



# Maakuntien Tilakeskus

Nimi

Jukka Latvala

Tilaisuus

Sote- ja maakuntauudistuksen muutostukiklinikka: Toimitilat

Pvm

14.9.2017



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# MAAKUNTAUUDISTUKSESSA KOLME PALVELUKESKUSTA

Maakunnat

Toimitila- ja  
kiinteistöhallinnon  
palvelukeskus

Talous- ja  
henkilöstöhallinnon  
palvelukeskus

ICT-palvelukeskus



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

- Yhtiön tehtävänä on tuottaa tilapalvelut kaikkeen maakunnan toimintaan inhouse-statuksella.
- Erikoissairaanhoidon ja erityishuoltopiirien osalta tilat tuotetaan ensisijaisesti vuokraamalla omistuksessa olevia tiloja.
- Maakuntien muiden tilatarpeiden osalta tilat tuotetaan ensisijaisesti edelleen vuokraamalla kuntien ja muiden omistamia tiloja.
- Erityistehtävänä on turvata toiminnan häiriötön jatkuminen muutostilanteessa toimitilojen osalta.



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

- Tilakeskus on osakeyhtiönä perustettu ja se toimii perustamisvaiheen ajan Senaatti-kiinteistöjen tytäryhtiönä.
- Yhtiö siirtyy viimeistään 1.1.2020 maakuntien omistukseen ja hallintoon.
- Yhtiö omistaa 1.1.2020 alkaen nykyisten erikoissairaanhoidon kuntayhtymien ja erityishuoltopiirien kiinteistöomaisuuden (n. 3,0 Mrd€, v.2016) ja vastaa omaisuuteen liittyvistä veloista (n. 1,9 Mrd€, v.2016).
- Tällä hetkellä on rakenteilla yli 1 Mrd€:n rakennushankkeet.
- Yhtiö tulee toimimaan valtakunnallisesti kaikkialla missä maakunnilla on toimintaa.



# MAAKUNTIEN TILAKESKUS OY

- Vuoden 2020 alussa sairaanhoitopiirien ja erityishuoltopiirien kiinteistöjen hallinto- ja hoitohenkilökunta siirtyy yhtiön palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä, jolloin henkilökuntaa on arviolta 1200.
- Yhtiö rahoittaa 1.1.2020 alkaen toimintansa vuokrilla ja rahoittajilta otetulla velalla.



# MAAKUNTIEN TILATARPEET

Maakuntien tilakeskus  
vuokra maakunnille omasta  
taseesta

Maakuntien tilakeskus edelleen  
vuokra maakunnille muiden  
taseesta

Maakuntien tilakeskus  
edelleen vuokra siirtymäkaudeksi  
pääosin kuntien tiloja

**Sairaanhoitopiirit**  
20 kpl, 3,1 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio n. 600 M€/v

ELY-keskus 15 kpl  
TE-toimisto 83 kpl  
Sopimuksia 264, 192.000 m<sup>2</sup>  
27,5 M€/v

## Kuntien perusterveydenhuollon tilat

- Terveyskeskukset, sairaalat
- Lasten neuvolat. muut

Karkea neliöarvio 3,3 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio 500 M€/v

**Erityishuoltopiirit**  
17 kpl, 0,2 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio n. 50 M€/v

Ympäristöterveys  
Alue-kehittäminen  
Tienpito- ja liikennesuun.  
Maaseudun keh. ja lomitus

## Kuntien sosiaalitoimen tilat

- Vanhustenhoito, vammaispalvelut
- Lastensuojelu, asumispalvelut, ym.

Karkea neliöarvio 3,4 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio 450 M€/v

**Maakuntien liittojen kiinteä  
omaisuus**

**Vesistö rakenteet**  
Pääosin Pohjanmaalla olevia  
patorakenteita  
Karkea vuokra-arvio 5 M€/v

## Karkea vuokra-arvio

- omasta taseesta 650 M€/v
- edelleenvuokraus 1 100 M€/v
- Yhteensä 1,75 Mrd€/v

## Pelastustoimen tilat

- Kunnilla paloasemia n. 770 kpl
- Muita paloasemia n. 190 kpl

Neliöarvio 0,62 Mm<sup>2</sup>  
Karkea vuokra-arvio 100 M€/v



Maakuntien Tilakeskus

HALLITUKSEN  
REFORMI

SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS

# KUNNILTA VUOKRATTAVIEN TILOJEN JA VUOKRIEN MÄÄRITYS

- Kunnan omistamien tilojen vuokran suuruus määräytyy Vn Asetuksen perusteella
  - Mahdollisuus myös käyttää nykyistä sisäisen vuokran järjestelmää, TARKENTUU
  - Maanvuokra, TARKENTUU
- Maakunnan käyttöön vuokrattavien tilojen tiedot kootaan kunnista syksyllä 2017 ja vuokranmääritys toteutetaan keväällä 2018
- Tiedot kokoaa ja analysoi palveluottajaksi kilpailutettu FCG Konsultointi Oy
- Tietojen tuottamisvastuu on kunnilla, tiedot kootaan FCG:n verkkosovelluksen avulla
- Kuntien tekemät sisäänvuokrasopimukset siirtyvät Maakuntien tilakeskus Oy:lle
  - Tiedot sopimuksista kerätään samalla kyselyllä



# AIKATAULU

- Tietojen kerääminen 15.9.-14.12.2017 (pilotteina Satakunta ja P-Pohjanmaa ”etunojassa”)
- Vuokran määrittely 1.1.-30.4.2018
- Laadittavien, yhtenäisten vuokrasopimusten läpikäymiseen ja neuvottelemiseen (kunta - Tilakeskus – maakunta) aikaa syksystä 2018 kesään 2019
- Maakunta ja kunnat katselmoivat yhdessä maakunnalle vuokrattavien tilojen (toiminnan) lopullisen laajuuden
- Vuosina 2018 ja 2019 tapahtuvien muutosten, investointien yms. vaikutukset vuokrasopimukseen tarkistetaan keväällä 2019
- Lopullisten vuokrasopimusten allekirjoitukset v. 2019 aikana





# TIETO YHTEISEEN KÄYTTÖÖN

- Koottavat tiedot tiloista muodostavat maakunnalle tarkan kuvan palveluverkkosuunnitteluun kaikista nykyisistä toimipaikoista ja niiden aiheuttamista tilakustannuksista budjetointiin
- Kunnille tietojen kokoaminen ja vuokran määrittäminen tuottaa tietoa tulevaan tilanteeseen
  - Toimipaikat ja -pisteet, jotka maakunnalle tullaan vuokraamaan ja niistä kunnalle maksettavat vuokrat
  - Kuntaa nyt sitovat, Tilakeskukselle siirtyvät sisäänvuokrasopimukset kootaan ja selvitetään
  - Tietojen kerääminen auttaa osaa kunnista myös jäsentämään tiloista aiheutuvia kustannuksia
  - Teknisten arvojen (nykyarvojen) määrittäminen tuo myös tarkempaa tietoa ao. tilojen kunnosta ja arvoista



KIITOS!



Maakuntien Tilakeskus



SOTE- JA MAAKUNTAUUDISTUS