

## Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen käynnistäminen

Kunnanhallitus 03.03.2025 § 66  
198/00.04.02/2025

Valmistelijat: isännöitsijä Mikko Korhonen  
rakennuttajapäällikkö Ulla Palo-oja

Toimitilojen vuokraaminen hyvinvointialueelle edellyttää toiminnan yhtiöittämistä. Siirtymäaika päättyy vuoden 2025 loppuun mennessä. Yhtiöittämisprosessi on saatettava loppuun siirtymäajan kuluessa.

Kuntalaki 10.04.2015/410 luku 2 pykälä 7 §: *"Kunta hoitaa itsehallinnon nojalla itselleen ottamansa tehtävät ja järjestää sille laissa erikseen säädetyt tehtävät. Laissa säädetään myös siitä, kun tehtäviä on järjestettävä yhteistoiminnassa muiden kuntien kanssa (lakisääteinen yhteistoiminta)."*

Kuntalaki 10.04.2015/410 luku 15 pykälä 126 §: *"Kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus)."*

Kuntalaki 10.04.2015/410 luku 15 pykälä 127 §: *"Yhtiöittämisvelvollisuuden estämättä kunta voi hoitaa omana toimintanaan 126 §:ssä tarkoitettua tehtävää, jos:*

- 1) toiminnan on katsottava olevan vähäistä;*
- 2) lain perusteella kunta voi nimenomaisesti tuottaa palveluja toiselle taholle tai osallistua tällaista toimintaa koskevaan tarjouskilpailuun;*
- 3) kunta tuottaa tukipalveluja tytäryhteisölleen;*
- 4) kunta tuottaa palveluja hankintalain 15 §:ssä tarkoitettulle sidosyksikölle taikka erityisalojen hankintalain 25 §:ssä tarkoitettulle sidosyksikölle, 27 §:ssä tarkoitettulle sidosyritykselle tai 28 §:ssä tarkoitettulle yhteisyriykselle; (29.12.2016/1411)*
- 5) kunta vuokraa toimitiloja pääasiassa käytettäväksi kunnan omassa toiminnassa ja kuntakonserniin kuuluville tytäryhteisöille tai käytettäväksi sellaisessa palvelutuotannossa, jonka tuotannon kunta on kilpailuttanut;*
- 6) kunta tuottaa palveluja kunnan tai kunnan tytäryhteisön palveluksessa oleville henkilöille palvelussuhteen perusteella; tai*
- 7) toiminta liittyy välittömästi valmiuslaissa (1552/2011) tarkoitettun valmiussuunnitelman mukaiseen poikkeusoloja koskevaan varautumisvelvollisuuteen."*

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisveloitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly kuntalain 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisveloitteesta. Kunta toimii ko. vuokraustoiminnan osalta lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla. Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija.

Yhdyskunnan palvelualue on kilpailuttanut selvitystyön edellyttämän asiantuntijapalvelun. Selvitystyön tekijäksi on valittu 18.2.2025 Finnish Consulting Group Oy, hankintapäätös on ehdollinen kunnanhallituksen käynnistyspäätökseen nähden.

Ennen päätöstä kiinteistöjen yhtiöittämisestä, kunnan tulee selvittää sen voimassa olevien vuokrasopimusten tilanne. Kuntalain 127 §:n mukaan yhtiöittämisvelvoite ei koske tilanteita, joissa kunta vuokraa toimitiloja pääasiassa käytettäväksi kunnan omassa toiminnassa ja kuntakonserniin kuuluville tytäryhteisöille tai käytettäväksi sellaisessa palvelutuotannossa, jonka tuotannon kunta on kilpailuttanut (127§:n 1 momentin 5 kohta).

Ennen päätöksentekoa on syytä selvittää järjestelyn oikeudelliset ja verotukselliset reunaehdot sekä taloudelliset ja hallinnolliset vaikutukset yhtiöittämisselvityksen avulla. Keskeinen osa yhtiöittämisselvitystä on tarkastella tulevan vuokrausliiketoiminnan taloudellista elinkelpoisuutta osakeyhtiön näkökulmasta. Taloudellisen mallinnuksen avulla voidaan vertailla eri luovutusvaihtoehtojen vaikutuksia yhtiön ja kunnan talouteen. Talouden mallinnuksessa laaditaan ennusteet yhtiön kannattavuudelle, kassavirroille ja poistopohjalle. Vaihtoehtovertailulla ja ennusteilla pyritään varmistumaan, että yhtiö voi taseellaan ja saamallaan kassavirralla selvittää sille kuuluvista veloista ja velvoitteista (esim. korjausvelka) sekä tuottaa vaadittaessa omistajalleen voittoa. Kunnan perimien vuokrien tulisi olla markkinahintaisia, toisin sanoen kunnan tulisi laskea vuokraan kohtuullinen tuottovaatimus.

Lempäälän kunnan sote- ja pelastuskiinteistöistä yhtiöittämisvelvoitteen piiriin kuuluvat kiinteistöt ovat Hyvinvointikioski ja Perhetupa Pikkukettu Lempäälä-talossa, Lempäälän sosiaali- ja terveysasema, Himminkoto, Kuljun terveysasema, Toimintakeskus ja paloasema.

Yhtiöittämisprosessin alustava aikatalutavoite on saada yhtiöittämisselvitys valmiiksi kevään 2025 aikana, minkä jälkeen tehdään päätös toimeenpanosta. Varsinainen yhtiöittäminen ja sen vaatimat toimenpiteet toteutetaan syksyn 2025 aikana asetetun siirtymäajan puitteissa.

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: II OSA Talous ja valvonta, 9 luku Taloudenhoito, 2 § Talousarvion täytäntöönpano, Viranhaltijoiden ja toimielinten hankintavaltuudet tavara-, palvelu- ja urakkahankinnoissa talousarviomäärärahojen puitteissa ovat: Palvelualueiden tehtäväalueiden esihenkilöt alle 50 000 euroa.

Lisätietoja: isännöitsijä Mikko Korhonen, puh. 041 731 0346

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää yhtiöittämisselvityksen.
Päätös	Kunnanhallitus päätti käynnistää yhtiöittämisselvityksen.
Tiedoksi	isännöitsijä, tekninen isännöitsijä, rakennuttajapäällikkö, yhdyskuntajohtaja, yhdyskuntalautakunta