

Taipalsaaren sote- ja pelakiinteistöjen markkinaselvitys / kiinteistöjen yhtiöittäminen

Tekla 19.02.2026 § 16

Valmistelija

Samuli Kakko, tekninen johtaja
p.040 774 9252
samuli.kakko@taipalsaari.fi

Hyvinvointialueen perustamisen yhteydessä hyvinvointialueen ja kunnan tuli tehdä toimitilojen hallinnasta vuokrasopimukset siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Em. sääntely mahdollisti toimitilojen vuokraamisen hyvinvointialueelle ilman kuntalain (410/2015) 15. luvussa tarkoitettua yhtiöittämistä.

Lakisääteisen vuokraamisvelvoitteen päättyessä 31.12.2025 kunnan tulee huomioida kuntalain 126 §:ssä säädetty yhtiöittämisvelvoite. Sen 1 momentin mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kuntalain 126 §:n 2 momentissa säädetään tilanteista, joissa kunnan ei katsota toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 127 §:ssä on säädetty poikkeuksista 126 §:n mukaiseen yhtiöittämisvelvollisuuteen.

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle on lähtökohtaisesti yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se suoraan sisälly kuntalain 126 §:n 2 momentin mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Jos kuitenkin vuokraustoiminnan markkinavaikutukset ovat enintään vähäiset, voidaan soveltaa kuntalain 127 §:n 1 momentin 1 kohdan vähäisyyspoikkeusta, jolloin yhtiöittämisvelvollisuutta ei ole.

Etelä-Karjalan hyvinvointialue on esittänyt kunnalle, että se vuokraa palolaitos kiinteistöä 1.1.2026 alkaen kunnalta toistaiseksi voimassa olevana, kunnes hyvinvointialue rakentaa uuden palolaitoksen. Hyvinvointiaseman tilanne ei muutu ja siinä vuokrasopimus on siirretty suoraan Eksotelta hyvinvointialueelle toistaiseksi voimassa olevana.

Finwise Oy on tehnyt Taipalsaaren kunnalle sote- ja pela-kiinteistöjen markkinaselvityksen.

Suoritettujen selvitysten perusteella Taipalsaaren kunnan alueella ei ole tällä hetkellä sellaisia kilpailtuja markkinoita, jotka edellyttäisivät sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämistä kuntalain nojalla vuoden 2026 alusta alkaen. Yhtiöittämiseen ei ole kuntalain 127 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella velvollisuutta, koska vuokraustoiminta on vähäistä, eikä sillä ole kuin enintään vähäiset markkinavaikutukset.

Vaikka kunta ei yhtiöittäisi sote- ja pela-kiinteistöjä, kunnan tulee kuitenkin huolehtia markkinaperusteisesta hinnoittelusta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kakko Samuli

Päätösehdotus

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta päättää jättää Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle tällä hetkellä vuokrattujen sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen tekemättä kuntalain 127 §:n 1 momentin 1 kohdan

perusteella. Tekninen lautakunta esittää pykälää edelleen käsiteltäväksi kunnanhallituksessa sekä kunnanvaltuustossa.

Päätös

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta päättää jättää Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle tällä hetkellä vuokrattujen sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen tekemättä kuntalain 127 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

Tekninen lautakunta esittää pykälää edelleen käsiteltäväksi kunnanhallituksessa sekä kunnanvaltuustossa.

Kh 02.03.2026 § 32

Valmistelija

Kari Kuuramaa, kunnanjohtaja
puh. 040 141 7758
kari.kuuramaa@taipalsaari.fi

Finwise Oy:n tekemän markkinaselvityksen mukaan kunnan alueella ei ole sellaista kilpailua sote-kiinteistöjen vuokramarkkinoilla, että se edellyttäisi kiinteistöjen yhtiöittämistä kuntalain (410/2015) 127 §:n perusteella. Lisäksi on huomiotava, että hyvinvointialueen investointisuunnitelmassa on uuden paloaseman rakentaminen vuonna 2028. Hyvinvointialue rakentaa tämän omana investointina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kuuramaa Kari

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, ettei hyvinvointialueen vuokraamia kiinteistöjä yhtiöitetä selostusosassa mainituin perustein

Päätös

Hyväksyttiin.

Kv 16.03.2026
40/02.06.00/2026

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää, ettei hyvinvointialueen vuokraamia kiinteistöjä yhtiöitetä kunnanhallituksen kokouksen selostusosassa mainituin perustein.

Päätös