



Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Västra Nylands välfärdsområde

Hankesuunnitelma 15.6.2026
luvn.fi

Hankesuunnitelma

Siuntion lähiterveysasema

Tilahankinnan alue: Siuntio

Sisällys

1	Hankkeen perustiedot	1
1.1	Perustiedot	1
1.2	Tilahankinnan kilpailutus.....	1
1.3	Tavoitealue	2
2	Tarvekuvaus.....	2
2.1	Strategiset perustelut.....	2
2.2	Palvelutuotannon tarpeen kehitys	2
2.3	Palvelutuotannon keskeiset muutokset	3
2.4	Alueen kehittäminen, kohteiden nykytilanne ja muutostarpeet	3
3	Terveysasemarakennuksen toiminnalliset yksiköt.....	3
3.1	Toiminnallisen kokonaisuuden suunnittelun lähtökohta.....	3
3.2	Vastaanottoyksikkö	4
3.3	Kuntoutusyksikkö	4
4	Tilahankinnan kilpailutuksen periaatteet	4
4.1	Tilahankinnan strategiset periaatteet	4
4.2	Tilahankinnan kilpailutuksen strategiset periaatteet.....	5
5	Tilahankkeen vaikutukset	5
5.1	Asiakasvaikutukset	5
5.2	Henkilöstövaikutukset	5
5.3	Vaikutukset palveluverkkoon	6
5.4	Hankkeen kokonaistaloudellinen tarkastelu.....	6
6	Hankkeen aikataulu	6
7	Rahoitussuunnitelma	7

1 Hankkeen perustiedot

1.1 Perustiedot

Käynnistämme tilahaun, jossa haetaan Siuntion alueelle terveydenhuollon käyntiasiointitilaa

Tilahaun alue: Siuntio

Hankkeessa tarkasteltavat palvelut: Perusterveydenhuollon palvelut

Toiminnallinen kokonaisuus:

Vastaanottoyksikkö (terveyspalvelut, kuntoutus), kuntouttava päivätoiminta, näytteenotto

Toiminnallisen tilaohjelman laajuus:

Terveysasemarakennuksen laajuus arviolta 900 -1 000 m²

Tilahankinnan toteutusmuoto: vuokramalli

Vuokrasopimuksen pituus: tavoitellaan 10-15 vuoden sopimusta

Arvio kohteen käyttöönotosta: 2027-2028

1.2 Tilahankinnan kilpailutus

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue kilpailuttaa lähiterveysaseman tilahankinnan.

Hankinnan kohteena on hankintalain (1397/2016) soveltamisalaan kuuluva pitkäaikainen rakennuksen vuokraus, sillä vuokrattavat tilat toteutetaan hyvinvointialueen määritelmien ja vaatimusten mukaisesti.

1.3 Tavoitealue

Vuokrattavien tilojen tulee sijaita Siuntion keskustassa muiden palveluiden läheisyydessä. Rakennukselle osoitetaan tontti. Neuvottelu tontista käydään Siuntion kunnan kanssa.

2 Tarvekuvaus

2.1 Strategiset perustelut

Tilahanke mahdollistaa Siuntion alueen terveyspalvelujen järjestämisen. Palvelut sijoitetaan toiminnan tarpeen mukaisiin tiloihin.

Aluevaltuusto hyväksyi 11.6.2024 § 36 palvelujen verkoston kehittämisen strategiset linjaukset. Osana palvelujen verkoston kehittämisen strategisia linjauksia päätettiin, että terveysasemapalveluja tarjotaan terveysasemilla, lähiterveysasemilla ja tarvittaessa liikkuvina palveluina, ja että lähiterveysasemat sijaitsevat Kalajärvellä, Inkoossa, Masalassa, Veikkolassa, Pusulassa, Karjaalla ja Siuntiossa. Palvelujen verkoston kehittämisen suunnitelman taustalla on laaja osallisuustyö.

Aluehallitus on päättänyt 10.2.2025 § 36 toimitilaohjelmasta, jolla toimeenpannaan valtuuston päättämiä palvelujen verkoston linjauksia. Siuntion lähiterveysasema on toimitilaohjelman mukainen tilahanke. Aluehallitus päätti Siuntion lähiterveysaseman toimeenpanosuunnitelmasta 15.9.2025 (§ 202). Lähiterveysaseman toimeenpanosuunnitelman oheismateriaalina on Siuntion lähiterveysasemamuutoksen vaikutusten ennakoarviointi.

2.2 Palvelutuotannon tarpeen kehitys

Ennustettu väestönkasvu alueella on 11 % (v. 2045 mennessä), suurin kasvu on yli 75-vuotiaissa. Alueen terveys- ja kuntoutuspalvelujen palvelutarpeen arvioidaan kasvavan johtuen väestön ikääntymisestä. Palvelutarpeeseen vaikuttaa ikääntyvän väestön vaativamman hoidon

tarve ja siirtymä työterveyden piiristä julkiseen palveluun työikäisten jättäessä pois työelämästä. Lasten määrän alueella arvioidaan laskevan merkittävästi.

2.3 Palvelutuotannon keskeiset muutokset

Siuntion terveysasema muuttuu lähiterveysasemaksi (aluehallitus 15.9.2025 § 202). Palvelujen uudistamisen strategian mukaisesti (*aluevaltuusto 7.10.2025 § 74*) luomme toimivan omalääkärimallin, jossa hoitoon pääsy on välitöntä ja hoidon jatkuvuuden taso on korkea. Tärkeimmät perusterveydenhuollon palvelut säilyvät lähellä asukkaita. Strategisena tavoitteena on osoittaa omalääkäri jokaiselle länsiuusimaalaiselle.

2.4 Alueen kehittäminen, kohteiden nykytilanne ja muutostarpeet

Siuntiossa on terveysasema (terveysasemapalvelut, kuntoutus, päivätoiminta ja kotihoito), neuvola, opiskeluterveydenhuolto (sisältäen terveydenhoitajan, kuraattorin ja psykologin palvelut) hammashoitola sekä sosiaalipalvelut toimipiste.

Siuntiossa on kaksi ikääntyneiden palveluasumisen kohdetta: Mainiokoti Tähkä ja Espero Hoivakoti Sigrid. Kohteiden asiakaspaikkamäärä kattaa palveluasumisen tarpeen.

3 Terveysasemarakennuksen toiminnalliset yksiköt

3.1 Toiminnallisen kokonaisuuden suunnittelun lähtökohta

Siuntion terveysasemarakennukseen suunnitellaan terveydenhuollon käyntiasiointitilaa. Suunnittelussa huomioidaan esteettömyys, tilojen ja rakennuksen muuntojousto sekä tarvittavat valmiuden ja varautumisen

tarpeet. Toiminnallisten yksiköiden lisäksi suunnittelussa huomioidaan kotihoidon taustatyötilat, yhteiset- ja tukitilat sekä henkilöstön tilat.

3.2 Vastaanottoyksikkö

Vastaanottoyksikön tiloja käytetään lääkärin ja hoitajan vastaanotto toimintaan. Perusterveydenhuollon vastaanotolla hoidetaan sekä äkillisiä että pitkäaikaissairauksia.

3.3 Kuntoutusyksikkö

Kuntoutusyksikkö koostuu vastaanottohuoneista ja liikuntasalista. Kuntoutusyksikön tiloissa voidaan toteuttaa kuntoutuksen palveluita ja kuntouttavan päivätoiminnan palveluita. Kuntouttava päivätoiminta tukee ikääntyneiden kotona asumista vahvistamalla heidän fyysistä toimintakykyään ja sosiaalista osallisuuttaan. Toiminta tarjoaa tavoitteellisia ryhmähetkiä, kuten liikuntaa, keskustelua ja erilaisia aktiviteetteja, jotka edistävät arjessa selviytymistä

4 Tilahankinnan kilpailutuksen periaatteet

4.1 Tilahankinnan strategiset periaatteet

Tilahankinnassa noudatetaan toimitilaohjelman tilahankinnan strategisia periaatteita. Tilahankinnan strategiset periaatteet ohjaavat hyvinvointialueen palveluiden tilahankintaa ja tilasuunnittelua ja auttavat kestävien ja taloudellisten tilaratkaisujen toteutuksessa. Tilahankinnan taustalla on palvelutuotannon kokonaissuunnitelma, johon sisältyy kokonaistaloudellinen tarkastelu.

Tilahankinnan strategiset periaatteet ovat toiminnalliset ja kestävät tilaratkaisut, tilojen kokonaistaloudellisuus, tilojen käytön tehostaminen ja tiloista luopuminen. (Toimitilaohjelma, aluehallitus 10.2.2025 § 36)

4.2 Tilahankinnan kilpailutuksen strategiset periaatteet

Terveysaseman tilahankinnan vuokrasopimuksen kilpailutuksen strategiset periaatteet ovat seuraavat.

1. Kohteen tulee noudattaa määriteltyä tilaohjelmaa.
2. Kohteen tulee sijaita Siuntion keskustassa.
3. Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous, joka on tilaajan kannalta hinta-laatusuhteeltaan paras.
 - i. Tarjouspyynnön vähimmäisvaatimuksissa ja tarjousten vertailussa huomioidaan erityisesti suunnitteluratkaisun toiminnallisuus ja tehokkuus, arkkitehtoninen kokonaisratkaisu ja alueen viihtyisyys sekä kohteen tekniset ominaisuudet, elinkaarikestävyys ja muuntojousto.
 - ii. Kohteen käyttöönottoaikataulu huomioidaan osana laatuvertailua.

5 Tilahankkeen vaikutukset

5.1 Asiakasvaikutukset

Hankkeella ei ole merkittäviä asiakasvaikutuksia. Toimipiste säilyy Siuntion keskustassa.

5.2 Henkilöstövaikutukset

Hankkeella ei ole merkittäviä henkilöstövaikutuksia. Henkilöstön työpiste siirtyy nykyisistä toimipisteistä uuteen lähiterveysasemaan.

5.3 Vaikutukset palveluverkkoon

Uusi terveysasemarakennus mahdollistaa palveluiden tuottamisen alueella, hankkeella ei ole vaikutusta palveluverkkoon. Toimitiloohjelman mukaisesti Siuntion terveysaseman tilahankkeen yhteydessä arvioitiin nykyisissä toimitiloissa olevien toimintojen sijoittumista.

Siuntion uuteen terveysasemarakennukseen tulee sijoittumaan:

- Lääkäri ja hoitajavastaanotto
- Kotihoito
- Ikääntyneiden kuntouttava päivätoiminta
- Fysioterapia ja apuvälineiden noutopiste

Nykyisissä tiloissa jatkavat:

- Suun terveydenhuolto
- Neuvola
- Sosiaalipalvelut

5.4 Hankkeen kokonaistaloudellinen tarkastelu

Hanke on korvaava tilahankinta ja se nostaa vuokratkustannuksia. Toiminta siirtyy nykyisistä tiloista uusiin tiloihin. Hankkeella ei ole tilahankinnan lisäksi muita käyttötalouden vaikutuksia.

6 Hankkeen aikataulu

Hanketta edistetään seuraavien askelien mukaisesti:

- Vuokrasopimuksen kilpailutus
- Hankkeen toteutus vuokranantajan toimesta
- Käyttöönotto

Tavoitteena on, että toiminta pääsee käynnistymään kohteessa vuoden 2027 aikana.

7 Rahoitussuunnitelma

Hanke on aluevaltuuston 9.12.2025 §101 hyväksymän investointisuunnitelman 2027–2030 mukainen tilahanke. Hankkeen investointiarvio on alle 5 miljoonaa euroa. Hankkeen kustannukset huomioidaan vuosittain talousarviossa kohteen käyttöönötosta.