



# Kirkkonummen kunnan hyvinvointikeskuksen toteutusvaihtoehdot

Sote2019 konseptin mukaan  
toteutettu selvitys

18.1.2017

Materiaali perustuu:

- Talent Vectian sote- ja maakuntauudistus asiantuntijatiimin vuoden 2015 ja 2016 aikana tekemään valmisteluun
- 29.6.2016 julkaistuihin sote- ja maakuntauudistuksen lakiluonnoksiin
- 21.12.2016 julkaistuihin lakiluonnoksiin asiakkaan valinnanvapaudesta
- Kirkkonummen kunnan hyvinvointikeskuksen valmisteluun liittyvään hankesuunnitelmaan sekä useisiin keskusteluihin Kirkkonummen johtavien viranhaltijoiden kanssa



**Johdon yhteenveto**

**Mitä sote- ja maakuntauudistus todella tarkoittaa**

**Sote- ja maakuntauudistuksen taloudelliset ja henkilöstö vaikutukset Kirkkonummelle**

**Miksi hyvinvointikeskus**

**Ehdotettu päätöksentekoaikataulu**

**Hyvinvointikeskuksen rahoitusvaihtoehdot**

**Toimenpidesuosituks**

**Liiteaineistot**

## **Sote-palvelut tarvitsevat toimitilat 2020-luvulla**

**Kirkkonummen verotulot ja  
valtionosuus 1.1.2019 yhteensä  
105 miljoonaa euroa nykyisen 206  
miljoonaa sijasta**

**Sote-palveluiden tuottaminen  
Kirkkonummella on ainoa tapa  
turvata nykyiset noin 650-670 sote-  
toimialan työpaikkaa  
Kirkkonummella**

## **Toimivalta sote-päätöksistä lakkaa**

**Sote-palveluiden saatavuus ja  
saavutettavuus on Kirkkonummella  
tärkein edunvalvonta-kysymys**

**Maakuntaan jättää vuokraamatta  
noin kolmanneksen sote-  
kiinteistöistä vuoden 2021 jälkeen**

**Velkaantumiskehityksen vuoksi  
hyvinvointikeskuksen  
vaihtoehtoisia rahoitusmalleja  
pohdittava**

Vanha terveyskeskuskiinteistö poistuu käytöstä 2020-luvun alusta. Kirkkonummella on vuositasolla sotessa noin 150 000 asiakaskäyntiä, jota varten tarvitaan toimivat tilat. Nykyisen ja uuden lainsäädännön mukaisesti sosiaali- ja terveydenhuollon palveluihin on oltava riittävät ja asianmukaiset toimitilat ja toimintavälineet

Sote-palveluiden tuottamisen turvaamisella voidaan saada sote-tuotantoon käytetyt vero- ja valtionosuudet mahdollisimman täysimääräisesti valtiolta 1.1.2019 alusta Kirkkonummelle takaisin käytettäväksi asukkaiden palveluihin

Työpaikkojen turvaamisella voidaan edesauttaa näistä kertyvien verotulojen jääminen kuntaan

Sote-kiinteistöjen rakentamispäätökset eivät kuulu enää Kirkkonummen kunnan yleiseen toimivaltaan 31.12.2018 jälkeen. Todennäköisesti vuoden 2021 jälkeen maakunnan tasolla palveluverkkoa karsitaan merkittävästi, jossa tullaan suosimaan hyväkuntoisia ja uusia kiinteistöjä/toimitiloja

Sote-palvelut luovat edellytykset kunnan elinvoimalle ja uusien yritysten sekä asukkaiden sijoittumiselle kunnan alueelle

Kirkkonummen nykyinen terveyskeskus tulee olemaan todennäköisesti näiden kiinteistöjen joukossa ilman mittavaa peruskorjausta. Ilman uuden hyvinvointikeskuksen rakentamista, voi Kirkkonummen keskustaan jäädä noin 30 000 asukkaan tyhjiö sote-palveluissa. Ratkaisu tämän täyttämistä jää muiden toimijoiden päätettäväksi. Maakunta tulee vuokraamaan uuden hyvinvointikeskuksen vuoden 2021 jälkeenkin ja vuokrataso tulee olemaan todellisten kustannusten mukainen

Tulevaan sote-lainsäädäntöön ja Kirkkonummen velkaantumiskehitykseen peilaten hyvinvointikeskuksen rahoittaminen talousarviolainalla kunnan omaan taseeseen ei näytä tarkoituksenmukaiselta ratkaisulta

# Mitä sote- ja maakuntaudistus tarkoittaa?

Sote- ja maakuntaudistus on Suomen taloushistorian suurin muutos. Muutoksen myötä kuntien yli sata vuotta kestänyt järjestämisvastuu sosiaali- ja terveyspalveluissa loppuu

Sote- ja maakuntaudistuksessa julkisesta terveydenhuollon järjestelmästä tulee sosiaali- ja terveysministeriön ja valtiovarainministeriön ja valtioneuvoston johtama kokonaisuus

Maakunnista tulee osa valtion hallintoa, sotessa maakuntien tehtävä on laatia maakuntastrategia ja palvelustrategia. Maakunnalle jää palvelujen järjestämisvastuu sotessa

Sairaanhoitopiirit lopetetaan ja tilalle syntyy suppeammat maakuntien erikoissairaanhoidon keskittyvät liikelaitokset. Maakunnan liikelaitos toteuttaa keskeiset erikoissairaanhoidon tehtävät (ei kilpailua), liikelaitoksen tytäryhtiöt tuottavat kilpailun alaisia palveluja

Asiakkaat tulevat 1.1.2019 määrittämään sote-toimijoiden elintilan. Valinnanvapaus toteutuu laajana, jolloin jokainen toimija saa rahoituksensa asiakkaiden listautumisen perusteella

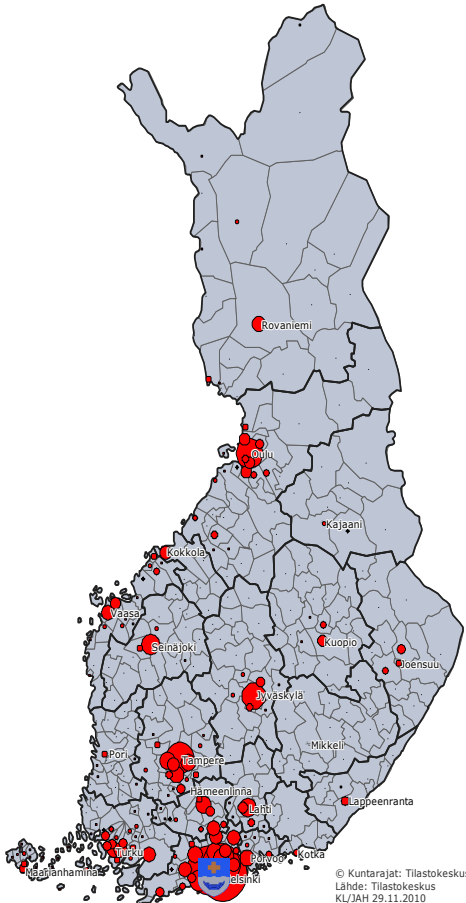
Kuntien talous supistuu 40% tasoon nykyisestä ja kuntien lukumäärä tulee vähenemään merkittävästi

Nykyiset soten tuotantotavat ja rakenteet muuttuvat täysin, kuntarajoilla ei ole enää merkitystä

Valtion tulovero kasvaa 8 Mrd tasosta 20 miljardiin

Uudistuksessa perustetaan kolme valtakunnallista palvelukeskusta, jotka ovat osakeyhtiöitä. Yhtiöt toimivat kiinteistöjen- ja toimitilojen hallinnoinnissa, vastaavat henkilöstö- ja taloushallinnosta, ICT-palveluista.

Sairaanhoitopiirien kiinteistöomaisuus ja vastuut siirtyvät valtakunnalliseen kiinteistöyhtiöön. Kuntien sote – kiinteistöomaisuus jää kunnille



# Sote- ja maakuntaudistuksen taloudelliset ja henkilöstö vaikutukset Kirkkonummelle



1.1.2019 Kirkkonummen kunnalla ei enää päätösvaltaa sote-palveluiden järjestämisestä tai tuottamisesta kunnan alueella. Kunnan rooli sotessa vain mahdollinen vuokraisännän rooli. Maakunta järjestämismvastuussa sote-palveluista.



Nykyinen veroprosentti 19,5 tulee laskemaan vuoden 2019 alussa 7,19 prosenttiin. Kunnallisverotuotto 2017:sta 164 miljoonaa euroa laskee noin 62,4 miljoonaan euroon



Verotulotasauksen vähennyksen jälkeen vuoden 2017 peruspalveluiden valtionosuuden määrä on ennakkotiedon mukaan noin 25 milj. euroa (vuonna 2016 summa oli 27,5 milj. euroa). Uusien laskemien mukaan vuonna 2019 valtionosuus nousisi noin 29,8 miljoonaan euroon



Yhteisöveron tuotto laskee noin 6,5 miljoonasta eurosta vuonna 2019 noin 4 miljoonaa euroon



Vuoden 2019 alusta Kirkkonummen verotulot ja valtionosuus tulee olemaan noin 105 miljoonaa euroa. Vuonna 2016 verotulot ja valtionosuudet lähes 206 miljoonaa



Nykyinen henkilöstömäärä on noin 2300, vuoden 2019 alusta määrä tulee putoamaan soten osalta jo pelkästään 600:lla työntekijällä, muiden henkilöstösiirtojen vaikutus voidaan ennakoivan olevan noin 50-70 henkilöä. Kirkkonummen osalta luku on pienempi verrattuna useaan muuhun kuntaa, koska jo usea palvelukokonaisuus on ulkoistettu



Vuonna 2016 Kirkkonummella on lainaa noin 100 miljoonaa euroa eli 2 700 euroa asukasta kohden, mutta suunnitelulla investointitahdilla (jos uusi hvk rahoitetaan talousarviolainalla kunnan omaan taseeseen, huom. HVK ei tosin ainoa suuri investointi)lainakanta tulee nousemaan seuraavien kolmen vuoden aikana noin 5 000 euroon asukasta kohden. Tämä tarkoittaa noin 200 miljoonaa euroa (asukaspohja noin 40 000)

## Kilpailukyky

Kirkkonummen keskustan terveyskeskus on tullut elinkaareensa päähän tilojen, toiminnallisuuden ja henkilöstön kannalta sekä vaatisi täydellisen peruskorjauksen. Tätä vaihtoehtoa ei ole kuitenkaan pidetty järkevänä hyväksytyn hankesuunnitelman mukaan. Nykyinen tk-tilana ei ole kilpailukykyinen uudessa sote-ympäristössä, jonka ytimessä on asiakkaiden suora valinnanvapaus laajasti sote-palveluissa.

## Palvelut

Sote-palveluiden säilyttäminen Kirkkonummella vaatii uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisen, johon keskitetään kunnan asukkaiden vaatimat sote-palvelut ja johon kunnan muut sote-kiinteistöt (esim. olemassa olevat pienemmät tk:t) tukeutuvat. Sote-palveluissa Kirkkonummella oli käyntejä vuonna 2015 noin 150 000 kappaletta. Maakuntien sote-yhtiöt toimivat vuoden 2019 alusta alkaen kilpailuilla markkinoilla, jolloin julkisin varoin subventointi ei ole mahdollista. Näin ollen kiinteistöjen vuokrataso on todellisten kustannusten mukainen.

## Uudistaminen

Kunnan nopea väestönkasvu ja väestön demografinen muutos edellyttää, että kyettävä hyödyntämään uutta hyvinvointiteknologiaa, tehostamaan toimintatapoja ja asiakasprosesseja sekä erityistä huomiota on kyettävä kiinnittämään ikäihmisten ja geriatrinen palveluiden kehittämiseen ja sekä näiden hoitoketjujen toimivuuteen. Tämä edellyttää uuden hyvinvointikeskuksen rakentamista.

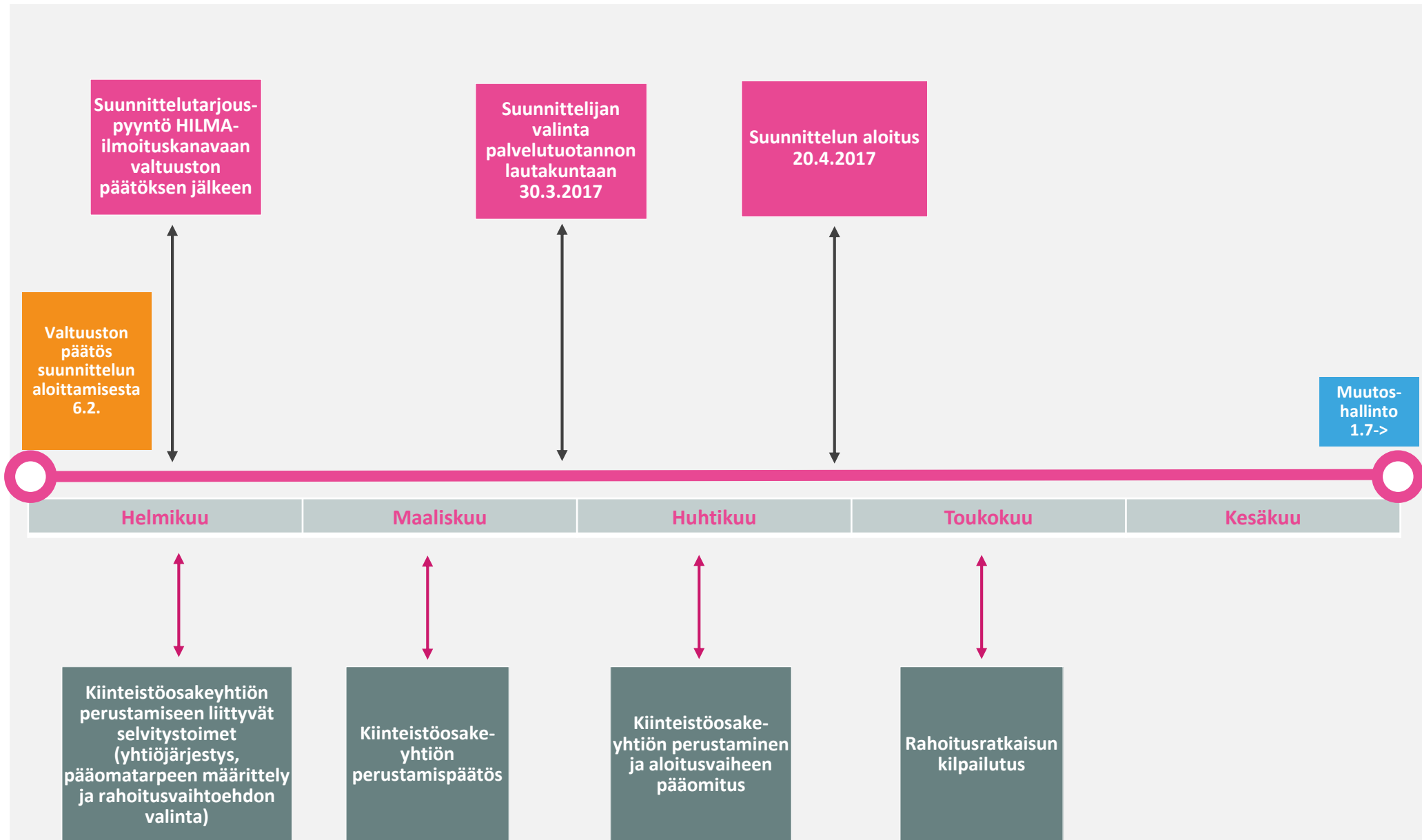
## Raha

Uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisella voidaan todennäköisesti turvata kunnassa olevat lähes 700 työpaikkaa (noin 600 htv sote, 50-70 htv muut siirtyvät) ja näistä kertyvät verotulot (n.1,5milj-2milj.e). Yksistään Kirkkonummen kunnan sote-palvelut ovat kunnan kolmanneksi suurin työantaja. Työpaikkojen katoamisella kunnan keskustasta olisi myös paikalliselle elinkeinoelämälle negatiivisia vaikutuksia.

## Vetovoima

Maakunnan oma (uusi HVK) kilpailukykyinen tuotanto pakottaa myös yksityiset kilpailijat tuottamaan asiakkailleen laadukasta ja kokonaisvaltaista palvelua. Toimiva kilpailuasetelma mahdollistaa toimivat markkinat kunnan alueella/seudulla, jonka myötä Kirkkonummen vetovoima kehittyy positiiviseen suuntaan. Ilman hyvinvointikeskuksen rakentamista, pelkona on, että myöskään yksityiset toimijat eivät tulisi rakentamaan Kirkkonummelle täyden palvelun sote-keskusta vaan kevyemmän palvelun satelliitin, joka tukisi Espooseen sijoitettuja palveluita.

# Hyvinvointikeskuksen suunnittelun ja sen toteuttamisen kevään etenemisprosessi



# Hyvinvointikeskuksen rahoitusvaihtoehdot

- Hyvinvointikeskuksen rahoittamiselle on vaihtoehtoisia ratkaisuja. Työryhmän valmistelun perusteella käynnistettävässä suunnitteluvaiheessa selvitetään kolmea vaihtoehtoa hyvinvointikeskuksen toteutuksen rahoittamiseksi yhtiömuotoisena.
- Hyvinvointikeskuksen rahoitusvaihtoehdoissa on syytä huomioida kunnan kannalta erityisesti seuraavat vaihtoehdot
  - Mikä rahoitusmalli soveltuu parhaiten sote- ja maakuntauudistuksen lainsäädäntövalmistelun mukaiseen tulevaan toimintamalliin ja rakenteeseen, jossa palvelut tuotetaan yksityisellä ja julkisella sektorilla osakeyhtiö tai osuuskunta –muodossa toimivissa yksiköissä
  - Rahoitusmallin pitää mahdollistaa vaihtoehtoisia malleja kiinteistön omistuksen uudelleen järjestelyyn 2021 loppuun mennessä
  - Hyvinvointikeskuksen rahoitus ei saa sitoa merkittäviä pääomia kunnan omaan taseeseen
  - Kirkkonummen kunnan hyvinvointikeskus on hyvä sijoituskohde, joka kannattaa huomioida rahoituksessa peruskunnan edun näkökulmasta. Kunta voi tehdä taloudellista voittoa kiinteistön myynnillä tai muulla kiinteistön järjestelyllä
  - Hyvinvointikeskus on rakennusyhtiöiden ja sijoittajien näkökulmasta kiinnostava kohde, joten hankkeen toteuttaminen kuvatuilla rahoitusmalleilla on mahdollinen
  - Rahoitusratkaisun tulee mahdollistaa kunnan nopea päätöksenteko, esimerkiksi mahdollisessa myyntitilanteessa yksityiselle sijoittajalle
  - Hyvinvointikeskus voidaan rahoittaa pääsääntöisesti kolmella vaihtoehdolla ilman, että ratkaisu rasittaa kunnan omaa tasetta



# Hyvinvointikeskuksen rahoitusvaihtoehdot 1/3

## - Kiinteistöosakeyhtiö rakennuttaa kohteen lainarahoituksella

- Kunta perustaa kiinteistöosakeyhtiön, joka suunnittelee ja rakennuttaa kohteen
- Kiinteistöosakeyhtiölle selvitetään ja varmistetaan riittävä oma pääoma käynnistysvaiheeseen ja suunnittelun toteuttamiseen
- Käynnistysvaiheessa tontti vuokrataan kiinteistöosakeyhtiölle, jonka osakeyhtiö lunastaa etukäteen määritellyllä arvolla hankkeen valmistuttua
- Suunnittelu ja rakentaminen rahoitetaan lainapääomalla
- Rahoitus neuvotellaan Kuntarahoituksen kanssa ja Kuntien takauskeskus on alustavan tiedustelun mukaan valmis takaamaan Kuntarahoituksen varainhankinnan
- Kirkkonummen kunta antaa kiinteistöosakeyhtiön lainalle täysimääräisen omavelkaisen takauksen
- Kunta tekee 15-20 vuoden vuokrasopimuksen kiinteistöyhtiön kanssa ennen 1.7.2017, jolloin sopimus on tehty jo ennen maakunnan väliaikaishallinnon toiminnan aloittamista
- Seuraava määräaika on 31.12.2017, jolloin kuntien tulee antaa selvitys sote –kiinteistöistä ja niiden tilasta maakunnalle

### Edut

- Yhtiömuodossa toimiminen on linjassa sote- ja maakuntauudistuksen uusien toimintamallien kanssa
- Suunnittelu toteutuu kunnan näkemysten ja palvelutarpeiden mukaan
- Yhtiömuoto mahdollistaa joustavat muutokset ja kiinteistöjärjestelyt esim. myynnin sijoittajalle
- Maakunta ja myöhemmin maakuntien tilahallinnon palvelukeskus tulee vuokraamaan tilat, koska vanha poistuu käytöstä
- Kunnalla on myös mahdollisuus tehdä voittoa kiinteistön järjestelyllä mahdollisen myynnin yhteydessä

### Huomioitavat asiat

- Ei merkittäviä haittoja
- Järjestelyyn liittyvä mallin laskenta ja kunnan kannalta parhaan mallin optimointi vaatii omaa ja ostettavaa ulkopuolista asiantuntijatyötä
- Yhtiön perustamiseen liittyvät hallinnolliset tehtävä ja kulut
- Yhtiöjärjestyksen laadintaan pitää kiinnittää erityistä huomiota, jotta se vastaa parhaalla tavalla kunnan etuun mahdollisissa kiinteistön jatkojärjestelyissä

# Hyvinvointikeskuksen rahoitusvaihtoehdot 2/3

## - Kiinteistöosaakeyhtiö rakennuttaa kohteen rakennusyhtiön omaan taseeseen

- Kiinteistöosaakeyhtiö kilpailuttaa hankkeen
- Jatkossa kilpailutuksen voittanut rakennusyhtiö omistaa ja rahoittaa hankkeen
- Rakennusyhtiö hankkii kohteelle sijoittajan, jonka kanssa rakennusyhtiö tekee sopimuksen kohteen myynnistä
- Kunta tekee rakennusyhtiön kanssa 15-20 vuoden vuokrasopimuksen kiinteistön käytöstä, joka siirretään sijoittajalle
  - Vuokraus voidaan toteuttaa pääomavuokratarkaisuna tai renting –mallina
  - Molemmissa malleissa sijoittaja kantaa jäännösarvoriskin ja lähtökohtana on, että sijoittaja omistajaa tontin
  - Rakennus suunnitellaan muuntojoustavaksi
- Rakennusyhtiö myy kohteen vuokrattuna sijoittajalle

### Edut

- Kunnalle mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun ja toteutusmalleihin
- Toteuttava taho voi tuoda sisällön suunnitteluun osaamista, jota kunnalla ei ole
- Kirkkonummen kohde on kiinnostava rakennusyhtiöiden näkökulmasta, rakennus ja sijoituskohteen eli toteutusmalli on mahdollinen

### Huomioitavat asiat

- Kunnan ohjausvalta on pienempi ja kunta ei ole määrävässä asemassa toteutuksessa
- Kunta ei saa osuutta kiinteistökehityksessä tapahtuvasta arvonnoususta
- Hankesuunnitelman kokonaisvuokratarkustannusta pidetään rakennusyhtiön kanssa käydyin keskustelun mukaan haasteellisena
- Asemakaavan tulee sallia jatkokäyttö myös muussa kuin hyvinvointikeskus –käytössä
- Rakennuttaminen rakennusyhtiön omaan taseeseen saattaa viivästyttää hanketta merkittävästi suhteessa sote- ja maakuntauudistuksen aikatauluun johtuen toteutustavan vaativasta käynnistämisestä

# Hyvinvointikeskuksen rahoitusvaihtoehdot 3/3

## Kiinteistöosakeyhtiö rahoittaa hankkeen kiinteistöleasing -ratkaisulla

- Leasingrahoitusyhtiö omistaa ja rahoittaa hankkeen
- Kunta vuokraa kohteen Leasing –yhtiöltä (todennäköisesti Kuntarahoitus)
- Vuokra perustu kuukausivuokraan, jota voidaan muuttaa säätämällä jäännösarvoa
- Kunta kantaa jäännösarvoriskin
- Leasing –vuokra alkaa juoksemaan vasta kohteen valmistuttua
- Leasing –maksutasoa määritettäessä pitää tietää maakunnan tuleva vuokrataso, jotta leasing –maksu saadaan järjesteltyä kestäväälle tasolle

### Edut

- Leasing –malli on selkeä
- Kunnalle mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun ja toteutusmalleihin
- Leasingratkaisu ei sitouta omia pääomia
- Leasing –jakson aikana tai jälkeen kohteen voi myydä sijoittajalle

### Huomioitavat asiat

- Malli on lähtökohtaisesti kalliimpi kuin yhtiömalli
- Leasing –sopimuksen ehdot voivat vaikeuttaa kunnan liikkumavaraa sote- ja maakuntauudistuksessa
- Leasing –jakson aikana toteutettavat järjestelyratkaisut todennäköisesti aiheuttavat kustannuksia kunnalle
- Kunta kantaa jäännösarvoriskin

# Toimenpidesuosituksukset

- Hyvinvointikeskuksen suunnittelun aloittamisesta pitää tehdä päätös Kirkkonummen kunnanvaltuustossa viimeistään helmi-maaliskuussa 2017 mennessä. Lainvoimaisuuden, vanhan tk:n toiminnallisuuden sekä suunnitteluprosessin näkökulmasta päätös olisi suositeltavaa saada aikaan jo helmikuussa 2017.
- Paras ratkaisu aikataulullisesti on saada asia hallituksen käsittelyyn tammikuun 23. päivä sekä saada hallituksen esitys suunnittelun käynnistämisestä ja valtuuston päätös tästä kuudes helmikuuta. Tällä aikataululla varmistetaan, että hyvinvointikeskus saadaan liikkeelle ennen tilapäisen muutoshallinnon aloittamista heinäkuun ensimmäinen päivä 2017.
- Kuudes helmikuuta valtuuston päätös hyvinvointikeskuksen suunnittelun aloittamisesta on tärkeä, koska itse suunnitteluprosessi saadaan käyntiin vasta kesäkuussa johtuen suunnittelijoiden kilpailuttamisesta julkisena hankintana (3-4 kk.) Kunnalla on valmius aloittaa hankinnan kilpailuttaminen heti seuraavana päivänä valtuuston päätöksestä.
- Hyvinvointikeskuksen varsinaisen suunnittelun aloittaminen (suunnittelija valittuna) kesäkuussa mahdollistaa, että vanhan tk:n toiminnot saadaan siirrettyä uuteen hyvinvointikeskukseen jo vuonna 2020.
- Irtautuminen ja toimintojen siirtäminen vanhasta tk:sta uuteen hyvinvointikeskukseen on tehtävä mahdollisimman nopeasti sote-uudistuksen lainsäädännön astumisen voimaan (1.1.2019), koska maakunta palveluiden järjestäjänä voi asettaa Kirkkonummen vanhan tk:n käyttökieltoon sen tilojen huonokuntoisuuden vuoksi.
- Kunnan ja mahdollisen perustettavan kiinteistöosakeyhtiön välinen vuokrasopimus on suositeltavaa tehdä 30.6.2017 mennessä.
- Vanhat sote-kiinteistöt ja uusi hyvinvointikeskus ilmoitetaan 31.12.2017 mennessä maakunnalle, josta käy ilmi vanhan terveyskeskuksen loppumispäivämäärä ja uuden hyvinvointikeskuksen alkamispäivä vuokrasopimuksille.

# Liiteaineistot


- Hallituksen esitysluonnos laiksi asiakkaan valinnanvapaudesta sosiaali- ja terveydenhuollossa yleisperustelut
- Kirkkonummi – Sote 2019 toteutus
- Mitä sote- ja maakuntauudistus todella tarkoittaa
- Muutoksia yksityisen sektorin toimijoille
- Sote- ja maakuntauudistuksen aikataulut
- Kirkkonummen sote: talous, palvelutuotanto ja väestön palvelutarpeet
- Kirkkonummen nykyiset sote-kiinteistöt
- Mitä sote- ja maakuntauudistus tarkoittaa Kirkkonummelle ja hyvinvointikeskuksen rakentamiselle


# Hallituksen esitysluonnos laiksi asiakkaan valinnanvapaudesta sosiaali- ja terveydenhuollossa yleisperustelut


- Kuntien velvoitteesta järjestää terveydenhuollon palveluja säädetään kansanterveyslaissa (66/1972), erikoissairaanhoidolaissa (1062/1989) ja mielenterveyslaissa (1116/1990). Terveydenhuoltolaki (1326/2010) sovelletaan kansanterveyslaissa ja erikoissairaanhoidolaissa säädetyn kunnan järjestämisvastuuseen kuuluvan terveydenhuollon toteuttamiseen ja sisältöön, jollei muussa laissa toisin säädetä. Terveydenhuoltoon sisältyvät terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen, perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoido. Käytännössä kansanterveyslain ja erikoissairaanhoidolain mukaiset palvelut on eroteltu perusterveydenhuolloksi ja erikoissairaanhoidoksi. Kansanterveyslain mukaisia palveluja tai kunnan erikseen päättämiä kansanterveystyöhön kuuluvia tehtäviä varten kunnalla tai kuntayhtymällä on oltava terveyskeskus. Perusterveydenhuollolla tarkoitetaan kuntien lähinnä terveyskeskuksissa järjestämiä palveluja. Terveyskeskuksilla voi olla useita eri toimipaikkoja eli terveysasemia tai sairaaloita.
- Vuoden 1982 sosiaalihuoltolain 11 §:n mukaan sosiaalihuollon toimintoja varten kunnalla on oltava riittävät ja asianmukaiset toimitilat ja toimintavälineet. Vastaavasti terveydenhuoltoa varten kunnalla tai sairaanhoitopiirin kuntayhtymällä on terveydenhuoltolain 4 §:n mukaan oltava käytettävissään asianmukaiset toimitilat ja toimintavälineet. Yksityisen sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaedellytyksiä koskevat vaatimukset sisältyvät yksityisistä sosiaalipalveluista annettuun lakiin (922/2011) ja yksityisestä terveydenhuollosta annettuun lakiin (152/1990). Yksityisistä sosiaalipalveluista annetun lain 4 §:n mukaan toimintayksikössä tulee olla riittävät ja asianmukaiset toimitilat ja varusteet sekä toiminnan edellyttämä henkilöstö. Toimitilojen tulee olla terveydellisiltä ja muilta olosuhteiltaan siellä annettavalle hoidolle, kasvatukselle ja muulle huolenpidolle sopivat. Henkilöstön lukumäärän tulee olla riittävä palvelujen tarpeeseen ja asiakkaiden lukumäärään nähden. Lain 5 §:n mukaan toimintayksiköllä tulee olla vas-tuhenkilö, joka vastaa siitä, että toimintayksikössä toteutettavat palvelut täyttävät niille asetetut vaatimukset. Yksityisestä terveydenhuollosta annetun lain 3 §:n mukaan terveydenhuollon palveluja annettaessa on oltava asianmukaiset tilat ja laitteet. Lisäksi palvelujen tuottajalla tulee olla toiminnan edellyttämä, asianmukaisen koulutuksen saanut henkilökunta. Toiminnan on oltava lääketieteellisesti asianmukaista ja siinä tulee ottaa huomioon potilasturvallisuus. Lain 5 §:n mukaan palvelujen tuottajalla tulee olla lupaviranomaisen hyväksymä terveydenhuollon palveluista vastaava johtaja.
- Ehdotettavassa laissa säädettäisiin, että sosiaali- ja terveyspalvelujen toteuttamisessa käytettävien toimitilojen ja välineiden on oltava riittävät ja asianmukaiset. Toimitilan ja toiminnan olisi oltava terveydellisiltä ja muilta olosuhteiltaan annettavalle hoidolle, kasvatukselle ja muulle huolenpidolle tai tutkimukselle sopiva ja turvallinen. Toimitilojen olisi tuettava asiakkaiden ja potilaiden sosiaalista vuorovaikutusta. Toimitilojen, toimintaympäristön ja välineiden suunnittelussa ja käytössä olisi otettava huomioon esteettömyys sekä asiakkaiden ja potilaiden yksilölliset tarpeet ja yksityisyyden suoja.

# Kirkkonummi: Sote 2019 toteutus

- Sote –edunvalvonta ja kiinteistöt

 = Sote kiinteistötiimi

 = Organisaation Sote 2019™ Foorumi

 = Sote 2019™ sisältösprintti

TALENT  
VECTIA

## Vaihe 1: Selonteko ja ymmärrys tilanteesta

- Avainjohtajien tilaisuus, jossa selonteko käydään yhdessä läpi ja tehdään analyysi, mitä sote- ja maakuntauudistus tarkoittaa organisaation näkökulmasta

### Tuotokset

- Selonteko mitä hallitus on sote – ratkaisussa päättänyt ja uudistuksen aikataulusuunnitelma
- Asiantuntijoiden näkemys selonteon pohjalta, mitä organisaatio voi tehdä muutoksessa

Tarjouksen kohteena oleva kokonaisuus

## Vaihe 2: Organisaation varautuminen ja tulevat ratkaisut

### Kiinteistöt

#### Toimenpiteet sote – kiinteistöille

Suunta sote –kiinteistöjen järjestelylle kunnan asukkaiden ja asiakkaiden edunvalvonnan näkökulmasta

- Valitaan suunta ja vaihtoehdot
- Vaihtoehtoina: myynti, vuokraus, investointien rahoituksen järjestely, yhtiöittäminen tai muu kiinteistöjärjestely

#### Toimenpiteiden käynnistys

- Kiinteistöjen arvon määrittelyn käynnistys (varsinainen arvon määrittelyn toteutus on erillistoimeksianto)
- Kiinteistökehityksen vaiheistetun toimenpideohjelman käynnistys

### Kotikunnan asukkaiden ja asiakkaiden edunvalvonta

- Palvelujen turvaamisen vaihtoehdot
- Toimintastrategian ja elinvoiman säilyttämisen tärkeimmät toimenpiteet ja suunnat

Siirtyminen suunnitelman mukaiseen toteutusvaiheeseen

## Vaihe 3: Tulevaisuus ja etenemistapa

- Päätetään tehtyjen suunnitelmien mukaisesta käytännön toteuttamisesta
- Käynnistetään uudistamisen toimenpiteet
- Aloitetaan prosessin läpiviennin tuki
- Vahvistetaan muutoksen ja saavutettavien hyötyjen seurannan ja mittaamisen tapa toteutus



# Mitä sote- ja maakuntaudistus todella tarkoittaa?

- Talent Vectian sote- ja maakuntaudistus esitys pohjautuu Talent Vectian sote- ja maakuntaudistus asiantuntijatiimin vuoden 2015 ja 2016 aikana tekemään valmisteluun ja 29.6.2016 julkaistuihin sote- ja maakuntaudistuksen lakiluonnoksiin sekä 21.12.2016 julkaistuihin lakiluonnoksiin valinnanvapaudesta. (mm. laki sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä 27.6.2016, maakuntalaki 27.6.2016, laki maakuntalain ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain voimaannpanosta 27.6.2016, laki asiakkaan valinnanvapaudesta sosiaali- ja terveydenhuollossa 21.12.2016)
- Sote- ja maakuntaudistus on Suomen taloushistorian suurin muutos. Muutoksen myötä kuntien yli sata vuotta kestänyt järjestämisvastuu sosiaali- ja terveystaloudessa loppuu. Sote-palveluiden järjestämisvastuu siirtyy maakunnille ja rahoitusvastuu valtiolle. Sote- ja maakuntaudistuksen vaikutukset kuntatalouteen ovat merkittävät, koska valtio leikkaa kuntien tulot 1.1.2019 alkaen 30,8 miljardin euron tasosta 13,2 miljardiin euroon. Valtio rahoittaa 1.1.2019 alkaen sote-palvelut 18 maakunnan kautta. Valtion sote-rahoitusosuus maakuntiin on vuositasolla yli 20 miljardia euroa. Uudistuksessa kuntien tuloista lähtee 12,3 veroprosenttiyksikköä valtiolle eli 11,4 miljardia euroa, kuntien valtionosuudet tippuvat 8,9 miljardista eurosta 3,0 miljardiin euroon ja kuntien yhteisöverotuotosta leikataan valtiolle 500 miljoonaa euroa. Sote-uudistuksessa kuntien aikaisemmin ottamat velat jäävät edelleen täysimääräisinä kuntien vastuulle. Lisäksi vuodesta 2021 alkaen yli 30 prosenttia nykyisistä kuntien sote-kiinteistöistä jää tyhjilleen, kun maakunnat luopuvat niiden vuokraamisesta määräajan loputtua. On hyvä muistaa, että 1.1.2019 alkaen sote-palvelujen näkökulmasta kuntarajoilla ei ole mitään merkitystä.
- Sote-uudistuksen ytimessä on asiakkaiden valinnanvapaus. Suoran valinnan palveluissa asiakas voi valita maakunnan omistaman yhtiön, yksityisen yrityksen tai järjestön palvelut. Palveluntuottajan pitää olla rekisteröitynyt, täyttää maakunnan vaatimukset ja tehdä sopimus maakunnan kanssa. Sosiaali- ja terveyskeskuksesta saa perustason terveystaloudellista ja sosiaalihuollon neuvontaa ja ohjausta sekä suun terveydenhuollon palveluita. Sote-keskus ja suunhoidon yksikkö vastaavat kaikista niille osoitetuista palveluista. Ne voivat myöntää maksusetelin yksittäisten palvelujen hankkimiseen muilta tuottajilta.
- Sote- ja maakuntaudistuksen synnyttämä talouden muutos johtaa kuntien osalta vääjäämättä erittäin hankalaan tilanteeseen. Käytännössä useat kunnat eivät selviä käyttötalousmenoista saati investoinneista.



# Muutoksia yksityisen sektorin toimijoille

- Yrityksen tärkeimmät huomiot sote- ja maakuntauudistuksesta



Uudistus avaa suoran valinnanmarkkinat 1.1.2019. Kokonaisuudessa markkinat ovat 1.1.2023 10-18 Mrd euron arvoiset vuositasolla.



2-3 yritystä tulee ottamaan vapautuvasta markkinasta vähintään 40-60% markkinaosuuden



Terveysvakuutuksesta tulee yritysten sote-markkinan keskeinen kilpailuvaltti



Vapailla markkinoilla toimivalla yrityksellä pitää olla laissa määrätyt sote -palvelut



Markkinajohtaja perustaa vähintään 18 hyvinvointikeskusta ja niille alueelliset palvelukeskukset



Sosiaali- ja terveysvakuuttamisesta tulee muuta pankki- ja vakuutusasiointia määräävä vakuutus

**Heti**

- Sote-järjestämislaki ja maakuntalaki hallituksen valmistelussa joului-helmikuu 2017.
- Hallituksen esitysluonnos valinnanvapauden laajentamisesta ja monikanava-rahoituksen yksinkertaistamisesta lausuntokierrokselle joulukuussa 2016

**50 päivää**

- Hallituksen esitys sote-järjestämislaki ja maakuntalaki eduskuntaan helmikuussa 2017.
- Hallituksen esitys valinnanvapauden laajentamisesta ja rahoituksen yksinkertaistamisesta eduskuntaan helmikuussa 2017.

**170 päivää**

- Eduskuntakäsittely ja päätökset helmikuu-kesäkuu 2017.
- Sote-lainsäädäntö ja maakuntalaki voimaan 1.7.2017.
- Muutoshallinto 1.7.2017-31.12.2018.

**390 päivää**

- Ensimmäiset maakuntavaalit pidetään tammikuussa 2018.

**730 päivää**

- Sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestäminen ja muita alueellisia tehtäviä siirtyy maakunnalle 1.1.2019 alkaen. Järjestämisvastuu maakunnille.
- Asiakkaalla valinnanvapaus
- Lait voimaan 1.1.2019. Mahdollinen siirtymäaika.

# Vuosina 2017-2023 toimitettavat vaalit

<b>Kuntavaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaalipäivä 9.4.2017</li> <li>• Ennakkoäänestys 29.3.-4.4.2017</li> </ul>
<b>Maakuntavaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaalipäivä 28.1.2018</li> <li>• Ennakkoäänestys 17.1.-23.1.2018</li> </ul>
<b>Presidentinvaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaalipäivä 28.1.2018</li> <li>• Mahdollinen toinen vaali 11.2.2018</li> </ul>
<b>Eduskuntavaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaalipäivä 14.4.2019</li> <li>• Ennakkoäänestys 3.4.-9.4.2019, ajankohtaa harkitaan siirrettäväksi EU –vaalien yhteyteen</li> </ul>
<b>Europarlamenttivaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Touko-kesäkuu 2019</li> </ul>
<b>Kunta- ja maakuntavaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaalipäivä 11.4.2021</li> <li>• Ennakkoäänestys 30.3.-6.4.2021.</li> </ul>
<b>Eduskuntavaali</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vaalipäivä 16.4.2023</li> <li>• Ennakkoäänestys 5.4.-11.4.2023</li> </ul>

Kirkkonummen sote:  
talous, palvelutuotanto ja  
väestön palvelutarpeet

	Toimintakate €/as.	Verot €/as.	Valt.os. €/as.	Vuosikate €/as.	Lainakanta €/as.	Omavaraisuus-%	Kertynyt yli/alijäämä €/as.
Kirkkonummi	-4832	4620	535	290	2 406	36,2	533
Manner-Suomi keskimäärin	-4 989	3 790	1 522	380	2 542	60,4	1 284

- Kuntatalouden kuin koko julkisen talouden tilanne koko maassa on ollut viime vuosina erittäin haasteellinen. Kuntien menot ovat kasvaneet selvästi kun samanaikaisesti yleisen taloustilanteen ja valtion julkisen talouden sopeuttamistoimien takia tulokasvu ei ole vastannut toimintakatteen heikkenemistä. Valtionosuuksien leikkauksia on tehty vuosittain ja kunnat ovat joutuneet kiristämään kunnallisverotusta.
- Verrattuna Kirkkonummen talouden keskeisiä tunnuslukuja manner-Suomen keskiarvoon, voidaan tehdä tiettyjä johtopäätöksiä. Asukasta kohti Kirkkonummen verotulot ovat selkeästi maan keskiarvoa korkeammat, mutta valtionosuudet selkeästi pienemmät. Lainakanta Kirkkonummella on maan keskiarvoa ja vielä kontrollissa, mutta kuntaa uhkaa nopea velkamäärän kasvu tulevien investointien takia. Tämän takia tulevien investointien rahoittaminen tulee kuitenkin olemaan haasteellista ja vaihtoehtoisia rahoitusmalleja on pohdittava. Kirkkonummen omavaraisuusaste on selkeästi maan keskiarvoa heikompi.

# Keskisuurten kuntien sote ikävakioidut kustannukset (€ / asukas) 2009 - 2015

	Kirkkonummi	Tuusula	Järvenpää	Kerava	Lohja	Kaikki
<b>2009</b>	3 352	3 088	3 063	2 841	3 064	<b>3 039</b>
<b>2010</b>	3 314	2 990	3 056	2 913	3 150	<b>3 062</b>
<b>2011</b>	3 149	2 998	3 071	2 952	3 126	<b>3 123</b>
<b>2012</b>	3 189	3 037	3 186	2 973	3 235	<b>3 169</b>
<b>2013</b>	3 220	3 091	3 339	3 056	3 262	<b>3 266</b>
<b>2014</b>	3 196	3 177	3 436	3 067	3 285	<b>3 318</b>
<b>2015</b>	3 202	3 343	3 514	3 164	3 445	<b>3 429</b>

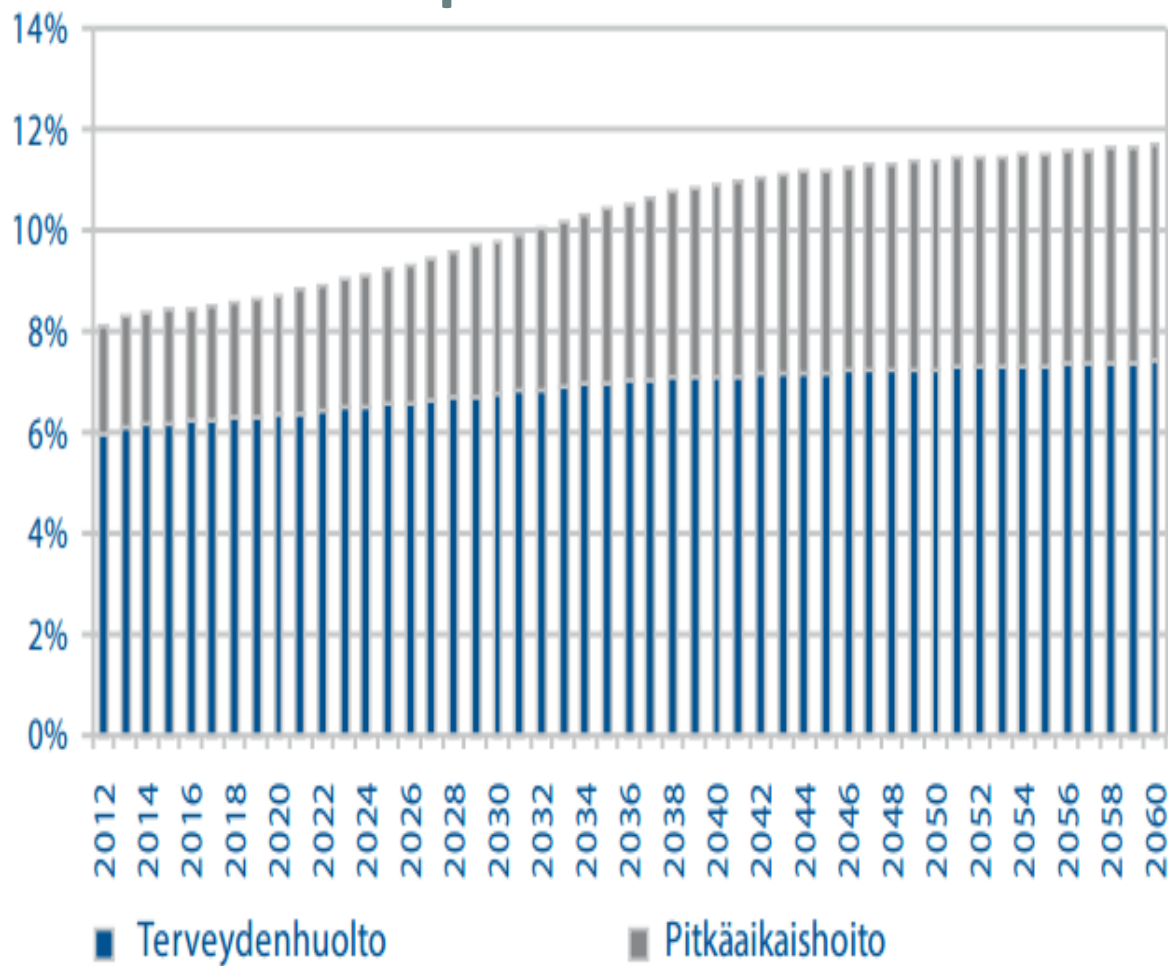
- Kirkkonummen ikävakioidut sote-kustannukset ovat verrokkikuntiin nähden hyvällä tasolla. Uuden hyvinvointikeskuksen myötä yksikkökustannuksia on mahdollista tiputtaa ja hyödyntää tuottavuuspotentiaalia. On huomioitava, että Kirkkonummen väestökehityksessä demografinen muutos tulee olemaan seuraavan 13 vuoden aikana todella nopea, joka tulee kasvattamaan pth:n ja esh:n palvelutarpeita.

# Kirkkonummen soten vuoden 2016 toimintakatteen ennuste (12/2016) tulosalueittain

Toimintakate	TA 2016	TP 2015	Ennuste 2016	Ylitys
Hallintopalvelut	1 307 888	1 232 564	1 357 414	49 526
Sosiaalipalvelut	11 552 911	11 662 277	12 255 591	702 680
Terveyspalvelut	11 928 986	12 415 783	12 119 310	190 324
Toimintakyvyn tukipalvelut	16 459 470	16 825 793	17 763 216	1 303 746
Ikäihmisten hyvinvointipalvelut	16 896 639	17 431 316	17 478 222	581 583
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>				
Oma toiminta yhteensä	58 145 894	59 567 733	60 973 753	2 827 859
Erikoissairaanhoito	35 812 598	37 779 821	37 047 251	1 234 653
<b>Perusturva yhteensä</b>	<b>93 958 492</b>	<b>97 347 554</b>	<b>98 021 004</b>	<b>4 062 512</b>

- Kirkkonummen sote-kustannuksista noin 38% muodostuu erikoissairaanhoidosta. Tällöin jäljellä jäävät 62% eli noin 60 miljoonaa euroa vuodessa on kokonaisuus, joka "siirtyy" valinnanvapauden piiriin.

# Terveydenhuolto- ja pitkäaikaishoitomenojen kehitys valtakunnallisesti 2012–2060 (%/bkt) SOME-mallin perusuran mukaan



Väestökehityksen ja ikäluokittaisten palveluiden käyttötietojen perusteella voidaan ennakoida, että:

- Koko maassa väestö tulee kasvamaan 7-8% aikavälillä 2014-2029
- Työikäisten määrä tulee laskemaan noin 3% aikavälillä 2014-2029
- Väestöllinen huoltosuhte heikkenee 0,67 (v.2016) 0,77 (v.2029)
- Pth:n avohoidon tarve kasvaa valtakunnallisesti 9% vuoteen 2029 mennessä (Kehitys on arvioitu tk. lääkärin avohoitokäyntien ja väestöennusteen perusteella)
- Esh:n tarve kasvaa 13% vuoteen 2029 mennessä (kehitys on arvioitu edellisessä kuviossa esitettyjen ikäryhmittäisten hoitajaksojen ja väestöennusteen perusteella)
- Yli 75-vuotiaiden osuus valtakunnallisesti tulee kasvamaan 60% 2029 mennessä
- Yli 75-vuotiaiden osuus 14% vuonna 2029

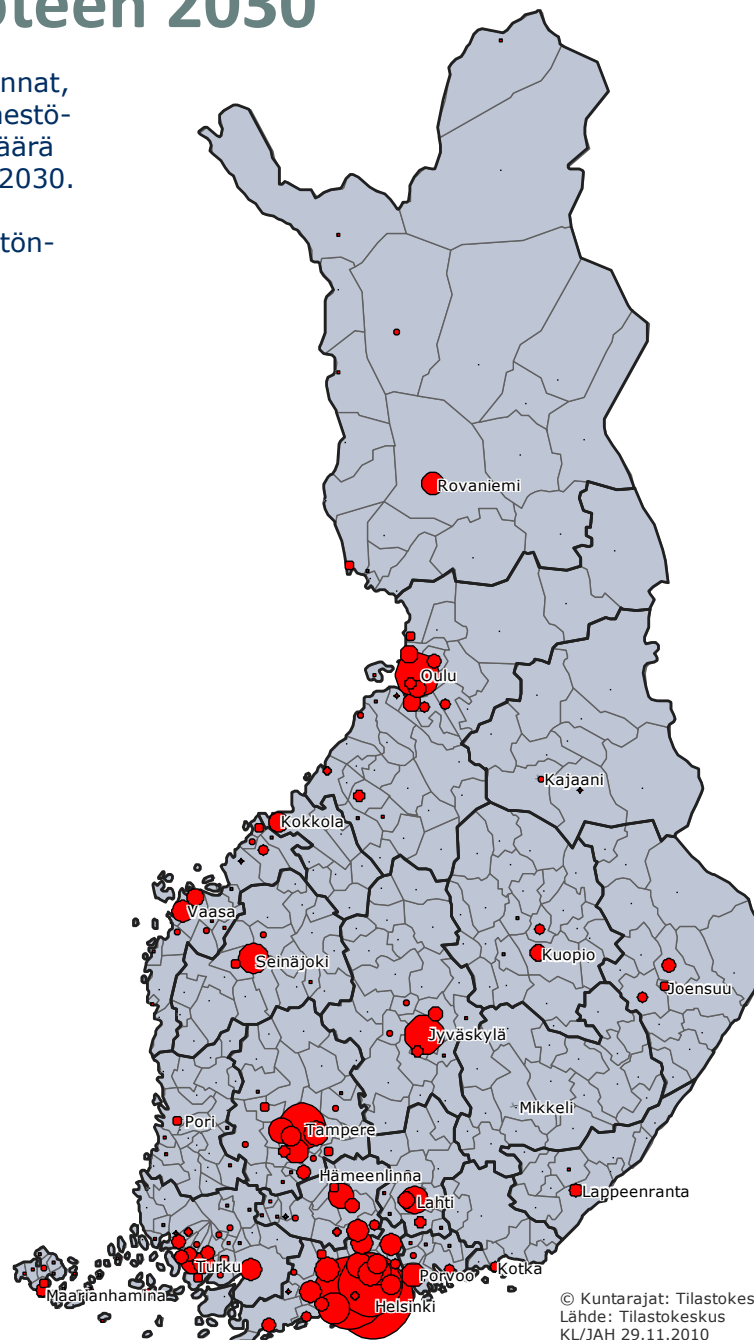
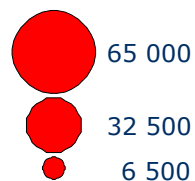


# Kasvukeskukset vuoteen 2030

Kartalle on merkitty ne kunnat, joissa Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan väkimäärä lisääntyy aikavälillä 2010-2030.

Ympyrän koko kuvaa väestönkasvun voimakkuutta.

Muutos 2010 - 2030  
henkilöitä



20 absoluuttisesti eniten väestöltään kasvavaa kuntaa:

	muutos 2010-2030
Koko maa	471 932
Helsinki	65 005
Espoo	54 410
Vantaa	41 874
Tampere	25 444
Oulu	23 116
Jyväskylä	18 365
<b>Kirkkonummi</b>	<b>12 394</b>
Seinäjoki	11 444
Ylöjärvi	10 024
Lahti	9 589
Nurmijärvi	9 136
Nokia	8 768
Kerava	8 679
Hämeenlinna	8 605
Vihti	8 369
Kangasala	7 980
Tuusula	7 977
Porvoo	7 497
Lempäälä	7 225
Rovaniemi	6 918

# Terveyskeskus ja sairaalapalvelut kartalla



# Kirkkonummen väestön kehitys ikäluokittain

- Kirkkonummella oli vuonna 2016 yhteensä 38 536 asukasta. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan kunnan asukasluvun on määrä kasvaa vuoteen 2030 mennessä 46 161 asukkaaseen. Ennusteen toteutuessa Kirkkonummi olisi Suomen 25 suurimman kaupungin joukossa.
- Alla olevassa taulukossa on esitetty tarkemmin väestöennusteen mukainen kehitys ikäluokittain.

Vuosi	Yhteensä	Ikäryhmät					
vuosi		0 - 6	7 - 15	16 - 18	19 - 64	65 - 74	75 täytt.
2016	38 536	3 591	5 306	1 571	22 432	3 765	1 871
2017	39 114	3 532	5 376	1 625	22 530	3 937	2 164
2018	39 665	3 427	5 464	1 702	22 598	4 215	2 363
2019	40 147	3 371	5 501	1 759	22 624	4 431	2 615
2020	40 585	3 329	5 465	1 834	22 667	4 606	2 884
2025	42 958	3 326	5 062	2 036	23 184	4 914	4 802
2030	46 161	3 717	4 952	1 882	24 482	5 158	6 515

- Kirkkonummen väestö on keski-ikältään alle Suomen kuntien keskiarvon. Eri ikäryhmien osuuksissa tapahtuu kuitenkin lähivuosikymmeninä merkittäviä muutoksia. Palvelutarpeiden näkökulmasta tämä tarkoittaa, että
  - 0-6v. osalta palvelutarpeet kasvavat vain hieman
  - 7-15v. osalta palvelutarpeet pienevät vuoteen 2030 mennessä
  - 16-18v. Palvelutarpeet kasvavat hieman
  - Työikäisten eli 19-64v ikäryhmän osalta palvelutarpeet kasvavat
  - 65-74v. osalta palvelutarpeet kasvavat merkittävästi
  - yli 75v. lukumäärä kolminkertaistuu vuoteen 2030 mennessä, joka tarkoittaa palvelutarpeiden merkittävää kasvamista
- Kunnan vanhusväestön voimakas lukumäärällinen kasvu tulee johtamaan sosiaali- ja terveyspalveluiden kysynnän kasvamiseen. Tämä tulee näkymään sosiaalipalveluissa, perusterveydenhuollon avopalveluissa sekä erikoissairaanhoidon palveluissa.
- Kustannuskehityksen hillitsemiseksi erityistä huomiota olisi kyettävä kiinnittämään ikäihmisten ja geriatrinen palveluiden kehittämiseen ja sekä näiden hoitoketjujen toimivuuteen.

# Kirkkonummen väestön kehitys alueittain

Vuosi	Yhteensä	Ikäryhmät (Masala)					
		0 - 6	7 - 15	16 - 18	19 - 64	65 - 74	75 täytt.
2016	8 833	1 028	1 352	329	5 157	651	316
2017	9 103	1 011	1 402	348	5 242	730	387
2018	9 460	1 000	1 464	372	5 371	822	474
2019	9 834	985	1 523	399	5 523	915	561
2020	10 217	972	1 553	443	5 704	982	665
2025	11 649	942	1 551	599	6 331	1 201	1 204
2030	13 512	1 159	1 601	613	7 330	1 377	1 699

Vuosi	Yhteensä	Ikäryhmät (Keskusta)					
		0 - 6	7 - 15	16 - 18	19 - 64	65 - 74	75 täytt.
2016	23 042	1 897	2 879	947	13 548	2 454	1 317
2017	23 347	1 892	2 876	969	13 595	2 544	1 499
2018	23 554	1 838	2 902	998	13 565	2 712	1 593
2019	23 702	1 821	2 906	1 008	13 485	2 810	1 743
2020	23 793	1 826	2 857	1 017	13 389	2 906	1 884
2025	25 056	1 945	2 641	1 068	13 464	3 100	3 014
2030	26 783	2 141	2 681	966	13 939	3 224	4 096

# Kirkkonummen väestön kehitys alueittain

Vuosi	Yhteensä	Ikäryhmät (Veikkola)					
		0 - 6	7 - 15	16 - 18	19 - 64	65 - 74	75 täytt.
2016	6 661	666	1 075	295	3 727	660	238
2017	6 664	629	1 097	308	3 694	664	278
2018	6 651	588	1 099	332	3 662	681	296
2019	6 611	564	1 071	353	3 615	706	311
2020	6 575	530	1 055	374	3 574	719	335
2025	6 252	439	871	369	3 390	614	584
2030	5 867	418	669	303	3 213	557	720

# Kirkkonummen nykyiset sote-kiinteistöt

# Kirkkonummen sote-kiinteistöjen nykytilanne kunnan oman arvion mukaan

- Terveyspalveluja tarjotaan tällä hetkellä keskustan, Masalan ja Veikkolan alueilla. Terveyskeskusten lisäksi palveluita tuotetaan 16:sta kiinteistössä eri puolella kuntaa.
- Olemassa olevista sote-kiinteistöistä vähintään viiden toiminta (neljä näistä vuokratiloja) tulisi siirtymään uuteen hyvinvointikeskukseen sen valmistuttua.
- Kirkkonummen vuonna 2014 tekemän palveluverkkoselvityksen mukaan lähes kaikki perusturvan kiinteistöt saivat huonot tai keskiarvoa olevat arvosanat kaikilta osa-alueilta. Keskustan terveysasema sai huonoimman kokonaisarvosanan ja sen tila nähdään suhteellisen huonona. Yleisimmät käyttäjien kokemat epäkohdat liittyivät sisäilman laatuun ja rakennuksien huonoon kuntoon.
- Yhtenä keskeisenä suosituksena palveluverkkoselvityksessä olikin, että toimitilaverkkoa on pienennettävä ja sen käyttöä tehostettava tai vaihtoehtoisesti resursseja lisättävä. Tilojen tulisi myös paremmin palvella käyttäjien tarpeita.



Mitä sote- ja maakuntauudistus  
tarkoittaa Kirkkonummelle ja  
hyvinvointikeskuksen  
rakentamiselle

# Mitä tarkoittaa sote-kiinteistölle?

- Sote-uudistuksen myötä kuntien sote-käytössä olevat kiinteistöt perustettava maakunta vuokraa 3+1 vuoden sopimuksella. Kirkkonummen kannalta tämä tarkoittaa, että maakunta vuokraa vanhan terveystakeskuksen ja kaikki käytössä olevat sote-kiinteistöt vuoden 2019 alusta vuoteen 2021 loppuun saakka.
- Kunnan sote-irtaimisto luovutetaan maakunnalle 1.1.2019 alkaen.
- Kirkkonummen terveystakeskuksen ensimmäinen osa on valmistunut vuonna 1980 ja toinen osa vuonna 1985. Rakennus on tullut elinkaarensa päähän päähän tilojen, toiminnallisuuden, henkilöstön ja potilaiden kannalta.
- Maakunta luopuu vanhan Kirkkonummen terveystakeskuksen vuokraamisesta varmuudella 2020-luvun alussa ja muista vanhoista tiloista jää vuokraamatta noin kolmannes. Hyvinvointikeskus korvaa nykyisen tk:n ja kuusi vuokratilaa. Ongelmana vanhat vuokratilat Veikkolassa.
- Sote-toimintojen säilyttäminen Kirkkonummella vaatii uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisen, johon keskitetään kunnan asukkaiden vaatimat sote-palvelut.
- Maakunta vuokraa uuden hyvinvointikeskuksen sen valmistuttua. Uusi hyvinvointikeskus varmistaa myös valinnanvapauden näkökulmasta Kirkkonummen vetovoimatekijöitä kuten laadukkaat sote-palvelut myös jatkossa kuntalaisille
- Uuden hyvinvointikeskuksen irtaimiston hankkii joko maakunnan yhtiö tai se vuokrataan leasing-ratkaisulla maakunnan yhtiölle
- Kirkkonummen muut sote-kiinteistöt (esim. olemassa olevat pienemmät tk:t) tukeutuvat uuteen hyvinvointikeskukseen

# Renewal

[www.talentvectia.com](http://www.talentvectia.com)