

Sotekiinteistöjen talousvaikutukset

Taltr 23.02.2026 § 3
100/02.07.00/2026

Valmistelija

Talousjohtaja Mäkelä Katja, tekninen johtaja Korte Antti, kiinteistöpäällikkö Laaksonen Harri

Kaupungin näkökulma, valtuuston hyväksymä talousarvio 2026 ja ts 2027-2028

Vuoden 2026 talousarvio

Uusien vuokrasopimusten ja tyhjilleen jäävien sotekiinteistöjen vaikutukset vuoden 2026 talousarvioon tulevat menetetyistä vuokratuloista sekä kunnossapidosta säästyneistä menoista.

Sotekiinteistöjen vuokratulojen vähentyminen 2026 talousarvioon verrattuna on noin 287 000 euroa. Samaan aikaan toimintakulut vähenevät noin 193 000 euroa talousarvioon verrattuna.

Nettovaikutus vuoden 2026 talousarvioon on noin 95 000 euroa negatiivinen.

Vuoden 2027 taloussuunnitelma

Kokonaisuutena suunnitelmavuosien taloutta pitää vielä selvittää lisää, sillä vaikutukset sekä kaupungin että yhtiön talouteen riippuvat merkittävästi siitä, miten kiinteistöt siirretään yhtiöön ja miten yhtiön talous tullaan suunnittelemaan. Päätöksiä yhtiön rakenteesta ja toiminnasta tulee tehdä vuoden 2026 aikana.

Alijäämä -0,5 milj. euroa (ei kirjattu kiinteistöjen alaskirjauksia vuodelle 2027)

Kiinteistöjen vuokratuotot kaupungille 571 660 € / vuosi (kiinteistöt jotka eivät siirry uudelle yhtiölle, mm palolaitokset.

– muut vuokratuotot siirtyvät uudelle perustettavalle yhtiölle

Kiinteistöjen käyttökustannuksista vähennetty 0,9 milj. euroa
Poistoista vähennetty 0,4 milj. euroa.

Kiinteistöverotuottoja lisätty 0,2 milj. euroa sekä tontinvuokratuottoja 0,2 milj. euroa.

Inflaation vaikutus kustannuksiin 2 % ja palkkojen sopimuskorotukset 3 %.

Taloussuunnitelma 2028

Tulosarvio 0 € vuodelle 2028 (Kirjattu 200 000 € kiinteistöjen alaskirjauksia vuodelle 2028)

Sote-kiinteistöjen vuokratuotot kaupungille edelleen 0,5 milj. euroa
Inflaation vaikutus kustannuksiin 2 % ja palkkojen sopimuskorotukset 3 %

Muut muutokset samat kuin vuonna 2027.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Rantala Jari
Päätösehdotus	Taloustyöryhmä merkitsee tiedoksi sotekiinteistöjen talousvaikutukset kaupungin talouteen.
Päätös	Taloustyöryhmä merkitsi tiedoksi sotekiinteistöjen talousvaikutukset netto - 95 000 euroa kaupungin talouteen vuonna 2026 liitteenä olevan arvion mukaisesti.