

Päätös Paraisten kaupungin sote-kiinteistöjen yhtiöittämisestä

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 257

Valmistelija

Tekninen johtaja Matias Jensén, puh. 044 358 5724
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen myötä sosiaali- ja terveystalvelujen ja pelastustoimen järjestämisvastuu on siirtynyt kunnilta hyvinvointialueille 1.1.2023 lukien. Uudistuksen toimeenpanosta annetun lain 22 §:n mukaisesti kunnan järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilat siirtyivät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023. Hyvinvointialueen (Varha) ja kunnan tuli tehdä näistä toimitiloista ainakin 31.12.2025 asti voimassa olevat vuokrasopimukset, joihin sisältyy hyvinvointialueelle mahdollisuus pidentää sopimusten voimassaoloaikaa yhdellä vuodella (2026).

Varha on aikaisemmin ilmoittanut, että se ei aio hyödyntää optiota vuokrasopimusten jatkamiseen vuodelle 2026, joten nykyiset vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2025 lopussa. Samanaikaisesti tämän kanssa on aloitettu Paraisten kaupungin ja Varhan väliset neuvottelut uusista vuokrasopimuksista vuodesta 2026 lukien.

Toimeenpanolain sekä valtioneuvoston kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 antaman asetuksen mukaan kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöt sekä pelastustoimen kiinteistöt on yhtiötettävä siirtymäkauden loppuun mennessä. Tämä merkitsee sitä, että kiinteistöt on siirrettävä yhtiölle viimeistään 1.1.2026, jotta vuokrausta on mahdollista jatkaa markkinaehtoisesti.

Koska Varha ei jatka nykyisiä vuokrasopimuksia, vuokrasuhteet päättyvät vuodenvaihteessa 2025–2026. Jotta voidaan varmistaa kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen ja pelastustoimen kiinteistöjen toimiva ja lainmukainen vuokraus hyvinvointialueelle, on välttämätöntä perustaa kiinteistöyhtiö. Yhtiö tulee olemaan Varhan vuokranantaja ja toimimaan kilpailluilla markkinoilla. Yhtiön perustaminen mahdollistaa tulevien siirtojen valmistelun, kiinteistökantaa koskevat selvitykset sekä tulevien vuokrien ja kiinteistöhallinnon suunnittelun.

Kiinteistökohtaiset siirrot, mukaan lukien siirtotapa ja olemassa olevien kiinteistöjen mahdolliset arvostukset, tulevat tarkentumaan myöhemmin. Sillä, että yhtiö perustetaan nyt, on tarkoitus mahdollistaa hallittu ja oikeudellisesti kestävä siirtymäprosessi, jonka on oltava toteutettuna viimeistään 1.1.2026.

Perustettavaksi ehdotettava yhtiö tulee olemaan 100-prosenttisesti Paraisten kaupungin omistama. Uuden yhtiön yhtiöjärjestyksessä määrätään, että sen toiminnan tarkoituksena on kiinteistöjen omistaminen, hallinnointi ja vuokraaminen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen tarpeisiin.

Paraisten kaupungin ja hyvinvointialueen (Varha) välisiä neuvotteluja siirtymäkauden päättymisen jälkeisistä tulevista vuokrasopimuksista ja -tasoista ei ole vielä saatu päätökseen. Siitä huolimatta on tärkeää, että kaupunki valmistautuu jo nyt perustamalla vastaanottavan kiinteistöyhtiön, jotta kaupungin sote-kiinteistöjen vuokraamiselle Varhalle 1.1.2026 alkaen on olemassa edellytykset. Tässä vaiheessa ehdotetaan siksi, että yhtiö perustetaan,

mutta että kiinteistökohtaiset siirtopäätökset ja muut toimenpiteet tehdään myöhemmässä vaiheessa.

Yhtiön perustamista varten yhtiön hallituksen jäsenet on valittava samanaikaisesti kun päätös yhtiöittämisestä tehdään. Yhtiön hallitus valitsee yhtiölle toimitusjohtajan yhtiön perustamisen jälkeen.

Oheismateriaali

Osakeyhtiön perustamissopimusluonnos
Paraisten kiinteistöyhtiö Oy:n yhtiöjärjestysluonnos

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle seuraavaa:

1. Paraisten kaupunki perustaa kuntaomisteisen kiinteistöyhtiön kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjä ja pelastustoimen kiinteistöjä varten.
2. Kaupunginjohtaja voi tehdä yhtiötä koskeviin asiakirjoihin teknisiä korjauksia.
3. Kaupunginhallitus valtuutetaan päättämään yhtiölle siirrettävistä kiinteistökohteista, tukipalvelujen järjestämisestä sekä muista yksityiskohdista, jotta lain vaatima sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittäminen voidaan toteuttaa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää ehdottaa, että perustettavan yhtiön hallitukseen valitaan Peter Karlsson, Merja Fredriksson, Tina Axén, Mikaela Luoma, Johan Broos ja Staffan Åberg.

Päätös

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle seuraavaa:

1. Paraisten kaupunki perustaa kuntaomisteisen kiinteistöyhtiön kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjä ja pelastustoimen kiinteistöjä varten.
2. Kaupunginjohtaja voi tehdä yhtiötä koskeviin asiakirjoihin teknisiä korjauksia.
3. Kaupunginhallitus valtuutetaan päättämään yhtiölle siirrettävistä kiinteistökohteista, tukipalvelujen järjestämisestä sekä muista yksityiskohdista, jotta lain vaatima sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittäminen voidaan toteuttaa.

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto 10.11.2025
363/02.07.00/2024

Päätösehdotus

Valtuusto päättää, että:

1. Paraisten kaupunki perustaa kuntaomisteisen kiinteistöyhtiön kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjä ja pelastustoimen kiinteistöjä varten.

2. Kaupunginjohtaja voi tehdä yhtiötä koskeviin asiakirjoihin teknisiä korjauksia.
3. Kaupunginhallitus valtuutetaan päättämään yhtiölle siirrettävistä kiinteistökohteista, tukipalvelujen järjestämisestä sekä muista yksityiskohdista, jotta lain vaatima sosiaali- ja terveydenhuollon kiinteistöjen yhtiöittäminen voidaan toteuttaa.

Päätös
