

## Säätiöselvitys – Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiö

Aluehallitus 15.12.2025 § 461

<b>Valmistelija</b>	hallintojohtaja Katja Tommiska, puh. 040 821 2396, katja.tommiska(at)omahame.fi
<b>Selostus</b>	<p>Kanta-Hämeen hyvinvointialueen ja Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiö ovat tehneet v. 2024 puitesopimuksen. Sopimus koskee sosiaalihuoltolaissa, vammaispalvelulaissa ja kehitysvammaisten erityishuollosta annetussa laissa tarkoitettuja asumispalveluja, kotiin vietävää avokuntoutusta sekä muuta kotiin annettavaa palvelua Erityisasuntosäätiön ylläpitämässä toimitiloissa ja muutoin säätiön tuottamana. Sopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin 12 kuukautta irtisanomista seuraavan kalenterivuoden alusta lukien.</p> <p>Puitesopimuksen piiriin kuuluvien palveluiden osalta on hyvinvointialueella noussut esille tarve tarkastella palveluiden järjestämistapoja ja niiden organisointia vuoden 2026 aikana siten, että mahdolliset muutokset palveluiden järjestämistapojen ja organisoinnin osalta on mahdollista toteuttaa vuoden 2027 alusta. Asiaa on käyty läpi aluehallituksen aamukoulussa 24.11.2025. Lisäksi asiasta on informoitu Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiön toimivaa johtoa sekä Hämeenlinnan kaupunkia.</p> <p>Koska Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiön kanssa tehdyn puitesopimuksen irtisanomisaika on pitkä (12 kuukautta irtisanomista seuraavan kalenterivuoden alusta lukien), tulisi puitesopimus irtisanoa vuoden 2025 aikana. Tällöin edellä mainittu palveluiden järjestämistapojen ja organisoinnin tarkastelu voitaisiin toteuttaa sopimuksen irtisanomisaikana ja mahdolliset muutokset toteuttaa vuodesta 2027 lukien. Palveluiden järjestämistapojen ja organisoinnin tarkastelutyö viedään päätökseen viimeistään maaliskuun 2026 loppuun mennessä.</p> <p>Puitesopimus on oheismateriaalina. (JS)</p>
<b>Toimivallan peruste</b>	Kanta-Hämeen hyvinvointialueen hallintosääntö 10 §
<b>Hyvinvointialuejohtajan päätösesitys</b>	Aluehallitus päättää, että Kanta-Hämeen hyvinvointialueen ja Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiön välinen puitesopimus irtisanotaan.
<b>Päätös</b>	Aluehallitus hyväksyi päätösesityksen.

Sari Rautio liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Pasi Honkanen poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi).

## Täytäntöönpano

**Muutoksenhaku** Oikaisuvaatimus

Aluehallitus 20.04.2026  
5337/00.01.00/2026

## Valmistelija

toimialajohtaja Jussi Savola, puh. 040 330 5512, jussi.savola(at)omahame.fi, controller Mirella Bitter, puh. 040 571 2869, mirella.bitter(at)omahame.fi, palvelupäällikkö Tanja Kannonmaa, puh. 040 330 6619, tanja.kannonmaa(at)omahame.fi, tulosaluejohtaja Johanna Pulkkinen, puh. 040 304 7865, johanna.pulkkinen(at)omahame.fi; hallintojuristi Kari Suokas, puh. 050 464 0336, kari.suokas(at)omahame.fi, hallintojohtaja Katja Tommiska, puh. 040 821 2396, katja.tommiska(at)omahame.fi

## Selostus

Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiö on osa Kanta-Hämeen hyvinvointialueen konsernia. Säätiö on hyvinvointialueen määräysvallassa oleva tytäryhteisö, jonka ainoa asiakas on hyvinvointialue. Säätiön tilanne poikkeaa olennaisesti Työvalmennussäätiö Luotsista, sillä säätiö omistaa viisi kiinteistöä, joista neljään kohdistuu pitkäkestoisia ARA-rajoituksia sekä yhteensä n. 1,71 milj. euron investointitarve vuosille 2026–2029. Tästä syystä tarkastelun keskiössä on palvelutuotannon järjestämistavan ohella kiinteistöjen hallinta.

Selvityksessä on arvioitu säätiön nykytilaa palvelujen, talouden, kiinteistöjen ja henkilöstön näkökulmista sekä tarkasteltu kokonaisuuden toimivuutta suhteessa hyvinvointialueen strategisiin tavoitteisiin.

Säätiö tuottaa 68 asiakaspaikan asumispalveluja vammaisille ja mielenterveyskuntoutujille. Vuoden 2025 ostot olivat 3,33 milj. euroa. Palvelutoiminta on ollut alijäämäistä, ja taloudellinen tasapaino on perustunut kiinteistöihin liittyviin tilinpäätössiirtoihin. Säätiön investointikyky on rajallinen, mikä korostaa kiinteistöihin liittyvien ratkaisujen merkitystä.

Neljään kiinteistöön kohdistuu ARA/RAY-rajoituksia (rajoitusajat 2034–2048). Investointitarve 2026–2029 on n. 1,71 milj. euroa. Säätiön operatiivinen johto on todennut, että investointien toteuttaminen on haasteellista, koska asuntojen vuokrat ovat jo Kelan asumistuen ylärajalla.

### **Omistajaohjauksen akuutti tilanne**

Säätiöltä saadun tiedon mukaan säätiössä on käynnissä toiminnan myyntiin tähtäävä prosessi. Säätiön hallitus pyysi 15.12.2025 hyvinvointialueelta ennakkokantaa säätiön toimintaan nähden tärkeän omaisuuden mahdollisesta myynnistä. Aluehallitus päätti 12.1.2026 vastata säätiölle siten, että tässä vaiheessa on perusteltua jäädä odottamaan

tarkastelutyön valmistumista. Säätiön toiminnanjohtaja on maaliskuussa 2026 ilmoittanut, että tarjouspyyntö on tehty ja tarjouksia on saatu. Mikäli prosessi etenee ennen hyvinvointialueen linjausta, voi syntyä rakenteen tosiasiallinen lukkiutuminen, joka rajoittaa vakavasti hyvinvointialueen mahdollisuuksia päättää palvelujen järjestämistavasta.

### **Nykyisen toimintamallin arvio**

Nykyinen toimintamalli sisältää rakenteellisia haasteita.

Vammaispalvelujen asumispalveluissa on päällekkäisiä rakenteita hyvinvointialueen oman tuotannon kanssa. Tämä heikentää resurssien tehokasta käyttöä ja vaikeuttaa palvelujen ohjausta. Säätiö on tarjonnut palveluja hyvinvointialueelle vakiintuneella tavalla, mutta sen valmiudet vastata muuttuviin ja lisääntyviin asiakastarpeisiin ovat osoittautuneet rajallisiksi. Vammaispalveluiden asumispalvelujen osalta tilanteissa, joissa asiakkaalla on ollut paljon tuen tarvetta tai yksilöllisiä erityispiirteitä, ei säätiö ole kyennyt tarjoamaan palvelua uudelle asiakkaalle, jolloin asiakas on ohjautunut muuhun ostopalveluun. Tämä on haasteellista, sillä säätiöllä on säännöllisesti tyhjiä paikkoja, mutta ne eivät kuitenkaan aina vastaa asiakkaiden palvelutarpeita.

Tilojen käyttötarkoituksen suunnitelmallinen kehittäminen parantaisi kokonaisuuden kustannustehokkuutta, mutta edellyttää palveluohjauksen yhtenäistämistä.

Mielenterveyskuntoutujien asumispalvelut perustuvat lähes kokonaan ostopalveluihin, mikä rajoittaa hyvinvointialueen mahdollisuuksia ohjata palvelukokonaisuutta strategisesti, kehittää palveluja ja hallita kustannuksia.

### **Johtopäätös**

Kokonaisarvion perusteella palvelutuotannon kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaisena suuntana on säätiön palvelujen asteittainen integrointi osaksi hyvinvointialueen omaa palvelutuotantoa. Tämä vahvistaa palvelujen ohjattavuutta, parantaa resurssien käyttöä ja mahdollistaa palvelujen kehittämisen osana yhtenäistä palvelukokonaisuutta.

Ratkaisun toteuttaminen edellyttää erillisen kiinteistöstrategian laatimista, jossa ratkaistaan kiinteistöjen omistukseen, käyttöön ja investointeihin liittyvät kysymykset. Säätiön oikeudellinen rakenne määräytyy tämän kokonaisuuden perusteella, ei päinvastoin. Säätiön sääntöjen 13 §:n mukaan säätiön purkautuessa sen omaisuus siirtyy hyvinvointialueelle.

### **Jatkovalmistelu**

Jatkovalmistelussa laaditaan kiinteistöstrategiaa koskeva selvitys sekä arvioidaan palvelutuotannon siirtämisen keskeiset vaikutukset.

Toimeenpanon keskeisimmät riskit liittyvät toiminnan hallittuun integraatioon sekä palvelujen jatkuvuuden turvaamiseen siirtymävaiheessa.

Lopullinen toimeenpanopäätös sekä säätiön rakennetta koskevat ratkaisut tuodaan aluehallituksen päätettäväksi erikseen täydentävän valmistelun jälkeen.

(JS)

**Toimivallan peruste** Kanta-Hämeen hyvinvointialueen hallintosääntö 35 § ja 10.5 § 33 kohta

**Hyvinvointialuejohtajan päätösesitys**

Aluehallitus päättää, että

1. Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiön palvelutuotanto siirretään hyvinvointialueen omaksi toiminnaksi;
2. viranhaltijavalmistelussa laaditaan kiinteistöstrategiaa koskeva selvitys, jossa arvioidaan vaihtoehdot kiinteistöjen omistukselle, hallinnalle ja investointien toteuttamiselle;
3. Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiön hallitus veloitetaan pyytämään aluehallituksen ennakkokanta ennen päätöstä säätiön liiketoiminnan tai omaisuuden luovuttamisesta;
4. tavoitteena on palvelutuotannon siirtyminen hyvinvointialueen omaksi toiminnaksi 1.1.2027 alkaen;
5. lopullinen toimeenpanopäätös sekä säätiön kiinteistöjä ja oikeudellista rakennetta koskeva ratkaisu tuodaan aluehallituksen päätettäväksi erikseen täydentävän valmistelun jälkeen.

**Päätös**

**Täytäntöönpano**

Asiaote / Hämeenlinnan Erityisasuntosäätiö  
Päätösote / controller Mirella Bitter, palvelupäällikkö Tanja Kannonmaa, tulosaluejohtaja Raila Lahtinen, hallintojuristi Kari Suokas, hallintojohtaja Katja Tommiska

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus