

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevien kiinteistöjen yhtiöittäminen Karkkilan kaupungissa (KV)

Kaupunginhallitus 18.08.2025 § 233
174/10.03.02.02/2025

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha
Valmistelija: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on lähtökohtaisesti yhtiöittämisveloitteeseen kuuluvaa toimintaa ja kunta toimii aina, lähtökohtaisesti, kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan/kaupungin hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuitenkin kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisveloitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit. Tässä tapauksessa vähäisellä toiminnalla tarkoitettaisiin satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia, tai ne olisivat vähäisiä.

Karkkilan kaupungissa nykyiset hyvinvointialueelle vuokrattavat rakennukset on suunniteltu ja rakennettu heidän toimintansa tarpeeseen. Karkkilan kaupungilla on perusteltavaa arvioida, että kaupungissa ei ole sellaista kiinteistönvuokraustoimintaa, jota voisi tarjota sosiaali- ja terveystalveluiden tai pelastustoimen lähipalveluiden tuottamiseen.

Karkkilan alueella ei ole myöskään tulevaisuuden näkymänä realistista, että kukaan toimija voisi näihin edellä mainittuihin palveluiden tuottamiseen luoda kiinteistöjä. Investointikustannukset hyvinvointialueen nykyisten vuokratilojen korvaamiselle olisi yksityiselle sektorille Karkkilan kaupungin kokoiseen kaupunkiin valtavat.

Karkkilan kaupungin ei siis ole tarkoituksenmukaista yhtiöittää omistamiaan sote- ja pelastustoimen käytössä olevia kiinteistöjä. Kaupungin ja hyvinvointialueen välisellä vuokraustoiminnalla ei ole markkinavaikutusta kiinteistönvuokrausmarkkinoilla. Markkinoilla on hyvinvointialueen toimintaan soveltuvia kiinteistöjä vain Karkkilassa ne kiinteistöt, jotka Karkkilan kaupunki heille vuokraa. Yhtiöittäminen ei toisi toiminnallista tai taloudellista lisäarvoa.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus päättää edellä todetuilla perusteilla, että kaupunki ei käynnistä sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämistä, vaan jatkaa vuokraustoimintaa hyvinvointialueelle nykyisen käytännön mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.
Pykälä päätettiin antaa tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Tiedoksi: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö