

Keski-Suomen hyvinvointialueen toimitilaohjelma 2027-2030

Aluehallitus 03.11.2026
1584/00.01.01.01/2026

Valmistelija

tilapalvelujohtaja Petteri Kontro, p. 050 374 8533
kiinteistökehityspäällikkö Eija Arvaja, p. 040 156 1926

Selostus asiasta

Yleistä

Keski-Suomen hyvinvointialueelle on laadittu toimitilaohjelma vuosille 2027–2030. Toimitilaohjelma on strategisen ja operatiivisen toimitilajohtamisen työkalu, joka linjaa hyvinvointialueen toimitilojen hallinnan, käytön, ylläpidon, omistamisen, vuokraamisen ja kehittämisen keskeiset periaatteet.

Toimitilaohjelman lähtökohtina ovat hyvinvointialueen palveluverkkoratkaisut, palvelutuotannon tarpeet, toimitilojen kunto ja soveltuvuus, väestökehitys, kokonaistaloudellisuus sekä hyvinvointialueen investointikyky. Tavoitteena on, että hyvinvointialueen käytössä olevat tilat vastaavat sijainniltaan, laadultaan, käytettävyydeltään ja kustannuksiltaan palvelutuotannon tarpeita.

Hyvinvointialueen toimitilakanta on vähentynyt toiminnan käynnistymisen jälkeen. Vuonna 2023 käytössä oli noin 579 000 neliometriä toimitiloja ja syyskuussa 2026 noin 461 000 neliometriä. Palveluverkkopäätösten mukaisia tiloista luopumisia on voitu toteuttaa laajemmin vuoden 2026 alusta kuntien kanssa tehtyjen määräaikaisten vuokrasopimusten päättymisen myötä. Syyskuussa 2026 käytössä oli 1,68 neliometriä asukasta kohden, mikä oli 9 prosenttia alle maan keskiarvon. Myös vuokratkustannukset ovat kääntyneet laskuun vuoden 2026 aikana.

Toimitilaohjelmassa määritellään periaatteet toimitilakannan kehittämiseksi ja tilojen käytön tehostamiselle. Tilojen tarkoituksenmukaista käyttöä edistetään muun muassa lisäämällä monikäyttöisyyttä ja yhteiskäyttöä sekä tehostamalla tilankäyttöä. Tarpeettomista tiloista pyritään luopumaan ja toimitiloihin kohdistettavat investoinnit suunnataan palveluverkon ja palvelutuotannon kannalta tarkoituksenmukaisiin kohteisiin.

Toimitilat on ohjelmassa ryhmitelty niiden teknisten ominaisuuksien ja palvelutuotannon tarpeiden perusteella ylläpidettäviin, servitettäviin ja luovuttaviin toimitiloihin.

Talous

Toimitilakustannukset ovat hyvinvointialueelle merkittävä kustannuserä. Toimitilaohjelman mukaan toimitilojen tulevaan kustannuskehitykseen vaikuttavat erityisesti tilojen määrä, tilankäytön tehokkuus sekä vanhenevaan toimitilakantaan kohdistuvat korjaus- ja investointitarpeet. Ohjelmassa arvioidaan, että keskeisimpien nykyisten tilojen heikoimmassa kunto- ja käytettävyyssuokassa oleviin noin 54 000 neliometriin kohdistuu noin 117 miljoonan euron peruskorjaustarve.

Toimitilojen määrää ja käyttöä tehostamalla voidaan hillitä vuokratkustannusten kasvua ja vähentää tulevia investointitarpeita. Ohjelman keskeisenä taloudellisena lähtökohtana on toimitilojen

kokonaistaloudellisuus sekä tarpeettomista ja epätarkoituksenmukaisista tiloista luopuminen.

Yhteenveto

Toimitilaohjelma 2027–2030 muodostaa yhteiset periaatteet Keski-Suomen hyvinvointialueen toimitilojen hallinnalle ja kehittämiselle. Ohjelman tavoitteena on sovittaa toimitilakanta palveluverkon ja palvelutuotannon tarpeisiin, parantaa tilojen käyttö- ja kustannustehokkuutta, vähentää tarpeettomia tiloja sekä kohdentaa ylläpito ja investoinnit tarkoituksenmukaisesti. Ohjelma ohjaa hyvinvointialueen toimitilojen käyttöä, ylläpitoa, omistamista, vuokraamista ja kehittämistä vuosina 2027–2030.

Toimivalta

Hallintosääntö 17 §

Esittelijä

vt. hyvinvointialuejohtaja Leppä Lasse

Päätösehdotus

Aluehallitus päättää hyväksyä Keski-Suomen hyvinvointialueen toimitilaohjelman vuosille 2027–2030.

Päätös