Sotekiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuuden arviointi

Kaupunginhallitus 2.11.2026 § 247
507/02.07.00/2026

Valmistelija — Tekninen johtaja Korte Antti

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä hyvinvointialueille kuntien omistukseen jäi toiminnan käytössä olevia kiinteistöjä, joita vuokrataan hyvinvointialueille.
Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on pääsääntöisesti annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuntalain 127 §:ssä säädetään yhtiöittämisvelvollisuutta koskevista poikkeuksista. Yhtiöittämisvelvollisuutta ei ole muun muassa silloin, kun toiminta on vähäistä.

Loimaan kaupunki on perustanut Loimaan Kuntakiinteistöt Oy:n. Kaupungin omistamia sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevia kiinteistöjä ei ole siirretty yhtiölle.

Yhtiöittämisvelvollisuuden arvioimiseksi kaupunki on teettänyt Finwise Advisors Oy:llä markkinaselvityksen. Selvityksessä on kartoitettu alueellisten toimitilamarkkinoiden toimivuutta ja kilpailutilannetta sekä arvioitu ulkopuolisten sijoittajien ja toimijoiden kiinnostusta vastaaviin kohteisiin.

Selvityksen mukaan terveysasemien vuokrauksella ei arvioida olevan markkinavaikutuksia ja pelastuskiinteistöjen vuokrauksella ei arvioida olevan vähäistä suurempia markkinavaikutuksia. Selvityksen kokoavana johtopäätöksenä sote- ja pela-erityistoiminnan kiinteistöjen vuokrauksella on korkeintaan vähäinen vaikutus markkinaan.

Palveluasumisen kohteiden vuokrauksella voi sen sijaan olla vähäistä suurempi vaikutus markkinaan. Loimaalla toimii seitsämän muuta kuin kunnallista palveluasumisen yksikköä, pääosin ne toimivat vanhusten palvelun piirissä. Kaupungin vuokratiloissa toimii ainoastaan yksi yksikkö, joka palvelee erityisen tuen palveluasumisen parissa.

Markkinaselvityksen perusteella terveysasemien ja pelastuskiinteistöjen vuokraustoiminnan voidaan katsoa olevan kuntalain 127 §:ssä tarkoitettua vähäistä toimintaa. Näiden kiinteistöjen siirtäminen Loimaan Kuntakiinteistöt Oy:lle ei siten ole tässä vaiheessa tarpeen. Loimaan Kuntakiinteistöt Oy pidetään toiminnassa, jotta tilanteen muuttuessa sitä voidaan käyttää.

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. merkitsee Finwise Advisors Oy:n laatiman sote- ja pela-kiinteistöjen markkinaselvityksen tiedoksi ja toteaa selvityksen perusteella kaupungin terveysasema- ja pelastuskiinteistöjen vuokraustoiminnan olevan kuntalain 127 §:ssä tarkoitettua vähäistä toimintaa.

2. päättää, ettei sote- ja pela-erityistoiminnan ja erityisen tuen palveluasumiseen käytettäviä kiinteistöjä tässä vaiheessa siirretä Loimaan Kuntakiinteistöt Oy:lle.

Esteellisyys

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Tarja Mäki-Punto-Ristanen ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:13-17:18.

Käsittely

Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Marke Tissari oli tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan kaupungin omistamat sotekiinteistöt siirretään yhtiöön, koska kaupungin teettämän selvityksen mukaan osalla sotekiinteistöistä voi olla markkinoilla vähäistä suurempi merkitys. Kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja Timo Tamminen kannatti Tissarin muutosehdotusta.

Koska oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava, kannatettu ehdotus, totesi kaupunginhallituksen puheenjohtaja tarpeen äänestää asiassa. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä, jonka kaupunginhallitus hyväksyi äänestystavaksi. JAA merkitsi pohjaehdotuksen kannattamista ja EI Tissarin muutosehdotuksen kannattamista.

JAA äänesti 8 kaupunginhallituksen jäsentä (Ahokas, Jussilainen, Lehtinen, Leppäjoki, Paljakka, Remes-Rautakumpu, Suominen, Ek-Marjamäki) ja EI äänesti 3 kaupunginhallituksen jäsentä (Koivisto, Tamminen, Tissari), joten kaupunginhallitus hyväksyi pohjaehdotuksen äänin 8-3.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä

Kaupunginhallituksen jäsen Maarit Koivisto oli läsnä kokouksen alusta etäyhteydellä ja saapui fyysisesti kokoukseen klo 17:13 alkaen.

Tekninen johtaja Antti Korte poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17:22.