

# Maakuntien tilakeskuksen rooli sote- ja pela-kiinteistöjen energiatehokkuudessa



17.11.2022

Kuntien energiatehokkuussopimuksen  
KETS-yhdyshenkilöpäivät 16.–17.11.2022

**Pasi Korte**

asiakkuusjohtaja  
Maakuntien tilakeskus





# Maakuntien tilakeskus pähkinänkuoressa

- pian hyvinvointialueiden, Helsingin kaupungin, HUS-Yhtymän ja Suomen valtion omistama yritys
- **hyvinvointialueiden valtakunnallinen ja lakisäätäinen kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskus vuodesta 2021**
- asiakkaina hyvinvointialueet ja valtio
  - vuoden 2022 loppuun asti vapaaehtoiset pelastuslaitokset, sairaanhoito- ja erityishuoltopiirit, hyvinvointialueiden valmistelutoimielimet ja niiden nimeämät toimitilavastaavat
  - syyskuun 2022 loppuun asti 180 kuntaa
- tuotamme asiakkaillemme tietoa ja ratkaisuja arjen tilahallintaan sekä toimitila- ja kiinteistöjohtamisen strategiseen päätöksentekoon
- rakennamme yhtenäistä tilannekuvaa hyvinvointialueiden käyttöön tulevista tiloista, niiden kustannuksista ja investoinneista

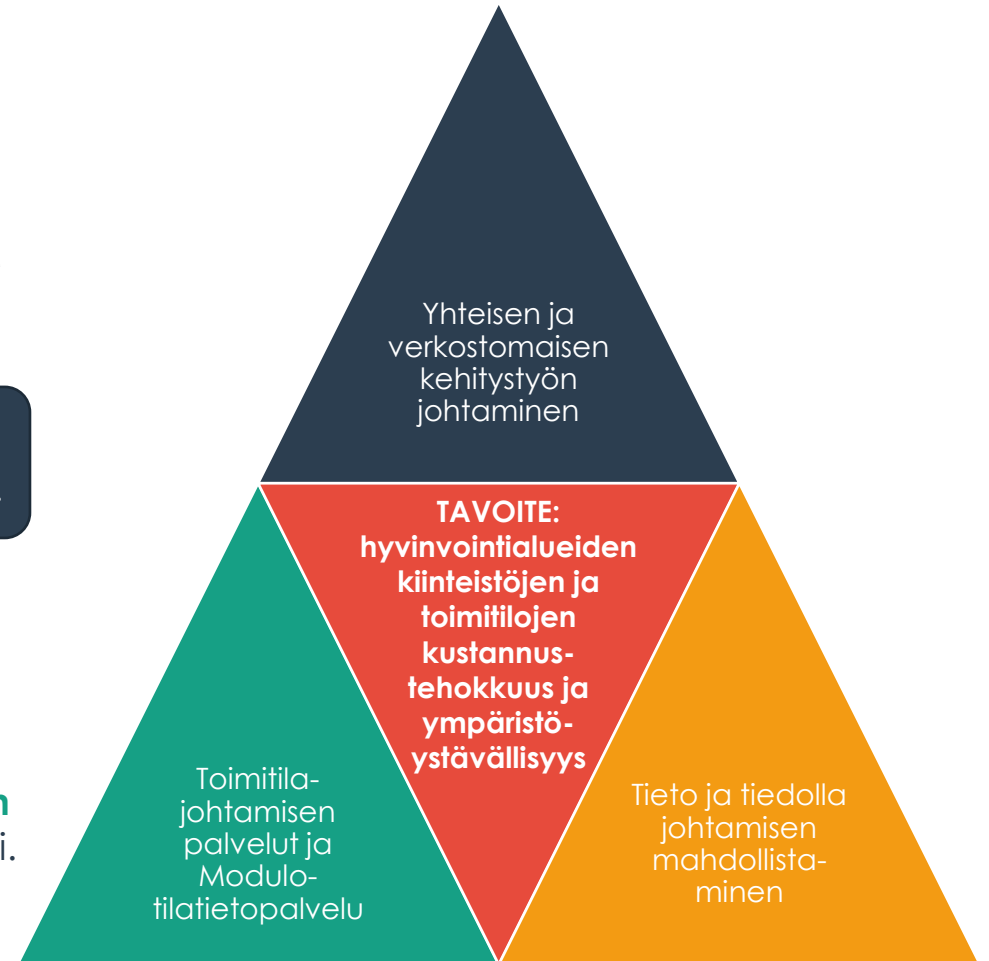
# Maakuntien tilakeskuksen toiminnan hyödyt ja rooli tavoitteiden saavuttamisessa

## Maakuntien tilakeskuksen toiminnan tavoitteet:

1. Kehittämme yhteistyössä hyvinvointialueiden ja valtion kanssa **toimitilajohtamiseen ratkaisuja**, jotka mahdollistavat alueille terveet, turvalliset ja tarkoituksenmukaiset toimitila- ja palveluverkot.
2. Lisäämme hyvinvointialueiden **kustannustehokkuutta**. Tavoittelemme yhteistyössä valtakunnallisesti 300 miljoonan euron vuotuisia kustannussäästöjä toimitilakustannuksiin.
3. Edistämme **ympäristöystävällisyyttä**, jolla Suomi saavuttaa ilmastopolitiikan mukaisen hiilineutraaliuden vuoteen 2035 mennessä.

## Maakuntien tilakeskuksen rooli tavoitteiden saavuttamisessa:

1. Tarjoamme hyvinvointialueille **kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalveluita** sekä **Modulo-filatietopalvelun** toimitilajohtamisen arjen työkaluna.
2. Kokoamme, käsittelemme, analysoimme ja esitämme toimitilajohtamisessa tarvittavaa tietoa **paikallisen ja valtakunnallisen tilannekuvan** rakentamiseksi ja **tiedolla johtamisen** mahdollistamiseksi.
3. Edistämme ja johdamme hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilajohtamisen yhteistä ja **verkostomaista toimintaa**.



# Asiakashyödyn tuottaminen hyvinvointialueille ja valtiolle

## 1. Tietolähteet

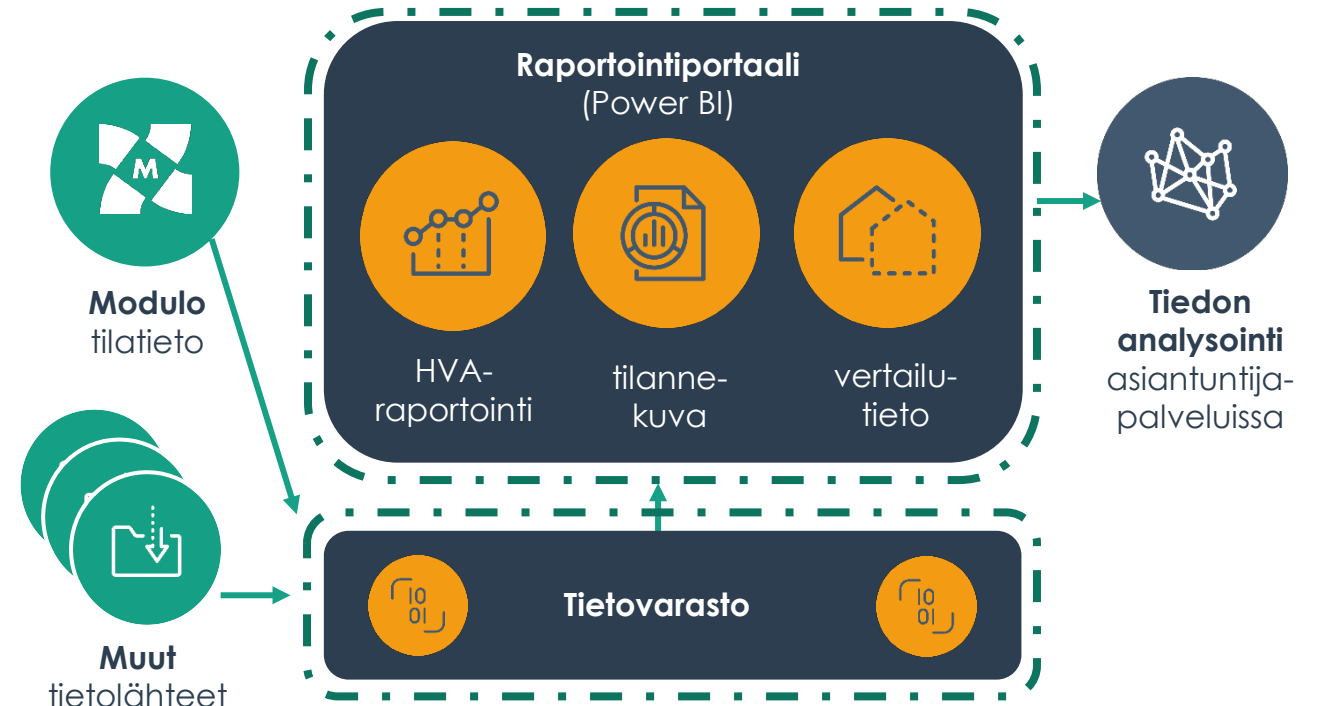
Tietoa kerätään Modulo-tilatietopalvelusta sekä muista rajapinnoille integroiduista tietolähteistä (esim. huoltokirjajärjestelmät, kirjanpito). Modulo-tilatietopalvelu on myös operatiivinen tilahallinnon ja vuokrauksen työkalu.

## 2. Tiedon kokoaminen, käsittely ja esittäminen

Tieto kootaan tietolähteistä tietovarastoon, josta haetaan tarvittavat tiedot ja lasketut tunnusluvut raportointiportaaliin (PowerBI).

## 3. Tiedon analysointi

Tiedon analysointi ja toimenpiteiden tunnistaminen sekä yhteiset kehitysprojektit toteutetaan asiantuntijapalveluiden johdolla.



# Toimitilajärjestelyt sote-uudistuksessa

Sairaanhoito- ja erityishuoltopiirien omistamat tilat

noin  
**820**  
rakennusta,  
3,9 miljoonaa brm<sup>2</sup>

Omistus siirtyy hyvinvointialueille

Kuntien omistamat sote-tilat

noin  
**4 500**  
rakennusta,  
yli 4 miljoonaa brm<sup>2</sup>

Lisäksi yli 500 pelastuslaitosten rakennusta

Hyvinvointialueen on vuokrattava tilat (3+1)

Kuntien hallinnassa vuokra- tai muilla sopimuksilla olevat sote-tilat

noin  
**2 900**  
rakennusta,  
alle 2 miljoonaa brm<sup>2</sup>

Lisäksi alle 200 pelastuslaitosten rakennusta

Sopimukset siirtyvät hyvinvointialueille

Hyvinvointialueiden käyttöön siirtymässä yhteensä noin **9 200 kohdetta**, joissa **11–12 miljoonaa hm<sup>2</sup>**.

Lähde: Maakuntien tilakeskuksen arvio 11/2022.





# Tällä hetkellä puhututtavat

- **Millainen on kuntien hyvinvointialueille vuokraamien tilojen kunto?**  
Valtioneuvosto antoi keväällä asetuksen tilojen vuokran määräytymiseen seuraaviksi 3+1 vuosiksi.
  - Sote- ja pela-uudistuksen pitkittyessä useissa kunnissa korjausvelka ja investointipaineet kasvoivat?
  - Monet kohteet ovat tulleet tai pian tulossa elinkaarensa päähän (turhat ja tyhjät tilat)?
- **Mikä on sote-kiinteistöjen kohtalo?**
  - Kuntien omistamilla sote- ja pela-kiinteistöillä yhtiöittämisvelvoite ja vuokraaminen markkinaehtoisesti vuoden 2026 alusta.
  - Yhä kiristyvän kuntatalouden paineessa useissa kunnissa on jo päädytty myymään sote-kiinteistöjä.
  - Globaalisti muuttunut tilanne on vahvistanut käsityksiä varautumisen ja kotimaisen omistuksen merkityksestä.
- **Miten uusi tilanne vaikuttaa korjaus- ja uudisrakentamiskykyyn jäljelle jääneiden tilojen kanssa?**
  - Mitkä ovat muutosten energiatehokkuusvaikutukset?
  - Mikä taho jatkossa investoi uusiin sote- ja pela-tiloihin?
- **Miten organisoidaan energiatehokkuussopimuksen uusi sopimuskausi sote- ja pela-tiloille?**



# Maakuntien tilakeskus auttaa edistämään hyvinvointialueiden energiatehokkuutta

- hyvinvointialueiden tilakannan energiatehokkuuden ja hiilineutraaliuden tukeminen tiedon, asiantuntija- ja analytiikka-palveluiden avulla
  - toimitilajohtamisen muutokset mm. etätyön, yhteiskäyttötilojen jne. myötä
- lakisääteisten investointiselvitysten tuottaminen hyvinvointialueille ja ministeriöille
- aktiivinen verkostomainen toimintatapa, sillanrakentajan ja viestinviejän roolit hyvinvointialueiden ja valtionhallinnon välillä.  
Yhteistyökumppaneina mm.
  - hyvinvointialueiden kiinteistöjohtajien verkosto
  - VM, STM, YM, Valtiokonttori, valtioneuvoston kanslia
  - julkishallinnon hankkeet, esim. Terveet tilat 2028, RYHTI, RYTJ, Aura jne.
  - kiinteistöjärjestelmätoimittajat, esim. Rapal
  - valtionyhtiöt ja yksityinen sektori, esim. Motiva, Senaatti-kiinteistöt, KTI Kiinteistötieto Oy

Edistämme  
**ympäristöystävällisyyttä,**  
jolla Suomi saavuttaa  
ilmastopolitiikan  
mukaisen  
hiilineutraaliuden  
vuoteen 2035 mennessä.



# Kiitos!

Tilaa uutiskirjeemme:  
[www.maakuntientilakeskus.fi/tilaa-uutiskirje/](http://www.maakuntientilakeskus.fi/tilaa-uutiskirje/)

Seuraathan meitä myös somessa.







**Pasi Korte**  
asiakkuusjohtaja  
Maakuntien tilakeskus

**029 471 2037**

**[pasi.korte@maakuntientilakeskus.fi](mailto:pasi.korte@maakuntientilakeskus.fi)**

**[www.maakuntientilakeskus.fi](http://www.maakuntientilakeskus.fi)**



Maakuntien tilakeskus