

Valmistelija: kaupunginjohtaja Juha Piironen, p. 044 758 1403

Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pelastustoimen toimitilat jäivät kuitenkin kuntien omistukseen ja kunnat ovat velvollisia vuokraamaan tiloja hyvinvointialueille ns. voimaannpanolain (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan.

Siirtymäkauden jälkeen kuntien vuokraustoimintaa on arvioitava kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Lähtökohtaisesti on katsottu, että vuokratessaan tiloja hyvinvointialueelle kunta toimisi kilpailutilanteessa markkinoilla. Toimiessaan markkinoilla kunnan on yhtiöitettävä kyseinen toiminta. Mikäli kunta harkitsee yhtiöittämättä jättämistä, tulee tälle olla lainsäädännölliset perusteet.

Markkinat ja lainsäädäntö

Kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta silloin, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit. Hallituksen esityksen (268/2014) mukaan vähäisellä toiminnalla tarkoitetaan satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia, tai ne olisivat vähäisiä.

Kilpailuneutraliteetin valvonnasta on säädetty kilpailulain 30a §:ssä. Kilpailutilannetta ja kilpailuneutraliteettia valvoo Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV). Mikäli kaupungin näkemyksen vastaisesti katsottaisiin, että kaupunki ei täytä kilpailuneutraliteettivaatimuksia voi KKV puuttua asiaan. Ensisijainen puuttumiskeino on menettelyn tai toiminnan rakenteen poistaminen neuvotteluteitse.

Kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys ja markkinaselvitys

Kaupunki on teettänyt kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen sekä markkinaselvityksen. Yhtiöittämisselvityksen perusteella valtuusto päätti 16.6.2025 § 64 perustaa Suonenjoen kaupungin kokonaan omistaman osakeyhtiön markkinaehtoisien vuokraustoiminnan eriyttämiseksi sekä valtuutti kaupunginjohtajan edistämään yhtiön perustamista.

Syksyllä laadittiin erillinen sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen markkinaselvitys. Markkinaselvityksessä arvioitiin Suonenjoen sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen tilannetta kiinteistökohtaisesti. Selvityksessä kartoitettiin Suonenjoen toimitilamarkkinat ja arvioitiin sijoittajien kiinnostusta Suonenjoen sote- ja pelastustoimen kiinteistöihin. Hyvinvointialueen tarjoamat vuokrasopimukset ovat lyhytaikaisia ja kyseessä olevien kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutokset markkinaehtoisesti arvioitiin kannattamattomiksi.

Markkinaselvityksen mukaan kaupungin sote- ja pelastustilojen vuokrauksella ei ole markkinavaikutusta tai vaikutus on korkeintaan vähäinen.

Finwise Advisors Oy:n laatima Sote- ja pela-kiinteistöjen markkinaselvitys jaetaan päättäjille oheismateriaalina kaupunginhallituksen ja -valtuuston Teams-kansion välityksellä.

Aikaisempi yhtiöittämistä koskeva päätös

Markkinatilanne ja lainsäädäntöön liittyvät tulkinnat voivat muuttua, joten tässä vaiheessa on perusteltua jättää mahdollisuus perustaa yhtiö, mikäli sille myöhemmin ilmenee tarve. Markkinatilannetta on seurattava säännöllisesti ja arvioitava tarvittaessa uudelleen.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. valtuusto toteaa, että kaupungin vuokraustoiminta sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen osalta on kuntalain tarkoittamaa vähäistä toimintaa. Tässä tilanteessa kaupunki jättää sote- ja pelastustoimen kiinteistöt yhtiöittämättä markkinavaikutusten vähäisyyden vuoksi.
2. valtuusto valtuuttaa kaupunginjohtaja Juha Piironen tai hänen määräämänsä toimimaan aikaisemman 16.6.2025 § 64 tehdyn päätöksen mukaisesti, mikäli tilanne muuttuu ja yhtiöittämiselle ilmenee myöhemmin perusteltu tarve.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 17.11.2025 § 83
165/00.01.02.00/2025

Ehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. valtuusto toteaa, että kaupungin vuokraustoiminta sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen osalta on kuntalain tarkoittamaa vähäistä toimintaa. Tässä tilanteessa kaupunki jättää sote- ja pelastustoimen kiinteistöt yhtiöittämättä markkinavaikutusten vähäisyyden vuoksi.
2. valtuusto valtuuttaa kaupunginjohtaja Juha Piironen tai hänen määräämänsä toimimaan aikaisemman 16.6.2025 § 64 tehdyn päätöksen mukaisesti, mikäli tilanne muuttuu ja yhtiöittämiselle ilmenee myöhemmin perusteltu tarve.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.