

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen periaatteet

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 41
1332/00.01.02.00/2025

Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta (616/2021) § 22 mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat ovat siirtyneet hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023. Saman lainkohdan mukaan hyvinvointialue voi vuokrata kunnilta toimitiloja vuoden 2025 loppuun saakka. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaika yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Tämän jälkeen hyvinvointialueelle vuokrattavat tilat on yhtiötettävä. Pirkanmaan hyvinvointialue on marraskuussa 2024 ilmoittanut, että se ei käytä sopimuksen mukaista optiota yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. Poikkeukset eivät koske Parkanoa. Yhtiöittäminen tulee toteuttaa viimeistään 1.1.2026.

Yhtiöittämisvelvoite koskee vain sote-toiminnassa olevia kiinteistöjä, mutta siirron merkittävyyden vuoksi on samassa yhteydessä selvitetty muutoksen vaikutukset kaupungin kaikkiin palvelukiinteistöihin ja niiden mahdollinen yhtiöittäminen sekä henkilöstön asema muutoksessa.

Kiinteistöjen yhtiöittämisestä ja henkilökunnan mahdollisesta siirrosta yhtiöön on käyty yhteistoimintaneuvotteluja ao. henkilöstön kanssa. Asiaa on lisäksi käsitelty yt-elimessä 10.2.2025.

Selvityksen keskeiset kysymykset ovat:

- Mitä kiinteistöjä on yhtiötettävä
- Mikä on henkilökunnan asema
- Mitä vaikutuksia kaupungin talouteen on
- Mitä yhtiöittämisellä tavoitellaan
- Mitä tehdään Rantakodolle, Pihlajalinnulle, Väistön ryhmäkodeille ja paloasemalle

Oheismateriaalina ovat:

- viranhaltijatyöryhmän raportti
- Finwise Advisors Oy:n raportti – tiivistelmä (julkinen)
- Finwise Advisors Oy:n raportti – laaja (salassa pidettävä JulkL 24 § 1. mom. 17 ja 20 kohta)

Selvityksen perusteella keskeiset linjaukset ovat:

- kaupunki yhtiöittää sote-käytössä olevat rakennukset 1.1.2026 alkaen (terveyskeskus, rauhalan palvelukeskus, uunilintukoti, pajulintu)
- kaupunki perustaa tätä varten yhden yhtiön
- yhtiön tehtävänä on ylläpitää sote-toimitiloja Parkanossa Pirkanmaan hyvinvointialueen tarpeisiin
- henkilökuntaa ei siirretä yhtiön palvelukseen
- yhtiöön fuusioidaan nykyiset kiinteistöyhtiöt Koy Väistön Ryhmäkodit ja Koy Parkanon paloasema mikäli järjestelystä ei aiheudu kohtuutonta taloudellista haittaa

- Rantakodon rakennukset ja kiinteistö (maapohja) voidaan ostaa perustettavalle yhtiölle, mikäli hintataso on sopiva
- rakennukset siirretään yhtiöön apporttina tai liiketoimintakauppana
- yhtiön pääomittaminen tuodaan erikseen valtuuston päätettäväksi

Koska vuokraneuvottelut hyvinvointialueen kanssa ovat kesken, lopulliset taloudelliset vaikutukset eivät ole tällä hetkellä tiedossa.

Kaupunginvaltuustoa tiedotetaan erikseen asian edetessä. Tarkalla vuokratasolla ei ole kuitenkaan olennaista vaikutusta yllä kuvattuihin periaatteisiin.

Valmistelija: hallinto- ja talousjohtaja Aleksi Saukkoriipi, tekninen johtaja Kari Santikko, kunnallistekniikan päällikkö Mika Klimenko, tekninen isännöitsijä Tiina Kyösti, tietohallintojohtaja Timo Lehtinen

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen toteutetaan yllä kuvatuilla periaatteilla.
Käsittely	
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Merkitään pöytäkirjaan, että sivistysjohtaja Ville Paldanius poistui kokouksesta ennen tämän kokousasian käsittelyä ja päätöksentekoa klo 18.42.