamaalla oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun vuoden 2023 loppuun mennessä 38 000 neliometriä ja kesäkuussa 2024 jo 62 000 neliometriä. Alueen perusterveydenhuollossa oli vuonna 2023 yhteensä 8,2 miljoonaa asiointikertaa, joista 4,3 miljoonaa asiointia hoidettiin fyysisesti. Hyvinvointialueen erikoissairaanhoidon tuotti HUS-yhtymä.

4.1.8 Päijät-Hämeen hyvinvointialue

Päijät-Hämeen hyvinvointialueella oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa käytössään hieman yli 18 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat 274 rakennukseen ja

393 000 neliometrille. Hyvinvointialue omisti noin 40 prosenttia tiloista, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 1,92 neliometriä.

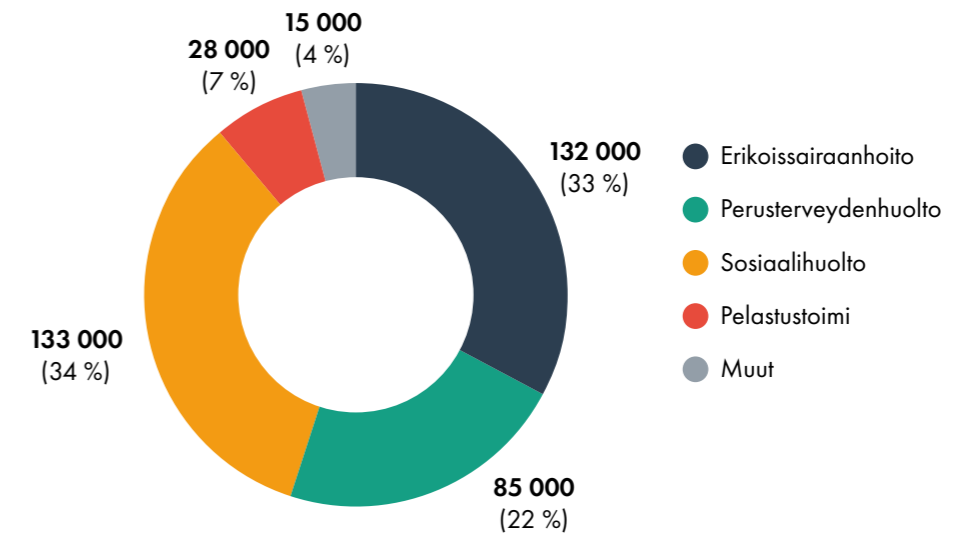
Vuoden 2023 alussa Päijät-Hämeen hyvinvointialueella oli 7 456 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 53 neliometriä. Se oli yhteistyöalueen toiseksi korkein Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen jälkeen.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat 71 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen tilojen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa, eikä hallintamuotojen välillä siis ollut merkittävää eroa neliökustannuksia tarkasteltaessa.

Tammikuussa 2024 Päijät-Hämeen hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 97 prosenttia. Lähes kaikkien hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimus oli siis syötetty järjestelmään. Yhteensä 200 vuokrasopimuksesta 117 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut 328 miljoonaa euroa. Suurin osa sopimuksista, 135 kappaletta, oli sairaanhoitopiiriltä hyvinvointialueelle siirtyneitä sopimuksia.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen raportoitujen tietojen mukaan suurimmat tilainvestoinnit, yhteensä 138 miljoonaa euroa, kohdistuivat erikoissairaanhoidon. Perusterveydenhuoltoon alue raportoi investoivansa 20 miljoonaa euroa. Ilman investointipäätöstä, mutta suunnitteilla olevia hankkeita hyvinvointialueella oli 10 miljoonan euron arvosta.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Päijät-Hämeen hyvinvointialueen suurin tilankäyttö kohdistui sosiaalihuoltoon (133 000 neliometriä) ja erikoissairaanhoidon (132 000 neliometriä). Koska kaikille tiloille oli merkitty toiminnosta kertova tieto, on jakauma todennukainen.



Kuvio 24: Päijät-Hämeen hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Päijät-Hämeen hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli vuoden 2023 lopussa vajaat 28 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 37 kohteeseen, joista pelastustoimi suoritti vuoden aikana yhteensä 4 400 tehtävää.



Perusterveydenhuollon tiloja Päijät-Hämeen hyvinvointialueella oli Modulossa yhteensä 85 000 neliömetriä. Perusterveydenhuollossa kertyi 3,3 miljoonaa asiointikertaa, joista 1,7 miljoonaa oli fyysisiä asiointia. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 39 asiointia tai 20 fyysistä asiointia neliömetriä kohden.

Päijät-Hämeen hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 421 000 asiointia ja vuodeosaston 102 vuorokautta. Kokonaisuudessaan alueen erikoissairaanhoidon tiloja oli vuoden 2023 lopussa merkitty Modulo-tilatietopalveluun yhteensä 132 000 neliömetriä.

4.1.9 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tilatiedoissa on tässä raportissa käytetty muista alueista poikkeavasti helmikuun 2024 lukuja. Poikkeuksen syynä on Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun ja raportointipalvelun käyttöönoton tekninen häiriö, jonka takia merkittävä osa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tilatason tiedoista puuttui järjestelmästä loppuvuodesta 2023.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella oli helmikuussa 2024 käytössä lähes 12 000 yksittäistä tilaa, jotka jakautuivat yhteensä 351 rakennukseen ja 266 000 neliömetrille. Lähes kaikki tilat olivat vuokrattuja: hyvinvointialue omisti vain prosentin tiloista. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 0,95 neliömetriä.

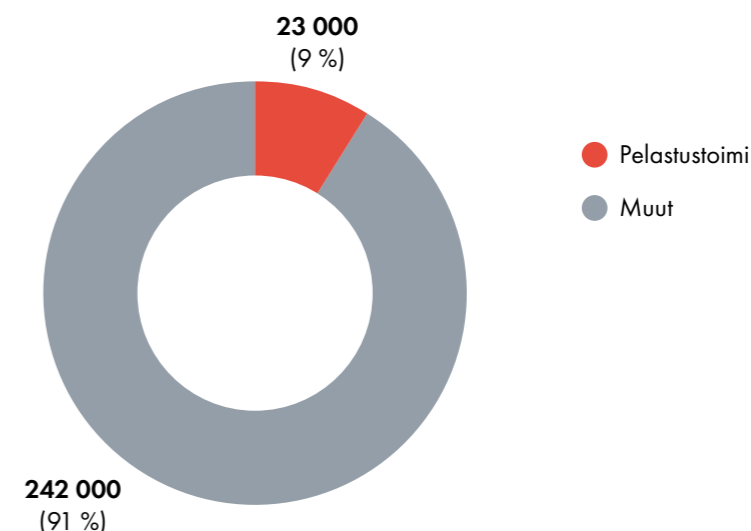
Vuoden 2023 alussa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella oli 4 621 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 58 neliömetriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen korkein.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjettia ei ole saatavilla Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa. Näin ollen hyvinvointialueen toimitilakustannuksista ei saatu tarkkaa kuvaa, mutta alueen laskennalliset tilakustannukset vuonna 2023 olivat noin 45 miljoonaa euroa. Laskelma perustuu tilojen määrään, hallintamuotoon sekä muiden alueiden toimitilakustannuksista laskettuihin hallintamuotokohtaisiin neliökeskihintoihin.

Tammikuussa 2024 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen sisävuokrasopimusten kattavuus Modulo-tilatietopalvelussa oli 68 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että noin kaksi kolmasosaa hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimuksista oli syötetty järjestelmään. Sopimusten pinta-aloja tarkasteltaessa kattavuus oli kuitenkin huomattavasti parempi, joten vuokrasopimuskannan tarkastelu oli mahdollista. Yhteensä 453 sopimuksesta 339 oli toistaiseksi voimassa olevia. Pinta-alojen suhteen jakauma oli kuitenkin tasainen eri voimassaolomuotojen välillä. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut noin 350 miljoonaa euroa. Suurin osa, 227 sopimusta, oli kunnilta siirtyneitä sopimuksia. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia, oli 93 kappaletta.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue raportoi keväällä 2024 Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen, että sen kaikki investoinnit kohdistuvat pelastustoimeen. Yhteensä noin 9 miljoonan euron investointihankkeille oli jo päätökset.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tiloille ei tietopuutteiden vuoksi voitu tehdä toimintokohtaista tarkastelua, sillä Modulo-tilatietopalvelun aineistosta vain pelastustoimen tilat on tunnistettu.



Kuvio 25: Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli lähes 24 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 47 kohteeseen. Vuonna 2023 pelastustoimella oli hieman yli 8 000 tehtävää. Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen pelastustoimi vastasi oman alueensa lisäksi Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen pelastustoiminnasta.

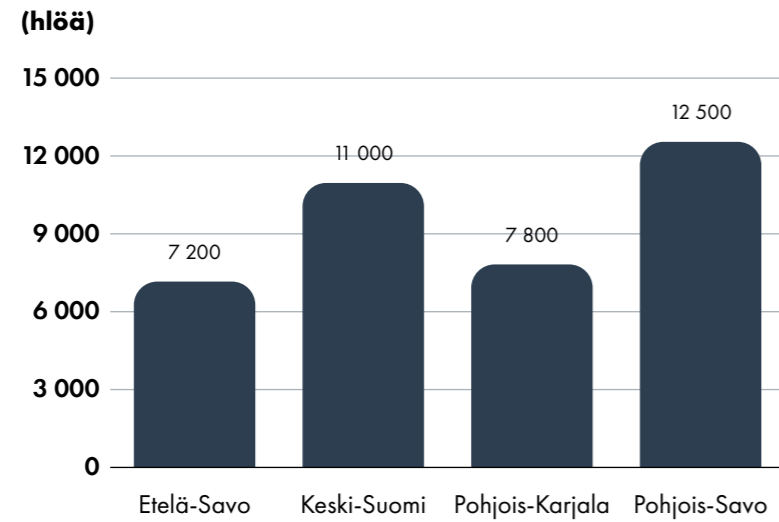
Vuonna 2023 Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella perusterveydenhuollossa asioitiin 5,5 miljoonaa kertaa. Näistä 3,1 miljoonaa oli fyysisiä asiointia. Alueen erikoissairaanhoidosta vastasi HUS-yhtymä.

4.2 Itä-Suomen yhteistyöalue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Itä-Suomen yhteistyöalueella toimivien hyvinvointialueiden käytössä oli hieman yli 84 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat 1 600 rakennukseen ja 1,9 miljoonalle neliömetrille. Lähes 40 prosenttia tiloista oli hyvinvointialueiden omistamia. Loput tilat oli vuokrattu. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,28 neliömetriä.

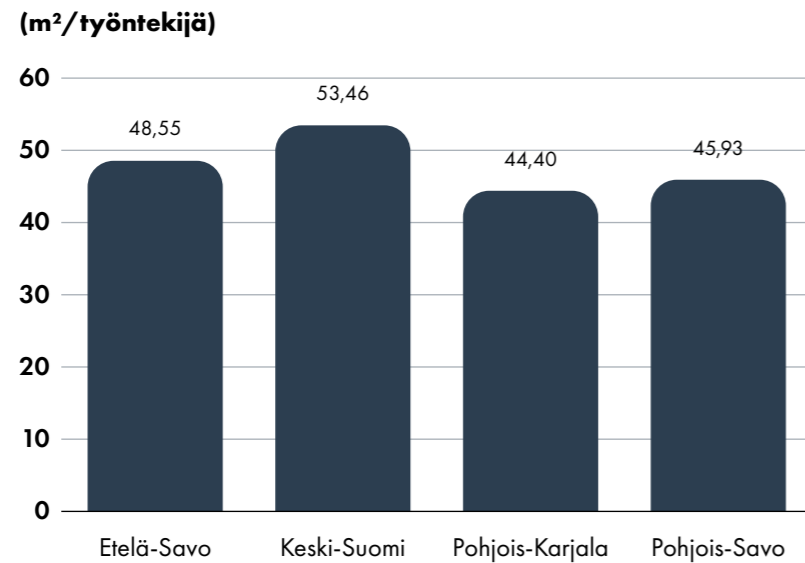
Vuoden 2023 alussa Itä-Suomen yhteistyöalueella oli 38 486 työntekijää. Pohjois-Savon hyvinvointialueelle sijoittuva yliopistollinen keskussairaala näkyi henkilöstömäärässä selkeästi. Myös Keski-Suomen hyvinvointialue oli merkittävä työllistäjä alueella.





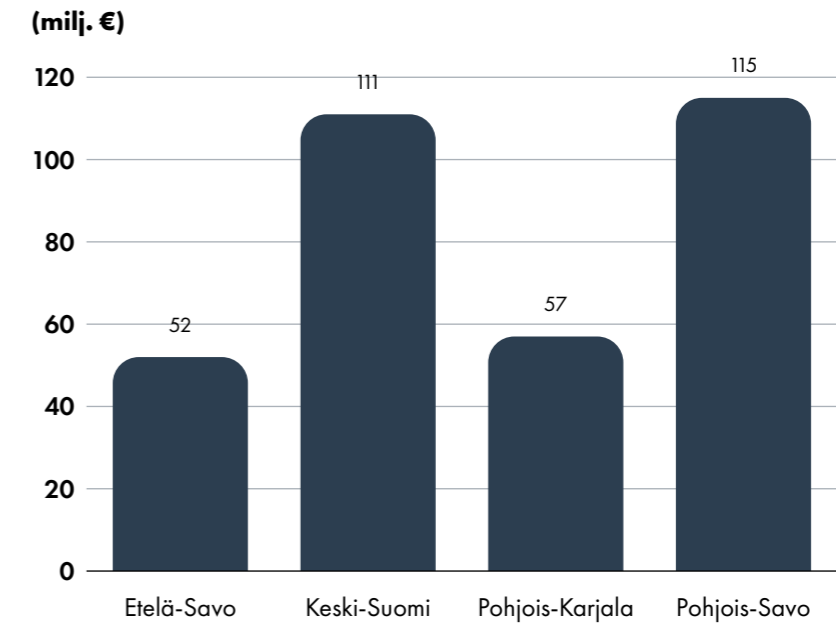
Kuvio 26: Itä-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain vuoden 2023 alussa.

Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli Itä-Suomen yhteistyöalueella 48 neliometriä työntekijää kohti. Vuonna 2023 Pohjois-Savon hyvinvointialueen tilatehokkuus jäi suuresta henkilöstömäärästä huolimatta alle yhteistyöalueen keskiarvon. Pohjois-Karjala oli tällä mittarilla alueen tehokkain.



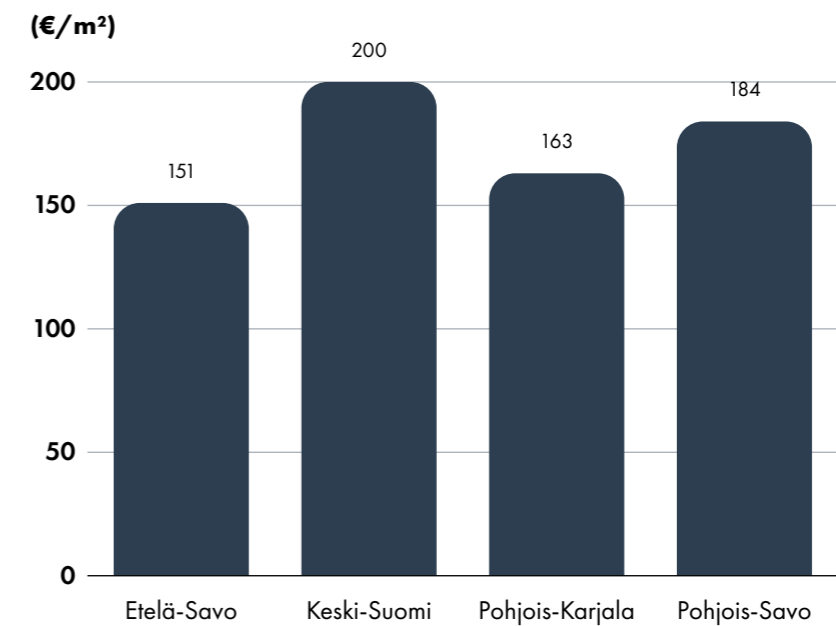
Kuvio 27: Itä-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

Itä-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvien hyvinvointialueiden vuoden 2023 budjettien mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 334 miljoonaa euroa. Pohjois-Savon hyvinvointialue erottui myös kustannuksissa suurimpana alueena yhdessä Keski-Suomen hyvinvointialueen kanssa. Kustannukset olivat linjassa tilojen ja henkilöstömäärien kanssa.



Kuvio 28: Itä-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain vuoden 2023 lopussa.

Kun toimitilakustannuksia tarkastellaan tiloihin suhteutettuna, alueiden tiedoista saadaan vertailukelpoisia. Itä-Suomen yhteistyöalueella kokonaisneliökustannus oli vuonna 2023 keskimäärin 179 euroa neliömetriltä. Hyvinvointialueista Etelä-Savon hyvinvointialue (151 euroa) ja Pohjois-Karjalan hyvinvointialue (163 euroa) jäivät tämän alle. Sen sijaan Pohjois-Savon hyvinvointialue (184 euroa) ja Keski-Suomen hyvinvointialue (200 euroa) ylittivät yhteistyöalueen keskineliökustannuksen.



Kuvio 29: Itä-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

Tammikuussa 2024 Itä-Suomen yhteistyöalueen sisävuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa vaihteli hyvinvointialueen mukaan, mutta oli kuitenkin kaikilla

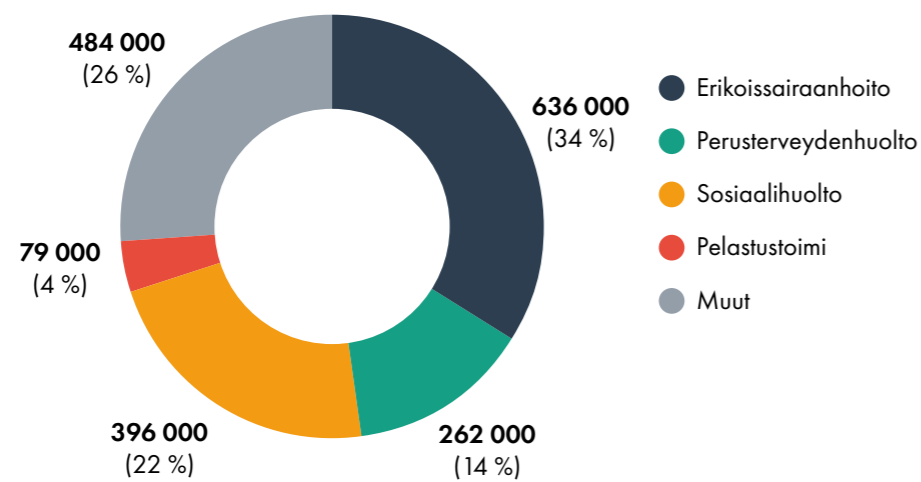


hyvällä tasolla. Vain Pohjois-Savon hyvinvointialueen kattavuus jäi alle 90 prosentin (72 prosenttia). Vuokrasopimuksia voitiin siten tarkastella myös yhteistyöaluetasolla.

Itä-Suomen yhteistyöalueella oli Modulo-tilatietopalvelussa vuoden 2023 lopussa yhteensä 1 548 vuokrasopimusta. Näistä 857 oli määräaikaista sopimusta. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut kaiken kaikkiaan 757 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli 617 kappaletta. Sairaanhoidopiiriltä hyvinvointialueille siirtyneitä sopimuksia oli 315 kappaletta ja kunnilta siirtyneitä 284 kappaletta.

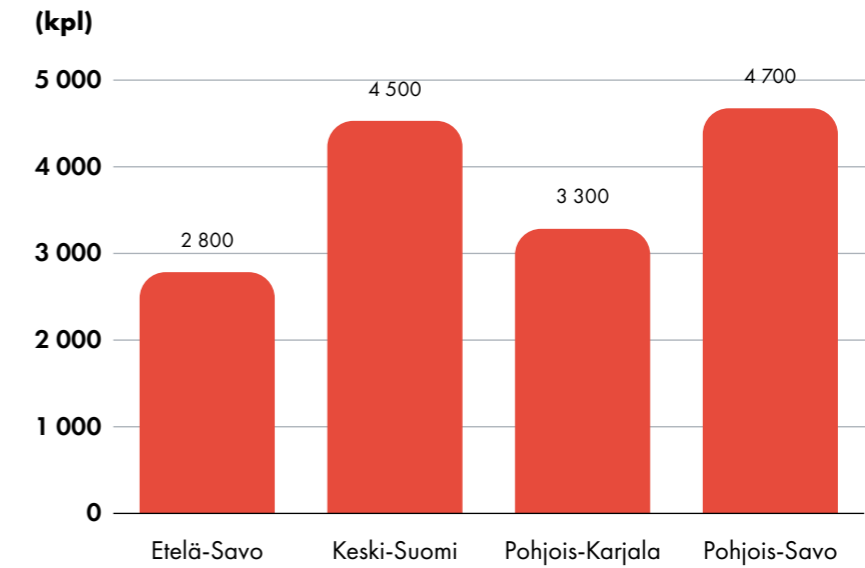
Itä-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueet raportoivat Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 investointiselvityksen, että niiden investoinnit kohdistuvat etenkin erikoissairaanhoidon. Päätöksen saaneita erikoissairaanhoidon hankkeita oli yhteensä lähes 168 miljoonan euron arvosta. Sosiaalihuoltoon tilainvestointeja kohdistui 6 miljoonalla eurolla ja perusterveydenhuoltoon sekä pelastustoimeen 3 miljoonalla eurolla kumpaankin. Lisäksi yhteensä 182 miljoonan euron tilainvestointisuunnitelmilta puuttui investointipäätös.

Itä-Suomen yhteistyöalueen toimintokohtainen tarkastelu oli haastavaa, sillä Keski-Suomen hyvinvointialueen vajavaisissa toimintotiedoissa oli tunnistettu lähinnä vain erikoissairaanhoidon tiloja ja lisäksi yhteistyöalueella oli yhteensä 371 000 neliometriä tilaa ilman toimintotietoa.



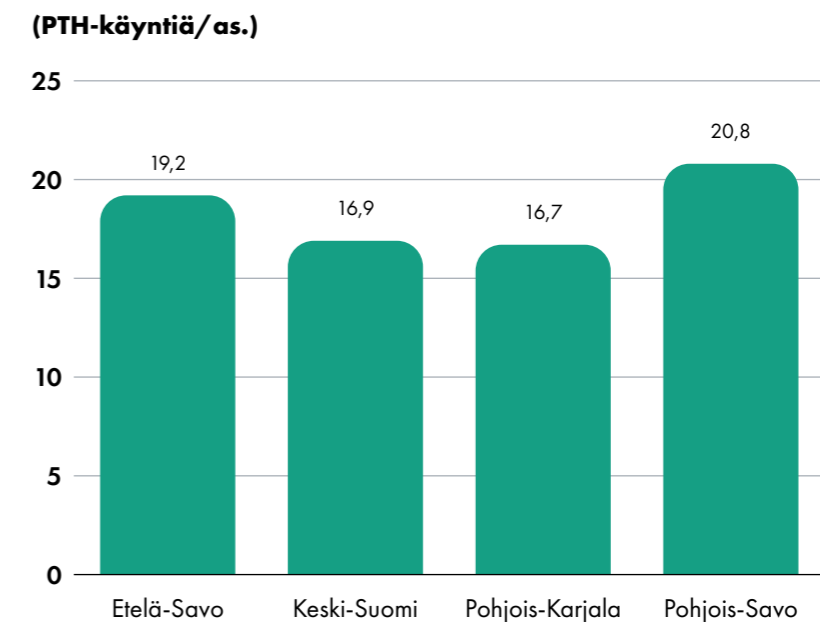
Kuvio 30: Itä-Suomen yhteistyöalueella käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Itä-Suomen yhteistyöalueella pelastustoimen käytössä oli lähes 79 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 136 rakennukseen, joista pelastustoimi teki yli 15 000 tehtävää. Hyvinvointialuekohtaisesti tapahtumamäärissä oli merkittäviä eroja. Tehtävämäärien erot toistivat muiden tunnuslukujen mukaisia kokoeroja hyvinvointialueiden välillä.



Kuvio 31: Itä-Suomen yhteistyöalueen pelastustoimen suorittamien tehtävien lukumäärät hyvinvointialueittain vuonna 2023.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan perusterveydenhuollon tiloja Itä-Suomen yhteistyöalueella oli 262 000 neliometriä. Vuonna 2023 perusterveydenhuollossa asioitiin 15 miljoonaa kertaa, joista 8,2 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Pohjois-Savon hyvinvointialueen asukas asioi perusterveydenhuollon kanssa keskimäärin noin 21 kertaa vuodessa, kun Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella asiointikertoja kertyi lähes viidennes vähemmän.



Kuvio 32: Perusterveydenhuollon asiointimäärät asukasta kohden Itä-Suomen yhteistyöalueella vuonna 2023.

Erikoissairaanhoidon asiointimäärä Itä-Suomen yhteistyöalueella oli vuonna 2022 yhteensä 1,55 miljoonaa asiointia. Erikoissairaanhoidossa hoidettiin 97 000 vuodehoitajaksossa yhteensä 1,5 vuodeosastovuorokautta. Kokonaisuudessaan Itä-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueilla oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa käytössään erikoissairaanhoidon tiloja yhteensä 636 000 neliometriä.



4.2.1 Etelä-Savon hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Etelä-Savon hyvinvointialueella oli käytössään hieman yli 18 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat 352 rakennukseen ja 348 000 neliömetrille. Hyvinvointialue omisti noin puolet tiloista (47 prosenttia), loput oli vuokrattu. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,65 neliometriä.

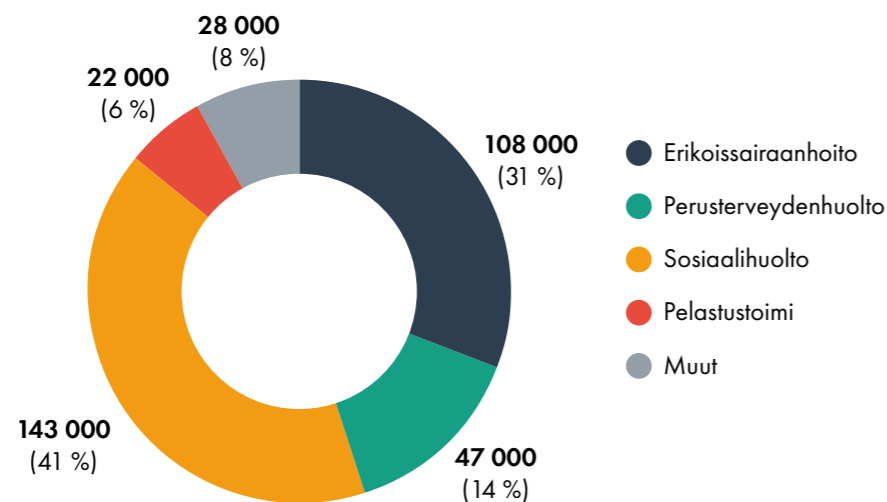
Vuoden 2023 alussa Etelä-Savon hyvinvointialueella oli 7 161 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 49 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen toiseksi korkein.

Etelä-Savon hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 52 miljoonaa euroa. Omistettujen tilojen osuus kustannuksista oli hieman yli puolet (51 prosenttia), mutta jakauma noudatti melko hyvin tilamääräistä jakaumaa. Neliökustannus oli lähes sama eri hallintamuu-
tojen välillä.

Tammikuussa 2024 Etelä-Savon hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 96 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikkien hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 291 sopimuksesta 157 oli toistaiseksi voimassa olevia. Pinta-alaa tarkasteltaessa kaksi kolmasosa yhteenlasketuista pinta-aloista oli kuitenkin määräaikaissopimuksissa. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut lähes 79 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli 95 kappaletta.

Etelä-Savon hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024 yhteensä 9 miljoonan euron arvosta päätöksen saaneita tilainvestointihankkeita. Näistä 8 miljoonaa euroa kohdistui sosiaalihuoltoon ja miljoona euroa erikoissairaanhoidon. Hyvinvointialueella oli lisäksi lähes 38 miljoonan euron arvosta suunnitteilla olevia tilojen investointihankkeita.

Etelä-Savon hyvinvointialueen suurimmat toiminnot käytössä oleville tiloille olivat Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa sosiaalihuolto ja erikoissairaanhoidon. Koska vain 1 000 neliometriä oli ilman toiminnosta kertovaa tietoa, on jakauma erittäin kuvaava.



Kuvio 33: Etelä-Savon hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Etelä-Savon hyvinvointialueen pelastustoimen käytössä oli reilu 22 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 46 kohteeseen, joista pelastustoimi suoritti 2 784 tehtävää.

Perusterveydenhuollon tiloja Etelä-Savon hyvinvointialueella oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun yhteensä 47 000 neliometriä. Perusterveydenhuollossa asioitiin 2,5 miljoonaa kertaa, joista 1,4 miljoonaa käyntiä oli fyysisiä. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se tarkoitti 53 asiointia tai 30 fyysistä asiointia neliometriä kohti.

Etelä-Savon hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 421 000 asiointia. Lisäksi kertyi 102 000 vuodeosastovuorokautta. Kokonaisuudessaan erikoissairaanhoidon käyttöön oli merkitty Modulo-tilatietopalvelussa vuoden 2023 lopussa yhteensä 108 000 neliometriä.

4.2.2 Keski-Suomen hyvinvointialue

Keski-Suomen hyvinvointialueella oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa käytössään 22 600 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat 447 rakennukseen ja 586 000 neliömetrille. Kolmanneksen tiloista omisti hyvinvointialue, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,15 neliometriä.

Vuoden 2023 alussa Keski-Suomen hyvinvointialueella oli 10 960 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 53 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen korkein.

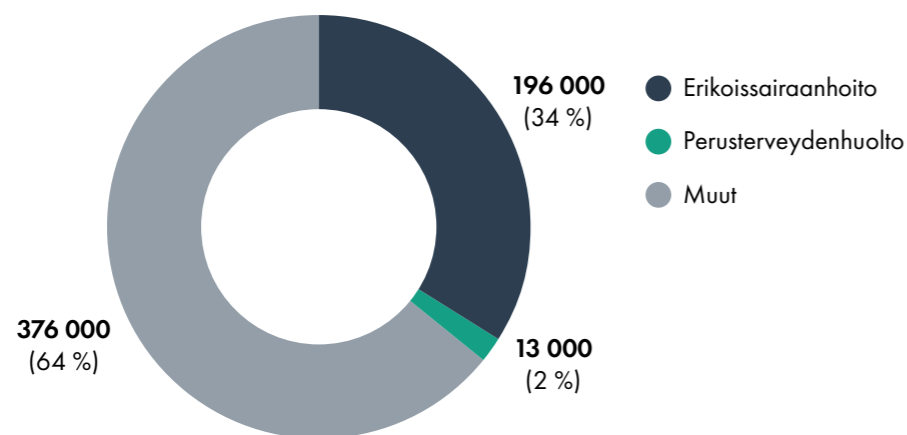
Keski-Suomen hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 111 miljoonaa euroa. Omistettujen tilojen osuus kustannuksista oli hieman tilamääräistä osuutta suurempi. Näin ylätasen neliökustannukset omistetuissa kohteissa olivat hieman vuokrakohteita korkeammat.

Keski-Suomen hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa tammikuussa 2024 oli 92 prosenttia. Näin ollen lähes kaikki hyvinvointialueen vuokrasopimukset oli lisätty järjestelmään. Yhteensä 515 vuokrasopimuksesta 346 oli määräaikaaisia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 377 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli yhteensä 282 kappaletta. Kunnilta hyvinvointialueille siirtyneitä sopimuksia oli 138 kappaletta.

Keski-Suomen hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 204 tilainvestointihankkeistaan sosiaalihuoltoon ja pelastustoimeen. Pelastustoimella oli jo päätökset kolmen miljoonan euron tilainvestoinneista. Sosiaalihuoltoon kohdistui puolestaan viiden miljoonan euron suunnitellut investoinnit.

Keski-Suomen hyvinvointialueen Modulo-tilatietopalvelun tietojen mukaan vuoden 2023 lopussa suurin toimintokohtainen luokka oli Muut. Se sisälsi 364 000 neliometriä tiloja, joille ei ollut annettu toiminnosta kertovaa tietoa. Kesään 2024 mennessä tietoja oli kuitenkin tarkennettu merkittävästi ja toiminto puuttui enää 1 800 neliometriltä. Samaan aikaan kokonaistilamäärä muuttui vain 40 000 neliometrillä, joten toimintokohtaiset muutokset ovat lähinnä tietojen tarkentumista.





Kuvio 34: Keski-Suomen hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Keski-Suomen hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan kesäkuussa 2024 lähes 37 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 47 rakennukseen. Vuonna 2023 alueen pelastustoimella oli yhteensä 4 500 tehtävää.

Vuonna 2023 Keski-Suomen hyvinvointialueen perusterveydenhuollossa asioitiin 4,6 miljoonaa kertaa, joista 2,5 miljoonaa kertaa oli fyysisiä asioiteja. Erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli puolestaan vuonna 2022 yhteensä 540 000 asiointikertaa. Lisäksi oli 76 000 vuodeosastovuorokautta.

4.2.3 Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen käytössä oli yli 19 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat yhteensä 351 rakennukseen ja 347 000 neliömetrille. Kolmanneksen tiloista omisti hyvinvointialue, loput oli vuokrattu. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,13 neliömetriä.

Vuoden 2023 alussa Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella oli 7 821 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 44 neliömetriä työntekijää kohti. Luku on yhteistyöalueen pienin.

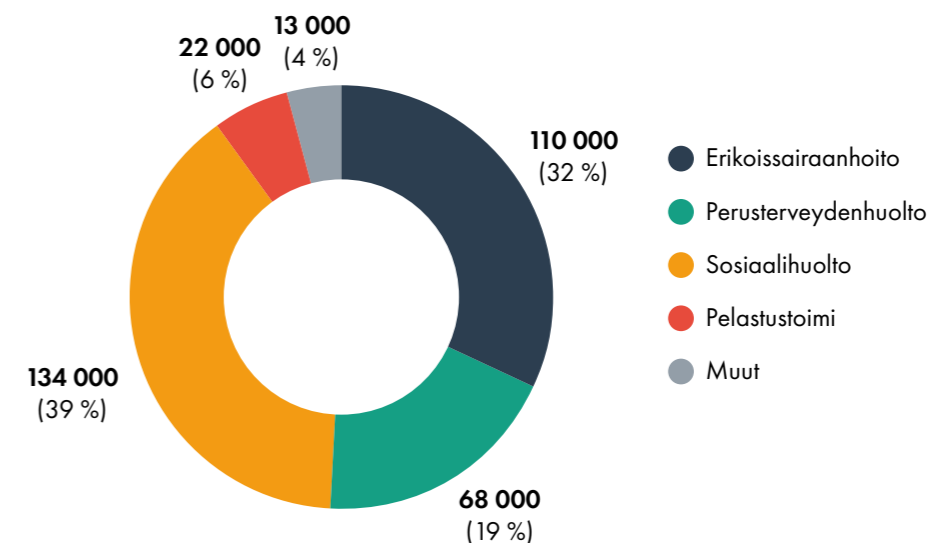
Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat 57 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa. Hallintamutojen välillä ei siis ollut merkittäviä eroja neliökustannuksissa.

Tammikuussa 2024 Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen sisävuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 93 prosenttia. Toisin sanoen lähes kaikki hyvinvointialueen vuokrasopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 515 sopimuksesta 346 oli määräaikaisia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 377 miljoonaa euroa. Suurin osa sopimuksista, 209 kappaletta, oli sairaanhoitopiiriltä hyvinvointialueelle siirtyneitä sopimuksia.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 investointiselvitykseen 16 miljoonan euron tilainvestoinneista. Alueella oli päätökset 5 miljoonan euron tilainvestoinneista erikoissairaanhoidon, 3 miljoonan euron perusterveydenhuoltoon ja 2 miljoonan euron sosiaalihuoltoon.

Muihin tarkoituksiin oli arvioitu tehtävän 6 miljoonan euron tilainvestoinnit. Ilman investointipäätöstä olevia tilahankkeita oli lisäksi 59 miljoonan euron arvosta.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen suurin tilankäyttö kohdistui Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa sosiaalihuoltoon. Tämä selittyy asumispalveluiden suurella tilatarpeella. Koska Modulossa vain 3 200 neliömetriltä puuttui toiminnosta kertova tieto, on jakauma erittäin kuvaava.



Kuvio 35: Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli 21 500 neliömetriä. Tilat jakautuivat 46 kohteeseen, joista pelastustoimi toteutti yli 3 200 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Perusterveydenhuollon tiloja Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle oli Moduloon merkitty vuoden 2023 lopussa yhteensä 68 000 neliömetriä. Perusterveydenhuollossa asioitiin vuoden aikana 2,7 miljoonaa kertaa, joista 1,5 miljoonaa käyntiä oli fyysisiä asioiteja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 40 asiointia tai 22 fyysistä asiointia neliömetriä kohden.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 267 000 asiointia. Lisäksi tuotettiin 78 000 vuodeosastovuorokautta. Kokonaisuudessaan erikoissairaanhoidon tiloja oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun vuoden 2023 lopussa yhteensä 110 000 neliömetriä.

4.2.4 Pohjois-Savon hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Savon hyvinvointialueella on käytössään 24 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuvat yhteensä 452 rakennukseen ja 576 000 neliömetrille. Reilun kolmanneksen, 37 prosenttia, tiloista omisti hyvinvointialue, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,33 neliömetriä.



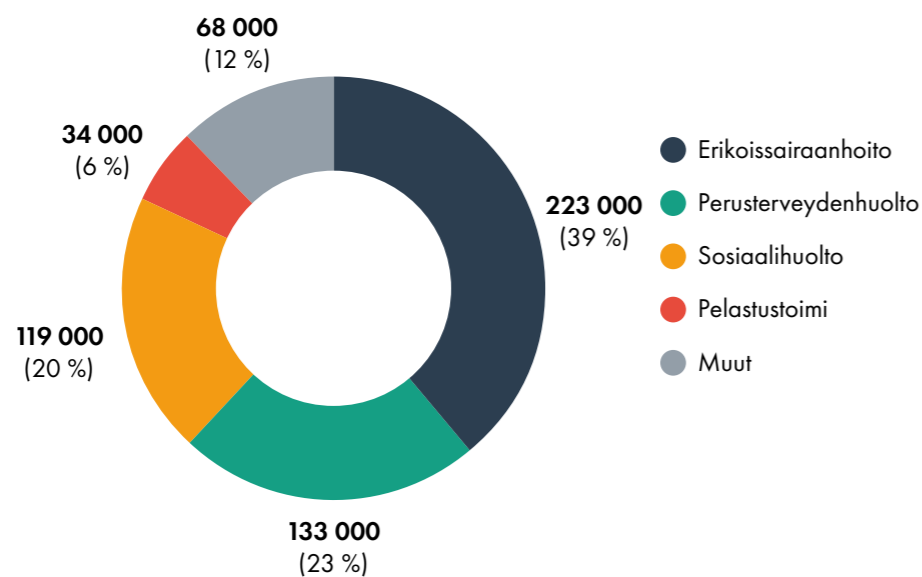
Vuoden 2023 alussa Pohjois-Savon hyvinvointialueella oli 12 544 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 46 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen toiseksi pienin.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 114 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen osuudet noudattivat melko hyvin tilamääräistä jakaamaa. Omistettujen tilojen kustannukset olivat noin kolmanneksen (34 %) kaikista tilakustannuksista. Hallintamuotojen välillä ei siis ollut kovin merkittävää eroa neliökustannuksia tarkasteltaessa.

Tammikuussa 2024 Pohjois-Savon hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 72 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että noin kolme neljästä hyvinvointialueen vuokrasopimuksesta oli järjestelmässä. Yhteensä 457 sopimuksesta 292 oli määräaikaista. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 214 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli yhteensä 228 kappaletta.

Pohjois-Savon hyvinvointialue raportoi tilainvestoinneistaan Maakuntien tilakeskuksen lakisääteiseen investointiselvitykseen keväällä 2024, että alueen investointihankkeet kohdistuvat erikoissairaanhoidon. Päätettyjä erikoissairaanhoidon tilainvestointeja oli yhteensä 162 miljoonan euron arvosta. Lisäksi hyvinvointialueella oli suunniteltuja, mutta vielä ilman päätöstä olevia investointeja 81 miljoonan euron edestä.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella tiloja oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa eniten käytössä erikoissairaanhoidon. Koska Modulosta puuttui toiminnosta kertova tieto vain noin 3 000 neliometriltä, on jakauma erittäin kuvaava.



Kuvio 36: Pohjois-Savon hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli vuoden 2023 lopussa Modulo-tilatietopalvelun mukaan lähes 34 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 43 kohteeseen, joista pelastustoilma oli yli 4 600 tehtävänantoa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun tietojen mukaan vuoden 2023 lopussa perusterveydenhuollon tiloja Pohjois-Savon hyvinvointialueella oli 133 000 neliometriä. Vuonna 2023

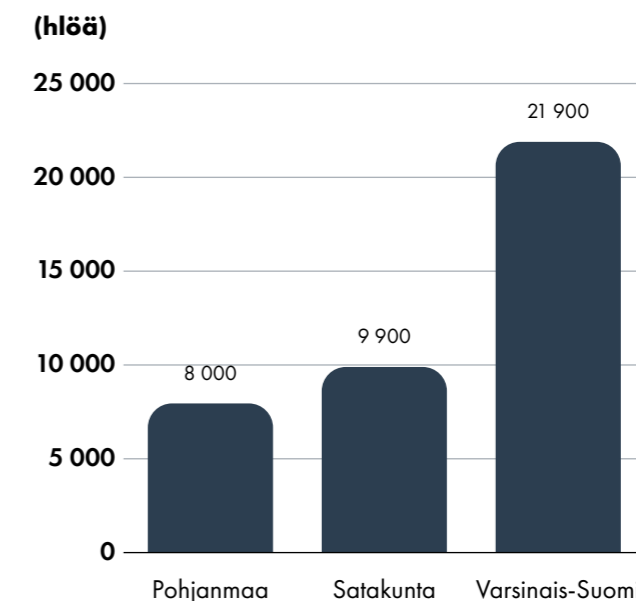
perusterveydenhuollossa asioitiin 5,1 miljoonaa kertaa, joista 2,7 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 39 asiointia tai 21 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 473 000 asiointikertaa. Vuodeosastovuorokausia kertyi 128 000 kappaletta. Erikoissairaanhoidon käyttöön merkityjä tiloja oli Modulo-tilatietopalvelussa vuoden 2023 lopussa yhteensä 222 000 neliometriä.

4.3 Länsi-Suomen yhteistyöalue

Länsi-Suomen yhteistyöalueella toimivien hyvinvointialueiden käytössä oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa yhteensä 103 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat 1 992 rakennukseen ja 2,1 miljoonalle neliometrille. Yli kolmannes, 39 prosenttia, tiloista oli hyvinvointialueiden omistamia, loput vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,36 neliometriä.

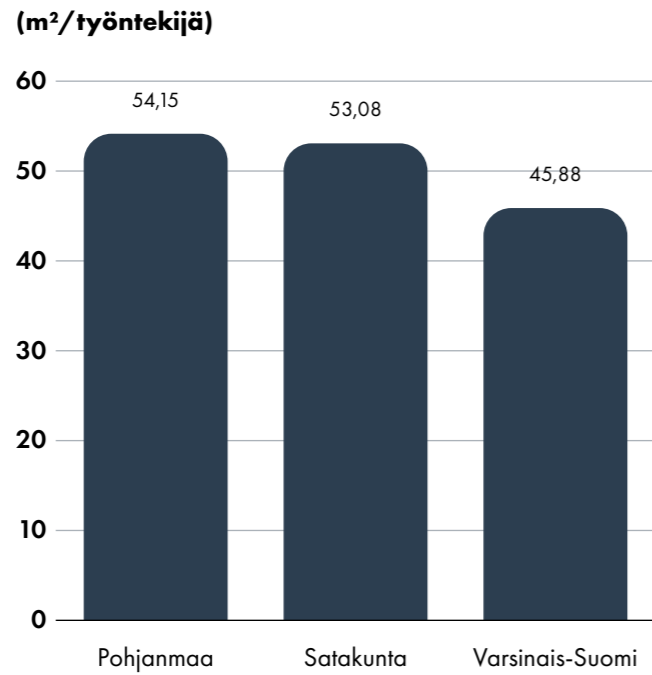
Vuoden 2023 alussa Länsi-Suomen yhteistyöalueella oli 39 736 työntekijää. Varsinais-Suomen hyvinvointialue erottui muista alueista korkealla henkilöstön lukumäärällä. Kyseisellä alueella sijaitsee suuri yliopistollinen sairaala.



Kuvio 37: Länsi-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain vuoden 2023 alussa.

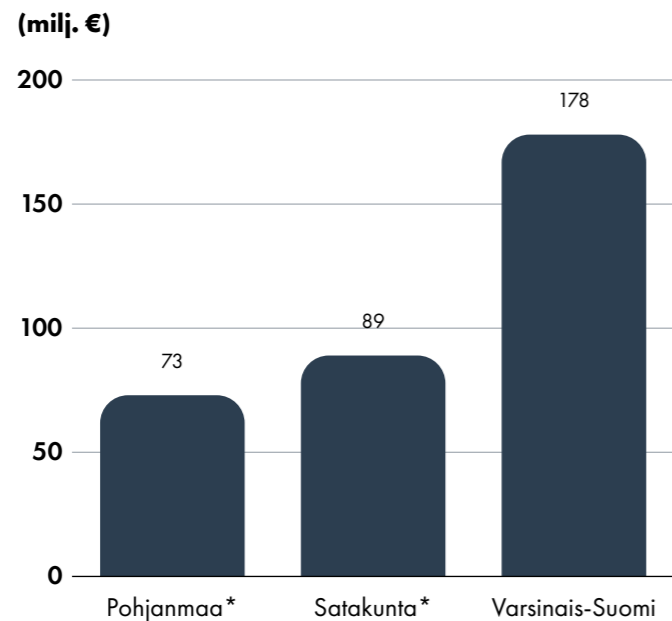
Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli Länsi-Suomen yhteistyöalueella 49 neliometriä työntekijää kohti. Varsinais-Suomen hyvinvointialue oli henkilöstön tilatehokkuudessa mitattuna alueen tehokkain, mikä kertoi alueen suuresta tilakannasta. Pohjanmaan ja Satakunnan hyvinvointialueet olivat molemmat yhteistyöalueen keskiarvoa tehottomampia.





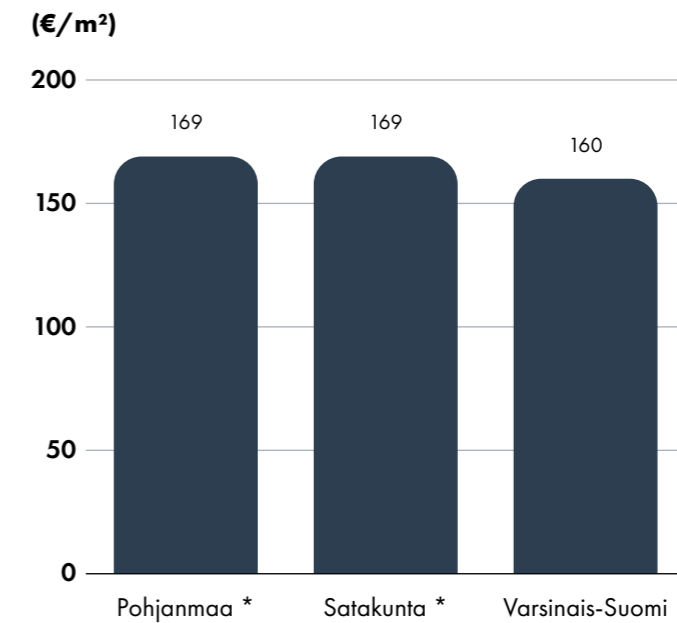
Kuvio 38: Länsi-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

Länsi-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvien hyvinvointialueiden vuoden 2023 budjettien mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 339 miljoonaa euroa. Koska Pohjanmaan ja Satakunnan hyvinvointialueiden vuoden 2023 budjetteja ei ollut syötetty Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun, niiden kustannukset laskettiin hallintavuotoisten keskimääräisten neliöhintojen mukaisia painotuksia hyödyntäen. Kustannukset olivat linjassa tilojen ja henkilöstön määrien kanssa.



Kuvio 39: Länsi-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain vuoden 2023 lopussa. *Pohjanmaan ja Satakunnan hyvinvointialueiden kustannukset on laskettu maanlaajuisten hallintamuotokohtaisen keskiarvojen avulla painotettuja arvoja käyttäen 31.12.2023 tilamäärien mukaisesti.

Kun toimitilakustannuksia tarkasteltiin tiloihin suhteutettuna, alueiden tiedoista saatiin keskenään vertailukelpoisia. Länsi-Suomen yhteistyöalueella kokonaisneliökustannus vuonna 2023 oli keskimäärin 164 euroa neliömetriltä. Hyvinvointialueista vain Varsinais-Suomen hyvinvointialue oli alle keskiarvon. Tosin kahdelta hyvinvointialueelta käytössä olivat vain laskennalliset kustannukset, joten johtopäätöksiä niiden kustannuksista ei voitu tehdä.



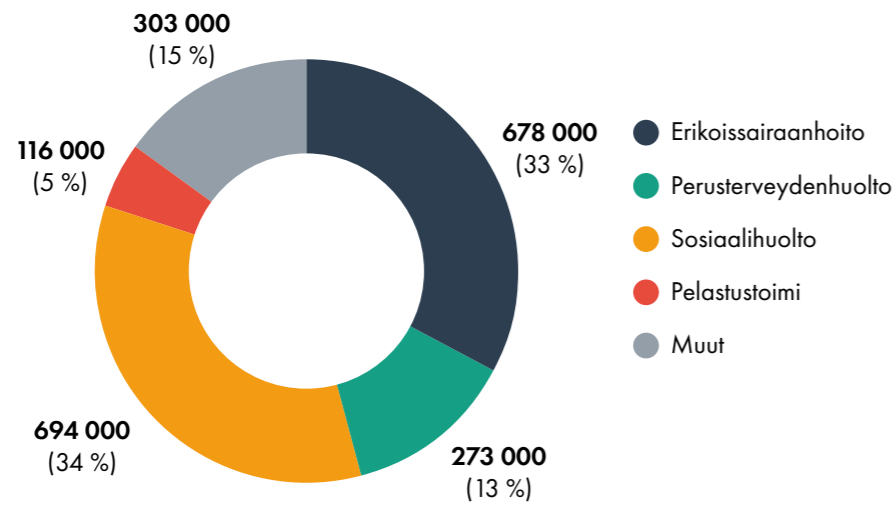
Kuvio 40: Länsi-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain suhteutettuna huonealoihin vuoden 2023 lopussa. *Pohjanmaan ja Satakunnan hyvinvointialueiden kustannukset on laskettu maanlaajuisten hallintamuotokohtaisen keskiarvojen avulla painotettuja arvoja käyttäen 31.12.2023 tilamäärien mukaisesti.

Tammikuussa 2024 Länsi-Suomen yhteistyöalueen sisäenvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli hyvällä tasolla. Kaikkien hyvinvointialueiden kattavuus oli yli 70 prosenttia. Vuokrasopimuksia oli kokonaisuudessaan 1 401 kappaletta. Näistä 907 oli toistaiseksi voimassa olevia. Sopimuspinta-aloja tarkasteltaessa määräaikaisten sopimusten neliöitä oli kuitenkin lähes kolminkertainen määrä toistaiseksi voimassa oleviin verrattuna. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut kaiken kaikkiaan 740 miljoonaa euroa. Kunnilta siirtyneitä sopimuksia oli 437 kappaletta ja sairaanhoitopiiriltä 262 kappaletta.

Länsi-Suomen yhteistyöalue raportoi Maakuntien tilakeskuksen kevään 2024 investointiselvitykseen, että sen tilainvestoinnit kohdistuvat etenkin erikoissairaanhoidon. Päätöksen saaneita erikoissairaanhoidon tilahankkeita oli yhteensä 235 miljoonan euron arvosta. Lisäksi 12 miljoonaa euroa oli varattu toistaiseksi määrittelemättömiin toimintoihin. Investointipäätös puuttui vielä tilahankkeilta, joiden arvoksi oli arvioitu 112 miljoonaa euroa.

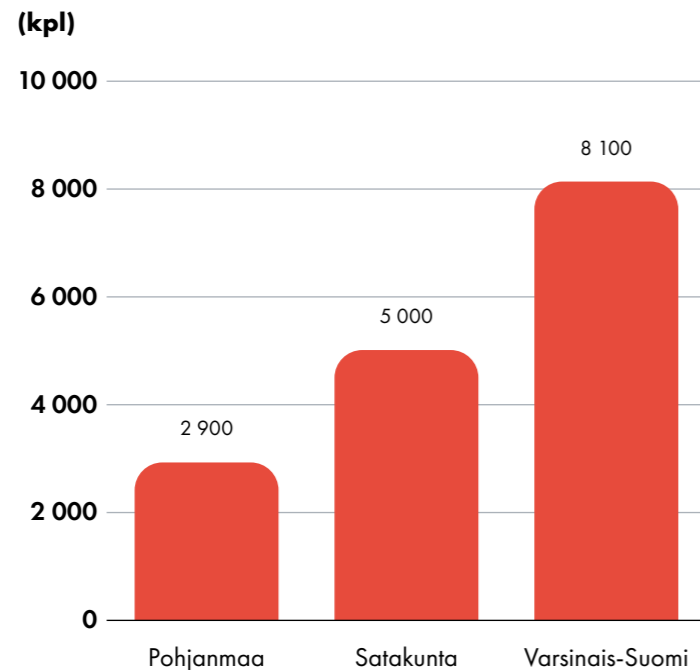
Länsi-Suomen yhteistyöalueella Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa suurimmat tilaa vievät toiminnot olivat sosiaalihuolto ja erikoissairaanhoidon. Sosiaalihuollossa asumispalvelut selittivät suurta tilakulutusta. Koska noin 139 000 neliömetriä tiloista oli ilman toiminnosta kertovaa tietoa, on jakauma kuvaava.





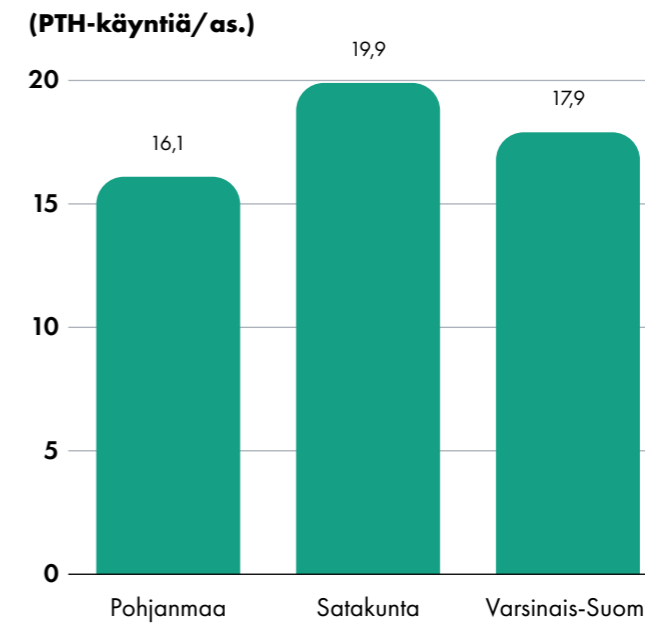
Kuvio 41: Länsi-Suomen yhteistyöalueella käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Länsi-Suomen yhteistyöalueella pelastustoimen käytössä oli yli 115 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 220 rakennukseen, joista pelastustoimi toteutti 16 000 tehtävää vuoden 2023 aikana. Hyvinvointialuekohtaisesti tapahtumamäärissä oli merkittäviä eroja. Varsinais-Suomen hyvinvointialueen pelastustoimi suoritti enemmän tehtäviä kuin Pohjanmaan ja Satakunnan hyvinvointialueet yhteensä.



Kuvio 42: Länsi-Suomen yhteistyöalueen pelastustoimen suorittamien tehtävien lukumäärät hyvinvointialueittain vuonna 2023.

Perusterveydenhuollon tiloja Länsi-Suomen yhteistyöalueella oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa yhteensä 273 000 neliometriä. Vuoden aikana perusterveydenhuollossa asioitiin 15,7 miljoonaa kertaa, joista 9,3 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Asiointimäärät vaihtelivat hyvinvointialueilla 16 asioinnista 20 asiointiin asukasta kohti vuoden aikana.



Kuvio 43: Perusterveydenhuollon asiointimäärät asukasta kohti Länsi-Suomen yhteistyöalueella vuonna 2023.

Länsi-Suomen yhteistyöalueella erikoissairaanhoidon asiointimäärä vuonna 2022 oli 1,56 miljoonaa asiointia avohoidossa. Vuodeosastovuorokausia kertyi 1,1 miljoonaa. Modulo-tilatietopalvelun mukaan erikoissairaanhoidon tiloja oli Länsi-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueiden käytössä vuoden 2023 lopussa yhteensä 678 000 neliometriä.

4.3.1 Pohjanmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjanmaan hyvinvointialueella oli käytössään lähes 24 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuivat 493 rakennukseen ja yli 430 000 neliometrille. Hieman yli kolmannes, 37 prosenttia, tiloista oli hyvinvointialueen omistuksessa. Loput tiloista oli vuokrattu hyvinvointialueen käyttöön. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,45 neliometriä.

Vuoden 2023 alussa Pohjanmaan hyvinvointialueella oli 7 950 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 54 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen suurin.

Pohjanmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjettia ei ollut viety Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun. Näin ollen hyvinvointialueen toimitilakustannuksista vuonna 2023 ei saatu tarkkaa kuvaa, mutta alueen laskennalliset tilakustannukset olivat noin 73 miljoonaa euroa. Laskelma perustuu tilojen määrään, hallintamuotoon sekä muiden alueiden toimitilakustannuksista laskettuihin hallintamuotokohtaisiin neliöiden keskihintoihin.

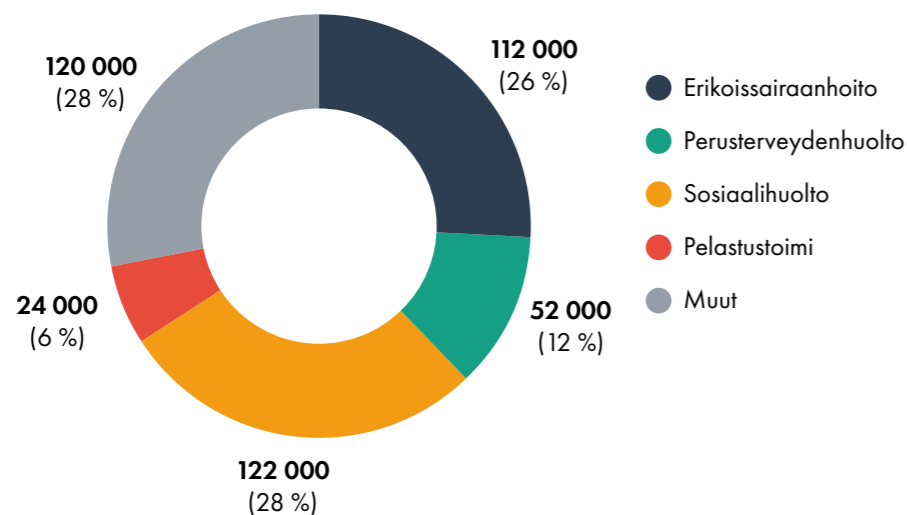
Tammikuussa 2024 Pohjanmaan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Modulo-tilatietopalvelussa oli 81 prosenttia eli lähes kaikkien hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden vuokrasopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 241 vuokrasopimuksesta 57 oli määräaikaisia. Ne kuitenkin kattoivat yli nelinkertaisen määrän pinta-alassa mitattuna toistaiseksi voimassa oleviin sopimuksiin.



verrattuna. Vuokasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut noin 106 miljoonaa euroa. Suurin osa sopimuksista oli sairaanhoitopiiriltä (133 sopimusta) tai pelastuslaitokselta (41 sopimusta) siirtyneitä.

Pohjanmaan hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskukselle tilainvestointisuunnitelmia 25 miljoonalla eurolla. Näille ei kuitenkaan ollut vielä päätöksiä.

Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä olevien tilojen suurin käyttö kohdistui sosiaalihuoltoon. Sillä oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa käytössään 122 000 neliometriä. Tämä selittyy asumispalveluiden suurella tilatarpeella. Myös erikoissairaanhoidolla oli merkittävä osa tiloista. Noin 87 000 neliometriltä puuttui toiminnosta kertova tieto, mikä toi epätarkkuutta toimintataseeseen tarkasteluun.



Kuvio 44: Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjanmaan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli lähes 24 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 64 kohteeseen, joista pelastustoimi toteutti lähes 3 000 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Perusterveydenhuollon tiloja Pohjanmaalla oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa yli 52 000 neliometriä. Vuoden aikana alueen perusterveydenhuollossa asioitiin 2,8 miljoonaa kertaa, joista 1,8 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 54 asiointia tai 34 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

Pohjanmaan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 323 000 asiointia. Lisäksi kertyi 100 000 vuodeosastovuorokautta. Erikoissairaanhoidon käytössä olevia tiloja oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa yhteensä 112 000 neliometriä.

4.3.2 Satakunnan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Satakunnan hyvinvointialueella oli käytössään hieman alle 30 000 tilaa. Ne jakautuivat 509 rakennukseen ja 525 000

neliometrille. Kolmanneksen tiloista omisti hyvinvointialue, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,45 neliometriä.

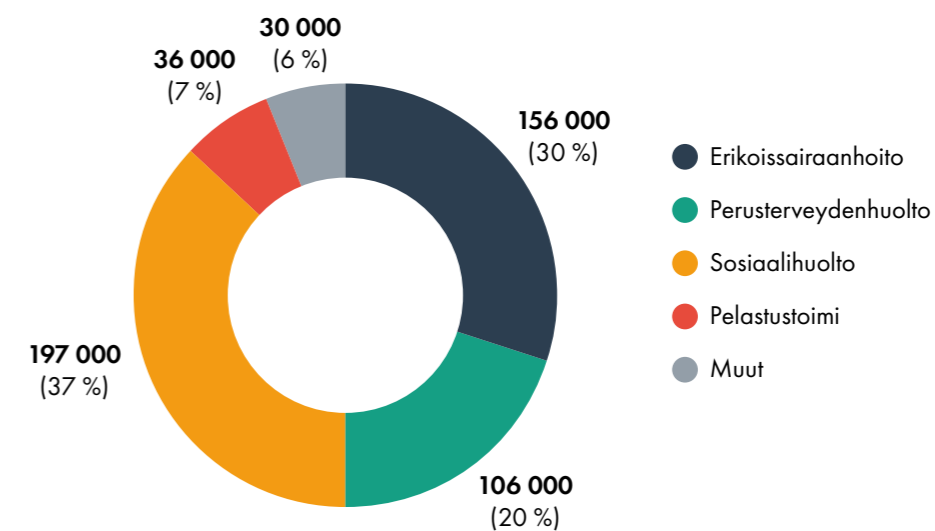
Vuoden 2023 alussa Satakunnan hyvinvointialueella oli 9 894 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 53 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen toiseksi suurin.

Satakunnan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjettia ei ollut Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa kesään 2024 mennessä. Näin ollen hyvinvointialueen toimitilakustannuksista vuonna 2023 ei saatu tarkkaa kuvaa. Laskennalliset kustannukset olivat kuitenkin noin 89 miljoonaa euroa. Laskelma perustui tilojen määrään, hallintamuotoon sekä muiden alueiden toimitilakustannuksista lasketuihin hallintamuotokohtaisiin neliökeskihintoihin.

Tammikuussa 2024 Satakunnan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Modulo-tilatietopalvelussa oli 72 prosenttia. Toisin sanoen lähes kolme neljästä hyvinvointialueen vuokrasopimuksista oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 538 sopimuksesta 351 oli toistaiseksi voimassa olevia. Sopimusten pinta-aloja tarkasteltaessa jakauma toistaiseksi voimassa olevien ja määräaikaisten välillä oli huomattavasti tasaisempi. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut 135 miljoonaa euroa. Vuokrasopimuksien mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli yhteensä 134 kappaletta. Kunnilta siirtyneitä sopimuksia oli puolestaan 108 kappaletta.

Satakunnan hyvinvointialue raportoi keväällä 2024 Maakuntien tilakeskuksen lakisäätöiseen investointiselvitykseen, että sen tilainvestoinnit kohdistuvat erityisesti erikoissairaanhoidon. Päätösperusteisista 192 miljoonan euron hankkeista 180 miljoonaa euroa oli erikoissairaanhoidon tilainvestointeihin ja loput muille, toistaiseksi tarkentamattomille toiminnoille.

Satakunnan hyvinvointialueen käytössä olevista tiloista Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa eniten neliöitä oli sosiaalihuollon käytössä, yhteensä 197 000 neliometriä. Koska vain alle 3 000 neliometriä oli ilman toiminnosta kertovaa tietoa, on jakauma erittäin kuvaava.



Kuvio 45: Satakunnan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.



Satakunnan hyvinvointialueen pelastustoimen käytössä oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa hieman yli 36 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 59 kohteeseen, joista pelastustoimi suoritti 5 000 tehtävää vuoden aikana.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa perusterveydenhuollon tiloja Satakunnan hyvinvointialueella oli 160 000 neliometriä. Vuonna 2023 perusterveydenhuollossa asiointikertoja kertyi 4,3 miljoonaa kappaletta, joista 2,1 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 40 asiointia tai 20 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

Satakunnan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 511 000 asiointia. Vuodeosastovuorokausia kertyi yhteensä 86 000 kappaletta. Kokonaisuudessaan Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Satakunnan hyvinvointialueella oli erikoissairaanhoidon tiloja yhteensä yli 156 000 neliometriä.

4.3.3 Varsinais-Suomen hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Varsinais-Suomen hyvinvointialueella oli käytössään lähes 50 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuivat yhteensä 990 rakennukseen ja miljoonalle neliometrille. Hyvinvointialueen omistuksessa oli 41 prosenttia tiloista, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,29 neliometriä.

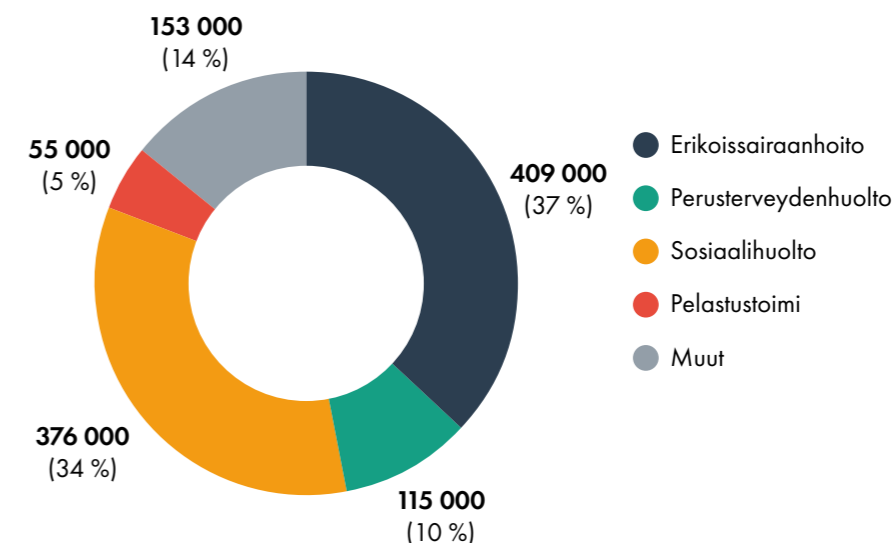
Vuoden 2023 alussa Varsinais-Suomen hyvinvointialueella oli 21 892 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 46 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli selkeästi yhteistyöalueen muita alueita pienempi.

Varsinais-Suomen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat 178 miljoonaa euroa. Omistettujen tilojen kustannukset vastasivat vain 28 prosenttia kaikista kustannuksista, mikä oli huomattavasti pienempi kuin tilamäärään perustuva osuus. Tämän perusteella omistettujen tilojen neliökustannus oli alhaisempi kuin vuokrattujen tilojen.

Tammikuussa 2024 Varsinais-Suomen hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 83 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikkien hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimus oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 622 vuokrasopimuksesta 372 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut noin 499 miljoonaa euroa. Kunnilta siirtyneitä sopimuksia oli 326 kappaletta.

Varsinais-Suomen hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024, että sen kaikki tilainvestoinnit kohdistuvat erikoissairaanhoidon. Hankkeita oli yhteensä 142 miljoonan euron arvosta, joista 55 miljoonan euron tilainvestoinneilla oli jo investointipäätös.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueelle oli vuoden 2023 lopussa merkitty Modulo-tilatietopalveluun eniten tilankäyttöä erikoissairaanhoidolle. Tämä selittyy muun muassa alueen suurella yliopistollisella sairaalalla. Myös sosiaalihuollon käytössä oli paljon tilaa asumispalveluiden suuren tilatarpeen takia. Koska vain noin 49 000 neliometriä oli ilman toiminnosta kertovaa tietoa, on jakauma kuvaava.



Kuvio 46: Varsinais-Suomen hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoimittain vuoden 2023 lopussa.

Varsinais-Suomen hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa hieman yli 55 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 97 kohteeseen, joista pelastustoimi toteutti yli 8 000 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Modulon mukaan perusterveydenhuollon tiloja Varsinais-Suomen hyvinvointialueella oli 114 500 neliometriä vuoden 2023 lopussa. Vuoden aikana perusterveydenhuollossa oli 8,6 miljoonaa asiointikertaa, joista 5,5 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 75 asiointia tai 48 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

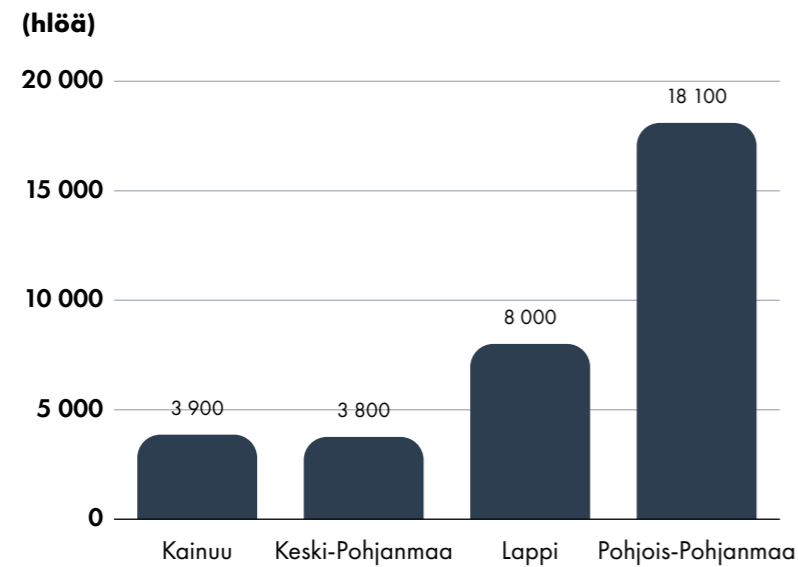
Varsinais-Suomen hyvinvointialueen erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 722 000 asiointia. Lisäksi se tuotti 190 000 vuodeosastovuorokautta. Kokonaisuudessaan erikoissairaanhoidon tiloja oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun vuoden 2023 lopussa yhteensä 409 000 neliometriä.

4.4 Pohjois-Suomen yhteistyöalue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Suomen yhteistyöalueella toimivien hyvinvointialueiden käytössä oli lähes 76 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat 1 600 rakennukseen ja 1,6 miljoonalle neliometrille. Noin kolmannes tiloista oli hyvinvointialueiden omistamia, loput vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,25 neliometriä.

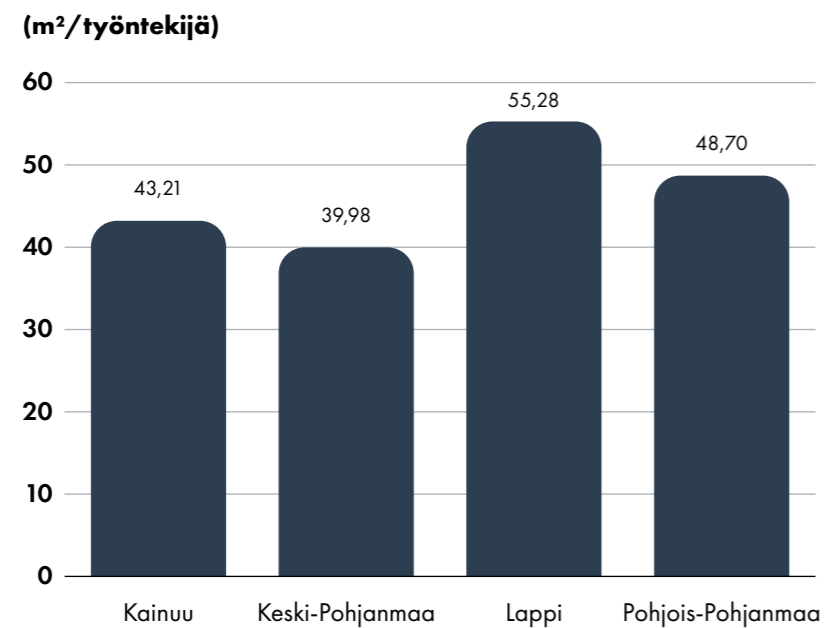
Vuoden 2023 alussa Pohjois-Suomen yhteistyöalueella oli 33 728 työntekijää. Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue, johon sisältyvät muun muassa Oulu ja siten Oulun yliopistollinen sairaala, erottui muista alueista henkilöstömäärällään. Myös Lapin hyvinvointialue oli merkittävä työllistäjä, mikä selittyi maantieteellisesti laajimmalla alueella ja hajanaisimmalla palveluverkolla.





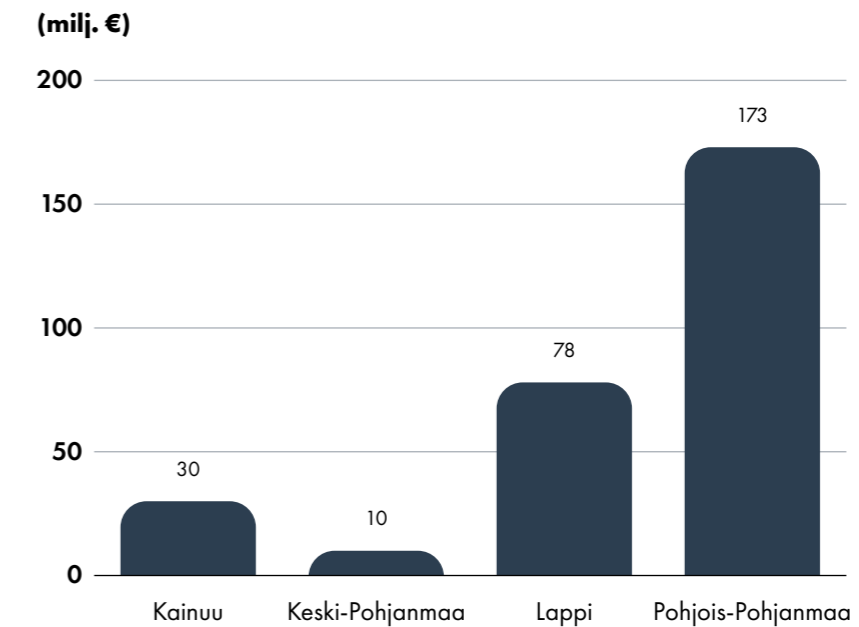
Kuvio 47: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain vuoden 2023 alussa.

Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön keskimääräinen tilatehokkuus oli yhteistyöalueella 49 neliometriä työntekijää kohti. Lapin hyvinvointialue oli ainoa, jonka tilatehokkuus nousi yhteistyöalueen keskiarvon yläpuolelle. Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue oli yhteistyöalueen tehokkain 40 neliometrillä työntekijää kohti.



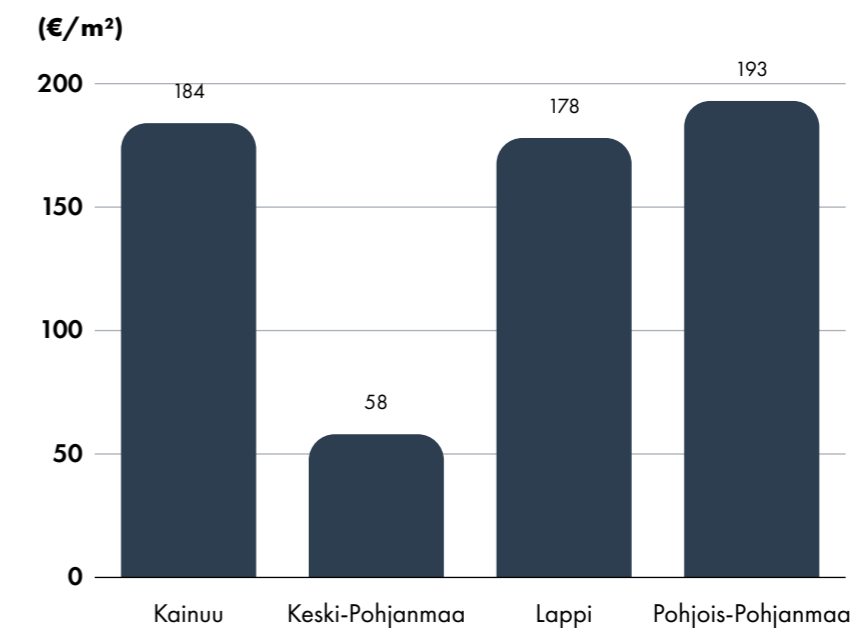
Kuvio 48: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

Pohjois-Suomen yhteistyöalueeseen kuuluvien hyvinvointialueiden vuoden 2023 budjettien mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 291 miljoonaa euroa. Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue erottui kustannuksissa suuruutensa takia. Kustannukset olivat linjassa tilojen ja henkilöstön määrien kanssa.



Kuvio 49: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain vuoden 2023 lopussa.

Kun toimitilakustannuksia tarkasteltiin tiloihin suhteutettuna, alueiden tiedoista saatiin vertailukelpoisia. Pohjois-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueiden kokonaisneliökustannus vuonna 2023 oli keskimäärin 174 euroa neliometriltä. Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue erottui muita alueita alhaisemmillä neliökustannuksilla, mutta sen budjetissa ei ollut lainkaan kohdistettu kustannuksia vuokraohteille. Näin alueen tiedot eivät olleet verrannollisia muihin.



Kuvio 50: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

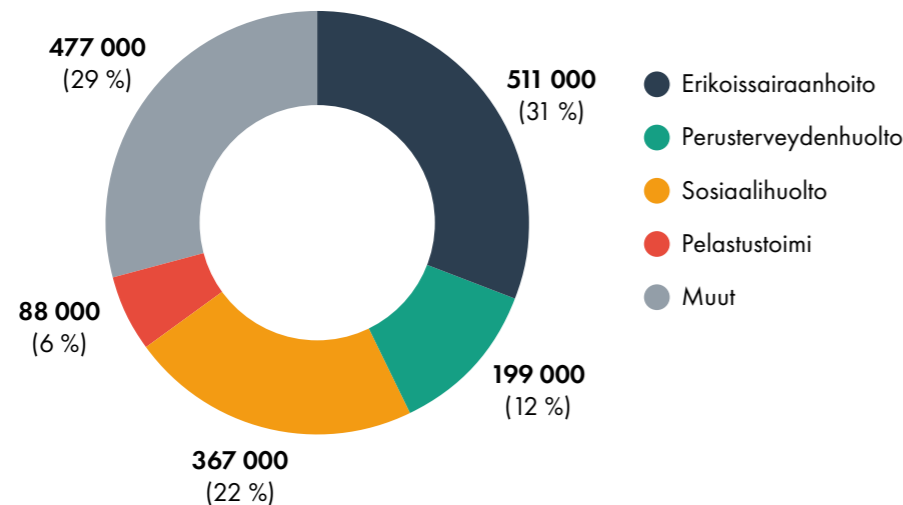
Tammikuussa 2024 Pohjois-Suomen yhteistyöalueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli kaikilla hyvinvointialueilla hyvä. Pohjois-Pohjanmaan



hyvinvointialueella kattavuus oli 76 prosenttia, muilla yli 80 prosenttia. Vuokrasopimuksia oli kaiken kaikkiaan 1 427 kappaletta. Näistä 937 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut yhteensä noin 566 miljoonaa euroa. Sairaanhoidopiiriltä siirtyneitä sopimuksia oli 331 kappaletta ja kunnilta 257 kappaletta. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli 308 kappaletta.

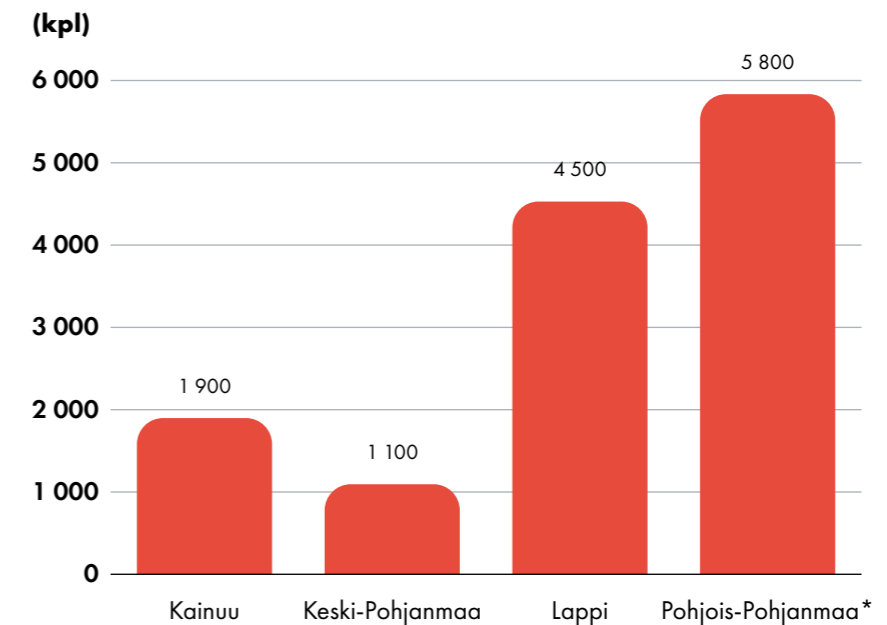
Maakuntien tilakeskuksen vuoden 2024 investointiselvityksen mukaan Pohjois-Suomen yhteistyöalueen tilainvestoinnit kohdistuvat etenkin erikoissairaanhoidon, johon suunniteltuja investointeja oli raportoitu Maakuntien tilakeskukselle yhteensä lähes 1,1 miljardin euron arvosta. Loput tilainvestoinnit kohdistuivat perusterveydenhuoltoon yhteensä 62 miljoonalla eurolla ja muihin toimintoihin miljoonalla eurolla. Yhteensä hieman yli 74 miljoonan euron tilahankkeilta puuttuivat vielä investointipäätökset.

Pohjois-Suomen yhteistyöalueella 328 000 neliometriä oli ilman toiminnosta kertovaa tietoa vuoden 2023 lopussa. Erityisesti Lapin hyvinvointialueen tiedoissa oli puutteita; 61 prosenttia hyvinvointialueen tiloista oli ilman toimintotietoa. Erikoissairaanhoidon ja pelastustoimen tilat sen sijaan oli merkitty melko kattavasti Modulo-tilatietopalveluun myös Lapin hyvinvointialueella.



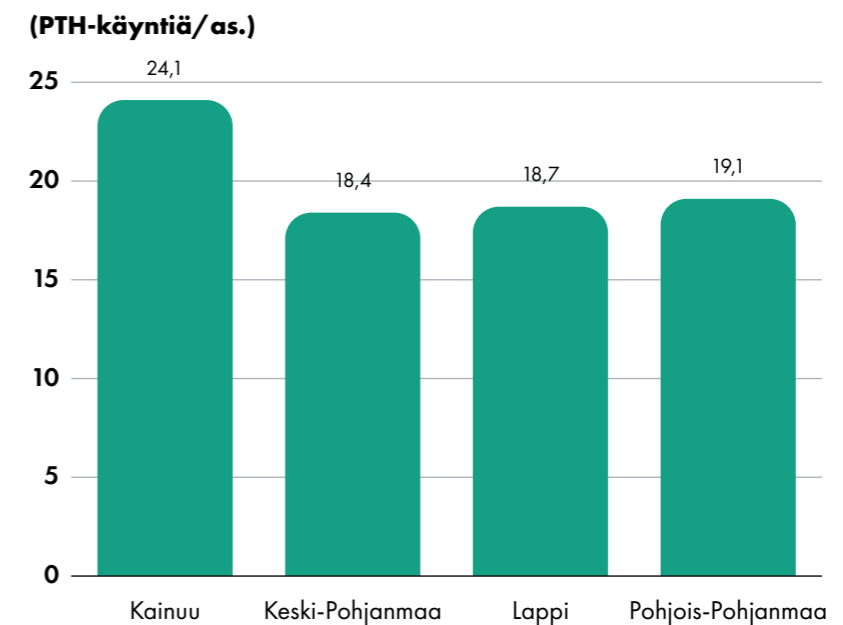
Kuvio 51: Pohjois-Suomen yhteistyöalueella käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Pohjois-Suomen yhteistyöalueella pelastustoimen käytössä oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa yli 87 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 151 rakennukseen. Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimen tehtävämääriä ei ollut vuodelta 2023 saatavilla, mutta vuosien 2020–2022 vuosittainen tehtäväkeskiarvo oli 5 834 tapahtumaa. Olettaen vastaavan määrän tapahtumia vuodelle 2023 Pohjois-Suomen yhteistyöalueella pelastustoimen tehtäviä oli yli 13 000 kappaletta vuonna 2023.



Kuvio 52: Pohjois-Suomen yhteistyöalueen pelastustoimen suorittamien tehtävien lukumäärät hyvinvointialueittain vuonna 2023. *Pohjois-Pohjanmaan tapahtumamäärät ovat keskiarvo vuosilta 2020–2022.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa perusterveydenhuollon tiloja oli Pohjois-Suomen yhteistyöalueella yhteensä 199 000 neliometriä. Vuonna 2023 alueen perusterveydenhuollossa asiointiin yhteensä 14,2 miljoonaa kertaa, joista 7,4 miljoonaa oli fyysisiä asiointikäyntejä. Kainuun hyvinvointialue erottui alueen muista hyvinvointialueista korkeammalla asiointimäärällään, joka oli keskimäärin 24 asiointia asukasta kohti.



Kuvio 53: Perusterveydenhuollon asiointimäärät asukasta kohti Pohjois-Suomen yhteistyöalueella vuonna 2023.



Pohjois-Suomen yhteistyöalueella erikoissairaanhoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 1,28 miljoonaa asiointia avohoidossa. Vuodeosastovuorokausia kertyi 1,3 miljoonaa. Kokonaisuudessaan Modulo-tilatietopalveluun oli merkitty vuoden 2023 lopussa erikoissairaanhoidon tiloja yhteensä 511 000 neliometriä.

4.4.1 Kainuun hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Kainuun hyvinvointialueella oli käytössään 10 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat yhteensä 183 rakennukseen ja 167 000 neliometriin. Hyvinvointialue omisti 43 prosenttia tiloista, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,35 neliometriä.

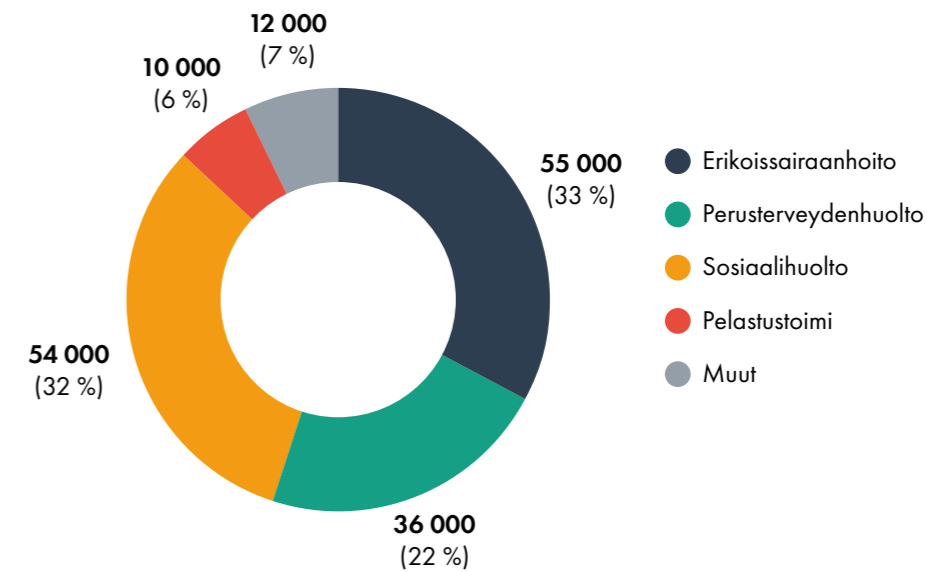
Vuoden 2023 alussa Kainuun hyvinvointialueella oli 3 862 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 43 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen toiseksi alhaisin.

Kainuun hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 30 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa. Hallintamutojen välillä ei siis ollut merkittävää eroa neliökustannuksia tarkasteltaessa.

Tammikuussa 2024 Kainuun hyvinvointialueen sisäanvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 99 prosenttia. Toisin sanoen käytännössä kaikki hyvinvointialueen vuokrasopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 207 vuokrasopimuksesta 169 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut noin 13 miljoonaa euroa. Sairaanhoidopiiriltä siirteitä sopimuksia oli 112 kappaletta.

Lakisääteiseen hyvinvointialueiden investointiselvitykseen Kainuun hyvinvointialue raportoi keväällä 2024 tilainvestointiensa kohdistuvan etenkin perusterveydenhuoltoon, johon sillä oli suunniteltuja hankkeita yhteensä 12 miljoonan euron arvosta. Muut tilainvestoinnit oli tarkoitus tehdä sosiaalitoimeen (2 miljoonaa euroa) sekä toistaiseksi tarkentamattomiin toimintoihin (8 miljoonaa euroa). Yksikään hanke ei vielä ollut saanut investointipäätöstä.

Kainuun hyvinvointialueen käytössä olevat tilat kohdentuivat Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa etenkin erikoissairaanhoidon ja sosiaalihuoltoon. Kaikille Kainuun hyvinvointialueen tiloille oli kohdennettu toiminto.



Kuvio 54: Kainuun hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan Kainuun hyvinvointialueen pelastustoimen käytössä oli noin 10 000 neliometriä vuoden 2023 lopussa. Tilat jakautuivat 19 kohteeseen, joista pelastustoimella oli lähes 2 000 tehtävää vuoden aikana.

Perusterveydenhuollon tiloja Kainuun hyvinvointialueella oli merkittynä Moduloon vuoden 2023 lopussa hieman yli 36 000 neliometriä. Alueen perusterveydenhuollossa asioitiin vuodessa 1,7 miljoonaa kertaa, joista 691 000 oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 47 asiointia tai 19 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

Kainuun hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 722 000 asiointia. Lisäksi kertyi 190 000 vuodeosastovuorokautta. Kokonaisuudessaan erikoissairaanhoidon tiloja oli vuoden 2023 lopussa Modulo-tietopalvelussa yhteensä 55 000 neliometriä.

4.4.2 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli käytössään hieman yli 9 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat 149 rakennukseen ja 150 000 neliometrille. Puolet tiloista omisti hyvinvointialue ja puolet oli vuokrattu. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,22 neliometriä.

Vuoden 2023 alussa Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli 3 758 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 40 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen alhaisin.

Keski-Pohjanmaan vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 10 miljoonaa euroa. Koska alue ei kuitenkaan kohdistanut lähes lainkaan kuluja vuokrakohteille, ei hallintamuodon mukainen vertailu ollut mielekäästä.

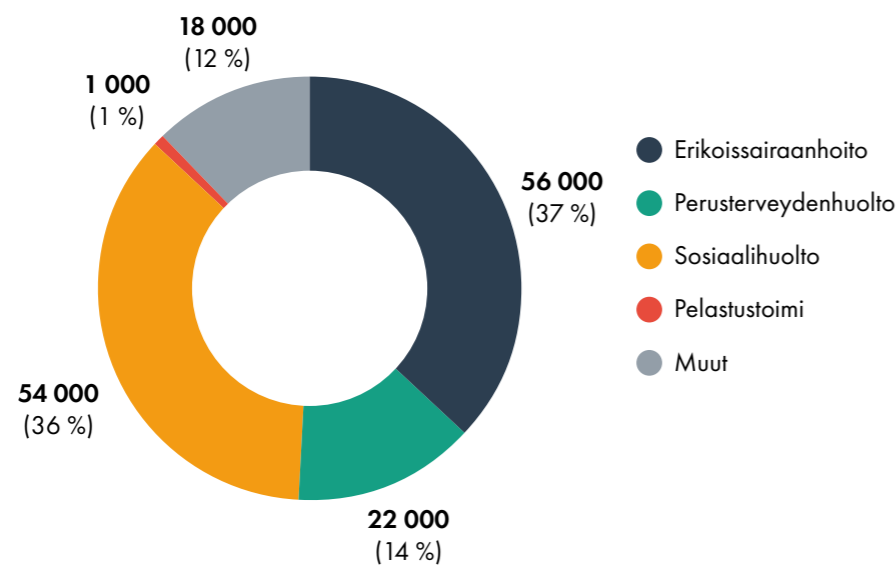
Tammikuussa 2024 Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen sisäanvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 86 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että lähes kaikkien



hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimus oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 141 vuokrasopimuksesta 127 oli toistaiseksi voimassa olevia sopimuksia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 31 miljoonaa euroa. Sopimuksista 100 oli sairaanhoitopiiriltä siirtyneitä sopimuksia.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue raportoi valtakunnalliseen hyvinvointialueiden investointiselvitykseen keväällä 2024, että sen investoinnit kohdistuvat perusterveydenhuoltoon. Perusterveydenhuollon tilahankkeita oli yhteensä 42 miljoonan euron arvosta. Lisäksi tilainvestointeja oli tarkoitus tehdä erikoissairaanhoidon 11 miljoonalla eurolla ja muihin toistaiseksi tarkentamattomiin toimintoihin miljoonalla eurolla. Alueella oli myös ilman investointipäätöstä olevia tilahankkeita 7 miljoonan euron arvosta.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen suurimpia tilankäyttäjiä olivat Modulon tietojen mukaan vuoden 2023 lopussa erikoissairaanhoidon ja sosiaalihuollon. Koska vain alle 1 000 neliömetriltä puuttui toiminnosta kertova tieto, oli alueellinen toimintojakauma erittäin kuvaava.



Kuvio 55: Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli vain noin 1 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 3 kohteeseen, joista pelastustoimi suoritti noin 1 000 tehtävää vuoden aikana.

Perusterveydenhuollon tiloja Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli Modulo-tilatietopalvelussa vuoden 2023 lopussa yhteensä 22 000 neliömetriä. Vuoden aikana alueen perusterveydenhuolto hoiti 1,3 miljoonaa asiointia, joista 592 000 oli fyysisiä käyntejä. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 57 asiointia tai 27 fyysistä asiointia neliömetriä kohti.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä vuonna 2022 oli yhteensä 130 000 asiointia. Vuodeosastovuorokausia kertyi 32 000. Alueen erikoissairaanhoidon käyttöön oli merkitty Moduloon vuoden 2023 lopussa yhteensä 56 000 neliömetriä.



4.4.3 Lapin hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa Lapin hyvinvointialueella oli vuoden 2023 lopussa merkittynä käyttöönsä lähes 20 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuivat 546 rakennukseen ja lähes 443 000 neliömetrille. Hyvinvointialueen omistuksessa oli noin kolmannes tiloista. Loput tilat oli vuokrattu hyvinvointialueen käyttöön. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,52 neliömetriä. Vaikka tilojen kappalemäärät ja kokonaispinta-ala olivat alle koko maan keskiarvojen, rakennuksia oli 32 prosenttia keskimääräistä enemmän. Tämän voi olettaa aiheutuvan palvelujen ja siten tilojen hajauttamisvaatimuksista maantieteellisesti suurimmalle hyvinvointialueelle.

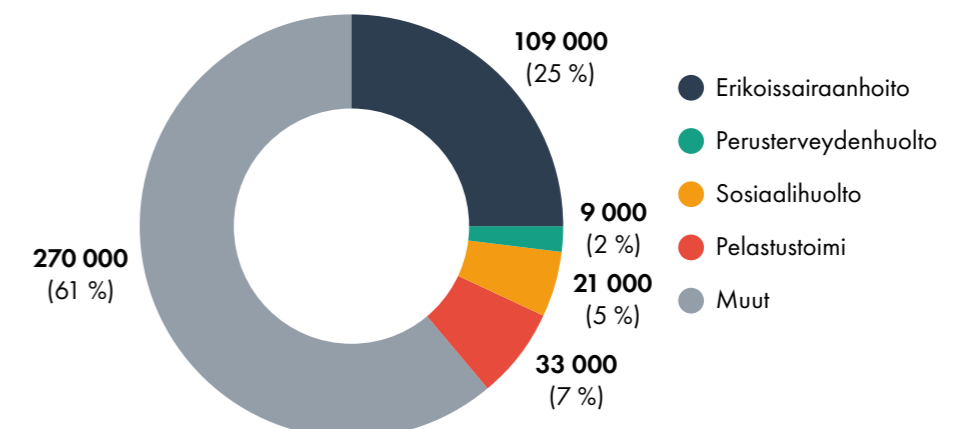
Vuoden 2023 alussa Lapin hyvinvointialueella oli 8 007 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 47 neliömetriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen korkein.

Lapin hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 78 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen osuudet noudattelivat tilamääräistä jakaumaa. Hallintamuotojen välillä ei siis ollut merkittävää eroa neliökustannuksissa.

Tammikuussa 2024 Lapin hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 89 prosenttia. Toisin sanoen lähes kaikki vuokrasopimukset oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 436 vuokrasopimuksesta 293 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimusten mukaisesta pinta-alasta yli kaksi kolmasosaa sisältyi kuitenkin määräaikaisiin sopimuksiin. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 119 miljoonaa euroa.

Lapin hyvinvointialue raportoi lakisäätöisen investointiselvitykseen keväällä 2024 Maakuntien tilakeskukselle, että sen kaikki tilainvestoinnit kohdistuvat erikoissairaanhoidon. Investointipäätöksen saaneita hankkeita oli 22 miljoonan euron arvosta ja ilman päätöstä 37 miljoonan euron arvosta.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Lapin hyvinvointialueella 249 000 neliömetriltä puuttui vielä toiminnosta kertova tieto. Vain pelastustoimen käyttötarkoitustiedot oli lisätty. Sen vuoksi toimintokohtaista tarkastelua oli mahdoton tehdä. Kesään 2024 mennessä ilman toimintotietoa olevia kohteita oli kuitenkin enää 6 000 neliömetriä. Koska kokonaishuonealassa ei tapahtunut merkittävää muutosta, on todennäköisistä, että toimintotietoja täydennettiin.



Kuvio 56: Lapin hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.



Modulon mukaan vuoden 2023 lopussa Lapin hyvinvointialueen pelastustoimen käytössä oli noin 33 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 60 kohteeseen, joista pelastustoimi suoritti 4 500 tapahtumaa vuoden aikana.

Kesällä 2024 Lapin hyvinvointialueelle oli Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalveluun merkitty perusterveydenhuollon käyttöön 80 000 neliometriä ja erikoissairaanhoidon käyttöön 129 000 neliometriä.

Vuonna 2023 Lapin hyvinvointialueen perusterveydenhuollossa asioitiin 3,3 miljoonaa kertaa. Näistä 1,9 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 puolestaan yhteensä 339 000 asiointia. Lisäksi kertyi 100 000 vuodeosastovuorokautta.

4.4.4 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli käytössään lähes 37 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat yhteensä 747 rakennukseen ja yli 881 000 neliometrille. Kolmanneksen tiloista omisti hyvinvointialue, loput olivat vuokratiloja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,12 neliometriä.

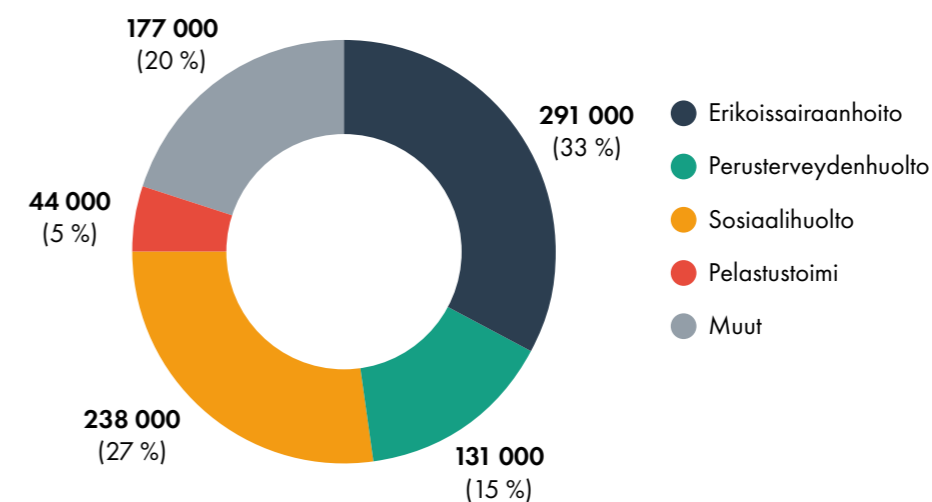
Vuoden 2023 alussa Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli 18 101 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 49 neliometriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen toiseksi suurin.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 173 miljoonaa euroa. Omistettujen osuus kustannuksista oli hieman tilamääräistä osuutta suurempi. Vaikka neliöhinta omistetuissa kohteissa oli hieman vuokrakohteita korkeampi, ero oli pieni.

Tammikuussa 2024 Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen sisäänvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 76 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että noin kolme neljästä hyvinvointialueen vuokrasopimuksesta oli viety järjestelmään. Yhteensä 643 vuokrasopimuksesta 348 oli toistaiseksi voimassa olevia. Sopimuspinta-aloista hieman yli puolet oli kuitenkin määräaikaisilla sopimuksilla. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 402 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli 212 kappaletta. Kunnilta siirtyneitä oli 153 ja vapaaehtoiselta kuntayhtymältä siirtyneitä 110 vuokrasopimusta.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen investointiselvitykseen keväällä 2024, että alueen tilainvestoinnit kohdistuvat etenkin erikoissairaanhoidon. Päätösperusteisia erikoissairaanhoidon tilainvestointihankkeita oli 985 miljoonalla eurolla ja perusterveydenhuollon 20 miljoonalla eurolla. Lisäksi alueella oli ilman investointipäätöstä olevia suunnitelmia 9 miljoonan euron arvosta.

Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella suurimmaksi tilankäyttäjäksi oli Modulo-tilatietopalvelussa vuoden 2023 lopussa merkitty erikoissairaanhoido. Tämä on luonnollista suuren yliopistosairaalan alueella. Myös sosiaalihuollolla oli merkittävä määrä tiloja, yhteensä 238 000 neliometriä. Yhteensä 79 000 neliometriltä puuttui toiminnosta kertova tieto. Toimintokohtainen tarkastelu on kuitenkin melko kuvaavaa.



Kuvio 57: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli reilut 43 000 neliometriä. Tilat jakautuivat 69 rakennukseen. Alueella aiemmin toimineet Jokilaaksojen ja Oulu-Koillismaan pelastuslaitokset yhdistyivät Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokseksi sote-uudistuksen myötä. Vuoden 2023 tehtävämääriä ei alueelle ollut saatavilla, mutta vuosina 2020–2022 alueen pelastuslaitokset suorittivat yhteenlaskettuna keskimäärin lähes 6 000 tehtävää vuodessa.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli perusterveydenhuollon tiloja yhteensä 131 000 neliometriä. Vuonna 2023 perusterveydenhuollossa asioitiin 7,9 miljoonaa kertaa. Noin 4,3 miljoonaa käyntiä oli fyysisiä asiointeja. Perusterveydenhuollon käytössä oleviin tiloihin suhteutettuna se oli 61 asiointia tai 32 fyysistä asiointia neliometriä kohden.

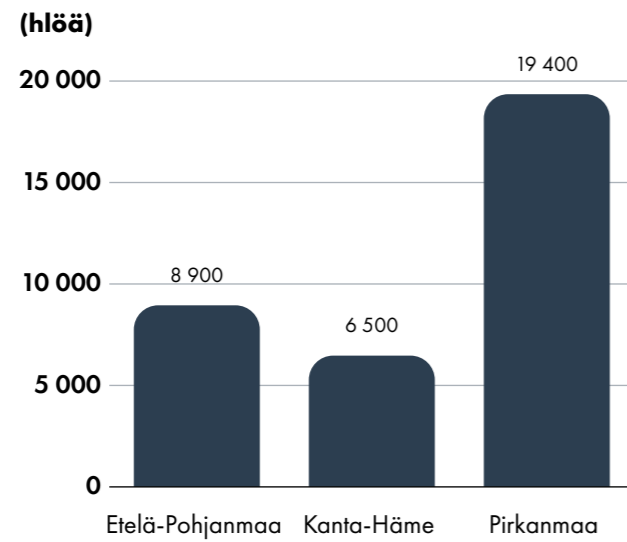
Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 639 000 asiointia. Lisäksi kertyi 119 000 vuodeosastovuorokautta. Moduloon oli merkitty vuoden 2023 lopussa erikoissairaanhoidon tiloja yhteensä 291 000 neliometriä.

4.5 Sisä-Suomen yhteistyöalue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Sisä-Suomen yhteistyöalueella toimivien hyvinvointialueiden käytössä oli lähes 90 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuivat 1 578 rakennukseen ja 1,8 miljoonalle neliometrille. Noin kolmannes tiloista on hyvinvointialueiden omistamia, loput hyvinvointialueet olivat vuokranneet. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,04 neliometriä.

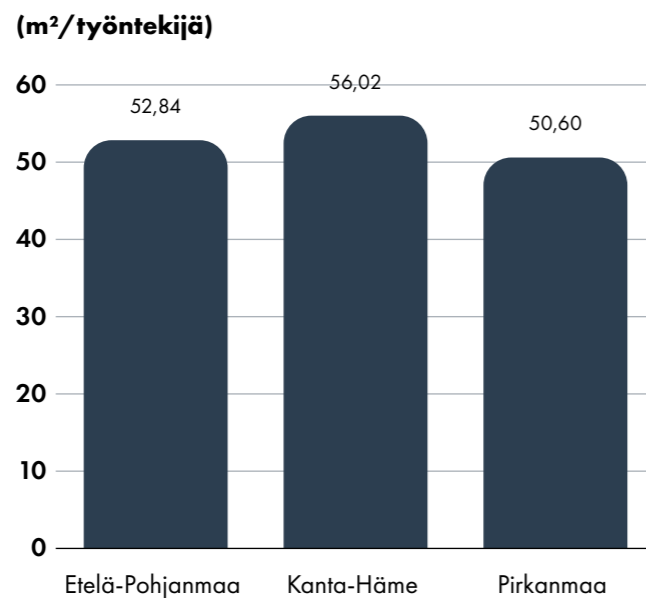
Vuoden 2023 alussa Sisä-Suomen yhteistyöalueella oli 34 769 työntekijää. Pirkanmaan hyvinvointialueelle sijoittuva Tampereen yliopistollinen sairaala näkyi henkilöstöluvussa.





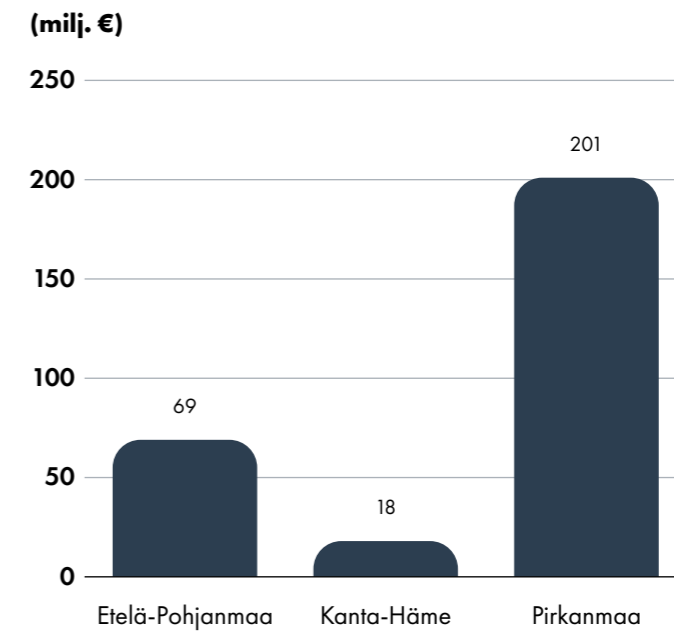
Kuvio 58: Sisä-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain vuoden 2023 alussa.

Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli yhteistyöalueella keskimäärin 52 neliometriä työntekijää kohti. Henkilöstön tilatehokkuudessa mitattuna Pirkanmaan hyvinvointialue oli yhteistyöalueen tehokkain.



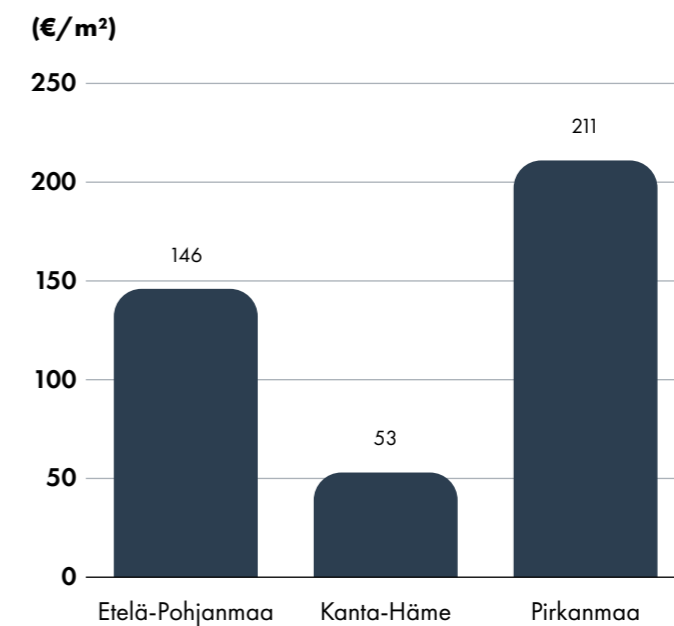
Kuvio 59: Sisä-Suomen yhteistyöalueen henkilöstömäärät hyvinvointialueittain suhteutettuna alueiden huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

Sisä-Suomen yhteistyöalueisiin kuuluvien hyvinvointialueiden vuoden 2023 budjettien mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 287 miljoonaa euroa. Pirkanmaan hyvinvointialue erottui kustannuksissa suuruutensa takia. Kustannukset olivat linjassa tilojen ja henkilöstön määrien kanssa.



Kuvio 60: Sisä-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain vuoden 2023 lopussa.

Kun toimitilakustannuksia tarkasteltiin tiloihin suhteutettuna, alueiden tiedoista saatiin vertailukelpoisia. Sisä-Suomen yhteistyöalueella kokonaisneliökustannus vuonna 2023 oli keskimäärin 163 euroa neliömetriltä. Hyvinvointialueista Kanta-Hämeen hyvinvointialue erottui selkeästi muita alhaisemmalla neliökustannuksella. Sen sijaan Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue ei ollut vertailukelpoinen muihin, sillä sen budjetissa ei ollut lainkaan vuokraohteille kohdistettuja kustannuksia.



Kuvio 61: Sisä-Suomen yhteistyöalueen toimitilakustannukset hyvinvointialueittain suhteutettuna huonealoihin vuoden 2023 lopussa.

Tammikuussa 2024 Sisä-Suomen yhteistyöalueen sisävuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa vaihteli hyvinvointialueittain. Vähiten sopimuksia oli saatavilla

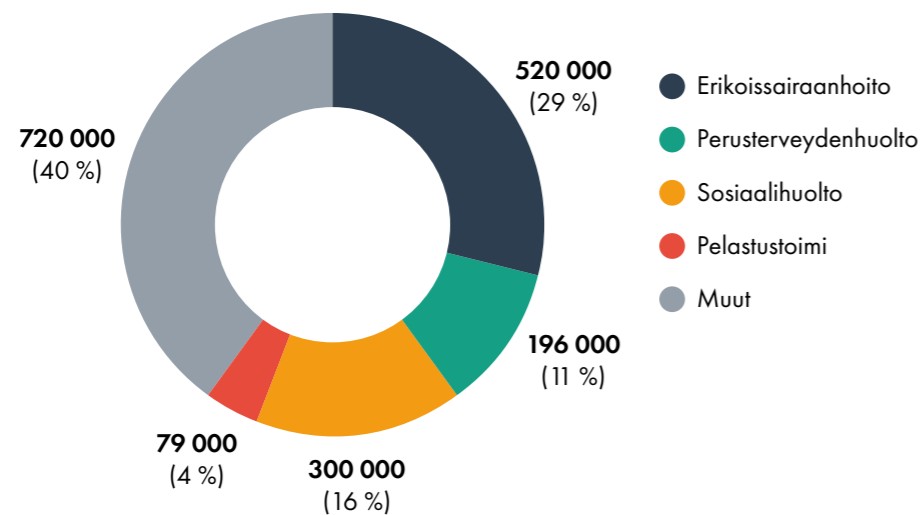


Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueelta, 49 prosenttia. Parhaimminkin, Kanta-Hämeen hyvinvointialueella, kattavuus oli vain 64 prosenttia. Vuokrasopimusten tarkastelua voitiin tämän vuoksi tehdä vain viitteellisesti.

Vuokrasopimuksia oli Modulo-tilatietopalvelussa yhteensä 1 634 kappaletta. Näistä 844 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimuksiin oli laskennallisesti sitoutunut kaiken kaikkiaan 956 miljoonaa euroa. Suurin osa, 551 sopimusta, oli vuokra-asetuksen mukaisia, niin sanottuja 3+1-sopimuksia.

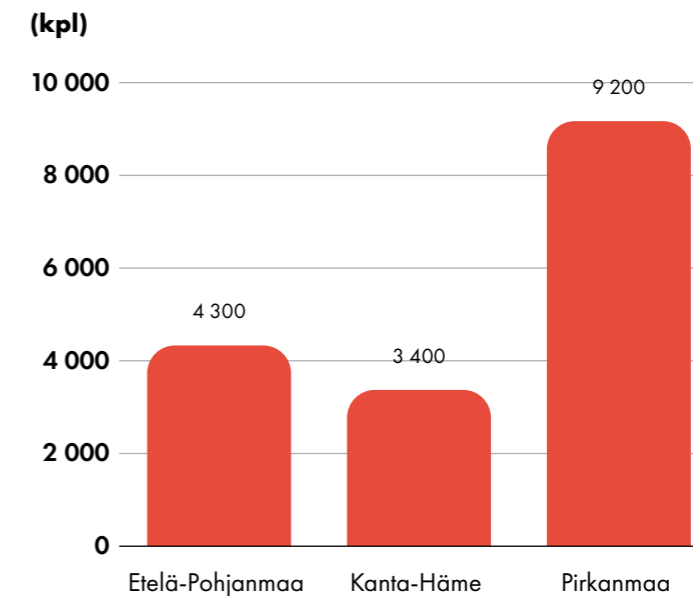
Vuoden 2024 hyvinvointialueiden investointiselvityksen mukaan Sisä-Suomen yhteistyöalueelle suunnitellut tilainvestoinnit kohdistuivat etenkin erikoissairaanhoidon. Investointipäätöksen saaneita erikoissairaanhoidon tilahankkeita oli raportoitu Maakuntien tilakeskukselle yhteensä 1,3 miljardin euron arvosta. Perusterveydenhuollon tilainvestoinneilla oli päätökset 103 miljoonalle eurolle. Lisäksi Sisä-Suomen yhteistyöalueen hyvinvointialueilla oli suunnitteilla, mutta ilman investointipäätöstä noin 1,2 miljardin euron tilahankkeet.

Sisä-Suomen yhteistyöalueen tilojen toimintotiedot Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa olivat puutteelliset. Yhteensä 514 000 neliometriä oli kokonaan ilman toiminnosta kertovaa tietoa. Erityisesti Kanta-Hämeen hyvinvointialueen tilatiedoissa oli puutteita. Tämä vaikutti toimintokohtaiseen tarkasteluun.



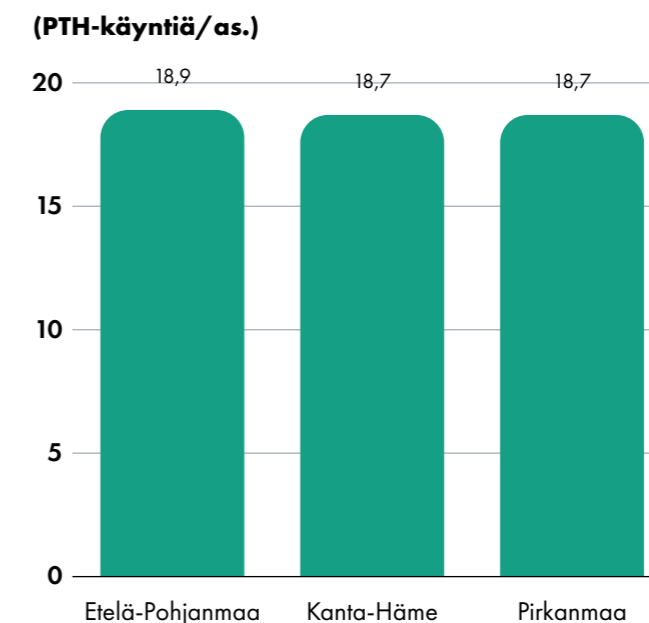
Kuvio 62: Sisä-Suomen yhteistyöalueella käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Sisä-Suomen yhteistyöalueella pelastustoimen käytössä oli 78 500 neliometriä. Tilat jakautuivat 130 rakennukseen, joista pelastustoimi toteutti lähes 17 000 tehtävää vuoden aikana. Hyvinvointialuekohtaisesti tapahtumamäärissä oli merkittäviä eroja. Pirkanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi suoritti kaksi kertaa niin paljon tehtäviä kuin yhteistyöalueen seuraavaksi suurin Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue.



Kuvio 63: Sisä-Suomen yhteistyöalueen pelastustoimen suorittamien tehtävien lukumäärät hyvinvointialueittain vuonna 2023.

Perusterveydenhuollon tiloja Sisä-Suomen yhteistyöalueelle oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun vuoden 2023 lopussa noin 196 000 neliometriä. Vuoden aikana alueen perusterveydenhuollossa asioitiin lähes 17 miljoonaa kertaa, joista 9 miljoonaa oli fyysisiä käyntejä. Asiointimäärät yhteistyöalueen hyvinvointialueilla olivat hyvin samanlaisia.



Kuvio 64: Perusterveydenhuollon asiointimäärät asukasta kohden Sisä-Suomen yhteistyöalueella vuonna 2023.

Sisä-Suomen yhteistyöalueella erikoissairaanhoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 1,52 miljoonaa asiointia avohoidossa. Vuodeosastovuorokausia kertyi 1,3 miljoonaa. Vuoden 2023 lopussa yhteistyöalueelle oli merkitty Modulo-tilatietopalveluun erikoissairaanhoidon tiloja yhteensä 520 000 neliometriä.



4.5.1 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli käytössään yli 20 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuivat 560 rakennukseen ja 473 000 neliömetrille. Hyvinvointialue omisti noin neljänneksen tiloista ja loput se oli vuokrannut. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,47 neliömetriä.

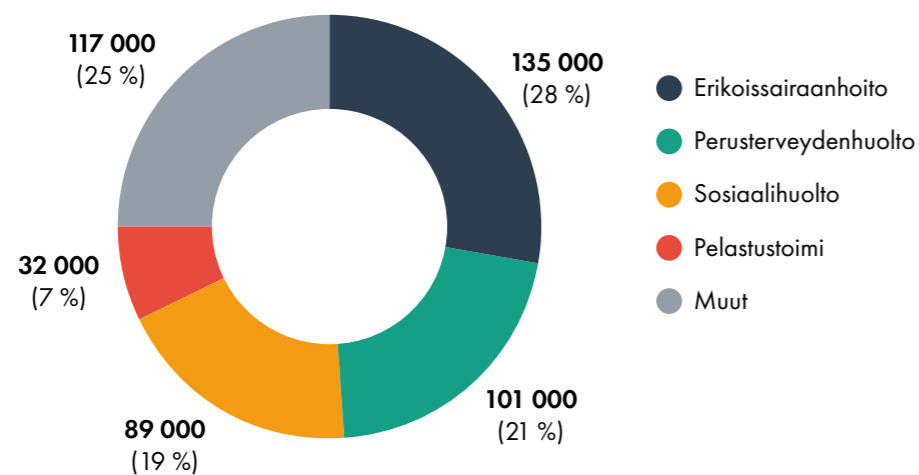
Vuoden 2023 alussa Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueella oli 8 948 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 53 neliömetriä. Luku oli yhteistyöalueen keskitasoa.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat 69 miljoonaa euroa. Omistettujen tilojen osuus kustannuksista oli 11 prosenttia. Tämä oli merkittävästi vähemmän kuin tilamääräinen osuus. Omistettujen kohteiden laskennalliset neliökustannukset olivat siis alhaisemmat kuin vuokrattujen.

Tammikuussa 2024 Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen sisäinvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 49 prosenttia. Toisin sanoen vain joka toinen vuokrasopimus oli lisätty järjestelmään. Noin 542 vuokrasopimuksesta 329 oli toistaiseksi voimassa olevia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 327 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli yhteensä 175 kappaletta.

Maakuntien tilakeskuksen kevään 2024 investointiselvityksen mukaan Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen tilainvestoinnit kohdistuivat perusterveydenhuoltoon. Päätösperusteisia perusterveydenhuollon investointihankkeita oli yhteensä 83 miljoonalla eurolla.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä olevista tiloista monesta muusta alueesta poiketen sosiaalihuollon käytössä oli Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa vähemmän tilaa kuin perusterveydenhuollolla. Koska noin 15 000 neliömetriltä puuttui toiminnosta kertova tieto, on toimintojakauma suhteellisen luotettava.



Kuvio 65: Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoimintoinnain vuoden 2023 lopussa.

Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli lähes 32 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 37 rakennukseen, joista pelastustoimi toteutti noin 4 300 tehtävää vuoden aikana.

Perusterveydenhuollon tiloja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueelle oli merkitty Moduloon yhteensä 10 100 neliömetriä. Alueen perusterveydenhuollossa asioitiin 3,6 miljoonaa kertaa, joista 2,0 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja. Tiloihin suhteutettuna se oli 36 asiointia tai 20 fyysistä asiointia neliömetriä kohti.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueella erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 319 000 asiointia. Lisäksi kertyi 70 000 vuodeosastovuorokautta. Modulo-tilatietopalveluun oli vuoden 2023 lopussa merkitty alueen erikoissairaanhoidon käyttöön yhteensä 135 000 neliömetriä.

4.5.2 Kanta-Hämeen hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Kanta-Hämeen hyvinvointialueella oli käytössään lähes 14 000 yksittäistä tilaa. Tilat jakautuivat 316 rakennukseen ja 362 000 neliömetrille. Noin neljänneksen tiloista omisti hyvinvointialue, loput olivat vuokrattuja. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 2,13 neliömetriä.

Vuoden 2023 alussa Kanta-Hämeen hyvinvointialueella oli 6 469 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 56 neliömetriä työntekijää kohti. Luku oli yhteistyöalueen heikoin.

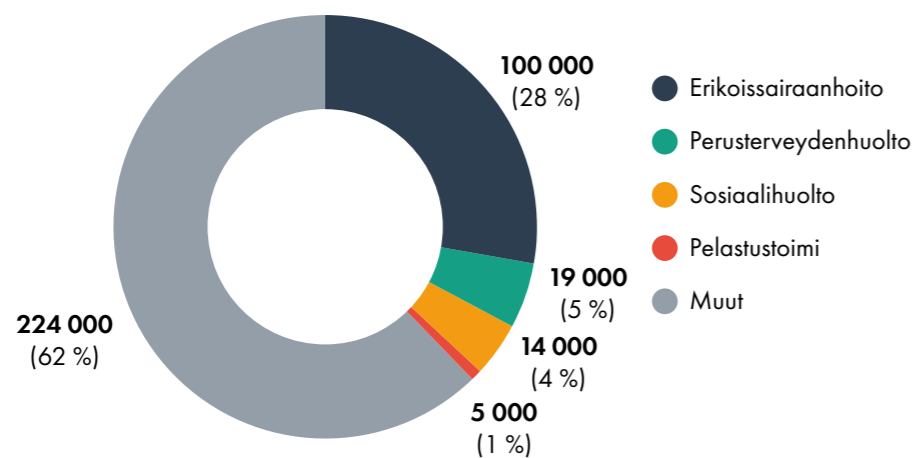
Kanta-Hämeen hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat 18 miljoonaa euroa. Kustannukset kohdistettiin käytännössä kokonaan omistetuille kohteille; alle prosentti kustannuksista oli kohdistettu vuokratiloille. Tästä syystä hallintamuotoon perustuvat tarkastelu ei ollut mahdollista.

Tammikuussa 2024 Kanta-Hämeen hyvinvointialueen sisäinvuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 64 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että vain noin kaksi kolmasosaa vuokrasopimuksesta oli tallennettu järjestelmään. Yhteensä 308 vuokrasopimuksesta 190 oli määräaikaista sopimuksia. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 191 miljoonaa euroa. Vuokra-asetuksen mukaisia, niin kutsuttuja 3+1-sopimuksia oli 144 kappaletta.

Kanta-Hämeen hyvinvointialue raportoi keväällä 2024 Maakuntien tilakeskukselle, että alueen tilainvestoinnit kohdistuvat etenkin erikoissairaanhoidon. Päätösperusteisia investointihankkeita oli yhteensä 337 miljoonan euron arvosta. Lisäksi alueella oli suunniteltuja, ilman investointipäätöstä olevia tilahankkeita 99 miljoonan euron arvosta.

Hyvinvointialueiden lakisäätisestä Modulo-tilatietojärjestelmästä puuttui vuoden 2023 lopussa Kanta-Hämeen hyvinvointialueen tilatietoja 213 000 neliömetriltä ja kesään 2024 mennessä 180 000 neliömetriltä. Näin ollen toimintokohtaista tarkastelua oli perusteetonta tehdä.





Kuvio 66: Kanta-Hämeen hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Kanta-Hämeen hyvinvointialueella pelastustoimi toteutti hieman yli 3 000 tehtävää vuoden 2023 aikana.

Perusterveydenhuollossa asioitiin 3,2 miljoonaa kertaa, joista 1,5 miljoonaa oli fyysisiä asiointeja.

Erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä oli vuonna 2022 yhteensä 361 000 asiointia. Vuodeosastovuorokausia taas kertyi 88 000 kappaletta.

4.5.3 Pirkanmaan hyvinvointialue

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pirkanmaan hyvinvointialueella oli käytössään hieman yli 55 000 yksittäistä tilaa. Ne jakautuvat yhteensä 752 rakennukseen ja 979 000 neliömetrille. Hyvinvointialue omisti kolmanneksen tiloista. Loput tilat hyvinvointialue oli vuokrannut käyttöönsä. Yksittäistä alueen asukasta kohti tilaa oli 1,86 neliömetriä.

Vuoden 2023 alussa Pirkanmaan hyvinvointialueella oli 19 352 työntekijää. Tilakantaan suhteutettuna henkilöstön tilatehokkuus oli 51 neliömetriä työntekijää kohti. Luku on yhteistyöalueen paras.

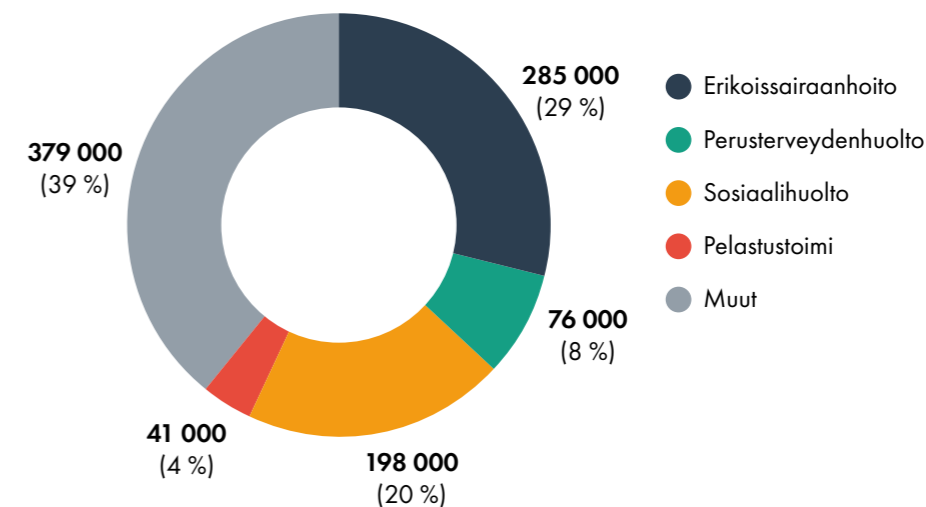
Pirkanmaan hyvinvointialueen vuoden 2023 budjetin mukaiset toimitilakustannukset olivat yhteensä 200 miljoonaa euroa. Omistettujen ja vuokrattujen tilojen osuudet kustannuksista noudattivat tilamääräistä jakaumaa. Hallintamuotojen välillä ei siis ollut merkittävää eroa neliökustannuksia tarkasteltaessa.

Tammikuussa 2024 Pirkanmaan hyvinvointialueen sisävuokrasopimusten kattavuus Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa oli 55 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että hieman yli puolet hyvinvointialueelle vuokrattujen kohteiden sopimuksista oli syötetty järjestelmään. Yhteensä 784 vuokrasopimuksesta 397 oli toistaiseksi voimassa olevia. Pinta-aloista hieman yli puolet oli kuitenkin määräaikaisilla sopimuksilla. Vuokrasopimukseen oli laskennallisesti sitoutunut noin 438 miljoonaa euroa. Suurin osa, 239 sopimusta, oli vuokra-asetuksen mukaisia eli niin sanottuja 3+1-sopimuksia. Kunnilta siirtyneitä sopimuksia oli 188 kappaletta.

Pirkanmaan hyvinvointialue raportoi Maakuntien tilakeskuksen lakisääteiseen investointiselvitykseen keväällä 2024, että alueen tilainvestoinnit kohdistuvat etenkin erikoissairaanhoidon. Investointipäätöksiä

hankkeille ei vielä ollut, mutta suunnitelluista hankkeista 975 miljoonaa euroa olisi erikoissairaanhoidon, 66 miljoonaa euroa perusterveydenhuollon ja 17 miljoonaa euroa pelastustoimen tilainvestointeja.

Pirkanmaan hyvinvointialueen käytössä olevista tiloista 285 000 neliömetriltä puuttui toiminnosta kertova tieto Modulo-tilatietopalvelusta vuoden 2023 loppuun mennessä. Sen vuoksi toimintokohtaista tarkastelua ei voitu tehdä. On kuitenkin aiheellista olettaa erikoissairaanhoidon olevan merkittävä tilankäyttäjä, sillä alueella sijaitsee yliopistollinen sairaala. Pelastustoimen tilatiedot sen sijaan olivat tarkkoja.



Kuvio 67: Pirkanmaan hyvinvointialueen käytössä oleva huoneala päätoiminnoittain vuoden 2023 lopussa.

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun mukaan vuoden 2023 lopussa Pirkanmaan hyvinvointialueella pelastustoimen käytössä oli hieman yli 41 000 neliömetriä. Tilat jakautuivat 83 kohteeseen, joista pelastustoimi toteutti noin 9 000 tehtävää vuoden aikana.

Perusterveydenhuollossa asioitiin 9,8 miljoonaa kertaa, joista 5,7 miljoonaa asiointikäyntiä oli fyysisiä.

Erikoissairaanhoidon avohoidon asiointimäärä vuonna 2022 oli yhteensä 842 000 asiointia. Lisäksi kertyi 319 000 vuodeosastovuorokautta.



5 Tilatiedon trendejä

Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelu on mahdollistanut aivan uudenlaisen kokonaisvaltaisen ja tietopohjaisen tarkastelun hyvinvointialueiden toimitiloihin. Palvelun käyttöönotto on tuonut alueille konkreettisia hyötyjä tilakannan selkeyttämiseen, tilatietojen ajantasaistamiseen ja hallintaan.

Samalla on otettu ensimmäiset askeleet tilatietojen yhtenäistämässä. Valtakunnallisella tasolla hyvinvointialueiden valmiudet tietojen toimittamiseen, ylläpitämiseen ja hyödyntämiseen kuitenkin vaihtelevat edelleen huomattavasti, kuten tämänkin raportin on osoittanut.

Tulevaisuudessa tiedon yhdenmukaisuus ja rakenteellinen vertailukelpoisuus, jotka molemmat ovat Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelun sekä raportointi- ja tietopalvelun ydinperiaatteita, korostuvat entisestään. Tiedon muodostamisessa on entistä enemmän kiinnitettävä huomiota, miten ja missä vaiheessa tieto tallentuu eri järjestelmiin. Maakuntien tilakeskus edistää yhteisten toimintamallien rakentamista ja tarjoaa tiedon rakenteellisuutta tukevia työkaluja alueiden tilatoimintojen käyttöön.

Tiedon rakenteellisuuden kasvaessa myös mahdollisuudet tiedon yhdistelyyn lisääntyvät. Tämä on huomattava trendi, mikä näkyy esimerkiksi avoimen datan lähteinä ja tietoratkaisuiden rakentamisena muiden tietolähteiden kanssa keskusteleviksi. Myös Maakuntien tilakeskuksessa tehdään töitä näiden asioiden eteen.

Hyvinvointialueiden toimitila- ja kiinteistö-tiedon niin kutsutun master-tiedon kokoavana tahona Maakuntien tilakeskuksella on merkittävä rooli tiedon yhdistelijänä ja kokoajana. Rooli on myös jatkuvassa kasvussa. Siksi läheinen yhteistyö valtakunnallisissa hankkeissa muiden julkishallinnon toimijoiden kanssa on yhä tärkeämpää.

Tiedon hyödyntämisen perustana ovat tiedon laatu ja kattavuus. Maakuntien tilakeskuksen Modulo-tilatietopalvelussa tämä on näkynyt hyvinvointialueiden tilatiedoissa isoina loikkina tiedon laadussa ja tarkkuustasossa. Parannukset kertovat, että Modulo-tilatietopalvelu on löytänyt paikkaansa osana hyvinvointialueiden toimitilajohtamisen arkea. Modulon päälle on myös hyvä rakentaa uusia kiinteistö- ja toimitilahallintoa tukevia palveluja.

Tuki- ja tekoälyn hyödyntäminen ovat oleellisia apuvälineitä myös Maakuntien tilakeskuksen tekemälle työlle. Tukiälyn käyttö tiedon kokoamiseen ja jalostamiseen on jatkuva kehittämisen kohde. Tuki- ja tekoäly myös merkittävästi vähentävät manuaalista työtä ja helpottavat kerättävän tiedon laadun varmistamista.

Nousevana tietotarpeena on tilojen ja palveluiden yhdistäminen rakenteellisesti. Tilaverkon hyödyntäminen palveluverkkosuunnittelun työkaluihin edellyttää palveluiden yhdistämistä tiloihin ja tämän tiedon ylläpitämisen prosessien luomista. Alueellisen tiedon tuominen kansalliselle tasolle ja tehokkaiden työkalujen rakentaminen tätä varten on merkittävä osa Maakuntien tilakeskuksen tehtävää, jossa se tukee hyvinvointialueiden palvelu- ja palvelutilaverkkojen suunnittelutyötä.

Toimitilakustannusten rooli kasvaa jatkuvasti. Näin myös kustannusten seuranta korostuu jatkossa entisestään. Selvää on, etteivät nykyiset tilinpäätöskäytännöt mahdollista toimitilakustannusten seurantaan tarvittavalla tavalla. Jotta toimitilakustannuksia voitaisiin seurata valtakunnallisesti vertailukelpoisella tasolla, on ensin edistettävä yhteisten toimintamallien rakentamista ja käyttöönottoa. Tämä tarkoittaa uudistuksia hyvinvointialueiden kustannuslaskentaan. Maakuntien tilakeskus tukee lakisääteisen asemansa mukaisesti yhteisen toimitilakustannusten käsitteen ja seurannan luomista.



6 Yhteenveto ja päätelmät

Hyvinvointialueiden toimintaympäristö on muutoksessa: talouden tasapainottamisen ja sopeuttamisen paineet heijastuvat alueiden tilatarpeisiin, investointeihin, toimitilakannan ylläpitoon ja näihin liittyviin palveluihin. Väestön demografiset muutokset haastavat kaikkia hyvinvointialueita. Alueilla palveluiden eriytyminen ja alueiden välinen erilaistuminen jatkuvat. Vaativan sosiaali- ja terveydenhuollon toiminnot keskittyvät ja sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluverkot kehittyvät. Osaavan työvoiman saataavuus vaikeutuu ja digitaalisten palveluiden rooli kasvaa. Lisäksi julkishallinnon rakenneuudistukset jatkuvat.

Vuosi 2023 oli hyvinvointialueilla toiminnan käynnistämisen aikaa. Vastuut muuttuivat merkittävästi niin palveluiden järjestämisessä kuin tukitoiminnoissakin. Korona-pandemian ja Ukrainan-sodan myötä erilaiset epävarmuustekijät nousivat myös kiinteistö- ja rakennusalalla päätöksentekijöiden huomioon. Maakuntien tilakeskuksen liiketoiminnassa varautuminen näkyi esimerkiksi hyvinvointialueiden suhtautumisessa toimitilojen omistamiseen, vuokraamiseen ja vuokratilojen omistussuhteisiin. Myös pyrkimys Suomen hiilineutraalisuuteen vaati huomioimaan toimitilojen energiatehokkuus- ja ympäristöystävällisyyskysymyksiä.

Hyvinvointialueet saivat sairaanhoito- ja erityishuoltopiireiltä perinnöksi saatujen toimitilojen lisäksi vastuulleen lähes kaksikolmasosaa kunnilta ja muilta vuokranantajilta vuokrattuja toimitiloja. Tämän tilakan haltuunotto oli kaikilla alueilla valtava ponnistus. Työ sai jatkoa palveluverkkouudistusten myötä.

Hyvinvointialueilla on meneillään voimaannonlakiin perustuva kolmen vuoden ja mahdollisen optiovuoden siirtymäaika toimintansa ja toimitilojensa järjestämisessä. Palveluverkkojen ja sitä tukevan toimitilaverkon suunnittelu on käynnissä. Arviot kunnilta vuokratuista ja siirtymäajan jälkeen tarpeettomiksi jäävistä tiloista tarkentuvat kaiken aikaa. Julkisuudessa on vuonna 2024 puhuttu jopa muutamien kymmenien prosenttien tilojen vähennystarpeesta hyvinvointialueen tilakantaan, mutta tilanne vaihtelee suuresti alueittain ja kunnittain.

Hyvinvointialueilla meneillään olevat muutokset vaikuttavat väistämättä toimitiloihin. Samalla kasvaa tarve läpinäkyvään, luotettavaan ja laadukkaaseen tilatietoon. Se on avain tavoitteelliseen johtamiseen. Kun tilakokonaisuuden hallintaa kehitetään entistä tavoitteellisemmin, tarvitaan tilojen käyttäjille myös uusia työkaluja muutoksen tukemiseen sekä muutostyön tekemiseen ja aikaansaamiseen.

Hyvinvointialueiden taloushaasteet kasvavat edelleen ja säästöjä haetaan nyt kaikilta toiminnoilta. Tämä vaatii palveluiden kehittämistä uudenaikaisilla toimintatavoilla, huomion kiinnittämistä tilojen tarkoituksenmukaisuuteen sekä kasvavien investointitarpeiden tunnistamista erikoissairaanhoidon ulkopuolella. Vanhan kehittäminen ei enää riitä, vaan tavoiteltu kustannustaso voidaan saavuttaa vain vaikuttavuudeltaan uuden mittaluokan muutoksilla. Työ näiden asioiden edistämiseksi on aloitettava heti ja tehtävä nopeasti.

Maakuntien tilakeskus on hyvinvointialueen kiinteistö- ja toimitilalahallinnon osaamiskeskuksena jo tunnistanut muutamia vaikuttavuudeltaan merkittäviä teemoja seuraaville vuosille. Tällaisia ovat

- kiinteistö- ja toimitilastrategiat
- elinkaarikustannukset huomioiva sisäisen vuokrauksen toimintamalli
- yhtenäinen investointiprosessi.

Kiinteistö- ja toimitilastrategioiden avulla varmistetaan hyvinvointialueiden omistamisen ja tilojen käytön strategisten tavoitteiden toteutuminen kiinteistö- ja toimitilajohtamisessa. Strategioiden avulla saadaan aikaan suunnitelmallisuutta, systemaattisuutta ja luodaan peruslähtökohdat tilojen kehittämiseksi ja tarpeettomista tiloista luopumiselle. Kiinteistö- ja toimitilastrategioiden perusteella asetetaan yhteisesti hyväksytyt tunnuslukutavoitteet ohjaamaan strategioiden määrätietoista toimeenpanoa.

Elinkaarikustannukset huomioiva sisäisen vuokrauksen toimintamalli on kokonaisvuokraperusteinen sopimus tilojen käyttäjän ja kiinteistö- tai tilapalveluyksikön välillä. Se ohjaa käyttäjiä tehokkuuteen läpinäkyvien ja vertailukelpoisten kustannusten avulla sekä asettaa tavoitteet kiinteistö- ja toimitilajohtamiselle. Kun jokaiselle tilalle voidaan kohdistaa kaikki sen aiheuttamat todelliset kustannukset, kasvaa kannustin käyttää hyvinvointialueen käytössä olevia tiloja tehokkaasti ja toisaalta luopua turhista ja epätarkoituksenmukaisista tiloista.

Yhteisen tilainvestointiprosessin ja -laskentamallin avulla hankkeiden läpinäkyvyys jo suunnitteluvaiheessa lisääntyy niin hankkeiden kuin hyvinvointialueiden välillä. Samalla alueet ja valtio kykenevät aivan uudella tavalla ennakoimaan mahdollisia rahoitustarpeita sekä varmistamaan tilainvestointihankkeiden tarkoituksenmukaisuutta.

Muutosten aikaansaaminen vaatii näkemyksellisyyttä, rakenteellisia ja jopa ajatusmallien muutoksia. Maakuntien tilakeskuksella ja hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilalahallinnoilla on ratkaiseva rooli hyvinvointialueiden vuotuisen toimitilakustannusten tehostamisessa 300 miljoonalla eurolla vuoteen 2028 mennessä samalla huomioiden tavoite hyvinvointialueiden toimitilojen hiilineutraalisuudesta vuoteen 2035 mennessä. Muutokset saadaan aikaan vain toimimalla yhdessä, hyödyntämällä eri puolilla Suomea parhaimmiksi koettuja käytäntöjä, asettamalla ja sitoutumalla yhteisiin tavoitteisiin sekä johtamalla muutoksia tavoitteellisesti ja vaikuttavasti.





2024

Maakuntien tilakeskus Oy
Firdonkatu 2 T 83,
00520 Helsinki



maakuntientilakeskus.fi

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