



5.2.2026

Hyvinvointialueiden ohjausosasto

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen vuoden 2026 lainanottovaltuuden muuttamista koskevan päätöksen valmisteluryhmä

Tausta ja valmisteluryhmän asettaminen

Hyvinvointialueesta annetun lain (611/2021) 15 §:n 1 momentin mukaan valtioneuvosto päättää vuosittain valtiovarainministeriön esityksestä hyvinvointialueen tilikausittaisen valtuuden määrästä pitkäaikaisen lainan ottamiseksi. Hyvinvointialue saa ottaa lainaa päätöksen mukaisen määrän hyvinvointialuelain 16 §:ssä tarkoitetun investointisuunnitelman mukaisten investointien rahoittamiseksi.

Valtioneuvosto on tehnyt 8.5.2025 päätöksen hyvinvointialueiden ja HUS-yhtymän lainanottovaltuuksista vuodelle 2026. Päätöksen mukaan Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella ei ole lainanottovaltuutta vuodelle 2026.

Hyvinvointialueesta annetun lain 15 §:n 3 momentin mukaan valtioneuvosto muuttaa hyvinvointialueen lainanottovaltuutta, jos investointi on välttämätön hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamisen jatkuvuuden kannalta tai lainsäädännössä edellytettyjen palvelujen turvaamiseksi eikä investointitarvetta voida kattaa muulla tavoin. Lainanottovaltuuden muuttamisesta voidaan päättää hyvinvointialueen hakemuksesta tai valtiovarainministeriön, sosiaali- ja terveysministeriön tai sisäministeriön aloitteesta.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialue on jättänyt valtiovarainministeriölle hakemuksen lainanottovaltuuden muuttamisesta 15.12.2025.

Hyvinvointialueesta annetun lain mukaan valtiovarainministeriö asettaa lainanottovaltuuden muuttamista koskevan päätöksen valmistelua varten valmisteluryhmän, johon valtiovarainministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö ja sisäministeriö sekä asianomainen hyvinvointialue nimeävät edustajansa. Valmisteluryhmän tehtävänä on arvioida lainanottovaltuuden muuttamisen edellytyksiä, tarvittavan lainanottovaltuuden suuruutta sekä hyvinvointialueelle asetettavia ehtoja. Arviointi perustuu hyvinvointialueen taloutta ja toimintaa koskevan tiedon perusteella tehtyyn kokonaisarvioon.

Valtiovarainministeriö asetti 16.1.2026 Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen lainanottovaltuuden muuttamista koskevan päätöksen valmisteluryhmän.

Valmisteluryhmän puheenjohtajana toimi johtava erityisasiantuntija Anna-Liisa Pasanen valtiovarainministeriöstä ja jäsenenä olivat erityisasiantuntija Erika Juutinen, varahenkilönään erityisasiantuntija Jussi Lind sosiaali- ja terveysministeriöstä, erityisasiantuntija Laura Honkonen sisäministeriöstä ja rahoitus- ja talousjohtaja Päivi Tarsia, varahenkilönään vs. tila- ja tukipalvelujohtaja Antti Ylä-Jarkko Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelta. Valmisteluryhmässä kuultavina olivat tietohallintopäällikkö Hanna Downton, palvelujohtaja Kristiina Kariniemi-Örmälä ja palvelujohtaja Mari Patronen Keski-Uudenmaan hyvinvointialueelta, apulaispelastusjohtaja Jussi Rahikainen Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta, sekä erityisasiantuntija Timo Ukkola valtiovarainministeriöstä. Valmisteluryhmän toimikausi oli 19.1–27.2.2026. Toimikauden aikana valmisteluryhmä kokoontui kuusi kertaa.

Lainanottovaltuuden muuttamisen perustelut

Hyvinvointialueen omaa taseeseen sisältyvät investoinnit

Valmisteluryhmä on arvioinut Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen esittämiä vuonna 2026 alkavia ja vuonna 2026 jatkuvia investointeja, joille on tarvetta lisää lainanottovaltuudelle, sekä investointeja vastaavia sopimuksia. Arvioinnissa on kiinnitetty huomiota taseinvestointien ja investointeja vastaavien sopimusten välttämättömyyteen, valmiusasteeseen ja rajaukseen lainanottovaltuutta edellyttävän investoinnin ja käyttötalouden piiriin kuuluvan hankinnan välillä.

Hyvinvointialueen omaan taseeseen sisältyvät investoinnit

Pelastustoimen investoinnit

Mäntsälän uusi pelastusasema: Uudenmaan asukasluvun kasvu ja yhdyskuntarakenteen tiivistyminen lisäävät tulevina vuosina entisestään riskialueiden määrää ja siten pelastustoiminnan palvelutarvetta. Ajoaika lähimmiltä muilta paloasemilta Mäntsälään on 25 minuuttia, kun toimintavalmiusaika tulisi olla 10 minuuttia. Mäntsälässä pelastustoiminnan palvelutaso nykyisellään on hyvä. Mäntsälän nykyisessä, 1960-luvulla rakennetussa paloasemarakennuksessa on sisäilmaongelma, johon Etelä-Suomen aluehallintovirasto on puuttunut. Kesällä 2022 pelastuslaitoksen henkilöstön siirtyi kiinteistölle sijoitettuihin väliaikaisiin parakkeihin. Siten varsinaisessa paloasemarakennuksessa ei työskennellä pysyvästi, mutta siellä säilytetään kalustoa. Uuden pelastusaseman hankesuunnitelma valmistuu vuonna 2026 kesällä. Rakennuttamissuunnittelu toteutetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueella, konsulttina HUS Kiinteistöt Oy. Urakoitsija kilpailutetaan vuonna 2026, ja uudisrakennus on tarkoitus ottaa käyttöön vuonna 2027, koska nykyisten väliaikaisten parakkien rakennuslupa päättyy vuonna 2027.

Valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen 12 miljoonaa euroa Mäntsälän paloasemalle.

Sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt

Lastensuojelun sijaishuoltoyksikkö Pehtoorin kiinteistön ja tontin osto

Investoinnin kohde on vuokratontti ja tontilla sijaitseva, vuonna 2022 lastensuojelun sijaishuollon yksikkö Pehtoori, johon hyvinvointialueella on vuoden 2027 loppuun asti voimassa oleva vuokrasopimus. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 1 500 m², jonka hyvinvointialue hyödyntäisi uuden iäkkäiden yhteisöllisen asumisen yksikön käyttöön. Kohteesta tehdyn taloudellisen analyysin mukaan edullisin vaihtoehto olisi, että hyvinvointialue ostaisi tontin rakennuksineen ja rakennusoikeuksineen. Ostohinta on yksi miljoonaa euroa. Muut vaihtoehdot olisivat, että 1) Pehtoorin vuokrasopimus jatkuisi nykyisillä vuokrasopimuksilla ja hyvinvointialue omistaisi ja toteuttaisi uudiskohteen, tai 2) Pehtoorin vuokrasopimus jatkuisi nykyisillä vuokrasopimuksilla ja kolmas osapuoli toteuttaisi uudiskohteen ja vuokraisi sen hyvinvointialueen käyttöön. Kustannuserot vaihtoehtojen välillä ovat pienet. Tontin omistaminen mahdollistaa paremman tontin ja kiinteistön hallinnan, kehittämisen ja matalamman riskitason pitkällä aikavälillä. Valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen yhtä miljoonaa euroa tontin ostoa varten.

Järvenpään sote-keskuksen ja pysäköintilaitoksen osto

Kohde koostuu vuonna 2016 rakennetuista noin 12 500 hu-m² (14 486 brm²) suuruisesta sosiaali- ja terveystaloudesta ja sen vierisellä tontilla sijaitsevasta 365-paikkaisesta pysäköintilaitoksesta, joista 320 paikkaa on vuokrattu hyvinvointialueelle vuoden 2026 loppuun asti voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Hyvinvointialueen todellinen paikoitustarve on 149 autopaikkaa. Sote-keskuksen vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 12 kuukauden irtisanomisajalla. Sote-keskusta ja pysäköintilaitosta hallinnoivat erilliset kiinteistöyhtiöt, ja vuokranantaja on Järvenpään kaupunki. Vuoden 2025 kokonaisvuosivuokra oli noin 5,6 miljoonaa euroa, josta pääomavuokran osuus oli noin 3,3 miljoonaa euroa, ylläpitovuokran osuus noin 1,6 miljoonaa euroa ja paikoitusvuokran osuus noin 700 000 euroa. Järvenpään kaupunki on ilmaissut tahtonsa kokonaisuuden myymiseen 56,6 miljoonalla eurolla, josta sote-keskuksen osuus on 52,2 miljoonaa euroa. Kaupan toteutuessa kaupunki vuokraisi tontit ostajalle.

Valmisteluryhmälle toimitettiin kaksi erillistä taloudellista analyysiä, joista toinen on hyvinvointialueen virkajohdon konsultilta hankkima ja toinen Järvenpään kaupungin ulkoisen kiinteistöarvioijan laatima arviokirja. Konsultin arviossa on kolme vaihtoehtoa: 1) Jatkaminen nykyisillä vuokrasopimuksilla. 2) Kokonaisuuden myynti kolmannelle osapuolelle, sisältäen uuden vuokrasopimuksen neuvottelemisen. 3) Hyvinvointialue ostaa kokonaisuuden Järvenpään kaupungin ehdottamalla

kauppahinnalla. Pysäköinnistä tulisi maksullista ja hyvinvointialue saisi vuokratuloa pysäköintilaitoksesta sekä sote-keskuksen ulosvuokratuista tiloista. Konsultin arvion mukaan sote-keskuksen 52,2 miljoonan euron arvo vastaisi noin 24 euroa/m²/kk pääomavuokratasoa, kun vuokrataso pitkissä vuokrasopimuksissa vuokrataso on yleensä noin 15 euroa/m²/kk tasoa. Konsultti piti kauppahintaa korkeana suhteessa markkinahintatasoon. Arvion mukaan perustellumpi hintataso kokonaisuudelle on 40–50 miljoonaa euroa (3 200–4 000 euroa/hu-m²), josta sote-keskuksen osuus on 40–48 miljoonaa euroa (3 200–3 800 euroa/hu-m²). Siten 20 %:n riskillisellä kauppahinnan yläraja asetuisi noin 49 miljoonaan euroon. Myös pysäköintihallin sopimusvuokrataso on huomattavan korkea, ja omistettuna sen käyttöasteeseen ja siten tuottoihin liittyy merkittävää epävarmuutta. Konsultin arvion mukaan taloudellisesti paras ja riskien hallinnan näkökulmasta tehokkain ratkaisu olisi sote-keskuksen pitkä, ennakoitava vuokrasopimus maltillisella vuokratasolla ja pysäköintipaikkojen määrän sopeuttaminen todelliseen tarpeeseen sekä vuokratason neuvottelu markkinaehtoiseksi.

Valmisteluryhmä tarkasteli esitystä kohteen ostamisen välttämättömyyden ja hyvinvointialueen taloudellisen tilanteen perusteella. Valmisteluryhmä ei ole vakuuttunut sote-keskuksen oston välttämättömyydestä sote-palvelujen järjestämisen kannalta. Koska kiinteistö on rakennettu sote-keskukseksi, on epätodennäköistä, että omistaja muuttaisi kiinteistön toiseen käyttötarkoitukseen, tai kiinteistölle ilmaantuisi lisää muita vuokraajia. Kohteessa on toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisajalla, joten välitöntä tarvetta ei ole sote-keskuksen kiinteistön omistamiselle. Myös paikoituslaitoksen ostoa ei täyty välttämättömyyskriteeriä. Lisäksi Keski-Uudenmaan hyvinvointialue on investoimassa Tuusulassa sijaitsevaan uuteen Hyrylän sote-keskukseen, jota varten hyvinvointialue on saanut 60 miljoonaa euroa lainanottovaltuutta vuonna 2023. Valmisteluryhmä kiinnitti erityistä huomiota sote-keskuksen oston ajankohtaan suhteessa Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen taloudelliseen tilanteeseen. Hyvinvointialueen taloussuunnitelman 2026–2028 mukaan kertynyttä alijäämää olisi vuoden 2028 lopussa vielä yli 30 miljoonaa euroa. Sote-keskuksen ostoa kasvattaisi pitkäaikaista lainakantaa merkittävästi ja vaarantaisi hyvinvointialueen lainanhoitokyvyn. Siten valmisteluryhmä katsoo, että Järvenpään sote-keskuksen ostoa ei täyty lainanottovaltuuden välttämättömyyskriteeriä ja hyvinvointialueen taloudellinen tilanne huomioden sote-keskuksen ostoa vuonna 2026 vaarantaisi alueen lainanhoitokyvyn.

ICT-investoinnit

Vuoden 2026 lainanottovaltuuteen esitettävät ICT-investoinnit ovat yhteensä 17,045 miljoonaa euroa. ICT-investoinnit seuraavaan seitsemään kokonaisuuteen:

1. Digiasioinnin sekä asiakas- ja potilastietojärjestelmien toiminnallinen kehittäminen Investoinnilla kehitetään asukkaiden digipalveluja tekoälyä hyödyntämällä. Investointi on välttämätön, jotta asiakas- ja potilastietojärjestelmäkerroksen päälle

rakentuvat asukkaiden digipalvelut voidaan toteuttaa, tehostaa asiakas- ja potilastietojen kirjaamista ja tiedon käsittelyä sekä tukea päätöksentekoa. Investoinnilla tavoitellaan vähintään 10 prosentin tuottavuus- ja tehokkuushyötyjä nykyiseen toimintaan verrattuna. Investointiin sisältyy kolme vuosina 2025–2030 toteutettavaa hanketta: digiasiointialustan käyttöönotto sekä asiakas- ja potilastietojärjestelmän toiminnallisuuksien laajennukset. Hankkeiden kokonaiskustannukset vuodelle 2026 ovat 1,1 miljoonaa euroa ja 2,5 miljoonaa euroa vuosille 2026–2028. Vuoden 2026 lainanottovaltuuden tarve on kuitenkin tätä pienempi, koska hankkeisiin on käytetty RRP-rahoitusta, muuta hankerahoitusta ja vuoden 2025 lainanottovaltuutta. Valmisteluryhmä esittää, että vuoden 2026 lainanottovaltuuteen voidaan sisällyttää investoinnin vuosien 2026–2028 kustannukset, 2,5 miljoonaa euroa.

2. Google -ekosysteemimuutos ja perustietotekniikka palveluiden uudistaminen. Investoinnin tarkoituksena on siirtyä Microsoft-ympäristöstä Google-ekosysteemiin ja uudistaa samalla perustietotekniikkapalveluita. Investointi mahdollistaa perustietotekniikkapalveluiden keventämisen, palvelumallin ja hinnoittelun päivittämisen sekä ekosysteemimuutoksen hallitun toteutuksen. Investoinnista odotetaan kustannussäästöjä noin 24 miljoonaa euroa seuraavan viiden vuoden aikana. Investointi sisältää kaksi vuosina 2026–2028 toteutettavaa hanketta: ekosysteemin Google-muutoksen käyttöönottoprojekti sekä perustietotekniikkahankinnan kilpailutus ja muutosprojekti. Hankkeiden kokonaiskustannukset vuonna 2026 ovat 1,75 miljoonaa euroa ja 3,95 miljoonaa euroa vuosina 2026–2028. Hankkeelle on haettu rahoitusta myös Sitrasta. Valmisteluryhmä esittää, että vuoden 2026 lainanottovaltuuteen voidaan sisällyttää investoinnin vuosien 2026–2028 kustannukset, 3,95 miljoonaa euroa.
3. Tiedolla johtamisen ja kansallisen raportoinnin kehittäminen. Investointi sisältää neljä vuosina 2026–2028 toteutettavaa hanketta: THL:n TTP- ja Hilmo-raportointivalmiudet, asiakaspalautetiedon integrointi asiakas- ja potilastietojärjestelmiin, vaikuttavuusmittarin integrointi potilastietojärjestelmään sekä uusien lähdejärjestelmien integraatiot tietoaltaaseen, johon on ollut lainanottovaltuutta vuonna 2025. Investointi on välttämätön kansallisten raportointivelvoitteiden täyttämiseksi, palvelutapahtumiin kytketyn tiedon hyödyntämiseksi sekä toiminnan vaikuttavuuden reaaliaikaiseen seurantaan ja johtamiseen. Investoinnista odotetaan tuottavuushyötyjä. Hankkeiden kokonaiskustannukset vuodelle 2026 ovat 500 000 euroa ja vuosille 2026–2028 1,15 miljoonaa euroa. Valmisteluryhmä esittää, että vuoden 2026 lainanottovaltuuteen voidaan sisällyttää investoinnin vuosien 2026–2028 kustannukset, 1,15 miljoonaa euroa.
4. Toiminnanohjaus järjestelmien käyttöönotto ja uudistaminen. Investointi sisältää viisi vuosina 2025–2028 toteutettavaa hanketta: työvuorosuunnittelun optimointi, toiminnanohjauksen ja tukipalvelujärjestelmien

uudistamiseen sisältyvät ESM- ja IDM/IGA-yhteishankinnat, Contact Center -ratkaisun vaihto sekä kotihoidon toiminnanohjausjärjestelmän korvaaminen uudella järjestelmällä. ESM- ja IDM-hankinnat hyvinvointialue kilpailuttaa yhdessä Länsi-Uusimaan, Päijät-Hämeen ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kanssa vuoden 2026 aikana. Kotihoidon toiminnanohjausjärjestelmää lukuun ottamatta hankkeilla on ollut lainanottovaltuutta vuonna 2025, mutta hankkeiden viivästymisen takia valtuutta ei ole kokonaisuudessaan käytetty. Työvuorosuunnittelujärjestelmän kehittämiseen on hyödynnetty myös hankerahoitusta. Investointi on välttämätön hyvinvointialuetasoisien toiminnanohjauksen tehostamisen kannalta. Investointi on luonteeltaan toiminnan tuottavuutta edistävä ja toiminnan muutoksia tukeva. Hankkeiden lainanottovaltuuden tarve vuonna 2026 huomioiden vuoden 2025 jäljellä oleva lainanottovaltuus on 553 000 euroa ja investoinnin kokonaiskustannukset ovat 3,45 miljoonaa euroa vuosina 2026–2028. Valmisteluryhmä esittää, että vuoden 2026 lainanottovaltuuteen voidaan sisällyttää investoinnin vuosien 2026–2028 kustannukset. 3,45 miljoonaa euroa.

5. Toimialasidonnaisten järjestelmien kehittäminen

Investointi sisältää viisi pääosin vuosina 2025–2026 toteutettavaa hanketta: vanhojen asiakas- ja potilastietojen siirto KANTA –arkistoon, hoitajakutsu- ja henkilöturvajärjestelmän laajennukset, eResepti-järjestelmämuutokset, asiakastietoihin liittyvän ProConsona-järjestelmän muutokset sekä suun terveydenhuoltoon liittyvät WinHIT-järjestelmämuutokset, joista kahteen ensimmäiseen hankkeeseen on käytetty vuodelle 2025 myönnettyä lainanottovaltuutta. Investointi on välttämätön lakisäätteisten velvoitteiden täyttämiseksi, asiakas- ja potilastietojärjestelmien yhtenäistämiseksi sekä potilastyön turvaamiseksi. Hankkeiden kokonaiskustannukset vuonna 2026 ovat 1,33 miljoonaa euroa ja 3,28 miljoonaa euroa vuosina 2026–2028. Valmisteluryhmä esittää, että lainanottovaltuutta voidaan sisällyttää investoinnin vuosille 2026–2028 kustannukset, 3,28 miljoonaa euroa.

6. Sote-kohteiden ICT-hankinnat

Investointi sisältää kamera- ja kulunvalvonnan ajantasaistamisen pääasiassa neljässä käytössä olevassa sote-kiinteistössä sekä kamera-, kulunvalvontajärjestelmä-, hoitajakutsu- ja henkilöturvajärjestelmähankinnat ja AV-infrastruktuurihankinnat kolmeen uudiskohteeseen, joiden aiempiin lainanottovaltuuksiin hankinnat eivät ole kuuluneet. Hankinnat toteutetaan pääosin vuoden 2026 aikana. Järjestelmät ovat osa tilojen perusvarustusta ja mahdollistavat turvallisen toiminnan, kulunhallinnan sekä henkilöstön ja asiakkaiden avunpyyntö- ja hälytystoiminnot. Hankintojen kokonaiskustannukset 2026–2028 ovat 2,125 miljoonaa euroa, joita valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen.

7. Toimialariippumattomien tukijärjestelmien käyttöönotto ja uudistaminen

Investointi sisältää kolme vuosina 2025–2027 toteutettavaa hanketta: rekrytointi- ja sijaisvälitysjärjestelmän, oppimisalustan sekä kokous- ja yhteiskäyttötilojen ja

työpisteiden varausjärjestelmän hankinta ja käyttöönotto, joista ensimmäisen hankintaan on käytetty vuoden 2025 lainanottovaltuutta. Investointi on välttämättömänä hyvinvointialueen henkilöstöjohtamisen, henkilöstön osaamisen kehittämistä sekä tilojen hallinnan ja käytön tehostamisen kannalta. Investointiin liittyy myös suoraan hankinnan korvaamista hankintalain mukaisella kilpailutuksella. Investoinnin lainanottovaltuuden tarve vuonna 2026 huomioiden vuoden 2025 lainanottovaltuus on 70 000 euroa ja kokonaiskustannukset ovat 590 000 euroa vuosina 2026–2027. Siten valmisteluryhmä esittää investoinnille vuoden 2026 lainanottovaltuuteen 590 000 euroa.

Investointeja vastaavat sopimukset

Rakennusten vuokrasopimukset

Keski-Uudenmaan alueella 80–84-vuotiaiden määrän arvioidaan kasvavan vuodesta 2022 vuoteen 2030 noin 45 prosenttia kasvua, ja yli 75-vuotiaiden määrän odotetaan kasvavan 54 prosenttia vuoteen 2030 mennessä. Hyvinvointialueen nykyinen ikääntyneiden asumispalvelujen kapasiteetti ei ole riittävä ikääntyneiden tulevaan kasvuun nähden. Vuoden 2025 lopulla hyvinvointialueen ikääntyneiden asumispalveluista 68 prosenttia tuotettiin ostopalveluina. Tavoitteena on vahvistaa omaa palvelutuotantoa. Palvelujen peittävyttä 75 vuotta täyttäneiden yhteisöllisessä asumisessa kasvatetaan nykyisestä 1,0 prosentista noin 2,0 prosenttiin ja peittävyttä ympärivuorokautisessa palveluasumisessa vähennetään nykyisestä 6,7 prosentista 5,6 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella vammaisten henkilöiden määrä kasvaa 1,85 prosentilla. Vuosina 2023–2025 kasvu on kuitenkin ollut asumisen palveluissa suurempaa. Vuosittainen asiakasmäärän kasvun arvioidaan olevan noin prosenttia vuosina 2023–2026.

Mäntsälän ikääntyneiden palveluasumisen ja vammaispalveluiden asumisyksikön korvaavat tilat: Hyvinvointialueen kustannusvaikuttavuusanalyysin mukaan paras ratkaisu olisi 80-paikkainen hybridimuotoinen asumisyksikkö, johon tulisi 40 uutta ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen, 20 uutta ikääntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen asumispaikkaa ja 20 paikkaa kehitysvammaisten ympärivuorokautiseen asumiseen. Asumispaikoista puolet olisi uusia. Lisäksi uudiskohteella olisi tarkoitus korvata Mäntsälässä vammaispalveluiden käytössä olevat kolme omakotitaloa, jotka eivät täytä tila- ja toiminnan kriteereitä ja ovat kustannustehottomia, eikä niitä ei ole mahdollista saneerata kriteereiden mukaisiksi. Ikääntyneiden palveluiden ja vammaispalveluiden yhdistämällä samassa kohteessa synergiaetuja saadaan yhteisten tilojen, tukipalvelutilojen sekä sosiaalitalojen tilasuunnittelussa sekä erilaisten tavarakuljetuskustannuksissa, mahdollisesti myös henkilöstöresurssien yhteiskäytössä. Uudiskohteesta on tehty tonttivaraus Mäntsälän kunnasta. Hyvinvointialue sitoutuisi investointiin muun muassa sopimuksin vuonna 2026, ja urakkakilpailutus toteutettaisiin alkuvuodesta 2027. Uusi

yksikkö otettaisiin palvelukäyttöön vuoden 2028 aikana. Vuokratustannus olisi arvioilta 20 miljoonaa euroa 25 vuoden vuokra-ajalla. Lisäkustannuksia aiheutuisi kalustohankinnoista noin 570 000 euroa. Valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen 20,57 miljoonaa euroa.

Järvenpään ikääntyneiden palveluasumisen vuokratyö: Hyvinvointialueen kustannusvaikuttavuusanalyysin mukaan paras ratkaisu olisi 60-paikkainen hybridi-muotoinen asumisyksikkö, jossa olisi 40 yhteisöllisen asumisen ja 20 ympärivuorokautisen palveluasumisen asumispaikkaa. Kohde toteutettaisiin rakennettavan vuokratyön kilpailutuksena samalle tontille lastensuojelun sijaishuoltoyksikön (Pehtoori) kanssa. Toiminnalliset hyödyt syntyvät iäkkäiden asumispalvelun ja lastensuojelun palveluyksikön lähekkäisen sijainnin tuomista mahdollisuuksista ja yhteisistä tukipalveluista. Yksikkö olisi tarkoitettu ottaa palvelukäyttöön vuoden 2028 aikana. Kokonaisvuokratustannus olisi arvioilta 19 miljoonaa euroa 20 vuoden vuokra-ajalla. Lisäkustannuksia aiheutuisi rakennuskohteen hanke- ja rakennussuunnittelusta sekä valvonnasta 90 000 euroa, kalustohankinnoista noin 400 000 euroa ja ICT-hankinnat 400 000 euroa. Hankesuunnittelu ja kilpailutus toteutettaisiin vuonna 2026 ja rakennettavan vuokratyön vuokranantaja/rakentaja valittaisiin vuoden 2027 alussa. Valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen 19,89 miljoonaa euroa.

Hyvinkään mielenterveys- ja päihdeasumispalveluiden korvaavat uudet tilat: Hyvinvointialueen mielenterveys- ja päihdepalveluissa oman palvelutuotannon osuutta on tarkoitettu vahvistaa. Erityisesti paljon tukea tarvitsevien asiakkaiden asumispalvelut muodostavat merkittävän kustannuserän ja vaikuttavat myös muiden palvelujen käyttöön. Tällä hetkellä hyvinvointialueen omassa asumispalvelutuotannossa on 35 tuetun asumisen paikkaa ja 28 yhteisöllistä asumisen paikkaa, mutta kaikki 92 päihteen sallivaa asumispalvelua tarvitsevaa asiakasta on sijoitettu ostoasumispalveluun. Kustannusvaikuttavuusanalyysin mukaan uusi oma palveluyksikkö olisi ostopalveluja kokonaistaloudellisempi vaihtoehto. Ostopalvelujen yksikkökustannukset ovat keskimäärin korkeammat, ja kustannusten ennakoitavuus on heikompi. Lisäksi oman palvelutuotannon vahvuuksia ovat parempi palvelujen integraatio sekä vähentyneet kustannusvaikutukset erikoissairaanhoidossa ja muissa akuuttipalveluissa. Kyseessä olisi uusi 40-paikkainen pääasiassa työikäisten mielenterveys- ja päihdekuntoutujien käyttöön tarkoitettu yksikkö, jossa olisi 28 yhteisöllisen asumisen asiakaspaikkaa ja 12 tuetun asumisen asiakaspaikkaa, joista 8 olisi suunnattu kuntouttavaksi palveluksi päihtettä käyttäville asiakkaille. Lisäksi asumisyksikön yhteydessä toimisi päiväkeskus. Uudiskohte korvaisi nykyisen Hyvinkäällä sijaitsevan 32-paikkaisen asumisyksikön, jonka tilat eivät ole soveltuvia asumispalvelujen käyttöön, ja joissa on suljettuja tiloja asiakkaiden käytöstä sisäilmaongelmien takia. Tarkoituksena olisi rakentaa uudisrakennus vuokramallilla. Hyvinkään kaupunki on tarjonnut kohteelle tonttia, joka edellyttää kaavamutoksen. Tästä syystä investoinnin aikataulu painottuu

vuoteen 2027. Valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen 70 000 euroa suunnittelu- ja kaavamuutuskustannusten kattamiseksi.

Kalusto- ja laitehankinnat, mukaan lukien IT-laitteet

Kolmen uudisrakennuksen kalustehankinnat leasing-sopimuksilla ovat osa tilojen perusvarustusta, jotka eivät ole sisältyneet aiempiin lainanottovaltuuksiin. Hankinnan kilpailutetaan vuoden 2026 aikana. Hankintojen kokonaiskustannukset vuosina 2026–2028 ovat 1 060 000 euroa. Muut investointeja vastaavat leasing-sopimukset sisältävät sote-keskusten vainajakylmiökaappeja, siivousrobotteja sekä autojen ja IT-laitteiden uusimista. Hankinnat toteutetaan pääosin vuoden 2026 aikana. Hankintojen kokonaiskustannukset vuosina 2026–2027 ovat 3,12 miljoonaa euroa, josta IT-laitteiden osuus on 1,3 miljoonaa euroa. Valmisteluryhmä esittää vuoden 2026 lainanottovaltuuteen yhteensä 4 180 000 euroa.

Yhteenveto

Valmisteluryhmä toteaa, että toimitettujen tietojen perusteella edellä esitetyt investoinnit ovat perusteltuja ja hyvinvointialueesta annetussa laissa tarkoitetulla tavalla välttämättömiä hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamisen jatkuvuuden kannalta tai lainsäädännössä edellytettyjen palvelujen turvaamiseksi. Välttämättömien investointien ennakoitu rahallinen arvo perustuu hyvinvointialueen esittämään arvioon.

Valmisteluryhmällä ei ole edellytyksiä arvioida kaikkien yksittäisten investointien, laite- ja kalustohankintojen tai niitä vastaavien sopimusten välttämättömyyttä, minkä vuoksi lainanottovaltuuden muuttamiselle esitetään välttämättömyyden arviointiin ja investointien toteuttamisajankohtaan liittyvää ehtoa. Valmisteluryhmä katsoo, että hyvinvointialueen tulee arvioida ennen näiden investointien toteuttamista niiden välttämättömyyttä sekä ajoitusta.

Yhteenveto Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen investoinneista ja niistä vastaavista sopimuksesta on esitetty alla olevassa taulukossa.

	Investoinnin arvo 1000 euroa	
	Pysyvät vastaavat	Investointeja vastaavat sopimukset
Rakennukset	13 000	39 790
Sosiaali- ja terveystoimi	1 000	39 790
Pelastustoimi	12 000	-
Laite- ja kalustohankinnat	-	3 850
Sosiaali- ja terveystoimi	-	3 850
Pelastustoimi	-	-
ICT ja muut aineettomat hyödykkeet	17 045	1 700
Sosiaali- ja terveystoimi	17 045	1 700
Pelastustoimi	-	-
Yhteensä	30 045	45 340
Investoinnit ja investointeja vastaavat sopimukset yhteensä	75 385	

Tarvittavan lainanottovaltuuden suuruus

Valmisteluryhmä esittää, että Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen lainanottovaltuus vuodelle 2026 olisi 75 385 000 euroa. Lainanottovaltuudella rahoitettaisiin investointeja vastaavia sopimuksia 45 340 000 euroa, jolloin tarvittavaksi pitkäaikaisen lainan määräksi muodostuisi 30 045 000 euroa.

Hyvinvointialueella ei ollut pitkäaikaista lainaa vielä vuoden 2026 alussa. Vuoden 2026 lopussa pitkäaikainen laina lyhennysten jälkeen olisi arvion mukaan noin 10 miljoonaa euroa. Vuoden 2026 lainanottovaltuutta voi käyttää myös myöhempinä vuosina vuoden 2026 aikana käynnissä olevia tai käynnistettäviä hankkeita varten nostettaviin pitkäaikaisiin lainoihin.

Hyvinvointialueesta annetun lain mukaan hyvinvointialueen vuoden 2024 tilinpäätöksen mukainen kertynyt alijäämä tulee kattaa vuoden 2026 loppuun mennessä. Valmisteluryhmä on kiinnittänyt huomiota hyvinvointialueelle merkittävään kertyneeseen alijäämään. Hyvinvointialueen talous tasapainottuu hyväksytyn taloussuunnitelman mukaan vuoteen 2029 mennessä. Hyvinvointialueen tämän hetken arvion mukaan vuoden 2025 tilinpäätös on muodostumassa arviolta 8 miljoonaa euroa ylijäämäiseksi ja kertynyttä alijäämää on noin 125 miljoonaa euroon. Talouden tasapainottamiseksi on vuosittain päivitettävä talouden ja toiminnan tuottavuusohjelma,

joka sisältää tällä hetkellä 66 miljoonan euron säästötoimenpiteet. Vuosikate on positiivinen vuodesta 2025 alkaen ja laskennallinen lainanhoitokate on vuoden 2025 tilinpäätösarviossa 1,3, vuoden 2026 talousarvion luvuilla 1,0 ja seuraavina vuosina merkittävästi suurempi.

Lainanottovaltuuden muuttaminen johtaa hyvinvointialueen lainanhoitokykyä suurempaan lainamäärään. Tämän vuoksi valmisteluryhmä esittää lainanottovaltuuden muuttamiselle ehtoja, jotka varmistavat hyvinvointialueen lainanhoitokyvyn pidemmällä aikavälillä.

Hyvinvointialueelle asetettavat ehdot

Valmisteluryhmä esittää, että lainanottovaltuuden muuttamiselle asetetaan seuraavat ehdot:

- Lainanottovaltuutta on mahdollista käyttää ainoastaan valmisteluryhmän käsittelemiin investointeihin ja investointeja vastaaviin sopimuksiin, jotka ovat hyvinvointialueesta annetussa laissa tarkoitettulla tavalla välttämättömiä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen järjestämisvastuulle kuuluvien palvelujen tuottamisen jatkuvuuden kannalta tai lainsäädännössä edellytettyjen palvelujen turvaamiseksi. Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen tulee varmistaa ennen ao. investointien ja investointeja vastaavien sopimusten toteuttamista niiden laissa edellytetty välttämättömyys sekä se, että investointitarvetta ei voida kattaa muulla tavoin kuten pitkäaikaisen lainan sijaan rahavaroilla, avustuksilla, hankerahoituksella tai muulla rahoituksella.
- Hyvinvointialue laatii ja toimittaa valtiovarainministeriölle 15.4.2026 mennessä hyvinvointialueen hallintosäännön mukaisen toimielimen hyväksymän suunnitelman tuottavuus- ja taloudellisuustoimenpiteistä, jotka varmistavat hyvinvointialueen lainanhoitokyvyn pitkälläkin aikavälillä ja turvaavat lakisääteiset palvelut. Suunnitelman tulee sisältää vuosittaiset rahamääräiset lainanhoitokykyä kuvaavat tavoitteet, joiden toteutumista on mahdollista seurata.
- Valtiovarainministeriö voi hylätä suunnitelman tai edellyttää sen täydentämistä, jos on todennäköistä, että se ei ole riittävä lainanhoitokyvyn varmistamiseksi. Ilmoitus suunnitelman hylkäämisestä tai tarpeesta täydentää suunnitelmaa tulee antaa hyvinvointialueelle 29.4.2026 mennessä. Hyvinvointialue voi täydentää suunnitelmaa valtiovarainministeriön käsitelyn perusteella 20.5.2026 mennessä. Valtiovarainministeriö voi pyytää hyvinvointialuetta raportoimaan suunnitelman toteutumisesta puolivuositain.

Muita näkökulmia

Hyvinvointialueen lainanottovaltuuden ehtona päivittämän talouden tasapainottamissuunnitelman tulee sisältää tuloslaskelma, tiedot investoinneista ja rahoituslaskelma ainakin vuosilta 2026–2029 laskentaperusteineen (oletus vuotuisesta palvelutarpeen kasvusta, oletus yleisestä hintojen noususta). Suunnitelmasta tulee käydä ilmi alueen tavoittelema vuotuinen sopeutuksen määrä.

Hyvinvointialueen tulee toimittaa päivitetty investointisuunnitelma sosiaali- ja terveysministeriölle, sisäministeriölle ja valtiovarainministeriölle hyvinvointialueesta annetun lain 16 § mukaisesti hyväksyttäväksi.

Hyvinvointialueesta annetun lain 123 §:n mukaan valtiovarainministeriö voi käynnistää hyvinvointialueen arviointimenettelyn, jos hyvinvointialueen lainanottovaltuutta muutetaan.

Hyvinvointialueesta annetun lain 115 §:n mukaan hyvinvointialueen taseeseen kertynyt alijäämä tulee kattaa enintään kahden vuoden kuluessa tilinpäätöksen vahvistamista seuraavan vuoden alusta lukien. Tässä määräajassa tulee kattaa myös talousarvion laadintavuonna tai sen jälkeen kertynyt alijäämä.

Helsingissä 5.2.2026

Anna-Liisa Pasanen

Erika Juutinen

Laura Honkonen

Päivi Tarsia