

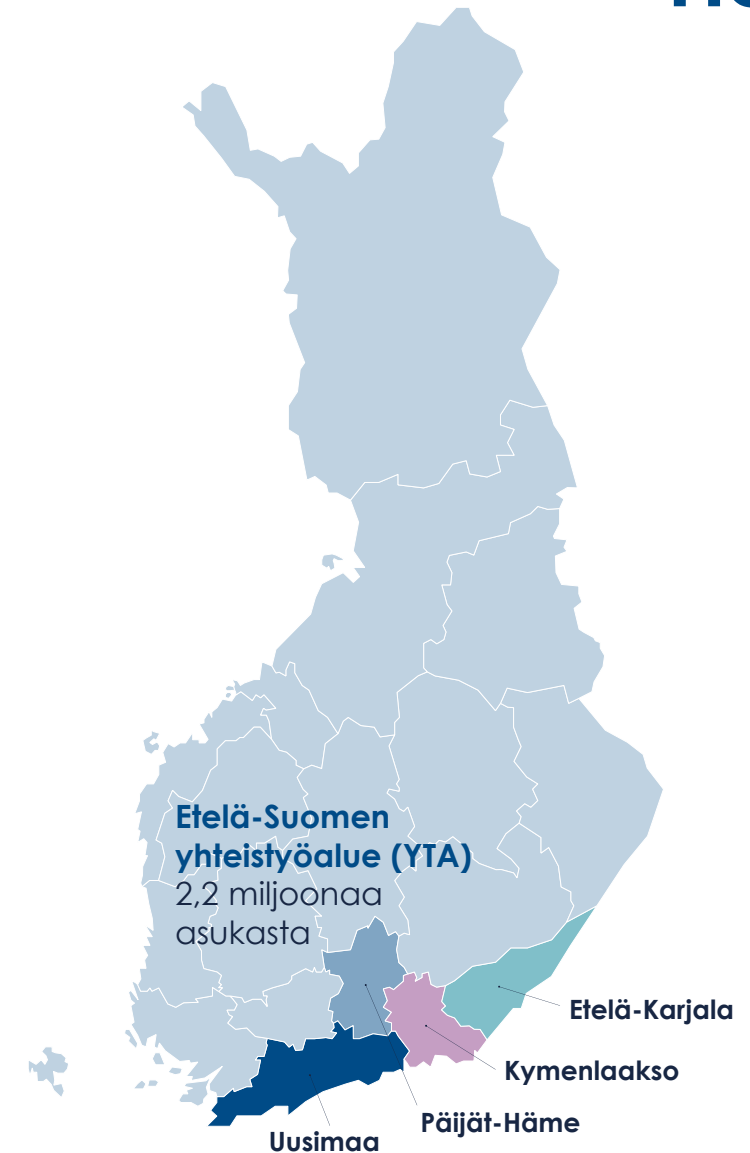
FDA Purkupäivät 2026

TARPEETTOMAKSI JÄÄVIEN SAIRAALA- KIINTEISTÖJEN HAASTEET

Kiinteistöjohtaja Vesa Vainiotalo HUS Kiinteistö- ja toimitilapalvelut
3.9.2026

HUS LYHYESTI

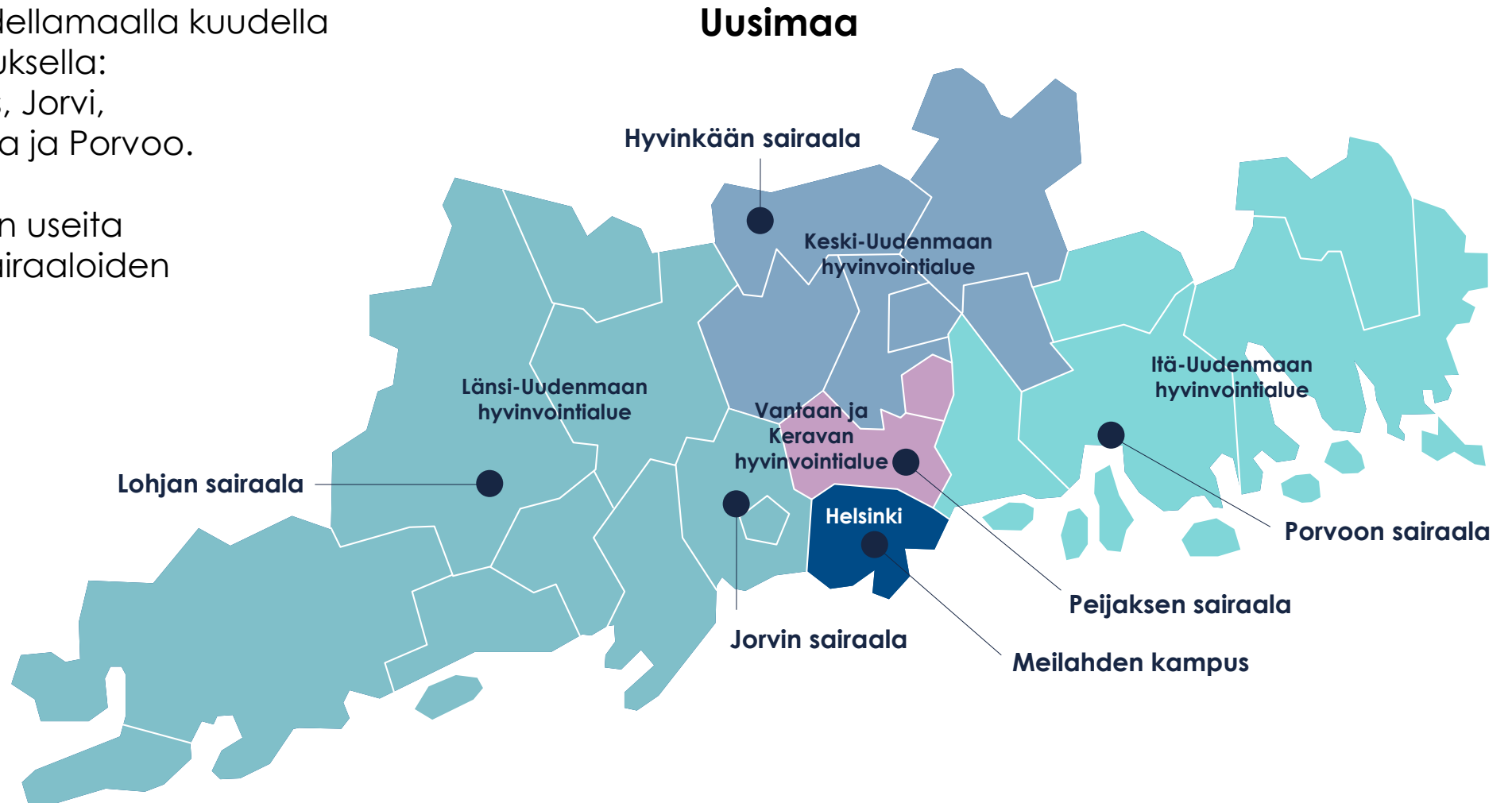
- Suomen suurin yliopistosairaala.
n. 26 500 työntekijää, 711 000 hoidettua potilasta, 3 miljoonaa vastaanottokäyntiä, 95 000 leikkausta, 25 miljoonaa laboratoriotutkimusta
- Vastaamme Uudenmaan erikoissairaanhoidosta ja **erikoissairaanhoidon** päivystyksistä.
- Tarjoamme palveluita kaikilla lääketieteen ja hammaslääketieteen erikoisaloilla.
- Meille on keskitetty valtakunnallisesti useiden harvinaisten ja vaikeiden sairauksien hoito ja tutkimus.
- Lisäksi tuotamme kuvantamis-, laboratorio-, apteekki- ja muita terveydenhuollon tukipalveluita yhteistyöalueelle.



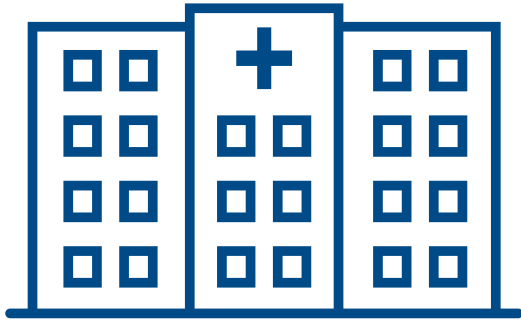
TOIMINTA-ALUEEMME

Toimimme Uudellamaalla kuudella sairaalakampuksella: Meilahti, Peijas, Jorvi, Hyvinkää, Lohja ja Porvoo.

Lisäksi meillä on useita toimipisteitä sairaaloiden ulkopuolella.



KIINTEISTÖ- JA TOIMITILAPALVELUT LUKUINA



712 000 hum²
HUSin omistamia tiloja

254 000 hum²
vuokrattuja tiloja

330

vuokrasopimusta

35

suurta rakennushanketta
käynnissä tai suunnittelussa
vuonna 2026

130,5 M€

rakennusinvestoinnit
vuonna 2026

280 milj. €

tilakustannukset

87 000 hum²

Ei käytössä olevaa tilaa

hum² = huoneala

PERIAATE

HUS pitää omassa taseessa kiinteistöt, joilla voidaan tukea erikoissairaanhoidon ydintoimintaa ja sen tukitoimintoja

Sellaisista kiinteistöistä tai rakennuksista, jotka eivät ole soveltuvia toimintaan, sijaintinsa, kuntonsa tai rakenteiden ja tilaratkaisuiden osalta voidaan luopua. Toisaalta HUSin talouden tasapainottaminen on vaatinut omaisuuden myyntiä

Kiinteistöistä tai rakennuksista luopuminen voi tarkoittaa

- Purkamista (vaatii purkamisluvan ja usein asemakaavan suojelumääräyksen poistamisen)
- Kiinteistökehittämistä myyntiä varten (pääsääntöisesti vaatii asemakaavamuutoksen)
- Myymistä sellaisenaan (haasteena kiinnostavuus)
- Palvelutuotannosta tai sen ulkoistamisesta aiheutuvaa luopumista

Useat rakennukset ovat asemakaavassa suojeltuja sr-1 tai sr-2, jolloin purkamisluvan saanti edellyttää asemakaavan muuttamista

Asemakaavan muuttaminen usean vuoden mittainen, valituksille altis prosessi

- Edellyttää sitä että kiinteistön kehittäminen ei ole tarkoituksenmukaista ja rakennuspaikkaa tarvitaan toiseen tarkoitukseen (välttämättömyystarkastelu)

Esimerkiksi: Meilahden sairaala-alue on rakentunut 1910- luvulta lähtien eri vuosikymmeninä ja on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY), joka edustaa suomalaisen sairaalarakentamisen ja modernismin historiaa. Erikoissairaanhoidon vaatimukset ovat täysin erilaiset kuin rakentamisvuosina.

Peruskorjaaminen joissain tapauksissa kalliimpaa kuin uudisrakentaminen (€/hym²) ja optimaalisesti toimintaa tukevien tilojen sijoittaminen vanhaan rakennukseen haastavaa

- Kerrokorkeudet, kapeat runkosyvyydet, ikkunajaot, kerrosten koko, sydän muurit, suojelumääräykset vaikeuttavat toiminnallisesti tarkoituksen mukaisten tilojen peruskorjaamista ja kehittämistä

Vanhat sairaalarakennukset soveltuvat huonosti sijainnin tai tilojen osalta muuhun käyttötarkoitukseen, toisaalta sairaalakampuksilla ei välttämättä ole uudisrakentamiselle paikkaa ilman olemassa olevien rakennusten purkamista

Purkamisen haasteena rakennusten/ rakennusosien sijainti ydintoiminnan jatkuvuuden ja häiriöttömyyden kannalta

2000-LUVULLA PURETUT

Töölön sairaalan asemakaava kehitettiin yhdessä kaavoittajan kanssa mahdollistamaan v. 1959 valmistuneen tapaturma-aseman purkamisen ja tontin kehittämisen asumiseen. Kiinteistö myytiin 2018 ja HUS jäi sinne vuokralle vuoteen 2023, jolloin toiminnot siirrettiin Meilahteen

Vanha v. 1932 valmistunut Suomen punaisen ristin sairaala on suojeltu eikä asemakaava mahdollista asumista.

Tapaturma-asema purettiin 2023 ja tänä vuonna uudisrakentaminen on käynnistynyt tontilla



2000-LUVULLA PURETUT / PURETTAVAT

Porvoon sairaala kiinteistön kehittäminen vaatii rakennusten purkamista kun hyvinvointialueen kanssa yhteinen hyvinvointikeskus valmistuu

Meilahdessa kaksi rakennusta joiden kehittäminen erikoissairaanhoidon ei ole tarkoituksen mukaista toiminnallisesti eikä taloudellisesti ja tahtotila on niiden purkamiseen, edellyttää suojelumääräysten poistamista kaavasta.

Hallintorakennus ja keskusvarasto purettu ULS ja Apteekki, keskuskeittiö rakennuksia varten



Porvoon sairaala-alue

**Silmäkorvasairaala
SR2**
1951
Poliklinikka-,
toimisto ja
opetustiloja
Pääosin tyhjillään

**Tukholmankatu 8 F
SR2**
Vaatii
kaavamuutoksen
(suojelun purku ja
lisärakennusoikeus)

**Syöpätautienklinikan
torniosa**
1962
Poliklinikka- ja
toimistotiloja

Toimenpidesiipi
1965
Pk smat tehty

**Väliaikainen
vuodeosasto ja
toimistoparakit**

**Puistosairaala
SR2**
1946
Poliklinikka- ja
päiväsairaalatiloja

**Lastenlinnan torni- ja
kaareva osa
SR1**
1948
11 465 brm²
muut osat
1959, 1992
5289 brm²
Voidaan purkaa,
asemakaavamuutos
Asuin- ja
toimitilarakennusten
kortteliksi,

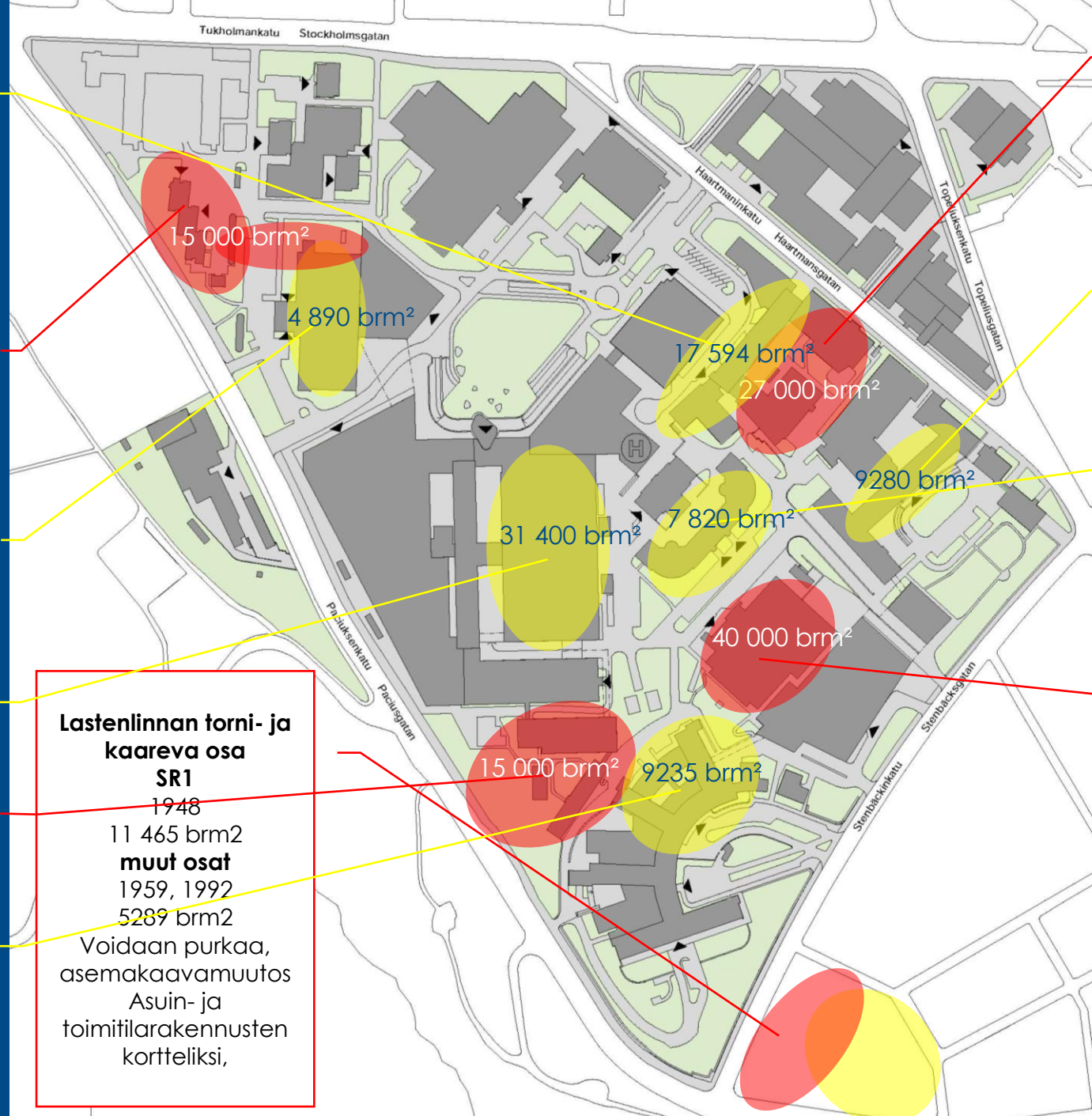
**Silmäkorvasairaalan
Leikkausosastot**
Vaatii
kaavamuutoksen
(rakennusalan
laajennus ja
lisärakennusoikeus)

**Naistenklkinikka B-osa
SR2**
1934
Vuodeosasto- ja
poliklinikkatiloja

**Palvelukeskus
SR1**
1917
Toimisto- ja
apteekkitiloja

**Hallintokeskus ja
keskuskeittiö purettu**
Apteekin,
keskuskeittiön
uudisrakennushanke

MEILAHDEN SAIRAALA-ALUE
Mahdolliset rakennuspaikat ●
ja peruskorjattavat kiinteistöt ●



LASTENLINNA

Lastenlinnan uusi asemakaava mahdollistaa 1950-luvulla rakennetun osan purkamisen. Suojellun osan kehittäminen haastavaa



Nykytilanne ja ote asemakaavan viitesuunnitelmasta

UUDISRAKENTAMISEN EDELLYTYKSET

Peijaksen kampuksen kehittäminen edellyttää uudisrakentamista ja eräiden rakennusosien purkamista. Hyvinvointialue yhteistyö ja synergia paranee kun perusterveydenhuolto ja erikoissairaanhoido samalla kampuksella.

Vastaava tilanne Hyvinkään sairaala-alueella



JORVIN SAIRAALA

Jorvin sairaalan 1970 luvulla valmistuneet vuodeosastotornien purkaminen harkinnassa, toiminta siirtyy uuteen vuodeosasto rakennukseen, uuden rakennuksen paikalta purettu lastenosastot
Haasteena tornirakennusosien sijainti keskellä toimivaa sairaalaa

Lohjan ja Jorvin sairaala-alueilla päiväkotirakennuksia joiden purkaminen mahdollistaisi osaltaan uudisrakentamista



KIINTEISTÖKEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT

HUSlla on kiinteistökehitystyö käynnissä tai tehtynä eräiden kiinteistöjen osalta ja tavoitteena saada liiketaloudellisesti järkeviä lopputuloksia, kehittäminen saattaa edellyttää joidenkin rakennusten tai rakennusosien purkamisia

Kellokosken sairaala-alue, haasteena sijainti ja rakennusten kunto

Raaseporin sairaala-alue, asemakaavamuutos käynnissä, haasteena sijainti ja rakennusten käyttötarkoitus

Kirurginen sairaala, etuna sijainti, haasteena rakennussuojelu ja kulttuurihistoriallisten arvojen kunnioittaminen





Kiitos

Kiinteistö- ja toimitilapalvelut

Vesa Vaininotalo
kiinteistöjohtaja
vesa.vainiotalo@hus.fi

Lue lisää

hus.fi/tietoa-meista

”

Turvalliset tilat.

Toimiva arki.

***Vastuullinen
tulevaisuus.***